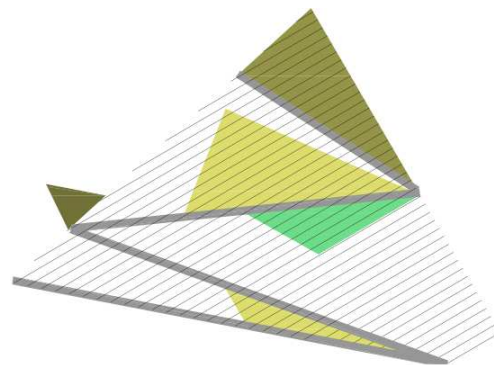


**“Una buena PIAZZA es rara vez plana, evita siempre la horizontalidad estricta”**

*Rafael Moneo. El elogio de la luz*

El ámbito de la actuación del presente concurso se ajusta al área del Errebal, espacio del centro del Eibar actualmente vacío que se utiliza como área de aparcamiento provisional y cuya configuración es el resultado de los lindes que los diferentes viales perimetrales, con sus diferentes trazados y niveles topográficos, generan.

El objetivo del concurso es el “diseño del espacio multiusos de Errebal” y, para ello, la Memoria de Necesidades a satisfacer que se incluye dentro del Pliego de Bases, distingue entre “edificación” y “espacio público” y lo que la presente propuesta pretende es unir estos dos conceptos en uno único y proponer la construcción de un EDIFICIO-LUGAR, **LEKU-ERAKINA**, que sea a la vez edificación y espacio público.



**La propuesta busca atender al contexto en el que se ubica proponiendo un contexto nuevo, que reinvente el lugar, proyectando la construcción de un EDIFICIO-LUGAR** que de respuesta conjunta a lo que se demanda, a la generación de un espacio multiusos de Errebal que integre indisolublemente interior, edificio, con exterior, espacio público.

Para conseguir esto se toma como parámetro principal la adaptación de lo construido a la topografía del terreno, integrando y fundiendo la nueva edificación con los nuevos niveles del espacio público, dando respuesta a todos los puntos del programa de necesidades previsto:

- Ejecución de **2 plantas de aparcamiento bajo rasante**, con acceso desde el vértice suroeste de la calle Errebal, desde su cota más baja +113,5, lo que permite que los accesos rodados se ubiquen en este vértice y no interrumpan el espacio público central. Los niveles de las 2 plantas se definen en las cotas +110,3 y +107,3, con un total de 188 plazas de coche y 22 de motos, pudiendo ser la primera planta para uso rotatorio:
  - Planta -1: 93 plazas, de las cuales 4 son reservadas para personas con minusvalías, y 11 para motos.
  - Planta -2: 95 plazas, de las cuales 4 son reservadas para minusválidos, y 11 plazas para motos.
- Construcción de un **espacio multiusos**, con acceso desde el nivel inferior de la calle Errebal, con una cota de rasante interior +113,8, coincidente con su cota de acceso desde el espacio público exterior, a través de un espacio de porche cubierto y que cuenta con luz natural a través de su fachada de acceso y de los patios-jardín interiores con los que cuenta. En su interior un espacio de unos 1.500 m<sup>2</sup> distribuido en 2 zonas:
  - Espacio multiusos abierto y flexible de 1.000 m<sup>2</sup>, con posibilidad de compartimentación.
  - Espacio multiusos compartimentado de 500 m<sup>2</sup>, para la realización de diferentes eventos.

- Instalación del **espacio para mercado municipal y baserritarras** con acceso también desde la calle Errebal, en este caso desde el vértice sureste, en su punto de encuentro con la calle Merkatu. A la entrada a este nivel, que se sitúa a la cota +118,5, se llega a través del amplio **espacio de plaza pública** que se genera delante del edificio Coliseo, con una superficie superior a los 1.500 m<sup>2</sup>, gracias a la suave pendiente de la nueva plaza pública que se crea, y también directamente desde las escaleras mecánicas existentes y desde el nuevo elevador que se construye en el vértice suroeste del ámbito, y que solucionan también la eliminación de barreras arquitectónicas en el acceso a la Plaza Muzategui.

En el interior de esta planta se distribuye el espacio compartimentado para los 8 puestos del mercado municipal, los puestos de las caseras, el espacio de hostelería y restauración y la reserva de espacio para las zonas de servicio: aseos de usos público; taquillas; almacenamiento, etc.

Este nivel edificado cuenta con un acceso público desde la plaza, protegido por un amplio porche cubierto, y con un acceso de servicio para los diferentes usos interiores, desde el fondo de saco de la calle Merkatu, ubicado este último junto a un nuevo núcleo de comunicación vertical que permite la comunicación interior de todos los niveles construidos, desde el sótano -2 hasta la terraza superior, a la vez que sirve de núcleo de evacuación de incendios de las plantas inferiores.

- Generación de otro nuevo **espacio de plaza**, con una amplia zona cubierta, en el nivel +122,5, que comunica directamente con un nivel intermedio de la calle Muzategi y al que se accede tanto desde dicha calle como desde los **2 nuevos núcleos de comunicación vertical** generados, uno más público, ubicado en el extremo suroeste, y otro semi-público, que se utiliza principalmente como núcleo de comunicación vertical, ubicado en el vértice norte de la intervención.

Este nivel, cuyos elementos construidos no superan la cota +126,0 fijada como límite máximo de la intervención, configura un nuevo espacio público, mirador privilegiado de la zona, y podría albergar también usos de hostelería y restauración en su zona cubierta, a modo de terrazas-jardín abiertas.

**La construcción generada permite**, a su vez, **el intercambio de usos en su interior** posibilitando la ubicación de los usos previstos en otros niveles, si así se considera más adecuado en el proceso de participación ciudadana, pudiendo situar, por ejemplo, la zona de mercado municipal y baserritarras en el nivel con acceso de la cota inferior de la calle Errebal y ubicar el espacio de usos múltiples abierto en la cota superior, con acceso desde la plaza definida frente al edificio Coliseo, u otros cambios que se consideren interesantes.

Todas las plataformas de acceso a los diferentes niveles, conjuntamente con las cubiertas de todos los espacios interiores construidos, **constituyen espacios de uso público** que integran áreas pavimentadas con áreas vegetales.

La nueva construcción se genera toda ella contra terreno, lo que permite generar una nueva edificación cerrada al norte, a los vientos, y abierta totalmente al sur, a la captación solar, con un muy buen **comportamiento bioclimático**. Los cerramientos de estos espacios al sur cuentan con sistemas de celosías que limitan y regulan esta captación solar en las épocas de verano, evitando que nos genere sobrecalentamientos, a la vez que permiten establecer sistemas de seguridad en cierres, control de vistas, etc.

Para favorecer el uso de la luz y la ventilación natural en todos los espacios además de las fachadas exteriores se generan **patios-jardín** interiores que atraviesan los niveles edificados.

Esta configuración del EDIFICIO-LUGAR, **LEKU-ERAIKINA**, permite múltiples usos, tanto interiores como exteriores.

## RELACION DE LA PROPUESTA CON EL PROCESO PARTICIPATIVO PROPOSAMENAREN ZERIKUSIA PARTE HARTZE PROZESUAREKIN

En la presente propuesta se ha dado respuesta al Programa de Necesidades del Pliego de Bases y a las diferentes premisas del amplio proceso participativo realizado y como justificación del cumplimiento de las mismas se incluye a continuación la respuesta a los diferentes aspectos recogidos en el **DIAGRAMA DE RELACIÓN ENTRE LAS CONCLUSIONES DE LOS TALLERES DE DIAGNÓSTICO / TALLERES DE DISEÑO**, que se recoge en la página 66 del documento de Conclusiones del Proceso Participativo de Errebal.

**Equipamientos intergeneracionales y mobiliario dirigido a diferentes edades / Mobiliario dirigido hacia el sector infantil y la tercera edad.** Los equipamientos definidos generan espacios para usos múltiples, con lo que se consideran equipamientos intergeneracionales, que permiten la instalación del mobiliario propio que se considere.

**Mobiliario dirigido a diferentes edades / Espacio con zonas abiertas y cerradas.** La propuesta plantea un EDIFICIO-LUGAR, que integra en un mismo conjunto las zonas abiertas y cerradas, al igual que los espacios interiores y exteriores, con lo que podrá ser utilizado por personas de diferentes edades.

**Centralidad del espacio y fácil acceso peatonal / Que las cubiertas sean transitables.** El EDIFICIO-LUGAR se adapta a la topografía existente y cuenta con todas las cubiertas transitables, en todos los niveles.

**Fácil acceso peatonal y punto de conexión y encuentro de diferentes barrios / Conectar las dos cotas con el equipamiento (Muzategi con Errebal).** El juego de plataformas propuesto permite un acceso peatonal, sin barreras arquitectónicas, desde la calle Errebal a la plaza y calle Muzategi a la vez que se generan 2 nuevos núcleos de comunicación vertical que posibilitan también esta comunicación mecánica de manera directa.

**De uso público y social / Servicio público con los aparcamientos y Creación de una agenda cultural desde la red de personas que habitan cotidianamente el espacio.** La propuesta propone 2 plantas de aparcamiento bajo rasante, así como diferentes espacios de usos múltiples, con la posibilidad de ser utilizados como se considere.

**De uso público y social y actividad económica y social mezclada / Cogestión del espacio con coordinación entre administración y grupos sociales para actividades.** Los espacios generados pueden albergar diferentes usos, pudiendo ser estos intercambiados entre si y pudiéndose gestionar de la manera que se decida.

**Actividad económica y social mezclada, espacios con actividad comercial y cultural y relación cuidada con el entorno próximo / Mercado en la cota cero hacia la calle Errebal y sala para actividades de los diferentes grupos sociales.** Se generan dos niveles de uso principal, ambos con acceso desde la calle Errebal, uno desde su cota inferior, más abierto a la calle, y otro desde su cota superior, más abierto a la nueva plaza generada frente al edificio Coliseo, y la propuesta permite intercambiar los usos que se proponen en cada uno de ellos.

**Actividad económica y social mezclada y uso relacionado con el mercado y baserritarras / Equipamiento sencillo.** La propuesta huye de generar un edificio que se “imponga” al espacio público proponiendo una construcción que se integre en el mismo, de una manera sencilla y directa, un EDIFICIO-LUGAR, **LEKU-ERAIKINA**.

**Calles de coexistencia coche-peatón / Calle Errebal.** La propuesta plantea el posible tratamiento de la calle Errebal pero tal y como se indica en el propio Proceso de Participación consideramos que la total peatonalización de la misma debe ser objeto de un estudio más amplio del tráfico rodado del municipio dada la importancia que este vial tiene en el trazado viario. No obstante la propuesta planteada no queda condicionada por este hecho, pudiendo funcionar se peatonalice o no dicha calle. Si se propone la peatonalización, con un vial de coexistencia, la calle Merkatu en su comunicación con la calle Blas de Etxeberria, ampliando de esta manera el espacio frente al Coliseo.

**Uso relacionado con el mercado y baserritarras / Equipamiento pegado al muro interior y a nivel de la cota y vegetación autóctona.** La edificación propuesta se adosa al muro existente al norte y se abre, a diferentes niveles, hacia el sur, todos ellos con accesos peatonales, pudiendo ubicar la zona de mercado y baserritarras en el nivel que se considere más adecuado. Todos los niveles cuentan con áreas vegetales con especies autóctonas, tanto en espacios pavimentados y cubiertas ajardinadas como en patios-jardín y en muros verdes.

La flexibilidad de la propuesta planteada mediante el EDIFICIO-LUGAR, **LEKU-ERAIKINA**, permite asegurar su adaptación al proceso participativo tanto en las fases realizadas hasta la fecha, como en los futuros desarrollos, posteriores fases participativas y puestas en común que se consideren.



## DESCRIPCION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS, ESPACIOS E INSTALACIONES SINGULARES ARKITEKTONIKO OSAGAI, ESPAZIO ETA INSTALAZIO BEREZIEN DESKRIBAPENA

La propuesta proyecta la configuración conjunta de los espacios interiores y exteriores, generando una interrelación entre ellos que haga que el espacio interior, EDIFICIO, configure el espacio exterior, LUGAR, y que, a su vez, el LUGAR configure EDIFICIO.

Esta relación tan directa entre interior y exterior es la base del EDIFICIO-LUGAR, **LEKU-ERAIKINA**, propuesto que hace que los elementos arquitectónicos, los espacios públicos y las instalaciones singulares estén totalmente interrelacionados entre sí, no pudiendo disgregar una parte del resto, ya que todos se apoyan unos con otros para conseguir el conjunto construido.

La edificación propiamente dicha cuenta con 5 niveles construidos:

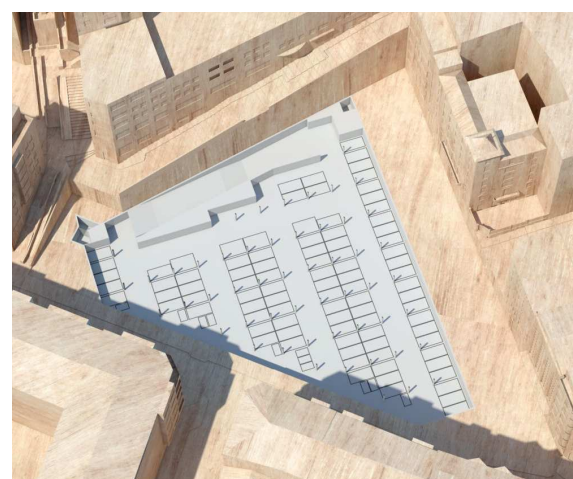
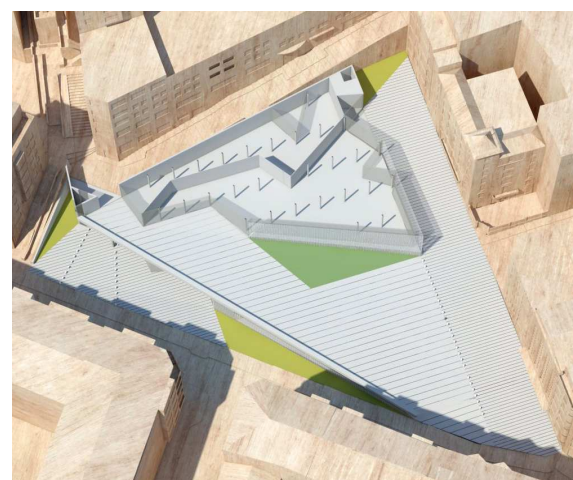
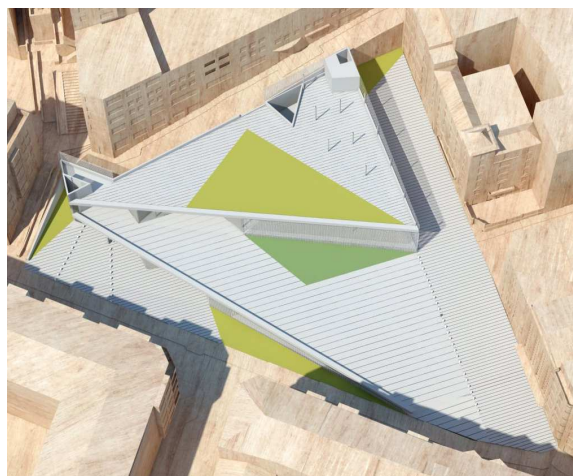
- **Plantas bajo rasante: 2 plantas de aparcamiento**, con acceso desde el vértice suroeste de la calle Errebal, desde su cota más baja +113,5.
- **Planta baja: espacio multiusos**, con acceso desde el nivel inferior de la calle Errebal, con una cota de rasante interior +113,8, coincidente con su cota de acceso desde el espacio público exterior.
- **Planta plaza: espacio para mercado municipal y baserritarras** con acceso desde la calle Errebal, desde el vértice sureste en su punto de encuentro con la calle Merkatu. A la entrada a este nivel, a la cota +118,5, se llega a través del amplio **espacio de plaza pública** que se genera delante del edificio Coliseo y también desde las escaleras mecánicas existentes y desde el nuevo elevador que se construye en el vértice suroeste, que soluciona la eliminación de barreras arquitectónicas hacia la Plaza Muzategui.
- **Planta superior: nuevo espacio de plaza**, con una amplia zona cubierta, en el nivel +122,5, que comunica directamente con un nivel intermedio de la calle Muzategui y al que se accede tanto desde dicha calle como desde los 2 nuevos núcleos de comunicación vertical que se proyectan.

### CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR USOS

	<i>Sup. Construida</i>
A. Aparcamiento subterráneo. 2 plantas bajo rasante	5.810,4 m2
a1. Aparcamiento subterráneo	
a2. Rampas de acceso desde calle Errebal	
B. Espacios multiusos en planta baja	1.497,5 m2
b1. Espacio flexible	
b2. Espacio compartimentado	
C. Mercado y Baserritarras en planta plaza	591,4 m2
c1. Mercado Municipal	
c2. Espacio Caseras	
c3. Hostelería	
D. Espacios de servicio en planta baja y planta plaza	401,0 m2
d1. Almacenes	
d2. Aseos públicos y privados	
d3. Núcleo de comunicación	
E. Núcleo de comunicación vertical	105,4 m2
F. Espacio público cubierto	402,9 m2
G. Espacio público descubierto pavimentado	(2.806,4) m2
H. Espacio verde	(1.246,6) m2
<b>Total superficie construida por usos</b>	<b>8.808,6 m2</b>

### CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS SOBRE RASANTE

	<i>Sup. Construida</i>
Planta Baja	1.615,8 m2
Planta Plaza	1.064,7 m2
Planta Superior	327,7 m2
<b>Total superficie construida sobre rasante</b>	<b>2.998,2 m2</b>



## DESCRIPCION DE LOS MATERIALES DE ACABADOS EMPLEADOS ERABILITAKO AKABERAZKO MATERIALEN DESKRIBAPENA

La propuesta constructiva se basa en la experiencia adquirida por todo el equipo redactor en espacios dotacionales con un especial compromiso por minimizar el posterior mantenimiento y, a su vez, pretende seguir, de modo general, los parámetros de una **construcción sostenible**, respetuosa con el medio ambiente, y para ello hará especial incidencia en los tres aspectos fundamentales que la definen: **ahorro energético, utilización de energías renovables y construcción con materiales naturales y sanos**.

Según define Víctor Olgyay, en su canónico Manual de Diseño Bioclimático para arquitectos y urbanistas, "Arquitectura y Clima", en las regiones templadas, dentro de las que podríamos incluir por su situación y clima el área de Eibar, el desarrollo "óptimo" de la edificación, en su configuración posicional, sigue un eje suroeste-noreste, con su fachada principal abierta al sureste, con una inclinación ideal de la perpendicular a esta fachada respecto al eje sur de unos 17,5°, lo cual permite asegurar la aplicación, si el diseño de la edificación

los tiene en cuenta, de aspectos de control climático pasivos:

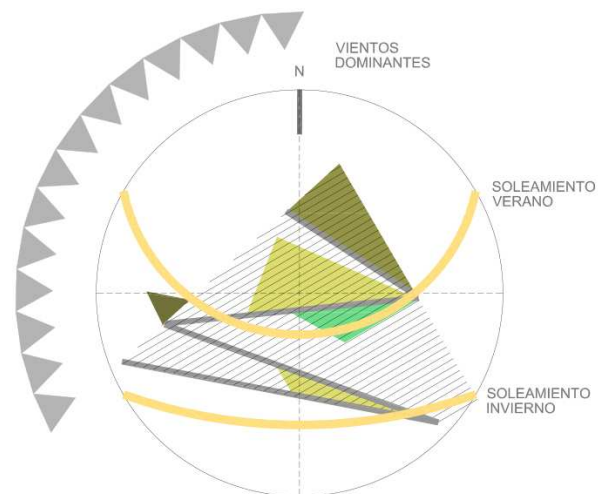
- Asoleo al sur, permitiendo captación solar en invierno.
- Protección al norte, fundamentalmente de los vientos del noroeste.
- Necesidad de protección al sur, necesitando sombra en verano. Necesidad de vientos, en pequeña medida.

Las coordenadas geográficas del área son: Latitud: 43° 11' 7" Norte; Longitud: 2° 28' 15" Oeste; Altitud: 113-123 m.

La configuración urbana del área nos permite **aplicar criterios bioclimáticos**, fundamentalmente de captación solar pasiva haciendo que el espacio se "cierre" a las orientaciones más desfavorables, y se "abra" hacia las orientaciones más benignas. A su vez para la elección de los sistemas constructivos y materiales se han tenido en cuenta **criterios sostenibles**, según los parámetros de una CONSTRUCCION SANA.

- Se usarán **materiales con bajo impacto ambiental en su proceso de fabricación**. Para ello debemos considerar no solo la contaminación que produce su elaboración, sino la cantidad y el tipo de energía consumida en el proceso.
- Se utilizarán **materiales renovables y/o reciclables**.
- Se emplearán **materiales que al fin de su ciclo de vida produzcan residuos de bajo impacto ambiental**.

La construcción se proyecta bajo la **premisa general del "no mantenimiento"**.



ANALISIS DIRECCIONAL DEL CLIMA

**Area pavimentada peatonal**, como elemento principal que configura el espacio público, a partir de la base de un pavimento homogéneo de losas de hormigón de alta calidad, con diferentes acabados y formatos según zonas. Estas losas de hormigón incorporan el acabado **eco-logic**, capaz de reducir las sustancias contaminantes tales como óxidos de Nitrógeno (NOx), ya que utilizan en su fabricación cementos con **propiedades fotocatalíticas**. En presencia de la luz solar y del aire este cemento es capaz de oxidar sustancias altamente tóxicas transformándolas en compuestos no tóxicos. En las zonas de coexistencia se utilizarán estas mismas piezas fotocatalíticas en formatos más pequeños y con mayor espesor, tipo adoquín, que garantice el perfecto comportamiento de las mismas frente al tráfico rodado. Posibilidad de utilización de **pavimentos de caucho reciclado** en zonas de juego. La mayoría de los pavimentos se colocarán sobre bases de solera de hormigón reciclado, y se tendrá especial cuidado en la ejecución de los mismos, sobre todo en las zonas de pavimento de coexistencia peatonal-rodado.

**Areas vegetales**, que combinan zonas verdes y arboladas con las zonas de **cubiertas vegetales ajardinadas**, que ayudan a la configuración de los diferentes espacios a la vez que ayudan a la eliminación del CO2, y aportan notas de color según las diferentes épocas del año, control de vistas, protección de vientos, captación, etc. Como elemento singular se generará un **muro vegetal** en el fondo de la calle Merkatu. Estas áreas verdes contarán con **especies con muy bajo mantenimiento**, como son las especies tapizantes aromáticas, las cuales se plantarán según zonas: lavanda, romero, tomillo... La ubicación de algunas especies arboladas con hojas caducas permite el generar espacios en sombra en verano, permitiendo a su vez el aprovechamiento de los rayos del sol en invierno. Las nuevas especies a incorporar se realizarán teniendo en cuenta la orientación, las distancias a las construcciones, el tipo de hoja, el color, la velocidad de crecimiento, la densidad de follaje, etc. Se instalará riego según las necesidades y los espacios, automatizado, con programador y electroválvulas. El sistema contará con detección de lluvia para fomentar el ahorro de agua, coordinado con los puntos de recarga del jardín que se prevén en la red de saneamiento.

**En los elementos contruidos se utilizarán estructuras de hormigón armado reciclado**, como elemento que permite la consolidación de los muros de contención existentes y la realización de la nueva estructura de la edificación, tanto en cimentaciones como en estructuras porticadas y forjados de los nuevos niveles.

**Los cerramientos de la nueva construcción**, integran elementos vidriados, que permitan el máximo aprovechamiento de la luz natural, protegidos de celosías de control solar, que proporcionan a su vez seguridad y control de vistas, realizadas con elementos inoxidables, como son las chapas de aluminio estiradas y perforadas, con diferentes grados de apertura según situación y orientación.



**Los revestimientos interiores** se realizarán para permitir el correcto funcionamiento como áreas de usos múltiples:

- **En suelos:** solera pulida de hormigón armado realizada con áridos naturales como acabado general de las zonas de mercado y áreas de usos múltiples; solera acabado con resinas naturales en área de parking; baldosa hidráulica realizada con hormigón reciclado en la rampa de acceso de vehículos.
- **En paredes y techos,** hormigón visto, realizado con hormigón reciclado. En techos se incluirán elementos de falsos techos de materiales fonoabsorbentes, que permitan un buen acondicionamiento acústico de los diferentes espacios según usos, combinados con falsos techos de lamas de madera sostenible, con sello FSC; que integren las diferentes instalaciones, permitiendo el buen uso y mantenimiento de las mismas.

Se instalarán también **elementos de mobiliario urbano** que complementen la actuación proyectada, en función de las necesidades que se consideren en el desarrollo del proceso de participación. Dentro de los elementos que se pueden instalar se propone la integración de la **marquesina de autobuses** existente, la instalación de **bancos de hormigón arquitectónico con acabado eco-logic** en los espacios públicos, la instalación de áreas de **juegos de niños, aparca-bicis** junto a los accesos a la edificación, **fuentes, papeleras**, etc.

**La iluminación natural se aprovechará para reducir la demanda energética** con la aplicación de elementos de control de las luminarias, que determinarán la necesidad de iluminación artificial para alcanzar los niveles lumínicos adecuados según el uso de cada uno de los espacios, tanto interiores como exteriores. Con ello se obtendrá un elevado ahorro en la energía consumida para iluminación, a la vez que se limitará la carga térmica aportada al espacio. Gran parte del consumo eléctrico se dedica a la iluminación artificial de los espacios. Antes de la inserción de elementos de control lumínico para aprovechar la luz natural, se usarán luminarias con **regulación “punto a punto”**, según necesidades de definición de luz. Ello implicará un VEEI (vatios por metro cuadrado por cada 100 lux) muy inferior al límite marcado por la normativa, y por ello un consumo menor cuando las luminarias estén activas.

**El sistema de gestión** contemplará un alumbrado zonificado **permitiendo niveles de encendido**. El alumbrado cumplirá el REEEAE, Reglamento de **Eficiencia Energética de Alumbrado Exterior**, con la finalidad de: **Mejorar la eficiencia y el ahorro energético**, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y **limitar el resplandor luminoso nocturno** o contaminación luminosa y **reducir la luz intrusa o molesta**

Se clasificarán las distintas zonas que abarcan el proyecto, en función de su carácter peatonal o de coexistencia, configurando estas últimas según la velocidad de circulación de los vehículos y la intensidad media de tráfico diario. Para cada clase de alumbrado, se establecerán unos valores de luminancia y uniformidad. **Las luminarias se accionarán mediante relojes astronómicos y sistemas de encendido centralizado**, según se defina.

Siguiendo estos mismos criterios de eficiencia se diseñarán las instalaciones de los espacios interiores de la edificación, como son las **instalaciones de climatización e iluminación del espacio interior**, de tal forma que permita el uso múltiple del mismo.

**El suministro de abastecimiento** de agua de la urbanización y edificación, en consumo interior, fuentes y riego, se efectuará a través de la red existente.

Se propone un **sistema de recogida de aguas pluviales**, como elementos delimitadores de las áreas verdes y cubiertas hacia los espacios peatonales. Esta agua de lluvia **se utilizará para el riego de dichas áreas verdes** y, para ello, las rejillas de los sumideros llevarán el agua a las arquetas de infiltración para el riego de las áreas verdes, conformado **puntos de recarga de jardín** que se proponen. Se trata de los URBAN WATERS SYSTEMS cuyo objetivo principal es la reutilización o canalización del agua de lluvia para regar las zonas verdes colindantes antes de verter a la red de pluviales del municipio. De esta forma se consiguen los siguientes beneficios:

- El agua se mueve más despacio irrigando zonas verdes en lugar de ser canalizada directamente. Los tiempos de concentración de aguas de lluvia descienden y los riesgos de inundación disminuyen.
- Permite que la red de pluviales tenga menores dimensiones al laminar las puntas de lluvias.
- Permite la recarga de los jardines con el agua de lluvia de las zonas pavimentadas, que se aprovecha para el riego y que de otra forma se perdería.

Se estudiará el cumplimiento de las **normativas de actividad clasificada y seguridad** en los ámbitos exteriores. Todas las actividades, instalaciones y comportamientos que generen ruidos o vibraciones susceptibles de producir molestias, así como los elementos constructivos constituyentes de dichas actividades, cumplirán lo dispuesto en la Ordenanza Municipal para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos, o cualquier otra normativa complementaria aplicable.

El estudio de la **regulación de vertidos** se efectúa bajo las siguientes vertientes posibles, según tipo de actividad:

- Vertidos orgánicos: eliminados mediante red de saneamiento conectada a la red pública.
- Vertidos por basuras: eliminados mediante recogida selectiva por el servicio de recogida de residuos.

A su vez se cumplirán las prescripciones de **Seguridad de Utilización y Accesibilidad** de las normativas vigentes, entre las que se encuentra el propio Código Técnico de la Edificación, al menos en lo referente a seguridad frente al riesgo de caídas, frente al riesgo de impacto o de atrapamiento, frente al riesgo de aprisionamiento, frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, frente al riesgo de ahogamiento, frente al riesgo causado por vehículos en movimiento y accesibilidad, etc. En el avance de la propuesta que se adjunta se ha realizado un desarrollo pormenorizado teniendo en cuenta los recorridos para personas minusválidas en todo lo referente a recorridos adaptados, vados, plazas de aparcamiento reservadas, señalización, etc.

## VALORACION ESTIMADA DEL COSTO DE LA PROPUESTA. PROPOSAMENAREN KOSTUAREN INGURUKO BALIOESPENA

En base a la experiencia en el desarrollo de proyectos y posterior dirección de las obras de actuaciones similares a la proyectada, realizados por el equipo técnico, se hace la presente estimación económica, teniendo en cuenta los materiales citados. En las estimaciones realizadas, según la propuesta planteada, se comprueba que **el costo de realización**, del equipamiento multiusos y plaza del mercado, **está por debajo de las estimaciones de partida**, 5.657.002,85 euros frente a los 6.000.000,00 euros considerados en el Pliego, lo que permitirá poder realizar una actuación más económica, o poder realizar diferentes mejoras, según las preferencias del Ayuntamiento de Eibar.

### ESTIMACION DE PRESUPUESTO POR SUPERFICIES Y USOS

	Sup. Construida	Estimación PEM/m2	Total PEM
A. Aparcamiento subterráneo. 2 plantas bajo rasante	5.810,4 m2	480,00 euros/m2	2.788.992,00 euros
B. Espacios multiusos en planta baja	1.497,5 m2	930,00 euros/m2	1.392.675,00 euros
C. Mercado y Baserritarras en planta plaza	591,4 m2	945,00 euros/m2	558.873,00 euros
D. Espacios de servicio en planta baja y planta plaza	401,0 m2	910,00 euros/m2	364.910,00 euros
E. Núcleo de comunicación vertical	105,4 m2	886,90 euros/m2	93.478,35 euros
F. Espacio público cubierto	402,9 m2	425,00 euros/m2	171.232,50 euros
G. Espacio público descubierto pavimentado	(2.806,4) m2	80,00 euros/m2	224.512,00 euros
H. Espacio verde	(1.246,6) m2	50,00 euros/m2	62.330,00 euros
<b>Total superficie construida por usos</b>	<b>8.808,6 m2</b>		
<b>Total presupuesto de contrata estimado</b>			<b>5.657.002,85 euros</b>

### ESTIMACION POR RESUMEN DE CAPITULOS Y SUBCAPÍTULOS

	Medición	Precio	IMPORTE	
<b>C01 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES</b>				<b>109.075,00</b>
UD Vallados y señalizaciones	1,00	12.500,00	12.500,00	
UD Desvíos de circulación	1,00	6.000,00	6.000,00	
UD Demolición muretes y pequeñas edificaciones	1,00	26.000,00	26.000,00	
UD Desmontaje Instalaciones Alumbrado Público	1,00	9.500,00	9.500,00	
UD Desmontaje Otras Instalaciones	1,00	23.500,00	23.500,00	
UD Retirada de Mobiliario Urbano	1,00	3.000,00	3.000,00	
M2 Levantado de Pavimentos	4.515,00	5,00	22.575,00	
UD Varios	1,00	6.000,00	6.000,00	
<b>C02 MOVIMIENTO DE TIERRAS / CONTENCIONES</b>				<b>271.625,00</b>
UD Contenciones	1,00	65.000,00	65.000,00	
M3 Excavación Sótano	44.247,00	2,50	110.617,00	
M3 Excavación Cimentaciones	1.590,00	14,50	23.055,00	
M3 Rellenos de grava/todo uno	3.622,00	16,00	57.952,00	
UD Varios	1,00	15.000,00	15.000,00	
<b>C03 CIMENTACIONES</b>				<b>487.807,00</b>
M3 Hormigón de limpieza	477,00	83,00	39.591,00	
M3 Hormigón en cimientos	1.272,00	143,00	181.896,00	
UD Losa/Foso de Ascensor	2,00	3.650,00	7.300,00	
M3 Muro de Hormigón Perimetral	996,00	245,00	244.020,00	
UD Varios	1,00	15.000,00	15.000,00	
<b>C04 ESTRUCTURA SÓTANO</b>				<b>559.806,00</b>
M2 Solera sótano	2.835,00	24,00	68.040,00	
M3 Pantallas/Pilares de Hormigón	158,40	215,00	34.056,00	
M2 Forjados/Escaleras/Losa Hormigón	4.596,00	90,00	413.640,00	
M2 Rampa de Acceso	306,00	95,00	29.070,00	
UD Varios	1,00	15.000,00	15.000,00	
<b>C05 ESTRUCTURA BAJA, PLAZA, CUBIERTAS</b>				<b>633.318,00</b>
M3 Pantallas, Pilares de hormigón visto	236,50	295,00	69.767,50	
M2 Forjados/Escaleras/Losas hormigón visto	4.020,00	115,00	462.300,00	
UD Módulo Ascensor Panorámico	1,00	45.000,00	45.000,00	
KG Estructura metálica	16.500,00	2,50	41.250,00	
UD Varios	1,00	15.000,00	15.000,00	
<b>C06 ALBAÑILERIA</b>				<b>408.800,00</b>
M2 Levantes Interiores – Cámara bufa	2.130,00	36,00	76.680,00	
M2 Levantes Interiores - Divisiones	1.350,00	32,00	43.200,00	
M2 Revestimientos de Mortero	4.830,00	12,00	57.960,00	
M2 Impermeabilización Muro Sótano	2.130,00	13,00	27.690,00	
M2 Impermeabilización Cimentación	2.835,00	10,00	28.350,00	

	Medición	Precio	IMPORTE
M2 Impermeabilización Urbanización Superior	2.976,00	45,00	133.920,00
UD Recibidos/Sellados/Ayudas	1,00	35.000,00	35.000,00
UD Varios	1,00	6.000,00	6.000,00
<b>C07 PAVIMENTOS</b>			<b>405.238,00</b>
M2 Pavimento Resina Garaje	5.364,00	26,00	139.464,00
M2 Pavimento Baldosa Hidráulica Rampa	306,00	32,00	9.792,00
M2 Pavimento Solera Pulida con árido de canto rodado	2.435,00	31,00	75.485,00
M2 Pav. Exterior Bald. Horm. Prensado Fotocatalítico	3.529,00	43,00	151.747,00
M2 Revestimientos singulares	250,00	55,00	13.750,00
UD Varios	1,00	15.000,00	15.000,00
<b>C08 CARPINTERÍA/HERRERIA</b>			<b>139.540,00</b>
UD Puertas Interiores	24,00	450,00	10.800,00
UD Puerta Garaje	1,00	9.600,00	9.600,00
M2 Carpintería Exterior+Vidrio	218,00	230,00	50.140,00
M2 Rejillas Ventilación	198,00	125,00	24.750,00
ML Barandillas Interiores	49,00	105,00	5.145,00
ML Barandillas Exteriores	75,00	135,00	10.125,00
UD Remates metálicos	1,00	22.980,00	22.980,00
UD Varios	1,00	6.000,00	6.000,00
<b>C09 PINURA</b>			<b>60.180,00</b>
M2 Pintura Garaje	2.630,00	5,00	13.150,00
M2 Pintura Paredes y Techos Plantas Elevadas	2.470,00	5,00	12.350,00
UD Pintura Plazas de Garaje	1,00	3.000,00	3.000,00
M2 Tratamiento hormigón visto	2.140,00	12,00	25.680,00
UD Varios	1,00	6.000,00	6.000,00
<b>C10 INSTALACIONES</b>			<b>1.163.800,00</b>
UD Inst. Baja Tensión. Cuadros Generales y Secundarios	1,00	69.500,00	69.500,00
UD Inst. Baja Tensión. Distribución Interior	1,00	115.400,00	115.400,00
UD Instalación Alumbrado	1,00	96.500,00	96.500,00
UD Instalación Abastecimiento	1,00	28.000,00	28.000,00
UD Instalación Saneamiento Pluviales	1,00	61.100,00	61.100,00
UD Instalación Saneamiento Fecales	1,00	21.100,00	21.100,00
UD Instalación Climatización. Conductos	1,00	195.600,00	195.600,00
UD Instalación Climatización. Climatizador	1,00	86.500,00	86.500,00
UD Instalación Ventilación. Extractores	1,00	71.400,00	71.400,00
UD Instalación Ventilación. Conducciones	1,00	113.500,00	113.500,00
UD Actividad Clasificada	1,00	135.600,00	135.600,00
UD Instalación Seguridad	1,00	18.000,00	18.000,00
UD Instalación Audiovisuales, datos y control	1,00	43.100,00	43.100,00
UD Instalación Megafonía	1,00	15.000,00	15.000,00
UD Ascensores	2,00	46.750,00	93.500,00
<b>C11 URBANIZACION</b>			<b>132.800,00</b>
UD Jardinería	1,00	23.400,00	23.400,00
UD Instalación Riego	1,00	16.400,00	16.400,00
UD Instalación Alumbrado Público	1,00	46.500,00	46.500,00
UD Mobiliario Urbano	1,00	15.000,00	15.000,00
UD Reposiciones Urbanización Perimetral	1,00	31.500,00	31.500,00
<b>C07 VARIOS</b>			<b>258.266,50</b>
UD Señalética	1,00	15.000,00	15.000,00
UD Limpieza	1,00	20.000,00	20.000,00
UD Mobiliario/Varios	1,00	17.000,00	17.000,00
UD Gestión de Residuos	45.837,00	4,50	206.266,50
<b>PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL</b>			<b>4.630.254,50</b>
GASTOS GENERALES + BENEFICIO INDUSTRIAL (19% S/ P.E.M)			879.748,35
CONTROL DE CALIDAD			63.500,00
SEGURIDAD Y SALUD			83.500,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA ESTIMADO</b>			<b>5.657.002,85</b>