



PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES
DE LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE
“SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LA
EJECUCIÓN MATERIAL DE LA FASE I DE LAS OBRAS DE REFORMA Y
ADECUACIÓN DEL INMUEBLE DE ARRATIAKO EGOITZA SITO EN
IBARRA AUZOA Nº 17 DEL MUNICIPIO DE DIMA (BIZKAIA)”,
POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO



INDICE

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES

1.- OBJETO DEL PROYECTO	Pág. 1
2.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE LA FASE I	Pág. 1
3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA	Pág. 2

(Anteproyecto redactado por el el Estudio de arquitectura
“ONEKA Arquitectura, S.L.P.”)



PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE “SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA FASE I DE LAS OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE DE ARRATIAKO EGOITZA SITO EN IBARRA AUZOA Nº 17 DE DIMA (BIZKAIA)” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

1.- OBJETO DEL PROYECTO:

Arratiako Udalen Mankomunitatea tiene previsto proceder a la reforma de las instalaciones y edificio existente de “Arratiako Egoitza” por lo que precisa de la previa redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Obras.

El objeto del Concurso es la redacción del Proyecto Técnico para la Reforma del inmueble de ARRATIAKO EGOITZA – FASE I, sito en Ibarra auzoa nº 17 de Dima (Bizkaia)

El Proyecto de ejecución de la FASE I deberá estar acompañado del Estudio de Seguridad y Salud de obligado cumplimiento, así como del Programa de Control de Calidad y estudio de Gestión de Residuos.

Se presentaran tres (3) ejemplares del Proyecto en soporte papel debidamente firmado y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro y una copia de la totalidad del proyecto en soporte informático. (Documentación gráfica en Autocad).

El contenido del Proyecto de ejecución de la Fase I será el exigido por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro para este tipo de intervenciones y Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El precio de la licitación para la redacción del Proyecto de ejecución de la Fase I, Estudio de Seguridad y Salud y Control de Calidad asciende a una cantidad de 26.000,00 euros más el I.V.A. aplicable (Veintiséis mil euros más el I.V.A. aplicable).

2.-CONTENIDO DEL PROYECTO DE LA FASE I:

El Proyecto contendrá como mínimo entre sus determinaciones la siguiente documentación:

- Memoria informativa y justificativa.
 - Cumplimiento del C.T.E.
 - Definición constructiva. Calidades de los materiales. Plan de Obra. Plazos estimados
 - Redes de instalaciones existentes y proyectadas
- En esta documentación se deberá justificar el cumplimiento de la Normativa aplicable para este tipo de instalaciones
- Diseño de la geometría y replanteo
 - Cálculo estructural. Memoria de cálculo.



- Detalles constructivos
- Plan de Obra. Señalización de Obra
- Estudio de gestión de residuos
- Plan de control de calidad
- Estudio de seguridad y salud
- Pliego de condiciones
- Presupuesto
- Cuantas determinaciones sean precisas para la correcta ejecución de las obras conforme la Normativa aplicable, incluyendo Normativa Sectorial que le sea de aplicación.

El Proyecto contemplará las diferentes fases de ejecución que se establezcan y acuerden con Arratiako Udalen Mankomunitatea de forma que se puedan ejecutar gradualmente en diferentes etapas.

El objeto de contrato incluirá la realización de modificaciones en el Proyecto hasta su aprobación por las administraciones Sectoriales, especialmente U.R.A, así como las gestiones precisas con estos Organismos.

El Proyecto de ejecución de la Fase I se deberá visar en el Colegio Profesional correspondiente.

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA:

- 1.- Anteproyecto redactado por el estudio de arquitectura "Oreka ARQUITECTURA"

Nota: La propuesta de diseño presentada en la documentación gráfica del Anteproyecto se plantea como orientativa, pudiéndose modificar durante el proceso de redacción del proyecto, previo acuerdo con Arratiako Udalen Mankomunitatea.

Para cualquier aclaración técnica o petición de documentación gráfica complementaria para la elaboración de propuestas, contactar con Secretaría de Arratiako Udalen Mankomunitatea.

(Tfno 946 311 717)



**ANTEPROYECTO PARA LAS OBRAS DE REFORMA Y ADECUACION DEL INMUEBLE DE
ARRATIAKO EGOITZA SITO EN IBARRA AUZOA Nº 17 DE DIMA (BIZKAIA).**

SEPTIEMBRE DE 2.019

MEMORIA – ÍNDICE GENERAL

1 ANTECEDENTES

- 1.1 AUTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO. EQUIPO REDACTOR.
- 1.2 INFORMACIÓN DE LA PARCELA
- 1.3 OBJETO DEL ENCARGO Y PROGRAMA DE NECESIDADES

2 COMPOSICION Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

- 2.1 ASPECTOS URBANÍSTICOS
- 2.2 SOLUCIÓN PROPUESTA
 - 2.2.1 CUADRO SUPERFICIES

3 JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD

4 RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

5 ANEXOS

- 5.1 RESUMEN PROPUESTAS FASE 1 Y 2
- 5.2 PLANOS

1 ANTECEDENTES

1.1 AUTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO. EQUIPO REDACTOR

PROMOTOR: Arratiako Udalen Mankomunitatea.

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Arquitectos:

Oneka Arquitectura, S.L.P. CIF B-95189437
Aitor Fernandez Oneka, colegiado nº 2.097, COAVN
C/Campo Volantín, nº19. 48007 (Bilbao)
T.: 944 45 54 51- F.: 944 45 86 48 – oneka@oneka.net

Arquitecto colaborador:

Jon Laurenz Senosiain, colegiado nº2.768, COAVN

ANTECEDENTES – ENCARGO – CONTRATO: Se recibe por parte de la promotora el encargo de la redacción del Anteproyecto de las obras de reforma y adecuación del inmueble de Arratiako Egoitza, sito en Ibarra Auzoa nº 17 de Dima , Bizkaia. Dicho encargo queda materializado mediante la firma por ambas partes, con fecha de 22 de octubre de 2018, reflejadas en un documento contractual administrativo del mencionado expediente.

1.2 INFORMACIÓN DE LA PARCELA

Emplazamiento: Ibarra Auzoa nº 17, Dima, Bizkaia.

Entorno físico: La parcela de referencia está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano con uso equipamental (recogida en la modificación puntual de las nomas subsidiarias de Dima aprobada el 6 de junio de 1991).

Normativa Urbanística: Son de aplicación las normas subsidiarias de Dima.

El proyecto original de la Residencia Arratiako Egoitza, de 1990, se realizó mediante una modificación puntual de las nomas subsidiarias de Dima aprobada el 6 de junio de 1991 (por la que pasó a ser de suelo no urbanizable a suelo urbano con uso equipamental). En este proyecto la parcela tenía las siguientes características urbanísticas:

- **Superficie de la parcela: 7.143m²** (6.108m² equipamiento comunitario – asistencial; y 1.035m² de comunicaciones)
- **Altura máxima edificable: 9,5m**
- **Altura máxima a cumbre: 12 m**
- **Ocupación máxima: 10%**
- **Edificabilidad máxima: 0,35m²/m²**
- **Volumen máximo: 1m³/m²**
- **Nº máximo de plantas: Sótano+PB+2**
- **Usos permitidos: Residencial colectivo, deportivo**
- **Usos servidores: garaje**
- **Usos prohibidos: todos los demás**

El proyecto original tenía las siguientes superficies:

- Superficie construida en planta baja: **646,4m²** (cumpliendo la ocupación máxima de 714m²)
- Superficie construida total: **2.073,37m²** (cumpliendo la edificabilidad máxima de 2.500,05m²)

En 2001 se encarga un estudio de ampliación de la residencia, que conlleva modificaciones de los parámetros urbanísticos (entre ellos ampliación de edificabilidad y ocupación en planta); que se solicitan mediante una nueva modificación de las normas subsidiarias que se aprueban el 24 de enero de 2003 y que reflejan los siguientes cambios urbanísticos:

- **Superficie de la parcela: 7.143m²** (6.108m² equipamiento comunitario – asistencial; y 1.035m² de comunicaciones)
- **Altura máxima edificable: 9,5m**
- **Altura máxima a cumbrera: 12 m**
- **Ocupación máxima: 15%**
- **Edificabilidad máxima: 0,40m²/m²**
- **Volumen máximo: 1,30m³/m²**
- **Nº máximo de plantas: Sótano+PB+2**
- **Usos permitidos: Residencial colectivo**
- **Usos servidores: garaje** (únicamente de vehículos al servicio del equipamiento)
- **Usos prohibidos: todos los demás**

Esta modificación permitió la ampliación de la residencia con los siguientes nuevos datos urbanísticos:

- Superficie construida en planta baja: **646,4m² + 223,65m²** (correspondiente a la ampliación)= **870,05m²** Cumpliendo con la nueva ocupación máxima de 1071,45m²)
- Superficie construida total: **2.744,32m²** (cumpliendo la nueva edificabilidad máxima de 2.857,2m²)

Por todo ello, quedaría un remanente de edificabilidad de **112,88m²** (2857,2 - 2744,32), y una ocupación en planta baja de **201,4m²** (1071,45-870,05).

1.3 OBJETO DEL ENCARGO Y PROGRAMA DE NECESIDADES

OBJETO DEL ENCARGO: La redacción del Anteproyecto de las obras de reforma y adecuación del inmueble de Arratiako Egoitza, sito en Ibarra Auzoa nº 17 de Dima , Bizkaia

PROGRAMA DE NECESIDADES:

Arratiako Egoitza desea dividir las diferentes características y autonomías de sus usuarios en las diferentes plantas de la Residencia, para evitar la actual incomodidad que supone que todos los usuarios dispongan de un mismo espacio de estar y comedor. Para conseguir este objetivo se plantea realizar una reforma de los espacios de la Residencia en dos fases.

- **Fase 1:** Se trata principalmente de realizar una pequeña intervención de la reconfiguración de los espacios interiores para poder disponer de unos pequeños espacios de estar diferenciados en cada una de las plantas. Esta intervención conlleva un leve aumento de edificabilidad, pero dentro de la edificabilidad máxima con la que cuenta la parcela. El programa de necesidades se puede resumir de la siguiente manera:
 - o **Planta baja:** Nueva distribución de la zona administrativa, despacho de médico-botiquín, aseos del hall de entrada, espacios más flexibilidad en la zona de comedores y adecuación del acceso interior del centro de día.
 - o **Planta primera** Reubicación baño geriátrico para ganar una zona de estar, nuevos aseos en zona común, nuevo office y habitación de emergencia en terraza actual y hueco de doble altura.
 - o **Planta segunda** Reubicación baño geriátrico y ocupación de hueco en doble altura actual para ganar dos zonas de estar, nuevos aseos en zona común, y nueva enfermería en terraza actual.

- **Fase 2:** Se trata principalmente de ampliar las zonas de estar de cada planta que pueda acoger el número de usuarios que tiene Arratiako Egoitza. Para esta segunda fase sí es necesario un aumento de edificabilidad y se deberá realizar a través de una modificación puntual del plan para que permita ese pequeño aumento de edificabilidad y volumetría propuesto. El programa de necesidades de esta segunda fase quedaría resumido de la siguiente manera:
 - o **Planta baja:** Nueva urbanización de la zona de accesos, cubriendo la rampa actual (dejando un patio inglés) y dotándola de una nueva plaza de estar en la orientación oeste. Conlleva un ajuste de cotas en centro de transformación y almacén actuales y se propone una nueva caseta de jardinería al exterior.
 - o **Planta primera:** Nuevas galerías en orientaciones este y oeste para albergar una zona amplia de estar y una habitación de emergencia, lo cual conlleva un nuevo volumen en fachada y aumento de edificabilidad.
 - o **Planta segunda** Al igual que en planta primera se plantean una nuevas galerías en orientaciones este y oeste para albergar unas zonas amplias de estar, lo cual conlleva también el nuevo volumen en fachada y aumento de edificabilidad.

2.- COMPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

2.1.- ASPECTOS URBANÍSTICOS

Edificabilidad: Tal y como se ha comentado en el punto 1.2, la parcela dispone de una edificabilidad de 112,88m² para colmatar su edificabilidad máxima de 2.857,2m². (0,40m²/m² de la parcela de 7.143m²)

Fase 1. Para albergar el programa de necesidades que requiere Arratiako Egoitza, en la intervención propuesta en la primera fase, se requiere una pequeña edificabilidad extra que sigue estando dentro de los parámetros máximos para la parcela. Concretamente requiere de una nueva edificabilidad de **85,18m² < 112,88m²** que tiene de remanente la parcela.

Se recogen a continuación las superficies de los nuevos espacios planteados en la intervención de la fase 1; así como la edificabilidad requerida para llevarlos a cabo.

ARRATIAKO EGOITZA		
INTERVENCIÓN FASE 1		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA BAJA	sup útil	
Despacho Contabilidad y Mantenimiento	7,5	m2
Despacho Animación	8,13	m2
Despacho Psicología	12,4	m2
Despacho Dirección	13,44	m2
Sala Reuniones	14,36	m2
Sala de espera	25,11	m2
Despacho Médico	23,47	m2
Redistribución Aseos (2)	3,36	m2 x 2
Distribuidor Aseos	6,34	m2
Nuevos Aseos en Comedor (2)	3,36	m2 x 2
Nuevo Acceso interno a Centro de Día	7,94	m2
TOTAL	117,91	m2

INTERVENCIÓN FASE 1		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA PRIMERA	sup útil	
Nueva Zona de Estar	37,36	m2
Nuevo Geriátrico	22,12	m2
Nuevo Office	3,8	m2 x 2
Nuevos Aseos en Zona Común (2)	13,02	m2
Habitación de Emergencia	16,53	m2
TOTAL	92,83	m2
NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	37,23	m2

INTERVENCIÓN FASE 1		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA SEGUNDA	sup útil	
Nueva Zona de Estar (este)	37,36	m2
Nueva Zona de Estar (oeste)	21,53	m2
Nueva Enfermería	27,47	m2
Nuevos Aseos en Zona Común (2)	13,02	m2
TOTAL	99,38	m2
NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	47,95	m2

Fase 2. Para la fase 2 sin embargo sí se requiere mayor edificabilidad que la máxima permitida para la parcela, para lo cual se debe desarrollar una modificación puntual de las normas subsidiarias que permita mayor edificabilidad a la parcela. Se recogen a continuación las superficies de la intervención planteada en esta segunda fase.

ARRATIAKO EGOITZA		
INTERVENCIÓN FASE 2		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA BAJA	sup útil	
Nueva Urbanización de acceso	520,36	m2
Nueva Terraza Cubierta	96,8	m2
Nuevo Patio Inglés	125,15	m2
TOTAL	221,95	m2

INTERVENCIÓN FASE 2		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA PRIMERA	sup útil	
Nueva Galería - Zona de estar	96,8	m2
Nueva Galería - Habitación Emergencia	32,33	m2
TOTAL	129,13	m2
NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	131,18	m2

INTERVENCIÓN FASE 2		
SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA SEGUNDA	sup útil	
Nueva Galería - Zona de estar (este)	96,8	m2
Nueva Galería - Zona de estar (oeste)	74,34	m2
TOTAL	171,14	m2
NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	159,09	m2

Por lo tanto, en esta segunda fase, la nueva edificabilidad requerida sería de **290,27m²**, para lo cual habría que aumentar la edificabilidad de la parcela **de 0,40m²/m² actual a 0,45m²/m²**; mediante una **modificación puntual de las normas subsidiarias**.

3.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS		F.ACC./EDI.A.III						
<p>AMBITO DE APLICACIÓN: Diseño de planos y redacción y ejecución de proyectos de EDIFICACIÓN. El presente Anejo será de aplicación a los edificios de titularidad pública o privada, edificaciones de nueva planta incluidas las Subterráneas, excepto las viviendas unifamiliares. (Para Viviendas se presenta la ficha F.ACC./VIV.A.III)</p> <p>Los edificios de uso INDUSTRIAL, en sus áreas abiertas al público, aunque tengan reservado el derecho de admisión, serán accesibles en su acceso con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y un aseo accesible a personas con silla de ruedas.</p>								
APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo III	PROYECTO						
OBJETO (Anejo III. Art.1)	Condiciones técnicas de accesibilidad de los edificios, de titularidad pública o privada, para garantizar su uso y disfrute por las personas en los términos indicados en el Artículo 1 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre. Los edificios o instalaciones de USO INDUSTRIAL en sus áreas abiertas al público, aunque tengan reservado el derecho de admisión, serán accesibles en sus accesos con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y de un aseo accesible a personas en silla de ruedas.							
ACCESO AL INTER. EDIFICIO (Anejo III. Art.4)	Garantizan la accesibilidad al interior del edificio, ejecutándose al mismo nivel que el pavimento exterior. Las gradas y escaleras deberán complementarse con rampas.							
PUERTAS EXTERIORES (Anejo III. Art.4.1.1)	<p>ESPACIO LIBRE a ambos lados de la puerta: Angulo de apertura $\phi \geq 180 \text{ cm}$ $\alpha \geq 90^\circ$</p> <p>ANCHO</p> <table border="0"> <tr> <td>Apertura Manual</td> <td>$A \geq 90 \text{ cm}$</td> </tr> <tr> <td>Apertura Automática</td> <td>$A \geq 120 \text{ cm}$</td> </tr> <tr> <td>Tirador</td> <td>$90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$</td> </tr> </table> <p>PUERTAS ACRISTALADAS Vidrio de seguridad con Zócalo protector de: 2 Bandas señalizadoras de 20 cm de ancho: $H_1=90\text{cm} // H_2=150\text{cm}$</p> <p>PUERTAS DE EMERGENCIA Mecanismo de apertura de doble barra: $H_1=90\text{cm} // H_2=20\text{cm}$</p> <p>ELEMENTOS DE CONTROL DE ACCESO Pasos alternativos libres de ancho $A \geq 90 \text{ cm c}/10\text{m}$ Elementos de accionamiento $90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$</p>	Apertura Manual	$A \geq 90 \text{ cm}$	Apertura Automática	$A \geq 120 \text{ cm}$	Tirador	$90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$	$\phi \geq 180 \text{ cm}$ $\alpha \geq 90^\circ$ $A \geq 90 \text{ cm}$ $90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$ $H \geq 40 \text{ cm}$ $H_1=90 \quad H_2=150$ $H_1=90 \quad H_2=20$
Apertura Manual	$A \geq 90 \text{ cm}$							
Apertura Automática	$A \geq 120 \text{ cm}$							
Tirador	$90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$							
VESTÍBULOS (Anejo III. Art.4.2)	<p>ESPACIO LIBRE de obstáculos: $\phi \geq 180 \text{ cm}$</p> <p>PAVIMENTO: Antideslizante/continuo</p> <p>ILUMINACIÓN Nivel $E \geq 300 \text{ lux}$ Interruptores con piloto luminoso $90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$</p> <p>SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Cerca de la puerta de Acceso. se dispondrán Planos de relieve a una altura entre 90 y 120cm. Se recomiendan Maquetas</p>	$\phi \geq 180 \text{ cm}$ Antideslizante/co ntinuo $E \geq 300 \text{ lux}$ $90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$						
COMUNICACIÓN HORIZONT. INTERIOR (Anejo III. Art.5.2)	<p align="center">ITINERARIOS PRINCIPALES DEL EDIFICIO</p> <p>Prisma Libre $H \geq 220 \text{ cm}$</p> <p>ALTO ANCHO $B \geq 180 \text{ cm}$</p> <p>SILLAS DE RUEDAS Si recorrido peatonal >100m, disponer 1/100 personas</p> <p>SEÑALIZACIÓN Anejo IV: En los Edificios de grandes dimensiones se dispondrán, Franjas Guía desde los accesos a las zonas de interés, en color y textura diferente al pavimento en un ancho $b \geq 100 \text{ cm}$</p> <p>PASILLOS PRINCIPALES ANCHO LIBRE: $B \geq 150 \text{ cm}$</p> <p>PASILLOS SECUNDARIOS ANCHO LIBRE $B \geq 120 \text{ cm}$ Con espacios de giro $\phi \geq 150 \text{ cm}/d \leq 18 \text{ m}$ Obligatorio al principio y final del pasillo</p> <p>PUERTAS INTERIORES. Espacio libre a ambos lados $\phi \geq 180 \text{ cm}$ Si el pasillo es $B = 120 \text{ cm}$: $\phi = 120 \text{ cm}$</p> <p>HUECO LIBRE Anchura $A \geq 90 \text{ cm}$ Ángulo de apertura $\alpha \geq 90^\circ$</p> <p>TIRADOR a profundidad $a \leq 7 \text{ cm}$ del plano de la puerta y a $90 \leq H \leq 120 \text{ cm}$</p> <p>MIRILLA: De existir, se colocaran dos mirillas, estando la segunda a altura $h = 110 \text{ cm}$, o una única mirilla alargada hasta esta altura.</p> <p>VENTANAS en pasillos. Altura libre bajo apertura $H \geq 220 \text{ cm}$ Altura de colocación de mecanismos $80 \text{ h} \leq 110 \text{ cm}$</p>	$H \geq 220$ $B \geq 180 \text{ cm}$ $B \geq 150 \text{ cm}$ $B \geq 120 \text{ cm}$ $\phi \geq 150\text{cm}/ d \leq 18\text{m}$ <input type="checkbox"/> $\phi \geq 180 \text{ cm}$ $A \geq 90 \text{ cm}$ $\alpha \geq 90$ $90 \leq H \leq 120\text{cm}$ $H \geq 220 \text{ cm}$ $80 \text{ h} \leq 110 \text{ cm}$						
COMUNICACIÓN VERTICAL INTERIOR (Anejo III. Art.5.3)	La accesibilidad en la comunicación vertical se realiza mediante elementos constructivos o mecánicos, utilizables por personas con movilidad reducida de forma autónoma							
ESCALERAS (Anejo III, Art.5.3.1)	<p>PELDAÑOS. No se admiten peldaños aislados No se admite solape de escalones Tendrán contrahuella y carecerán de bocel.</p> <p>ALTURA LIBRE bajo escalera $H \geq 220 \text{ cm}$ Intrados del tramo inferior Cerrarlo hasta 220cm</p> <p>PASAMANOS Para ancho $\geq 120 \text{ cm}$ Obligatorio a ambos lados Para ancho $\geq 240 \text{ cm}$ Además intermedio</p> <p>ILUMINACION. Nivel a 1m del suelo $E \geq 500 \text{ lux}$, Recomendable</p> <p>SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos a las escaleras, por Franjas señalizadoras <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nºpeld. min=8</p> <p>$H \geq 220 \text{ cm}$ <input type="checkbox"/></p> <p>$A < 120$, pasamanos a un lado, en el centro de la escalera 500 lux</p>						

RAMPAS (Anejo III, Art.5.3.2)	ACCESOS $\varnothing \geq 180\text{cm}$ PENDIENTE $L \leq 3\text{m}$ $P \leq 10\%$ Longitudinal $L > 3\text{m}$ $P \leq 8\%$, Recomend. $P \leq 6\%$ ANCHURA $A \geq 180\text{cm}$ BORDILLO LATERAL $H \geq 5\text{cm}$ LONGITUD máxima sin rellano $L \leq 10\text{m}$ RELLANO INTERMEDIO . Fondo $B \geq 180\text{cm}$ PASAMANOS: Para $L \geq 200\text{cm}$ Obligatorio a ambos lados PAVIMENTO Antideslizante PROHIBIDO Escalera descendente a menos de 3m de la prolongación de las rampas <input type="checkbox"/>	$P \leq 8\%$ $A \geq 180\text{cm}$ $H \geq 5\text{cm}$
PASAMANOS (Anejo III, Art.5.3.3)	PASAMANOS: uno a otro a $H = 100 \pm 5\text{cm}$ $H = 70 \pm 5\text{cm}$ Separación del plano horizontal $a \geq 4\text{cm}$ Separación obstáculos s/vertical $b \geq 10\text{cm}$ Prolongación en los extremos $L = 45\text{cm}$	$H = 100 \pm 5\text{cm}$ $H = 70 \pm 5\text{cm}$ $a \geq 4\text{cm}$ $b \geq 10\text{cm}$ $L = 45\text{cm}$
ASCENSORES (Anejo III, Art.5.3.4)	SEÑALIZACIÓN Anejo IV. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones PLATAFORMA DE ACCESO $\phi \geq 150\text{cm}$ Nivel de iluminación a nivel del suelo $E \geq 100\text{lux}$ Recomendable Franja señalizadora frente a puerta $150 \times 150\text{cm}$ Altura de instalación de pulsadores $90 \leq h \leq 120\text{cm}$ AGRUPACION DE ASCENSORES EN EDIFICIO Si el recorrido real entre ascensores $S > 50\text{m}$ Todos adaptados Si $S \leq 50$ Min. 1 adaptado CABINA ADAPTADA DIMENSIONES Ancho x Fondo $A \times B \geq 110 \times 140\text{cm}$ Con entrada y salida en distinta dirección $A \times B \geq 150 \times 180\text{cm}$ REQUISITOS Tolerancias suelos cabina y plataforma $h \leq 20\text{mm}$ Separación $s \leq 35\text{mm}$ Pavimento duro, antideslizante, liso y fijo Nivel de iluminación a nivel del suelo $E \geq 100\text{lux}$ Pasamanos continuos a altura $H_1 = 90 \pm 5\text{cm}$ CABINA NO ADAPTADA a menos de 50m de $A \times B \geq 100 \times 125\text{cm}$ PUERTAS . Automáticas y de accionamiento horizontal ANCHO $b \geq 90\text{cm}$ Si el ancho de la cabina $A \leq 110\text{cm}$ $b \geq 80\text{cm}$	$\phi \geq 150$ $E \geq 100$ SI $90 \leq h \leq 120\text{cm}$ $S < 50$ Min. 1 adaptado $A \times B \geq 110 \times 140$ No hay $h \leq 20\text{mm}$ $s \leq 35\text{mm}$ $E \geq 100$ $H_1 = 90 \pm 5\text{cm}$ No hay SI $b \geq 90\text{cm}$
ELEMENTOS MECÁNICOS (Anejo III, Art.5.3.5.)	ESCALERAS MECÁNICAS . Siempre se complementaran con ascensor ANCHO LIBRE $A \geq 100\text{cm}$ Nº de peldaños enrasados a entrada y salida $N \geq 2$ Protecciones laterales. Pasamanos a altura $H_1 = 90 \pm 5\text{cm}$ Prolongación en los extremos $L \geq 45\text{cm}$	No hay
TAPICES RODANTES . Siempre se complementaran con ascensor ANCHO LIBRE $A \geq 100\text{cm}$ Acuerdo con la horizontal a entrada y salida $L \geq 150\text{cm}$ Protecciones laterales. Pasamanos a altura $H_1 = 90 \pm 5\text{cm}$ Prolongación en los extremos $L \geq 45\text{cm}$ TAPICES RODANTES INCLINADOS PENDIENTE $P \leq 10\%$ $L \leq 3\text{m}$ $P \leq 8\%$. Recomend. $P \leq 6\%$ $L > 3\text{m}$ RELLANOS INTERMEDIOS $B \geq 180\text{cm} / \leq 10\text{m}$ Espacio libre en los accesos a la rampa $\phi \geq 180\text{cm}$ Protección lateral $h \geq 5\text{cm}$ PASAMANOS Para $A \geq 200\text{cm}$ Obligatorio a ambos lados		
PLATAFORMAS ELEVADORAS. ACCESOS $\phi \geq 180\text{cm}$ PULSADORES Ubicación En plataforma y zonas de embarco y desembarco Altura $90 \leq h \leq 120\text{cm}$ CAPACIDAD de elevación $Q \geq 250\text{Kg}$ VELOCIDAD de desplazamiento $v \leq 0,1\text{m/seg}$ P. TRASLACIÓN VERTICAL Podrán salvar los desniveles permitidos por la Normativa vigente DIMENSIONES y PUERTAS $A \times B \geq 110 \times 140\text{cm}$ PUERTAS $b \geq 90\text{cm}$ P. TRASLACIÓN OBLICUA Su instalación queda restringida como ayuda Técnica en caso de REFORMA. DIMENSIONES $A \times B \geq 125 \times 100\text{cm}$ PUERTAS $b \geq 80\text{cm}$		

<p>APARCAMIENTOS (Anejo III. Art.9)</p>	<p>RESERVA de plazas: Aparcamientos vinculados a viviendas</p> <p>Alojamientos turísticos</p> <p>SITUACIÓN. Preferentemente</p> <p>DIMENSIONES de plazas reservadas: Aparcamiento en línea Aparcamiento en batería</p>	<p>$N \geq 1/40$ ó fracción $N = 1/$ vivienda ó $N \geq 1/40$ ó fracción $N = 1/$ alojam. reservado A nivel de calle. Junto a acceso</p> <p>$N \geq 1/40$ ó fracción (confirmar)</p> <p>Muy cercana al acceso principal</p> <p>$A \times B \geq 600 \times 360$ cm $A \times B \geq 500 \times 360$ cm</p> <p>$A \times B =$ $A \times B \geq 500 \times 360$ cm</p>
<p>EDIFICIOS RESIDENCIALES (Anejo III, Art.10)</p>	<p>En el interior garantizarán la accesibilidad para personas usuarias de SILLAS DE RUEDAS hasta las viviendas o alojamientos, y las comunicaciones de las mismas con los elementos comunes, con los garages, con los trasteros de las viviendas y otras dependencias anejas de uso comunitario.</p> <p>SEÑALIZACIÓN: Mediante carteles informadores, la mano de la vivienda con su número o letra, en un lugar de fácil localización, perpendicular al timbre de llamada a una altura de 1,50-1,60m.</p> <p>RESERVAS VIVIENDAS (Art.10.2.4)</p> <p>VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL $N \geq 1$viv/25 ó fracción, para personas con movilidad reducida permanente.</p> <p>VIVIENDAS LIBRES. A partir de 50viv. $N \geq 1$viv./50 ó fracción.</p> <p>UBICACIÓN: En una misma promoción NO se situarán agrupadas en la misma planta o bloque, ni se situarán en mayoría en las plantas bajas.</p> <p>ADAPTACIÓN: Los promotores deberán adaptar las viviendas reservadas a las características del adjudicatario, si por motivos de la adjudicación no se conociera el adjudicatario las viviendas serán adaptadas a usuarios de sillas de ruedas.</p> <p>ESPACIOS EXTERIORES: Cumplirán con el Anejo II.</p>	<p>$N =$</p> <p>$N =$</p> <p>Ficha : anterior</p>
<p>INTERIOR VIV. (Anejo III, Art.10.2)</p>	<p>VIVIENDAS EN GENERAL:</p> <p>PUERTA DE ACCESO a vivienda. Hueco libre $A \geq 90$ cm</p> <p>PUERTAS INTERIORES. Hueco libre $A \geq 80$ cm</p> <p>PASILLOS. Ancho en cualquier punto $A \geq 95$ cm</p> <p>VIVIENDAS en mas de una planta: Preinstalación de un elevador.</p> <p>CARPINTERÍAS EXTERIORES: Practicables o con acceso para su limpieza</p> <p>TERRAZAS Rejillas de sumideros antideslizantes Incluso en mojado</p> <p>Ranura máxima de rejilla de sumideros $d \leq 1$ cm</p> <p>Sin grandes pendientes</p> <p>PORTERO AUTOMÁTICO: Si se instala será Videoportero</p> <p>VIVIENDAS PARA USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS O CON MOVILIDAD REDUCIDA</p> <p>ACCESO: Libre a ambos lados de la puerta: $\phi \geq 180$ cm</p> <p>PUERTA DE ACCESO a vivienda. Hueco libre $A \geq 90$ cm</p> <p>Se colocaran dos mirillas, estando la segunda a altura $h = 110$ cm, o una única mirilla alargada hasta esta altura.</p> <p>PUERTAS INTERIORES. Hueco libre $A \geq 90$ cm</p> <p>Apertura de aseos. Al exterior ó Corred</p> <p>VESTIBULOS Espacio Libre $\phi \geq 180$ cm</p> <p>PASILLOS. Ancho en cualquier punto $A \geq 120$ cm</p> <p>COCINAS: Espacio libre frente a puerta, encimera y fregadero $\phi \geq 180$ cm</p> <p>Ancho libre entre muebles $A \geq 90$ cm</p> <p>FREGADERO Altura de borde $H = 80$ cm</p> <p>Espacio libre inferior $h \geq 65$ cm</p> <p>FOGONES Y ENCIMERAS: Altura de borde $H = 80$ cm</p> <p>Fondo $h \leq 65$ cm</p> <p>Zócalos de armarios bajos Altura $H = 20$ cm</p> <p>Retranqueo $r \geq 16$ cm</p> <p>Electrodomésticos de uso frontal y puertas practicables lateralmente</p> <p>TERRAZAS: Sin grandes pendientes <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>El peto permite el campo visual de persona sentada si</p> <p>Rejillas de sumideros antideslizantes si</p> <p>Ranura máxima de rejilla de sumideros $d \leq 1$ cm $d \leq 1$ cm</p> <p>DORMITORIOS: Al menos uno es doble si</p> <p>FRENTE A LA PUERTA espacio libre de acceso $\phi \geq 180$ cm</p> <p>A AMBOS LADOS DE LA CAMA espacio libre $A \geq 90$ cm</p> <p>A PIE DE CAMA espacio libre $B \geq 110$ cm</p> <p>CUARTO DE ESTAR: PASO LIBRE con acceso a todos los muebles: $A \geq 90$ cm</p> <p>ESPACIO LIBRE de obstáculos entre muebles: $\phi \geq 180$ cm</p> <p>ASEOS Y BAÑOS: ACCESO A TODOS LOS APARATOS, espacio libre $\phi \geq 180$ cm</p> <p>APARATOS MÍNIMOS a considerar. Un único baño Bañera, Ducha. Lavabo e Inodoro.</p> <p>Mas de un baño Baño principal Bañera, lavabo, Inodoro</p> <p>Resto aseos Ducha, lavabo, Inodoro</p> <p>(El usuario determinará cual de ellos es el adaptado)</p> <p>APARATOS SANITARIOS, características:</p> <p>BARRAS apoyo TRANSFERENCIA Altura $H = 80 \pm 5$ cm</p> <p>Longitud $80 \leq L \leq 90$ cm</p> <p>Distancia al eje aparato $30 \leq d \leq 35$ cm</p> <p>BAÑERA Espacio libre al lado $\phi \geq 180$ cm</p> <p>Altura del borde superior $h \leq 45$ cm</p> <p>Barras en diagonal o vertical cubriendo la altura de 70 a 100 cm <input type="checkbox"/></p>	<p>Por Comprobar</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>$A \geq 80$ cm</p> <p>$A \geq 95$ cm</p> <p>$d \leq 1$ cm</p> <p>Por Comprobar</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>hasta esta altura.</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>corredera</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>$H = 80$ cm</p> <p>$h \geq 65$ cm</p> <p>$H = 80$ cm</p> <p>$h \leq 65$ cm</p> <p>$H = 20$ cm</p> <p>$r \geq 16$ cm</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>si</p> <p>si</p> <p>$d \leq 1$ cm</p> <p>si</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>$B \geq 110$ cm</p> <p>$A \geq 90$ cm</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>Por Comprobar</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>Bañera, Ducha. Lavabo e Inodoro.</p> <p>Bañera, lavabo, Inodoro</p> <p>Ducha, lavabo, Inodoro</p> <p>$H = 80 \pm 5$ cm</p> <p>$80 \leq L \leq 90$ cm</p> <p>$30 \leq d \leq 35$ cm</p> <p>$\phi \geq 180$ cm</p> <p>$h \leq 45$ cm</p> <p><input type="checkbox"/></p>

Mandos de grifería centrados en el lado longitudinal de la bañera				
DUCHA	Barras de apoyo para transferencia		al menos un lado	Por Comprobar
Asiento abatible en ducha	Fondo x ancho	60 x 40cm		FxA = 60 x 40cm
	Alto	45 ≤ h ≤ 50 cm		45 ≤ h ≤ 50 cm
INODORO	Altura	45 ≤ h ≤ 50 cm		45 ≤ h ≤ 50 cm
	Espacio lateral libre de ancho	≥ 80 cm		≥ 80 cm
	Distancia a la pared del borde exterior	≥ 70 cm		
	Espacio libre en al menos un lateral	≥ 80 cm		
	Barras de apoyo para transferencia	en ambos lados		
LAVABO	Altura	80 ≤ h ≤ 90 cm		80 ≤ h ≤ 90 cm
	Espacio libre bajo lavabo	Altura	H ≥ 70 cm	H ≥ 70 cm
	Fondo	80 ≤ l ≤ 90 cm		
	Sólidamente anclado al paramento			
BIDÉ (No obligatorio). Si se instala será similar a inodoro en cuanto a espacios libres, barras y alturas.				
MECANISMOS ELÉCTRICOS, GRIFERÍA Y MANILLAS. Características				
	Altura de colocación de mecanismos	90 ≤ h ≤ 120 cm		90 ≤ h ≤ 120 cm
	Instalación A.C.S.	Válvula Termostática		<input checked="" type="checkbox"/>
	Grifería	Monomando		<input checked="" type="checkbox"/>
Manillas fácilmente manejables por personas con problemas de manipulación.				
VIVIENDAS PARA USUARIOS CON PROBLEMAS SENSORIALES				
PERSONAS CON PROBLEMAS VISUALES: Anejo IV				
Formas sencillas de orientación, adaptación de luz, ampliación de imágenes, información acústica, táctil y cinestésica.				
PERSONAS CON PROBLEMAS DE AUDICIÓN:				
Preinstalación de sistema de aviso del timbre o Videoportero				

En Bilbao, a 16 de septiembre de 2019

Fdo: Aitor Fernández Oneka

Fdo: Jon Laurenz Senosiain

4.- RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

Presupuesto estimado para la Fase 1:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL ANTEPROYECTO	
FASE 1	
1 DEMOLICIONES	14.250,00 €
2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	22.800,00 €
3 FACHADA	21.375,00 €
4 CUBIERTA	18.525,00 €
5 CERRAMIENTOS INTERIORES	12.825,00 €
6 REVESTIMIENTOS	25.650,00 €
7 CARPINTERIA EXTERIOR	22.800,00 €
8 CARPINTERIA INTERIOR	52.725,00 €
9 PINTURA	11.400,00 €
10 FONTANERIA Y SANEAMIENTO	14.250,00 €
11 CALEFACCION Y ACS	14.250,00 €
12 ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD	12.825,00 €
13 VENTILACION	17.100,00 €
14 CONTROL DE CALIDAD	5.700,00 €
15 SEGURIDAD Y SALUD	8.550,00 €
16 GESTIÓN DE RESIDUOS	9.975,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	285.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (SIN IVA)	339.150,00 €

Presupuesto estimado para la Fase 2:

FASE 2	
1 DEMOLICIONES	11.700,00 €
2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	31.200,00 €
3 FACHADA	74.100,00 €
4 CUBIERTA	21.450,00 €
5 CERRAMIENTOS INTERIORES	17.550,00 €
6 REVESTIMIENTOS	29.250,00 €
7 CARPINTERIA EXTERIOR	33.150,00 €
8 CARPINTERIA INTERIOR	35.100,00 €
9 PINTURA	13.650,00 €
10 FONTANERIA Y SANEAMIENTO	5.850,00 €
11 CALEFACCION Y ACS	13.650,00 €
12 ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD	23.400,00 €
13 VENTILACION	27.300,00 €
14 URBANIZACION	19.500,00 €
15 CONTROL DE CALIDAD	7.800,00 €
16 SEGURIDAD Y SALUD	11.700,00 €
17 GESTIÓN DE RESIDUOS	13.650,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	390.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (SIN IVA)	464.100,00 €

En Bilbao, a 16 de septiembre de 2019



Fdo: Aitor Fernández Oneka



Fdo: Jon Laurenz Senosiain

5.- ANEXOS

5.1 RESUMEN PROPUESTAS FASE 1 Y FASE 2

Se adjunta a continuación el resumen de la propuesta

REFORMA Y ADECUACION DEL INMUEBLE DE ARRATIAKO EGOITZA, IBARRA AUZOA Nº 17, DIMA



ÍNDICE

1. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA – FASE 1
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA – FASE 2
4. RECREACIONES

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS PARCELA

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA



- Superficie de la parcela: 7.143m² (6.108 + 1.035m²)
- Altura máxima edificable: 9,5m
- Altura máxima a cumbre: 12 m
- Ocupación máxima: 15%
- Edificabilidad máxima: 0,40m²/m²
- Volumen máximo: 1,30m³/m²
- Nº máximo de plantas: Sótano+PB+2
- Usos permitidos: Residencial colectivo
- Usos servidores: garaje (vehículos de servicio)
- Usos prohibidos: todos los demás

- Superficie construida en planta baja: 646,4m² + 223,65m² = 870,05m² (ocupación máxima de 1071,45m²)

- Superficie construida total: 2.744,32m² (edificabilidad máxima de 2.857,2m²)

- Remanente de edificabilidad de 112,88m² (2.857,2 - 2.744,32)
- Remanente ocupación planta baja: 201,4m² (1.071,45 - 870,05).

AFECCIONES URA



Según los datos acerca de la inundabilidad de esta zona disponibles en la Agencia Vasca del Agua, la actuación se sitúa en zona inundable para la avenida de retorno de 100 años y la cota T_{500} es de 117,73 m.

PROPUESTA

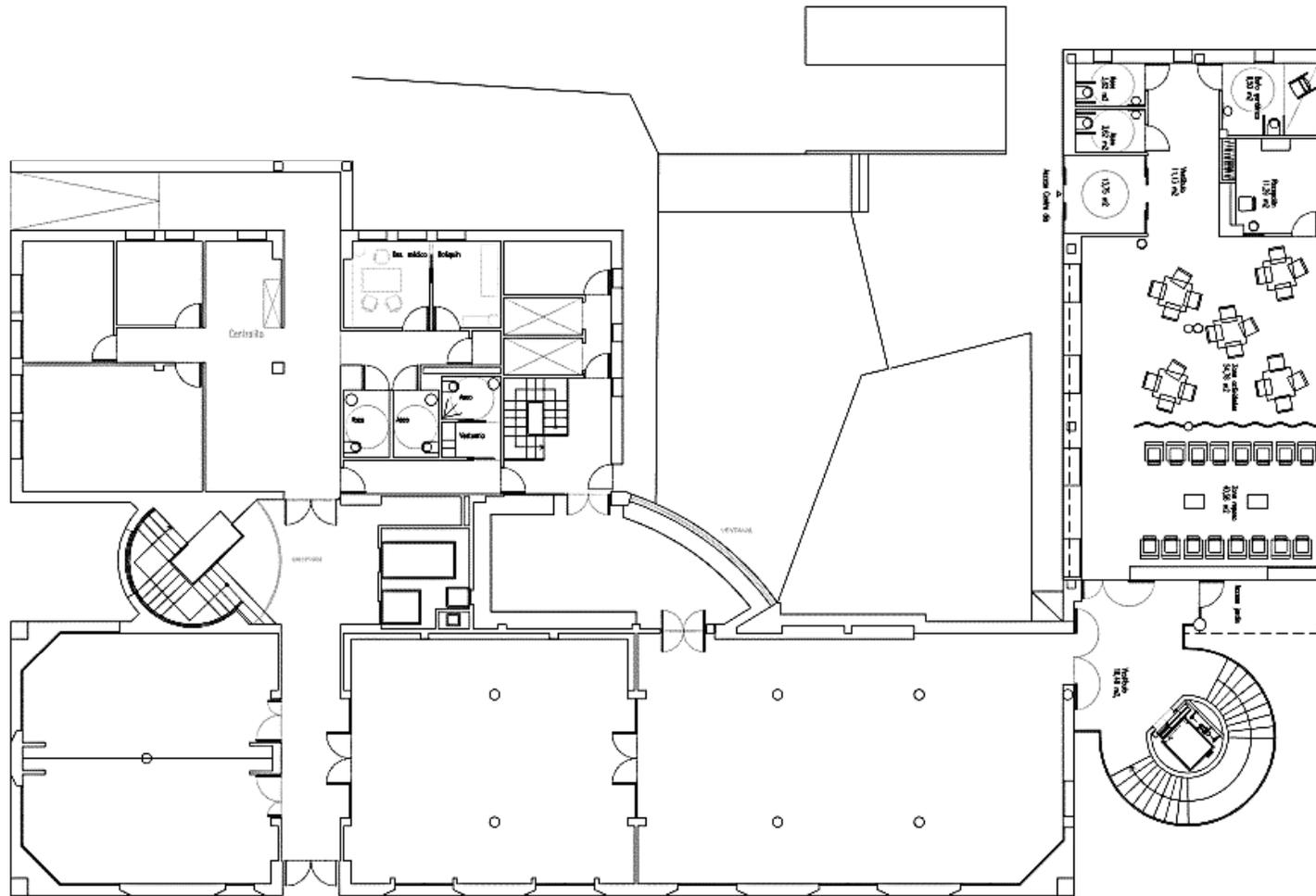
PROPUESTA

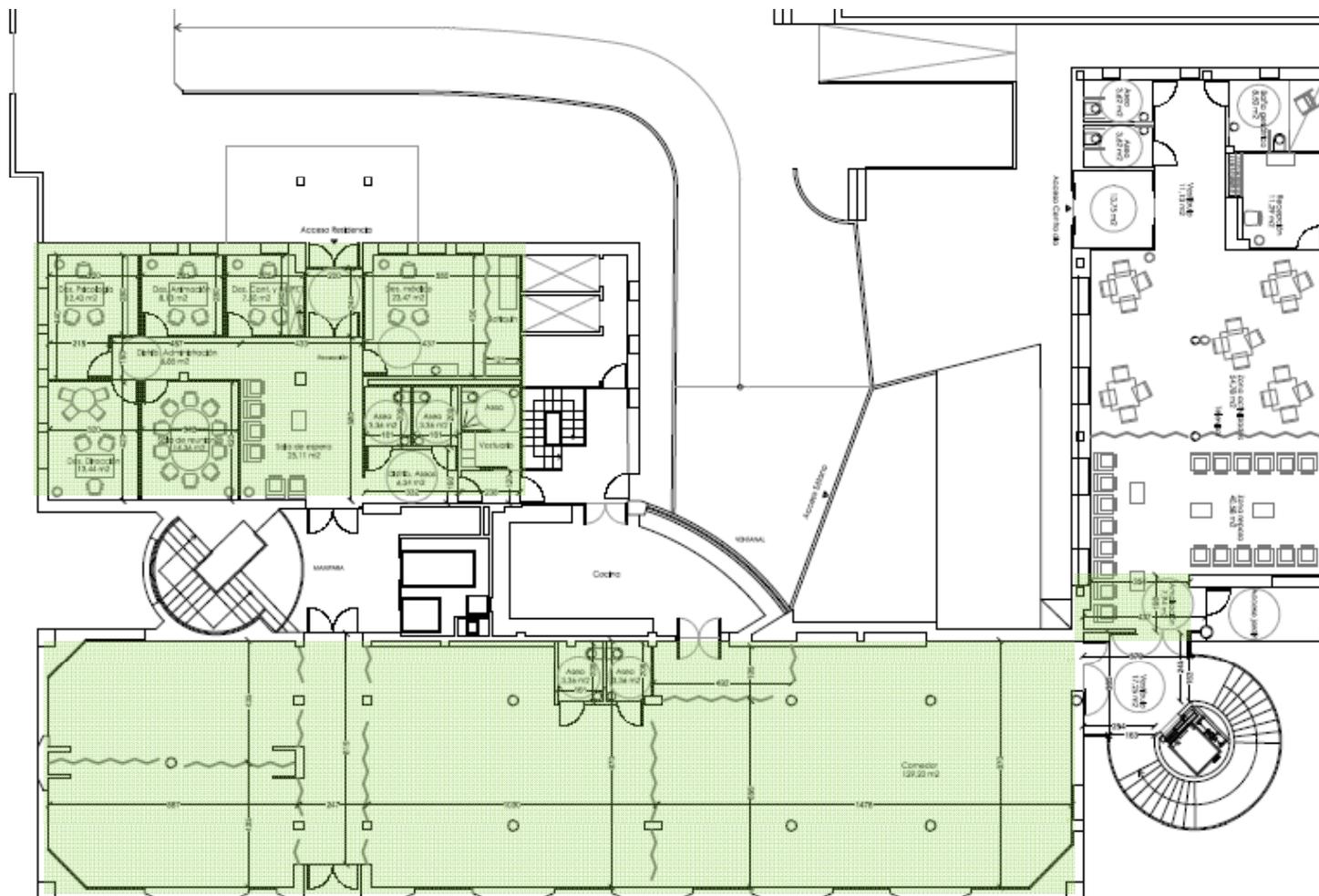
**EN CADA PLANTA ZONA DE ESTAR
(DIVIDIR POR AUTONOMÍAS)**

PROPUESTA

**EN CADA PLANTA ZONA DE ESTAR
(DIVIDIR POR AUTONOMÍAS)**

**ACTUACIONES
POR PLANTA – FASE 1**





PLANTA BAJA: PROPUESTA

ARRATIAKO EGOITZA

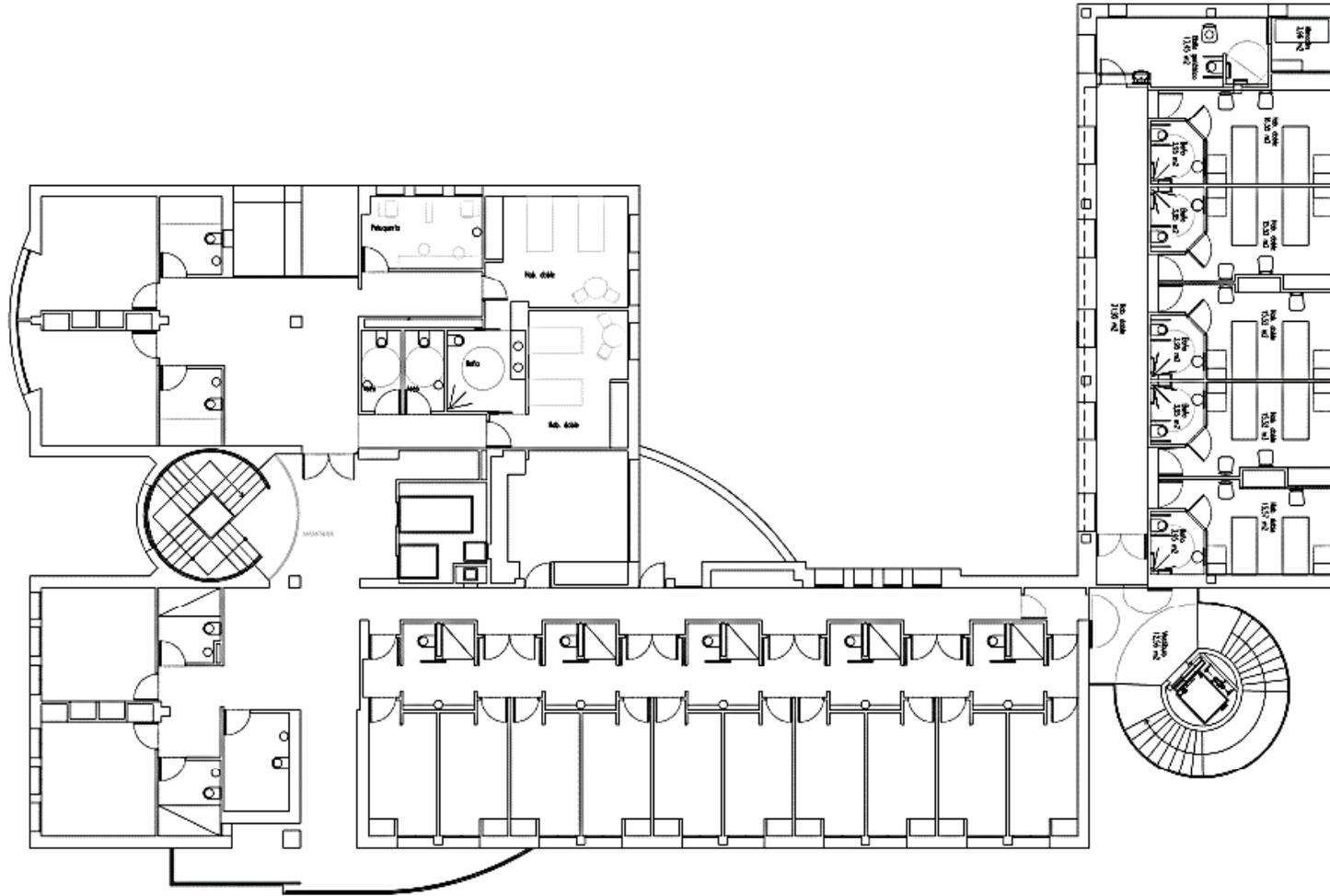
INTERVENCIÓN FASE 1

SUPERFICIES ÚTILES

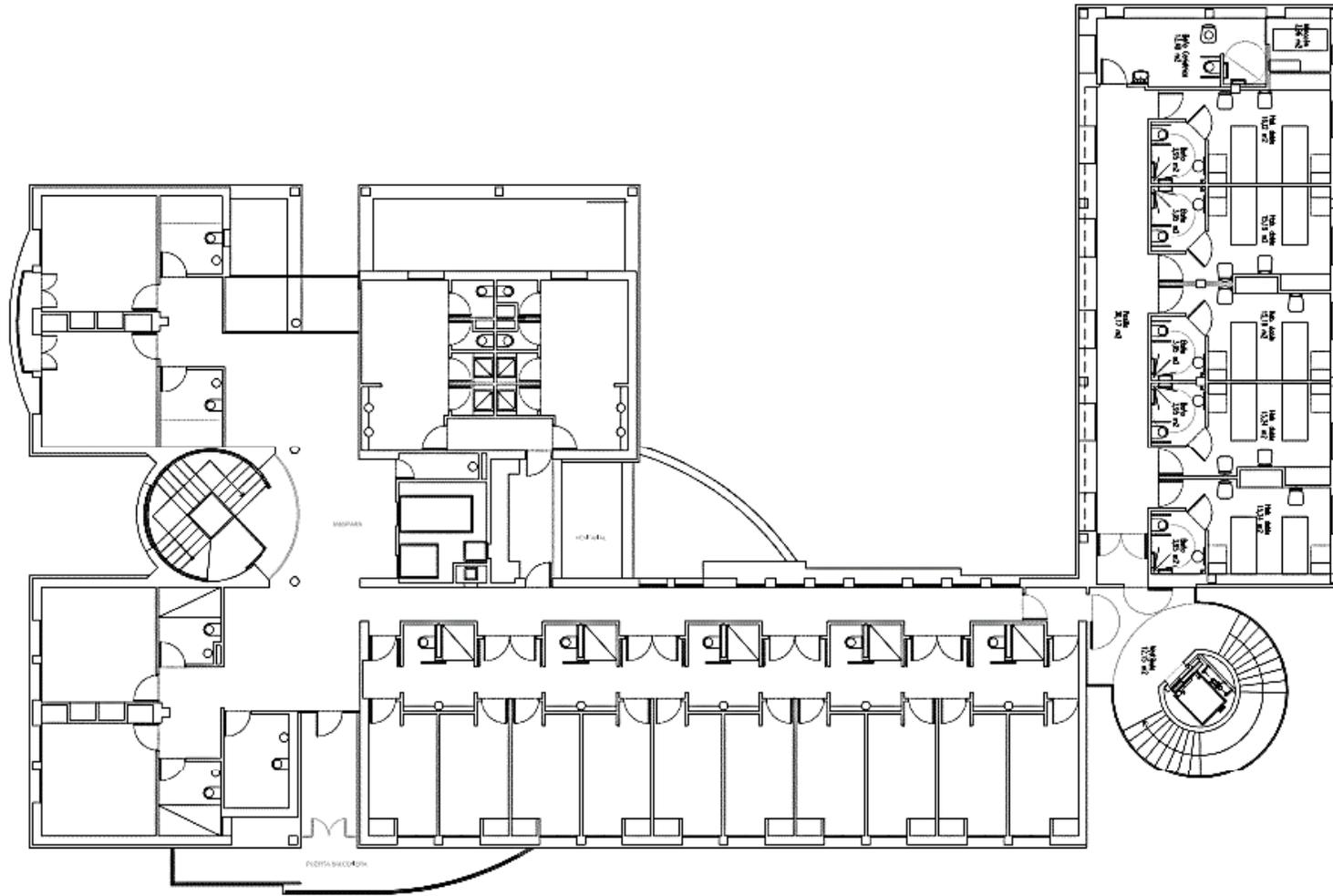
PLANTA BAJA

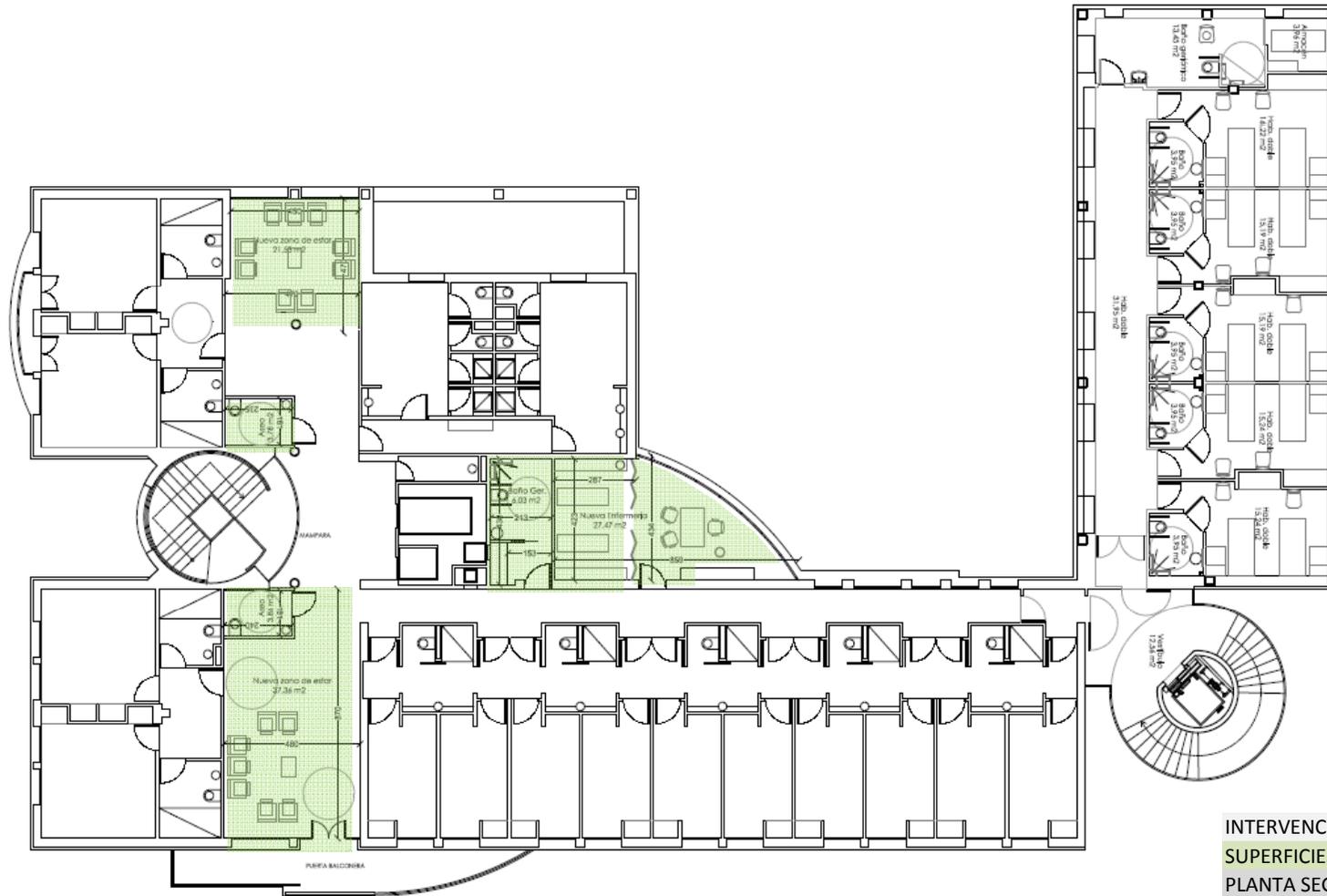
	sup útil	
Despacho Contabilidad y Mantenimiento	7,5	m2
Despacho Animación	8,13	m2
Despacho Psicología	12,4	m2
Despacho Dirección	13,44	m2
Sala Reuniones	14,36	m2
Sala de espera	25,11	m2
Despacho Médico	23,47	m2
Redistribución Aseos (2)	3,36	m2 x 2
Distribuidor Aseos	6,34	m2
Nuevos Aseos en Comedor (2)	3,36	m2 x 2
Nuevo Acceso interno a Centro de Día	7,94	m2
TOTAL	117,91	m2

ESTADO ACTUAL – Primera Planta



ESTADO ACTUAL – Segunda Planta





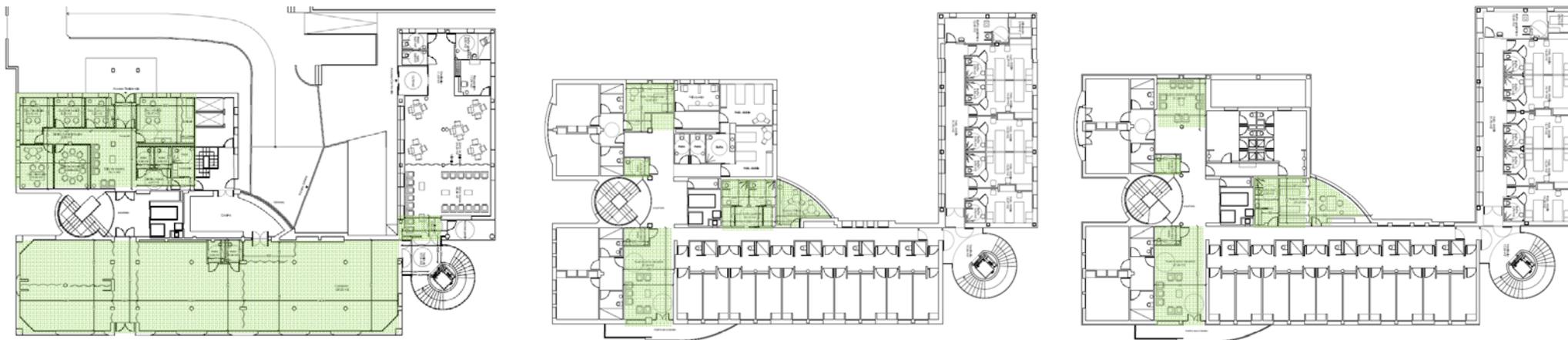
SEGUNDA PLANTA: PROPUESTA

INTERVENCIÓN FASE 1

SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA SEGUNDA	sup útil	
Nueva Zona de Estar (este)	37,36	m2
Nueva Zona de Estar (oeste)	21,53	m2
Nueva Enfermería	27,47	m2
Nuevos Aseos en Zona Común (2)	13,02	m2
TOTAL	99,38	m2

NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	47,95	m2
--------------------------------	-------	----



ZONAS DE ACTUACIÓN

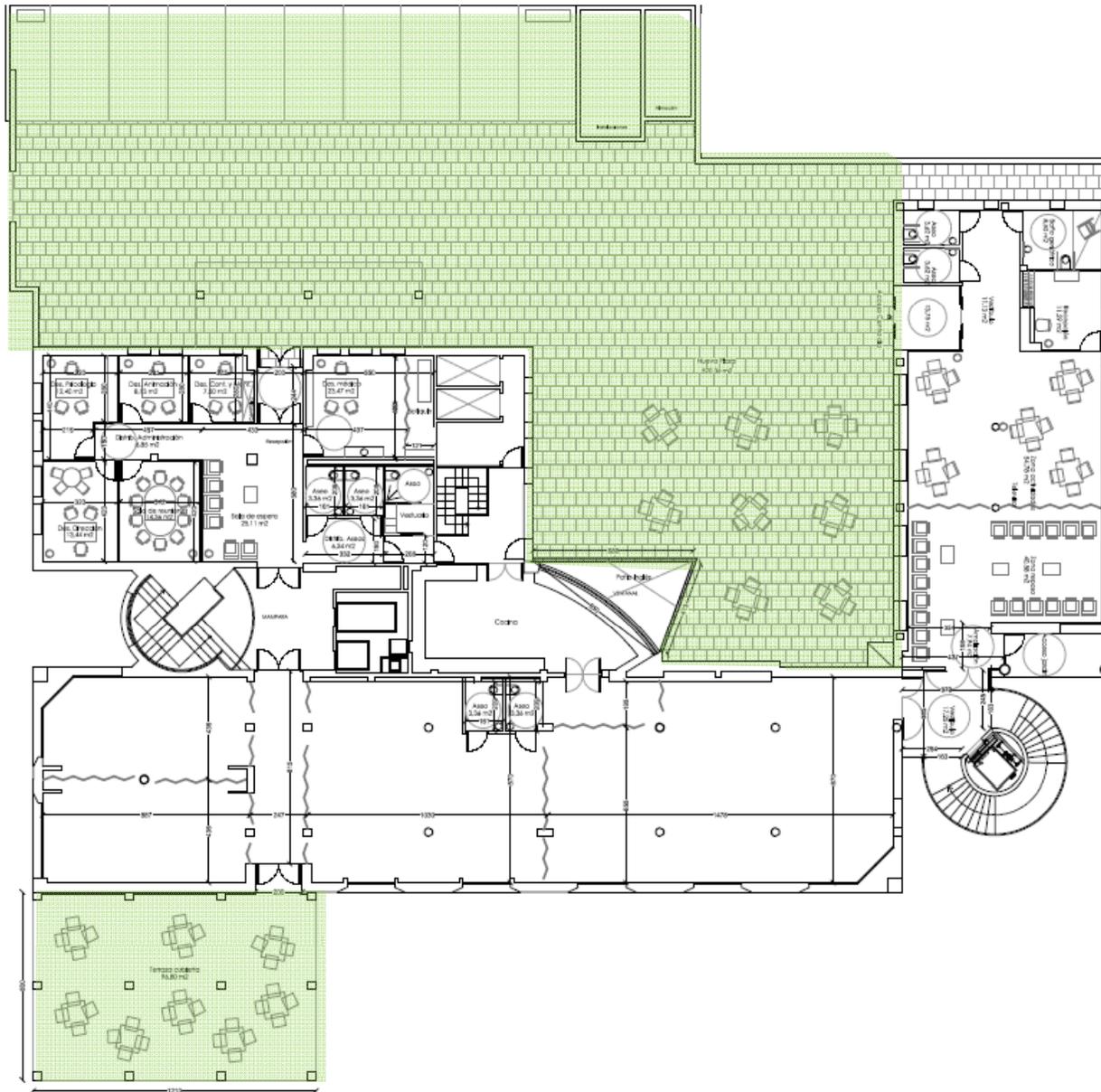
PROPUESTA GENERAL – FASE 1:

- Redistribución de espacios interiores

Requiere unas nuevas superficies de 85,18m², que seguiría cumpliendo con las normas subsidiarias de Dima debido al excedente existente de 112,88m² existente (0,40m²/m² actuales).

PROPUESTA

ACTUACIONES POR PLANTA – FASE 2



PLANTA BAJA: PROPUESTA FASE2

RRATIAKO EGOITZA

INTERVENCIÓN FASE 2

UPERFICIES ÚTILES

LANTA BAJA

sup útil

ueva Urbanización de acceso

520,36 m²

ueva Terraza Cubierta

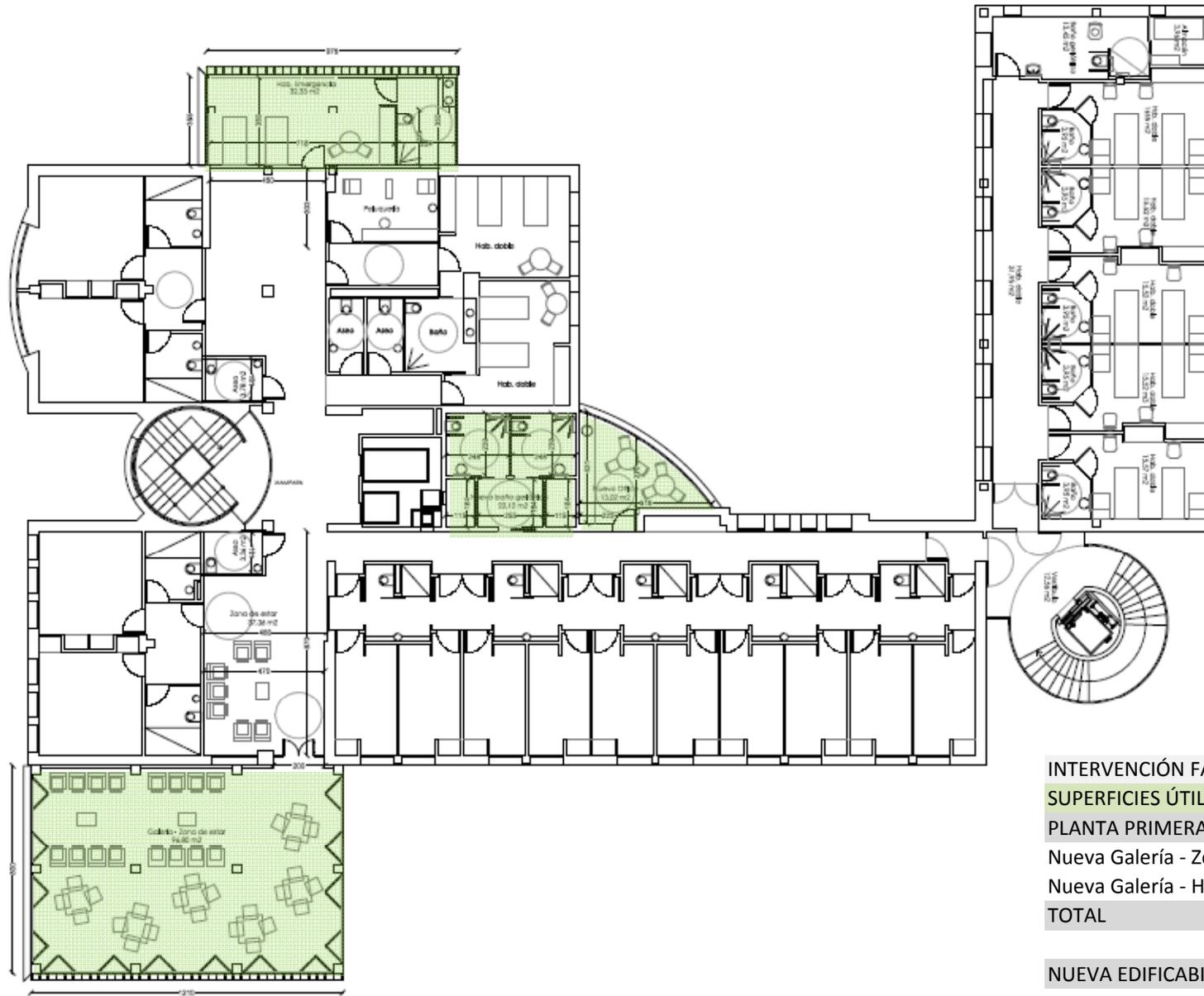
96,8 m²

uevo Patio Inglés

125,15 m²

OTAL

221,95 m²



RIMERA PLANTA: FASE 2

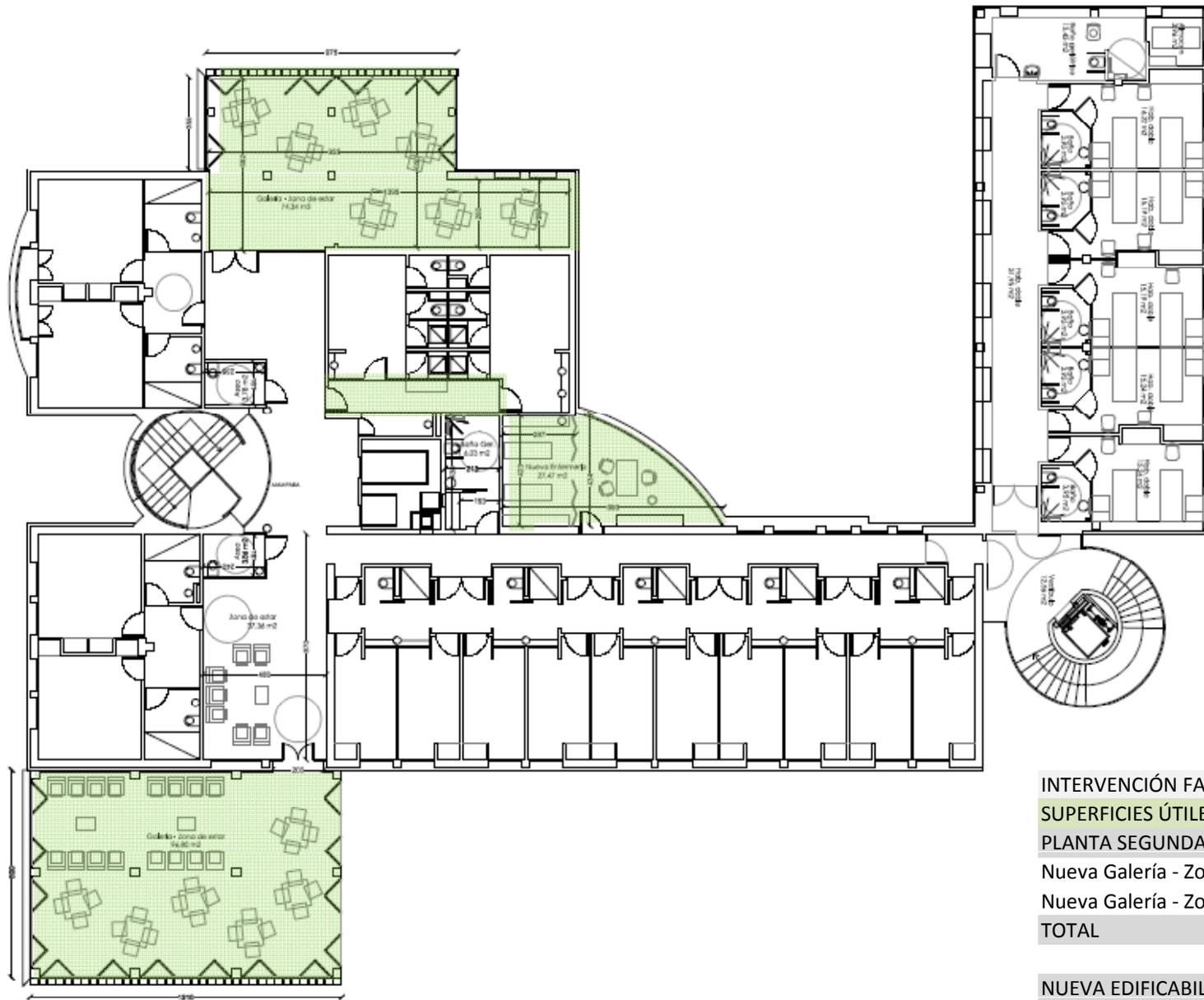
INTERVENCIÓN FASE 2

SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA PRIMERA

	sup útil	
Nueva Galería - Zona de estar	96,8	m2
Nueva Galería - Habitación Emergencia	32,33	m2
TOTAL	129,13	m2

NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	131,18	m2
---------------------------------------	---------------	-----------



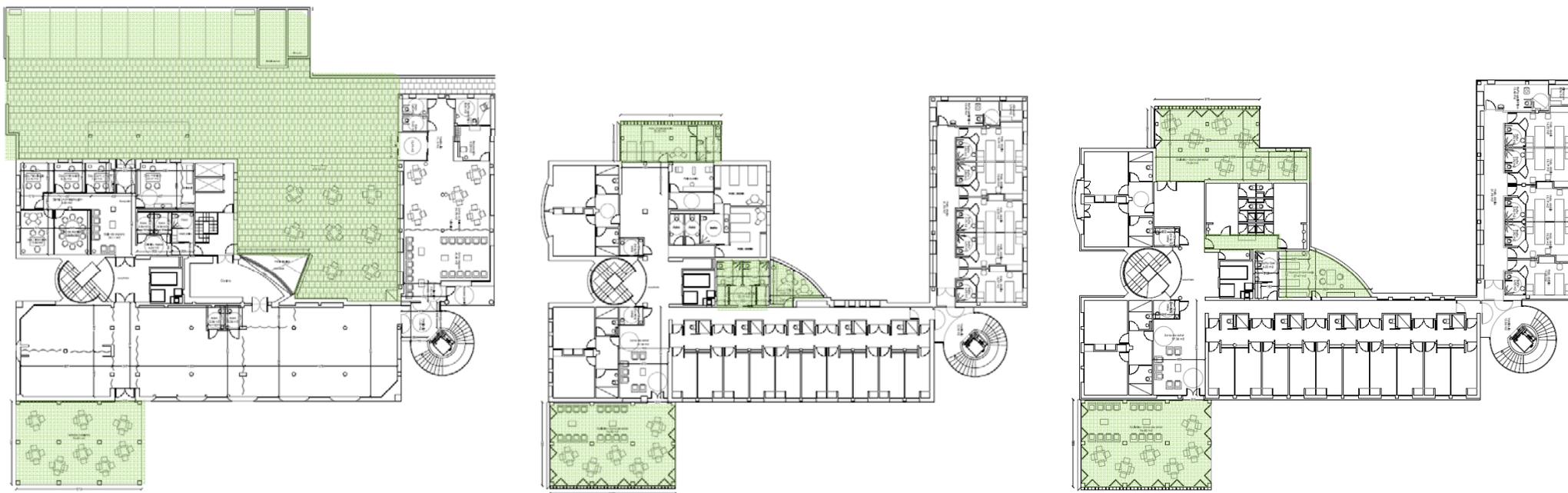
SEGUNDA PLANTA: FASE 2

INTERVENCIÓN FASE 2

SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA SEGUNDA	sup útil
Nueva Galería - Zona de estar (este)	96,8 m2
Nueva Galería - Zona de estar (oeste)	74,34 m2
TOTAL	171,14 m2

NUEVA EDIFICABILIDAD REQUERIDA	159,09 m2
---------------------------------------	------------------



ZONAS DE ACTUACIÓN

PROPUESTA GENERAL:

- Nueva Urbanización – plaza al oeste
- Nuevas galerías de estar al este y oeste

Requiere unas nuevas superficies de 290,27m², por lo que sería necesario una **modificación de las normas subsidiarias de Dima** para ampliar su edificabilidad en 0,45m²/m² (en lugar de los 0,40m²/m² actuales). Ello daría una nueva edificabilidad de 3214,35m² (quedando 470,03m² disponibles para la ampliación propuesta en esta segunda fase)

RECREACIÓN DE LAS NUEVAS GALERÍAS AL ESTE Y OESTE (PROPUESTAS PARA LA FASE 2)

ESTADO ACTUAL



RECREACIÓN DE LA NUEVA GALERÍA ESTE EN FASE 2 – Planta baja libre



RECREACIÓN DE LA NUEVA GALERÍA OESTE EN FASE 2 – Nueva plaza y acceso





campo volantín 19
48007 bilbao
T 944 45 54 51
F 944 45 86 48
oneka@oneka.net

5.2 PLANOS

Se adjunta a continuación