

BIGARREN ARIKETA (PRAKTIKOA)
OPOSIZIO-LEHIAKETA ARKITEKTURA
2020KO AZAROAREN 18A



I. ZATIA: LURRALDE-ANTOLAMENDUA (3,5 puntu)

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak Aplikatzeko Arauak kontuan hartuta:

1. GALDERA (puntu 1)

Adierazi hiri-antolamendurako efikazia lotesle zuzena duten espazioaren antolamendurako eta erabilerarako gidalerroak, EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen arabera.

2. GALDERA (1,2 puntu)

Lurralde Antolamendurako Atalak kontsulta bat jaso du higadura-arriskua duen mendi-larreen kategoriako lurzoru urbanizaezinean antena bat jartzea dela eta. Erantzun arrazoitua eman.

3. GALDERA (1,3 puntu)

Plangintza orokorra berrikusi behar duen 37.000 biztanleko udalerrri batean, zeinak 2,3ko batez besteko familia-tamaina baitu eta bigarren etxebizitzako ehuneko mespretxagarria:

- a) Onargarria da hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko eremuetan 10.000 etxebizitzako gehikuntza planteatzea? (puntu 1)
- b) Eta 400 etxebizitzakoa? (0,3 puntu)

Arrazoitu bi erantzunak.

EMANDAKO DOKUMENTAZIOA

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak Aplikatzeko Arauak eta haien eranskinak.



II. ZATIA: HIRI-ANTOLAMENDUA (3,2 puntu)

Bizkaiko hiru udalerrik zeinek bere udal-plangintza berrikusiko dute.

Jarraian adierazten diren hiru udalerrien datuak azterketako galderei erantzun ahal izateko egoki den arategia aplikatzeko baino ez dira ematen. Udalerriak fikziozkoak dira; beraz, ez dago zertan saiatu haiek identifikatzen.

Hiru udalerrien ezaugarriak hauek dira:

A udalerria: Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalean kokatutako udalerria. 37.000 biztanle ditu.

B udalerria: Gernika-Markinako Eremu Funtzionalean kokatutako kostaldeko udalerria. Populazioa: 2.800 biztanle; horietatik 2.075 udalerriko hirigune jarraituan bizi dira.

C udalerria: Igorre-Arratia Eremu Funtzionalean kokatutako udalerria. Populazioa: 1.050 biztanle; gehienak sakabanatutako landaguneetan bizi dira.

4. GALDERA (1,3 puntu)

Hiru udalerrietako bakoitzerako (A, B eta C), adierazi, oro har, zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako gehieneko eraikigarritasun fisikoa eta gutxieneko eraikigarritasun fisikoa (biak ere sestra gainekoak), neurketa-unitatea ere zehaztuz, honako hauetarako:

- Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eta jarduketa integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetarako.
- Erabilera nagusia bizitegirakoa duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetarako.

5. GALDERA (1,2 puntu)

Hiru udalerrietarako bakoitzerako (A, B eta C), adierazi babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko kalifikatutako lurak erreserbatzera behartuta dauden ala ez. Erantzuna baiezkoa izanez gero, adierazi, neurketa-unitatea ere zehaztuz, zeintzuk diren gutxieneko estandarrak eta zenbatekoak etxebizitzaren araubide-motaren arabera, honako hauetarako:

- Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eta jarduketa integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetarako.
- Erabilera nagusia bizitegirakoa duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetarako.

6. GALDERA (0,7 puntu)

Hiru udalerrietako bakoitzerako (A, B eta C), adierazi zuzkidurazko bizitokietarako erreserbak egin behar diren ala ez. Erantzuna baiezkoa bada, adierazi:

- Zeintzuk diren lege-estandarrak, neurketa-unitatea ere zehaztuz.
- Kalifikazio urbanistikoa.



III. ZATIA: KULTURA-ONDAREA (3,3 puntu)

7. GALDERA (3,3 puntu)

Durangoko Hirigune Historikoan dagoen etxebizitza-eraikin batean, birgaitze-lanak egin nahi dituzte, behin EITa eginda. Aspaldian ez da erabili eraikina, eta, lan horiekin, asmoa da eraikinari bizigarritasun-eta osasungarritasun-estandar berriak ere ematea.

Udal-lizentzia eman aurretik, Durangoko Udalak eskatu dio Bizkaiko Foru Aldundiko Euskara, Kultura eta Kirol Saileko Kultura Ondarearen Zerbitzuari aurretiazko baimena eman dezala, oinarritzat harturik Euskal Kultura Ondareari buruzko 2019ko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 33. eta 46. artikulua.

Aurretiazko baimen hori prestatzeko, eta beherago ematen den dokumentazioa erabiliz (egiazko proiektu batetik egokituriko zatia), honako alderdi hauek jasoko dituen justifikazio arrazoitu bat egin behar da ariketa honetan:

- a) Baimendu daitezkeen esku-hartzeak (2 puntu).
- b) Baimendu ezin diren esku-hartzeak (0,5 puntu).
- c) Baimendu ezin diren esku-hartzeen kasuan, proposa itzazu baimentzekoak izan daitezkeen beste alternatiba batzuk (0,8 puntu).

Babes-araubidea

Ariketa egiteko emandako 4/1997 Dekretuaren III. eranskinean jasotzen den babes-araubidearen arabera, elementu ordezgarritzat jotzen da higiezina. Horrez gainera, badu babes berezia duen elementu bat, ikuztokia ibaialdean, eta baditu, halaber, bat ez datozen elementu batzuk ere: hegalkinak aurreko fatxadan eta atzealdeetako galeriak.

Eraikinaren deskripzioa

Esku-hartzea egin nahi den eraikina mehelineen arteko etxebizitza-eraikin bat da, eta neurri hauek dituen partzela trapezoidal batean kokaturik dago: 4,75-6,00 x 24,5 m gutxi gorabehera. Gaur egungo eraikinak badu fatxada bat kalera, hego-ekialdera, ematen duena, eta beste bat Mañaria ibaira ematen duena, ipar-ekialdera. Gaur egun, solairu hauek ditu eraikinak: sotoko solairua, beheko solairua, lehena, bigarrena eta teilatupekoa. Beheko solairuan daude etxebizitzetarako ataria eta merkataritza-lokal bat, harategia dena. Lehen eta bigarren solairuetan, inor bizi ez den, etxebizitzak daude, eta teilatupekoan, berriz, ganbara. Hego-ekialdeko fatxadako beheko solairuak harrizko plakazko estaldura du, eta pisuetako solairuak, berriz, emokaduraz estalirik daude.

XX. mendearen erdialdean, esku-hartze bat egin zen fatxadetan, eta guztiz eraberritu zen barnealdea. Hegalkin bat gehitu zitzaion kalera ematen duen fatxadari, eta handitu egin ziren ibai aldeko fatxadako baoak. Estalkian, txoritoki bat gehitu zen, bizigarritasuna handitzeko teilatupeko solairuan. Etxebizitza-solairuen barnealdea alportxa modura antolaturik dago, eta argi-patio txiki bat du. Erdi-sotoko solairuan, ikuztoki arkupetu bat dago zuzenean erreka gainean; izan ere, ibai aldeko aurrealdearen bereizgarria da hori. Ikuztokia bera, neurri handiko zenbait harrik osatzen dute, egikera eskasekoak, eta gainazala leundurik dute.

Proposatzen den jarduketa

Egun dagoen etxea konpontzea eta higiezinaren beheko solairuan dagoen harategia handitzea jasotzen da proiektuan. Bigarren solairua eta hirugarrena (teilatupekoa) etxebizitza-erabilerarako izango dira.



Horretarako, honako jarduketa hauek egingo dira, besteak beste:

Zimenduak eta egitura

Zimenduak egiteko, hormigoi armatuzko zapata bakartuak eta jarraituak erabiliko dira. Sotoko euste-lana hormigoi armatuzko hormekin egingo da. Proiektuaren arabera, hiru dimentsioko egitura metaliko bat egin liteke, aukera eman dezakeena, une jakin batean, gaur egun ibai-ohetan dauden hormigoizko pilareak kendu eta egungo bolumetria mantentzeko. HEB izango dira pilare metalikook. Habe eta habexken gainean txapa kolaborantezko forjatua jarriko da: Hiansa MT-60 edo antzekoa. Hutsarte bat uztea aurreikusten da, igogailua instalatzeko.

Eraispena.

Egitura desmuntatu ahala eta egungo egurrezko egituraren ordez berria jarri ahala egingo da barne-erraispena.

Estalkia.

Bi isuriko estalki inklinatua izango da, eta gaur egungo maldak mantenduko ditu, bai eta teilatu-hegalerrainoko eta gailurrerrainoko altuerak ere. Altzairuzko egituraren gainean, honako hauek jarriko dira: txapa kolaborantea, kapa konpresorea eta, haren gainean finkaturik, lurrun-hesiaren xafla, eta porex estruituzko 7 cm. Estaldura teila zeramik mistoz egingo da, 30 x 50 cm-ko laritz sulfatatzeko arrastelen gainean kokaturik, baina, horren aurretik, hormigoi armatuzko bigarren geruza konpresore bat jarriko da, 5 cm-koa, bai eta geotestilezko xafla bat ur-hesi gisa ere. Teilatuhodia eta euri-uren zorrotena quartz zinkezko txapazkoak izango dira. Hego-ekialdeko fatxadan, zinkezko aska ezkutu batean jasoko da ura; teilatu-hegala, berriz, horizontala izango da azpiko aldean, eta 25 cm-ko ertza izango du.

Kanpoko itxitura.

Fatxadako itxiturek ez dute sostengu-izaerarik izango. Kalerako fatxada honela eraikiko da: kanpoaldean, adreilu zulatuzko azta-erdiko orri bat izango du, zarpiatua, berdingidatua eta leundua; Sika monotop 620-ko akabera bat, eta pintura minerala; barnealdean, berriz, mortero hidrofugoa, aire-ganbera bat 5 cm-ko poliuretano proiektatuz egina, eta 6,5 cm-ko adreilu huts bikoitzezko orri bat. Mañaria ibaira ematen duen fatxada gaur egungo baoekin mantenduko da, eta barruko aldea trasdosatu egingo da, kartoi-igeltsuzko panelekin.

Kanpoaldeko baoak eta arotzeria

Hego-ekialdeko fatxadako baoak eraikinaren antolaketa orokorraren arabera eta kokatuta daudeneko espazioen arabera irekiak daude. Ipar-ekialdeko fatxadan (Mañaria ibaikoan), mantendu egingo dira gaur egungo baoak.

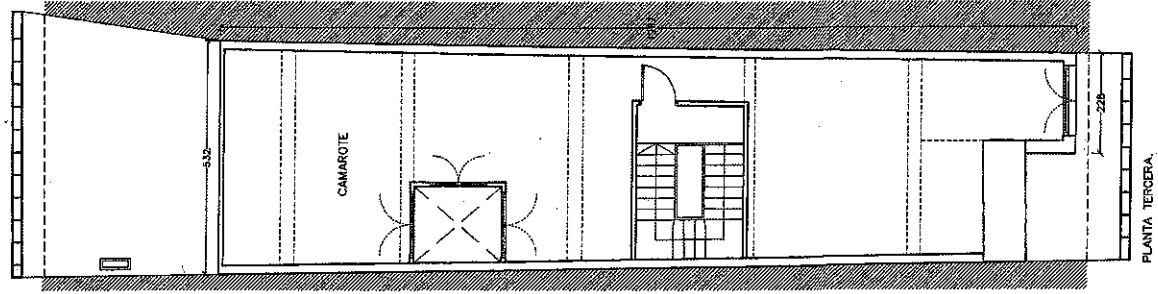
Fatxada-baoetako arotzeria haritz-zur tindatuzkoa izango da. Ikuztokia dagoen solairuko ibai alderako irteeran altzairu herdoilgaitzezko ate bat jarriko da.

Ikuztokia

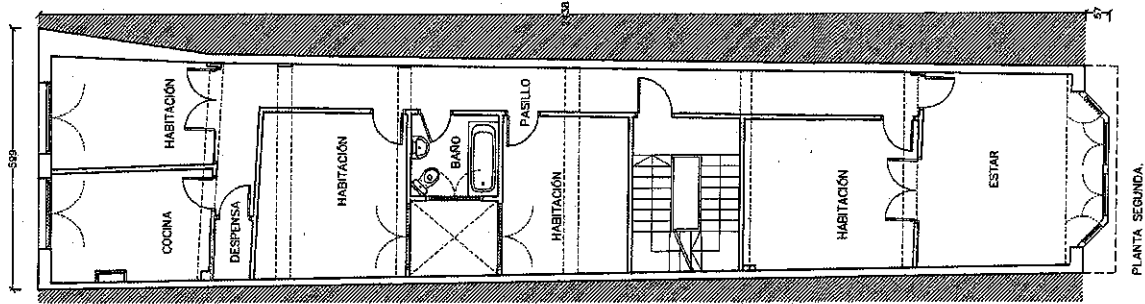
Ikuztokian, hura osatzen duten harrien berrintegrazio bolumetriko bat egingo da, konponketa-morteroarekin.

EMANDAKO DOKUMENTAZIOA

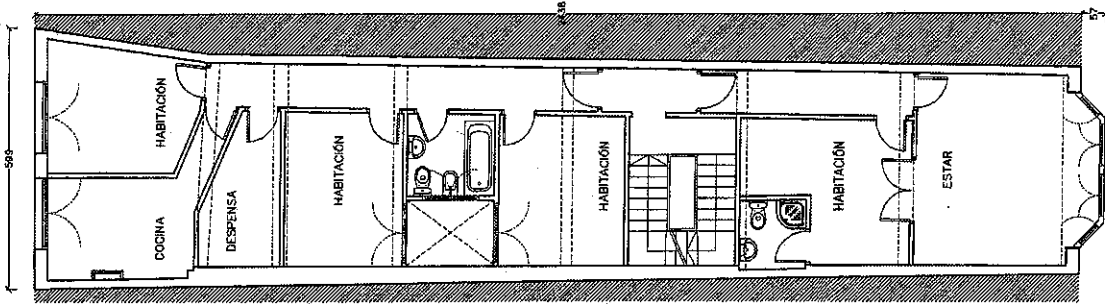
4/1997 DEKRETUA, urtarrilaren 14koa, Durangoko (Bizkaia) Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa, Monumentu Multzo izendapenez, sailkatzeko eta hura zaintzeko babes arauak ezartzeko dena.



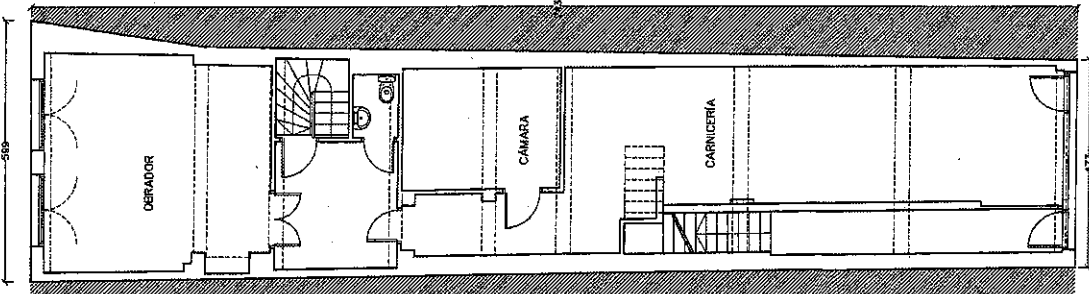
PLANTA TERCERA.



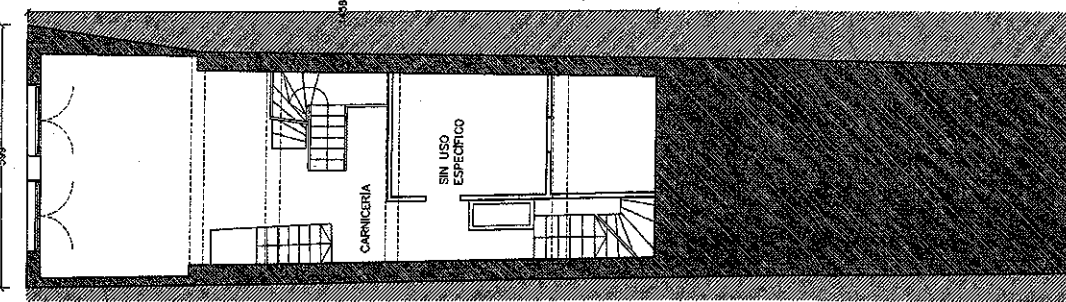
PLANTA SEGUNDA.



PLANTA PRIMERA.

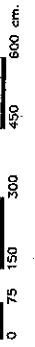


PLANTA BAJA.

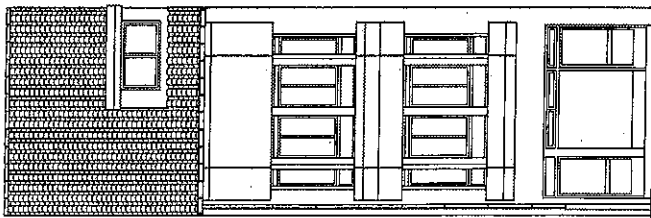


PLANTA SOTANO.

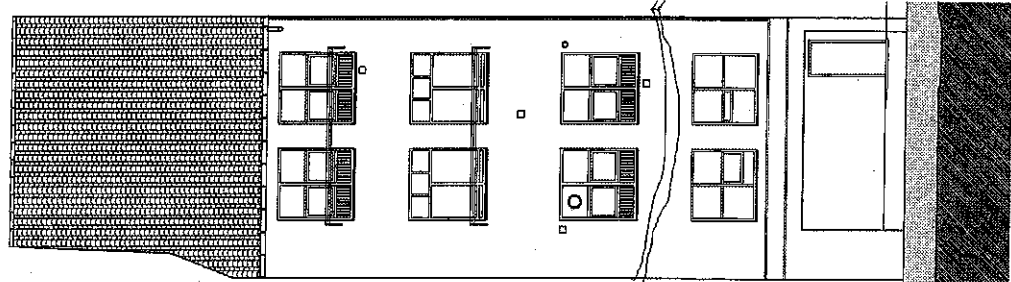
ESTADO ACTUAL.
PLANTAS.



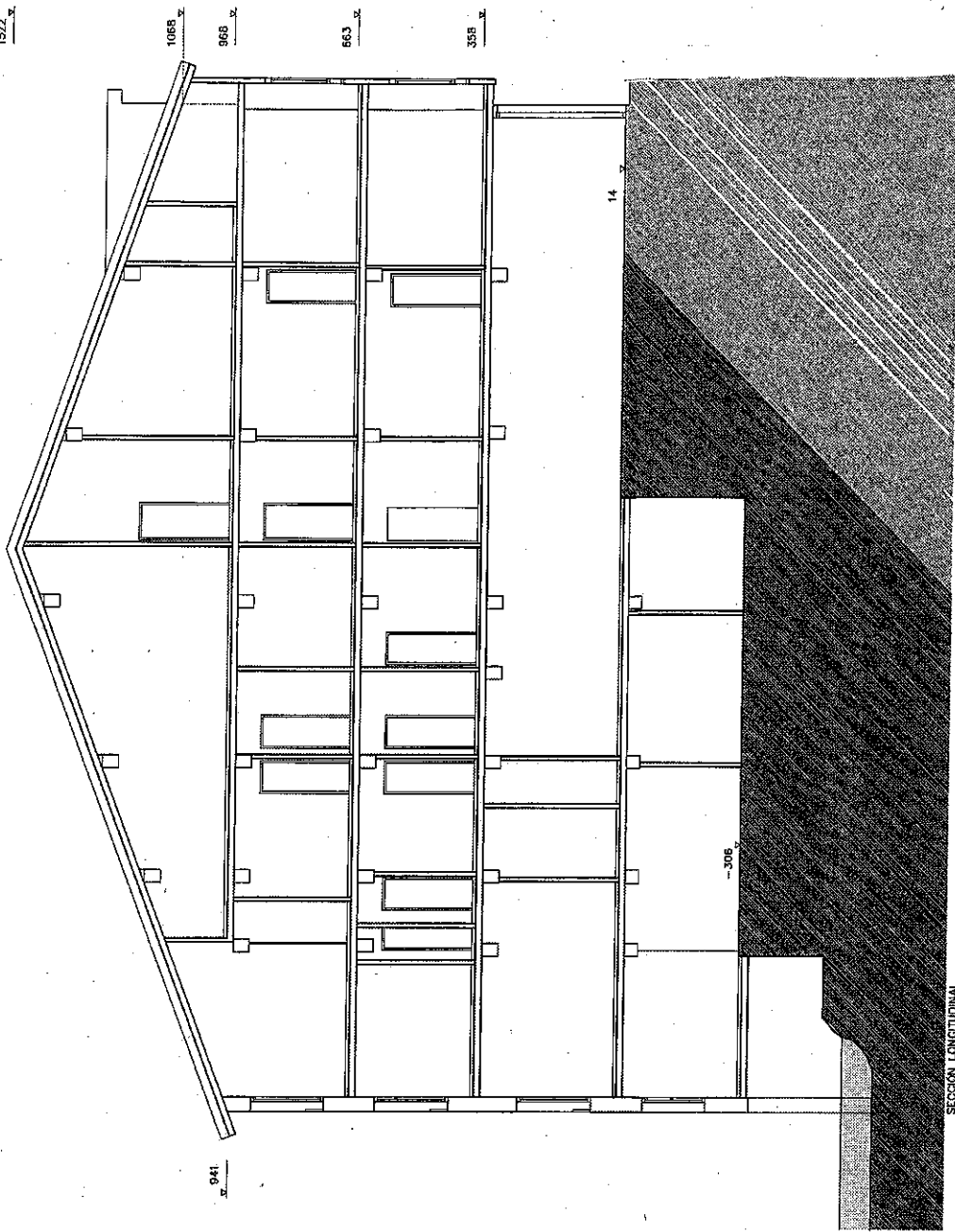
PROYECTO DE REPARACION DE CASA Y CARNICERIA.



FACHADA



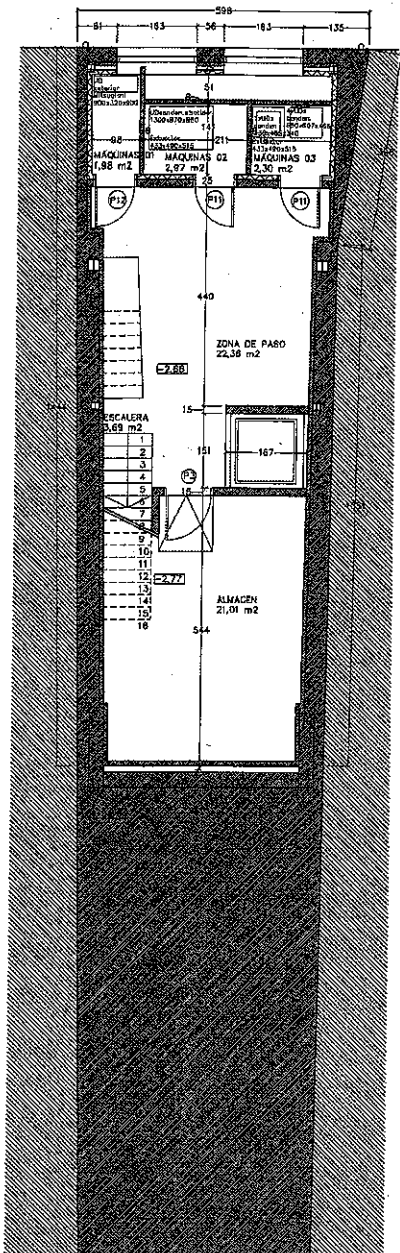
FACHADA RÍO MARÍA



SECCION LONGITUDINAL

PROYECTO DE REPARACIÓN DE CASA Y CARNICERÍA

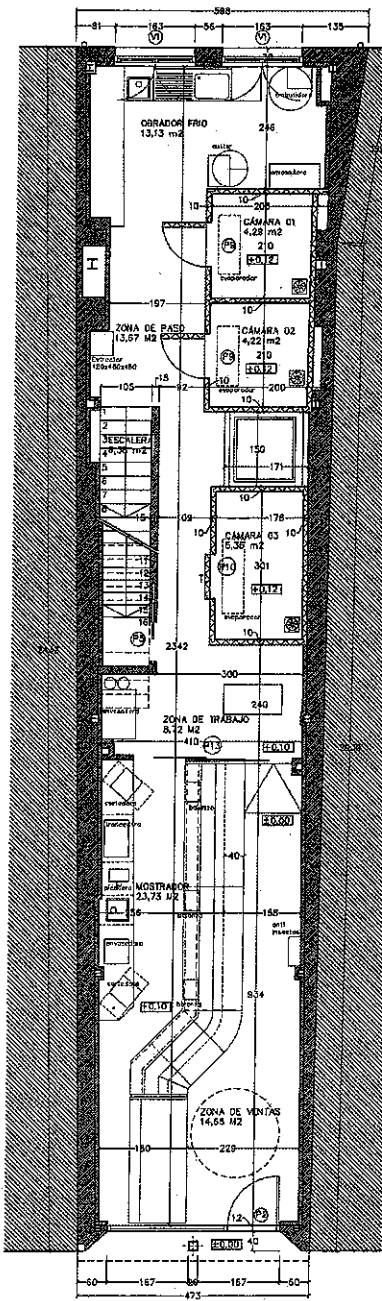
ESTADO ACTUAL
ALZADOS Y SECCION LONGITUDINAL



PLANTA SÓTANO.

| PLANTA SÓTANO. SUPERFICIES ÚTILES | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| ESTANCIA | SUPERFICIE ÚTIL |
| MÁQUINAS 01 | 1,85 m ² |
| MÁQUINAS 02 | 2,87 m ² |
| MÁQUINAS 03 | 2,30 m ² |
| ZONA DE PASO | 22,38 m ² |
| ESCALERA | 3,69 m ² |
| ALMACÉN | 21,01 m ² |
| TOTAL | 54,31 m² |

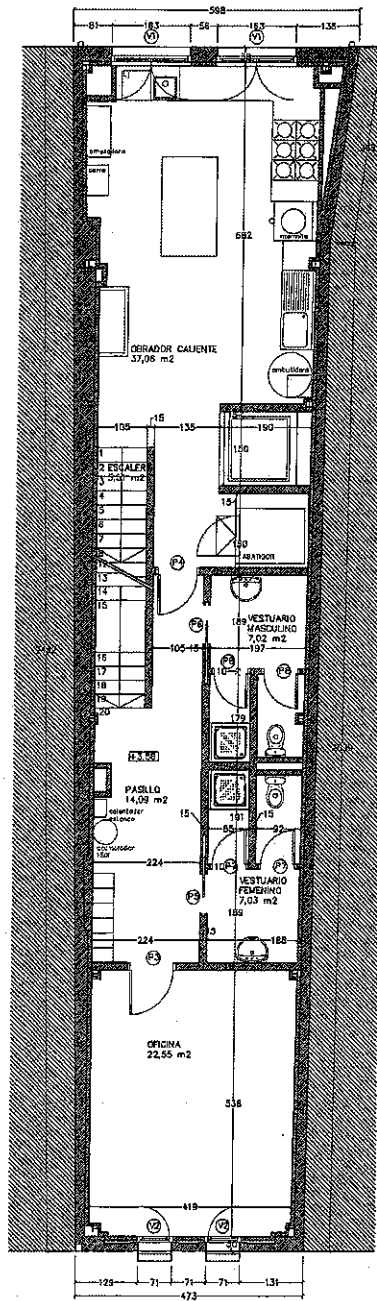
| PLANTA SÓTANO. SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
|--------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | TOTAL |
| | 80,03 m ² |



PLANTA BAJA.

| PLANTA BAJA. SUPERFICIES ÚTILES | |
|---------------------------------|----------------------------|
| ESTANCIA | SUPERFICIE ÚTIL |
| OBRADOR FRÍO | 13,15 m ² |
| ZONA DE PASO | 13,67 m ² |
| CÁMARA 01 | 4,28 m ² |
| CÁMARA 02 | 4,22 m ² |
| CÁMARA 03 | 5,36 m ² |
| ESCALERA | 6,38 m ² |
| ZONA DE TRABAJO | 8,72 m ² |
| MOSTRADOR | 23,73 m ² |
| ZONA DE VENTAS | 14,65 m ² |
| TOTAL | 94,18 m² |

| PLANTA BAJA. SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
|------------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | TOTAL |
| | 124,81 m ² |



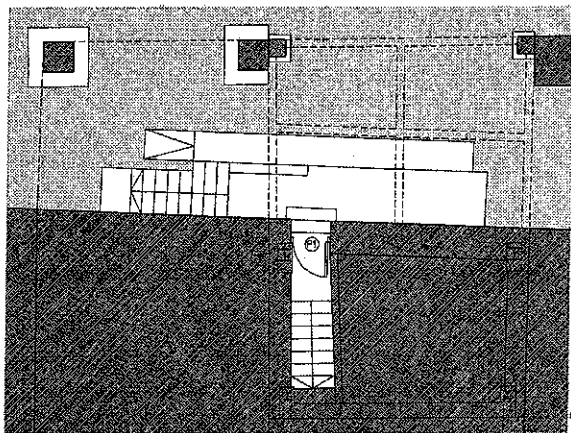
PLANTA PRIMERA.

| PLANTA PRIMERA. SUPERFICIES ÚTILES | |
|------------------------------------|----------------------------|
| ESTANCIA | SUPERFICIE ÚTIL |
| OBRADOR CALIENTE | 37,06 m ² |
| PASILLO | 14,09 m ² |
| VESTUARIO MASCULINO | 7,02 m ² |
| VESTUARIO FEMENINO | 7,02 m ² |
| OFICINA | 22,55 m ² |
| ESCALERA | 5,51 m ² |
| TOTAL | 93,28 m² |

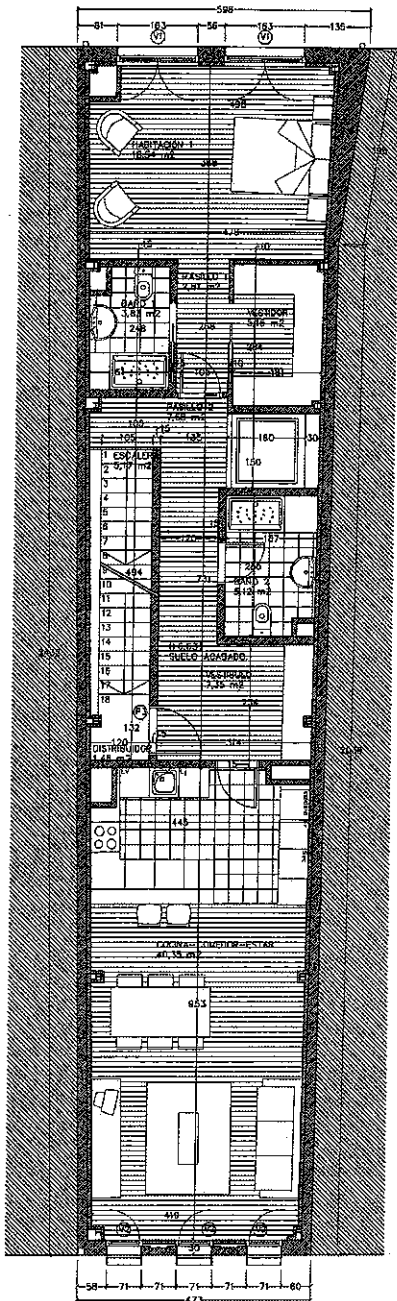
| PLANTA PRIMERA. SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | TOTAL |
| | 124,61 m ² |

| SUPERFICIES ÚTILES | |
|--------------------|-----------------------------|
| PLANTA SÓTANO | 54,31 m ² |
| PLANTA BAJA | 94,18 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 93,28 m ² |
| PLANTA SEGUNDA | 89,89 m ² |
| PLANTA TERCERA | 79,57 m ² |
| TOTAL | 418,23 m² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|-------------------------|-----------------------------|
| PLANTA SÓTANO | 80,03 m ² |
| PLANTA BAJA | 124,81 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 124,81 m ² |
| PLANTA SEGUNDA | 124,81 m ² |
| PLANTA TERCERA | 108,91 m ² |
| TOTAL | 561,39 m² |

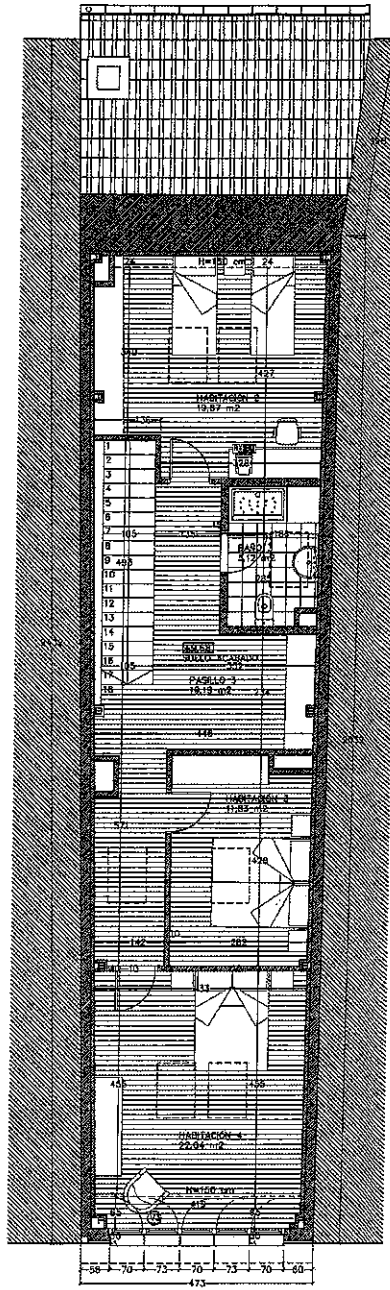


PLANTA LAVADERO.



PLANTA SEGUNDA.

| PLANTA SEGUNDA. SUPERFICIES ÚTILES | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| ESTANCIA | SUPERFICIE ÚTIL |
| ESCALERA | 5,17 m ² |
| DISTRIBUIDOR | 1,48 m ² |
| VESTIBULO | 7,35 m ² |
| HABITACION 1 | 16,54 m ² |
| PASILLO 1 | 2,81 m ² |
| BARO 1 | 3,83 m ² |
| VESTIDOR | 5,16 m ² |
| BARO 2 | 5,12 m ² |
| COCINA-COMEDOR-ESTAR | 40,35 m ² |
| PASILLO 2 | 7,66 m ² |
| TOTAL | 97,49 |
| PLANTA SEGUNDA. SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 124,81 m ² |

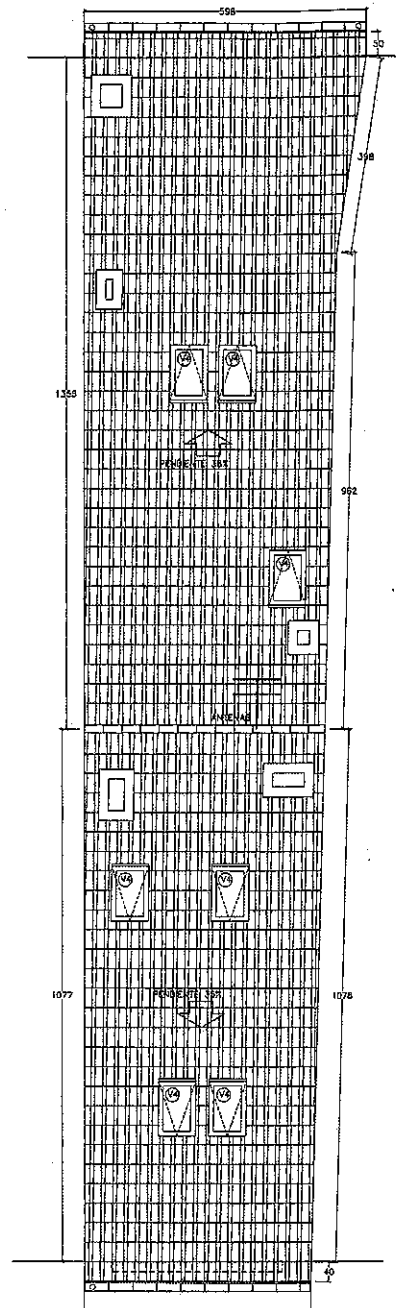


PLANTA TERCERA.

| PLANTA TERCERA. SUPERFICIES ÚTILES | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| ESTANCIA | SUPERFICIE ÚTIL |
| HABITACION 2 | 19,87 m ² |
| HABITACION 3 | 11,82 m ² |
| HABITACION 4 | 22,04 m ² |
| PASILLO 3 | 15,19 m ² |
| BARO 3 | 5,12 m ² |
| TOTAL | 77,85 m ² |
| PLANTA TERCERA. SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA | |
| TOTAL | 106,63 m ² |

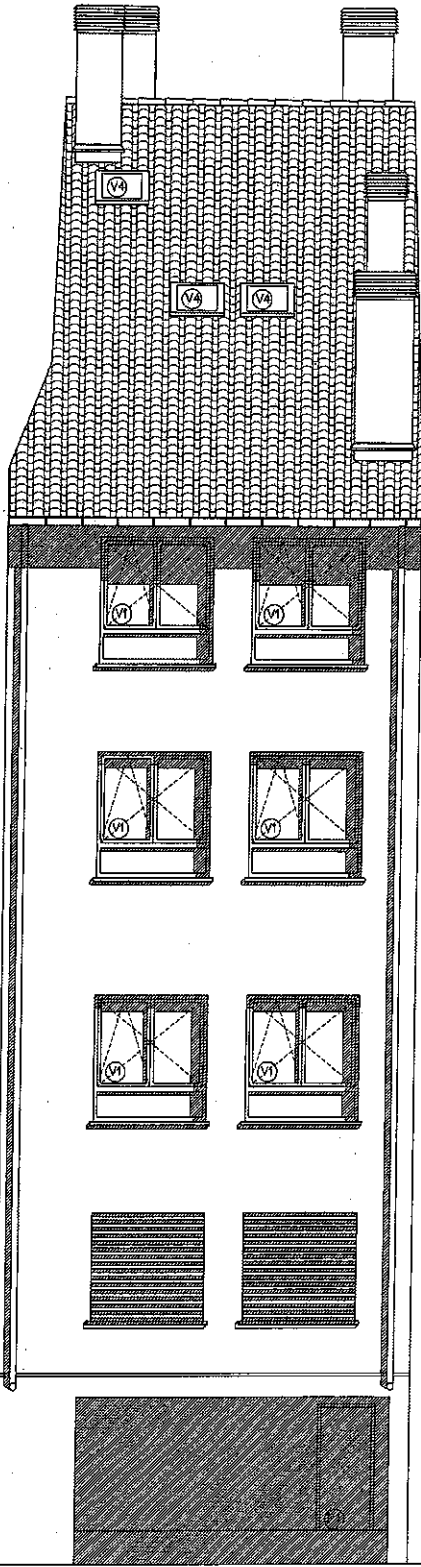
| SUPERFICIES ÚTILES | |
|--------------------|-----------------------|
| PLANTA SÓTANO | 54,31 m ² |
| PLANTA BAJA | 94,15 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 93,28 m ² |
| PLANTA SEGUNDA | 97,49 m ² |
| PLANTA TERCERA | 77,85 m ² |
| TOTAL | 417,06 m ² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|-------------------------|-----------------------|
| PLANTA SÓTANO | 80,03 m ² |
| PLANTA BAJA | 124,81 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 124,81 m ² |
| PLANTA SEGUNDA | 124,81 m ² |
| PLANTA TERCERA | 106,93 m ² |
| TOTAL | 561,39 m ² |



PLANTA CUBIERTA.

1522



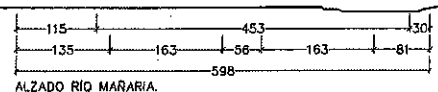
663
SUELO ACABADO

358

0

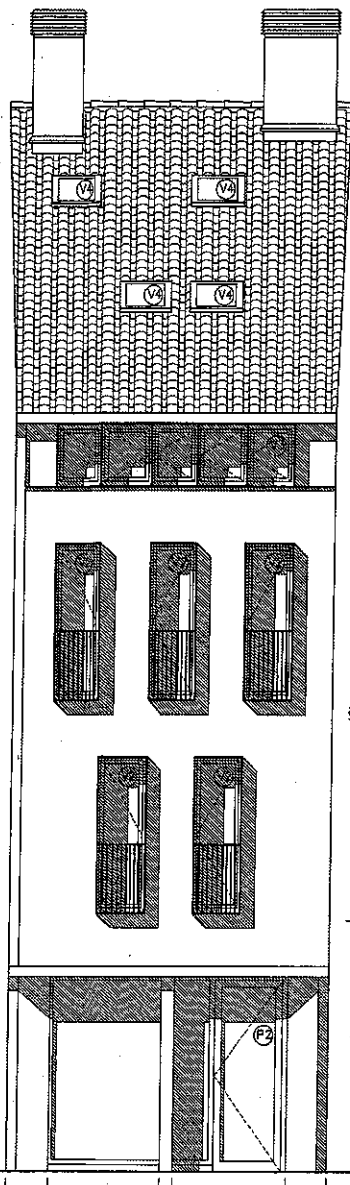
-306

-513



ALZADO RIO MARAÑA.

1622



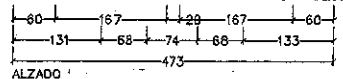
1068

968
SUELO ACABADO

663
SUELO ACABADO

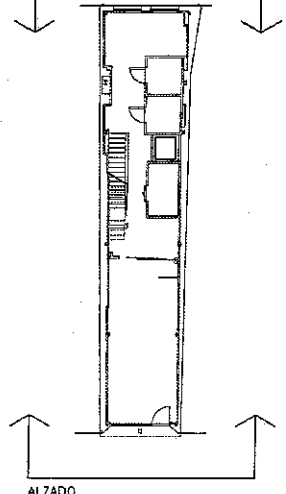
358

0

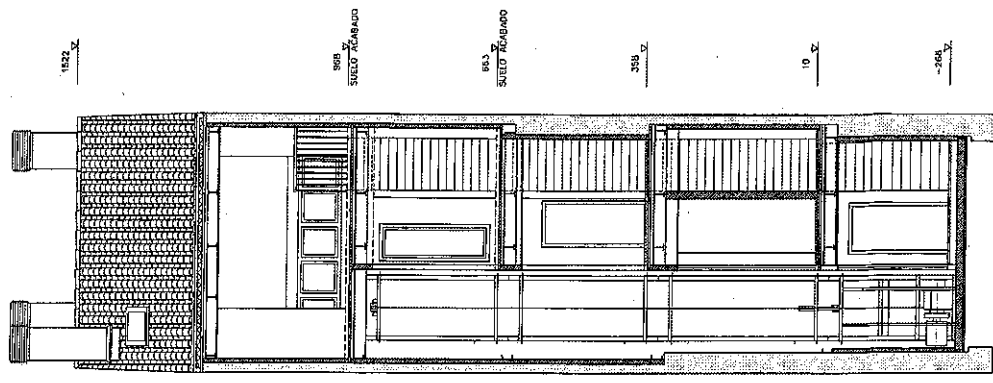
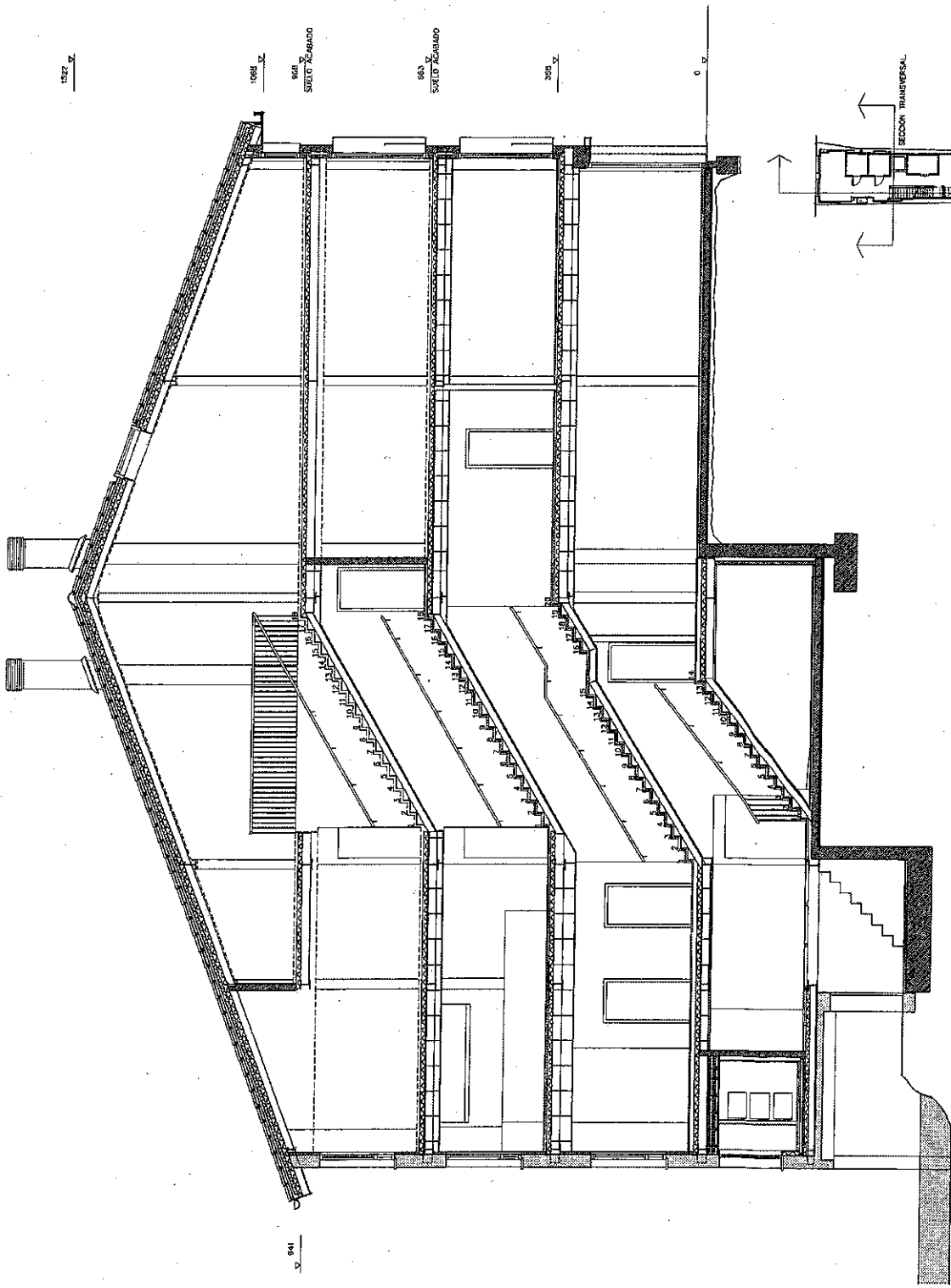


ALZADO

ALZADO RIO MARAÑA.

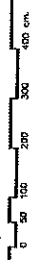


ALZADO



FABRICAS Y TIENDAS A MANTEDEL

DESCRIPCION GENERAL.
SECCIONES.



PROYECTO DE REPARACION DE CASA Y CARNICERIA.