

<b>ED02</b>	Plan de actuación en edificios municipales
	<b>OSTATU</b>

## 1.- INFORMACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO



tipología:	<b>lúdico</b>
localización:	<b>gabiria gunea s/n</b>
plantas:	<b>PB+P1+BC</b>
usos:	<b>hostelero: bar/restaurante</b> <b>comedor escolar</b> <b>residencial</b>

## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificio de planta rectangular, localizado en el espacio central del casco urbano, contando con tres plantas diferenciadas, planta baja con acceso desde el espacio libre junto a Etxeberri, planta primera y planta bajo cubierta.

Los usos diferenciados que alberga la edificación son los siguientes:

- **PB- planta baja:** alberga el bar-restaurante que a su vez es el acceso general del público a las diferentes dependencias, cocina, almacén contando con acceso independiente localizado en la fachada lateral, los servicios donde uno de ellos es adaptado y la escalera de acceso a la planta primera.
- **P1- planta primera:** comedor escolar que utilizan los alumnos de la Escuela Pública Balentzategi, almacén al servicio del uso hostelero y una vivienda que es utilizada por la familia que regenta el bar-restaurante.
- **BC- planta segunda o planta bajo cubierta:** espacio diáfano sin un uso definido, con acceso desde la vivienda de planta primera.

En su día y como indica su nombre, se ofrecía en el edificio el servicio de albergue; actualmente los usos son los descritos con anterioridad, estando parte del edificio sin uso.

La pretensión del Ayuntamiento es la reforma y/o rehabilitación total del edificio, necesaria para proporcionar un buen uso de este importante enclave y adecuarlo garantizando la accesibilidad a cada uno de los espacios. Las necesidades de adecuación, conllevan un estudio integral y pormenorizado del inmueble, cumpliendo tanto las condiciones básicas de accesibilidad, como las propias del uso hotelero-hostelero previsto.

No cuenta con ascensor y las escaleras de acceso al comedor de planta primera, que son diariamente utilizadas por los alumnos, no cumplen con la totalidad de los requisitos necesarios en cuanto a anchura, dimensiones de descansillos y accesos.

Se plantea desde este Plan la instalación de un ascensor exterior junto con la ejecución de unas escaleras adecuadas, que sirvan de acceso a todas las plantas de la edificación. Las escasas dimensiones de la edificación y su estructura, no propician o recomiendan la instalación de estos elementos dentro de la edificación, planteándose su instalación en el espacio libre junto a la fachada lateral. Se bosqueja una solución que comprenda tanto la instalación del ascensor como

la disposición de unas escaleras que comuniquen adecuadamente las diferentes plantas; este nuevo acceso conformaría un conjunto de los accesos generales del edificio, debiendo ser estudiado en un proyecto específico.

Esta obra, que deberá ser realizada una vez estudiada la reforma integral –proyecto- no está prevista ser realizada en tiempos próximos, por tanto se planean actuaciones más modestas o limitadas que mejoren la accesibilidad a los diferentes espacios con acceso público como es el comedor infantil, posibilitando un uso continuado y necesario.

### 3.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Se describen las intervenciones propuestas para lograr el objetivo fundamental de posibilitar la accesibilidad a todas las zonas del edificio que sean de acceso público, contando con una futura reforma integral del edificio.

Las actuaciones relevantes y que deberían ser acometidas con prontitud son la adaptación del aseo complementando las deficiencias detectadas, para dar servicio adecuado a las personas con movilidad reducida, pasando a ser el único servicio adaptado del edificio y la adecuación de las escaleras generales con la instalación de pasamanos.

Se recomienda la revisión del mobiliario de cada una de las dependencias con acceso público, redistribuyendo los espacios para favorecer y/o posibilitar el acceso público en buenas condiciones de accesibilidad.

#### 1.- ACCESO GENERAL. PUERTA PRINCIPAL

Se plantea la sustitución del cartel indicador existente, colocando un cartel contrastado indicando el uso del edificio, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

Se recomienda en la futura obra integral, la sustitución de la puerta doble de acceso por otra en la que al menos una de sus hojas tenga una anchura libre de 90cm.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Rótulo de 1000x600mm, identificador del edificio	1 ud	1.141,00
Presupuesto total		1.141,00

#### 2.- RECORRIDO VERTICAL. ASCENSOR Y ESCALERA

La formalización del nuevo acceso general de comunicación de las diferentes plantas se podrá ejecutar por fases, previo estudio detallado del conjunto.

Se propone la instalación de un ascensor exterior junto a la escalera propuesta que podrá ejecutarse con posterioridad, formalizando el vestíbulo de acceso y distribución.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Instalación de ascensor adaptado	1 ud	88.458,00
Presupuesto total		88.458,00

#### 3.- RECORRIDO VERTICAL. ESCALERAS

Colocación de doble pasamanos inferior anclado en la pared, bandas rugosas en los peldaños para crear un mayor contraste cromático, eliminando el bocel y señalización táctil en principio y final de cada tramo.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Bandas rugosas con pintura texturizada	18 ud	954,00
Franja guía y señalizadora con pintura texturizada-	2 ud	320,00

Suministro y colocación de ml de pasamanos	4 ud	520,00
Eliminación de ud de bocel en peldaños	18 ud	864,00
Desplazamiento mobiliario	1 ud	18,00
Presupuesto total		2.676,00

#### 4.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. ACCESO ALMACÉN, COCINA Y ESCALERA

Cartel indicador de uso de cada una de las dependencias, colocado en cada una de las tres puertas, paso desde el bar hacia el distribuidor y escaleras, almacén y cocina; elemento que sea contrastado, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Cartel indicador en puertas	3 ud	204,00
Presupuesto total		204,00

#### 5.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. BAR

Modificación de mostrador-barra, con la finalidad de disponer un tramo adaptado.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Suministro y colocación de ud de barra adaptada	1 ud	1.977,00
Presupuesto total		1.977,00

#### 6.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. ACCESO A COMEDOR

Cartel indicador de uso en cada uno de los accesos al espacio de comedor, contrastado, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Cartel indicador en huecos de paso	2 ud	136,00
Presupuesto total		136,00

#### 7.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. ASEO EN PLANTA BAJA

Se plantea la colocación de puerta de acceso de adecuadas dimensiones, sustituyendo las puertas batientes existentes actualmente y colocación de cartel indicador en el acceso, contrastado, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Suministro y colocación de puerta	1 ud	450,00
Cartel indicador en puerta de acceso	1 ud	68,00
Presupuesto total		518,00

#### 8.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. ASEO ADAPTADO EN PLANTA BAJA

Se propone sustituir las barras existentes por otras donde una de ellas sea abatible, a una distancia máxima del eje del inodoro de 35cm, ampliando de este modo el espacio de aproximación hasta una anchura mínima de 80cm; y colocación de cartel indicador en el acceso, contrastado, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Instalación de ud de alarma y aviso sonoro	1 ud	106,00
Instalación de ud de zócalo protector de 30cm anchura en ambas caras de puerta	2 ud	260,00

Sustitución de ud de interruptores, por otros adaptados y contrastados cromáticamente	2 ud	20,00
Colocación de ud de barras en inodoro adaptado	1 ud	320,00
Cartel indicador en puerta de acceso o pared	1 ud	68,00
Presupuesto total		774,00

#### 9.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. COMEDOR EN P1

Se propone redistribuir las mesas de manera que una persona usuaria de silla de ruedas pueda acceder y maniobrar en la estancia.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Desplazamiento mobiliario	1 ud	18,00
Presupuesto total		18,00

#### 10.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. COMEDOR EN P1

Se plantea la colocación de puerta de acceso de adecuadas dimensiones, sustituyendo la existente actualmente y colocación de cartel indicador en el acceso, contrastado, accesible y con caracteres en altorrelieve y Braille.

Esta actuación se realizará en el momento de procederse a la obra de instalación del ascensor exterior.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Suministro y colocación de puerta	1 ud	450,00
Cartel indicador en puerta de acceso	1 ud	68,00
Presupuesto total		518,00

#### 11.- DEPENDENCIAS Y SALAS DE INTERÉS. DISTRIBUIDOR EN P1

Se plantea la ordenación del espacio distribuidor en planta primera desde el acceso al ascensor exterior, que implica la modificación de un dormitorio y la adaptación de uno de los aseos existentes, para posibilitar su uso por personas con movilidad reducida.

Esta actuación se realizará en el momento de procederse a la obra de instalación del ascensor exterior.

intervenciones propuestas	medición	presupuesto
Formalización distribuidor –tabiques, puertas-	1 ud	10.000,00
Adaptación aseo –sanitarios, puerta, obras complementarias-	1 ud	3.500,00
Cartel indicador en puerta de acceso	4 ud	272,00
Presupuesto total		518,00

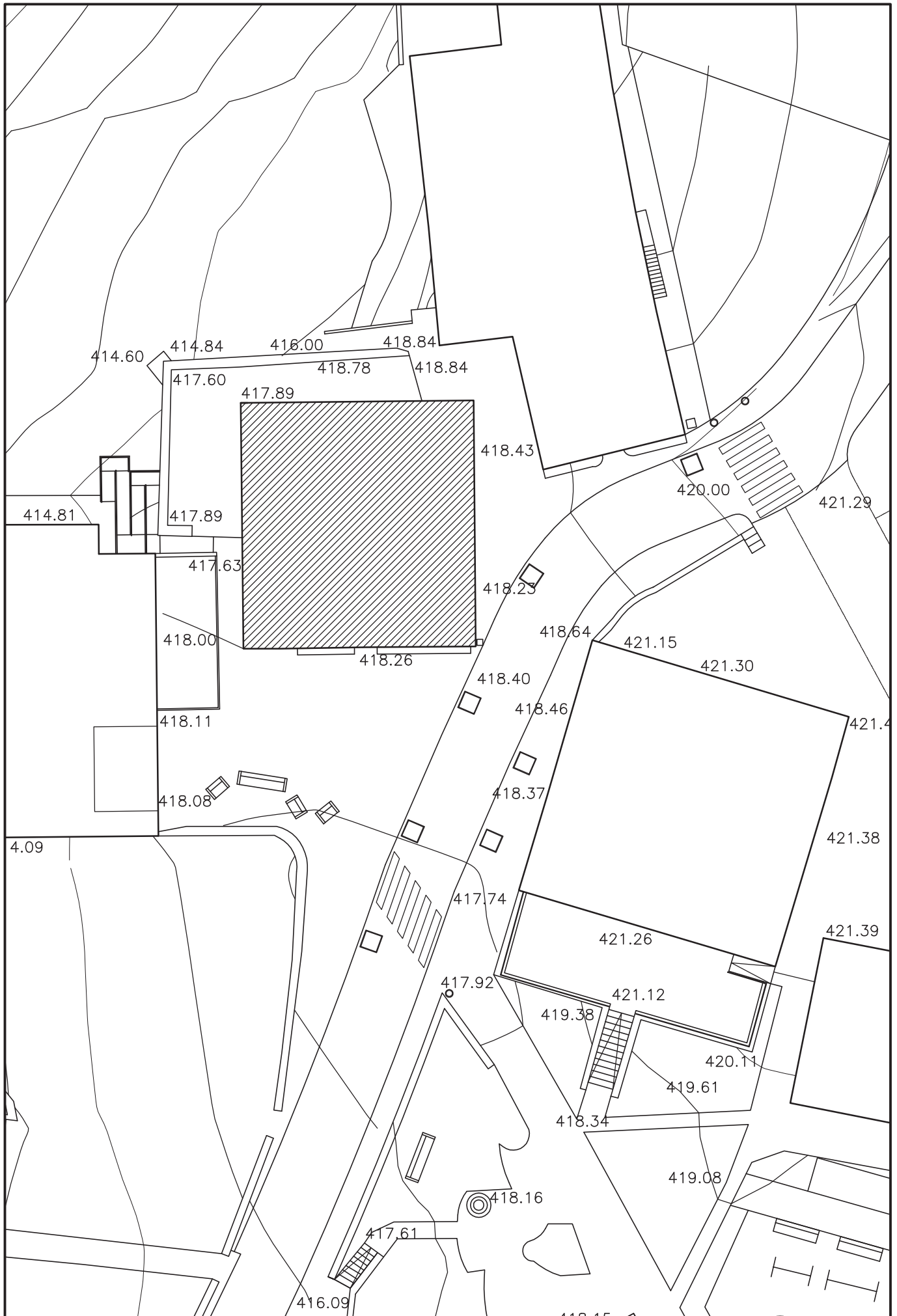
#### 4.- PRESUPUESTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Se contemplan únicamente las actuaciones necesarias para una adecuación de las instalaciones y dependencias existentes con sus usos actuales, por tanto, no se valoran las obras necesarias que implican la implantación de otros usos y hagan necesaria una reforma y/o rehabilitación integral de la edificación.

Resumen de presupuesto estimado, por partidas e intervenciones:

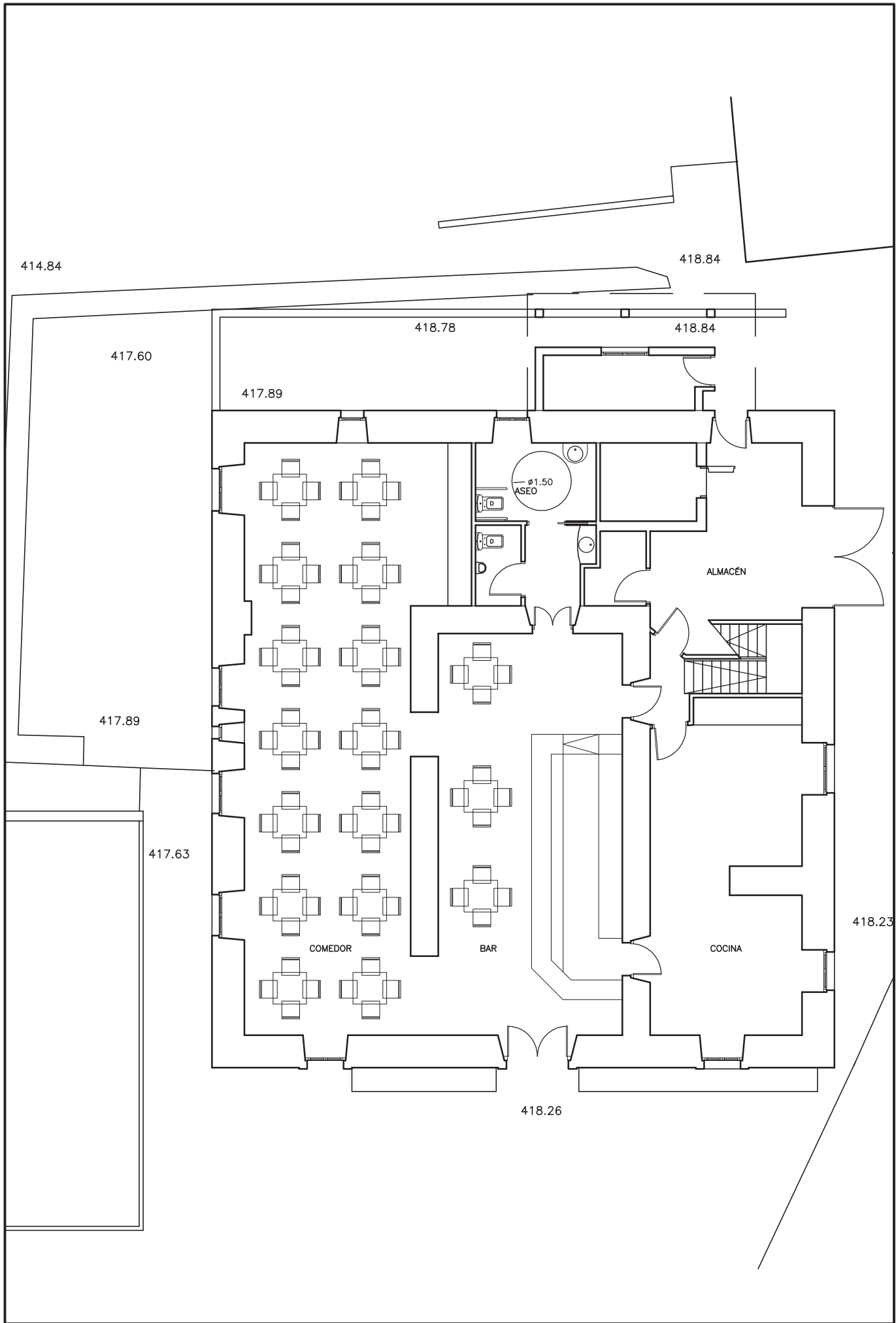
<b>intervenciones propuestas</b>	<b>presupuesto</b>
<b>albañilería-pintura-instalación ascensor-adaptación aseos</b>	<b>101.958,00</b>
Instalación de ascensor adaptado	88.458,00
Adaptación de aseo en P1, incluidos tabiques, puertas y acabados	3.500,00
Formalización de distribuidor en P1	10.000,00
<b>carpintería</b>	<b>4.261,00</b>
Eliminación de bocel en peldaños	864,00
Suministro y colocación de pasamanos	520,00
Suministro y colocación de puertas, aseo PB y comedor P1	900,00
Adaptación de barra de bar	1.977,00
<b>señalización-comunicación</b>	<b>3.973,00</b>
Rótulo de 1000x600mm, identificador del edificio	1.141,00
Bandas rugosas con pintura texturizada en escaleras	954,00
Franja guía y señalizadora con pintura texturizada en escaleras	320,00
Cartel indicador en puertas	816,00
Sistema de alarma en aseo de PB	106,00
Instalación de zócalo protector en aseo PB	260,00
Instalación de interruptor adaptado	20,00
Colocación de barras y complementos en aseo de PB	320,00
Redistribución de mobiliario en comedor de PB y P1	36,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>110.192,00</b>





ED02 OSTATU

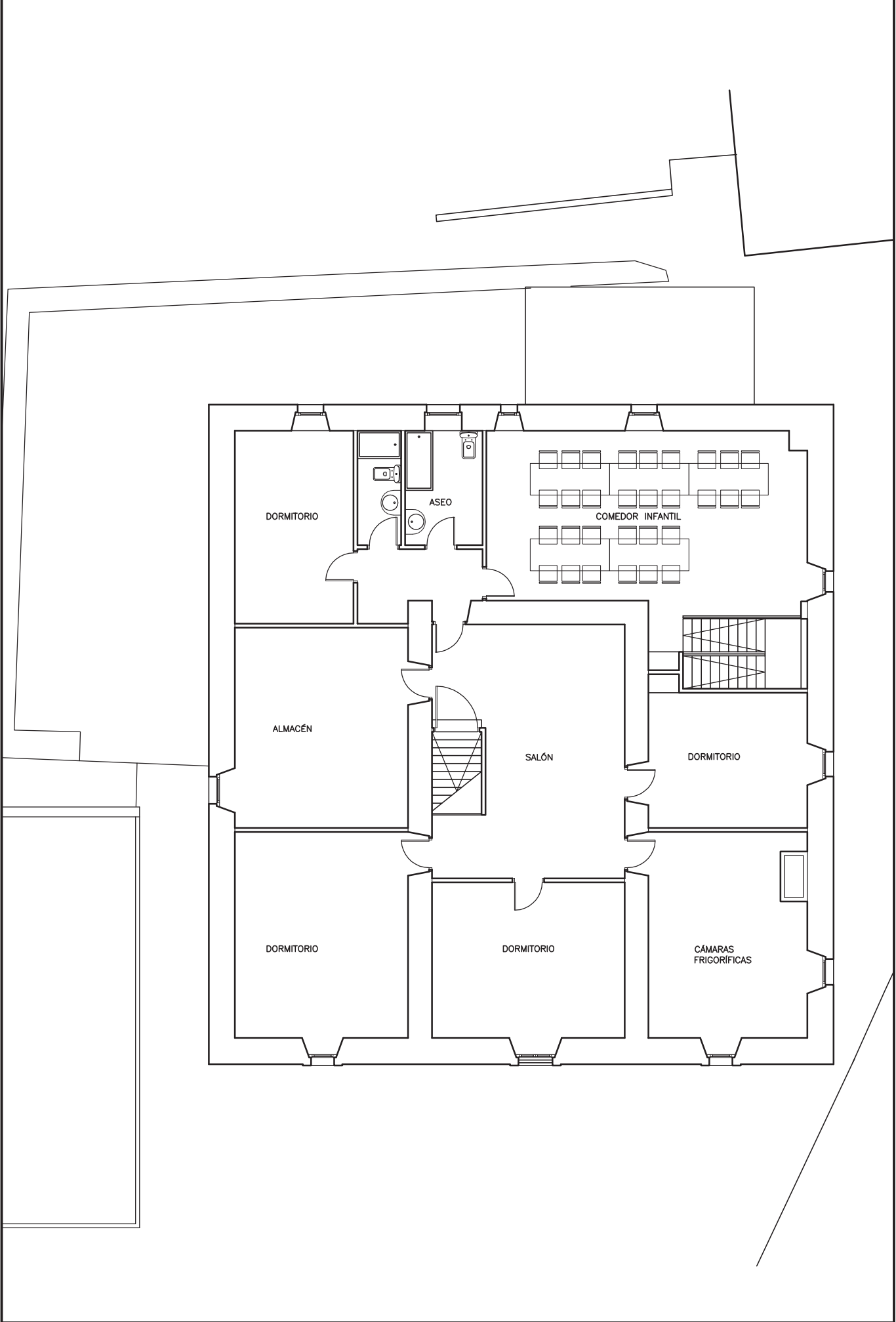
Entorno y accesos- estado actual



ED02 OSTATU

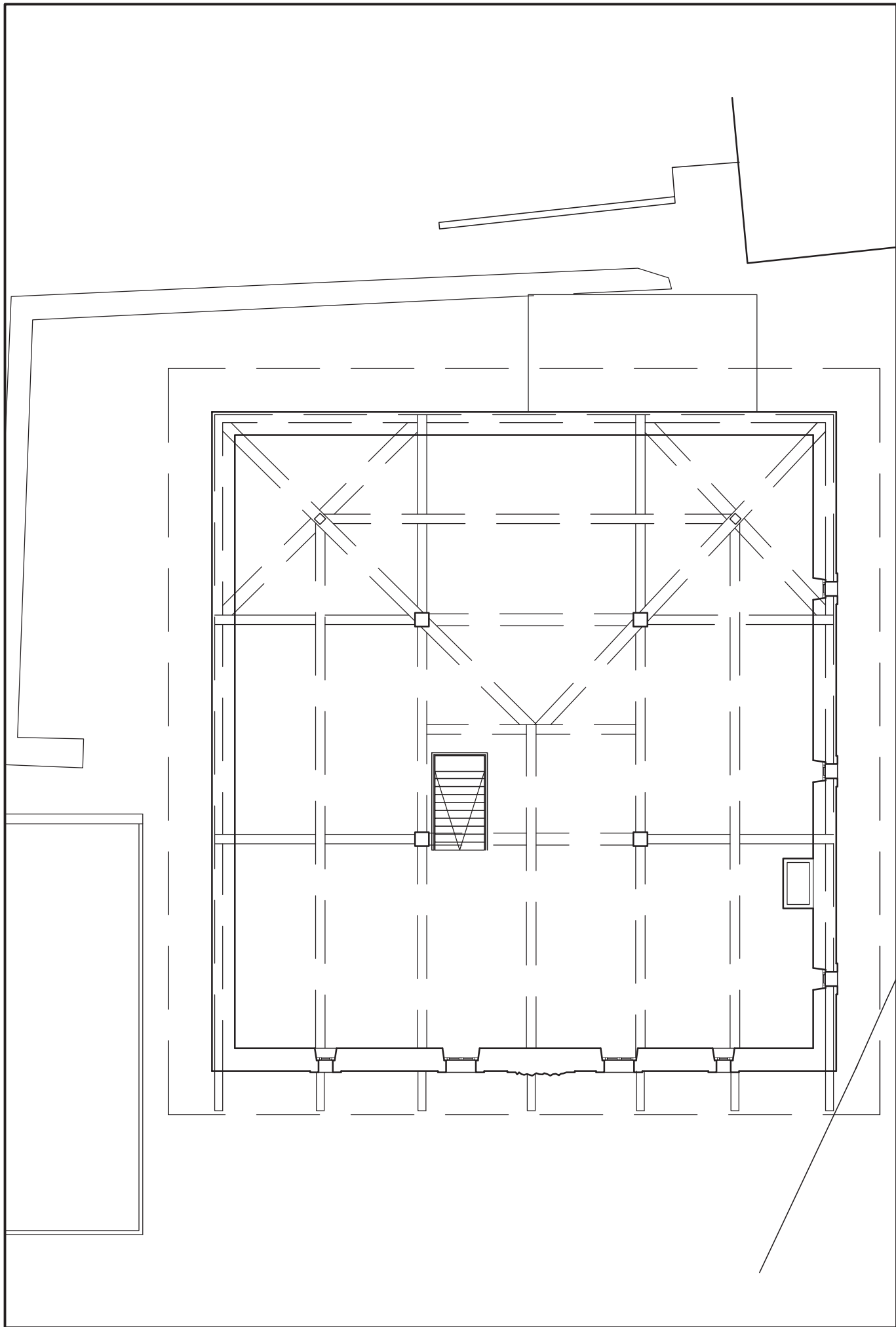
Planta baja- estado actual





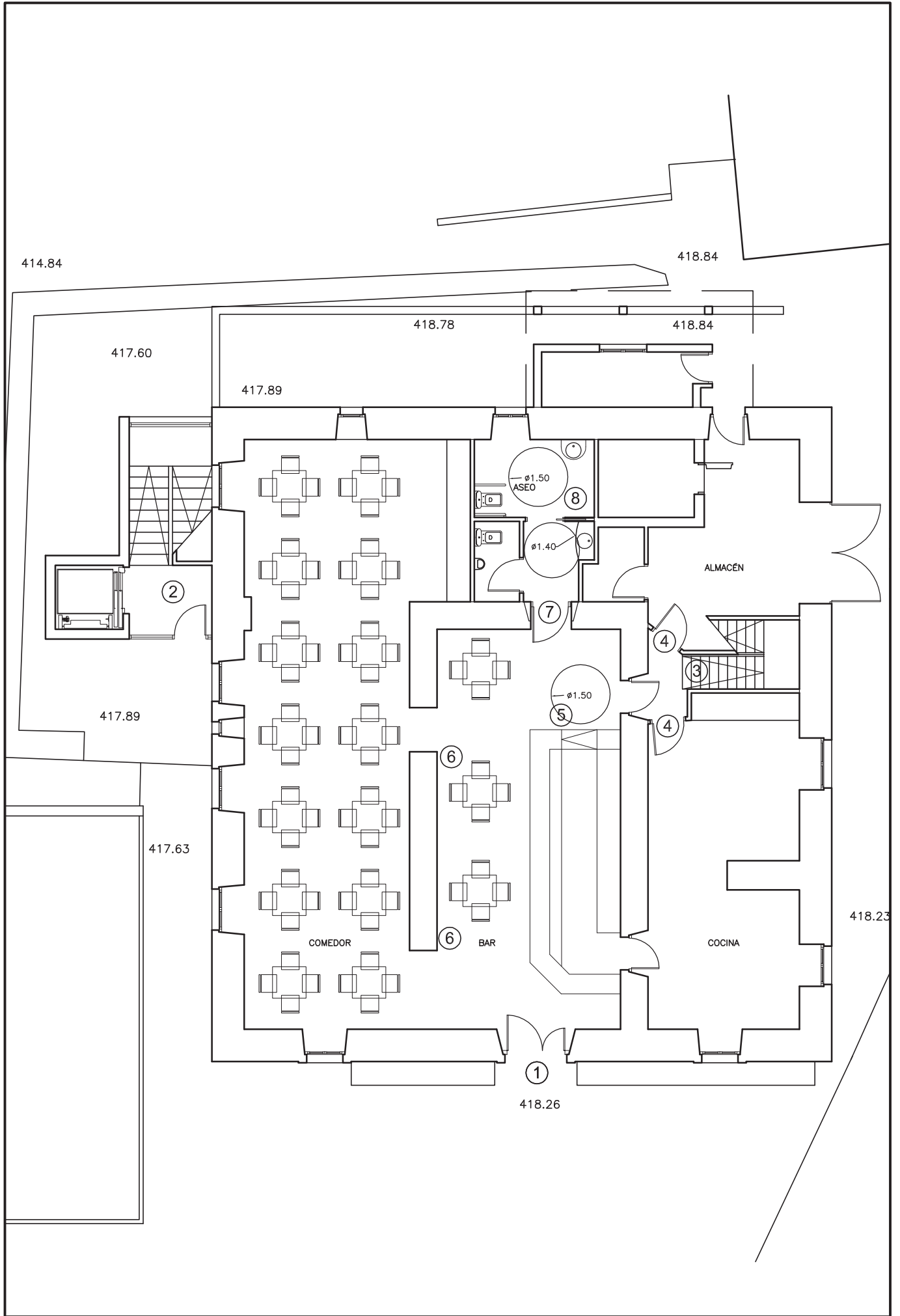
ED02 OSTATU

Planta primera- estado actual



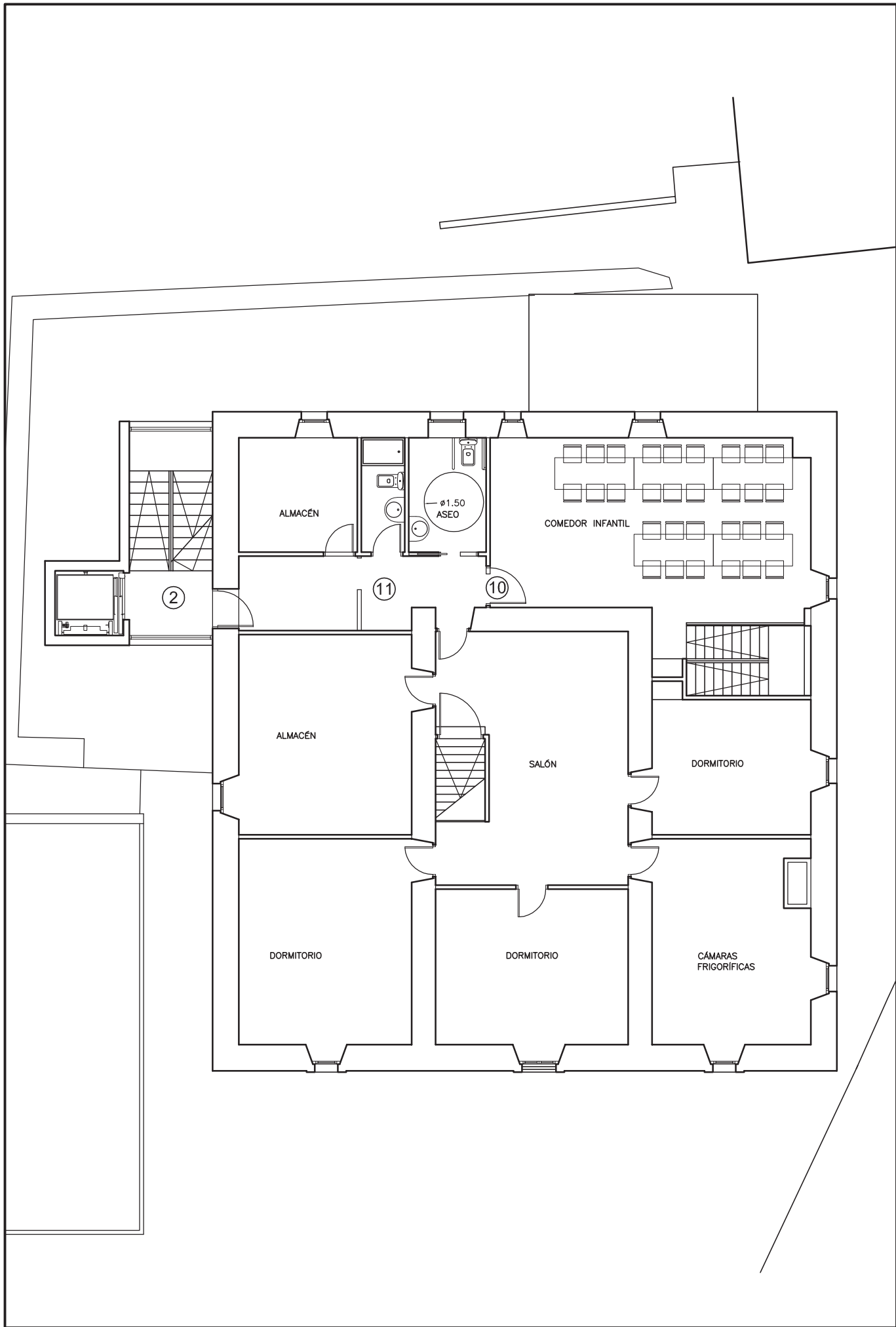
ED02 OSTATU

Planta segunda- estado actual



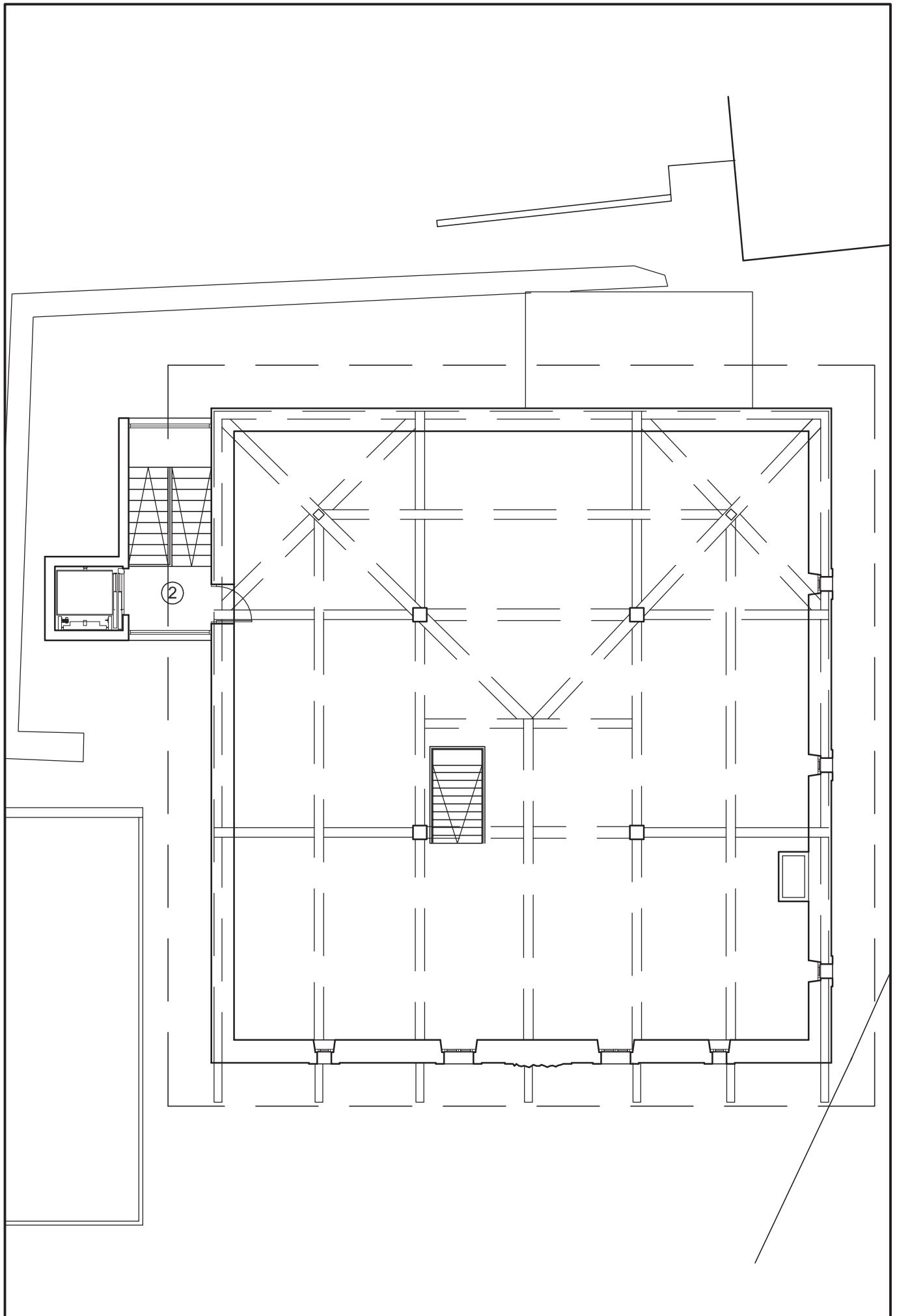
ED02 OSTATU

Planta baja- propuesta



ED02 OSTATU

Planta primera- propuesta



ED02 OSTATU

Planta segunda- propuesta