

A207. ARKITEKTURA TEKNIKOA

BIGARREN ARIKETA

Denbora, gehienez: 120 minutu.

Ez ireki galdera-orriak esan arte, eta irakur itzazu arretaz orri honetako jarraibideak.

- **Mugikorrak itzalita** eduki behar dira, eta mahaitik kanpo, baita erlojuak, jarduera-eskumuturrekoak eta antzekoak ere. Ur botilak, estutxeak eta antzekoak eskura eduki daitezke, baina ez mahaiaren gainean.
- Aretoan erlojurik ez badago, ahoz jakinaraziko da zenbat denbora falta den proba bukatzeko: 60, 30, 15, 10 eta 5 minutu geratzen direnean, eta azken minutuan.
- Mahaiaren gainean hauek besterik ezin izango dira eduki: galdera-orriak, identifikazio-orria, NANA eta boligrafoa (urdina edo beltza). TIPEX® edo antzekoak erabil daitezke.
- Epaimahaiak **irakurtzeko moduko idazkera** erabili behar da ariketan.
- GAKOA duen **identifikazio-orria** eman badizute, jar itzazu datu hauek: NAN zenbakia, izena, abizenak eta probaren kodea/izena.
- **Idatz ezazu GAKOA** erabiltzen dituzun **erantzun-orrietan**. EZ ezazu idatzi izenik edo NAN zenbakirik orrian, ezta sinatu ere, EZ ZUZENTZEKO arrazoia baita.
- Identifikazio-orria probaren lehen minutuak igaro ondoren jasoko da.
- **Bertaratze-ziurtagiria** nahi baduzu, eska ezazu presentzia-kontrola egiten den unean.
- Erantzun labur eta zehatzak eman beharko dira. Aldez aurretik zehaztuko daude zuzenketa-irizpideak.
- Galdera bakoitzaren gehieneko balorazioa enuntziatuan bertan adierazten da.
- Denbora agortu aurretik bukatzen baduzu, altxa eskua erantzun-orriak har diezazkizuten.
- Ez da azterketarik jasoko, banaka, azken 3 minutuetan. Bukatu baduzu, geratu zure lekuan, isilik, denak batera bildu arte.
- Ez ahaztu erantzun-orri guztietan adieraztea:
 - **LEP kodea (A207)**
 - Identifikazio-**gakoa**
 - Orrian **zein kasuri** erantzuten diozun (ariketa bakoitza orri banatan)
 - **Orri-zenbakia** / erabilitako orriak, **guztira**

Eskerrik asko zure laguntzagatik

1. ariketa (7 puntu)

Udal eraikin batean —barrutik— igogailu bat instalatzeko premia planteatzen da. B+3+EP egitura du eraikinak [beheko solairua + hiru solairu + estalkipeko solairua]. Hainbat zerbitzu sozialek okupatzen eta erabiltzen dituzte solairu guztiak, behekoa izan ezik, instalazioak eta biltegiak baitaude bertan.

Eraikinaren euskarri-egitura hormigoizkoa da, forjatu tradizionalakoa (erdilaxka prefabrikatuak eta gangatila zeramikakoak); beheko solairuan forjatu sanitarioa du, eta estalkipekoan gailurreko 1,80 m-tik fatxada edo hegalean zonako 0,35 m-ra doan batez beste altuera librea.

Dagokion sailak eskabidea egin diolarik Udal Eraikinen Mantentze Zerbitzuari:

Zein litzateke datuak hartzeko prozedura, eta proiektua idazteko orduan aintzat hartu beharreko alderdiak, kontuan izanik udal arkitekto teknikoak lagundu egin beharko diola arkitektoari horretan?

2. ariketa (4 puntu)

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak arautzen duen obra-kontratu bat da, etxebizitza-erakin bateko merkataritza-lokaletan 1.100 m²ko azalera izango duen sorospen-ekipamendu publiko bat egokitzeko. Esleipen-zenbatekoa 800.000 eurokoa da, BEZa barne.

Obra bera gauzatzearen esparruan planteatzen da kasua, bilera batean, bertan parte hartzen dutelarik enpresa esleipenduneko obra-buruak, zuzendaritza fakultiboak eta udal arkitekto teknikoak, administrazioaren ordezkari gisa, kontratuaren jarraipena egiteko.

Bilera horretan, proiektuaren aldakuntza bat tramitatu dadila eskatzen du obra-buruak —ondoren adierazten diren arrazoiengatik—, eta aktan jasota gera dadila.

Bainugelen zona zeharkatzen duten komunitateko instalazio orokor batzuk agertu direlarik eraisketa-fasean, egokitzapenak egin behar dira esleitutako gauzatze-proiektuan; honako hauek, hain zuzen ere:

- Komunen zonaren barne banaketa aldatzea, proiektuko akaberak mantenduz.
- Klimatizazio-hodien trazadura aldatzea, proiektuaren dimentsioak mantenduz.
- Instalazioen igarobidea sektorizatzea sotoko solairuko forjatuan, CTE DB-SI-ren arabera.
- Komuna horien sabai faltuan dauden airearen tratamendurako bi barne unitateak ordezteak, modelo trinkoagoak jarritz, beharrezkoa den altuera librea betetzeko.

Enpresa esleipendunak egokitzapen horien aurrekontua egin du, eta balorazio hauek aurkeztu ditu:

| | |
|---|----------|
| a. Banaketa-aldaketen igeltserotza- eta estaldura-partiden igoeragatik | 4.000 € |
| b. Klimatizazio-hodi, -ukondo eta -euskarrien partiden luzera areagotzeagatik | 3.000 € |
| c. Proiektuan ez zegoen sutearen kontrako EI 60 uhatea hornitu eta instalatzeagatik | 6.000 € |
| d. Proiektuan ez zeuden kanpo-unitateak hornitu eta instalatzeagatik | 17.000 € |
| ZENBATEKOA, GUZTIRA, BEZ-AREKIN | 30.000 € |

Administrazioa ordezkatzeko duzun aldetik, teknikari gisa, eman erantzun arrazoitua obra-buruaren eskabideari.

3. ariketa (5 puntu)

Ebazten hasi aurretik enuntziatu osoa irakurtzea gomendatzen da.

*Ariketaren ebazpena, **nahitaez**, honekin batera emandako orri erantsian egin behar da, ariketa zuzentzerik izan dadin. **Kopuru eta koefiziente guztiak orri horretan eman behar dira.***

Hauek bakarrik erabili ahal izango dira: kalkulagailua, lapitza, borragoma eta boligrafoa. Emaitzak boligrafoz idatzi behar dira.

***Koefiziente guztiak bi hamartarrekin** adierazi behar dira, hirugarren hamartarrari dagokion **biribiltzea** aplikatuta.*

Kalkulatu bizitegi-erabileraren hondar-balioa, BERRITAN (kontserbazio-egoera normal baterako), erantsitako orrian ageri den taulan ematen diren datuak abiapuntutzat hartuta, eta, gainera, zehazten den informazio gehigarria kontuan izanik. Hondar-balioa kalkulatu behar zaion etxebizitzak 74,80 m²-ko azalera dauka.

1.- Homogeneizazioa egin aurretik, muturretako balio unitarioak baztertuko dira, martxoaren 27ko ECO/805/2003 Aginduan galdatzen den gutxieneko lekuko-kopurua eduki arte.

2.- Lekukoaren homogeneizazioa, eksklusiboki, kokalekua, azalera eta antzintasuna kontuan harturik egingo da.

- Taulan adierazten diren zona fiskal teorikoetako oinarrizko eragin-balioak (VBR) aintzat harturik egingo da kokalekuaren arabera homogeneizazioa, kontuan izanik hondar-balioa kalkulatu nahi den etxebizitzaren zonako oinarrizko eragin-balioa 600 €/m²-koa dela.
- Azaleraren arabera homogeneizazioa gehienez ere % 5eko zabalera izango duen urkila batean egingo da, ezinbestean adjudikatuz indize hori dagokion lekukoari eta, ondorioz, gainerakoena.
- Antzintasunaren arabera homogeneizazioa urriaren 24ko 1492/2011 EDaren 24.2 artikuluan deskribatzen den formula irizpidez aplikatuz egingo da, kontuan izanik, lagin bakoitzerako, taulan banaka adierazten diren β koefizienteak. Eraikuntzen balio zenbatetsiaren erlazio-faktoreak, jabetzaren balio osoari dagokionez, bateko horrenbestean adierazita, 0,8 balioa hartuko du kasu guztietarako.

3.- Ez da aintzat hartuko prezio unitarioari eragin liezaiokeen beste zirkunstantziarik.

4.- Hondar-balioa kalkulatzeari dagozkionetarako, hondar-metodo estatikoa baliatu beharko da, kontuan izanik eraikuntzaren balioa —erabileraren metro koadro eraikigarriko— 814,38 eurokoa dela. Gastu orokorren kopuru osoa eta enpresa-etekina haztatzen duen koefizientea urriaren 24ko 1492/2011 EDaren 22. artikuluan aurreikusitako orokorra izango da.

4. ariketa (7 puntu)







Gasteizen kokatutako eraikin baten beheko solairua partez ostalaritza-establezimendu publiko batek okupatuta dago — horren solairu-planoa eransten da—.

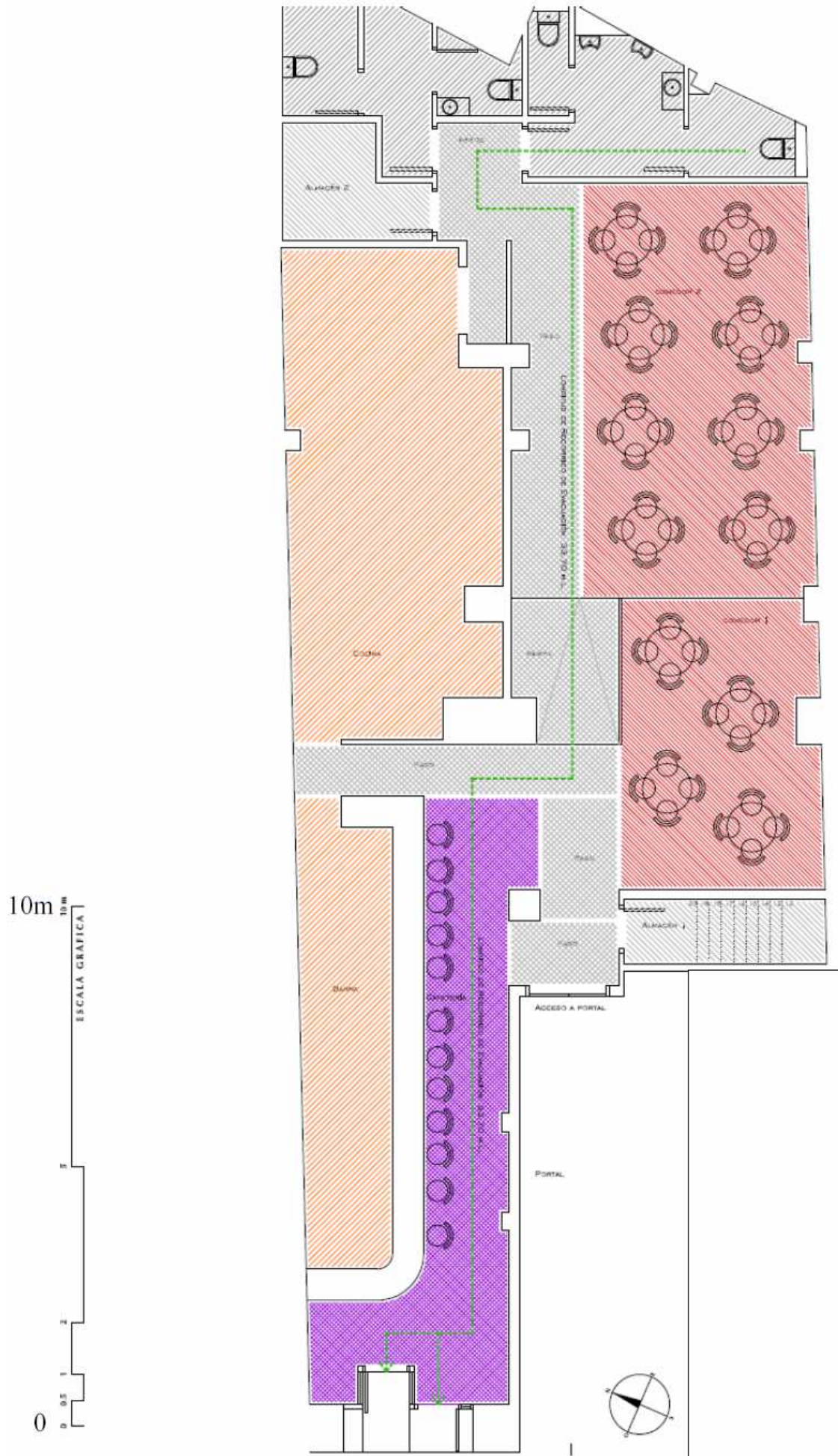
Lokalaren zonak irudikatu dira grafikoki plano horretan, bereizita, eta horietako bakoitzaren azalera eta erabilera adierazten dira. Irteera bakarra dauka lokalak, bide publikora jotzen duen fatxada nagusian, eta 18 cm-ko desnibela duen maila batetik sartzen da barrura.

Lokalaren eraberritze integrala egin nahi da, eta, aldez aurretik, txostena egin beharra dago, suteen kontra babestearen eta irisgarritasunaren alorreko araudira egokitzearen inguruan.

- Kalkulatu lokalaren okupazioa, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren DB SI 3-ren arabera.
- Kalkulatutako okupazioa eta ebakuazio-ibilbideak —planoan adierazten direnak— abiapuntuz harturik, balora ezazu DB SI 3 betetzen den, eta proposatu eta justifikatu, behar izanez gero, lokalaren baldintzak araura egokitzeko aukera emango luketen konponbide posibleak.
- Modu justifikatuan zerrendatu eta zehaztu irisgarritasunaren alorrean lokalean antzemandako ez-betetzeak, Irisgarritasunaren Arau Teknikoen eta Eraikuntzaren Kode Teknikoko DB SUA agirian jasotakoaren ildotik proiektuan konpondu behar direnak.

| 2.1. taula. Okupazio-dentsitateak | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------|
| Aurreikusitako erabilera | Zona, jarduera-mota | Okupazioa (m ² /pertsona) |
| Konkurrentzia publikoa | Eseritako ikusleentzako zonak | 1 perts./eserleku |
| | proiektuan definitutako eserlekuekin | |
| | proiektuan definitu gabeko eserlekuekin | 0,5 |
| | Publikoarentzako zonak, diskoteketan | 0,5 |
| | Publikoarentzako zonak, zutik, taberna, kafetegi eta bestetan | 1 |
| | Publikoarentzako zonak, gimnasioetan | |
| | aparatuarekin | 5 |
| | aparaturik gabe | 1,5 |
| | Igerileku publikoak | |
| | bainu-zonak (igerilekuetako ur-ontzien azalera) | 2 |
| | publikoa egoteko zonak, estali gabeko igerilekuetan | 4 |
| | aldagelak | 3 |
| | Erabilera anitzeko aretoak, biltzar-eraikinetan, hoteletan eta abar | 1 |
| | Publikoarentzako zonak, 'janari lasterreko' jatetxeetan (adibidez, hanburgesategiak, pizzeriak) | 1,2 |
| | Eseritako publikoarentzako zonak, taberna, kafetegi, jatetxe eta bestetan | 1,5 |
| | Itxarrote-gelak, liburutegietako irakurketa-gelak, erabilera publikoko zonak museo, arte-galeria, azoka eta erakusketetan eta beste | 2 |
| | Atari orokorrak, erabilera publikoko zonak sotoko solairuetan, beheko solairuetan eta solairuartekoetan | 2 |
| | Atariak, aldagelak, kamerinoak eta antzeko aretoak, eta ikuskizun- eta bilera-aretoei atxikiak | 2 |
| | Publikoarentzako zonak, garraio-terminaletan | 10 |
| | Zerbitzu-zonak, taberna, jatetxe, kafetegi eta bestetan | 10 |

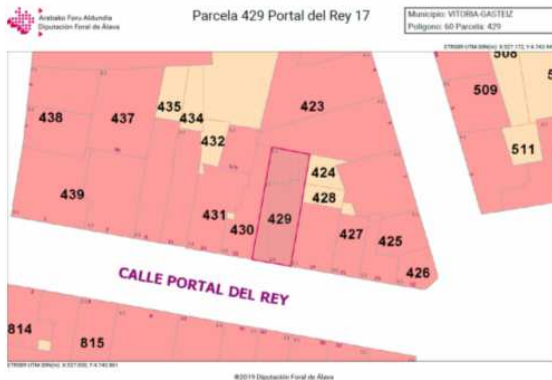
| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---|
| Cafetería (de pie) | 24,10m ² u |  |
| Comedores (sentados) | 56,61m ² u |  |
| Zonas de servicio (cocina, barra...) | 41,54m ² u |  |
| Aseos | 21,94m ² u |  |
| Almacenes | 10,04m ² u |  |
| Zonas de paso | 33,52m ² u |  |
| Total | 187,75m²u | |



5. ariketa (7 puntu)

60 429 erreferentzia duen lurzati errektangeluarrak, zeinen katastro-planoa eransten baita, **296,66 m²**-ko azalera du, eta **10,20 m**-ko aurrealdea, Errege atera.

Gasteizko HAPOko lerrokadura planoan eta kalifikazio xehatuan duen kokapena adierazten da, eta dagokion legenda jasotzen, baita XIX. mendeko lehen zabalguneko OR-2 eraikuntza eta erabileren ordenantza ere.



Emandako informazioa eta HAPOko gainerako araudia abiapuntutzat hartuta, hau eskatzen da:

1. Kalkulatu lurzati horretan, hutsik balego, gauzatu ahal izango litzatekeen sestraz gaineko eta azpiko gehieneko **azalera eraikia (m² eraikiak)**. Kalkulatu, gainera, proposatzen den eraikuntzak —aplikatzekoa den eraikigarritasun-zenbaketaren arabera— hartu ahal izango lukeen gehieneko **azalera eraikigarria (m² eraikiak)**.
2. Ordenantzaren arabera eraiki ahal izango litzatekeen eraikinaren gehieneko inguratzailearen luzetarako sekzioa (fatxadarekiko perpendikularra) irudikatzen duen krokis kotatua. Hauek adierazi behar dira: sestraz gaineko eta azpiko solairuen kopurua, gehieneko altuerak eta sakonerak, estalkiaren malda, solairu bakoitzeko erabilerak, lurzatiaren espazio libreak eta abar.
3. Eraits al litezke lurzatiaren dauden eraikuntzak eta berriro eraiki, OR-2 ordenantzak baimentzen duen bolumenaren arabera?