



**LA
RRA
BE
TZU**
UDALA

//LARRABETZUKO UDALETXEAREN BIRGAITZEA
/ REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

**LARRABETZUKO UDALETXEAREN BIRGAITZEA. EGUN EXISTITZEN DEN PROIEKTU BASIKOARI
JARRAIKI FASEKA EKITEKO AZTERLANA**

REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE LARRABETZU. ESTUDIO DE LA
INTERVENCIÓN POR FASES EN BASE AL PROYECTO BÁSICO EXISTENTE.

>> LARRABETZU UDALETXEAREN BIRGAITZEA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

LARRABETZUKO UDALETXEAREN BIRGAITZEA. EGUN EXISTITZEN DEN PROIEKTU BASIKOARI JARRAIKI FASEKA EKITEKO AZTERLANA

REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE LARRABETZU. ESTUDIO DE LA INTERVENCIÓN POR FASES EN BASE AL PROYECTO BÁSICO EXISTENTE.

El proyecto de reforma del actual ayuntamiento parte de las premisas consensuadas con el ayuntamiento: dotar de accesibilidad el ayuntamiento, renovar sus instalaciones, analizar su estructura, instalar un nuevo sistema de archivo, utilizar más racionalmente los espacios y facilitar el uso y relación entre administración y ciudadanía. Todo ello se pretende acometer planteando una nueva distribución acorde con el espíritu de accesibilidad y transparencia que dote este equipamiento de un funcionamiento fácil.

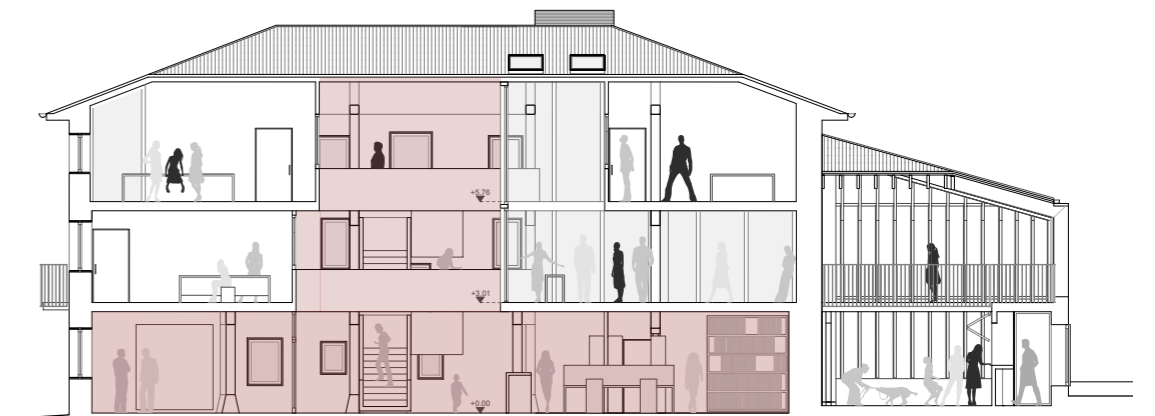
Por todo ello se plantea repensar los usos dentro del edificio manteniendo la estructura de muros exteriores de carga y pilares y vigas de madera interiores. La renovación, pues, acomete la reforma desde el respeto a la estructura e identidad de lo existente.

Sobre esta estructura base, se plantea una nueva distribución basada en dos premisas:

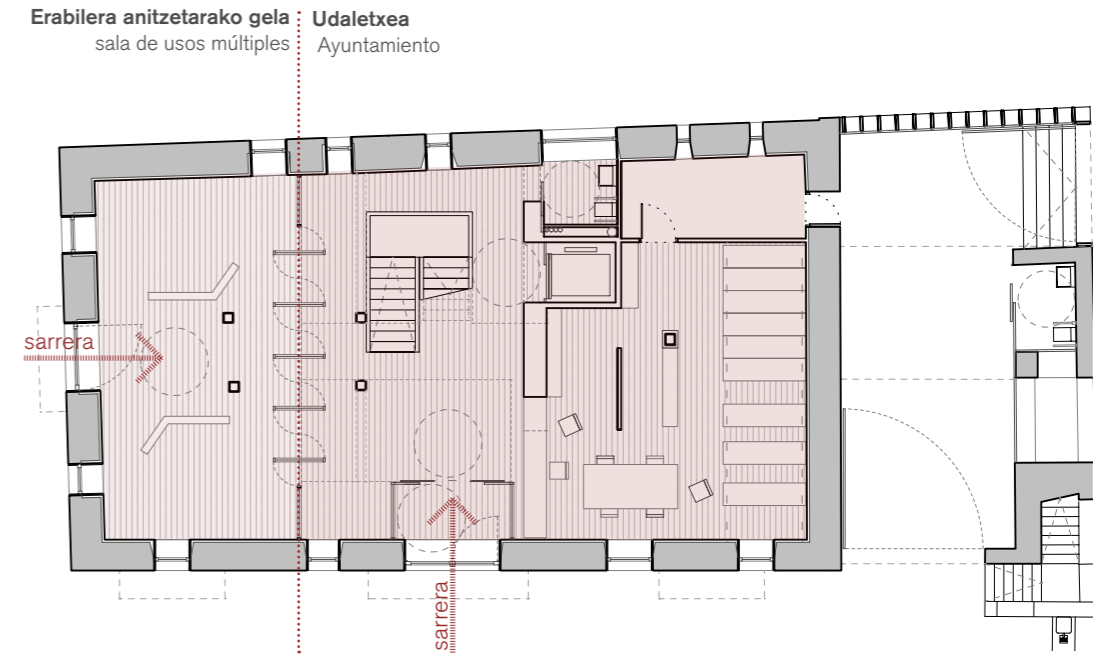
- que la luz entre en el edificio, generando un espacio interior lleno de luz y fácil de entender
- reconfigurar los usos para mejorar el servicio de la administración

Para ello se genera un atrio central que sirve de recibidor a la ciudadanía y que a su vez ayuda a través de sus lucernarios y huecos de fachada a aumentar las entradas de luz en los espacios que le rodean, despachos, administración, salón de plenos y áreas técnicas.

Este espacio que actúa a modo de gran lucernario central, está cruzado por varias pasarelas que comunican las dos áreas del consistorio que se distribuyen en las plantas altas y se funde con el espacio de planta baja más abierto.



La planta baja, actúa como una planta abierta. Es un espacio diáfano que une el hall, la administración y la sala polivalente, pudiéndose sectorizar esta última de manera que pueda funcionar de manera independiente al uso del ayuntamiento al albergar una puerta al exterior independiente del uso de este. No obstante este cierre es un cierre de vidrio, manteniendo así siempre la percepción

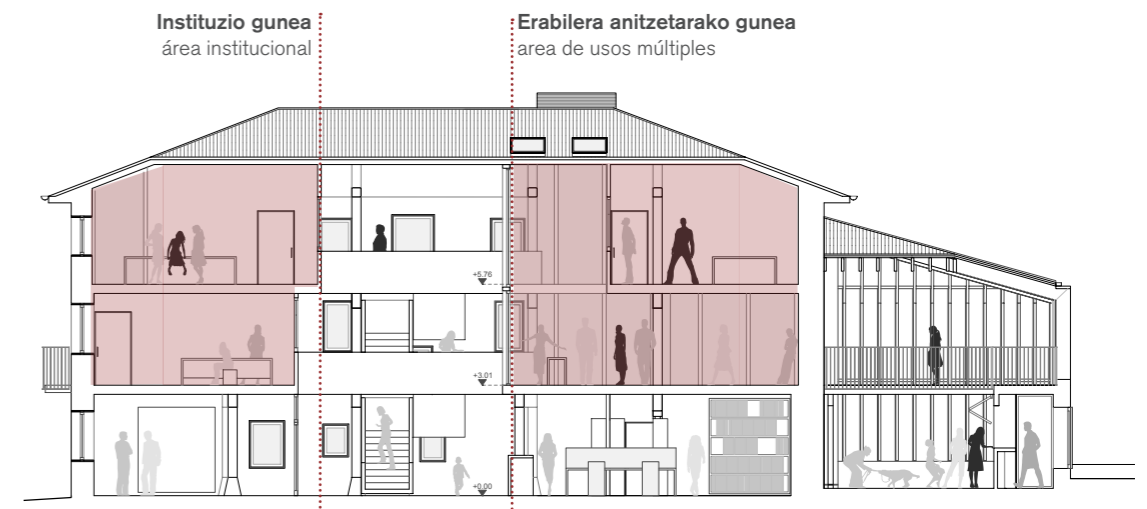


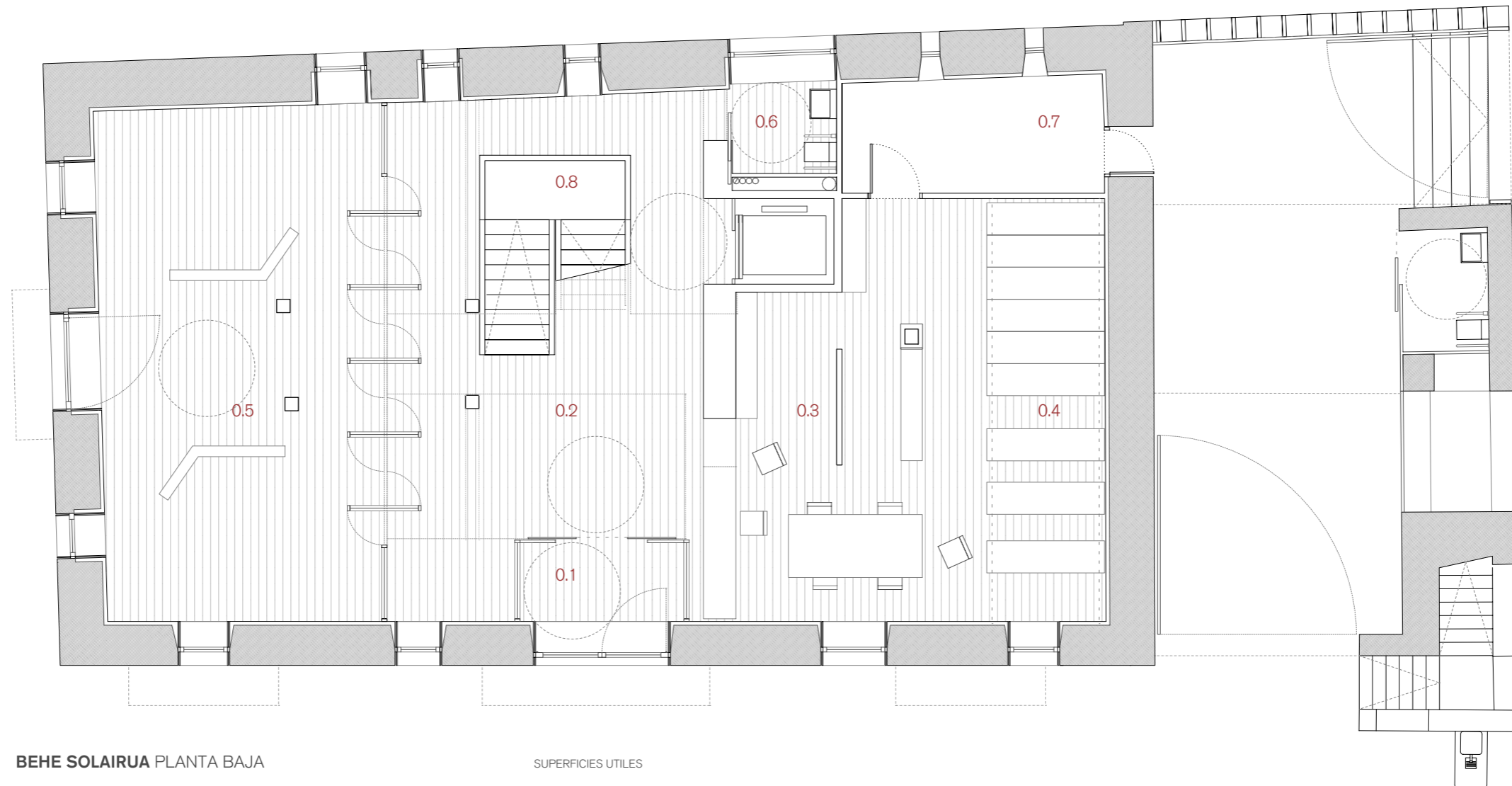
de espacio único en esta planta.

Mientras, en las plantas superiores, tal y como hemos explicado anteriormente, se pueden distinguir dos grandes áreas:

Una, la ubicada en la parte izquierda del edificio, responde a la parte más institucional del este, albergando en su interior, el despacho de alcaldía, despacho del Secretario, área técnica, salas de reuniones, zonas de espera y administración.

Y otra zona, que alberga usos más diversos y de un uso más directo de la ciudadanía, como son el Juzgado de Paz, el Salón de Plenos, las oficinas para los partidos políticos y la sala para las asocia-



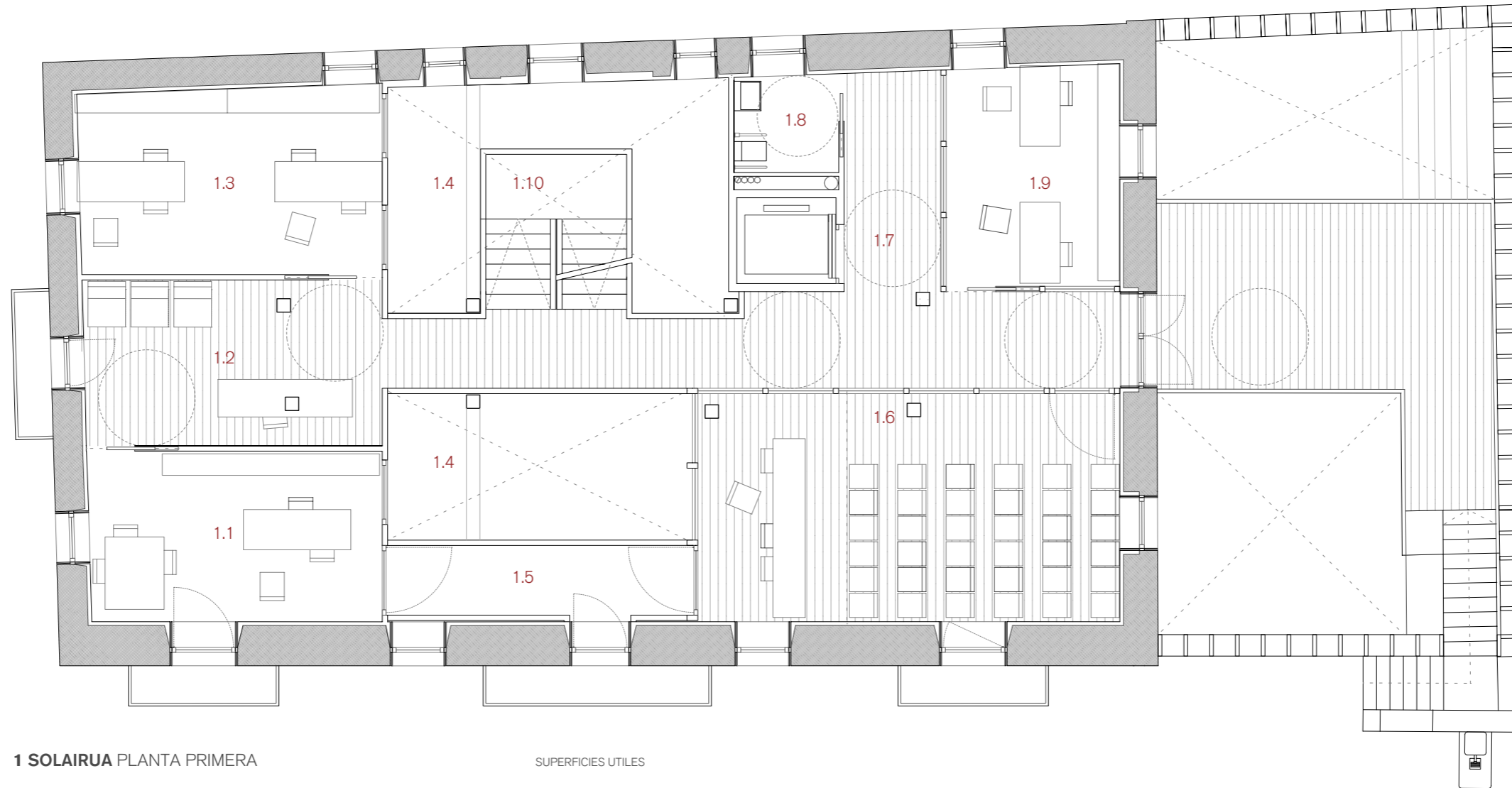


BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES

0.1 Sarrera vestíbulo previo	5.94 m ²
0.2 Atrioa atrio	47.15 m ²
0.3 Herritarrentzako atentzio zerbitzua servicio de atención ciudadana	33.40 m ²
0.4 Artxibo orokorra archivo general	17.65 m ²
0.5 Erabilera anitzetarako gela sala de usos múltiples	50.35 m ²
0.6 Egokitutako komuna Aseo adaptado	3.29 m ²
0.7 Instalakuntza gela sala de instalaciones	10.48 m ²
0.8 Eskilera Escalera	9.42 m ²

SUPERFICIES ÚTILES AYTO	179,37 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS AYTO	239,09 m ²

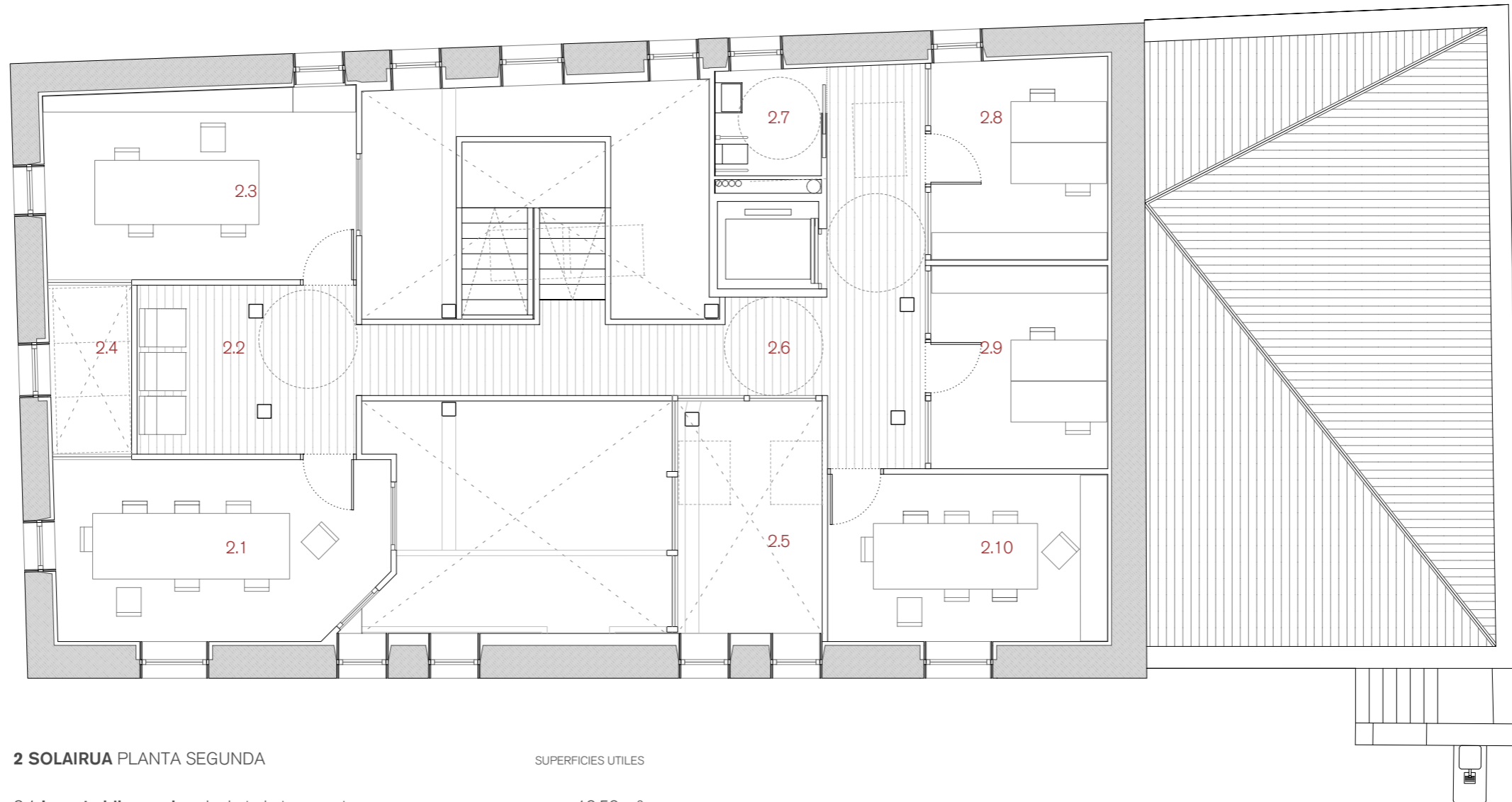


1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES ÚTILES

1.1 Alkatetzaren bulegoa despacho de alcaldía	17.35 m ²
1.2 Administrazioa administración	17.14 m ²
1.3 Idazkaria eta AOTa despacho del secretario y TAG	19.55 m ²
1.4 Patioak patios interiores	
1.5 Udalbatza aretora pasabidea pasarela a salón de plenos	7.53 m ²
1.6 Udalbatza aretoa salón de plenos	33.39 m ²
1.7 Distribuidorea distribuidor	29.16 m ²
1.8 Egokitutako komuna Aseo adaptado	3.48 m ²
1.9 Bake epaitegia Juzgado de paz	13.22 m ²
1.10 Eskilera eskilera	7.18 m ²

SUPERFICIES ÚTILES AYTO	148,00 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS AYTO	214,43 m ²

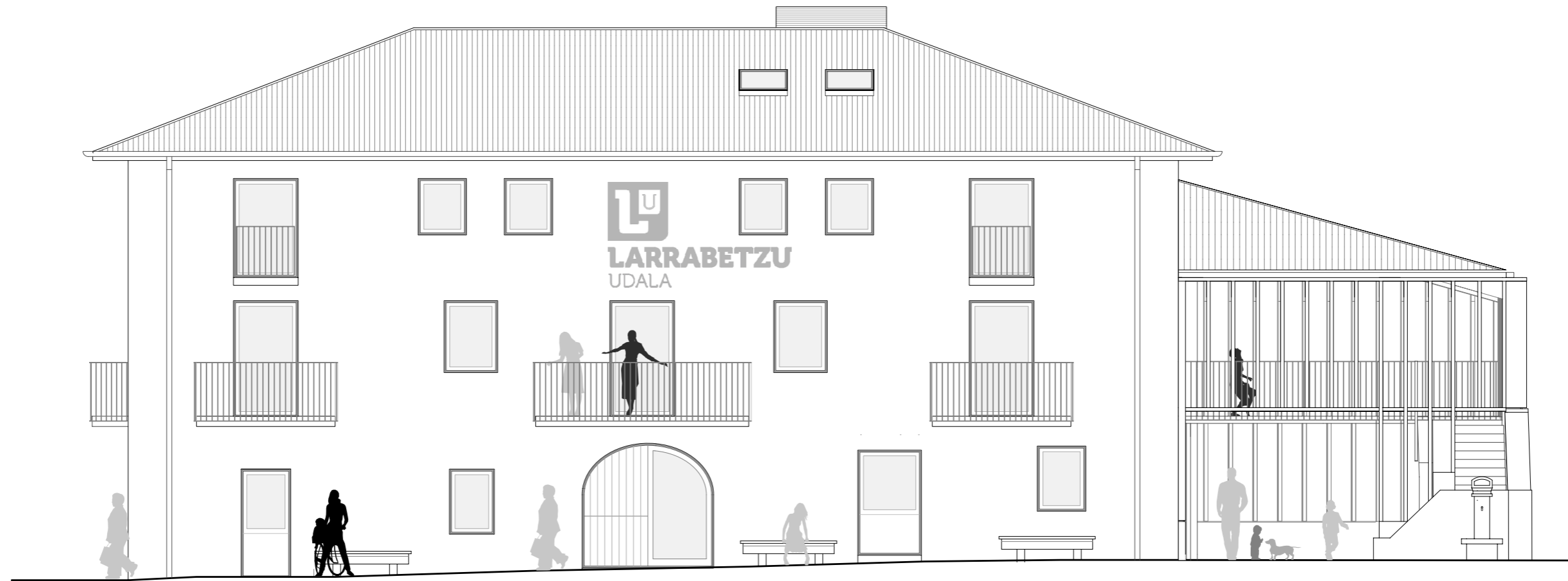


2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIES UTILES

2.1 Lan eta bilera gela sala de trabajo y reuniones	19.59 m ²
2.2 Itxarongela sala de espera	12.37 m ²
2.3 Bulego teknikoa Area técnica	19.73 m ²
2.4 Patioak patios interiores	
2.5 Udalbatza aretoa doble altura del salón de plenos	
2.6 Distribuidorea distribuidor	25.44 m ²
2.7 Egokitutako komuna Aseo adaptado	3.79 m ²
2.8 Talde politikoen bulegoa 01 Oficina partido político 01	11.84 m ²
2.9 Talde politikoen bulegoa 02 Oficina partido político 02	12.01 m ²
2.10 Elkarteentzako gela Sala para asociaciones	15.66 m ²

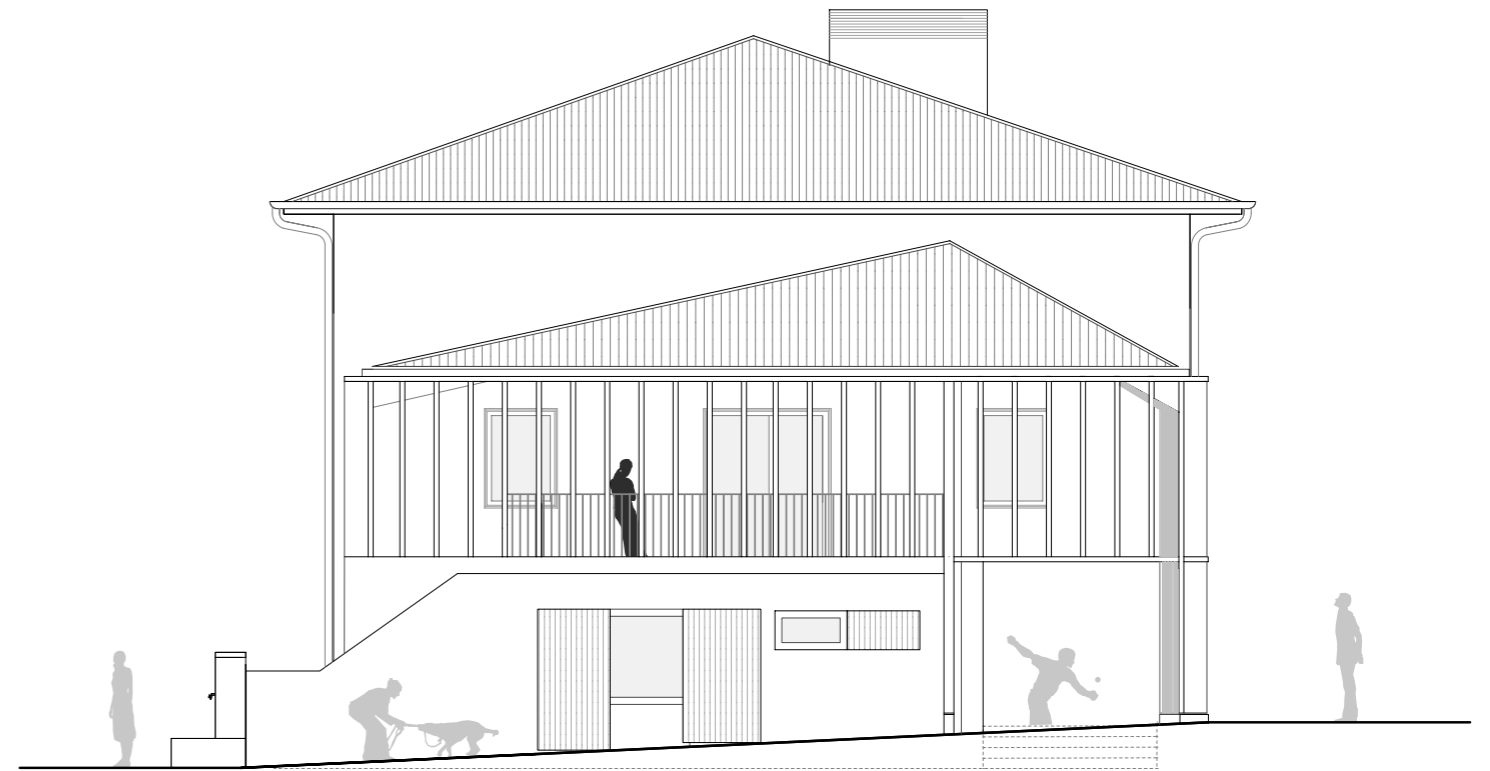
SUPERFICIES ÚTILES AYTO	120,44 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS AYTO	183,04 m ²



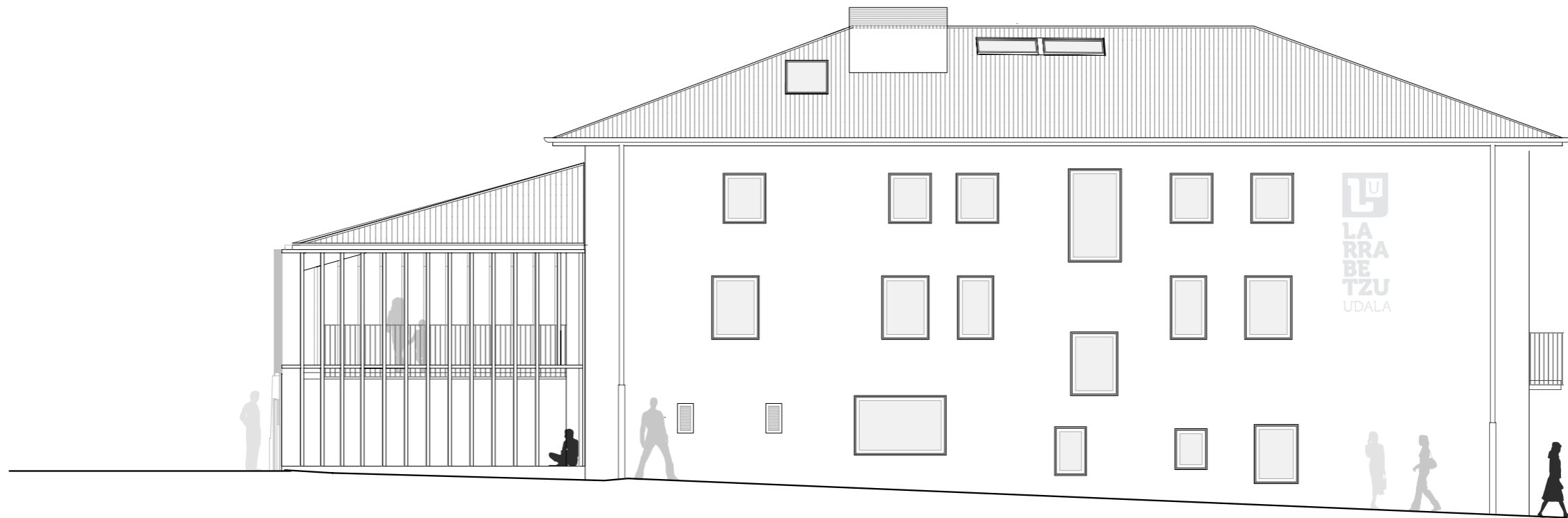
IPARRALDEKO ALTXAERA ALZADO NORTE



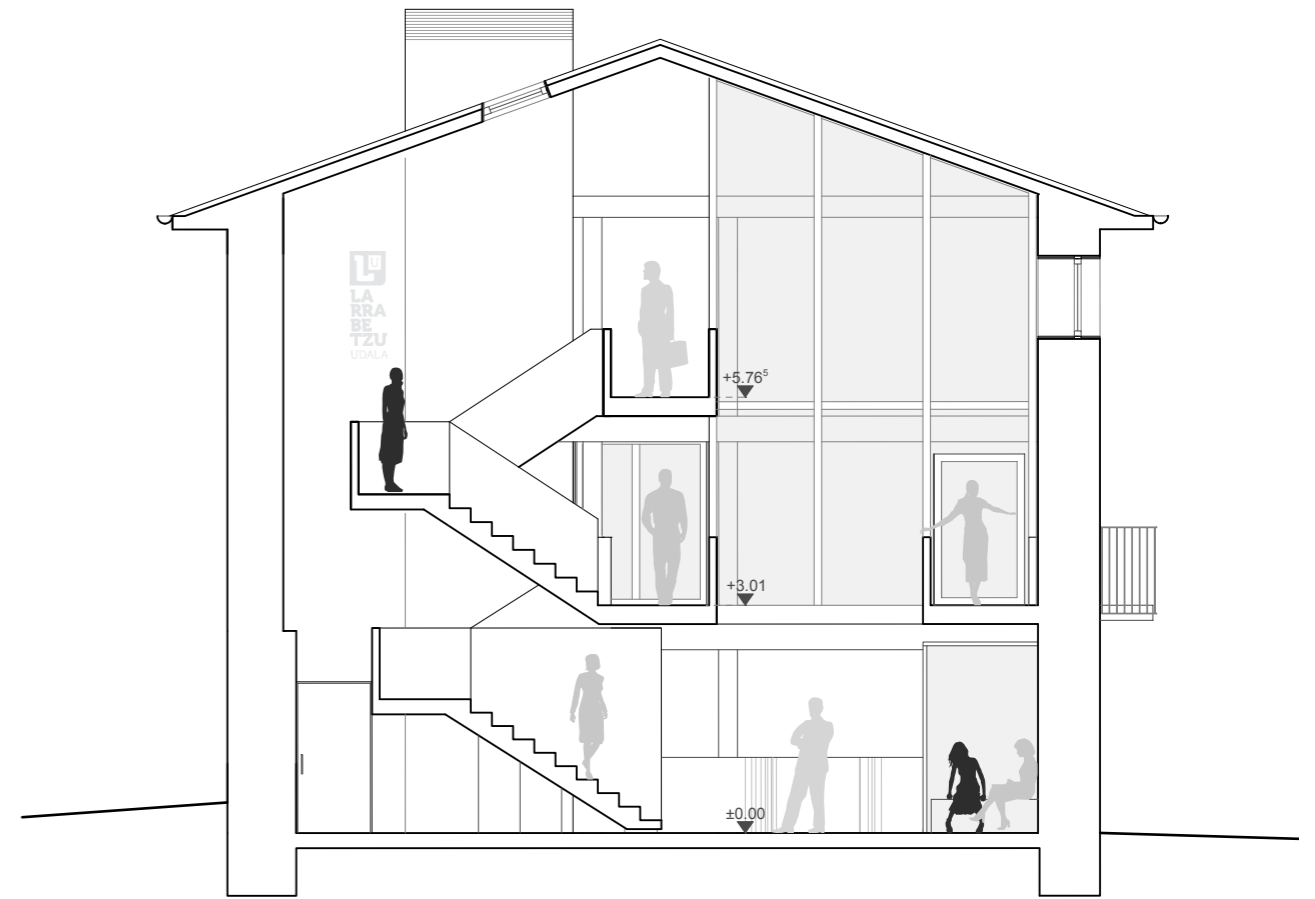
EKIALDEKO ALTXAERA ALZADO ESTE



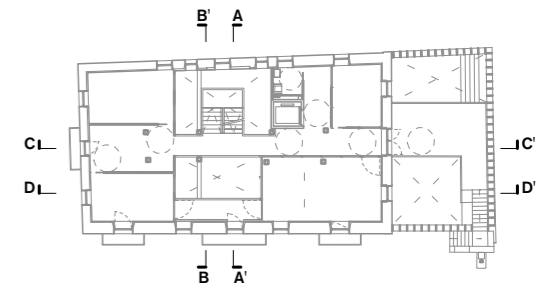
MEDEBALDEKO ALTXAERA ALZADO OESTE

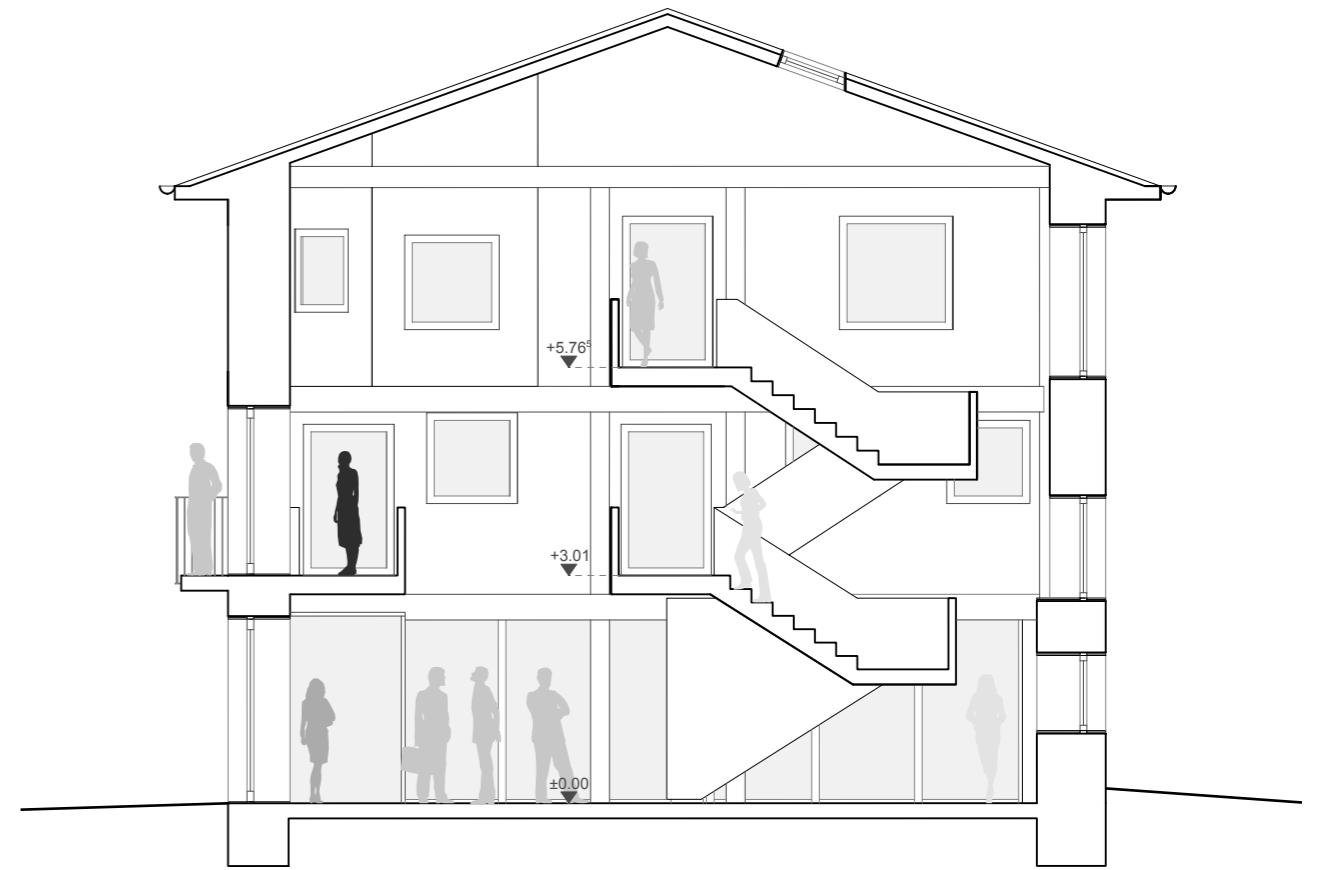


HEGOALDEKO ALTXAERA ALZADO SUR

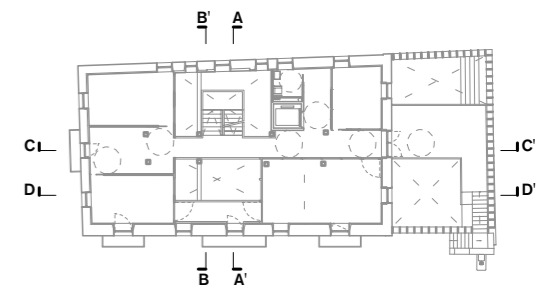


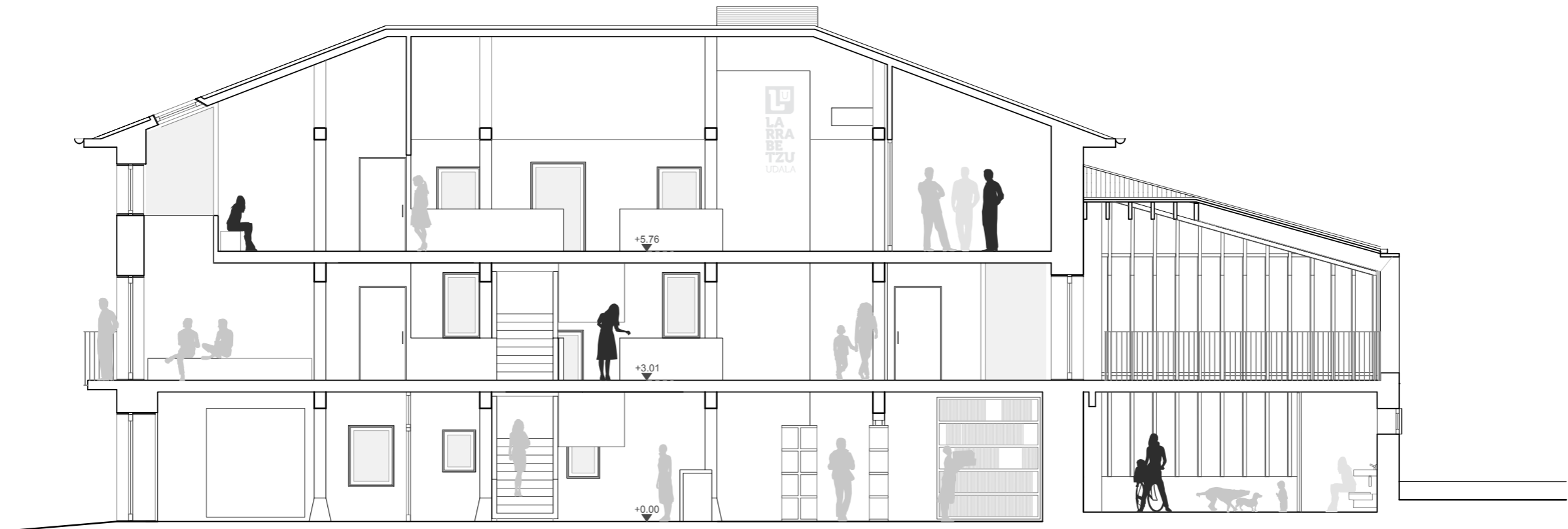
AA' EBAKETA SECCIÓN AA'



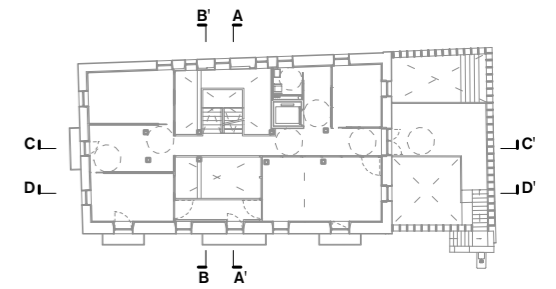


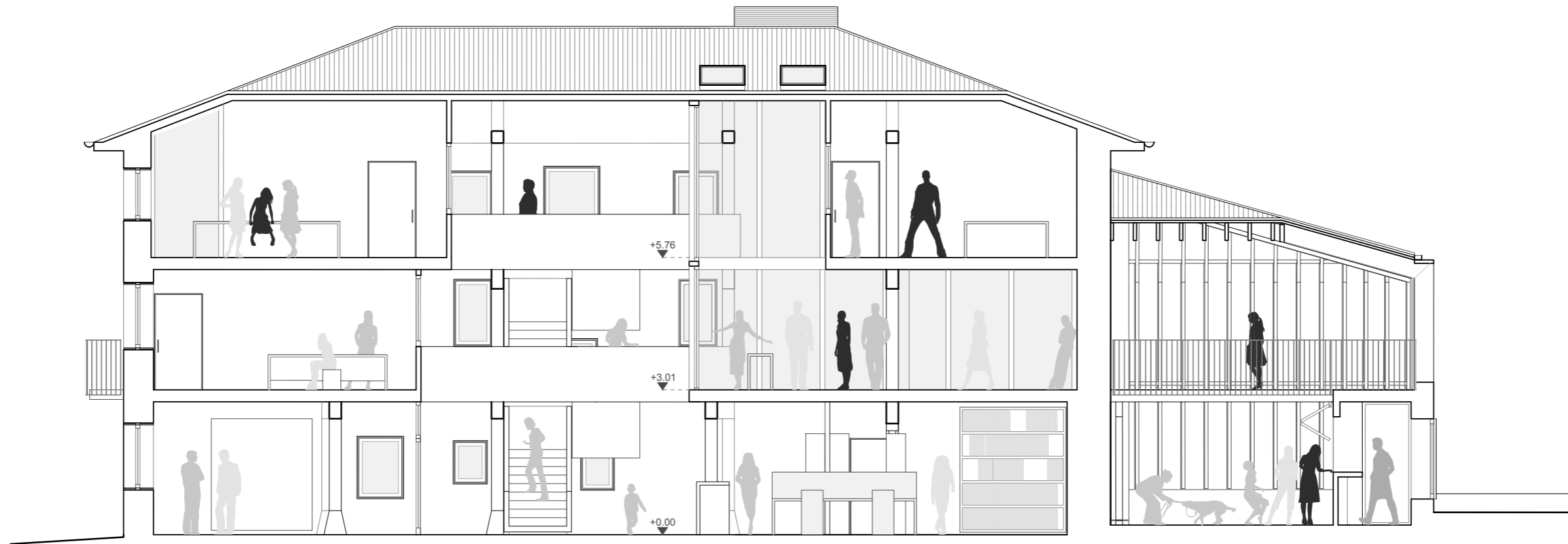
BB' EBAKETA SECCIÓN BB'



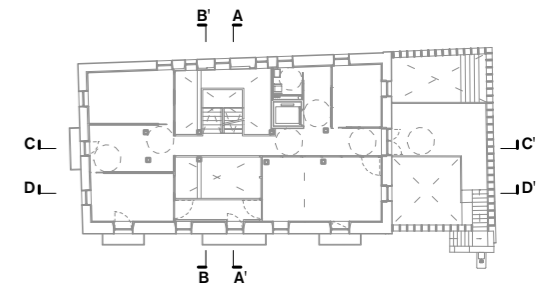


CC' EBAKETA SECCIÓN CC'





DD' EBAKETA SECCIÓN DD'

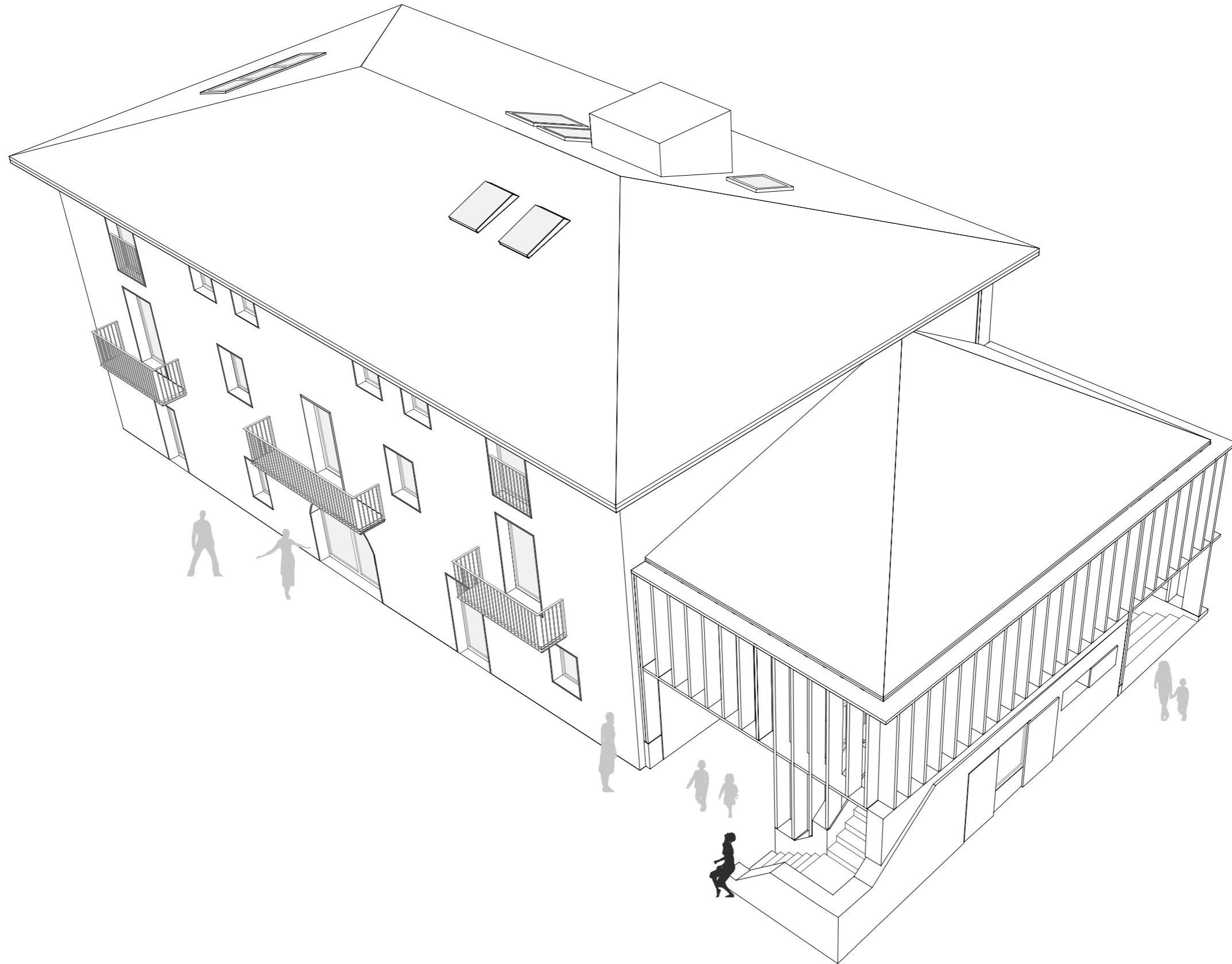






LA
RRA
BE
TZU
UDALA

//LARRABETZUKO UDALETXEAREN BIRGAITZEA
/ REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO



>> **JASANGARRITASUNA ETA ERANGINKORTASUN ENERGETIKOAREN HOBEKUNTZA**
MEJORAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se propone la rehabilitación integral del edificio, adecuándola a las exigencias del Código Técnico de la Edificación en su apartado de ahorro energético (CTE-HE) y consultoría en relación al rendimiento energético sostenible de la remodelación (minimización de pérdidas, sistemas de aislamiento). Para ello, la fachada se rehabilitará utilizando un sistema de aislamiento térmico por el interior.

Esta solución al llevar aislamiento térmico ayudara a proteger de los cambios de temperatura, y el interior de la Casa Consistorial tendrá menos pérdidas de energía y por tanto mayor confort y ahorro energético, minimizando el efecto de las condensaciones en el interior.

Además se propone ejecutar un sistema de calefacción y refrigeración pasiva mediante la instalación de suelo radiante en la totalidad del edificio, garantizando así los estándares de confort en todo el edificio del ayuntamiento y evitando la instalación de sistemas de climatización.

Para la generación de calor y ACS se propone una instalación geotérmica de baja temperatura:

La instalación geotérmica de baja temperatura aprovecha la energía térmica almacenada bajo la superficie terrestre para usos térmicos. La energía geotérmica de baja temperatura es una fuente renovable y limpia, basada en intercambiar el calor almacenado en el subsuelo por la radiación solar, la acción del viento y la lluvia. La temperatura relativamente baja de esta energía, requiere el uso de una la bomba de calor, para su captación y utilización en el edificio. Las bombas de calor utilizadas son máquinas reversibles que elevan la temperatura de la energía captada de manera muy eficiente.

La baja temperatura del terreno tiene además una gran ventaja en climas como el nuestro: su aplicabilidad en la refrigeración de espacios. El terreno es un excelente sumidero térmico que permite refrigerar el edificio de manera mucho más económica, teniendo en cuenta el ciclo de vida, que cualquier sistema convencional. De este modo el sistema geotérmico proporciona calefacción, ACS y refrigeración al edificio.

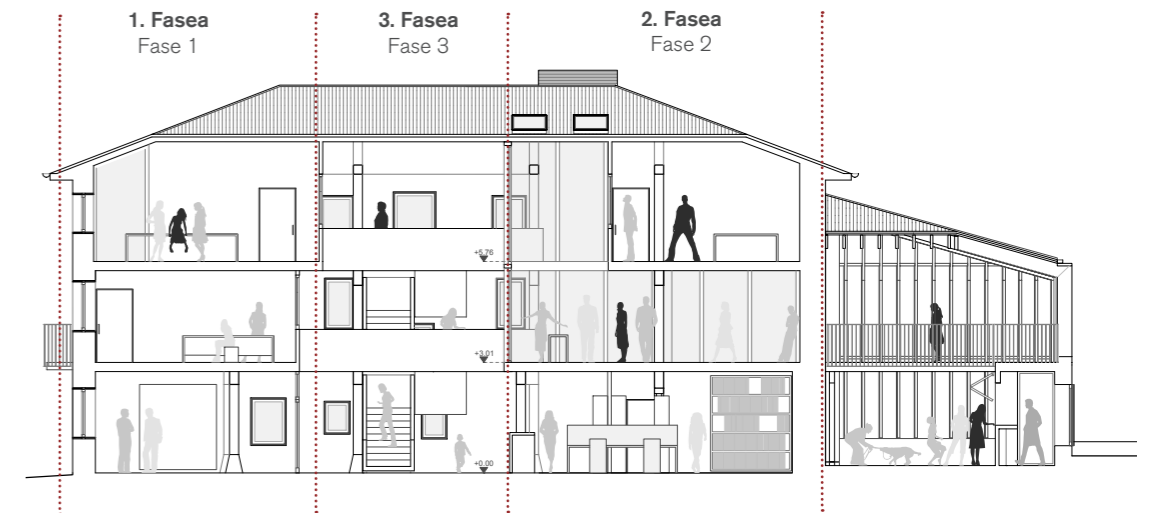
La opción elegida para la captación es la de captación vertical con perforaciones bajo tierra. El calor del subsuelo se traspasa al caudal de agua del suelo radiante, que se puede complementar con un dispositivo de refrigeración. En el modo de refrigeración, es interesante el efecto llamado de free-cooling, que permitiría, dependiendo de la climatología, al principio de la estación calurosa o durante toda ella, refrescar hasta un nivel de confort elevado sin que la bomba funcionara, tan sólo aprovechando de manera pasiva el frescor que subiría.

Este tipo de instalaciones pueden llegar a producir aproximadamente el 80% de la energía consumida en energía renovable.

Gracias a la estrategia de rehabilitación completa de la fachada y al cambio de carpinterías, unido a la rehabilitación ejecutada en la cubierta que incluye también una capa de aislamiento, y a la inclusión de un sistema de calefacción de suelo radiante y energía geotérmica, podemos garantizar que el edificio, una vez rehabilitado, cumplirá los requisitos para la calificación energética CLASE A.

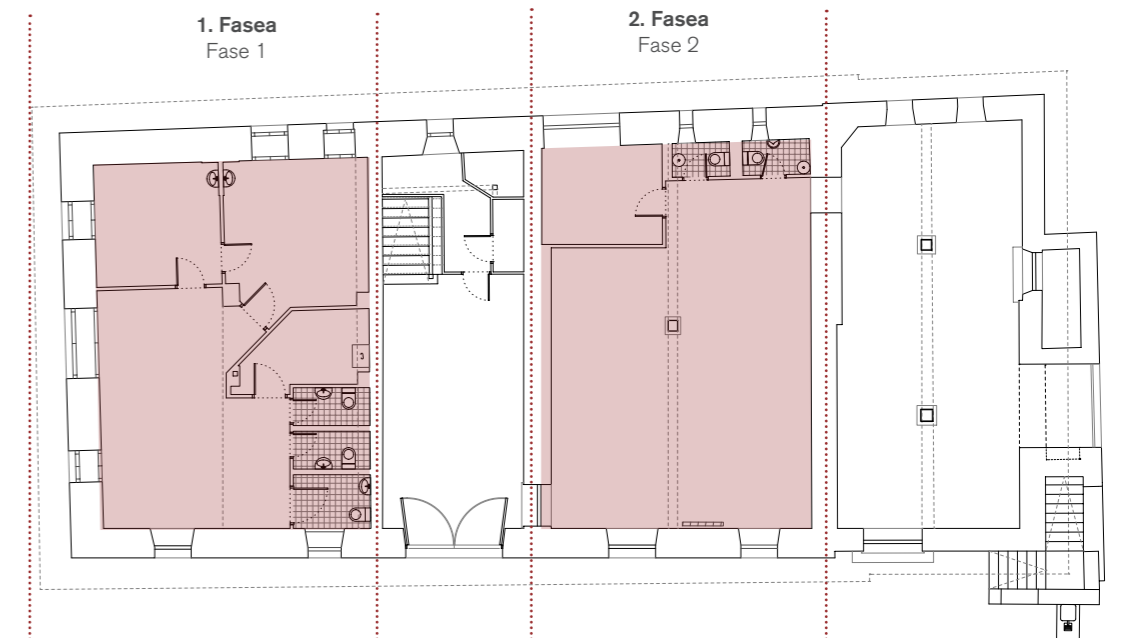
>> INTERBENTZIOA FASEKA BURUTZEKO AZTERLANA ESTUDIO DE LA INTERVENCIÓN POR FASES

El estudio de la intervención por fases en base al proyecto básico existente contempla dividir la obra de rehabilitación del edificio del Ayuntamiento de Larrabetzu en **3 fases**.



Las **dos primeras fases** se refieren cada una de ellas a los dos extremos del ayuntamiento.

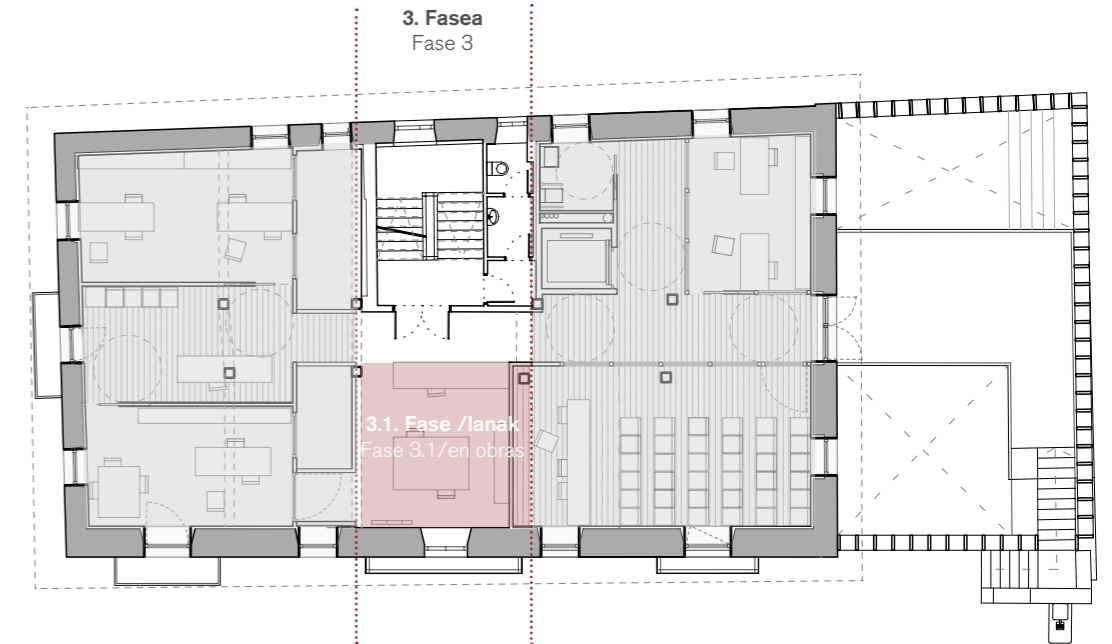
Durante la ejecución de estas se mantendrá la caja de escaleras existentes. Situación, que unida a la existencia de espacio actualmente en desuso o con usos temporales en la planta segunda del edificio, permite que durante estas dos primeras fases, a pesar de la reducción de espacio en uso, no sea necesario el traslado total o parcial a otra edificación de las actividades que se desarrollan actualmente en el edificio del ayuntamiento.



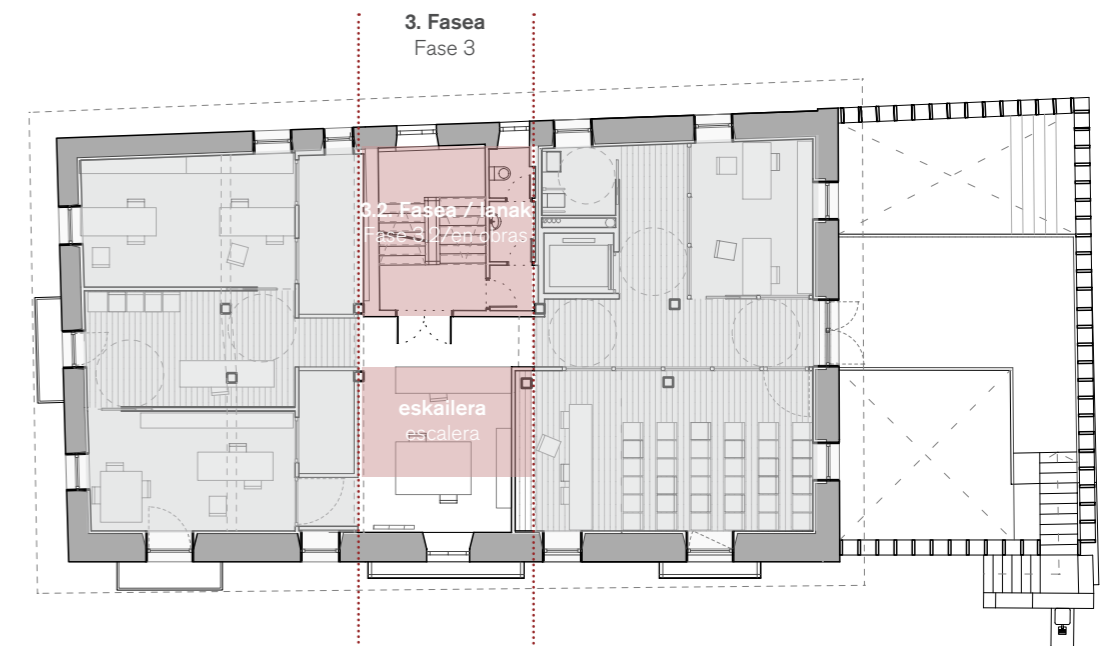
//LARRABETZUKO UDALETXEAREN BIRGAITZEA

 / REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

Las obras que se engloban en la **tercera fase** son las que supondrán un menor tiempo de ejecución. En principio lo más favorable para la obra sería el desalojo total del ayuntamiento para una ejecución más ágil, pudiéndose hacer coincidir esta fase con la época vacacional para limitar las afecciones al máximo. No obstante existe la posibilidad de ejecutar una escalera provisional en el atrio central que permita mantener el ayuntamiento en funcionamiento mientras se ejecuta esta fase.



3.1 Fasea Derribo y ejecución de escalera provisional



3.2 Fasea Derribo escalera original

>> 1. FASEA FASE 1

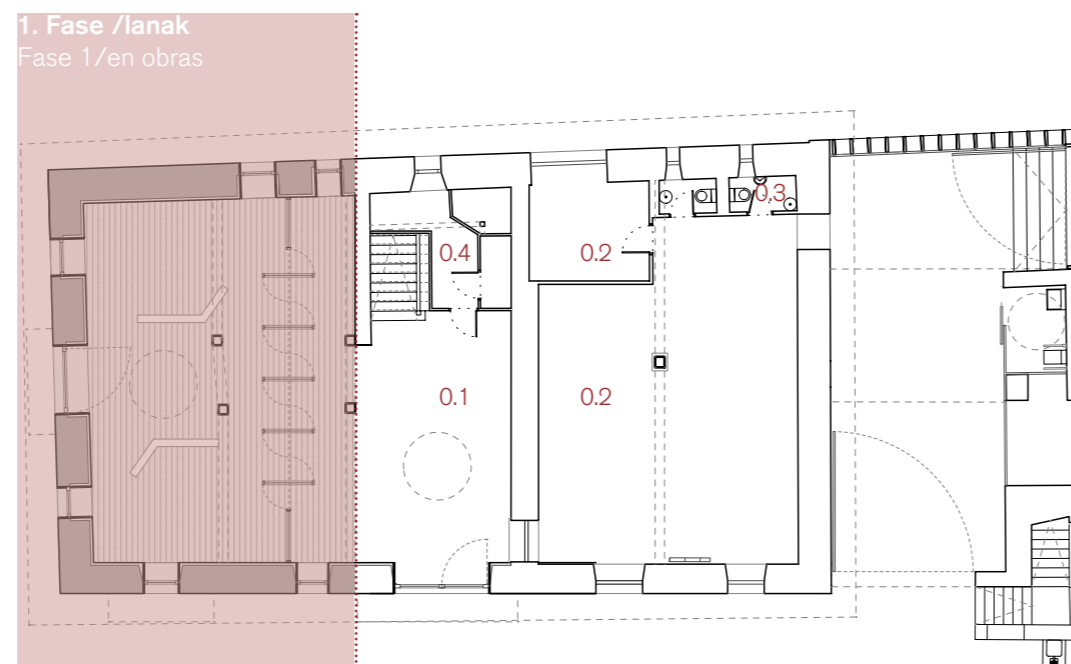
La primera fase comprende la zona ubicada en la parte izquierda del edificio. Zona que como se ha explicado previamente, responde a la parte más institucional del edificio, albergando en su interior el despacho de alcaldía, despacho del Secretario, área técnica, salas de reuniones, zonas de espera y administración.

Se comienza por esta zona, precisamente por tratarse de la zona con los usos más intensos del ayuntamiento. Permitiendo así que una vez ejecutada esta fase las áreas más usadas tanto por los trabajadores como por los usuarios del ayuntamiento estén en óptimas condiciones.

> 1. FASEA BEHIN-BEHINEKO ERABILERAK ERAIKUNTZA LANAK BURUTU BITARTEAN FASE 1 USOS TEMPORALES DURANTE LA OBRA

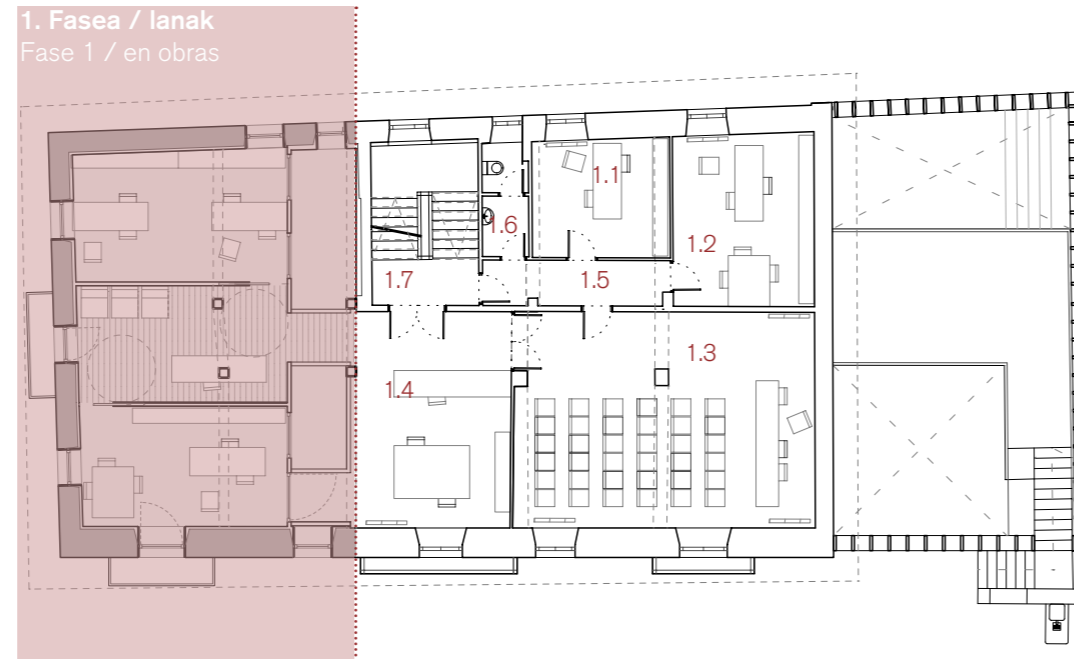
Durante la fase de obra se propone un realojo temporal de los usos que actualmente se encuentran en la zona afectada. En planta primera, despacho de alcaldía, despacho del Secretario y TAG. Y en planta segunda, los usos menos intensivos, despacho auxiliar de arquitecto técnico (actualmente con un uso de 1 vez por semana) y salas de partidos políticos y asociaciones.

A continuación pasamos a detallar mediante croquises la distribución de los usos durante el periodo de ejecución de la primera fase:



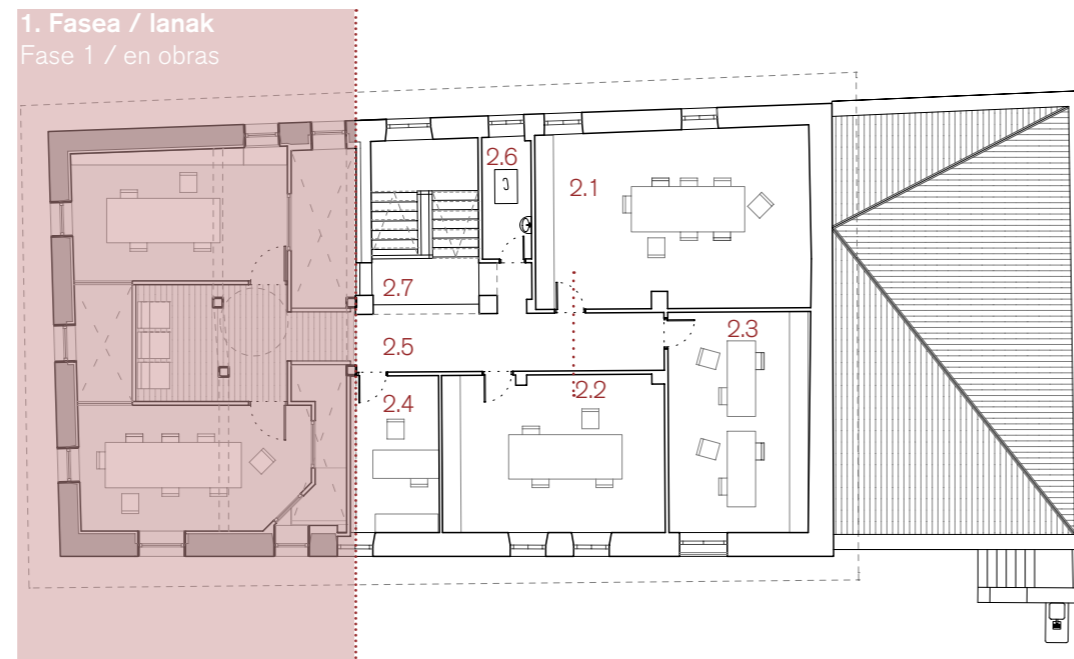
BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera vestibulo** previo
- 0.2 **Artxibo orokorra** archivo general
- 0.3 **Komuna** Aseo
- 0.4 **Eskilera** Escalera



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 TEMP **Idazkaria** despacho del secretario
- 1.2 TEMP **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.3 **Udalbatza aretoa** salón de plenos
- 1.4 **Administrazioa** administración
- 1.5 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.6 **Komuna** Aseo
- 1.7 **Eskilera** eskilera



2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

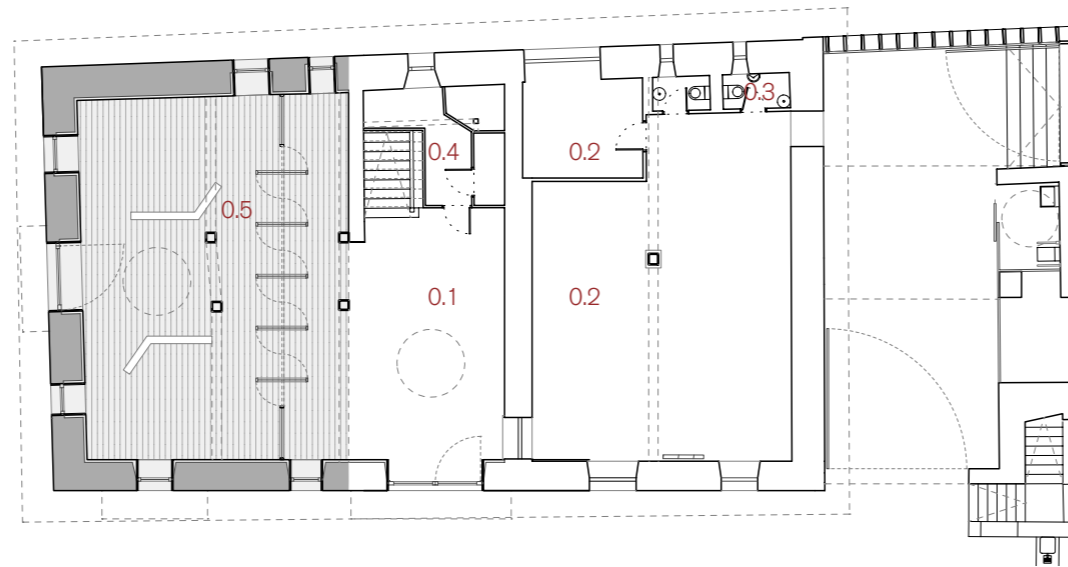
- 2.1 TEMP **Elkarteentzako eta politikoentzako gela**
Sala para asociaciones y partidos politicos
- 2.2 TEMP **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.3 TEMP **Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 2.4 TEMP **AOTa** TAG
- 2.5 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.6 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 2.7 **Eskilera** eskilera

> 1. FASEA BURUTUTAKO OBRA FASE 1 OBRA EJECUTADA

Una vez se ejecuta la primera fase, los usos de despacho de alcaldía, despacho del Secretario y TAG y área técnica, se reubican en su ubicación definitiva evitando así más movimientos en las siguientes fases. Mientras el Juzgado de Paz, se ubican de nuevo en una zona temporal, pero en la parte de rehabilitada. Ya que de esta manera, a pesar de tener que cambiar de nuevo su ubicación se beneficia de ubicarse en la zona rehabilitada, hasta que se ejecute la fase 2.

Además, con esta primera intervención se consigue que la planta baja empiece a funcionar como una planta abierta, conformando un espacio diáfano que une hall, administración y sala polivalente. Pudiéndose sectorizar esta última de manera que funcione independientemente al uso del ayuntamiento, al albergar una puerta al exterior distinta de la de la entrada principal del ayuntamiento.

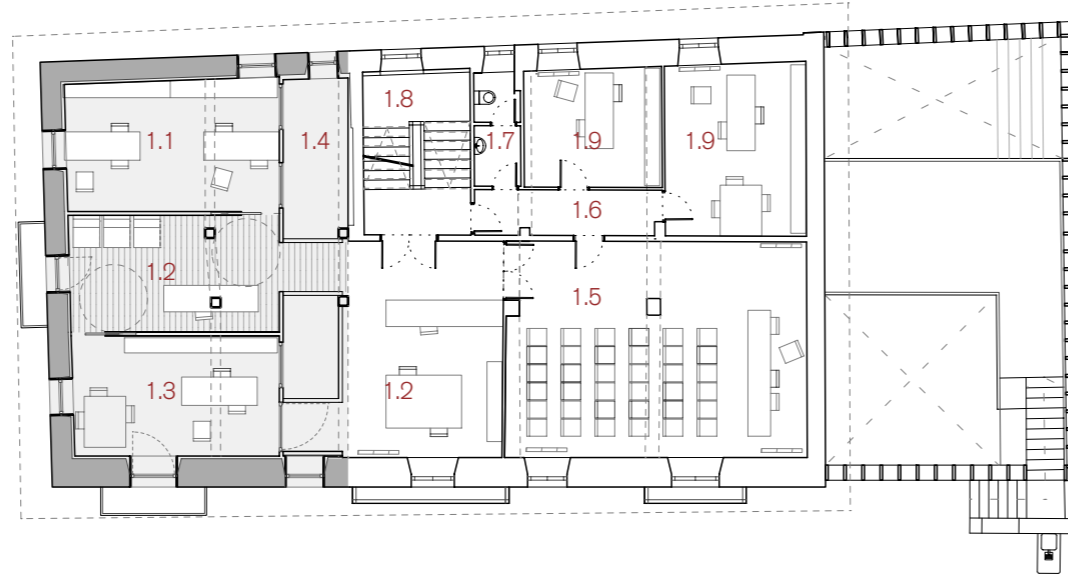
1. Fasea /eginda
 Fase1 / ejecutada



BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera vestibulo** previo
- 0.2 **Artxibo orokorra** archivo general
- 0.3 **Komuna** Aseo
- 0.4 **Eskilera** Escalera
- 0.5 **Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples

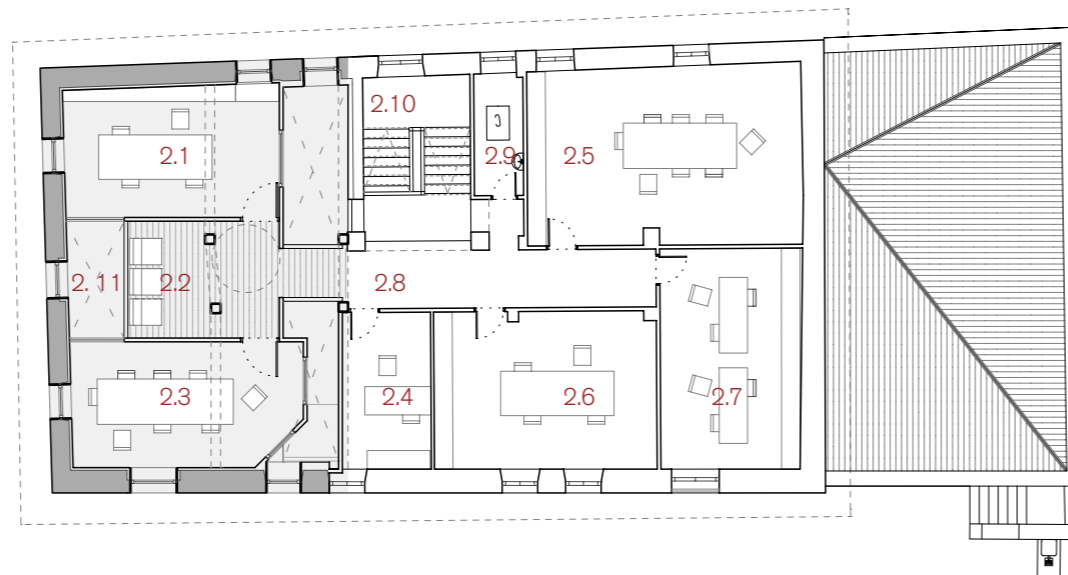
1. Fasea / eginda
 Fase1 / ejecutada



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 **Idazkaria** despacho del secretario
- 1.2 **Administrazioa** administración
- 1.3 **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.4 **Patioak** patios interiores
- 1.5 **Udalbatza aretoa** salón de plenos
- 1.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.7 **Komuna** Aseo
- 1.8 **Eskilera** eskilera
- 1.9 TEMP **Bilera gela** sala de reuniones (+)

1. Fasea / eginda
 Fase1 / ejecutada



2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

- 2.1 **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.2 **Itxarongela** sala de espera
- 2.3 TEMP **Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 2.4 TEMP **Bilera gela** sala de reuniones (+)
- 2.5 TEMP **Elkarteentzako gela** Sala para asociaciones
- 2.6 TEMP **Talde politikoen bulegoa 01** Oficina partido político
- 2.7 TEMP **Talde politikoen bulegoa 02** Oficina partido político
- 2.8 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.9 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 2.10 **Eskilera** eskilera
- 2.11 **Patioak** patios interiores

>> 2. FASEA FASE 2

La segunda fase afecta a ala oeste del edificio del ayuntamiento. Concretamente a sus dos primeras crujiás.

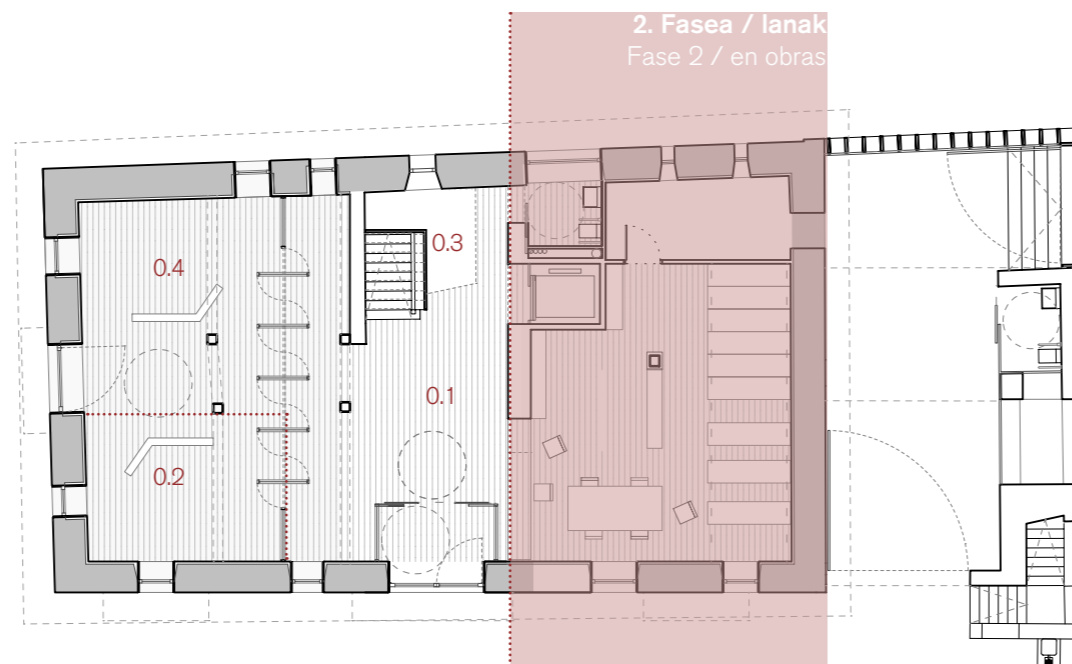
Estas crujiás, en esta fase de obra, albergan fundamentalmente servicios con usos menos intensivos, juzgado de paz, salón de plenos, salas para asociaciones y partidos políticos. Pero su rehabilitación es muy importante y supone un cambio cualitativo por comprender este área en el proyecto, además de los usos que quedan pendiente de reubicar en su ubicación definitiva en el ayuntamiento, usos básicos para el buen funcionamiento del edificio por garantizar la accesibilidad universal del edificio: ascensor y aseos adaptados.

Además, al dejar la crujiá central, Fase 3, para el final de la obra. Se garantiza que durante la obra se mantengan servicios básicos para el funcionamiento del ayuntamiento como son los elementos de comunicación y los aseos.

> 2. FASEA BEHIN-BEHINEKO ERABILERA ERAIKUNTZA LANAK BURUTU BITARTEAN FASE 2 USOS TEMPORALES DURANTE LA OBRA

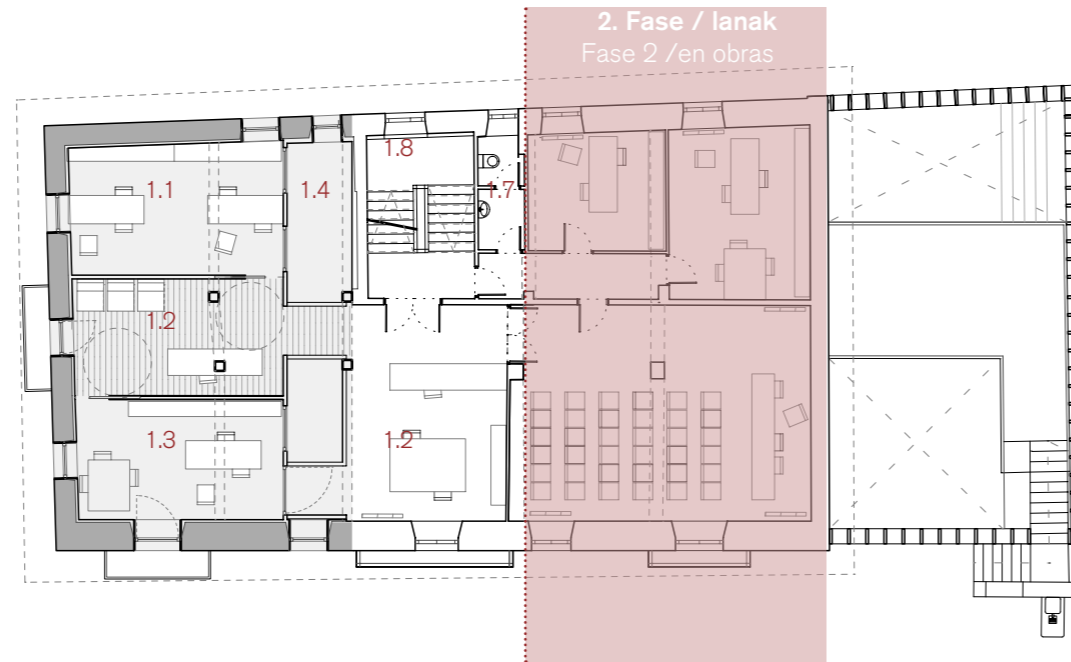
Durante esta segunda fase los usos afectados por la obra, se trasladarán temporalmente a la sala polivalente de la planta baja. Para ello se sectoriza el espacio de usos múltiples en dos salas. Una con acceso desde el exterior independiente del acceso principal del ayuntamiento, que actúa como sala de usos múltiples para albergar el salón de plenos y las reuniones de las asociaciones y los partidos políticos. Y otra con acceso desde el propio edificio del ayuntamiento que alberga el archivo general.

A continuación pasamos a detallar mediante croquis la distribución de los usos durante el periodo de ejecución de la segunda fase:



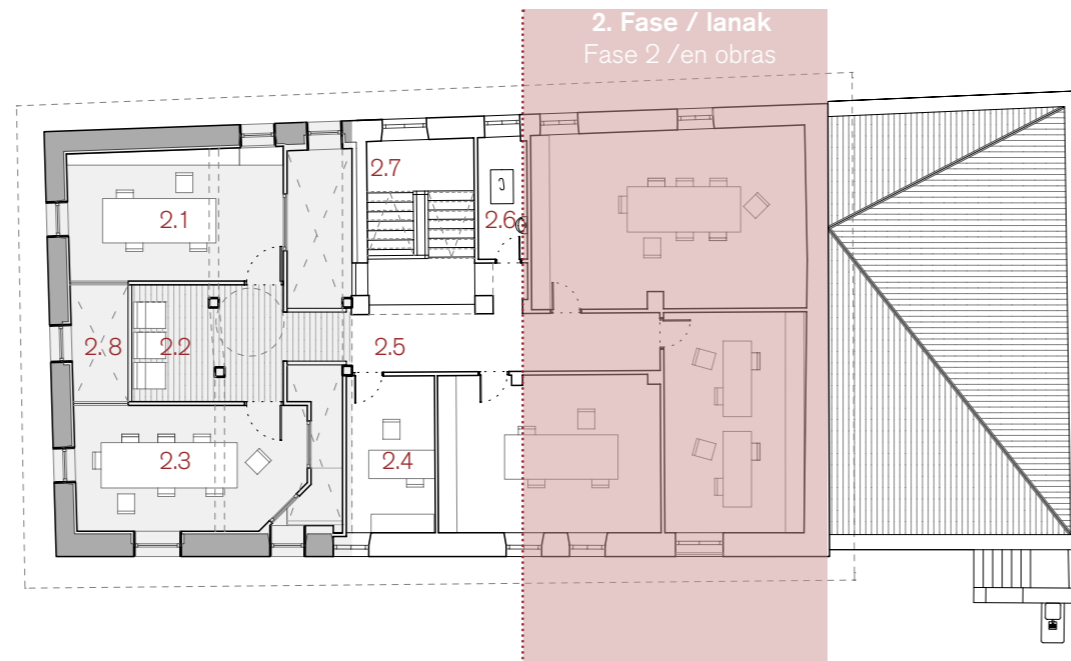
BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera vestibulo** previo
- 0.2 **TEMP Artxibo orokorra** archivo general
- 0.3 **Eskilera** Escalera
- 0.4 **Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples:
 - TEMP **Udalbatza aretoa** salón de plenos
 - TEMP **Elkarreentzako eta talde politikoentzako gela** Sala para asociaciones



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 **Idazkaria** despacho del secretario
- 1.2 **Administrazioa** administración
- 1.3 **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.4 **Patioak** patios interiores
- 1.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.7 **Komuna** Aseo
- 1.8 **Eskilera** eskilera



2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

- 2.1 **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.2 **Itxarongela** sala de espera
- 2.3 **TEMP Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 2.4 **TEMP Bilera gela** sala de reuniones (+)
- 2.5 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.6 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 2.7 **Eskilera** eskilera
- 2.8 **Patioak** patios interiores

> 2. FASEA BURUTUTAKO OBRA FASE 2 OBRA EJECUTADA

Una vez se ejecute la segunda fase todos los usos del ayuntamiento se encuentran ya situados en sus ubicaciones definitivas. No obstante queda pendiente ejecutar el elemento más representativo del edificio, el atrio central. Atrio que sirve de recibidor a la ciudadanía y que a través de sus lucernarios y los huecos de fachada aumenta las entradas de luz en los espacios que le rodean, despachos, administración, salón de plenos y áreas técnicas.

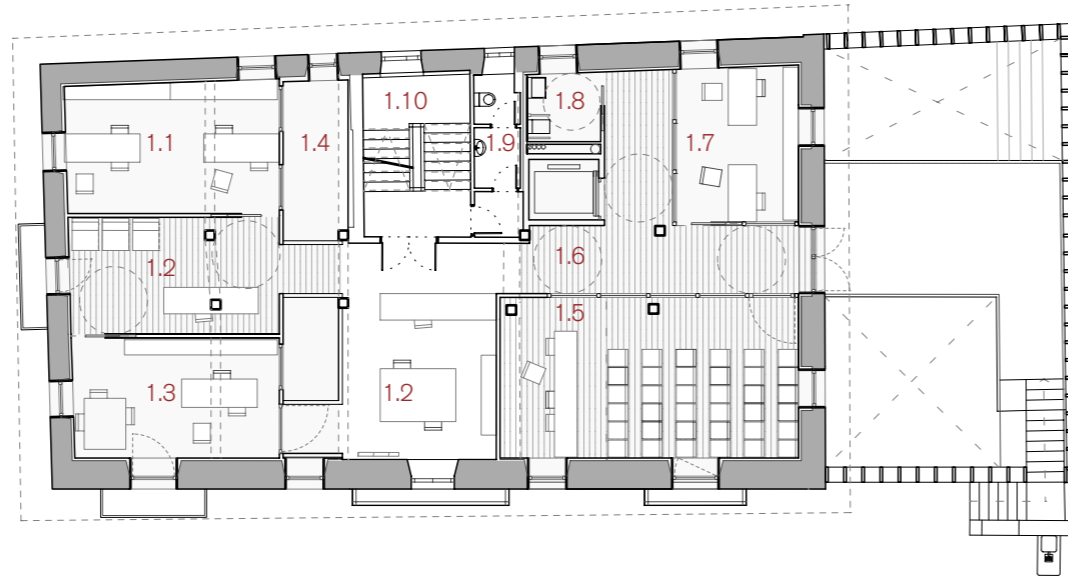
2. Fasea / eginda
 Fase2 / ejecutada



BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera vestibulo** previo
- 0.2 **Herritarrentzako atentzio zerbitzua** servicio de atención ciudadana
- 0.3 **Artxibo orokorra** archivo general
- 0.4 **Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples
- 0.5 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 0.6 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 0.7 **Eskilera** Escalera

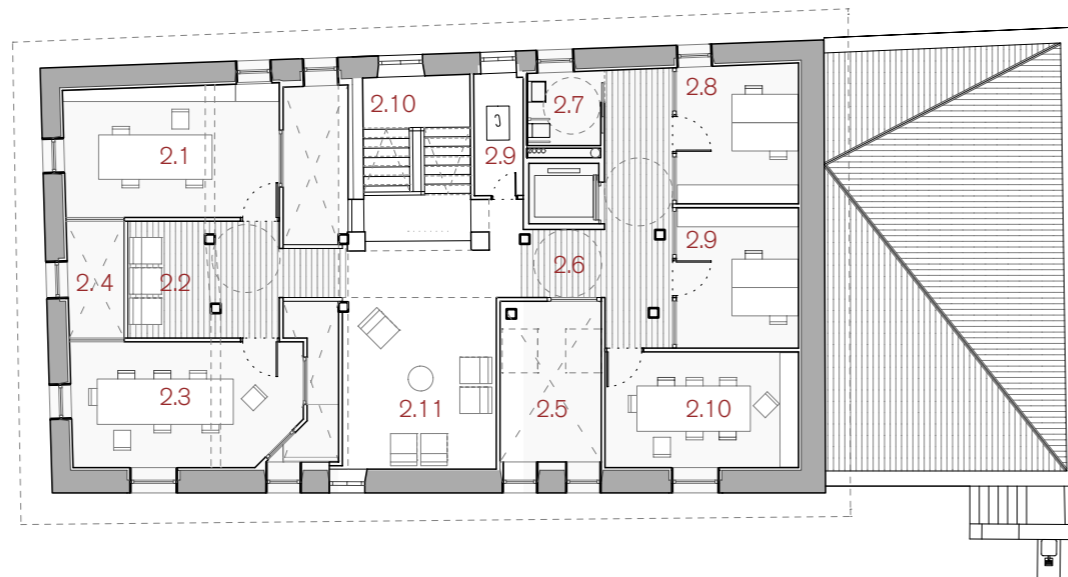
2. Fasea / eginda
 Fase2 / ejecutada



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 **Idazkaria** despacho del secretario
- 1.2 **Administrazioa** administración
- 1.3 **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.4 **Patioak** patios interiores
- 1.5 **Udalbatza aretoa** salón de plenos
- 1.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.7 **Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 1.8 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 1.9 **Komuna** Aseo
- 1.10 **Eskilera** eskilera

2. Fasea / eginda
 Fase2 / ejecutada



2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

- 2.1 **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.2 **Itxarongela** sala de espera
- 2.3 **Lan eta bilera gela** sala de trabajo y reuniones
- 2.4 **Patioak** patios interiores
- 2.5 **Udalbatza aretoa** doble altura del salón de plenos
- 2.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.7 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 2.8 **Talde politikoen bulegoa 01** Oficina partido político 01
- 2.9 **Talde politikoen bulegoa 02** Oficina partido político 02
- 2.10 **Elkarteentzako gela** Sala para asociaciones
- 2.11 **TEMP Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples (+)

>> 3. FASEA FASE 3

La tercera fase comprende la crujía central del ayuntamiento. Espacio que actúa a modo de gran lucernario central, y que al estar cruzado por varias pasarelas que comunican las dos áreas del consistorio y albergar las escaleras que distribuyen las plantas altas, es el centro receptor de la ciudadanía y distribuidor de usos.

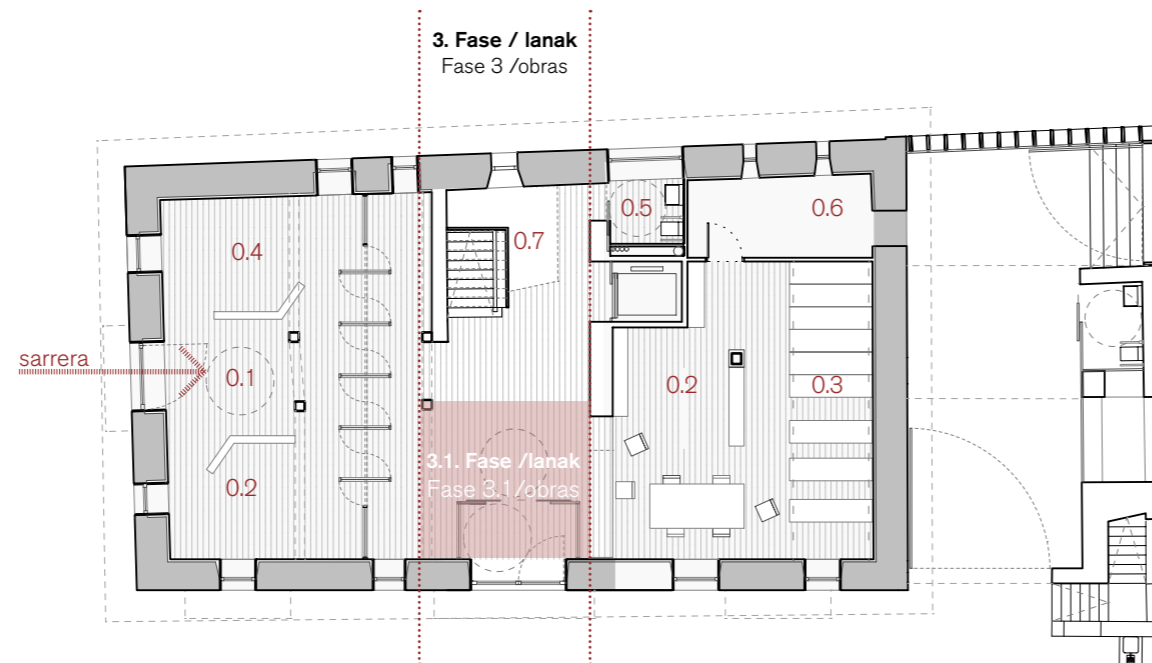
Precisamente por el uso que albergan, esta fase de obra es una de las más complicadas a nivel de gestión, ya que las escaleras proyectadas coinciden en ubicación con las existentes. No obstante, aunque lo más favorable para la disminución de tiempos de obra sería el desalojo total del ayuntamiento para una ejecución más ágil, existe la posibilidad de ejecutar esta fase en dos partes permitiendo mantener el ayuntamiento en funcionamiento mientras duren las obras. Además, a pesar de los inconvenientes que genera esta tercera fase, hay que tener en cuenta que las obras que se engloban en esta tercera fase son las que supondrán un menor tiempo de ejecución minimizándose así al máximo los trastornos en el funcionamiento.

> 3.1 FASEA FASE 3.1

Los trabajos a realizar en esta primera parte consisten en el derribo de los forjados que componen el ATRIO central. Una vez liberado este espacio central, se colocará una escalera provisional que permitirá continuar con los usos del ayuntamiento mientras se derriba la escalera original.

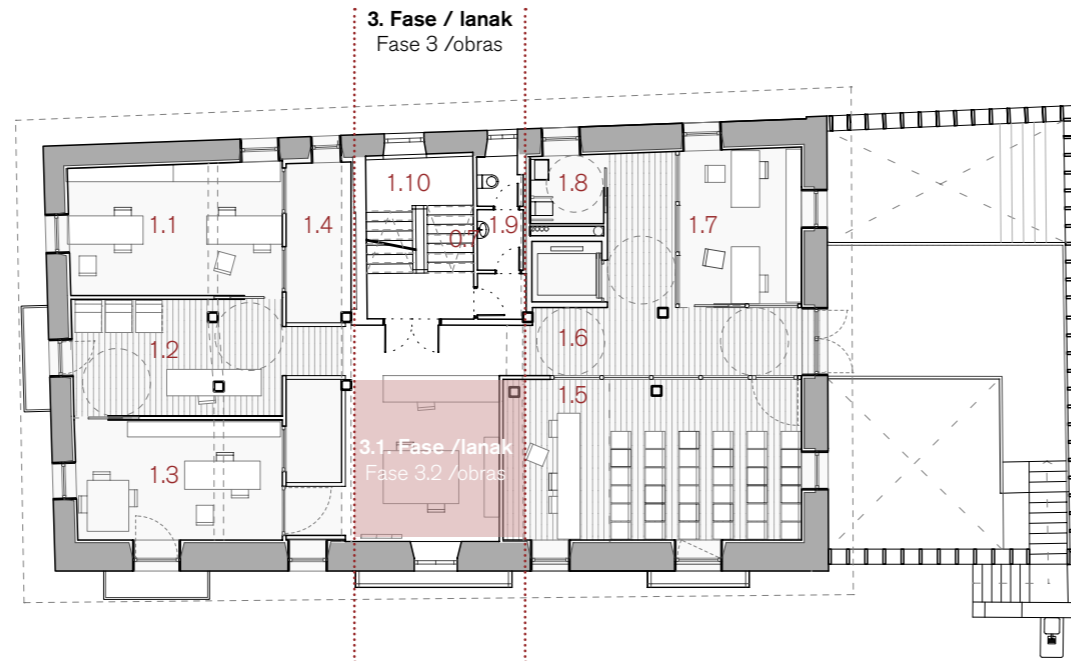
Durante la ejecución de esta primera parte el acceso principal al ayuntamiento se realizará desde la fachada este del edificio, tal y como se puede apreciar en el croquis.

Además, todos los usos se mantendrán en su ubicación definitiva. Únicamente se trasladará parcialmente el punto de servicio de atención al cliente, tal y como se puede ver en los croquis que se adjuntan.



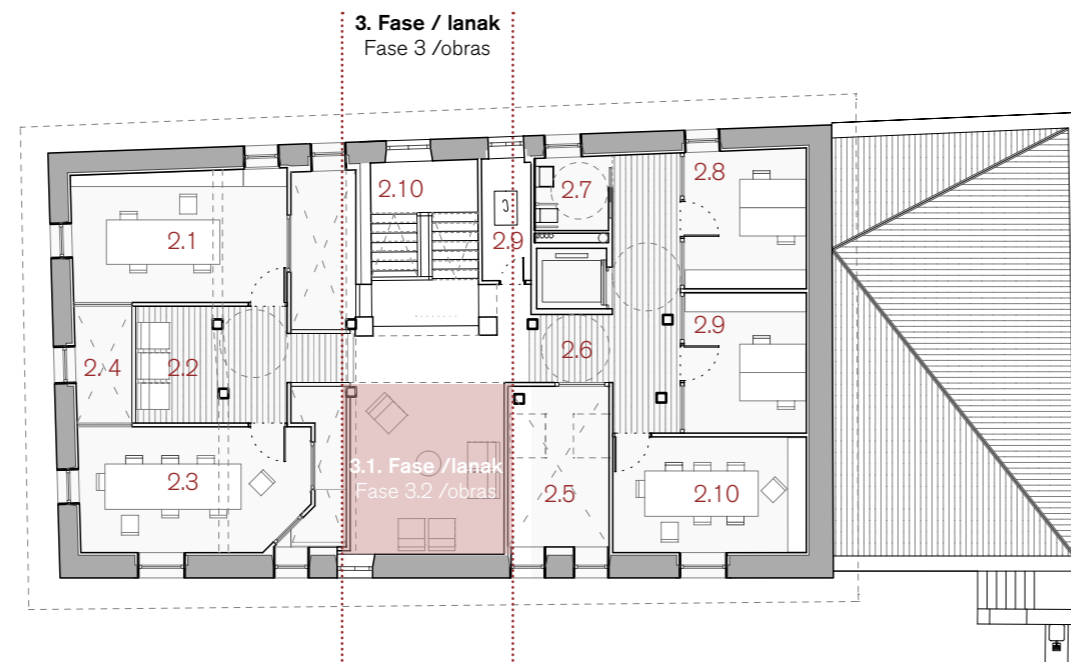
BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera** vestíbulo previo
- 0.2 **Herritarrentzako atentzio zerbitzua** servicio de atención ciudadana
- 0.3 **Artxibo orokorra** archivo general
- 0.4 **Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples
- 0.5 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 0.6 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 0.7 **Eskilera** Escalera



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 **Idazkaria** despacho del secretario
- 1.2 **Administrazioa** administración
- 1.3 **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.4 **Patioak** patios interiores
- 1.5 **Udalbatza aretoa** salón de plenos
- 1.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.7 **Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 1.8 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 1.9 **Komuna** Aseo
- 1.10 **Eskilera** eskilera



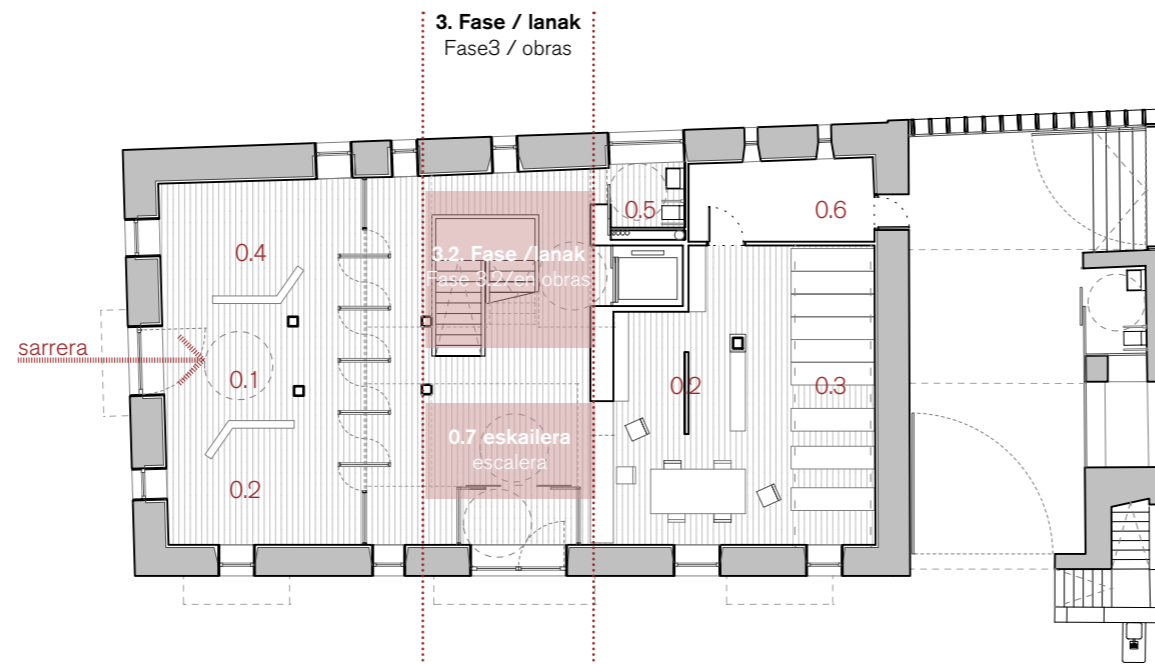
2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

- 2.1 **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.2 **Itxarongela** sala de espera
- 2.3 **Lan eta bilera gela** sala de trabajo y reuniones
- 2.4 **Patioak** patios interiores
- 2.5 **Udalbatza aretoa** doble altura del salón de plenos
- 2.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.7 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 2.8 **Talde politikoen bulegoa 01** Oficina partido político 01
- 2.9 **Talde politikoen bulegoa 02** Oficina partido político 02
- 2.10 **Elkarteentzako gela** Sala para asociaciones

> 3.2 FASEA FASE 3.2

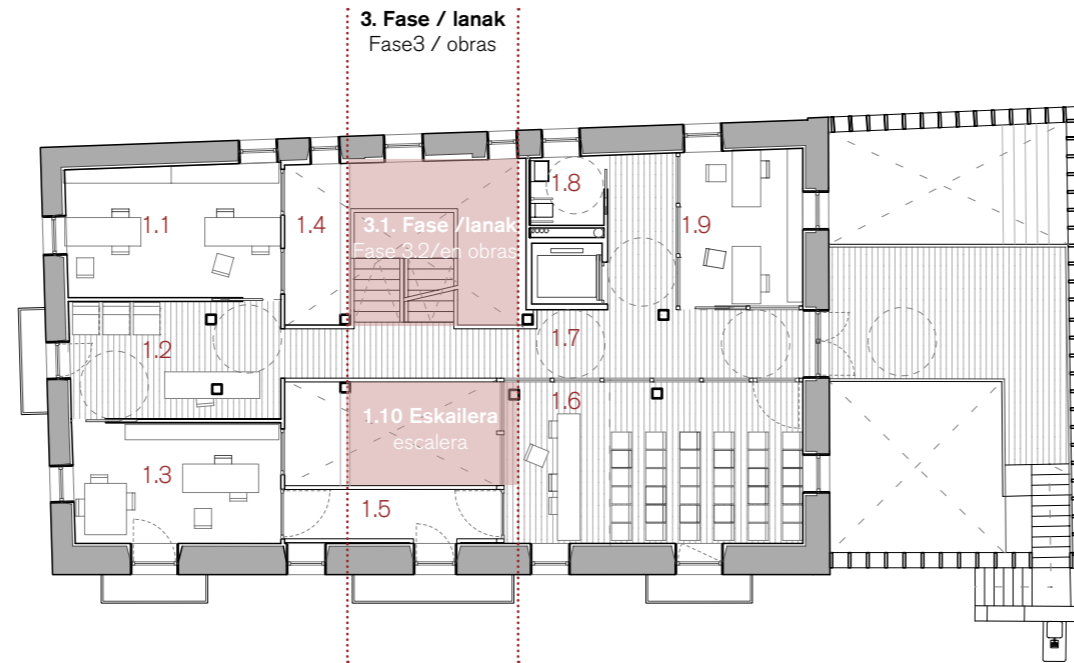
Esta segunda parte de la fase 3, consiste en el derribo de las escaleras y servicios contiguos (sala de instalaciones original y aseos). Primeramente se derriba la escalera original para colocar en su lugar la definitiva y ejecuta las pasarelas de planta primera y segunda de desembarco de escalera.

Una vez realizados los trabajos de esta segunda parte de la fase 3, la obra de rehabilitación del edificio de ayuntamiento de Larrabetzu se da por terminada.



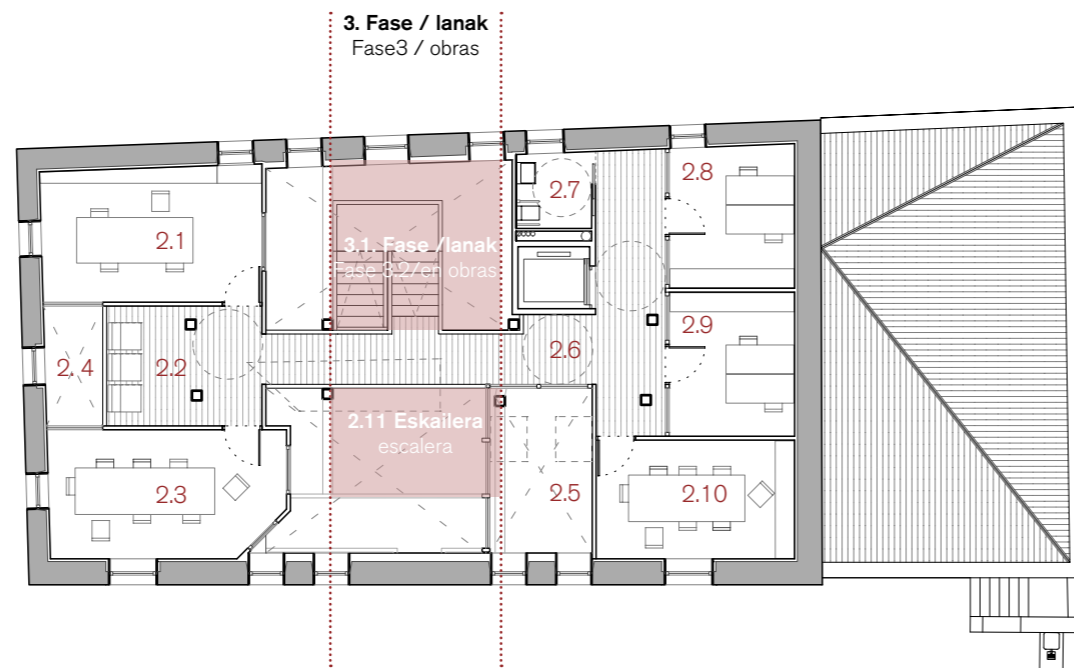
BEHE SOLAIRUA PLANTA BAJA

- 0.1 **Sarrera** vestíbulo previo
- 0.2 **Herritarrentzako atentzio zerbitzua** servicio de atención ciudadana
- 0.3 **Artxibo orokorra** archivo general
- 0.4 **Erabilera anitzetarako gela** sala de usos múltiples
- 0.5 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 0.6 **Instalakuntza gela** sala de instalaciones
- 0.7 TEMP **Eskilera** Escalera



1 SOLAIRUA PLANTA PRIMERA

- 1.1 **Alkatetzaren bulegoa** despacho de alcaldía
- 1.2 **Administrazioa** administración
- 1.3 **Idazkaria eta AOTa** despacho del secretario y TAG
- 1.4 **Patioak** patios interiores
- 1.5 **Udalbatza aretora** pasabidea pasarela a salón de plenos
- 1.6 **Udalbatza aretoa** salón de plenos
- 1.7 **Distribuidorea** distribuidor
- 1.8 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 1.9 **Bake epaitegia** Juzgado de paz
- 1.10 TEMP **Eskilera** eskilera



2 SOLAIRUA PLANTA SEGUNDA

- 2.1 **Bulego teknikoa** Area técnica
- 2.2 **Itxarongela** sala de espera
- 2.3 **Lan eta bilera gela** sala de trabajo y reuniones
- 2.4 **Patioak** patios interiores
- 2.5 **Udalbatza aretoa** doble altura del salón de plenos
- 2.6 **Distribuidorea** distribuidor
- 2.7 **Egokitutako komuna** Aseo adaptado
- 2.8 **Talde politikoen bulegoa 01** Oficina partido político 01
- 2.9 **Talde politikoen bulegoa 02** Oficina partido político 02
- 2.10 **Elkarteentzako gela** Sala para asociaciones
- 2.11 TEMP **Eskailerak** escaleras

>> **AURREKONTUAK** PRESUPUESTOS

En el caso de presupuesto se propone una fase más, acondicionamiento exterior de fachada, dado que esta rehabilitación se podría ejecutar antes, después o junto con alguna de las fases propuestas, sin que esto modifique el plan de fases y la reubicación de usos dentro del propio edificio del ayuntamiento.

Dicho esto, pasamos a desglosar los módulos de presupuesto necesarios para ejecución de proyecto completo de rehabilitación del edificio completo del ayuntamiento:

FASE 01

FASE 02

FASE 03

ACONDICIONAMIENTO DE FACHADA

Cabe reseñar que el hecho de que esta rehabilitación se ejecute por fases supone un incremento del coste global de la rehabilitación, tanto por la merma de volúmenes de obra por cada fase, como por la dificultad añadida en medios auxiliares que será necesario tomar, además de por la ejecución de medidas provisionales que permitan coordinar el conjunto mientras este se está ejecutando (ej. tabiquerías y cierres provisionales para usos temporales, instalaciones parcialmente ejecutadas...).

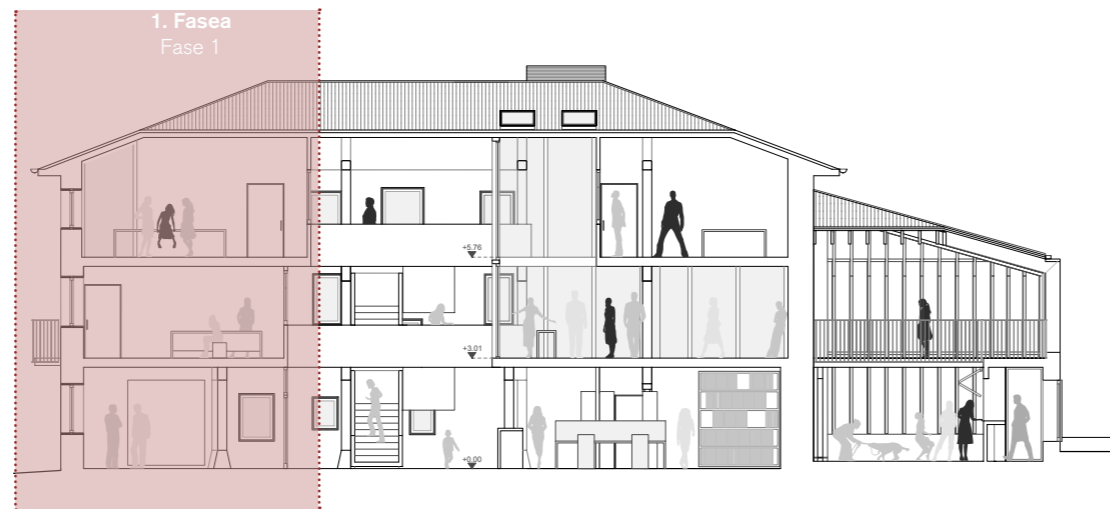
	PEM PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	PEC PRESUPUESTO CONTRATA	TOTAL IVA INCLUIDO 10%
FASE 01	250.775,49 .-€	298.422,83 .-€	328,265,11 .-€
FASE 02	331.009,47 .-€	393.901,27 .-€	433.291,40 .-€
FASE 03	85.701,14 .-€	101.984,36 .-€	112,182,79 .-€
ACONDICIONAMIENTO FACHADA	28.609,26 .-€	101.984,36 .-€	37.449,52 .-€
TOTAL	696.095,36 .-€	828.353,47 .-€	911.188,82 .-€
REHABILITACIÓN INTEGRAL	641.778,39 .-€	735.478,03 .-€	809.025,83 .-€

A continuación pasamos a detallar de manera desglosada el coste global y por fases de la intervención de Rehabilitación del edificio del Ayuntamiento de Larrabetzu.

> UDALETXEKO ERAKINA BIRGAITZEKO AURREKONTUA PRESUPUESTO
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

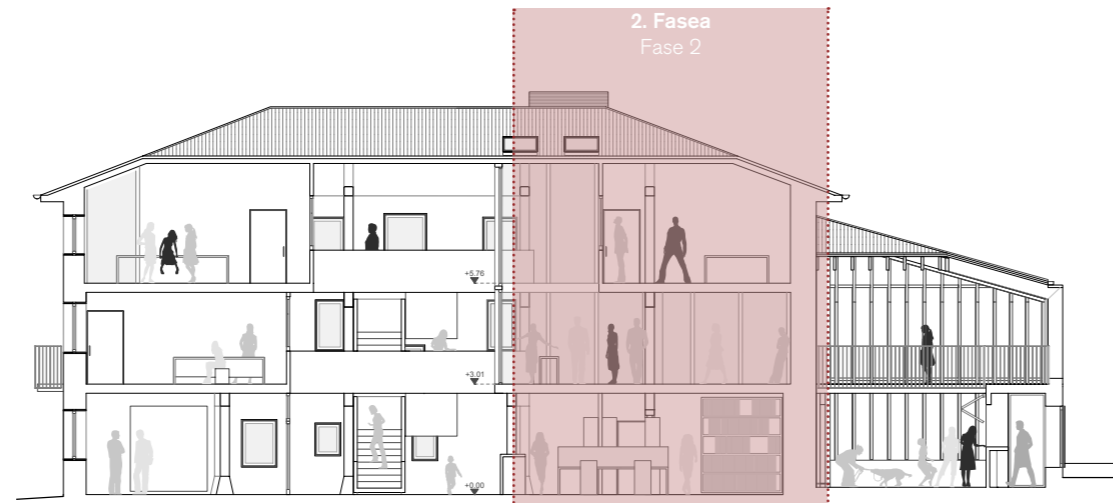
C 01	DEMOLICIONES	27.196,45	.-€
C 02	CIMENTACIÓN	18.866,44	.-€
C 03	ESTRUCTURA	100.309,00	.-€
C 04	CUBIERTA	2.750,00	.-€
C 05	FACHADA	28.609,26	.-€
C 06	PARTICIONES INTERIORES	71.205,26	.-€
C 07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	28.609,26	.-€
C 08	PAVIMENTOS	38.145,68	.-€
C 09	CARPINTERIA EXTERIOR	51.426,02	.-€
C 10	CARPINTERIA INTERIOR	47.682,10	.-€
C 11	ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, ANTI-INTRUSIÓN	72.123,58	.-€
C 12	FONTANERIA	8.476,82	.-€
C 13	SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN	10.596,02	.-€
C 14	CALEFACCIÓN Y ACS	46.569,52	.-€
C 15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	7.629,14	.-€
C 16	ASCENSOR	29.103,74	.-€
C 17	VARIOS	34.206,47	.-€
C 18	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.064,01	.-€
C 19	CONTROL DE CALIDAD	4.520,97	.-€
C 20	SEGURIDAD Y SALUD	7.275,93	.-€
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	641.778,39	.-€
	13% Gastos generales	83.431,19	.-€
	6% beneficio industrial	10.268,45	.-€
	TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	735.478,03	.-€
	10% IVA	73.547,80	.-€
	TOTAL PRESUPUESTO	809.025,83	.-€

> 1. FASEA AURRENKONTUA / FASE 1 PRESUPUESTO



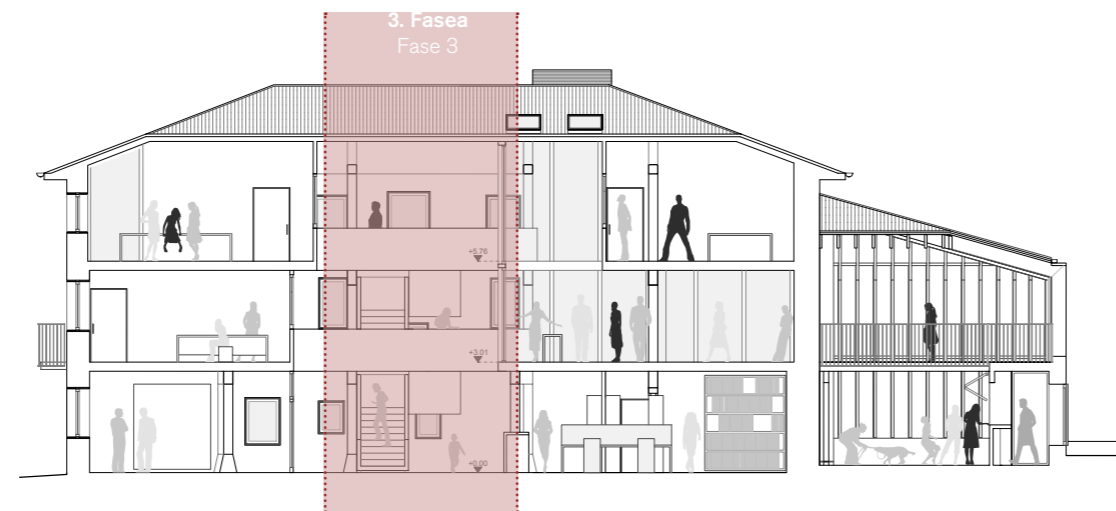
C 01	DEMOLICIONES	11.023,41	.-€
C 02	CIMENTACIÓN	7.444,38	.-€
C 03	ESTRUCTURA	38.618,97	.-€
C 04	CUBIERTA	550,00	.-€
C 05	FACHADA	-	.-€
C 06	PARTICIONES INTERIORES	31.330,32	.-€
C 07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	11.538,79	.-€
C 08	PAVIMENTOS	14.055,82	.-€
C 09	CARPINTERIA EXTERIOR	20.844,27	.-€
C 10	CARPINTERIA INTERIOR	23.646,15	.-€
C 11	ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, ANTI-INTRUSIÓN	32.246,33	.-€
C 12	FONTANERIA	-	.-€
C 13	SANEAMIENTO	-	.-€
C 14	CALEFACCIÓN Y ACS	34.853,32	.-€
C 15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	3.092,28	.-€
C 16	ASCENSOR	-	.-€
C 17	VARIOS	13.886,63	.-€
C 18	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.863,22	.-€
C 19	CONTROL DE CALIDAD	1.832,46	.-€
C 20	SEGURIDAD Y SALUD	2.949,12	.-€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		250.775,49	.-€
	13% Gastos generales	32.600,81	.-€
	6% beneficio industrial	15.046,53	.-€
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA		298.422,83	.-€
	10% IVA	29.842,28	.-€
TOTAL PRESUPUESTO		328.265,11	.-€

> 2. FASEA AURRENKONTUA / FASE 2 PRESUPUESTO



C 01	DEMOLICIONES	13.427,98	.-€
C 02	CIMENTACIÓN	9.068,24	.-€
C 03	ESTRUCTURA	47.446,16	.-€
C 04	CUBIERTA	2.200,00	.-€
C 05	FACHADA	-	.-€
C 06	PARTICIONES INTERIORES	39.162,89	.-€
C 07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	14.055,78	.-€
C 08	PAVIMENTOS	17.121,86	.-€
C 09	CARPINTERIA EXTERIOR	25.391,08	.-€
C 10	CARPINTERIA INTERIOR	28.804,15	.-€
C 11	ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, ANTI-INTRUSIÓN	42.615,29	.-€
C 12	FONTANERIA	8.236,64	.-€
C 13	SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN	13.442,82	.-€
C 14	CALEFACCIÓN Y ACS	11.637,21	.-€
C 15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	3.766,81	.-€
C 16	ASCENSOR	29.103,74	.-€
C 17	VARIOS	16.915,76	.-€
C 18	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.487,79	.-€
C 19	CONTROL DE CALIDAD	2.232,18	.-€
C 20	SEGURIDAD Y SALUD	3.592,42	.-€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		331.009,47	.-€
	13% Gastos generales	43.031,23	.-€
	6% beneficio industrial	19.860,57	.-€
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA		393.901,27	.-€
	10% IVA	39.390,13	.-€
TOTAL PRESUPUESTO		433.291,40	.-€

> 3. FASEA AURRENKONTUA / FASE 3 PRESUPUESTO



C 01	DEMOLICIONES	5.464,71	.-€
C 02	CIMENTACIÓN	3.690,45	.-€
C 03	ESTRUCTURA	24.274,78	.-€
C 04	CUBIERTA	-	.-€
C 05	FACHADA	-	.-€
C 06	PARTICIONES INTERIORES	7.832,58	.-€
C 07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	5.720,21	.-€
C 08	PAVIMENTOS	6.967,99	.-€
C 09	CARPINTERIA EXTERIOR	10.333,27	.-€
C 10	CARPINTERIA INTERIOR	-	.-€
C 11	ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, ANTI-INTRUSIÓN	4.474,32	.-€
C 12	FONTANERIA	-	.-€
C 13	SANEAMIENTO	-	.-€
C 14	CALEFACCIÓN Y ACS	4.735,93	.-€
C 15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	1.532,96	.-€
C 16	ASCENSOR	-	.-€
C 17	VARIOS	6.884,12	.-€
C 18	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.419,41	.-€
C 19	CONTROL DE CALIDAD	908,42	.-€
C 20	SEGURIDAD Y SALUD	1.461,99	.-€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		85.701,14	.-€
	13% Gastos generales	11.141,15	.-€
	6% beneficio industrial	5.142,07	.-€
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA		101.984,36	.-€
	10% IVA	10.198,44	.-€
TOTAL PRESUPUESTO		112.182,79	.-€