

## 1. AURRETIKO INFORMAZIOA

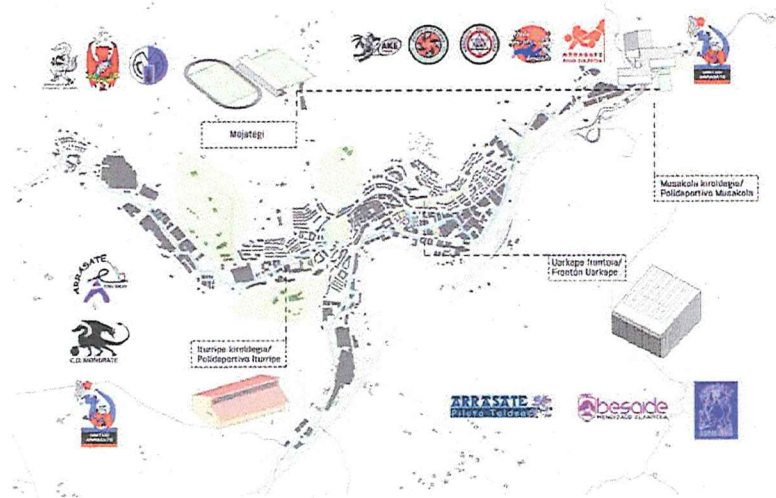
### 1.1. AURREKARIAK

Musakolako polikiroldegia 1977 urtean estreinatu zen sarrerako eraikina, barruko bi igerileku, kanpoko hiru igerileku eta beste bi pista gehiagorekin. Beranduago, 1982 urtean, pilotalekuak eraiki ziren, bai eta "Pedrusco" futbol zelai zaharra, eta ondoren, 89-90 urteen inguruan, estali gabeko tenis pista. Gaur egun bertan tenis eta padel pista estaliak daude.

Azken urteetan Musakolako polikiroldegiko hormigoizko egituraren hondatzea nabari egin da, aluminio arazoa dela eta, egunero larriagoa. Horrexegatik udaletxeak bere eraispena eta bere ordeztu berri baten eraikuntza aurreikusten du.

Beste alde batetik, Arrasateko udalak **2017-2027 arteko kirolaren inguruko plan estrategiko** bat landu egin du, udalerriko kirol politika ikuspegi anitz eta desberdinetan egituratu ahal izateko lan tresna izanik, **biztanleen partehartze prozesuak** bere baitan hartu dituelarik, era honetan kirol ordezkari guztien gain, bai eta Arrasateko biztanle guztiengan eragina izan dezan.

Egoera honetan, Arrasateko udalak aurreproiektu bat idaztea eskatu du polikiroldegi berri baten antolamendurako Musakolan, partehartze prozesuaren emaitzak jaso ditzan.



Arrasateko kirol azpiegiturak eta hauek erabiltzen dituzten klubak (Iturria: Murua)

### 1.2. OBJEKTUA

Honako dokumentuak du helburu Mojategiko hirigintza eremuan Polikiroldegi berri baten ezarpenaren proposamena deskribatzea aurreproiektu mailan, bai eta antolamendu osagarria. Dokumentu honetan jasotako proposamenak polikiroldegiaren eraikina garatzen du; bai eta kirol azpiegitura irekiak eta kanpoko igerilekuak ere.

Proposamenak egun Arrasateko udalerriak kirol mailan aurkezten dituen beharrei erantzun ematea du helburu, horretarako oinarritzat 2017-2027 ARTEKO KIROLAREN INGURUKO PLAN ESTRATEGIKOAREN bane dagoen biztanleen partehartze prozesuaren inguruko txostenaren testuingurua hartuz.

### 1.3. ORDEZKARIAK

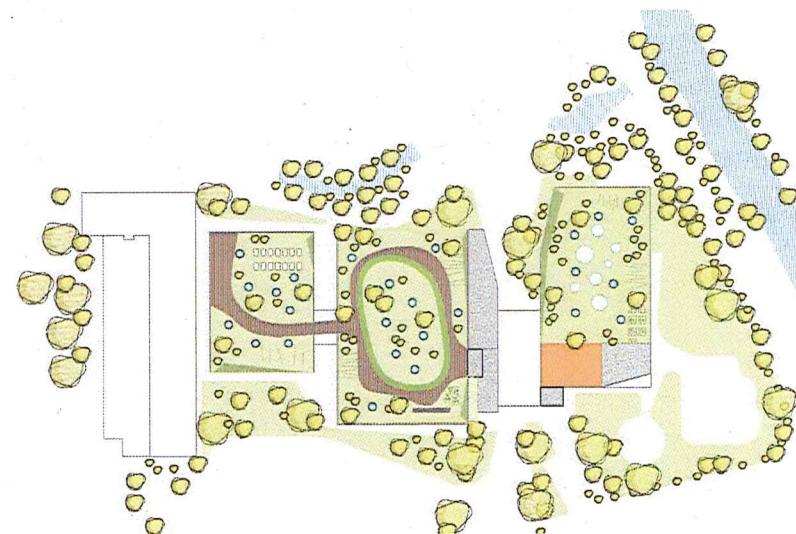
Ekimen honen proposamenaren **SUSTATZAILEA** honakoa da:



Proposamen honen **TALDE IDAZLEA Izaskun Larzabal** arkitektoak zuzendutakoa da, **Izaskun Larzabal** | Arkitektureta eta Hirigintza diziplina anitzeko taldeak osatua.



Proposamenaren paisai integrazioa



Proposatutako estalki planta

## ESTALKIAK

Estalkiak programari batzen zaizkio, egon eta gozatzeko gainazal bezala, erabilera anitzak proposatzen direla bertan, halanola:

- Solarium gunea eta ur jolasak igerilekuen estalkiaren gainean, beheko kotan dagoen solarium gainazalaren luzapena bezala.
- Kirol espazioa aire zabalean, laisterketa pista murriztuakin, bai eta soinketa aparailuekin, polikiroldegiaren estalkien gainean.
- Eraikinean erabiltako energia berriztagarrien inguruko ibilbide didaktikoa tenis pisten gaineko estalkietan.

Horretarako estalkiak hiri espazio bat bezala proiektatu egiten dira, berdegune gainazal zabalak ezarri, gune erabilgarriekin batera, beste helburu batzuen artean honako hauek bermatuko dituenak:

- Oinatz ekologikoaren murrizketa
- Bero irla efektua murriztea
- Multzoaren paisai uztartzea inguruan (ikus inpaktua murriztea bailarako kota altuetatik ikusita)
- Euri uren berrerabilpena
- Panel fotoboltaikoen ezarpena
- Aire berreskuratzaileak

## ITXITURAK

Estalki berde hauen azpian, itxitura arkitektonikoa bere baitan hartzen dituen erabilerei egokitzen zaizkie.

- Sarbide nukleo gardena, beirateekin, bere lotura papera indartzeko.
- Izaera domestikoa duen arkitektura dorre eta kafetegiarentzako, egurrezko elementuak erabiliz.
- Kirol anitzeko kantxak itxitura opakoekin kirol erabilera baldintza optimoak mantentzeko.
- Gorputzen artean, bai eta soinketa geletarako, beirateak tartekatzen dira.
- Entre volúmenes y para los gimnasios se incorporan paños acristalados.



Proposatutako mendebaldeko atxakera



Sarbidea proposatutako polikiroldegira

## ATARIA-SARBIDE KALEA-FLUXUEN BANAKETA

- Eraikin multzorako sarbide "kaleak" ataria zeharkatzen du eta fluxuak antolatzen ditu.
- Mojategi, Musakola eta Antoñako erabiltzaileentzako kontrola zentralizatu eta bateratu egiten da. Mojategiko erabiltzaileak, atarian, tomo baten bidez, bidea jarraituz Mojategira heldu eta bertan dituzten aldagelak erabiltzen dituzte. Futbol, laisterketa zein rugby ikusleak beste tomo ezberdin bat hartu eta ezberdindutako beste bide bat jarraituta iristen dira harmailetara, kirolariengandik bananduta.
- Beheko solairu eta erdisotoan:
  - Kirol ekintzak, soinketa gelak eta arte martzialak
  - 50 plaza gutxi gora behera dituen aparkalekua
  - Multzoaren instalazio mekanikoak
- Lehenengo solairuan: Ikusleen sarrera lehiaketak ikusteko eta kafetegira iristeko.
- Eraikinaren administrazio dorre propioa eta kirol klubentzako gelak.
- Lehorreko muntaia, eraikuntza beraren bidez polikiroldegiak bezalako eraikinen propio den potentzia "arindu" dezan.
- Nahita banatu egiten da Igerileku/Spa gunea beste kirol gunetatik.
- Kafetegirako sarbidearen antolamenduak honen erabilera berratu du polikiroldegiko beste azpiegitura, egun eta ordutegiarekin kanpo.



Sarbide ataria, kontrola eta fluxuen banaketa

## KIROL ESPAZIOAK

Kirol espazioen aurredimensionamendu egokirako diziplina bakoitzari dagokion NIDE araudira jo da, honek kirol araudi desberdinak betetzea bermatuz, eta azken finean, baldintza hobereenetan lehiaketak gauzatuz.

Solaserako eta kirol azpiegiturarako araudiak (NIDE) helburu bezala du kirol azpiegiturak diseinatu eta eraikitzerakoan kontutan hartu beharreko baldintzak zehaztea, kirol kontseilu garaienak zehaztua.



Proposatutako kirol anitzeko kantxa



Proposatutako igerileku estaliak

## PROGRAMA

Hurrengo taulatan polikiroldegi berriaren eraikinaren erabilerak eta hauen gainazalak zehazten dira,:

| BEHEKO SOLAIRUA (+200,70)    |                 |
|------------------------------|-----------------|
| ERABILERA                    | m <sup>2</sup>  |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>      | <b>792,55</b>   |
| ATARIA                       | 539,97          |
| KONTROLA                     | 35,15           |
| ADMINISTRAZIOA               | 101,73          |
| GURDIEN GORDELEKUA           | 7,39            |
| ERABILGARRIA                 | 13,65           |
| KOMUNIKAZIO NUKLEOAK         | 94,66           |
| <b>GUNE HEZEA</b>            | <b>2.504,27</b> |
| PASABIDE LEHORRA             | 100,20          |
| BASABIDE HEZEA               | 94,21           |
| ERABILGARRIA                 | 9,54            |
| FAMILIA KABINAK              | 32,91           |
| KABINA BANATZAILEA           | 14,72           |
| ALDAGELAK                    | 245,50          |
| KOMUNAK                      | 35,86           |
| SOROSLEA-BOTIKINA            | 24,50           |
| IGERILEKUAREN BILTEGIA       | 23,77           |
| SAUNA LEHORRA                | 23,77           |
| LURRUN SAUNA                 | 18,94           |
| SAUNA BANATZAILEA            | 8,20            |
| BARRUKO IGERILEKUAK          | 1.872,15        |
| <b>KIROL ANITZEKO PISTAK</b> | <b>2.913,98</b> |
| KIROL ANITZEKO PISTAK        | 2.519,20        |
| KOMUNAK                      | 58,13           |
| ALDAGELAK                    | 283,52          |
| ARBITROAK                    | 11,88           |
| BILTEGIA                     | 30,63           |
| KOMUNEN BANATZAILEA          | 10,62           |
| <b>TENIS-PADEL PISTAK</b>    | <b>1.794,52</b> |
| TENIS PISTAK                 | 1.309,72        |
| PADEL PISTAK                 | 400,00          |
| BANATZAILEA                  | 84,80           |
| <b>ANTOÑA</b>                | <b>1.756,19</b> |
| PILOTALEKUAK                 | 1.192,96        |
| SOINKETA GELAK               | 194,27          |
| SQUASH                       | 188,16          |
| KOMUNAK                      | 19,21           |
| BANATZAILEAK                 | 161,59          |

| <b>LEHENENGO SOLAIRUA (+206,70)</b> |                |
|-------------------------------------|----------------|
| ERABILERA                           | m <sup>2</sup> |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>             | <b>803,68</b>  |
| ATARIA                              | 366,66         |
| KOMUNIKAZIO NUKLEOAK                | 81,89          |
| KOMUNAK                             | 49,22          |
| ADMINISTRAZIOA                      | 129,67         |
| KOMUNAK                             | 16,14          |
| TERRAZAK                            | 160,1          |
| <b>GUNE HEZEA</b>                   | <b>157,24</b>  |
| IGERILEKU HARMAILA BANATZAILEA      | 72,17          |
| IGERILEKU HARMAILA FINKOAK          | 85,07          |
| <b>KIROL ANITZEKO PISTAK</b>        | <b>577,07</b>  |
| PISTEN HARMAILA FINKOAK             | 192,95         |
| PISTEN HARMAILA BANATZAILEA         | 334,9          |
| INSTALAZIO GELAK                    | 49,22          |
| <b>KAFETEGIA</b>                    | <b>445,28</b>  |
| TABERNA-KAFETEGIA                   | 321,34         |
| SUKALDEA                            | 78,03          |
| BILTEGIA                            | 45,91          |
| <b>ANTOÑA</b>                       | <b>562,05</b>  |
| SASKIBALOI PISTA                    | 562,05         |

| <b>-1 SOLAIRUA (+197,70)</b> |                |
|------------------------------|----------------|
| ERABILERA                    | m <sup>2</sup> |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>      | <b>748,94</b>  |
| KORRIDORE BANATZAILEA        | 399,02         |
| BILTEGIAK                    | 80,39          |
| GELA LIBREAK                 | 21,45          |
| ALDAGELAK                    | 212,64         |
| KOMUNAK                      | 35,44          |

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>KIROL ANITZEKO PISTAK</b>    | <b>2.082,06</b> |
| A) GELA: FITNESS / MUSKULAZIOA  | 386,50          |
| B) GELA: SPINNING               | 163,80          |
| C) GELA: KIROL AKTIBOAK         | 98,25           |
| D) GELA: KIROL AKTIBOAK         | 99,25           |
| E) GELA: KIROL LASAIK           | 99,25           |
| F) GELA: KIROL LASAIK           | 126,02          |
| ARTE MARTZIALEN TATAMIAK        | 461,71          |
| KLUBEN GIMNASIOA                | 343,63          |
| ESKALADA EREMUA                 | 303,65          |
| <b>APARKALEKUA</b>              | <b>1.456,42</b> |
| APARKALEKUA                     | 1.245,03        |
| SARBIDE ARRAPALAK               | 211,39          |
| <b>INSTALAKUNTZA MEKANIKOAK</b> | <b>2.598,06</b> |
| IGERILEKU INSTALAKUNTZAK        | 2.075,37        |
| INSTALAKUNTZA GELAK             | 179,90          |
| TAILERRA                        | 30,44           |
| BILTEGIAK                       | 98,65           |
| BANATZAILEA                     | 59,18           |
| PRODUKTU KIMIKOEN BILTEGIA      | 87,25           |
| LANGILEEN ALDAGELAK             | 67,27           |

| <b>BIGARREN SOLAIRUA</b>   |                |
|----------------------------|----------------|
| ERABILERA                  | m <sup>2</sup> |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>    | <b>172,37</b>  |
| ADMINISTRAZIOA             | 129,67         |
| KOMUNAK                    | 16,14          |
| KOMUNIKAZIO NUKLEOAK       | 26,56          |
| <b>HIRUGARREN SOLAIRUA</b> |                |
| ERABILERA                  | m <sup>2</sup> |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>    | <b>172,37</b>  |
| ADMINISTRAZIOA             | 129,67         |
| KOMUNAK                    | 16,14          |
| KOMUNIKAZIO NUKLEOAK       | 26,56          |
| <b>LAUGARREN SOLAIRUA</b>  |                |
| ERABILERA                  | m <sup>2</sup> |
| <b>GUNE AMANKOMUNAK</b>    | <b>172,37</b>  |
| ADMINISTRAZIOA             | 129,67         |
| KOMUNAK                    | 16,14          |
| KOMUNIKAZIO NUKLEOAK       | 26,56          |

Ondoren polikiroldegi berri honen eraikitako gainazalak laburtzen dira:

| MUSAKOLAKO ERAIKITAKO GAINAZALEN LABURPENA |                  |
|--|------------------|
|  | m <sup>2</sup>   |
| <b>TOTALA</b>                              | <b>18.836,99</b> |
| BEHEKO SOLAIRUA                            | 8.887,54         |
| 1 SOLAIRUA                                 | 2.106,48         |
| 2, 3, 4, SOLAIRUAK                         | 586,92           |
| ERDISOTO SOLAIRUA                          | 7.256,05         |

Gainazal hauekiko era osagarrian hurrengo estalki gainazala ere egongo da:

8.820 m<sup>2</sup> Estalki, horietatik gutxi gora behera **5.740m<sup>2</sup> estalki begetalak** izango direlarik .

**Kanpoko igerilekuen guneak 4.500 m<sup>2</sup>** izango ditu gutxi gora behera, honek 1.500 pertsona inguruko edukiera bermatuz. Umeak plستي-plasta ibiltzeko igerileku eta jolas igerilekuekin, totalen 520 m<sup>2</sup>.ur gainazala batuz.



*Proposatutako kanpoko igerilekuak*

Ekintzak **10.140 m<sup>2</sup>** -ko gainazalaren urbanizazioa suposatuko du, azpiegitura berriekiko osagarri.

### 3. AURREKONTUAREN ESTIMAZIOA

Kirol ekipamenduetan daukagun esperientzia zabalak, urteetan egindako lanen ondorio, tipologia ezberdineko kirol ekipamendu ezberdinen balorazioak egiteko metro koadroko kostuen datuak edukitzea ahalbideratzen digu. Prezio hauek egindako obra lanen likidazioetatik lortu ditugu:

Honako aurrekontu estimazioa egin dugu proposamen honetako kirol instalazio eredu ezberdinak bananduta hartuz, eta daukagun eredu mota bakoitzeko balorazio ratioak aplikatuz.

| MUSAKOLA POLOKIROLDEGI BERRIA AURREPROIEKTUA |        |     |        |                   |
|--|--------|-----|--------|-------------------|
| AURREKONTUAREN ESTIMAZIOA                    |        |     |        |                   |
|  |        |     | prezio | zenbateko         |
| KONTZEPTUA                                   | kopuru | Ud. | €/Ud   | €                 |
| <b>ERAISPENAK</b>                            |        |     |        | <b>273.000</b>    |
| POLIKIROLDEGI                                | 46.200 | m3  | 5      | 231.000           |
| KAMPOKO ESPAZIOAK                            | 14.000 | m2  | 3      | 42.000            |
| <b>ERAIKUNTZA</b>                            |        |     |        | <b>23.662.620</b> |
| KAMPOKO ESPAZIOAREN EGOKITZA                 | 14.633 | m2  | 200    | 2.926.600         |
| HALL ETA ADMINISTRARITZA                     | 2.764  | m2  | 1.100  | 3.040.400         |
| KIROL-KANTXAK                                | 7.096  | m2  | 820    | 5.818.720         |
| SESTRAREN AZPIKO KIROL-KANTXAK               | 2.290  | m2  | 800    | 1.832.000         |
| BARNE IGERILEKUAK                            | 2.115  | m2  | 1.100  | 2.326.500         |
| KAMPOKO IGERILEKUAK                          | 550    | m2  | 600    | 330.000           |
| ALDAGELA, KOMUNAK, OSAGARRI-LOKALAK          | 1.480  | m2  | 950    | 1.406.000         |
| KAFETEGIA                                    | 490    | m2  | 1.200  | 588.000           |
| SESTRAREN AZPIKO APARKALEKUA                 | 1.577  | m2  | 500    | 788.500           |
| ESTALKIAK                                    | 8.820  | m2  | 425    | 3.748.500         |
| SESTRAREN AZPIKO TEKNIKO-LOKALAK             | 2.858  | m2  | 300    | 857.400           |
| <b>BEZ gabeko KONTRATUAREN AURREKONTUA</b>   |        |     |        | <b>23.935.620</b> |

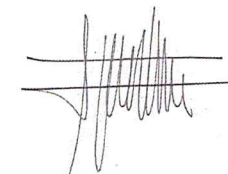
Aurkeztutako aurrekontu estimazioan egungo Musakolako eraikinaren eraispin lanak ere kontutan hartu dira, bai eta eraikin berriaren eraikuntza, eta inguruko urbanizazioa ere, bai eta Antoñako egungo kirol azpiegiturretan hobekuntzak. Ez ordea guzti hauen ekipamendua.

Aurkeztutako proposamen honen lanen balioaren aurrekontu estimazioa hurrengo kopurukoa da:

HOGEI ETA HIRU MILIOI BEDERATZIREHUN ETA HOGEITAHAMABOST MILA SEIREHUN ETA HOGEI EURO (23.935.620 €) (BEZ gabe)

Donostia, 2019-ko otsaila

Izaskun Larzabal



arkitektoa