Getxo
Sinatua: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ
Firmado:

CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA, AIXERROTAKO ERROTA UDAL HIGIEZINEAN DAGOEN JATETXEA MODU PRIBATIBOAN ERABILI ETA USTIATZEKO EMAKIDA DEMANIALA LEHIA-ERREGIMENEAN EMATEKO PROZEDURARI DAGOKIONA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA DE LA CONCESION DEMANIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL DENOMINADO "BAR USATEGI" PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA Y EXPLOTACION COMO BAR-RESTAURANTE

1.- Xedea

Plegu honen helburua baldintza teknikoak ezartzea da "Aixerrotako Errota" udal higiezinean dagoen jatetxea modu pribatiboan erabili eta ustiatzeko, emakida demaniala lehia erregimenean, La Galea 30. zenbakian dagoena.

1.-Objeto.

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones técnicas que han de regir la concesión demanial para la utilización privativa del inmueble municipal "Bar Usategi" sito en Usategi 1B.

2.- Titulartasuna

Lizitazioaren bidez ustiatuko den ondasuna udal-titulartasunekoa da, eta 83. zenbakia du udal-inbentarioan, "Usategi kafetegia".

2.- Titularidad

El bien cuya explotación es objeto de licitación es de titularidad municipal, recogido en el Inventario Municipal con el número 83 "Cafetería en el parque de Usategui"".

3. Hirigintza-baldintzak

Lurzoruaren sailkapena eta kalifikazioa:

Eraikina dagoen lurzorua hiri-lurzoru gisa sailkatuta dago, "ekipamendu publikoko sistema orokor" gisa kalifikatuta, "Usategi" izeneko banaketa-arearen barnean, bat etorriz indarrean dagoen Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrarekin, zeina behin betiko onetsi baitzen Bizkaiko Foru Aldundiaren Gobernu Kontseiluaren 2000ko urtarrilaren 18ko Erabakiaren bidez eta zeina 2001-07-23ko 141. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu baitzen.

3. Condiciones Urbanísticas

Clasificación y calificación del suelo:

El suelo sobre el que se sitúa el edificio está clasificado como Suelo Urbano y calificado como "Sistema General de Espacios libres de uso público", dentro del Área nº 26 denominada "Usategi", de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, con aprobación definitiva por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia de 18 de Enero de 2.000 y publicado en el Boletín Oficial nº 141 de 23.07.01.

4. Lurzoruaren erabilera

Plan Orokorrak eraikina kokatuta dagoen lurzoruari ematen dion erabilera "Erabilera Publikoko Espazio Libreena" da.

4. Uso del suelo

El uso que le otorga el Plan General al suelo donde se ubica el edificio existente es de "Espacios libres de Uso Público".

Getxo
Sinatua: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ
Firmado:

CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

"Espazio libreen eta berdeguneen" erabilera Plan Orokorreko hirigintza-arauen 6.3.58 artikuluan eta hurrengoetan arautzen da. Eraikuntzarako espazio libre gisa definitzen dira, lorategiak izan edo ez, herritarren aisialdirako, aisialdirako eta atsedenerako, bide eta eraikinak babesteko eta isolatzeko, eta hiriko ingurumen- eta estetika-baldintzak hobetzeko.
Erabilera hori publikoa da, eta eraiki gabeko espazioen erabileran oinarritzen da, edo erabilera errazteko eraikin edo instalazio txikien erabileran.

El uso de "Espacios Libres y Zonas Verdes" se regula en el artículo 6.3.58 y siguientes de las normas urbanísticas del Plan General.
Se definen como espacios libres de edificación, ajardinados o no, destinados al recreo, ocio esparcimiento y reposo de la población, a la protección y aislamiento de vías y edificaciones y a la mejora de las condiciones medioambientales y estéticas de la ciudad.
Este uso tiene carácter público y se basa en la utilización de espacios sin edificar o con pequeñas edificaciones o instalaciones exclusivamente destinadas a facilitar su utilización.

5. Eraikinaren jarduera

Planaren hirigintza-arauen 6.3.59 artikuluak, "Espazio libreen eta berdeguneen baldintza partikularrak" ezartzen duenez, onartutako eraikin bakarrak espazio libreen ekipamendurako eta instalazioetarako soilik diren eraikin osagarriak izango dira, eta kontzeptu horren barruan onartuko dira emakida-araubideko ostalaritza-eraikinak.

5. Condiciones particulares de los espacios libres

Establece el artículo 6.3.59 "Condiciones particulares de los espacios libres y Zonas Verdes" de las normas urbanísticas del plan que las únicas edificaciones toleradas serán las estrictamente complementarias destinadas al equipamiento e instalaciones de los propios espacios libres, admitiendo bajo este concepto las de tipo hostelero en régimen de concesión.

6.- Ustezko arkeologia-eremua eta babes-eremua.

Lursaila HAPOko ustezko arkeologia-guneak ukitzen du.

Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Ondareak baimendu zituen aldez aurretik "Usategi kafetegiaren inguratzailea birgaitzeko eta egokitzapen funtzionala egiteko obrak", Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 46.1 artikuluaren arabera.

6.-Zona de presunción arqueológica y en zona de protección.

La parcela queda afectada por la Zona de presunción Arqueológica del PGOU.

Las obras realizadas por el Ayuntamiento referentes a las "Obras de rehabilitación de la envolvente y adecuación funcional del café Usategi" fueron previamente autorizadas por Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia de acuerdo al artículo 46.1 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

7. Plan Orokorraren berrikustea

2022ko irailaren 30ean hasierako onarpena eman zitzaion Plan Orokorraren Berrikuspenari. Berrikuspenak eraikina kokatuta dagoen lurzoruari ondorengo moduan sailkatzen du: hiri-lurzorua, dentsitate ertaineko bizitegi-lurzoru kalifikazio orokorra duena eta hirugarren

7. Revisión del Plan General

La Revisión del Plan General con aprobación inicial el 30 de septiembre de 2022 clasifica el suelo de urbano con una calificación global de Residencial de media-densidad y calificación pormenorizada de actividad económica terciario-reunión social.

De conformidad con el artículo 85 de Ley

Getxo
Sinatua:
Firmado: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ

CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

sektoreko jarduera ekonomikoaren eta gizarte-bileraren kalifikazio xehatua duena.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikuluarekin bat etorriz, hasierako onespenaren erabaki horren ondorioz, era guztietako onarpen, baimen eta lizentziak ematea eten egiten da, gehienez ere 2 urtez, aurreikusitako zehaztapen berriek hirigintza-araubidea aldatzea dakarten eremuetan.
indarrean.
HAPOren Berrikuspenaren dokumentazioa aztertu ondoren, esku-hartzea planteatzen den lurzoruak kalifikazio-aldaketa bat du Jarduera Ekonomikoaren erabilerara, zehazki, "Hirugarren sektorea-Gizarte-bilera" jarduerara, honako jarduera hauekin bat datorrena: jatetxeak, tabernak, pubak, diskotekak, tabernak, kafetegiak eta antzeko jarduerak. Hala, bi planetan ostalaritza-erabilera dago, eta, beraz, horrek obra-lizentzia eman ahal izango du.

8. Ostalaritza-jarduera

Ostalaritza-jardueraren sailkapena eta establezimendu mota:

Eraikinean egiten den ostalaritza-jarduerak Udal Ordenantzaren "B Talderako" definitzen diren establezimendu moten barruan egon beharko du, honela:

"*Zarata, usain edo bibrazioengatik garrantzi gutxiko eragozpenak eragin ditzaketen taberna-barra duten establezimenduak, batez ere alkoholdun edo alkoholik gabeko edariak saltzen dituztenak eta/edo jatetxe-jarduerak egiten dituztenak, eta taberna-barrarik ez izan arren jatetxe-jarduerak egiten dituztenak (dastatzeak, tabernak, taberna-jatetxeak, barrarik gabeko jatetxeak, sagardotegiak, erretegiak, txokoak, elkarte gastronomikoak, kafetegiak...)*"

2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, este acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión, por el plazo máximo de 2 años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.
Analizado la documentación de la Revisión del PGOU, el suelo en el que se plantea la intervención tiene un cambio de calificación a un uso de Actividad Económica, concretamente de "Terciario- reunión social" que se corresponde con actividades como las siguientes: restaurantes, bares, pubs, discotecas, tabernas, cafeterías y actividades similares.
Así, en ambos planes cabe el uso hostelero por lo que se podrá otorgar licencia de obras.

8. Actividad hostelera

Clasificación de la actividad hostelera y tipo de establecimiento:

La actividad de hostelería que se desarrolle en el edificio tendrá que estar encuadrada dentro del tipo de establecimientos que se definen para el "Grupo B" de la Ordenanza Municipal de la siguiente manera:

"*Establecimientos con barra de bar que puedan ocasionar molestias de escasa consideración por ruidos, olores o vibraciones, dedicados fundamentalmente a expender bebidas con o sin alcohol y/o ejercer actividades de restauración y aquellos que no teniendo barra de bar sí ejercen actividades de restauración (degustaciones, bares, bares-restaurantes, restaurantes sin barra, sidrerías, asadores, txokos, sociedades gastronómicas, cafeterías, …)*"

Getxo
Sinatua: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ
Firmado:

CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

9. Eraikinaren eta Udalak egindako obren deskribapena

1955 eta 1958 bitartean Usategi lehen kafetegia eraiki zen. Ordutik, eraikinak berrikuntza txikiak izan ditu, 1995 eta 1996 artean eraberritze integralagoa egin zen arte, Usategi kafetegia handituz. 2021-2022an, Getxoko Udalak Usategi kafetegiaren inguratzailea birgaitzeko eta haren egokitzapen funtzionala egiteko obrak kontratatu ditu. Gaur egun, eraikina kanpoaldetik birgaitutako edukiontzi bat da, banaketa gardena eta instalazioen hartuneak dituena, eta prest dago esleipendun izango denak bere negozio motari egokitzeko behar diren obrak egin ditzan. Horrela, eraikina inguratzaile berri batez hornitu da, kaltetutako egitura eraberritu da, lurrak eusteko harlangaitzezko hormak birgaitu dira eta lokalaren zoruak berdindu dira ekialdeko fatxadatik iristeko. Bertatik, pasealekutik eraikinera igogailu baten bidez ere sar daiteke.

Agiri honetan, emakidaren xede den eremua zehazten duen plano bat sartu da.

Era berean, Usategi kafetegiko inguratzailea birgaitzeko obren obra-amaierako memoria ere sartu da agiri honetan. Usategi parkea, 1. Getxo. Bizkaian, Udalak egin dituen obrak laburbiltzen dira.

Azalerak

220,90 m²-ko azalera erabilgarria duen lokal bat da, ekialdetik eta mendebaldetik, igogailua dagoen aldetik ekialdetik eta mendebaldetik 61,30 m²-ko "hego-mendebaldeko" terrazatik bertara sartzeko. Terraza hori, aldi berean, 221,25 m²-ko beste terraza batekin lotzen da, eraikinaren estalki ibilgarrian kokatua. Lokalak ere terraza txiki bat du hegoaldean, 29,09 m²-koa.

Sotoko solairuan 39,70 m²-ko biltegia

9. Descripción del edificio y de las obras realizadas por el Ayuntamiento

Entre 1955 y 1958 se procedió a la construcción de la primera cafetería Usategi. Desde entonces el edificio ha pasado por pequeñas reformas hasta que entre 1995 y 1996 se produjo una reforma más integral con ampliación del café Usategi. En el año 2021-2022 el Ayuntamiento de Getxo ha procedido a la contratación de las obras de rehabilitación de la envolvente y adecuación funcional de la cafetería Usategi, siendo actualmente el edifico un contenedor rehabilitado por fuera con una distribución diáfana y con las tomas de las instalaciones, listo para que el futuro adjudicatario desarrolle la obras de adecuación necesarias a su tipo de negocio. Así, se le ha dotado al edificio de una nueva envolvente, se ha rehabilitado la estructura dañada, se han rehabilitado los muros de mampostería de contención de terrenos y se han nivelado los suelos del local para hacerlo accesible desde la fachada Este, por donde desde el paseo se puede acceder también al edificio a través de un ascensor.

Se incluye en el presente pliego un plano que define el ámbito objeto de la concesión.

A su vez se incluye en el presente pliego la Memoria del Fin de Obra *de las obras de rehabilitación de la envolvente de la Cafetería Usategi. Parque Usategi nº 1. Getxo. Bizkaia,* donde se resumen las obras que han sido realizadas por parte del Ayuntamiento.

Superficies

Se trata de un local de 220,90 m² de superficie útil con accesos al mismo por el Este y el Oeste. Por el Este, desde la parte donde se ubica el ascensor, y por el Oeste desde la terraza "Suroeste" de 61,30 m². Esta terraza se comunica a su vez con otra de 221,25 m² ubicada en la cubierta transitable del edificio. El local dispone también de una pequeña terraza al sur de 29,09 m².

Existe en la planta sótano un almacén de 39,70 m².

Sinatua: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ
Firmado:
CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

dago.

Multzoaren azalera eraikia, guztira, 327,85 m²-koa da, eta multzoaren azalera erabilgarria 279,69 m²-koa.

Zerbitzuak

Eraikinak honako hartune hauek ditu gaur egun: edateko uraren hornidura, urak husteko sarea eta energia elektrikoaren hornidura-sarea.

10. Esleipendunak egin beharreko obrak.

Esleipendunaren kontura izango dira beharrezkoak diren obrak egiteko eta jarduera martxan jartzeko behar diren baimenak.
Kontratua indarrean dagoen bitartean, esleipendunaren erantzukizuna izango da eraikina egoera onean mantentzea, kontserbatzea, garbitzea eta apaintzea, bai barrualdetik, bai kanpotik. Betebehar horiek ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoi izan daiteke.

11.- Epeak

Jarduera hasteko gehieneko epea:

Kontratua formalizatzen den unetik gehienez **hamabost hilabetera** hasi beharko da jarduera. Epe hori ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoi izango da, baldin eta esleipendunari egotz dakiokeen jarduerarik ezaren kausa bada.

12.- Emakidaren amaiera

Emakidaren epea amaituta, egindako obra guztiak Getxoko Udalaren alde itzuliko dira, jabetza osoz eta kargarik gabe. Udalak ez du inolako kopururik ordaindu beharko. Ezin izango dira kendu finkoak diren altzariak eta instalazioak.

La superficie construida total del conjunto es de 327,85 m², siendo la superficie útil del conjunto de 289,69 m² (220,9 m²+29,09 m²+39,7 m²).

Servicios

El edificio dispone actualmente de las siguientes acometidas: suministro de agua potable, red de evacuación de aguas y red de suministro de energía eléctrica.

10. Obras a realizar por el adjudicatario.

Las autorizaciones pertinentes para ejecutar las obras que en su caso sean necesarias y poner en funcionamiento la actividad serán a cargo del adjudicatario.

Será responsabilidad del adjudicatario durante la de duración del contrato mantener el edificio en perfecto estado de mantenimiento, conservación, aseo y ornato, tanto por el interior como por el exterior. Descuidar dichas obligaciones podrá ser motivo de resolución del contrato.

11.-Plazos

Tiempo máximo para iniciar la actividad:

El inicio de la actividad se efectuará como máximo a los **15 meses** desde la formalización del contrato. El incumplimiento de dicho plazo será motivo de resolución del contrato si se tratara de causa de inactividad imputable al adjudicatario.

12.-Fin de la concesión

Finalizado el plazo de la concesión, la totalidad de las obras realizadas revertirán a favor del Ayuntamiento de Getxo en plena propiedad y posesión, libre de cargas. El Ayuntamiento no tendrá que abonar cantidad alguna por ellas. No se podrán retirar las instalaciones ni el mobiliario fijo.

Getxo
Sinatua:
Firmado: 19/12/2023 10:54:08 ITZIAR ALKORTA ESTEBANEZ

CSV: GET/CSV/2023/28489 unGVaH5y4b

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

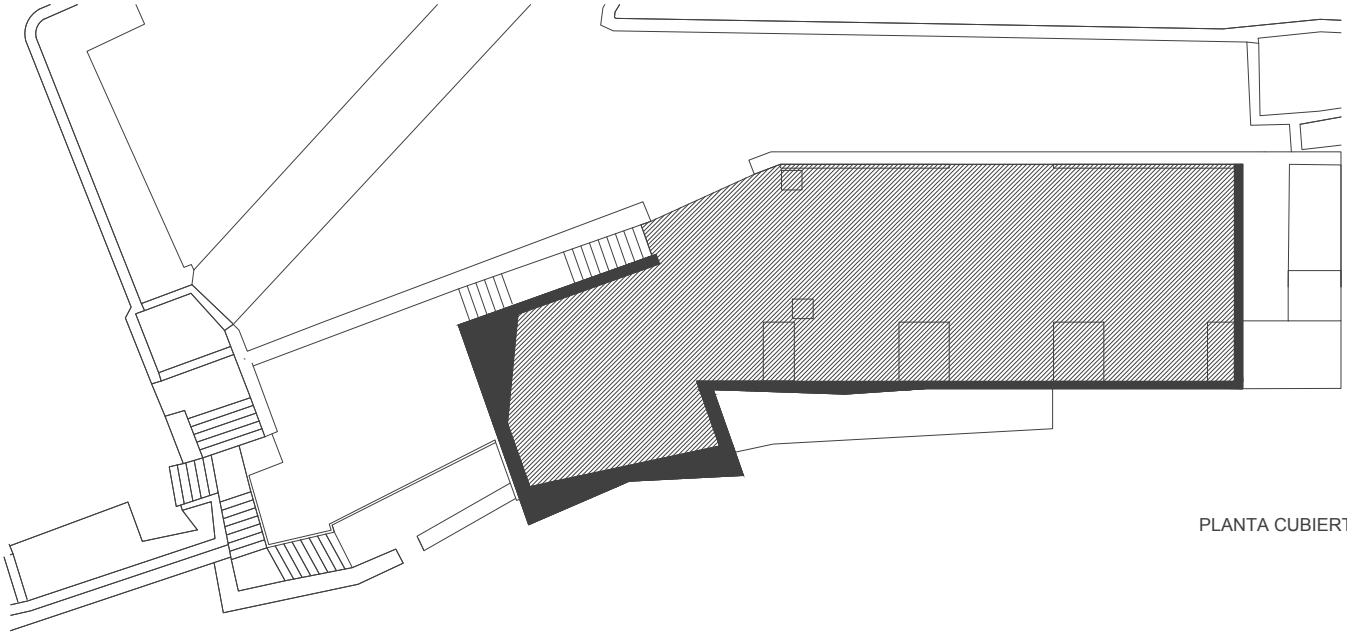
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

13.- Kanona

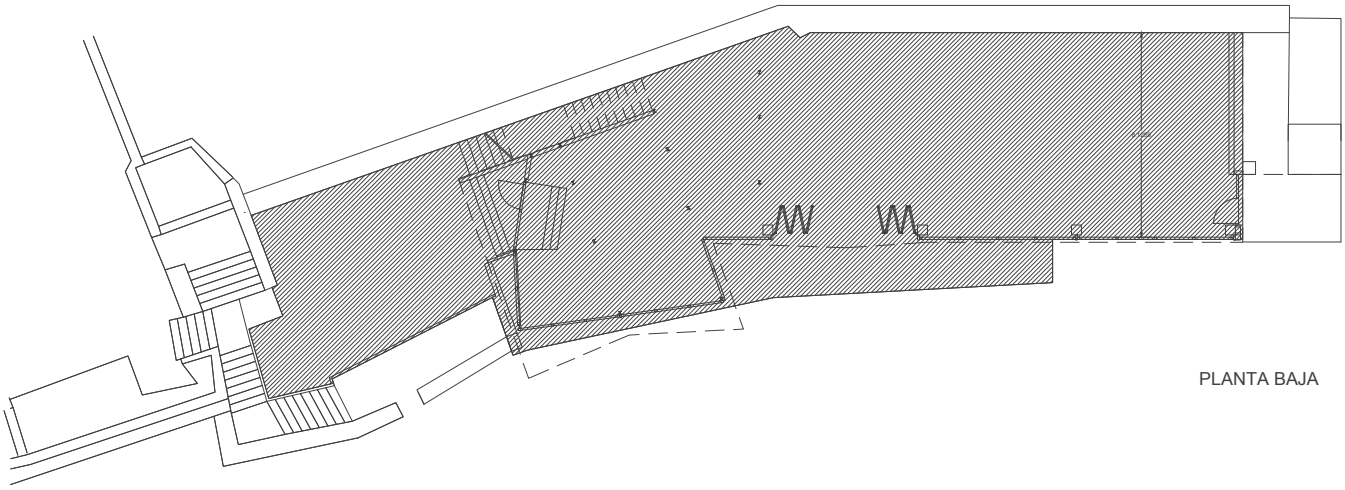
Esleipendunak **2.262,48** €-ko kanona izango du m²-ko hilean (zergak barne hartu gabe), eraikina taberna-jatetxe gisa ustiatzearen ordainetan.

13.-Canon

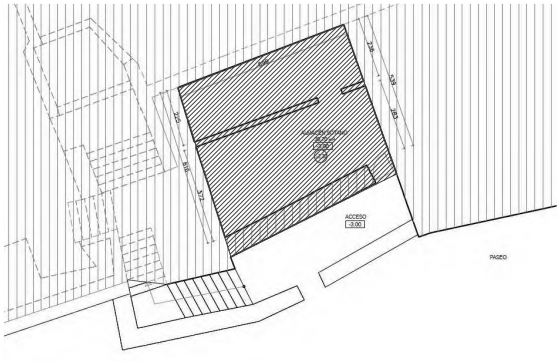
El canon a satisfacer por el adjudicatario en contraprestación a la explotación del edificio como bar-restaurante será de **2.262,48** €/mes (impuestos no incluidos)



PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

ÁMBITO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL DENOMINADO "BAR USATEGI"

2023

E=1/300

www.uriartearquitecto.com
ibagane 15, 2º 2
48930 las arenas, getxo
info@uriartearquitecto.com
9 4 4 8 0 0 7 2 3

REF. EXPEDIENTE: B2021A0493

REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE

CAFETERÍA USATEGI. PARQUE USATEGI Nº 1
GETXO. BIZKAIA



CERTIFICADO FINAL DE OBRA
MEMORIA
LIQUIDACION FINAL
CONTROL DE CALIDAD
ANEJO 1. FICHAS C.C. Y CERTIFICADOS

EXP B2021A0493 FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
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
BIZKAIA

PROMOTOR:	GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO
ARQUITECTO:	JON URIARTE GARCÍA.

REF. EXPEDIENTE: B2021A0493

REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE

CAFETERÍA USATEGI. PARQUE USATEGI Nº 1
GETXO. BIZKAIA

EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
BIZKAIA

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

PROMOTOR: GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO
ARQUITECTO: JON URIARTE GARCÍA.

REF. EXPEDIENTE: B2021A0493

REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE

CAFETERÍA USATEGI. PARQUE USATEGI Nº 1
GETXO. BIZKAIA

EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
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
BIZKAIA

MEMORIA

PROMOTOR: GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO
ARQUITECTO: JON URIARTE GARCÍA.

1 CERTIFICADO

Jon Uriarte García, Arquitecto, director de obra, correspondiente al Proyecto de **REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE** sito en el **nº 1 del Parque Usategi,** municipio de **Getxo, Bizkaia,** propiedad de **GETXOKO UDALA.**

CERTIFICA :

El técnico que suscribe como Director de las obras pertenecientes al proyecto de referencia **2021/A/0493**, **Certifica que con fecha 10 de mayo de 2022 finalizaron las obras** ejecutadas por **E3D 2008 S.L.** pudiendo constatar que las mismas se han realizado conforme al Proyecto de Ejecución visado el 22/03/2021, redactado por el Arquitecto Jon Uriarte García, y licencia municipal **con expediente OMU 2021/4** que autoriza su construcción.

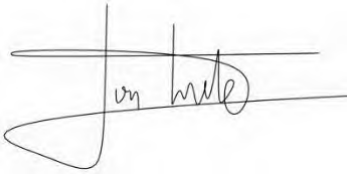
Las diferencias sustanciales respecto a la documentación del proyecto de ejecución son:

- Acceso oeste.

Los cambios se ven reflejados en la documentación gráfica anexa.

Dicha obra se hace entrega a la propiedad, en correctas condiciones, para dedicarse debidamente conservada al fin al que se destina (Local para cafetería), ascendiendo el presente presupuesto de liquidación de dichas obras de ejecución material **(P.E.M.)** a la cantidad de **doscientos veintitrés mil ciento cuarenta y dos euros con treinta y ocho céntimos (223.142,38 €).**

En Getxo, a 2 de mayo de 2023
El Arquitecto:



Jon Uriarte García

B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0BF33B5C 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
BIZKAIA
COAVN

2 SUPERFICIES

LOCAL EN PLANTA BAJA, CAFETERÍA EXISTENTE Y ANEXO	
1.- LOCAL EN PLANTA BAJA	220,90 m^2
TOTAL S. ÚTIL INTERIOR	220,90 m^2
3.- TERRAZA SUR	29,09 m^2
TOTAL S. ÚTIL CAFETERÍA (INC. TERRAZAS AL 100%)	**239,99 m^2**

LOCAL EN SÓTANO	
1.- ALMACÉN	39,70 m^2
TOTAL S. ÚTIL SÓTANO	**39,70 m^2**
TOTAL S. ÚTIL CONJUNTO	**279,69 m^2**
TOTAL S. CONSTRUIDA CONJUNTO	**327,85 m^2**
TERRAZA SUROESTE PLANTA BAJA	61,30 m^2
TERRAZA CUBIERTA PLANA TRANSITABLE	221,25 m^2

3 OBRAS ACOMETIDAS

3.1 DEMOLICIONES

- Retirada de enseres, mobiliario, útiles en desuso, basuras, etc. al interior del local.
- Desmontaje de cubierta del elemento denominado Acceso/Porche, contemplando un desmontaje de placas de fibrocemento con amianto que requerirá el trabajo de una empresa especializada para la gestión del residuo tras su recogida, paletizado, plastificación y cargada a camión.
- Desmontaje de cubierta ligera de chapa nervada y correas metálicas.
- Demolición completa de elemento de casetón sobre las cubiertas, acceso a cota +3,95
- Retirada de letrero de metal y plástico en cubierta.
- Demolición de escalera en dos tramos de acceso desde el casetón al porche.
- Retirada de capa de cobertura de cubierta en edificación principal de tejas asfálticas o tégolas. Retirada de canalones, remates, forrados de zinc en lucernarios, encuentros con paramentos verticales, etc.
- Desmontaje de cierres exteriores de carpintería metálica y vidrio.
- Picado de paramentos exteriores de baldosa cerámica.
- Demolición de antepechos en fachada Sur.
- Picado de solado en terrazas, de baldosas de piedra.
- Retirada de vallado en terrazas y rejas exteriores.
- Desmontaje de carpinterías interiores de cualquier tipo.
- Demolición de trasdosados y tapiados de protección de los huecos exteriores, levantes de fábrica de bloque de hormigón, ladrillo doble hueco y trasdosados autoportantes de yeso laminado con perfilería de aluminio.
- Demolición de divisiones interiores de cualquier tipo, en cocina, baños, bar, almacén para dejar el espacio diáfano completamente.
- Retirada de aparatos sanitarios.
- Retirada de instalaciones completas de electricidad, fontanería, climatización, telefonía, redes de telecomunicaciones y otras instalaciones (wifi, alarma, control accesos, conducciones, señalización…)
- Desmontaje de mobiliario fijo, mamparas, barra de bar de madera y levante de fábrica, encimeras, mobiliario de barra y cocina de acero / aluminio.
- Levantado de empanelados de madera en paramentos verticales.
- Picado de baldosas en la totalidad de suelos.
- Selección de los diferentes residuos, a realizar de manera manual o con ayuda de maquinaría para su posterior carga a contenedores seleccionados.

3.2 REPARACIONES MURO DE MAMPOSTERÍA

- Limpieza de muros de mampostería mediante chorreo.
- Inyección de lechada de cal para consolidación de grietas.
- Rejunteo de mortero de cal hidráulica.

EXP B2021A0493 FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

3.3 REPARACIONES ESTRUCTURALES

- Saneado y picado de zonas afectadas por desconchados de recubrimiento de hormigón en elementos estructurales del forjado de cubierta. Cepillado de armaduras, aplicación de mortero tixotrópico monocomponente para pasivación, protección y reconstrucción estructural con recuperación de volúmenes.
- Refuerzo de viga con perfil IPE 160 y dos pilares HEB80 equidistantes en lateral Este.
- Refuerzo de terraza sur mediante forjado de chapa colaborante apoyado en perfiles sobre muro de mampostería y atado a las vigas centradoras de la estructura de hormigón existente. La terraza existente era una solera sobre rellenos y un antiguo refuerzo metálico muy deteriorado.

3.4 CIMENTACIÓN

- Zapatas puntuales de HA 25/P/40/II A en 3 niveles de cimentación para adecuación a firme resistente, con vigas centradoras y dimensiones según planos anexos.

3.5 ESTRUCTURA

- Nueva estructura de perfilería metálica y forjado de chapa colaborante en zona de vestíbulo y acceso principal oeste, según planos anexos.
- Forjados de chapa colaborante sobre perfilería metálica entre los pilares de hormigón existentes en zona de cafetería, para completar la cubierta y frente de fachada uniforme.
- Se ha realizado una protección ignífuga mediante proyección de gunita en la totalidad del forjado de cafetería (bovedillas cerámicas y nervios de HA in situ), además de en la totalidad de la estructura del edificio.

3.6 SUELOS

- El suelo de la zona de cafetería es la solera existente.
- El suelo de la nueva zona en acceso oeste se compone de una solera sobre grava en la zona de cimentación ejecutada. Esta área, de unos 90 m^2, no se ha nivelado debidamente con la zona de cafetería.
- Pavimentos en terraza oeste, además de escalera de acceso a cubierta y acceso principal oeste, en baldosas de piedra arenisca.
- Terraza sur impermeabilizada, sin acabado.

3.7 CUBIERTA

- Cubierta plana transitable convencional, sobre el forjado existente en la zona de cafetería y sobre la compresora del forjado nuevo en zona oeste. Aislamiento XPS de 40 mm, impermeabilización mediante doble tela asfáltica y terminación en baldosas piedra arenisca. Pendientes del 1,5 % hacia el pesebre con rejilla embebida sobre el muro de mampostería que contiene las tierras junto al parque, al norte. No se han ejecutado las jardineras, que deberán colocarse de tipo exento (sobre el acabado de piedra), para evitar la escalabilidad y protección del desnivel.

3.8 CIERRES DE FACHADA

- Carpinterías de aluminio ITESAL IT 54 RPT, con travesaños verticales PD 010 con refuerzo ref. 65109 y tubos de aluminio de 60x40x2 mm como refuerzo por el interior, Aluminios Eibar S.L. y según estudio de carpinterías Itesal S.L.
  - Valor U del marco 2,54 W/m^2 k.
  - Doble acristalamiento 44.1GS/20/44.1NR con transmitancia térmica declarada 1.30 W/m^2 k
  - Transmitancia térmica del hueco (valores ponderados): U_H = 1,44
  - Transmitancia térmica del hueco según CTE DB-HE Y NORMA UNE EN ISO 10077: U_H = 1,61
  - Índice global de reducción acústica, R_w 43 dB
  - Índice global de reducción acústica, ponderado A,R_A 40 dB
  - Índice global de reducción acústica, ponderado A, para ruido exterior de tráfico 35 dB
  - Factor solar (g): 40,70
  - Transmisión luminosa (TI): 67,70
- Levantes de bloque de hormigón aligerado con revoco de mortero hidrófugo.
- No se han colocado barandillas en terraza sur, por no existir acabado de suelo y no quedar definida la cota y el sistema, que deberá definirse en la obra de acondicionamiento a la actividad.
- Tampoco se han sustituido las barandillas de terraza oeste.

B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0BF33B5C 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
BIZKAIA

3.9 INSTALACIONES

- Recogida de aguas pluviales mediante canaleta con rejilla en cubierta, evacuación a arqueta existente en esquina NE mediante colector suspendido del nuevo forjado a bajante de pluviales en esquina SO.
- Abastecimiento eléctrico en cuadro accesible desde paseo al Sur, junto a instalaciones del ascensor contiguo.
- Toma de abastecimiento de agua en arqueta en cota superior, en el parque.
- Se han dejado dos huecos en el forjado de cubierta en previsión de salidas de conductos para extracción de humos procedentes de cocina o instalaciones de ventilación.

4 FOTOGRAFIAS



VISTA DESDE ESQUINA SUROESTE,

EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
CONSEJO VASCO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

PASEO INFERIOR



ALZADO OESTE (ACCESO PRINCIPAL)



ALZADO ESTE (ACCESO DESDE PASEO Y ASCENSOR)



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
VISADO
BISATUA
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verifikazioa egiaztagarria
COD B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023



VUELO EN FACHADA SUR



VISTA DESDE PASEO INFERIOR



CUBIERTA TRANSITABLE

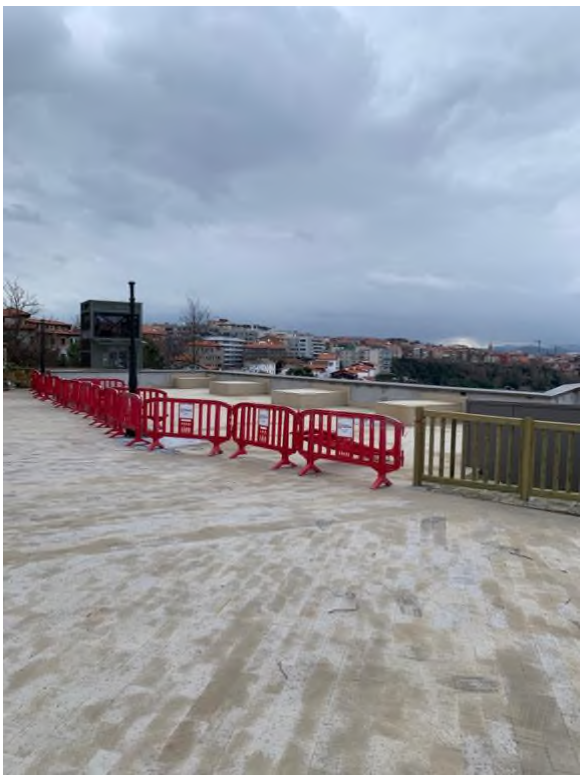


ESCALERA DE ACCESO A CUBIERTA

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
VISADO
BISATUA
EXP B2021A04403
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria



CUBIERTA TRANSITABLE Y PREVISIÓN DE HUECO PARA EXTRACCIÓN



CUBIERTA TRANSITABLE EN ACCESO DESDE PARQUE EN COTA SUPERIOR



PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL

En Getxo, a 2 de mayo de 2023
El Arquitecto:

Jon Uriarte García

B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0BF33B5C 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
BIZKAIA

REF. EXPEDIENTE: B2021A0493

REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE

CAFETERÍA USATEGI. PARQUE USATEGI Nº 1
GETXO. BIZKAIA

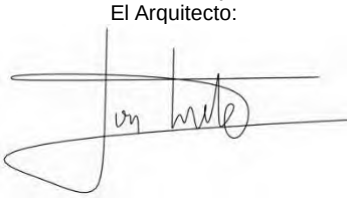
EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

LIQUIDACIÓN FINAL

PROMOTOR: GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO
ARQUITECTO: JON URIARTE GARCÍA.

LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA	
1 ACTUACIONES PREVIAS	1.250,09
2 DESMONTAJE RCD FIBROCEMENTO CON AMIANTO (110 m2)	3.153,49
3 DEMOLICIONES RCD MADERA (15,98 m3)	3.892,21
4 DEMOLICIONES RCD METALICOS (50,06 m3)	5.299,20
5 DEMOLICIONES RCD VIDRIO (3,28 m3)	231,27
6 DEMOLICIONES RCD YESO (5,62 m3)	1.009,22
7 DEMOLICIONES RCD CERÁMICOS (26,59 m3)	5.436,00
8 DEMOLICIONES RCD HORMIGÓN (29,64 m3)	4.490,98
9 DEMOLICIONES RCD BITUMINOSOS (3,83 m3)	3.099,12
10 DEMOLICIONES RCD PIEDRA (4,19 m3)	1.744,88
11 DESMONTAJE INSTALACIONES	1.121,25
12 PREPARACION DEL TERRENO Y EXCAVACIONES	3.991,93
13 SANEAMIENTO	6.972,63
14 CIMENTACIONES	14.323,43
15 ESTRUCTURAS	46.419,19
16 CUBIERTAS Y TERRAZAS	14.324,61
17 ALBAÑILERIA	9.161,36
18 CERRAMIENTOS / CARPINTERIAS	84.649,96
19 REPARACIONES ESTRUCTURALES	2.833,56
20 GESTIÓN DE RESIDUOS	4.630,65
21 CONTROL DE CALIDAD	2.375,19
22 SEGURIDAD Y SALUD	694,50
23 MEDIOS AUXILIARES	2.037,66
TOTAL P.E.M.	**223.142,38**

En Getxo, a 2 de mayo de 2023
El Arquitecto:



Jon Uriarte García



REF. EXPEDIENTE: B2021A0493

REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE

CAFETERÍA USATEGI. PARQUE USATEGI Nº 1
GETXO. BIZKAIA

EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0BF33B5C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
BIZKAIA

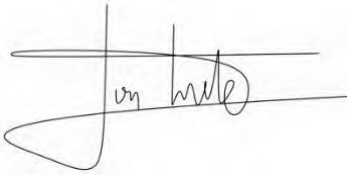
CONTROL DE CALIDAD

PROMOTOR: GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO
ARQUITECTO: JON URIARTE GARCÍA.

1. CONTROL DE CALIDAD DE OBRA

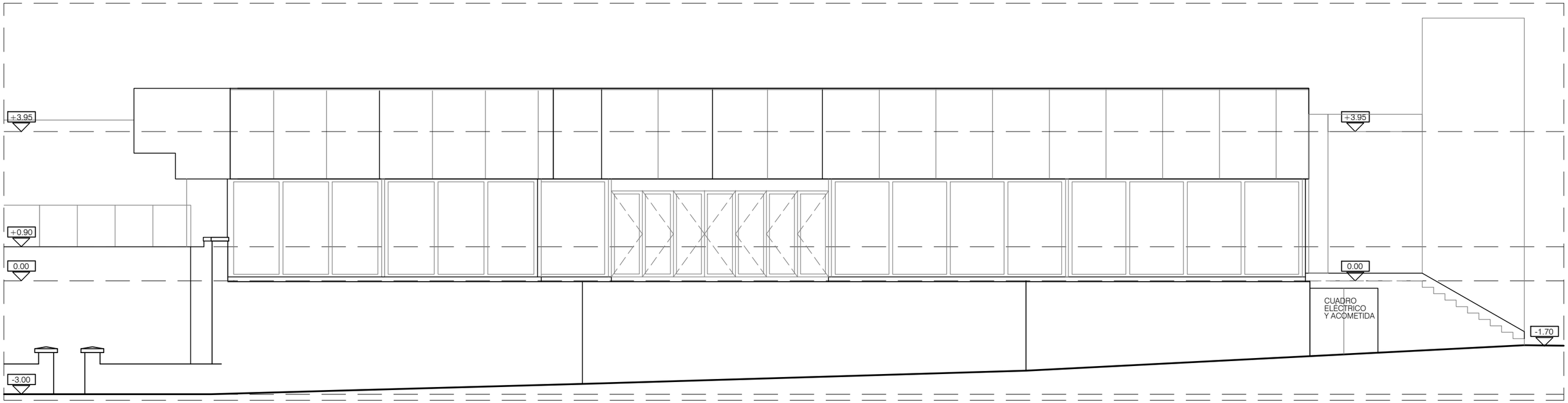
El control de calidad de la obra se ha limitado a la supervisión del marcado CE de los productos utilizados en la obra y la solicitud de los certificados oportunos de los sistemas y materiales empleados.
Se adjuntan fichas de control de calidad.

En Getxo, a 2 de mayo de 2023
El Arquitecto:

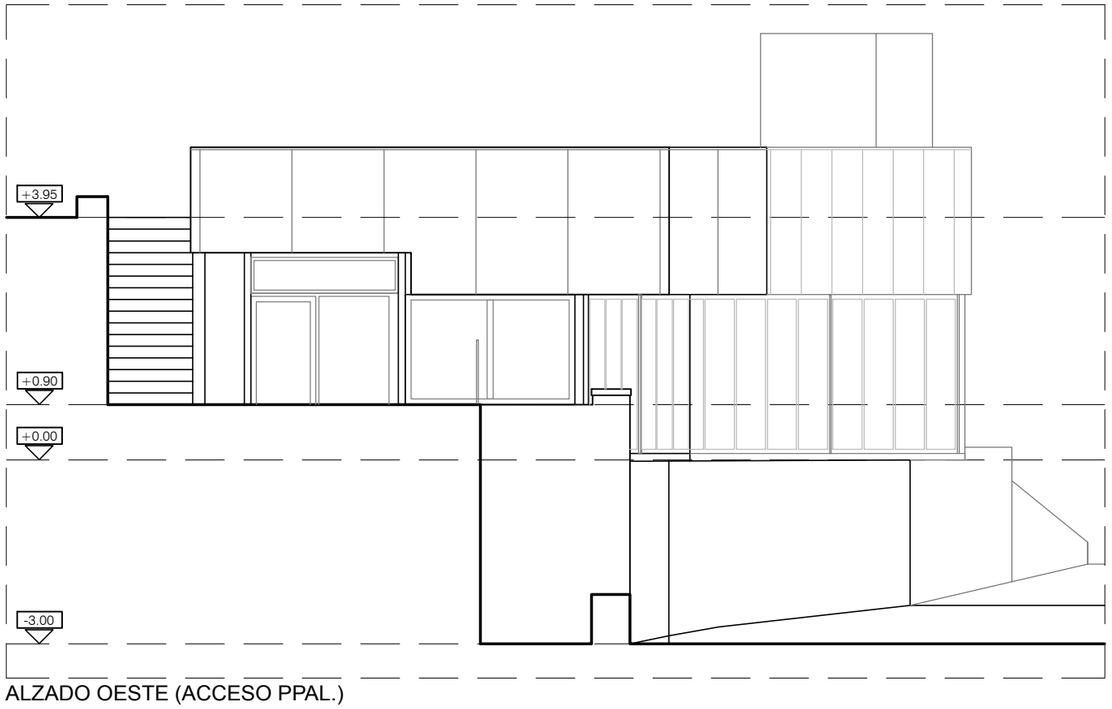


Jon Uriarte García

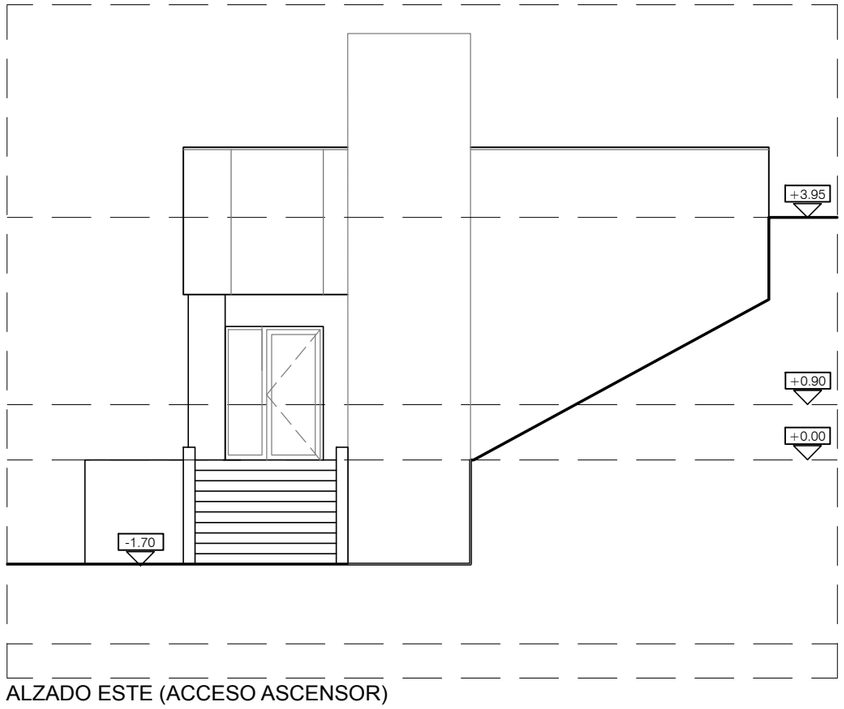
B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0BF33B5C CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA



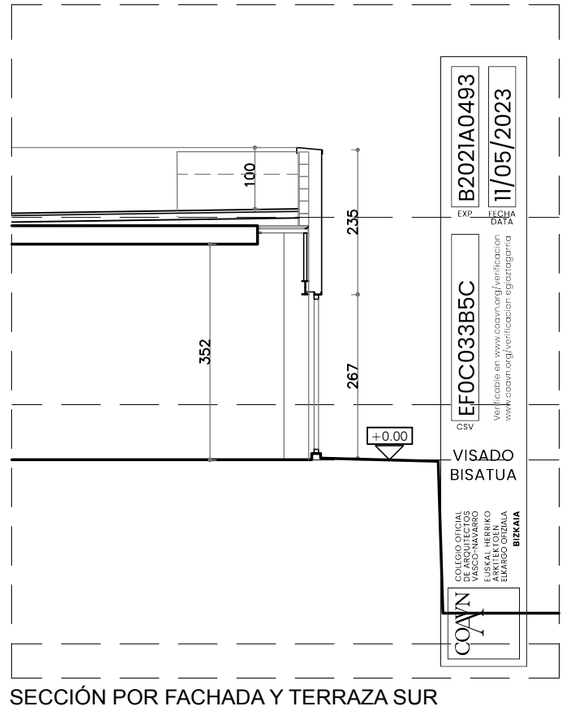
ALZADO SUR



ALZADO OESTE (ACCESO PPAL.)



ALZADO ESTE (ACCESO ASCENSOR)



SECCIÓN POR FACHADA Y TERRAZA SUR

URIARTE GARCIA, JON
ARQUITECTO

c/ las mercedes 25, 5º dp.5 48930 getxo
665707678
info@uriartearquitecto.com

www.uriartearquitecto.com

© Jon Uriarte García. Este documento es copia del original. Queda prohibida toda modificación, reproducción o cesión a terceros sin autorización expresa de su autor.

proyecto: REHABILITACION DE ENVOLVENTE
REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE CAFÉ USATEGI

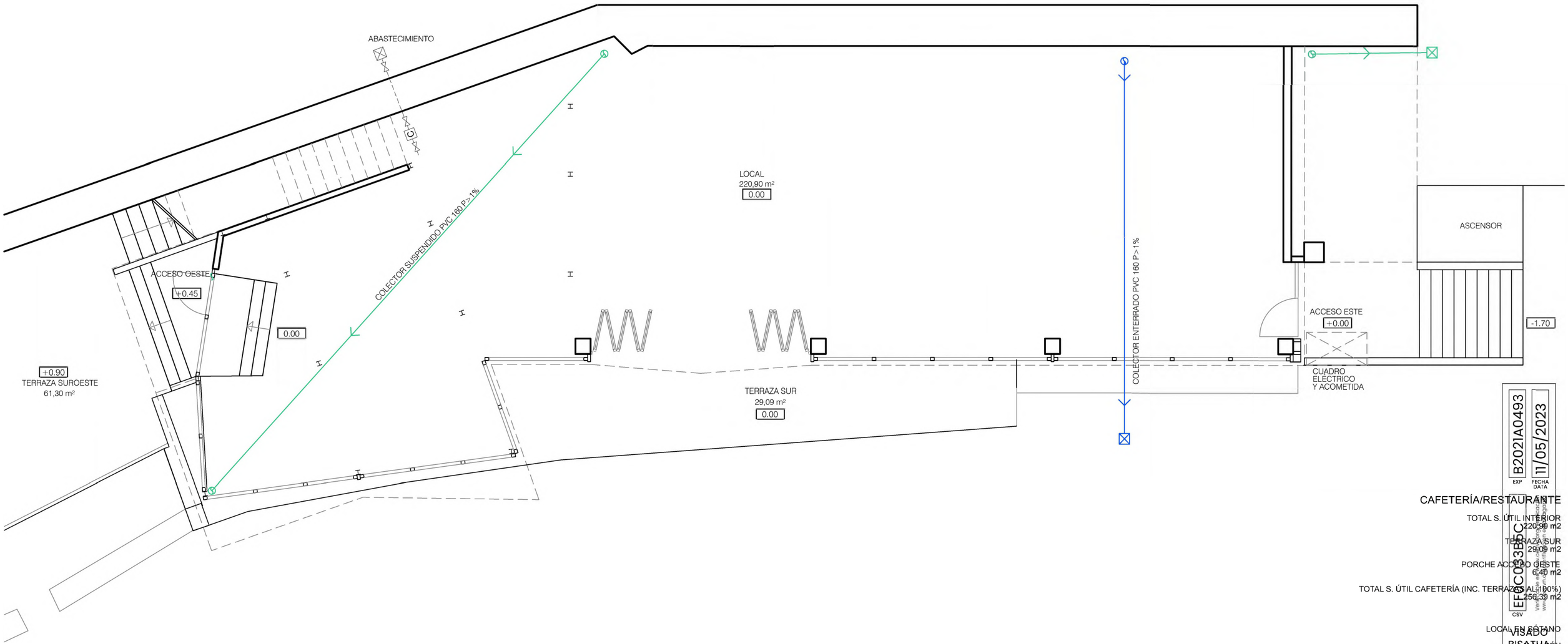
promotor: GETXOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE GETXO

emplazamiento: PARQUE USATEGI 1. GETXO, BIZKAIA

fase: FIN DE OBRA
plano: ALZADOS Y SECCIÓN
cod: P2003_A.02.01
dibujado por: URIARTE GARCIA, JON

escala gráfica: 1/100 0 1 2 3 4 5 m

01



B2021A0493 — EXP
11/05/2023 — FECHA DATA
EEC003BC — CSV
Verificable en www.coavn.es/verificar_visado

VISADO
BISATUA

CAFETERÍA/RESTAURANTE

TOTAL S. ÚTIL INTERIOR 220,90 m2

TERRAZA SUR 29,09 m2

PORCHE ACCESO OESTE 6,40 m2

TOTAL S. ÚTIL CAFETERÍA (INC. TERRAZAS AL 100%) 256,39 m2

LOCAL EN SÓTANO 39,70 m2

TOTAL S. ÚTIL SÓTANO 39,70 m2

TOTAL S. ÚTIL CONJUNTO 296,09 m2

TOTAL S. CONSTRUIDA CONJUNTO 327,85 m2

TERRAZA SUROESTE PLANTA BAJA 61,30 m2

TERRAZA CUBIERTA PLANA TRANSITABLE 221,25 m2

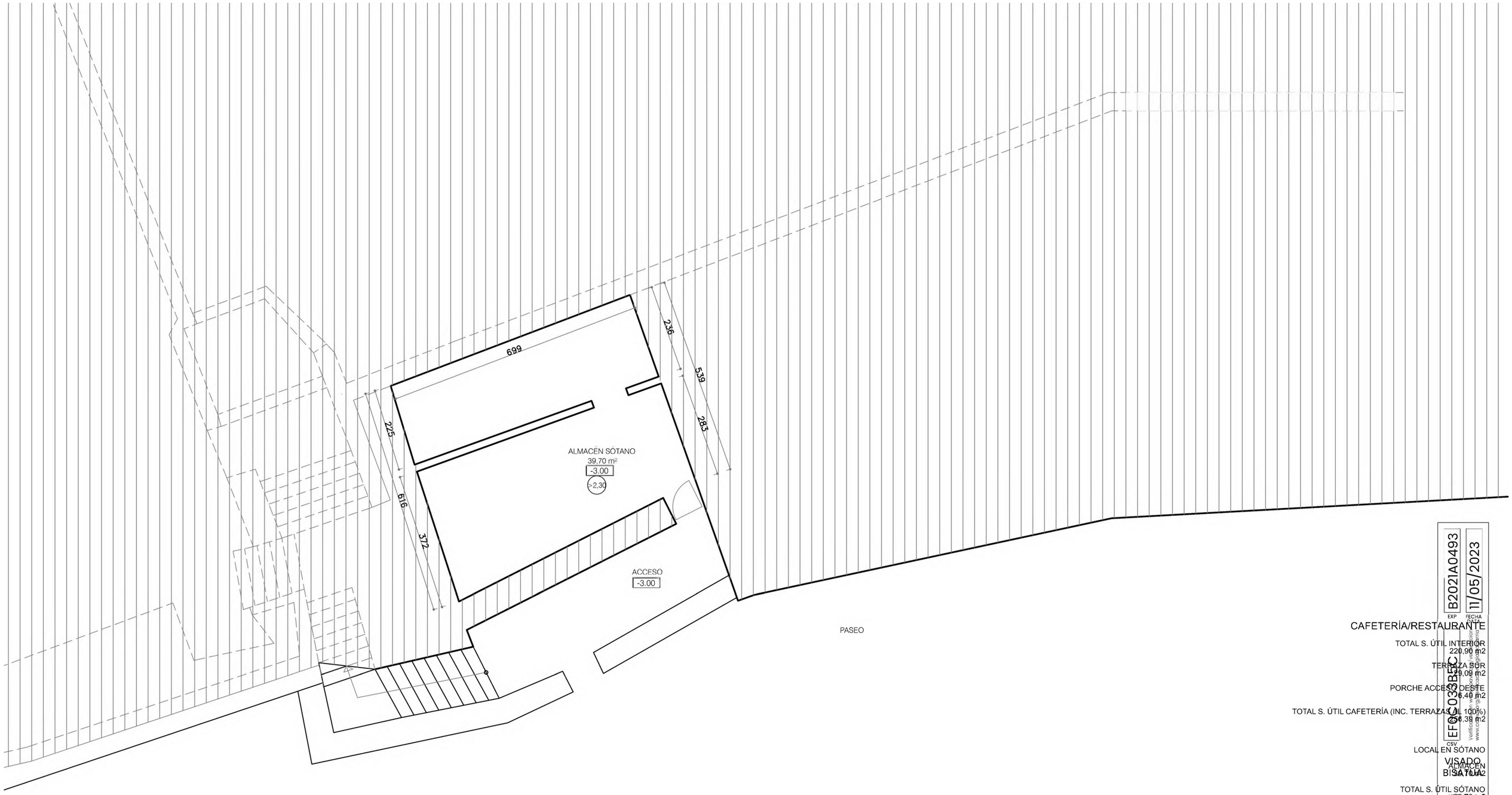
URIARTE GARCIA, JON
ARQUITECTO
c/ las mercedes 25, 5º dp.5 48930 getxo
665707678
info@uriartearquitecto.com
www.uriartearquitecto.com

© Jon Uriarte García. Este documento es copia del original. Queda prohibida toda modificación, reproducción o cesión a terceros sin autorización expresa de su autor.

proyecto: REHABILITACION DE ENVOLVENTE
REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE CAFÉ USATEGI
promotor: GETXOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE GETXO
emplazamiento: PARQUE USATEGI 1. GETXO, BIZKAIA

fase: FIN DE OBRA
plano: P. BAJA ESTADO REFORMADO
cod: P2003_A.02.02
dibujado por: URIARTE GARCIA, JON
escala gráfica: 1/100 0 1 2 3 4 5 m

02



CAFETERÍA/RESTAURANTE

TOTAL S. ÚTIL INTERIOR
220,90 m2

TERRAZA SUR
19,09 m2

PORCHE ACCESO OESTE
16,40 m2

TOTAL S. ÚTIL CAFETERÍA (INC. TERRAZAS AL 100%)
256,38 m2

LOCAL EN SÓTANO

ALMACÉN
39,70 m2

TOTAL S. ÚTIL SÓTANO
39,70 m2

TOTAL S. ÚTIL CONJUNTO
296,09 m2

TOTAL S. CONSTRUIDA CONJUNTO
327,85 m2

TERRAZA SUROESTE PLANTA BAJA
61,30 m2

TERRAZA CUBIERTA PLANA TRANSITABLE
221,25 m2

B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA
EFC033BEC CSV
Verificación del visado en el Colegio / Verification of visado by the College
www.coavn.org/verificar / www.coavn.org/verificar/digital
VISADO DIGITAL
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO
C.S. EL HERRERO 1 BIZKAIA

URIARTE GARCIA, JON
ARQUITECTO
c/ las mercedes 25, 5º dp.5 48930 getxo
665707678
info@uriartearquitecto.com
www.uriartearquitecto.com

© Jon Uriarte García. Este documento es copia del original. Queda prohibida toda modificación, reproducción o cesión a terceros sin autorización expresa de su autor.

proyecto: REHABILITACION DE ENVOLVENTE
REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE CAFÉ USATEGI
promotor: GETXOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE GETXO
emplazamiento: PARQUE USATEGI 1. GETXO, BIZKAIA

fase: FIN DE OBRA
plano: P. SÓTANO ESTADO REFORMADO
cod: P2003_A.02.03
dibujado por: URIARTE GARCIA, JON
escala gráfica: 1/100

03

0 1 2 3 4 5 m

CAFETERÍA/RESTAURANTE

TOTAL S. ÚTIL INTERIOR
220,90 m2

TERRAZA SUR
29,09 m2

PORCHE ACCESO OESTE
6,40 m2

TOTAL S. ÚTIL CAFETERÍA (INC. TERRAZAS AL 100%)
256,39 m2

LOCAL EN SÓTANO

ALMACÉN
39,70 m2

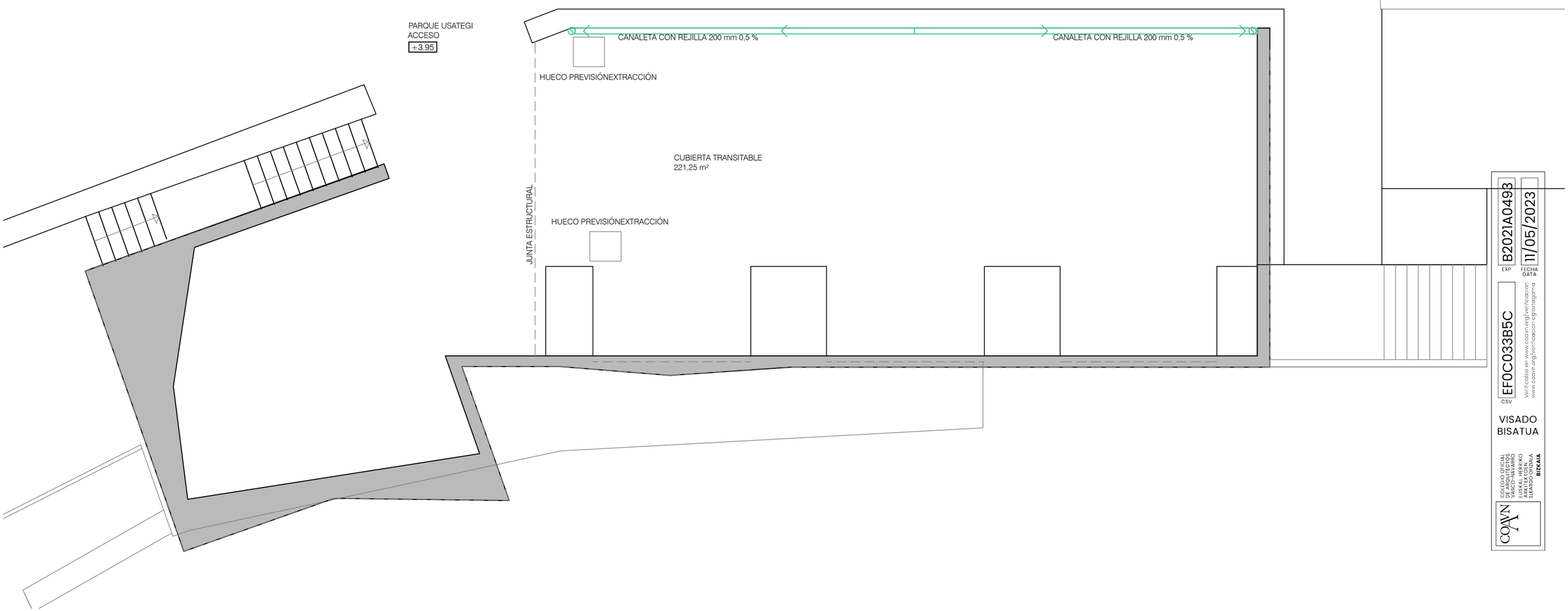
TOTAL S. ÚTIL SÓTANO
39,70 m2

TOTAL S. ÚTIL CONJUNTO
296,09 m2

TOTAL S. CONSTRUIDA CONJUNTO
327,85 m2

TERRAZA SUROESTE PLANTA BAJA
61,30 m2

TERRAZA CUBIERTA PLANA TRANSITABLE
221,25 m2



B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0C033B5C 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
BIZKAIA

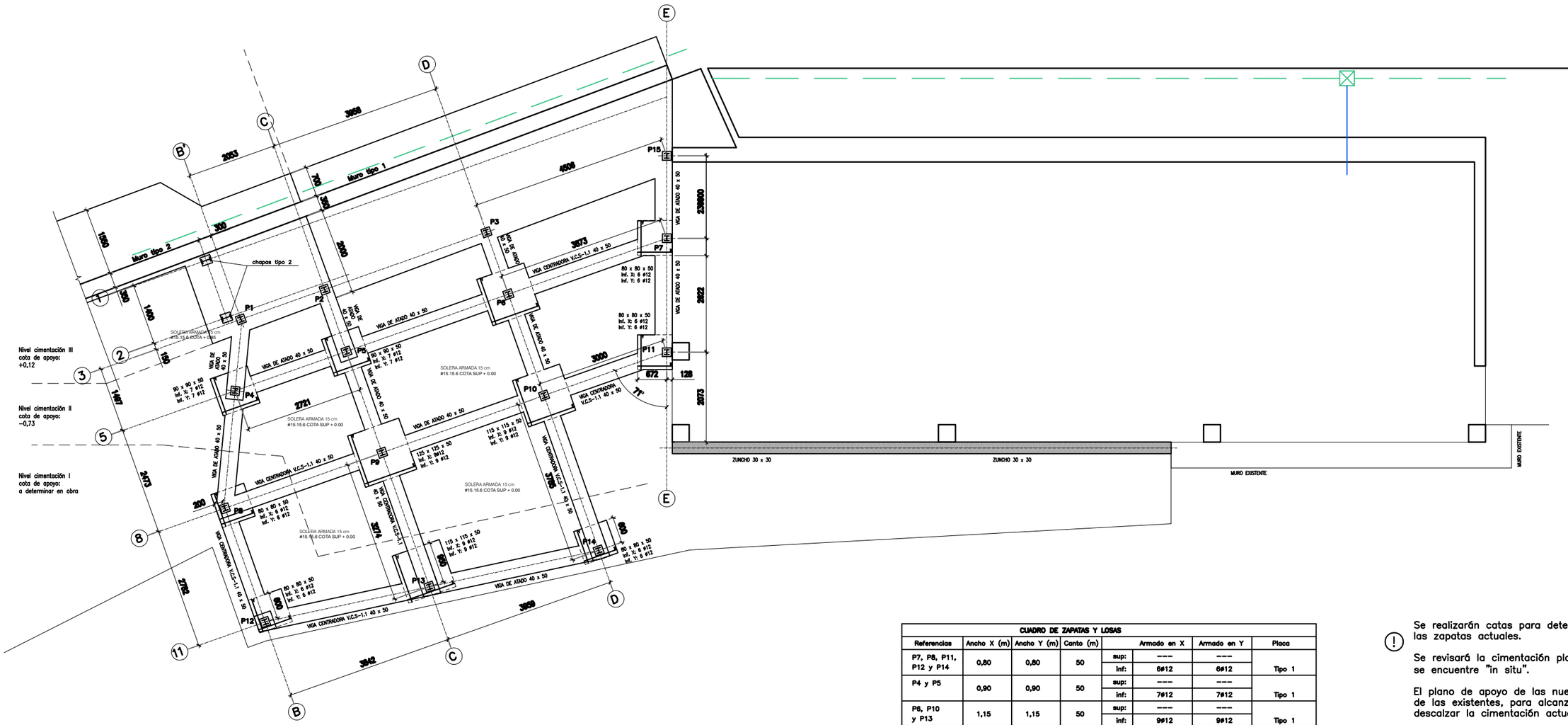
URIARTE GARCIA, JON
ARQUITECTO
c/ las mercedes 25, 5º dp.5 48930 getxo
665707678
info@uriartearquitecto.com
www.uriartearquitecto.com

© Jon Uriarte García. Este documento es copia del original. Queda prohibida toda modificación, reproducción o cesión a terceros sin autorización expresa de su autor.

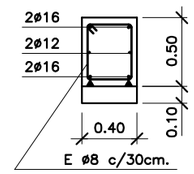
proyecto: REHABILITACION DE ENVOLVENTE
REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE CAFÉ USATEGI
promotor: GETXOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE GETXO
emplazamiento: PARQUE USATEGI 1. GETXO, BIZKAIA

fase: FIN DE OBRA
plano: P. CUBIERTA
cod: P2003_A.02.04
dibujado por: URIARTE GARCIA, JON
escala gráfica: 1/100 0 1 2 3 4 5 m

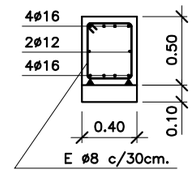
04



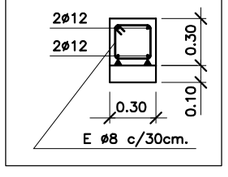
VIGA DE ATADO 40 x 50



VIGA CENTRADORA V.C.S−1.1



ZUNCHO 30 x 30



CARACTERÍSTICAS DEL HORMIGÓN

ELEMENTO	HORMIGÓN TIPO	Cont.Cemento	Relación a/c	CONTROL	RECUBR. *	ACERO TIPO	CONTROL
TODA LA OBRA	HA-25/B/20/I	325 kg/m3	máx 0,5	Estadístico	30 mm.	B 500 SD	Documental **
Cimientos y muros	HA-25/P/40/Ila				50 mm.		
Forjados	HA-25/B/20/I				30 mm.		

RECUBRIMIENTO NOMINAL

según exposición

clase I:	30 mm	clase IIa:	35 mm
clase IIb:	40 mm	clase Qb/Qc:	50 mm

CONTRA TERRENO sin H. limpieza: 80 mm

DISPOSICION DE SEPARADORES

ELEMENTO			SEP. MÁXIMA
VIGAS (1)			100 cm.
PILARES (1)			100ø / 200cm.
MUROS	cada emparrillado		50ø / 50cm.
	entre emparrillados		100 cm.
FORJADOS, LOSAS	emparrillado sup.		50ø / 50cm.
ZAPATAS	emparrillado inf.		50ø / 100cm.

(1) Con un mínimo de tres planos de separadores por vano o tramo acoplados a cercos o estribos.

CUADRO DE PILARES

todos ——— HEB 120

LONGITUDES DE ANCLAJE Y SOLAPE (L)

Posición	ø 6	ø 8	ø 10	ø 12	ø 16	ø 20	ø 25
Horiz. superior	0,30	0,30	0,40	0,45	0,60	0,85	1,30
Horiz. inferior	0,20	0,20	0,25	0,30	0,45	0,60	0,90
Vertical	0,20	0,20	0,25	0,30	0,45	0,60	0,90

Todas las alturas se medirán en obra, previamente a la ejecución de los pilares.

La traccionada en muros 2 Lb (1,40 Lb para separación > 10ø)

Notas

- TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA Y CON LOS PLANOS DE ARQUITECTURA, BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA D.F.
- VER DETALLES EN PLANO DE DETALLES DE CIMENTACIÓN (PLANO E.01.02).
- VER PUESTA A TIERRA, SANEAMIENTO Y OTRAS INSTALACIONES EMTERRADAS EN PLANOS DE INSTALACIONES. SE DEJARÁN TODOS LOS PASATUBOS NECESARIOS CONFORME A LOS PLANOS DE INSTALACIONES.
- PREFERENTEMENTE, LAS ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN SE CAJEARÁN CONTRA EL TERRENO, EXCAVANDO UN SOBREANCHO DE 10CM COMO MÍNIMO.
- LAS JUNTAS DE HORMIGONADO SE DEJARÁN RUGOSAS. SE LIMPIARÁN Y HUMEDECERÁN ANTES DEL VERTIDO DEL HORMIGÓN FRESCO.
- EN CASO DE APARECER BLANDONES, SE PROFUNDIZARÁ UN POCO MÁS HASTA RETIRAR LOS MATERIALES DE MALA CALIDAD, Y SE RELLENARÁ EL EXCESO DE EXCAVACIÓN CON HORMIGÓN DE LIMPIEZA
- SE PROHIBE EL HORMIGONADO SOBRE O CONTRA SUPERFICIES DE HORMIGÓN QUE HAYAN SUFRIDO LOS EFECTOS DE LAS HELADAS.
- SE REALIZARÁ EL CURADO MEDIANTE RIEGO CON AGUA.
- TODAS LAS MASAS METÁLICAS DE LA ESTRUCTURA SE CONECTARÁN A TIERRA.

COEFICIENTES DE SEGURIDAD

SITUACIÓN	ORDINARIA	SÍSMICA	INCENDIO
ACCIONES			
Peso, empuje	1,35	1,00	1,00
Sobrecargas			
Uso	1,50*	1,00**	1,00**
Nieve	1,50	1,00	--
Viento	1,50*	--	--
Sismo	--	1,00	--
Vehículos	--	--	1,00
MATERIALES			
Hormigón	1,50	1,30	1,00
Acero para armaduras	1,15	1,00	1,00
Acero en perfiles	1,05	1,00	1,00

* Valor de combinación ** Valor reducido

CARACTERÍSTICAS DEL ACERO

Tipo de acero en perfiles abiertos	S 275 JR EN 10025
Tipo de acero en chapas	S 275 JR EN 10025
Tipo de acero en perfiles tubulares	S 275 JOH EN 10219
CHS – tubo hueco circular	
RHS – tubo hueco rectangular	
SHS – tubo hueco cuadrado	

Todas las superficies se protegeran con dos manos de minio electrolítico, o alternativamente, se suministrarán las piezas con galvanización en caliente según UNE 37-505 (tubos) y UNE EN ISO 1461 (piezas y artículos diversos). En este último caso se repasarán las soldaduras con pintura rica en zinc.

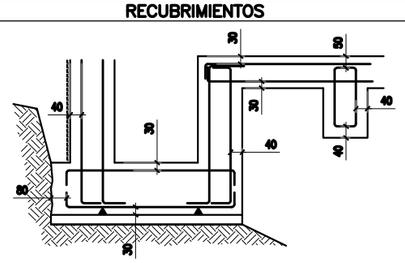
DATOS GEOTÉCNICOS

Presión admisible:	150 kN/m2 (1,5 kp/cm2)
Estrato para cimentar:	Roca meteorizada
Profundidad estimada del estrato:	−0,60 m
Agresividad al hormigón:	no agresivo

CUADRO DE ZAPATAS Y LOSAS

Referencias	Ancho X (m)	Ancho Y (m)	Canto (m)		Armado en X	Armado en Y	Placa
P7, P8, P11, P12 y P14	0,80	0,80	50	sup:	---	---	Tipo 1
				inf:	6ø12	6ø12	
P4 y P5	0,90	0,90	50	sup:	---	---	Tipo 1
				inf:	7ø12	7ø12	
P6, P10 y P13	1,15	1,15	50	sup:	---	---	Tipo 1
				inf:	9ø12	9ø12	
P9	1,25	1,25	50	sup:	---	---	Tipo 1
				inf:	9ø12	9ø12	
P1, P2, P3 y P15	Arranque sobre zapata de muro						Tipo 1

RECUBRIMIENTOS



Se realizarán catas para determinar las profundidades de las zapatas actuales.

Se revisará la cimentación planteada en función de lo que se encuentre "in situ".

El plano de apoyo de las nuevas zapatas será similar al de las existentes, para alcanzar un estrato resistente sin descalzar la cimentación actual.

Se escalonará la cimentación del nuevo edificio teniendo en cuenta el estado precario de los restos del muro superior (y la excavación necesaria) y para no cargar demasiado en la cabeza del muro inferior.

SANEAMIENTO:

- TUBERIA DE P.V.C RESIDUALES
- TUBERIA P.V.C. PLUVIAL
- TUBO DREN 125 mm
- BAJANTE FECAL
- BAJANTE PLUVIAL
- ARQUETA AGUAS RESIDUALES
- ARQUETA

FONTANERIA:

- CONTADOR
- LLAVE DE PASO

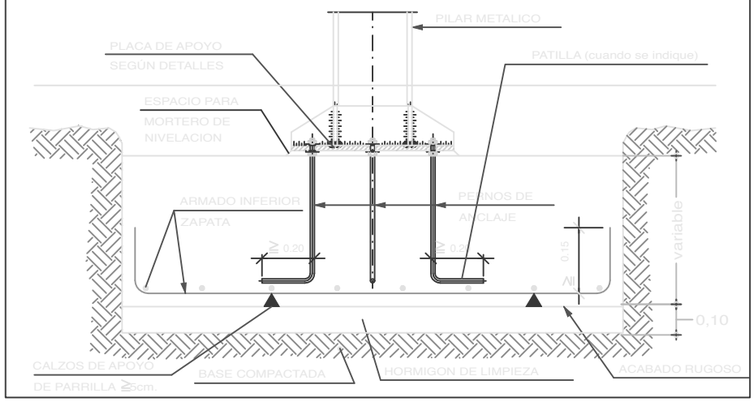
B2021/0483 EXP. 11/05/2023 FECHA DATA
EF0C033B5C CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion o www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

E.01.01 Cimentación

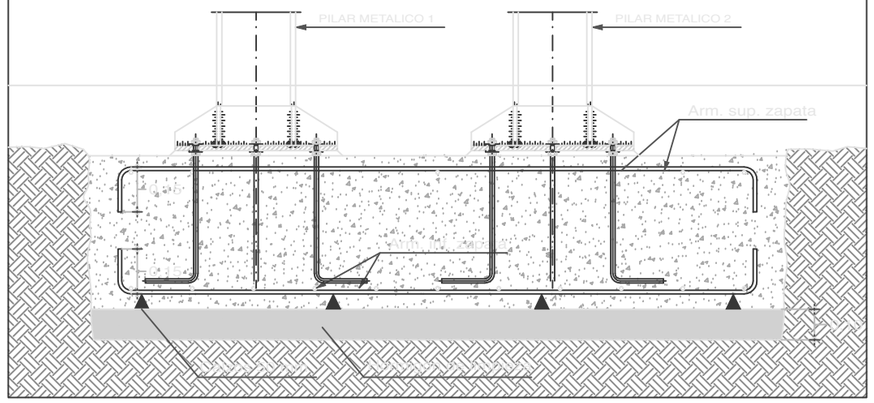
1/50 .

version – 02

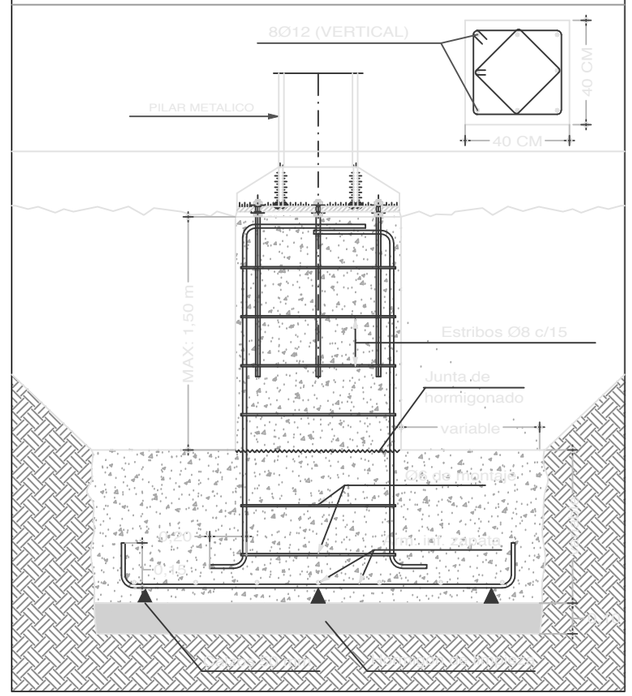
DETALLE DE ZAPATA AISLADA



DETALLE DE ZAPATA COMBINADA



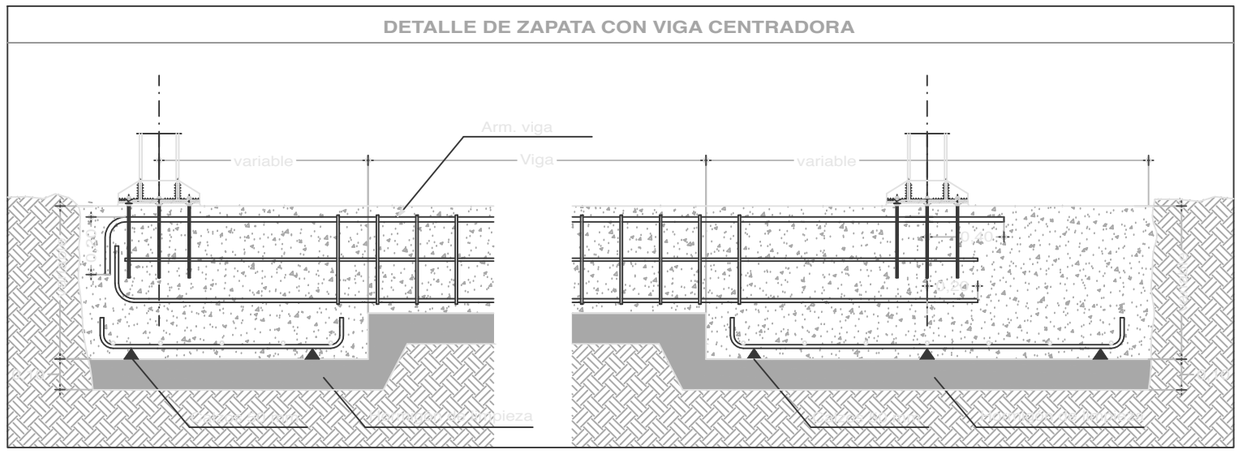
DETALLE DE ENANO EN PILAR



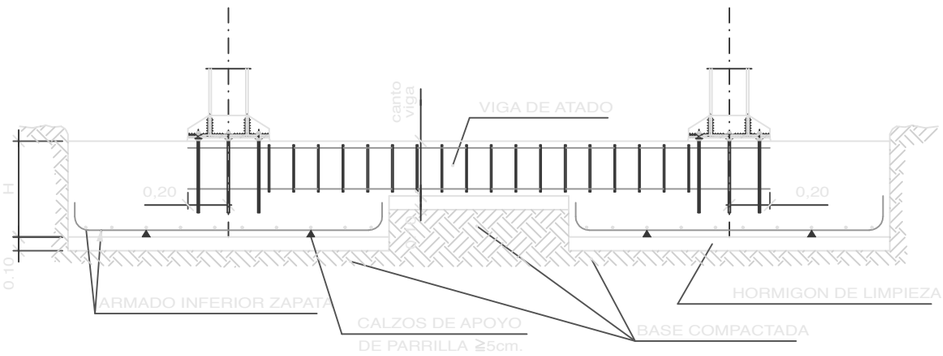
Los pernos de anclaje se dejarán embebidos en el hormigón.

Consultar chapas y pernos de anclaje en el plano de detalles E.04.01.

DETALLE DE ZAPATA CON VIGA CENTRADORA

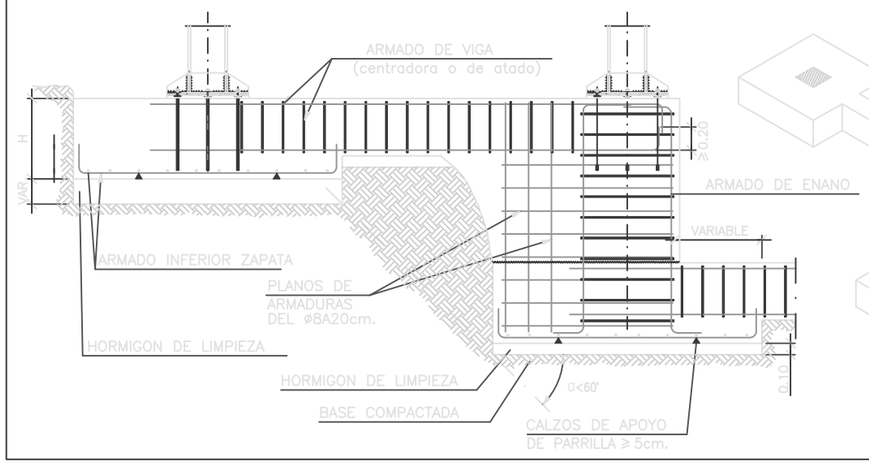


DETALLE DE VIGA DE ATADO



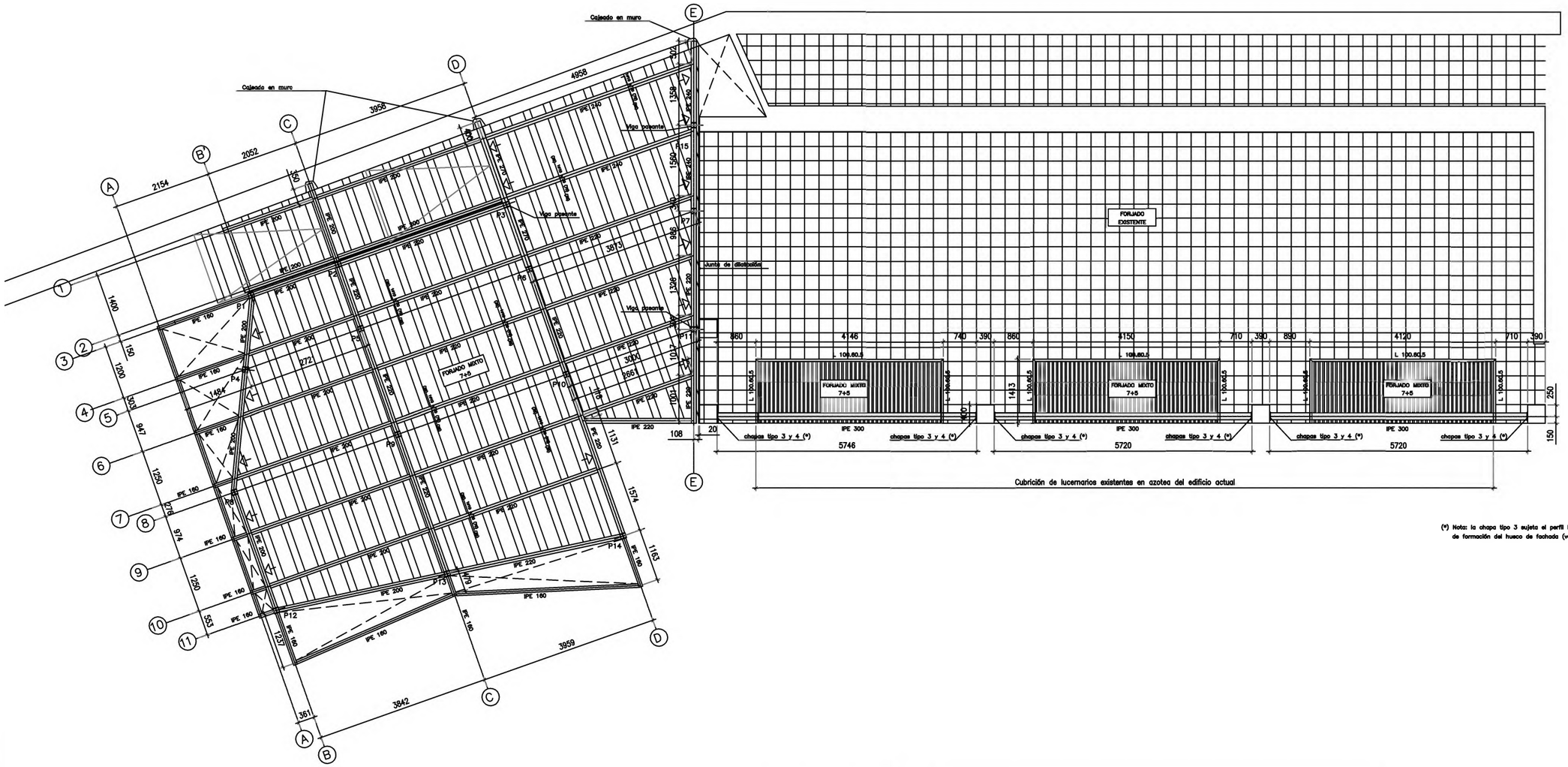
* DETALLE VALIDO TAMBIEN PARA ATADO DE ZAPATA Y ZAPATA DE MURO

DETALLE DE UNION DE ZAPATAS A DISTINTO NIVEL



ESQUEMA DE LOS PLANOS DE ARMADURAS DEL ZAPATA

EXP B2021A0493
FECHA DATA 11/05/2023
CSV EF0C033B5C
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



(*) Nota: la chapa tipo 3 sujeta el perfil IPE300 de refuerzo de forjado, y la chapa tipo 4 sujeta el cargadero UPN200 de formación del hueco de fachada (ver sección transversal por lucernario en plano E.03.01).

CARACTERÍSTICAS DEL HORMIGÓN

ELEMENTO	HORMIGÓN					ACERO	
	TIPO	Cont.Cemento	Relación a/c	CONTROL	RECUBR. *	TIPO	CONTROL
TODA LA OBRA	HA-25/B/20/I	325 kg/m3	máx 0,5	Estadístico	30 mm.	B 500 SD	Documental **
Cimientos y muros	HA-25/P/40/IIa				50 mm.		
Forjados	HA-25/B/20/I				30 mm.		

RECUBRIMIENTO NOMINAL

según exposición

clase I:	30 mm	clase IIa:	35 mm
clase IIb:	40 mm	clase Qb/Qc:	50 mm

CONTRA TERRENO sin H. limpieza: 80 mm

DISPOSICION DE SEPARADORES

ELEMENTO		SEP. MÁXIMA
VIGAS (1)		100 cm.
PILARES (1)		100ø / 200cm.
MUROS	cada emparrillado	50ø / 50cm.
	entre emparrillados	100 cm.
FORJADOS, LOSAS	emparrillado sup.	50ø / 50cm.
ZAPATAS	emparrillado inf.	50ø / 100cm.

(1) Con un mínimo de tres planos de separadores por vano o tramo acoplados a cercos o estribos.

CARGAS SUPERFICIALES

nivel CUBIERTA TRANSITABLE			nivel ANTEPECHOS VOLADOS		
PESO PROPIO	2,0	KN/m2	PESO PROPIO	0,5	KN/m2
CARGAS PERMANENTES	1,5	KN/m2	CARGAS PERMANENTES	1,0	KN/m2
SOBRECARGA DE USO	5,0	KN/m2	SOBRECARGA DE USO	1,0	KN/m2
SOBRECARGA DE NIEVE	0,4	KN/m2	SOBRECARGA DE NIEVE	0,4	KN/m2
TOTAL	8,9	KN/m2	TOTAL	2,9	KN/m2

CUADRO DE PILARES

todos ——— HEB 120

LONGITUDES DE ANCLAJE Y SOLAPE (L)

Posición	ø 6	ø 8	ø 10	ø 12	ø 16	ø 20	ø 25
Horiz. superior	0,30	0,30	0,40	0,45	0,60	0,85	1,30
Horiz. inferior	0,20	0,20	0,25	0,30	0,45	0,60	0,90
Vertical	0,20	0,20	0,25	0,30	0,45	0,60	0,90

Todas las alturas se medirán en obra, previamente a la ejecución de los pilares.

La traccionada en muros 2 Lb (1,40 Lb para separación > 10ø)

Notas

- TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA Y CON LOS PLANOS DE ARQUITECTURA, BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA D.F.
- VER DETALLES EN PLANOS E.04.01-03.
- SE REALIZARÁ EL CURADO MEDIANTE RIEGO CON AGUA.
- TODAS LAS MASAS METÁLICAS DE LA ESTRUCTURA SE CONECTARÁN A TIERRA.

Protección contra incendios

los elementos metálicos que componen la estructura se deberán proteger para la siguiente resistencia al fuego:

-Forjados y vigas: R-90 – Proyectado de mortero de vermiculita (espesor a justificar en obra).

-Pilares vistos: R-90 – Pintura intumescente (espesor a justificar en obra).

-Zonas puntuales: R-90 – Triple placa de PLADUR FOC de 12,5mm (38mm de espesor total).

COEFICIENTES DE SEGURIDAD

SITUACIÓN	ORDINARIA	SÍSMICA	INCENDIO
ACCIONES			
Peso, empuje	1,35	1,00	1,00
Sobrecargas			
Uso	1,50*	1,00**	1,00**
Nieve	1,50	1,00	—
Viento	1,50*	—	—
Sismo	—	1,00	—
Vehículos	—	—	1,00
MATERIALES			
Hormigón	1,50	1,30	1,00
Acero para armaduras	1,15	1,00	1,00
Acero en perfiles	1,05	1,00	1,00

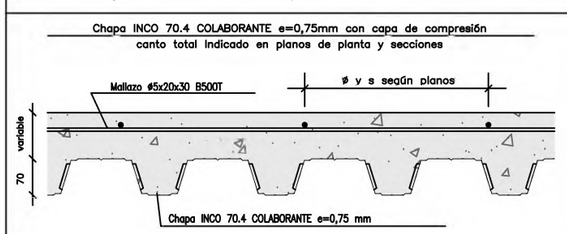
* Valor de cambinación ** Valor reducido

CARACTERÍSTICAS DEL ACERO

Tipo de acero en perfiles abiertos	S 275 JR EN 10025
Tipo de acero en chapas	S 275 JR EN 10025
Tipo de acero en perfiles tubulares	
CHS – tubo hueco circular	S 275 JOH EN 10219
RHS – tubo hueco rectangular	
SHS – tubo hueco cuadrado	

Todas las superficies se protegeran con dos manos de minio electrostático, o alternativamente, se suministrarán las piezas con galvanización en caliente según UNE 37-505 (tubos) y UNE EN ISO 1461 (piezas y artículos diversos). En este último caso se reparardn las soldaduras con pintura rica en zinc.

Forjado mixto de chapa nervada colaborante



NOTAS:

- Durante el vertido de la capa de compresión se evitará amontonar más de 300kg en una misma zona.
- En el perímetro el perfil apoyará como mínimo 60 mm
- Se unirá la chapa a vigas y viguetas mediante puntos de soldadura repartidos toda la planta.

NO ES NECESARIO APUNTALAR

EXP B2021A0493 FECHA DATA 11/05/2023

CSV EFOC033B5C

Verificable en www.coavnorg.l/verificacion
www.coavn.org.l/verificacion egiaztagarria

VISADO BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO ofiziala BIZKAIA

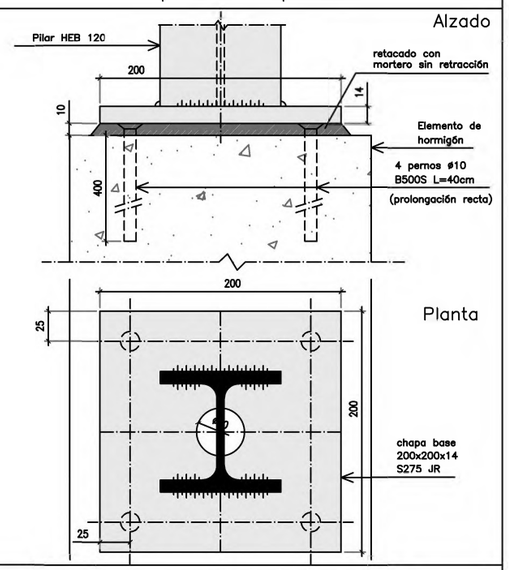
COAVN

E.02.01 Planta de forjado de cubierta

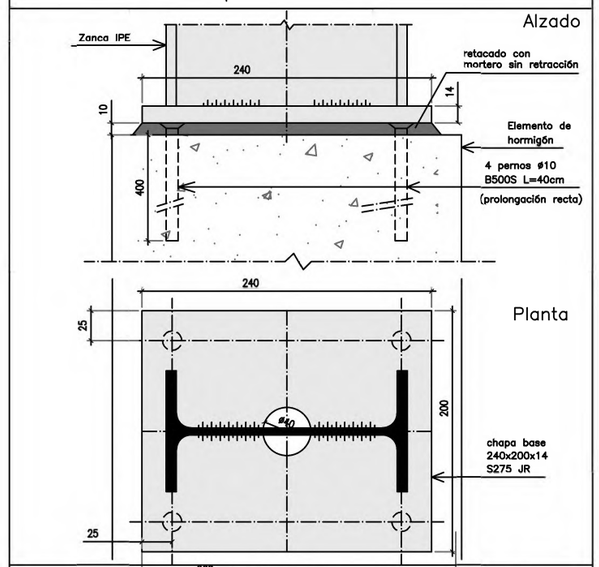
1/50

version – 01

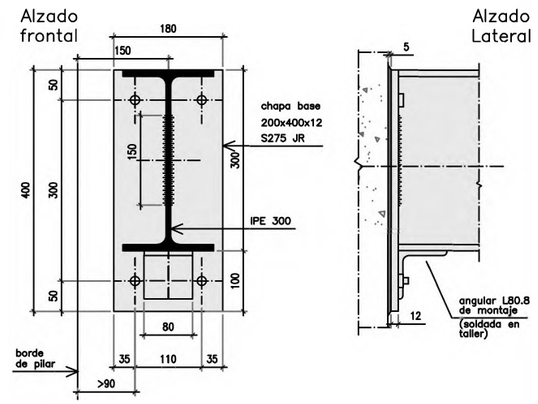
Chapa tipo 1: (15 ud)
Chapa base de postes



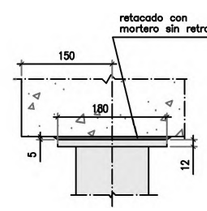
Chapa tipo 2: (2 ud)
Arranque de zancas de escalera



Anclaje tipo 3: (6 ud)
Anclaje de viga metálica a pilar de hormigón



Planta



ANCLAJES:

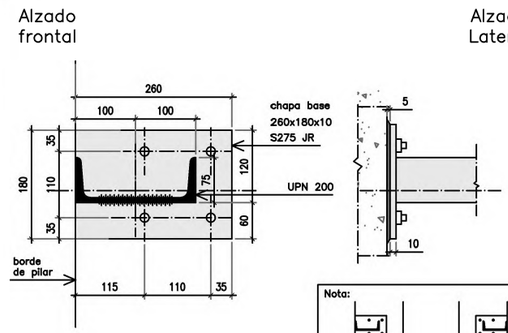
4 anclajes HILTI HST3 M12x75/15

espesor máximo de chapa: 15 mm
diámetro en placa: 14 mm
par de apriete: 60 N m
profundidad del orificio: 70 mm
diámetro de broca: 12 mm

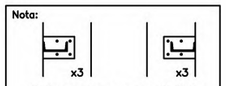
Limpieza de taladro:

2 CEPILLADOS y 2 SOPLADOS

Anclaje tipo 4: (6 ud)
Anclaje de viga metálica a pilar de hormigón

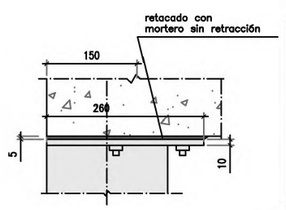


Nota:



3 placas son como en el dibujo. Las otras 3 placas son simétricas (La placa es igual pero la instalación es diferente).

Planta



ANCLAJES:

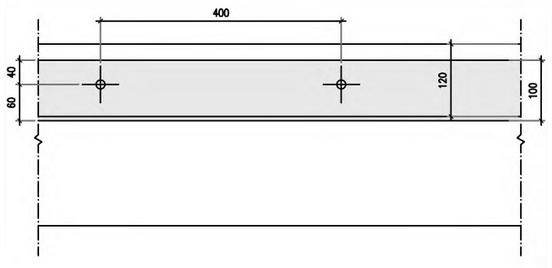
4 anclajes HILTI HST3 M12x75/15

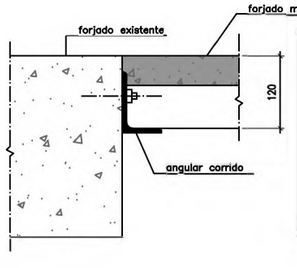
espesor máximo de chapa: 15 mm
diámetro en placa: 14 mm
par de apriete: 60 N m
profundidad del orificio: 70 mm
diámetro de broca: 12 mm

Limpieza de taladro:

2 CEPILLADOS y 2 SOPLADOS

Angular corrido anclado
L 100.65.7





ANCLAJES:

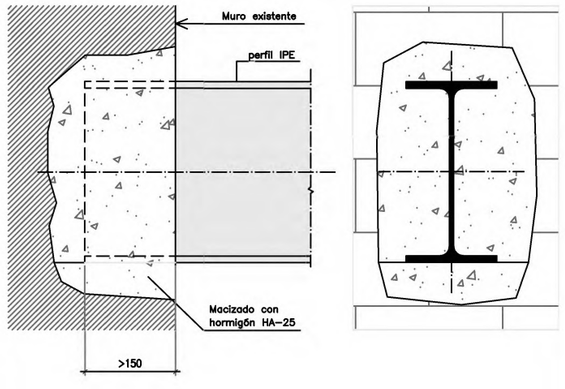
1 anclaje HILTI HST3 M12x75/15 cada 40cm

espesor máximo de chapa: 15 mm
diámetro en placa: 14 mm
par de apriete: 60 N m
profundidad del orificio: 70 mm
diámetro de broca: 12 mm

Limpieza de taladro:

2 CEPILLADOS y 2 SOPLADOS

Cajeado en muro
para apoyo de viga



Nota:



Primero se preparará la superficie de apoyo para presentar el perfil. Después se rellenará el resto del hueco.

Notas sobre los anclajes

– Se picarán revestimientos, recrecidos, raseos, etc.. hasta dejar al descubierto la superficie del hormigón del soporte.

– Previamente se desviará cualquier instalación que interfiera con la estructura.

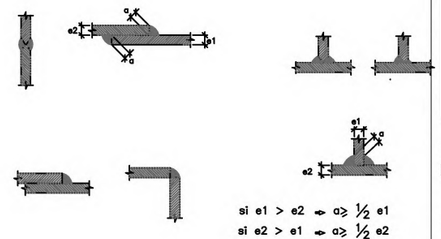
– Se comprobará que las superficies del hormigón se encuentran en buen estado, sin fisuras, coqueras u otros defectos.

– Cada placa de apoyo deberá quedar completamente terminada antes de apoyar sobre ella ningún elemento resistente. Esto incluye, entre otras operaciones, la soldadura entre chapas, la colocación de anclajes y apriete de estos.

– Se respetarán en todos sus extremos las indicaciones de colocación del fabricante de los anclajes especificados.

Nota: Los perfiles se soldarán a las chapas EXACTAMENTE donde se indique.

Alternativas de soldadura



si e1 > e2 → a≥ ½ e1
si e2 > e1 → a≥ ½ e2
Cordones continuos y de penetración completa

B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0C033B5C CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verifikazioa egiaztagirria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARROS
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

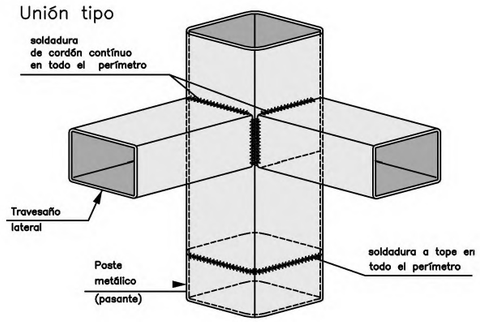
E.04.01 Detalles I

s.e Apoyos y anclajes

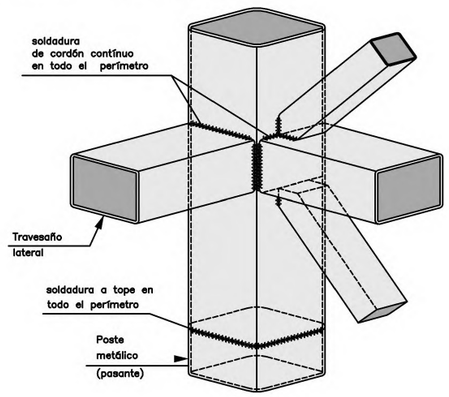
version – 01

Detalles de encuentros de barras de perfiles metálicos huecos

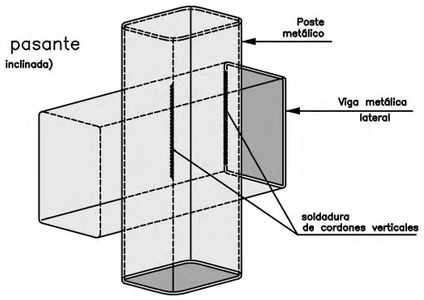
Unión tipo



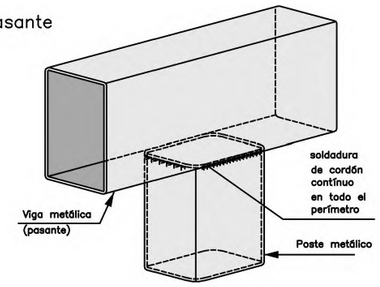
Unión tipo – con diagonales



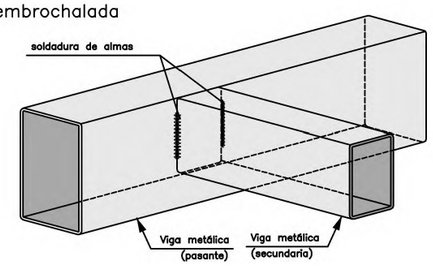
viga lateral pasante
(horizontal o inclinada)



Viga pasante



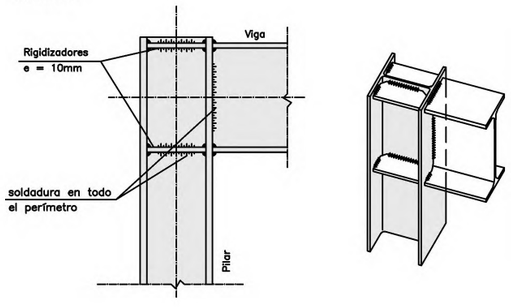
Unión embrochalada

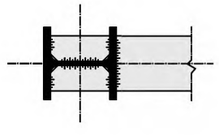


Unión viga y pilar extremo
Pilar pasante

unión empotrada

Alzado



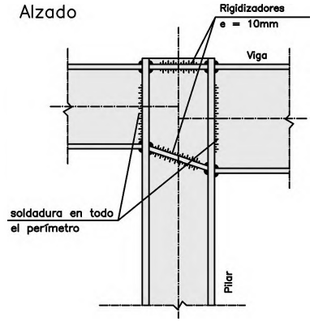


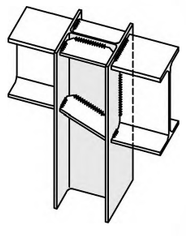
Planta

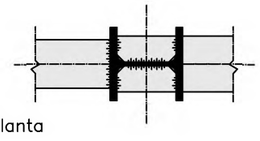
Unión viga y pilar intermedio
Pilar pasante

unión empotrada

Alzado





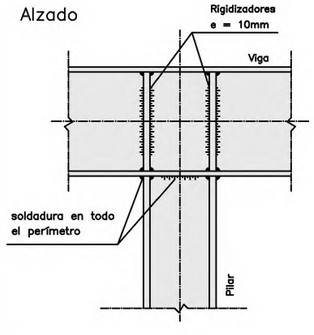


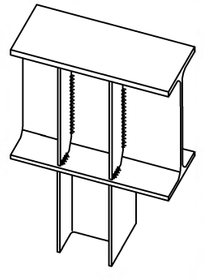
Planta

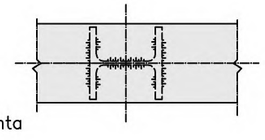
Unión viga y pilar extremo (con vuelo)
Viga pasante

unión empotrada

Alzado





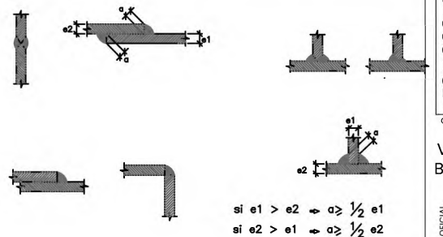


Planta

Nota: los pilares serán pasantes en todas las uniones excepto en aquellas que se indique.

Nota: Los perfiles se soldarán entre ellos EXACTAMENTE donde se indique.

Alternativas de soldadura



B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0C033B5C CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagerria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN EGOKIZKO BIZKAIA

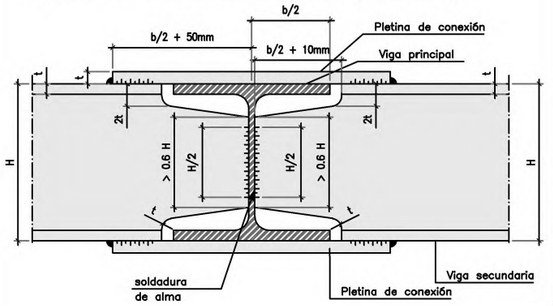
E.04.02 Detalles II

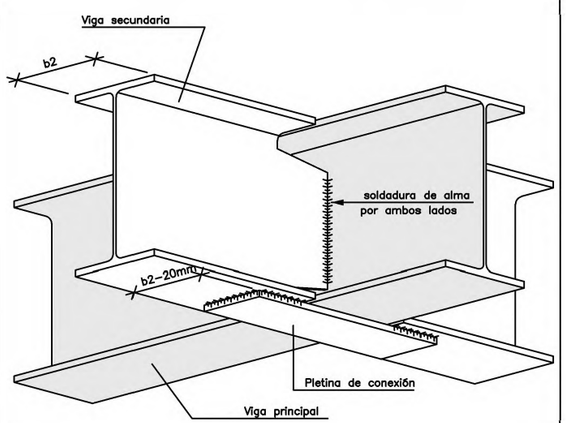
s.e .

version – 01

brochal B1 – Apoyo intermedio

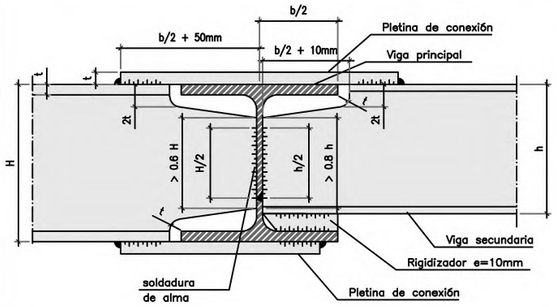
Viguetas con continuidad – viguetas iguales a viga

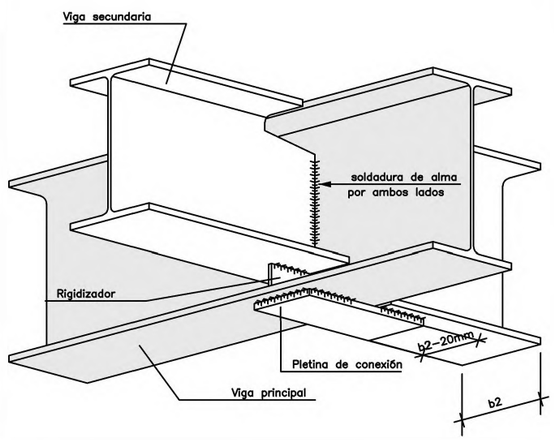




brochal B2 – Apoyo intermedio

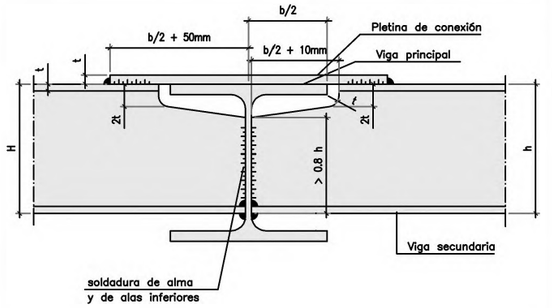
Viguetas con continuidad – una vigueta igual a la viga

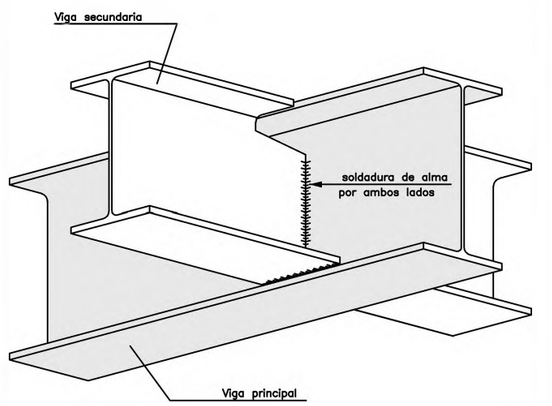




brochal B3 – Apoyo intermedio

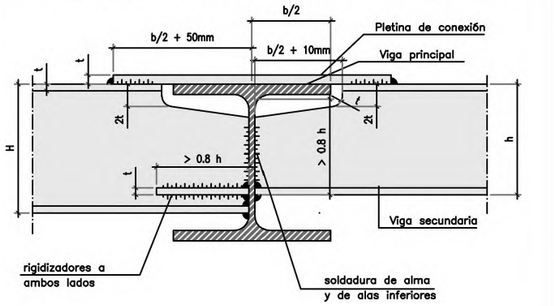
Viguetas con continuidad – viguetas iguales entre sí

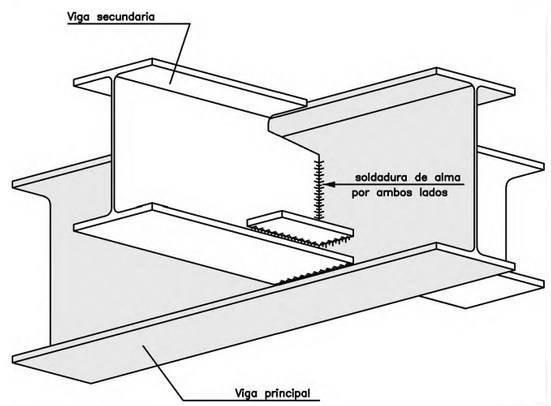




brochal B4 – Apoyo intermedio

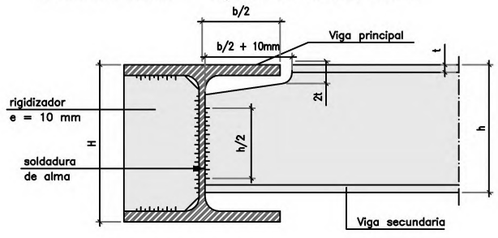
Viguetas con continuidad – viguetas desiguales entre sí

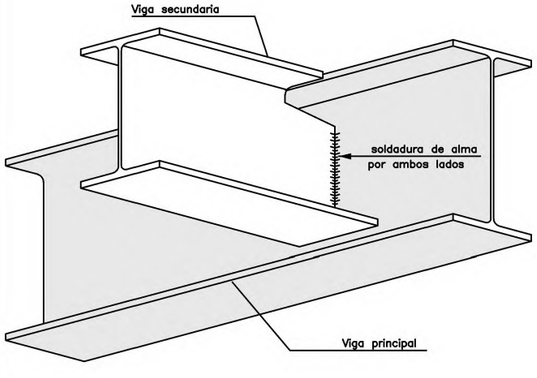




brochal B5 – Apoyo extremo

Unión articulada – Vigueta de distinto canto

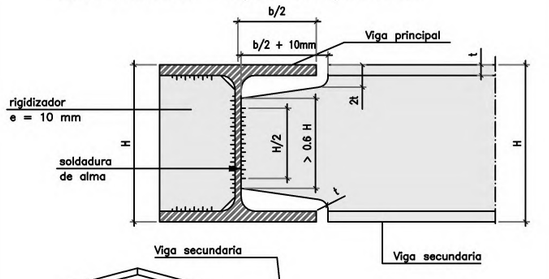


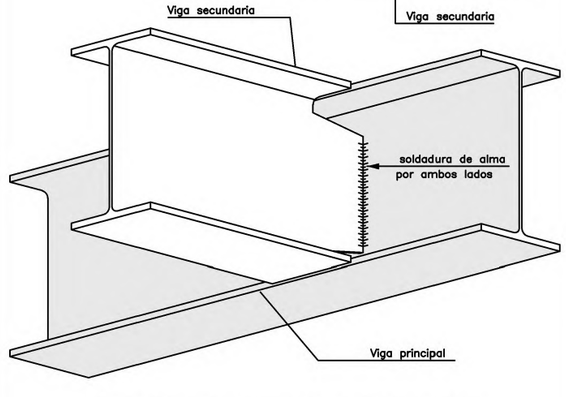


Se colocarán rigidizadores en la cara opuesta del alma de la viga principal, coincidiendo con cada apoyo puntual, y a ambos lados en los extremos.

brochal B6 – Apoyo extremo

Unión articulada – Vigueta de igual canto

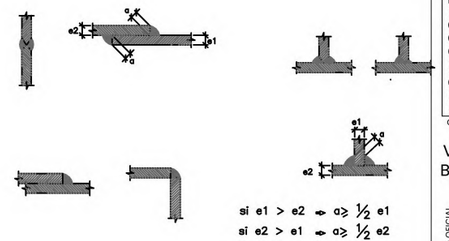




Se colocarán rigidizadores en la cara opuesta del alma de la viga principal, coincidiendo con cada apoyo puntual, y a ambos lados en los extremos.

Nota: Los perfiles se soldarán entre ellos EXACTAMENTE donde se indique.

Alternativas de soldadura



B2021A0493 EXP
11/05/2023 FECHA DATA
EF0C033B5C CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagirria
VISADO BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

E.04.03 Detalles III

s.e Apoyos de viguetas

version – 01