

**ETXEBESTE BASERRIAREN BIRGAITZEKO
ERAISKETA PARTZIALA EGITEKO PROIEKTUA**

**PROYECTO DE DEMOLICION PARCIAL PARA LA
REHABILITACION DEL CASERIO ETXEBESTE**

BEIZAMA-GIPUZKOA

2023 UZTAILA



Mikel Diaz de Ilaraza
Unai Sarasola Arce

EXP	G2023A1055	FECHA	16/08/2023
DATA			
CSV	F6AE134C24	Verificable en: www.ccaan.org/verificacion www.ccaan.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL-HERNIO ARKITEKTURAKO ELKARSO OFIZIALA GIPUZKOA			

INDICE GENERAL

DOCUMENTO 1: MEMORIA

PROMOTOR
OBJETO DEL ENCARGO
EQUIPO REDACTOR

1.- DATOS GENERALES

- 1.1.- Situación y características del edificio
- 1.2.- Superficie y volumen a demoler
- 1.3.- Estado actual

2.- CONDICIONANTES DERIVADOS DEL EMPLAZAMIENTO

- 2.1.- Condiciones del entorno inmediato
- 2.2.- Condiciones de la parcela y de las edificaciones colindantes
- 2.3.- Servicios urbanos

3.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

- 3.1.- Normativa urbanística de ámbito local que regula la demolición
- 3.2.- Justificación urbanística
- 3.2.- Normativa de obligado cumplimiento

4.- ESTADO, CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL EDIFICIO

- 4.1.- Estado de conservación
- 4.2.- Características constructivas

5.- SISTEMA DE DEMOLICION, METODOS DE TRABAJO Y MEDIOS A EMPLEAR

- 5.1.- Sistema de demolición
- 5.2.- Métodos de trabajo
- 5.3.- Medios a emplear

6.- PROCESO DE DEMOLICION

- 6.1.- Operaciones previas
- 6.2.- Proceso de demolición

DOCUMENTO 2: ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO 3: PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO 4: PRESUPUESTO

DOCUMENTO 5: ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

DOCUMENTO 6: PLANOS

EXP	G2023A1055	FECHA DATA	16/08/2023
CSV	F6AE134C24	Verificable en: www.ccaan.org/verificacion www.ccaan.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URRUTY LERIO ARQUITECTO ELMARIO OFIZIALA GIPUZKOA			
COAVN			

DOCUMENTO 1: MEMORIA

PROMOTOR

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA

CIF: A-20321931

DIRECCION: Ibaiondo Poligonoa, 27, 1. solairua 1.7 bulegoa. Hernani.

OBJETO DEL ENCARGO

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, encargan a los arquitectos Mikel Diaz de Ilarraza y Unai Sarasola Arce de BIKA Arkitektura, la redacción del presente "Proyecto de Demolición parcial para rehabilitación del caserío Etxebeste en Beizama".

El presente Proyecto de Demolición parcial tiene por objeto, por un lado, la descripción de los trabajos a realizar para llevar a cabo el derribo de parte del caserío Etxebeste, para posteriormente llevar a cabo su rehabilitación y por otro la obtención de la licencia municipal pertinente para realizar las obras descritas.

EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor del presente Proyecto lo componen los arquitectos Mikel Diaz de Ilarraza y Unai Sarasola Arce, colegiados ambos en la delegación guipuzcoana del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro:

Mikel Diaz de Ilarraza
Unai Sarasola Arce

arquitecto COAVN 409.782
arquitecto COAVN 571.776



1.1.- Situación y características del edificio

COAVN

COLGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO

EXP

G2023A1055

FECHA
DATA

16/08/2023

CSV

F6AE134C24

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eGtagraria

VISADO
BISATUA

ELUKALDI HERRIKO
ELMUSO OFIZIALA

GIPUZKOA

No ha sido posible visitar el interior de la edificación por el precario estado de la misma. Tampoco se disponen de planos del estado actual, por lo que la estimación de las superficies y de los volúmenes a demoler se ha realizado basándose en mediciones realizadas in-situ desde el exterior. A partir de esta consideración, hay que tener en cuenta que las cuantificaciones de superficies

empleadas en los distintos documentos que componen este proyecto (presupuesto y estudio de gestión de residuos) son valoraciones aproximadas.

Con estos criterios, las superficies construidas estimadas son las siguientes:

- Planta baja:	200 m ²
- Planta primera:	200 m ²
- Planta segunda:	200 m ²
- Planta tercera:	200 m ²
- Bajocubierta:	100 m ²
TOTAL:	900 m²

Para la estimación del volumen de demolición se ha considerado una altura de coronación de 15 metros, por lo que se cuantifican 3.000 m³,

1.3.- Estado actual

El volumen principal es una tipología de construcción tradicional de muros estructurales de mampostería en todo el perímetro y estructura de pilares y vigas de madera en las distintas plantas. Una cubierta a dos aguas culmina la edificación. Se sitúa en un entorno en pendiente, por lo que su número de plantas es variable en función del lugar de acceso. En la cara sur es donde la rasante exterior tiene una altura menor. En esta fachada se pueden determinar el número de plantas que se podrían describir como, planta sótano, tres plantas altas y una planta bajocubierta.

Como anexo en la cara oeste encontramos un añadido a modo de terraza de una planta, conformando una ampliación de la planta sótano, Este anexo es de estructura de hormigón.

Dadas las características del entorno y de la ubicación, ha sido imposible fotografiar la fachada suroeste en su integridad.





Fachada sureste

 COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO ARQUITECTOS ELIABE ORTIZOLA GIPUZKOA	F6AE134C24 CSV	G2023A1055 EXP
	Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	16/08/2023 FECHA DATA
VISADO BISATUA		



Fachada noroeste



Fachada noreste

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48940 LEZAMA E-48940 LEZAMA GIPUZKOA	F6AE134C24 CSV	G2023A1055 EXP
	Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	16/08/2023 FECHA DATA
VISADO BISATUA		

2.1.- Condiciones del entorno inmediato

Por otro lado en el lado noroeste linda con la edificación una parcela con uso de huerta que pertenece a otra propiedad. Tal y como se explica en apartados posteriores, este proyecto pretende mantener hasta una altura definida en planos parte del muro de fachada que linda con esta propiedad, lo cual facilitará tomar medidas durante los trabajos de derribo para proteger esta zona.

2.2.- Condiciones de la parcela y de las edificaciones colindantes

El camino Amenabar bidea, desciende de forma acusada generando un espacio de mayor amplitud en la fachada sureste. El camino se vuelve a estrechar y continúa descendiendo. A pocos metros de la edificación se encuentra un poste eléctrico que recoge una derivación aérea.


CONSEJO OFICIAL DE ASESORES VASCOS
 EUSKAL HERIKO ARKITEKTON ENBARGO OFIZIALA
 GIBELTZAKO



Por la cara suroeste el terreno desciende de forma abrupta e imposibilita el acceso para visualizar la fachada al completo.

Algunas de estas instalaciones (acometida eléctrica, telecomunicaciones) llegan al edificio en aéreo y parten de él de la misma forma a facilitar el abastecimiento a alguno de los edificios colindantes.

2.3.- Servicios urbanos

El edificio dispone en la actualidad de los siguientes servicios urbanos:

- Acometida eléctrica.

Se ha realizado consulta con la empresa suministradora (Iberdrola) que ha aportado el siguiente plano:

G2023A1055	
EXP	FECHA
	16/08/2023
F6AE134C24	
CSV	Verificación en: www.coavn.org/verificacion
VISADO	
BISATUA	
COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO	
AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELABORADO OFICIALMENTE	
GIPUZKOA	



Se muestra la línea de alta que llega en aéreo hasta la torre ubicada al sureste de la parcela. Desde aquí discurre enterrada hasta el centro de transformación. En verde discontinuo se representa la canalización enterrada en baja tensión desde el centro de transformación y en línea continua la acometida en aéreo al edificio.



EXP	G2023A1055	FECHA	16/08/2023
DATA			
CSV	F6AE134C24	Verificación en:	www.coavn.org/verificacion
			www.coavn.org/verificacion/egastagaria
VISADO			
BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO ARQUITECTO EN EL MARCO OFICIAL GIPUZKOA			
COAVN			

Previo al inicio de los trabajos de derribo se tramitará expediente con la empresa suministradora para anular la cometida aérea. Para la realización del futuro proyecto de rehabilitación se tramitará un nuevo expediente para solicitar acometida enterrada acorde a las nuevas necesidades de la edificación.

- Telecomunicaciones.

Se han realizado distintas gestiones para tratar de identificar a quién corresponde el resto de cableado aéreo. Previo a comenzar con los trabajos de derribo será necesario concluir estas gestiones para poder actuar en consecuencia con esas acometidas.

- Abastecimiento de agua potable y red de saneamiento público.

El Ayuntamiento suministrará plano de ubicación de estas acometidas.



3.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

3.1.- Normativa urbanística de ámbito local que regula la demolición

En el municipio de Beizama está en vigor el Plan General de Ordenación urbana aprobado el 4 de febrero de 2019.

3.2.- Justificación urbanística

Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la parcela en la que se encuentra la edificación actual se recoge en el ámbito BBI-04 Etxebeste, con ficha específica.

Entre los criterios y objetivos recogidos en la ficha urbanística se encuentran los siguientes:

- *Fomentar la rehabilitación, por sustitución total o parcial del edificio existente, y poner en valor el patrimonio edificado, posibilitando una pequeña ampliación y modificando sus alineaciones actuales.*
- *Mejorar la intersección de Amenabar Bidea con la travesía de la carretera GI-3720. Criterios ambientales a considerar:*
- *Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de rehabilitación propuestos, en lo referente a las medidas de protección del patrimonio edificado, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos y la minimización de impactos. Objetivos:*
- *Resolver los accesos al edificio y mejorar la intersección de la travesía con Amenabar Bidea.*
- *Obtención de la superficie necesaria para ejecutar el objetivo anterior.*
- *Permitir una ampliación ordenada del edificio actual sin que su imagen actual se vea excesivamente alterada*

3.3.- Normativa de obligado cumplimiento

Seguridad y salud

Ley de Prevención de Riesgos Laborales

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 10 de noviembre de 1995

Reglamento de los Servicios de Prevención

Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 31 de enero de 1997

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 23 de abril de 1997



Manipulación de cargas

Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 23 de abril de 1997

Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo

Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 24 de mayo de 1997

Utilización de equipos de trabajo

Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 7 de agosto de 1997

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 25 de octubre de 1997



4.- ESTADO, CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL EDIFICIO

4.1.- Estado de conservación

El edificio manifiesta una falta de mantenimiento evidente. No se ha podido acceder al interior por las advertencias de riesgo que se nos han transmitido por parte de los servicios municipales. Desde el exterior se pueden apreciar diferentes patologías, humedades con degradación de material, faltas en el recubrimiento exterior con elementos estructurales a la vista o grietas y roturas en los elementos de mampostería con panzas o desplomes en algunos paños de fachada.



 COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AVILA-LEÓN ALKIZ-LEZAMA ELKARSO OFIZIALA GIPUZKOA	F6AE134C24 CSV	G2023A1055 EXP
	VISADO BISATUA	16/08/2023 FECHA DATA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

Desde el exterior se puede observar también el mal esta de la cubierta que en la cara noreste presenta un hundimiento que hace pensar en que la estructura ha colapsado al menos en ese punto.



Se observa también la mala conservación de los elementos de madera expuestos al exterior; cabezales de ventanas, tabla de la estructura de cubierta o cabezas de vigas y solivería.



 COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO ARQUITECTO ELIASEO ORTIZOLA GIPUZKOA	F6AE134C24 CSV Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiazgarria	G2023A1055 EXP 16/08/2023 FECHA DATA
	VISADO BISATUA	

4.2.- Características constructivas

Se tendrá en cuenta, en la elección del sistema y de los medios de demolición a emplear, las características constructivas más destacables del edificio a derribar.

Cimentación y estructura vertical.

Muros de carga de mampostería cimentados sobre el terreno. Pilares de madera en la estructura vertical interior, sobre zapatas aisladas de mampuesto sobre el terreno.

Pilares de hormigón armado sobre zapatas aisladas de hormigón en el anexo de la cara suroeste.

Estructura horizontal. Forjados.

Vigas y solivos de madera en las plantas y en cubierta.

Vigas de hormigón armado y forjado unidireccional en el anexo de la cara suroeste.

Distribuciones interiores.

Por el riesgo aparente no se ha podido acceder al interior del edificio pero basándonos en la tipología constructiva es de suponer que las distribuciones interiores serán de albañilería de ladrillo.

EXP	G2023A1055	FECHA DATA	16/08/2023
CSV	F6AE134C24	Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URRUTIA, 10 48013 LEIOA (V) ARQUITECTO ELMARIO OTZIALA GIPUZKOA			
			

5.- SISTEMA DE DEMOLICION, METODOS DE TRABAJO Y MEDIOS A EMPLEAR

5.1.- Sistema de demolición

En la elección del sistema de ejecución de la demolición, se han tenido en cuenta los siguientes factores condicionantes:

- El estado general de conservación del edificio a demoler.
- Sus características constructivas, en especial tipo de estructura y su estado.
- La seguridad de los trabajadores, transeúntes y edificaciones colindantes.
- El impacto medioambiental producido por la generación de polvo, ruidos y vibraciones.
- El volumen y las características de los residuos generados por la demolición.

Valorando estas condiciones el derribo se realizará preferentemente con maquinaria desde el exterior.

5.2.- Métodos de trabajo

Se emplearán los siguientes métodos de trabajo

Mediante fracturación

- Se empleará como complemento de otros métodos de demolición, para fragmentar las grandes masas de los elementos resistentes, mediante la realización de barrenos o agujeros para la aplicación de los mecanismos de fracturación (quebrantadores hidráulicos, cilindros quebrantadores o cementos expansivos), que se elegirán en función del espesor, volumen y forma del elemento a demoler.

Por corte y perforación

- Se utilizará como complemento de otros métodos de demolición, para sacar partes enteras de los elementos de la demolición que lo requieran, mediante el uso de la sierra circular practicando cortes horizontales o verticales hasta una profundidad aproximada de 40 cm.
- Sus inconvenientes medioambientales destacables son: el consumo abundante de suministro de agua para el enfriamiento de las hojas diamantadas y la limitación del polvo, además de la contaminación acústica provocada por la emisión de ruidos de alta intensidad y frecuencia.

Con martillo hidráulico sobre máquina:

- Por su gran potencia de percusión y de empuje, junto a su movilidad y versatilidad, es eficaz para cualquier tipo de elemento resistente, consiguiendo un alto rendimiento.
- Requiere que la base sobre la que se apoye la máquina soporte la carga total transmitida y que el alcance del brazo sea suficiente para la altura de los elementos a demoler.



- En la fase de demolición de muros verticales o pilares de cierta altura, se procederá con precaución, para evitar su desplome sobre la máquina o el operario.

Mediante empuje o tracción

- Es un método rápido y de bajo riesgo que, al efectuarse exclusivamente con el cucharón, no requiere la adquisición de accesorios específicos de demolición. Consiste en empujar el elemento a demoler con el cucharón de una excavadora, lateralmente en sentido horizontal, por lo que requiere de máquinas de gran estabilidad, exigiendo una gran distancia de seguridad como consecuencia de la falta de control sobre la dirección de desplome.
- La demolición por tracción se puede realizar cuando la máquina está equipada con un brazo largo telescópico (hasta 25 m), provisto de una herramienta de demolición con dientes.
- El impacto ambiental es elevado y los escombros deben fragmentarse antes de proceder a su transporte.

5.3.- Medios a emplear

Maquinaria y herramientas previstas en la demolición

Pala cargadora
Retroexcavadora
Camión de caja basculante
Camión para transporte
Maquinillo
Sierra circular
Equipo de soldadura
Herramientas manuales diversas

Medios auxiliares de apoyo que se emplearán en la ejecución de la demolición

Puntales
Escaleras de mano
Marquesina de protección
Bajante de escombros
Andamio de borriquetas
Plataforma motorizada
Plataforma elevadora de tijera
Plataforma de descarga
Cesta elevadora



Mecanismos de percusión previstos en la demolición de los elementos

Martillo picador manual

- Son adecuados para la demolición de elementos de hormigón, paredes y suelos de resistencia considerable. Se utilizarán como complemento a otras técnicas de demolición y en zonas de difícil acceso. Para su manejo se requiere personal cualificado, provisto de los equipos de protección individual reglamentarios.

Martillo hidráulico sobre máquina

- Los martillos se montarán sobre equipos de maquinaria pesada o sobre minimáquinas, con una masa de los martillos que oscila entre 50 kg y 3.500 kg, que se elegirá en función de la masa y volumen a demoler.
- Están provistos de articulaciones móviles, hidráulicas o de aire comprimido, para facilitar su maniobra, y terminados con un pica de acero de alta resistencia, con una longitud útil de entre 28 y 95 cm y un peso de entre 1,5 y 8 toneladas.

Pinza demoledora

- Se trata de un mecanismo de percusión con mandíbulas mecánicas intercambiables, en forma de pinza demoledora, cizalla o mordazas hidráulicas. Tritura el elemento al aplicarle un gran esfuerzo cortante que provoca su rotura.

Quebrantador hidráulico

- Consiste en realizar taladros para introducir un quebrantador hidráulico que, presionando los pistones contra la pared, logra aplicar una gran fuerza que provoca la fracturación del elemento a demoler.



6.- PROCESO DE DEMOLICION

Como criterio general, la demolición se efectuará siguiendo el orden inverso al que corresponde a la construcción de una obra nueva, procediendo desde arriba hacia abajo e intentando que la demolición se realice al mismo nivel, evitando la presencia de personas situadas en las proximidades de elementos que se derriben o vuelquen.

En la ejecución de la demolición se tendrán presentes los siguientes principios o normas básicas:

- Se eliminarán y retirarán todos los elementos que dificulten el correcto desescombrado.
- El proceso de demolición comenzará por las plantas superiores, descendiendo planta a planta hasta la baja.
- Las plantas se aligerarán de forma simétrica, retirándose periódicamente los escombros para evitar sobrecargas no soportables por la estructura.
- Antes de demoler los elementos estructurales se aligerarán las cargas, retirándose los escombros que descansan sobre ellos.
- Los cuerpos volados o las vigas de grandes luces se apuntalarán cuando entrañen un riesgo excesivo.
- Se arriostrarán aquellos elementos que puedan sufrir empujes durante la ejecución de la demolición, como es el caso de los muros de sótano y las medianeras.
- En el caso de estructuras hiperestáticas, se demolerán en el orden en que se provoquen menores esfuerzos, flechas, giros y desplazamientos.
- Como protección mientras se redacta el proyecto para la futura edificación se prevé mantener parte de los muros de las fachadas noreste y noroeste, tal y como se indica en los planos adjuntos.

6.1.- Operaciones previas

Antes de proceder a la demolición del edificio, se notificará de forma fehaciente el inicio de la obra a los propietarios de las edificaciones colindantes que pudieran verse afectadas, con el fin de que puedan tomar las medidas preventivas oportunas.

Si se considera que la ejecución de la demolición puede entrañar riesgos que pongan en peligro la integridad de los transeúntes, se solicitará al Ayuntamiento la restricción del tráfico rodado y la de los peatones en los espacios públicos afectados, debiéndose señalizar debidamente para impedir de forma permanente el paso de transeúntes por la acera colindante con la obra.

EXP	G2023A1055	FECHA	16/08/2023
DATA			
CSV	F6AE134C24	Verificable en:	www.ccaan.org/verificacion
			www.ccaan.org/verificacion-egazagana
VISADO			
BISATUA			
COAVN			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO			
AUT. TECNICO			
ELABORO OFICIAL			
GIPUZKOA			

Retirada de materiales y enseres

En el exterior del edificio, en su cara sureste se ha acumulado leña apilada, perteneciente a algún vecino de la localidad. Por lo que se nos informa desde el ayuntamiento en parte de la planta baja accesible desde esta fachada también se guardan algunas pertenencias a las que se puede acceder sin riesgo aparente.

Será necesario por lo tanto, llevar a cabo la retirada de estos elementos previo a cualquier otra acción.

Desconexión de acometidas

Con anterioridad a la demolición del edificio, se desconectarán y neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las normas de las compañías suministradoras correspondientes, para evitar riesgos de electrocuciones, inundaciones por rotura de tuberías, explosiones o intoxicaciones por gas.

Instalación de medios auxiliares

Se instalarán, antes de la ejecución de los trabajos de demolición, todos los medios auxiliares necesarios y las protecciones colectivas para que la demolición se lleve a cabo de forma segura y cause el menor impacto medioambiental.

Se colocarán los vallados de delimitación de la obra y de los lugares de acopio. Se habilitará parte de la parcela anexa al otro lado del camino Amenabar bidea como espacio principal para separación y acopio de materiales.

Teniendo en cuenta la dificultad de acceso a la cara suroeste y debido a la proximidad de la fachada a la fuerte pendiente existente, se tomarán las medidas oportunas para evitar la caída de materiales de demolición a zonas de difícil acceso.

Limpieza y retirada de materiales peligrosos

Antes de iniciarse los trabajos de demolición del edificio, se procederá a su limpieza general, a su desinfección y a la retirada de aquellos materiales que estén catalogados como peligrosos según su código LER.

Se retirará la maquinaria y los equipos existentes que puedan molestar o entrañar un riesgo añadido en la ejecución de la demolición.

Recuperación de materiales reutilizables

Cuando los materiales reutilizables se encuentren en zonas que entrañen peligro, para retirarlos será imprescindible haber instalado previamente los elementos auxiliares y de protección necesarios.

Cuando su retirada entre en conflicto con la seguridad de la obra, como en el caso de las barandillas, serán sustituidos por los elementos de seguridad adecuados antes de iniciar la demolición.

EXP	G2023A1055	FECHA	16/08/2023
DATA			
CSV	F6AE134C24	Verificable en: www.ccoyn.org/verificacion www.ccoyn.org/verificacion	
VISADO		BISATUA	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		ARQUITECTO ELIASEO OFIZIALA	
GIPUZKOA			

Teniendo en cuenta el sistema de demolición y el método de trabajo elegido, la maquinaria y los medios auxiliares a emplear, se ha optado por el proceso de demolición que se describe a continuación:

Se comenzará el derribo de arriba hacia abajo procediéndose a la retirada de la cubierta de teja, tomando medidas para la seguridad de los trabajadores.

La albañilería se derribará por medios mecánicos. Se regará con agua para evitar la formación de polvo.

Se vigilará especialmente que, al finalizar la jornada, no queden elementos sueltos que puedan ser derribados por la acción del viento.

Debido al tamaño del edificio, así como a su condición de edificio exento en parcela privada, se considera que los muros perimetrales podrán derribarse por medios mecánicos sin afecciones de ningún tipo, adoptando las necesarias medidas de seguridad para los trabajadores.

En cuanto a los materiales procedentes del derribo, se procederá conforme a lo indicado en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición redactado para el presente Proyecto de Derribo. Tal y como se recoge en este documento, parte del material de mampostería extraído se reutilizará en el propio entorno de la obra para regularizar las rasantes colindantes y adaptar los accesos a las necesidades futuras del edificio.

COAVN		VISADO	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		BISATUA	
F6AE134C24		EXP	
CSV		G2023A1055	
Verificable en www.coavn.org/verificacion		FECHA DATA	
ELUSAL HERRIKO		16/08/2023	
EMARSO OFIZIALA			
GIPUZKOA			

En conclusión, en cumplimiento de lo ordenado en materia de derribo, por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, el autor del proyecto declara que el edificio a demoler es exento y por tanto se prevé una actuación en una única fase para proceder a su derribo. En lo que afecta a los lindes y la ejecución del derribo se realizará con medios mecánicos.

Se tomarán, no obstante, las medidas oportunas para respetar las propiedades colindantes y la limpieza de la calle en los transportes de escombros que puedan producirse.

Donostia, 2023ko uztaia



Mikel Diaz de Ilarraza



Unai Sarasola

