



F R O N T O I B E R R I A R I O N

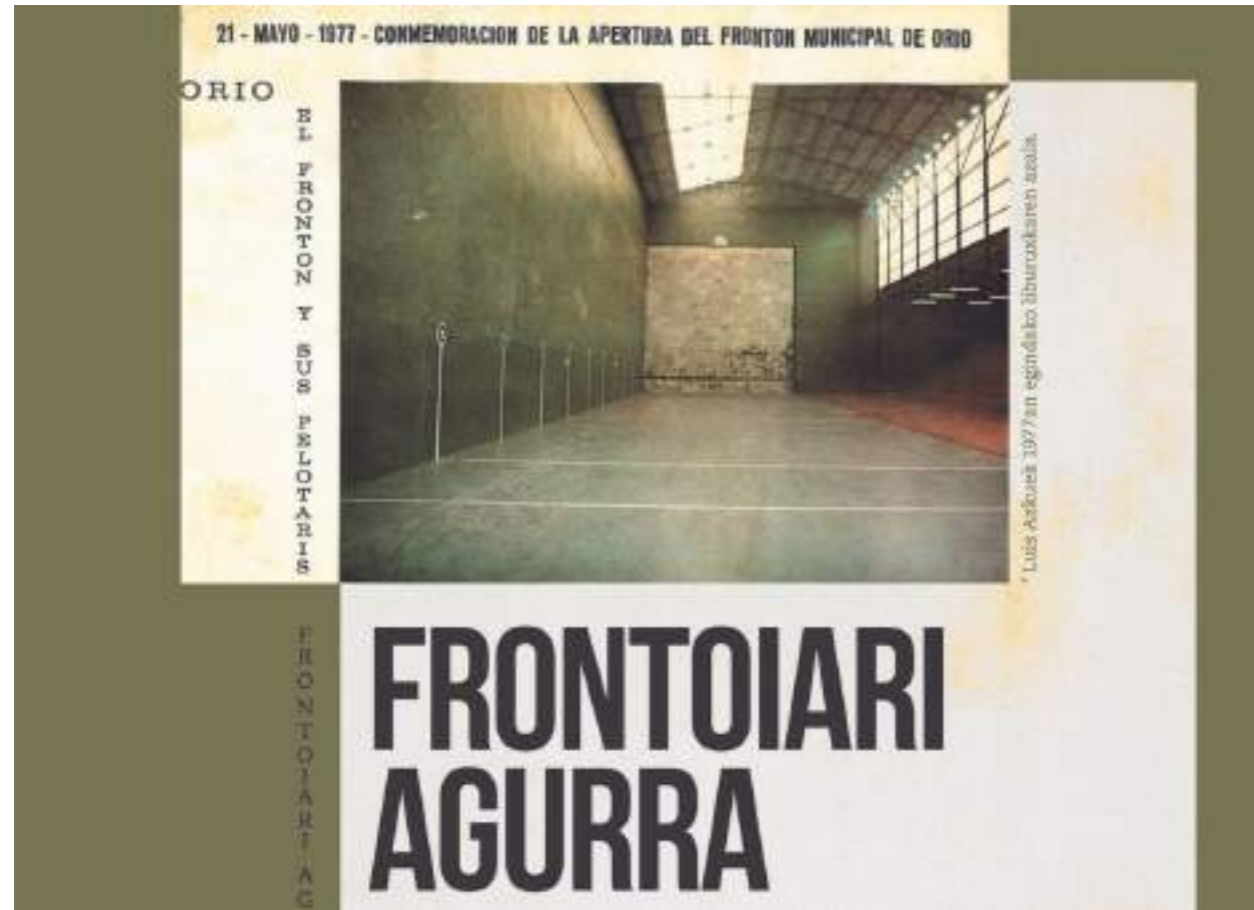


F R O N T O I B E R R I A R E N K O K A P E N A R E N A N A L I S I A





SARRERA: OROITZAPENAK...



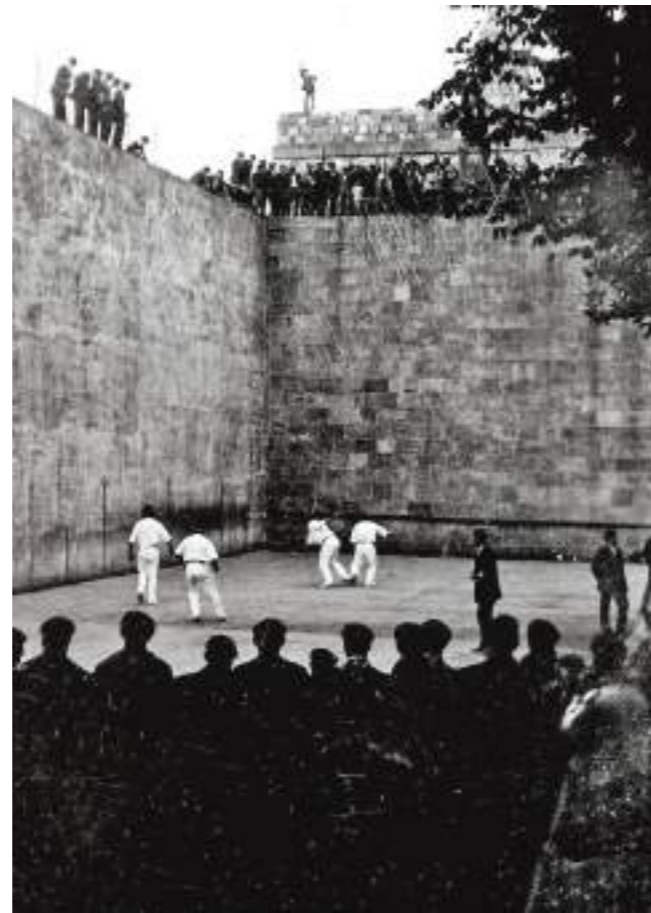


SARRERA: FRONTOIEK EUSKAL HERRIKO HERRI-HIRIGINTZAN IZAN DUTEN GARRANTZIA

GETARIA



ONDARROA





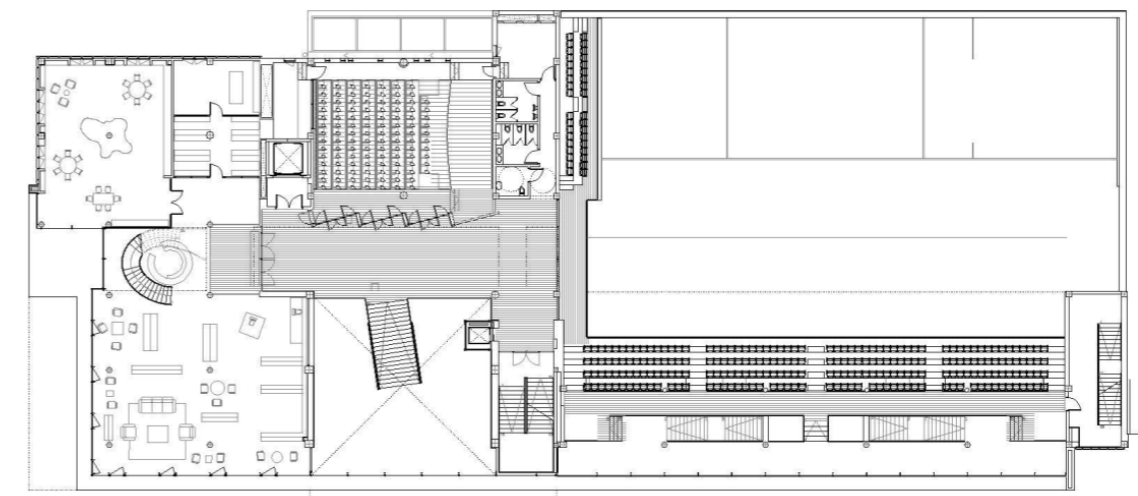
SARRERA: FRONTOIEK EUSKAL HERRIKO HERRI-HIRIGINTZAN IZAN DUTEN GARRANTZIA

ELORRIO



1. Frontoiak 2. Apartamentuak 3. Iglisia

AMOREBIETA ETXANO. ZELAIETA



ZARAGUETAKO PISTA ETA FRONTOIAREN EGOKITZAPENA



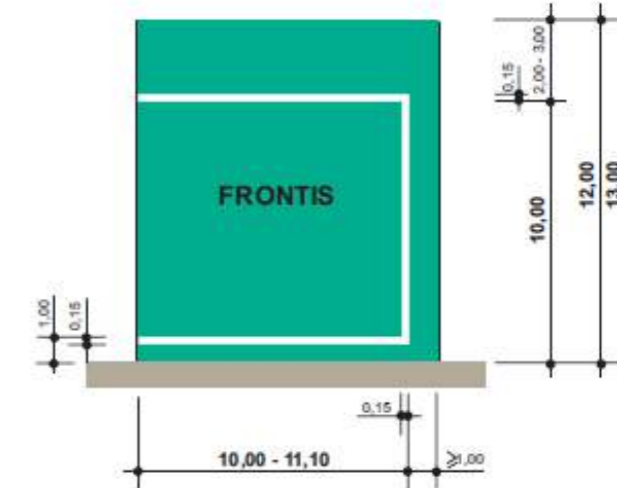
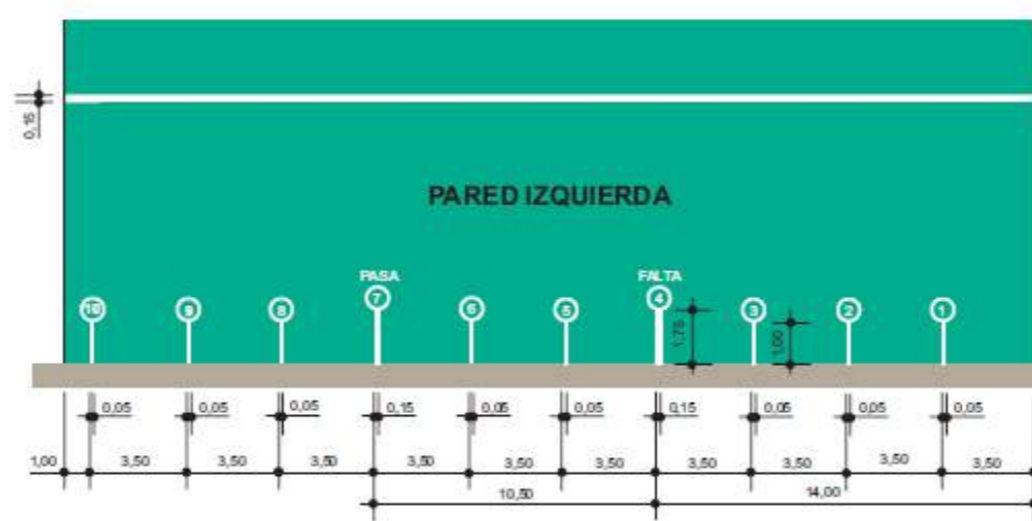
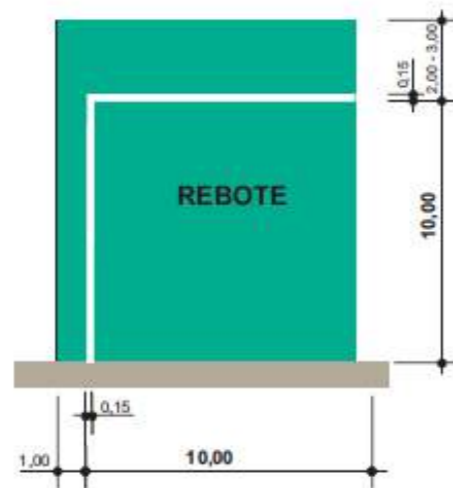
PILOTA ESKOLA

Herria frontoirik gabe geratuko den eperako Zaraguetako frontoia egokitu da Pilota eskolak bere jarduera mantentzeko.

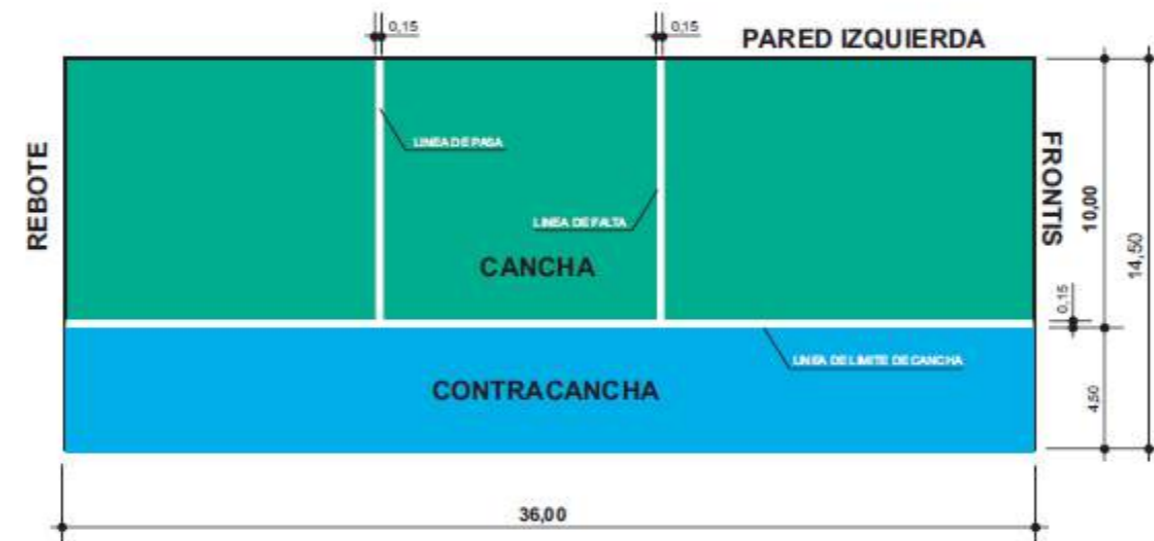


FRONTOIAREN NEURRI OROKORRAK -36 METROKO FRONTOIA-

NIDE 2002	FRONTON CORTO 36 m. CUBIERTO	FRN
----------------------	-------------------------------------	------------



- MODALIDADES**
- MANO INDIVIDUALES Y PAREJAS
 - PALETA CON PELOTA DE CUERO
 - PALA CORTA



Cotas en metros

Iturrian gaztelaniaz daude jasota eta jatorrizko bertsioa jaso da dokumentuan.



ORIKO FRONTOI BERRIA **NON** KOKATU NAHI DA?



ANALISI URBANISTIKOA

Frontoiak herriaren eraketan, hirigintzan, txertaketan duen garrantzia



ANALISI SOZIALA

Gertutasuna, irisgarritasuna...
Kirol funtzioa, erabilera gehiago uztartzea...
Zein frontoi eredu nahi da?



ANALISI EKONOMIKOA

Zein kostu izan dezake aukera bakoitzak?

Zein da kokapen egokiena? Zertarako nahi/behar du herriak frontoia? Zein frontoi mota?

FRONTOIA ABAROMENDI EREMUAN

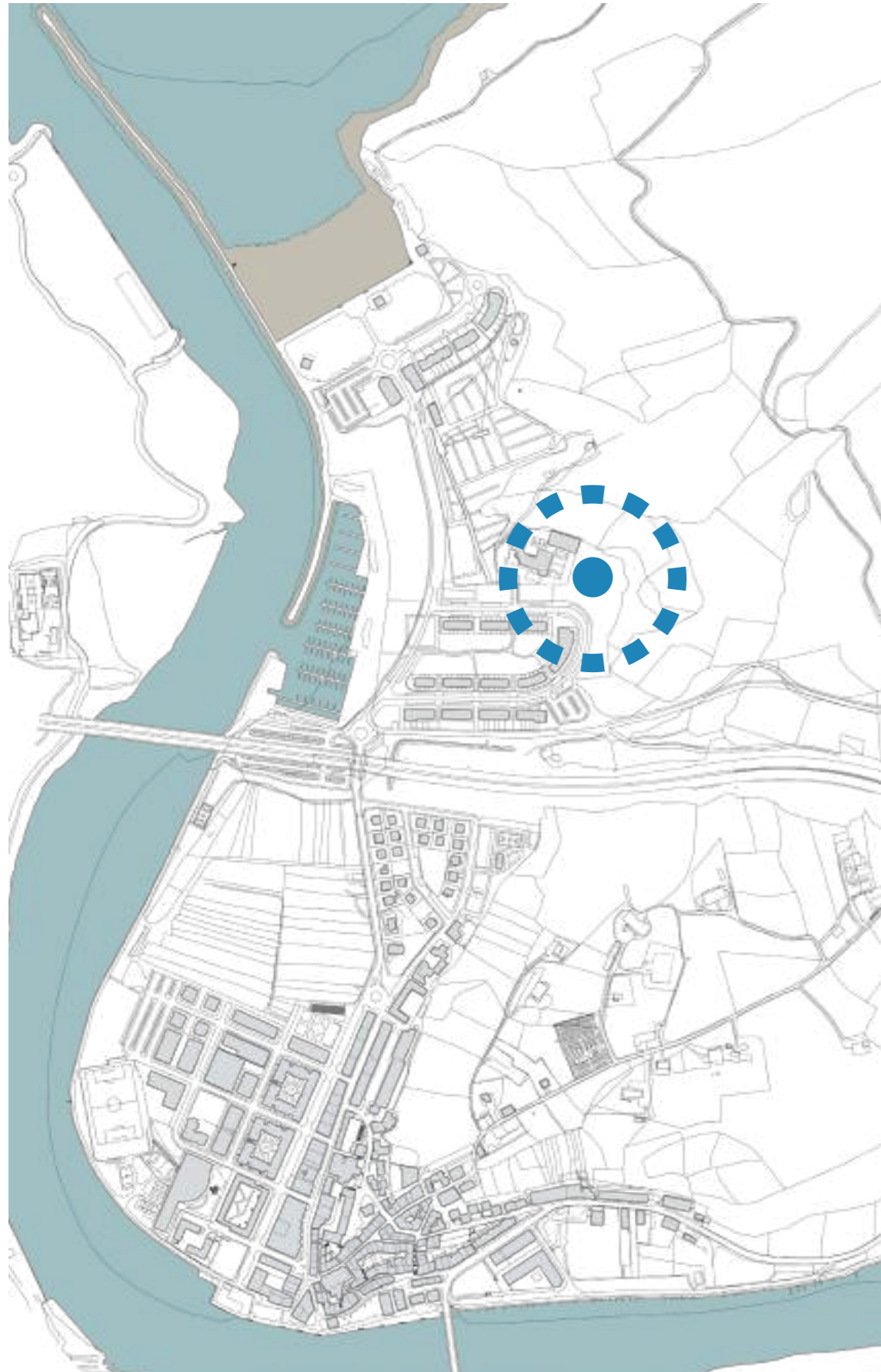


Orioko Hiri Antolamendurako Plan Orokor zaharrak ABAROMENDI EREMUAN aurreikusten zuen frontoia eraikitzeko lurzoru edo aukera bakarra.

FRONTOIA PALOTA EREMUAN



Behin betiko onarpena laster jasoko duen Orioko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak frontoia eraikitzeko kokapen berri baten aukera zabalitzen du: PALOTA EREMUAN.



FRONTOIA ABAROMENDI EREMUAN



ANALISI URBANISTIKOA

Frontoiak herriaren eraketan, hirigintzan, txertaketan duen garrantzia



ANALISI SOZIALA

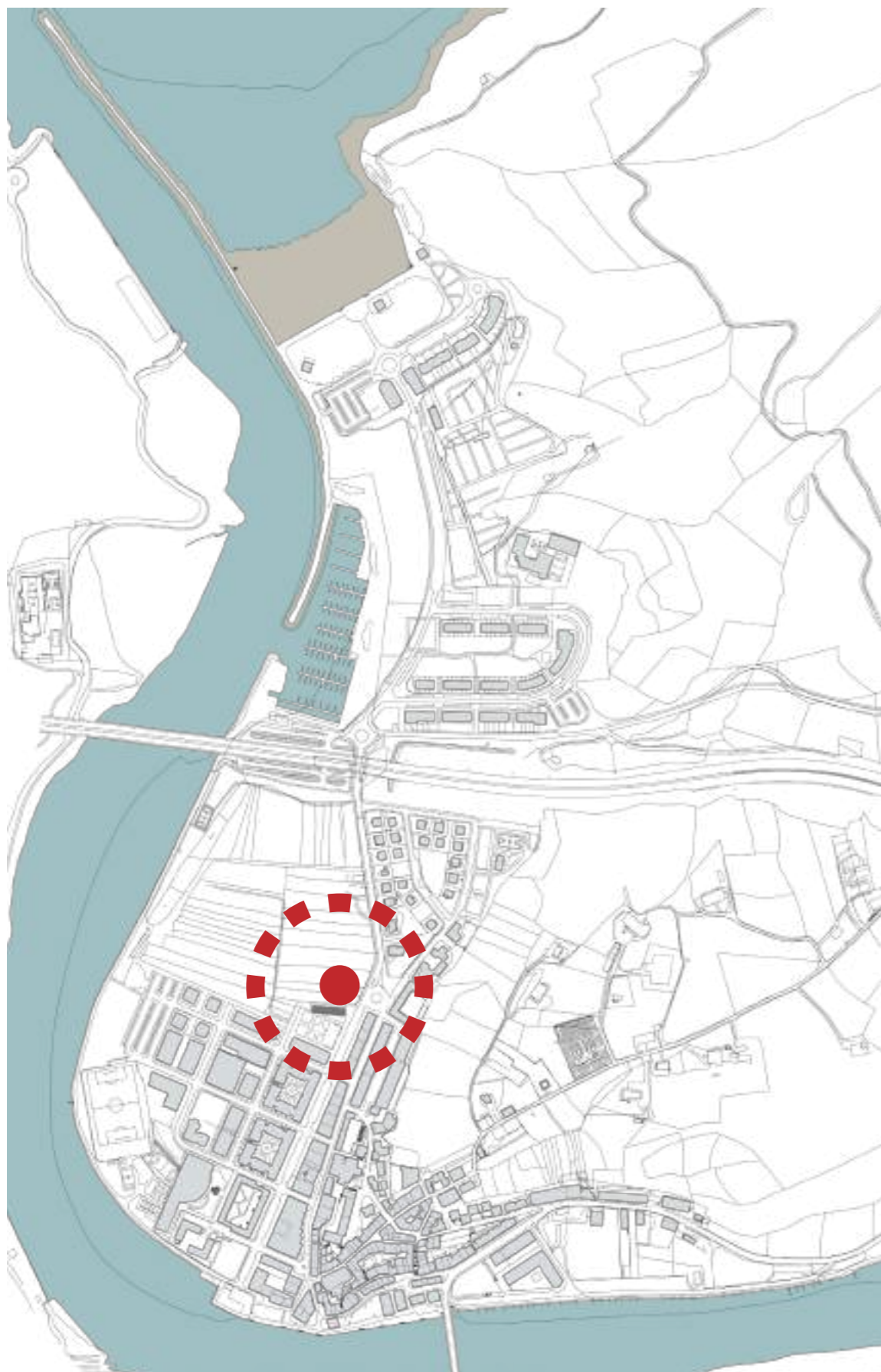
Gertutasuna, irisgarritasuna...
Kirol funtzioa, erabilera gehiago uztartzea...
Zein frontoi eredu nahi da?



ANALISI EKONOMIKOA

Zein kostu izan dezake aukera bakoitzak?





FRONTOIA PALOTA EREMUAN



ANALISI URBANISTIKOA

Frontoiak herriaren eraketan, hirigintzan, txertaketan duen garrantzia



ANALISI SOZIALA

Gertutasuna, irisgarritasuna...
Kirol funtzioa, erabilera gehiago uztartzea...
Zein frontoi eredu nahi da?



ANALISI EKONOMIKOA

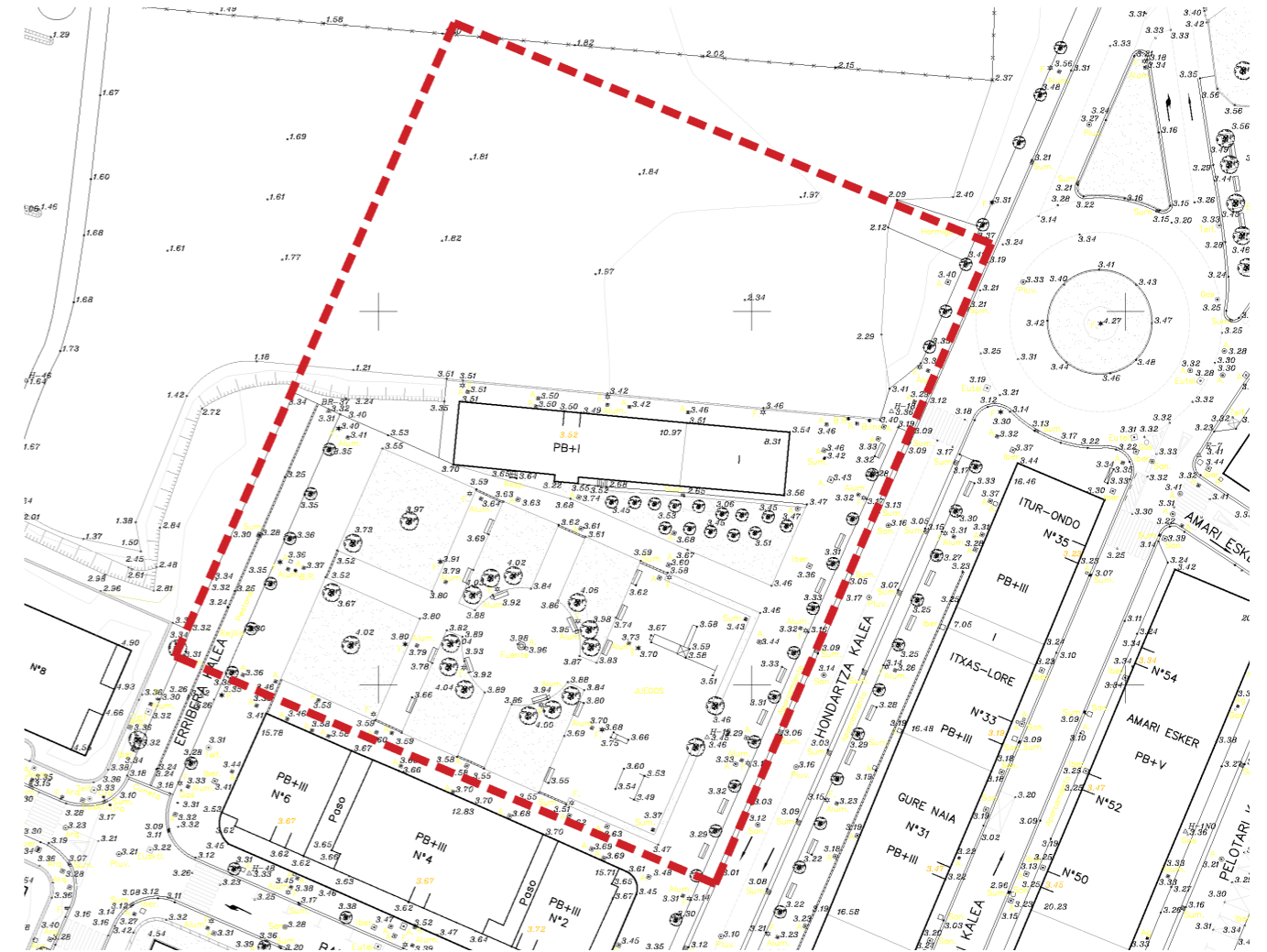
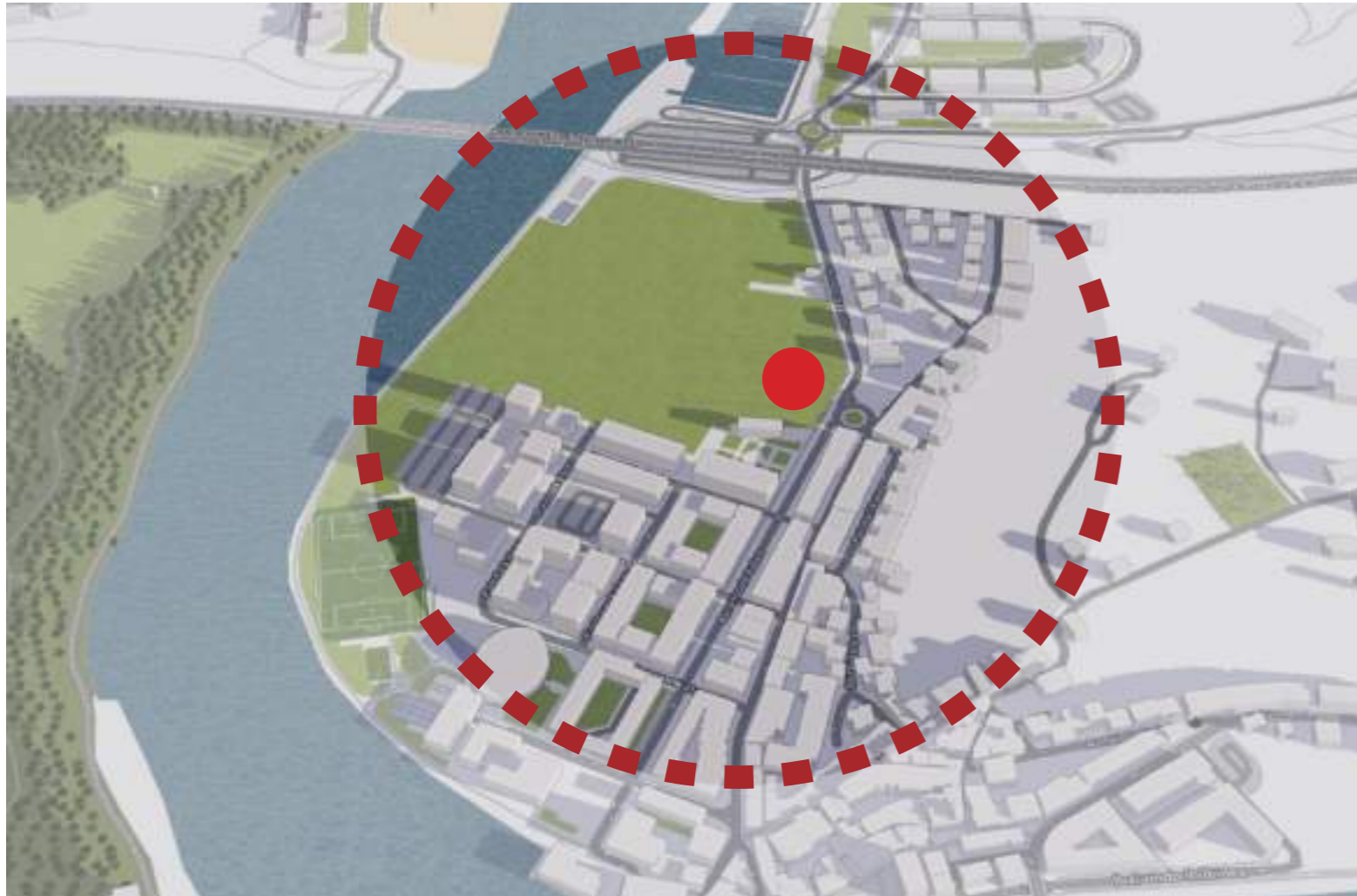
Zein kostu izan dezake aukera bakoitzak?

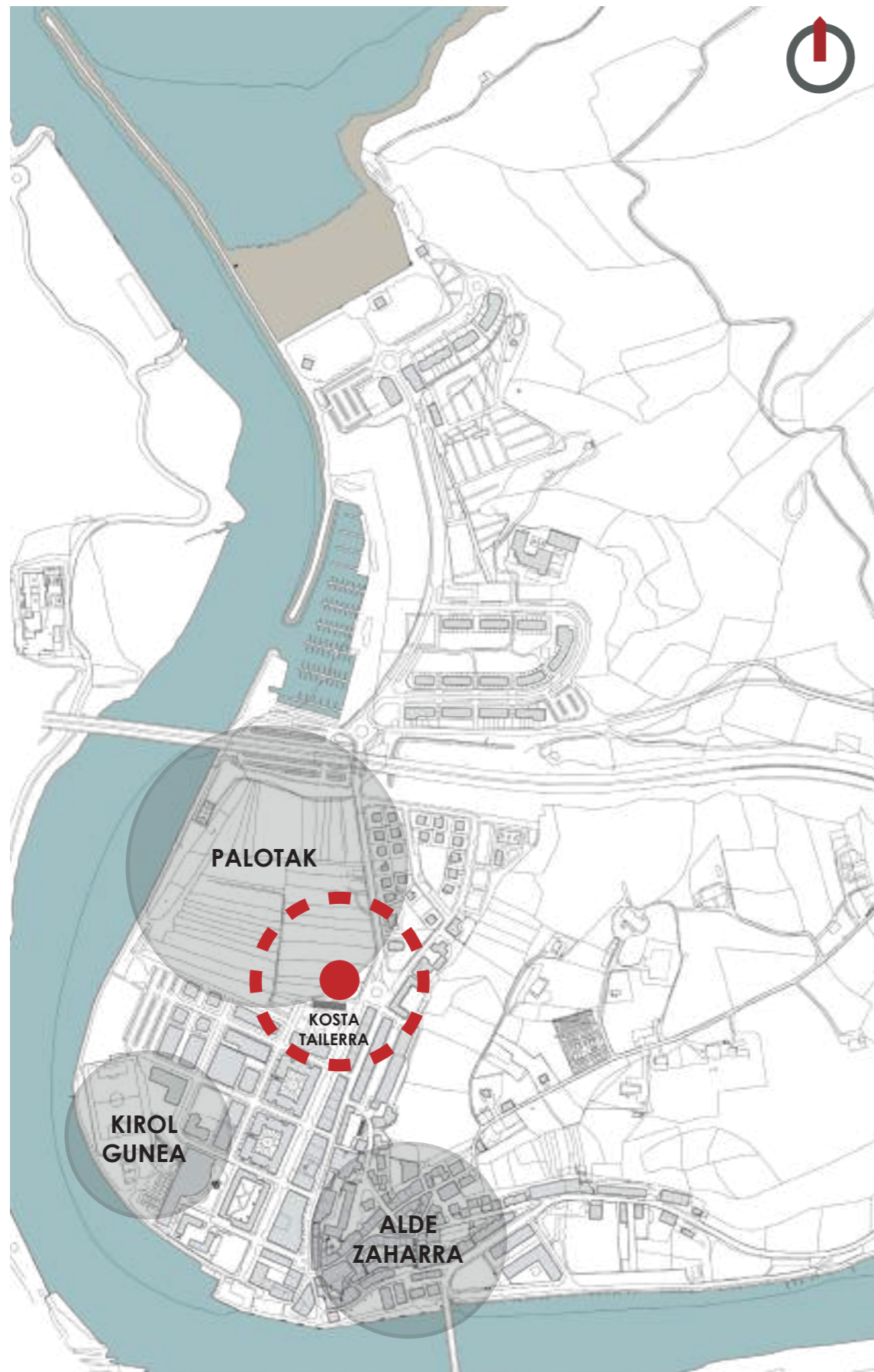


FRONTOIA “PALOTA” eremuan



KOKAPENA





PALOTA EREMUA

URBANISTIKOKI...

Frontoi berria herrigunean bertan kokatuko da; sortuko diren frontoi eta plaza berriak arnagune berri bat eskainiko diote herriari.

FUNTZIONALKI...

Irisgarritasun eta mugikortasun aldetik, frontoi berria leku estrategiko batean kokatuko da. Herrigunean bertan, herritarrek oinez nahiz bizikletaz eskura izango dute frontoi berria. Gertutasuna eta erosotasuna dira kokapen honen ezaugarri nagusiak.

SOZIALKI...

Frontoiaren kokapenak herriarekin izango duen gertutasuna eta frontoiak izango duen izaera medio, gune berri hau herritarrentzat erabilera anitzak eskainiko dituen espazio bihurtuko da, beti ere pilotak lehentasuna izango duena. Plaza berriak espazio berri bat sortuko du herrian eta bertan kirolak eta kulturak bat egingo dute, erabilera anitzetarako espazio soziokultural berri bat sortuz.



TXERTAKETA URBANISTIKOA



PARTZELA BERRIA TRAMA URBANOAREN ERREMATE GISA

HAPO berriak Erribera kaleko errepidearen jarraipena proposatzen du eta Arrantzale kalean dagoen biribilgunearekin elkartzen du, partzela-eremu urbanistiko berri bat sortuz herritik hondartza aldera.

FRONTOIA

Kosta Tailerraren erakina eta errepidearen artean gelditzen den orube berria aprobetxatzeko asmotan, plaza eta frontoi berria bertan egitea proposatzen da.

Frontoiaren dimentsio eta txertaketa naturalak, ipar-mendebaldeari bizkarra eman eta herrira irikitzeak, lehendik dagoen Kosta Tailerra eraikinaren eta frontoiaren arteko harremana indartzen dute.

Kosta Tailerra eraikinaren eta errepide berrien artean geratzen den lurzoru berrian, frontoi eta plaza berria sortzen dira naturaltasunez.

TXERTAKETA URBANISTIKOA



FRONTOIA + PLAZA

Kirola plazara. Frontoia plazara ireki daiteke eta erabilera anitzak izango dituen espazioa izango da. Kirol eta kultur ekitaldiak plaza eta gune berriaren inguruan ospatu daitezke.

Urbanistikoki egun horren gutxietsita eta misteriozua den Kosta Tailerra eraikina balioan jartzeko bide ematen du proposamen honek.

FRONTOIA + PLAZA + KULTURA

Herriko kultur beharrei erantzunez eta kultur jarduerak bateratzeko asmotan, Udalaren nahia Kosta Tailerra eraberritzea eta handitzea da. Eraikina barrutik nahiz kanpotik eraberritzea eta hegoaldeetik handitzea da helburua, areto berri bat eraikiz. Honela, Kosta Tailerra eraikina kulturaren erreferente nagusi bihurtu nahi da.

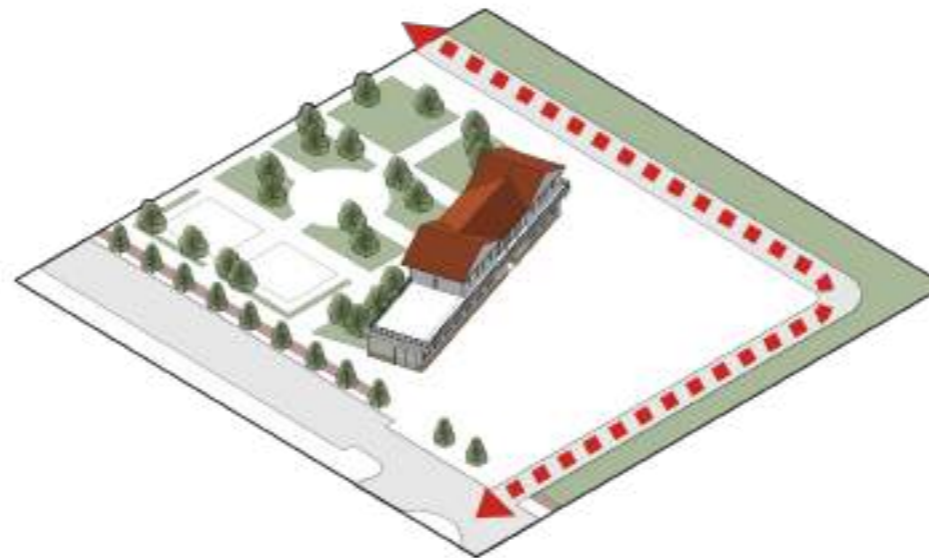
Frontoi berria plaza berrira ireki, eta kirola eta kultura plaza berriaren inguruan lotzea da egitasmoaren xedea; bi arlo, pilota eta kultura uztartuko dituen egitasmoa edo proposamena da, beraz.

IDEIAREN GARAPENA



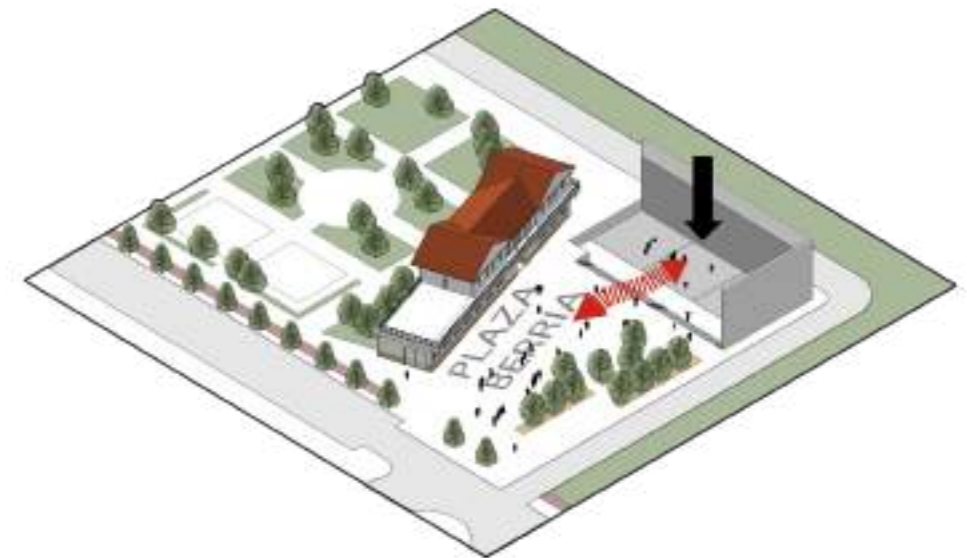
1- EREMUA = PALOTAK

Orubea Palota eremuan kokatzen da. Herrigunetik gertu eta irisgarritasun eta mugikortasun aldetik ondo kokatua.



2- PARTZELA BERRIA

Kosta Tailerraren iparraldean plaza berria proposatzen da, herritarrentzat bilgune berri bat sortuz, eraikin zaharrari garrantzia emanez eta erabilerak gehituz. Erribera kaleko errepideari jarraipena emango zaio.



3- FRONTOIAREN KOKAPENA = PLAZARA IREKIA

Frontoi berria plazan txertatuko da. Frontoia plazara irekita egongo da. Erabilera anitzak izango dituen espazioa izango da. Kirol eta kultur ekitaldiak ospatzeko gunea izango da. Frontoi berriaren eta Kosta Tailerra eraikinaren arteko elkarrizketa sortzen da plaza berrian.



4- ESTALKIA = KIROLA = FRONTOI ESTALIA

Frontoia plazara irekita badago ere, estalia izango da. Honela jarduera eta ekitaldi soziokulturalak ospatzeko plazara irekitako eremu estalia izango da.



5- KULTUR ARETO BERRIA= KULTURGUNE BERRIA

Herriko kultur beharrei erantzuteko eta Kosta Tailerra herriko kultur zentro/gune bihurtzeko asmotan, eraikinaren handitzea eta berritzea proposatzen da.



6- KOSTA TAILERRAREN ERABERRITZEA = KULTURA

Areto berria sortzarekin batera Kosta tailerra eraberrituko da, bertan kulturarentzako espazio berriak sortuko dira. Hiru eraikinak arrantzaleen sareak irudikatzen dituen azal berri batez inguratuko dira, honela hiru eraikinak bateratuz.

PROGRAMA

KOSTA TAILERRAREN BARNE ETA KANPOALDEAREN ERABERRITZEA

Kosta Tailerra eraikina eraberrituko da, eta bertan sortuko dira frontoiko aldagelak, dantza aretoa, eta musika talde, abesbatza eta kultur eragileentzat espazio modernoak sortuko dira.



ARETO BERRIA

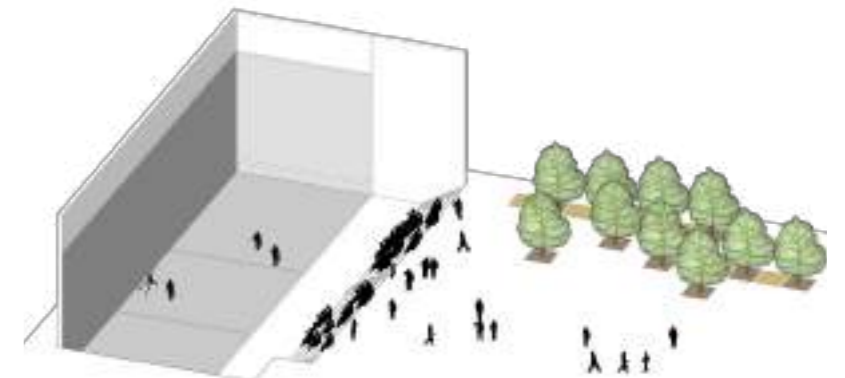
Kultur ekitaldi ezberdinak ospatzeko areto berria sortuko da Kosta Tailerraren eraikinari itsatsita. Honela herriak kultura jarduerentzako duen espazio gabezia beteko da.

FRONTOIA

Plazarekin elkarrizketan egongo den frontoi estalia izango da. Erabilera anitzetarako espazioa izango da, pilota lehentasuna izanik, kirol eta kultur ekitaldiak ospatzeko gunea izango da.

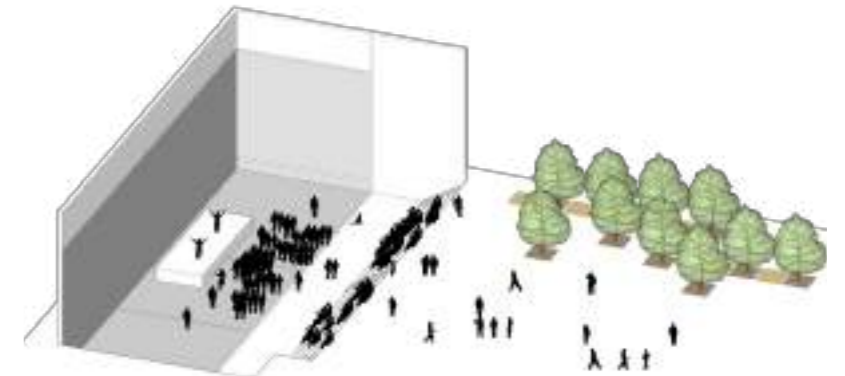
PLAZA BERRIA

Kultura eta kirola uztartuko dituen espazio publikoa izango da. Kosta Tailerra eraikin eraberrituaren eta frontoi berriaren artean sortuko den arnasmune berria.



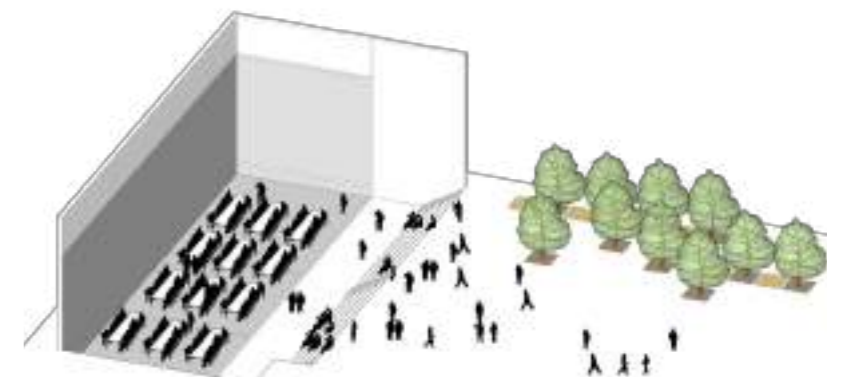
FRONTOIA = KIROLA

Egunerokotasunean kirola egiteko espazioa izango da, pilota ardatz hartuta. Horrez gain, bestelako kirol ekitaldiak antolatuzeko gunea izango da, pilotalekuaz haratago.



FRONTOIA = KULTURA

Kirol jardueraz gain kultur ekitaldi ezberdinak ospatzeko gunea izango da. Aire librean, baina estalpean, dantza, antzerki, kontzertu eta bestelako ekitaldi kulturalak ospatzeko gune egokia izango da.



FRONTOIA = EKITALDIAK

Frontoiak plazarekin izango duen loturak jai giroko ekitaldiak ospatzeko gunea izatea ahalbidetuko du. Honela, herri bazkariak, azokak, jolasak eta jai giroko beste hainbat jarduera egin ahal izango dira, bai frontoian eta bai plazan.

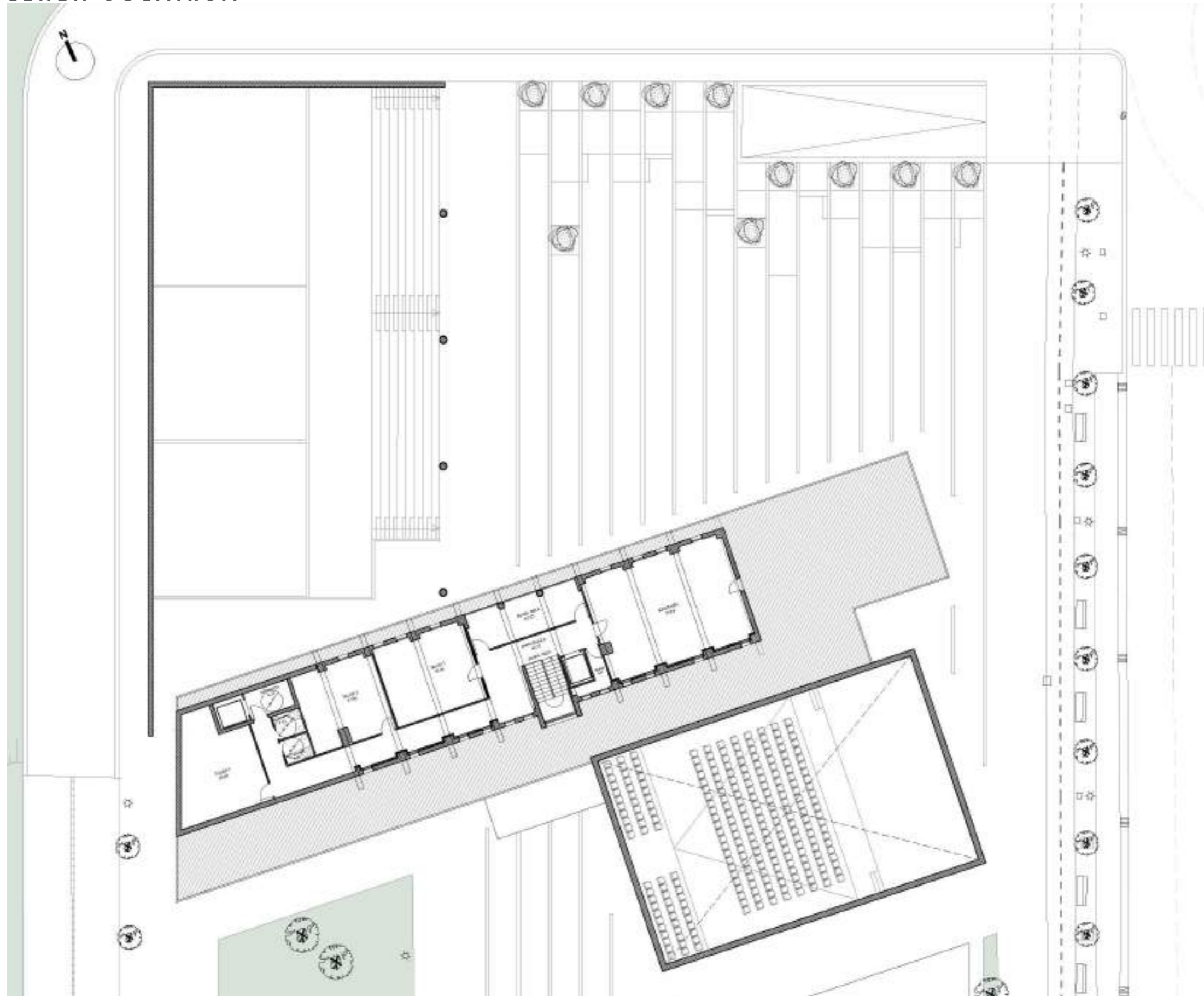
PLANO OROKORRA



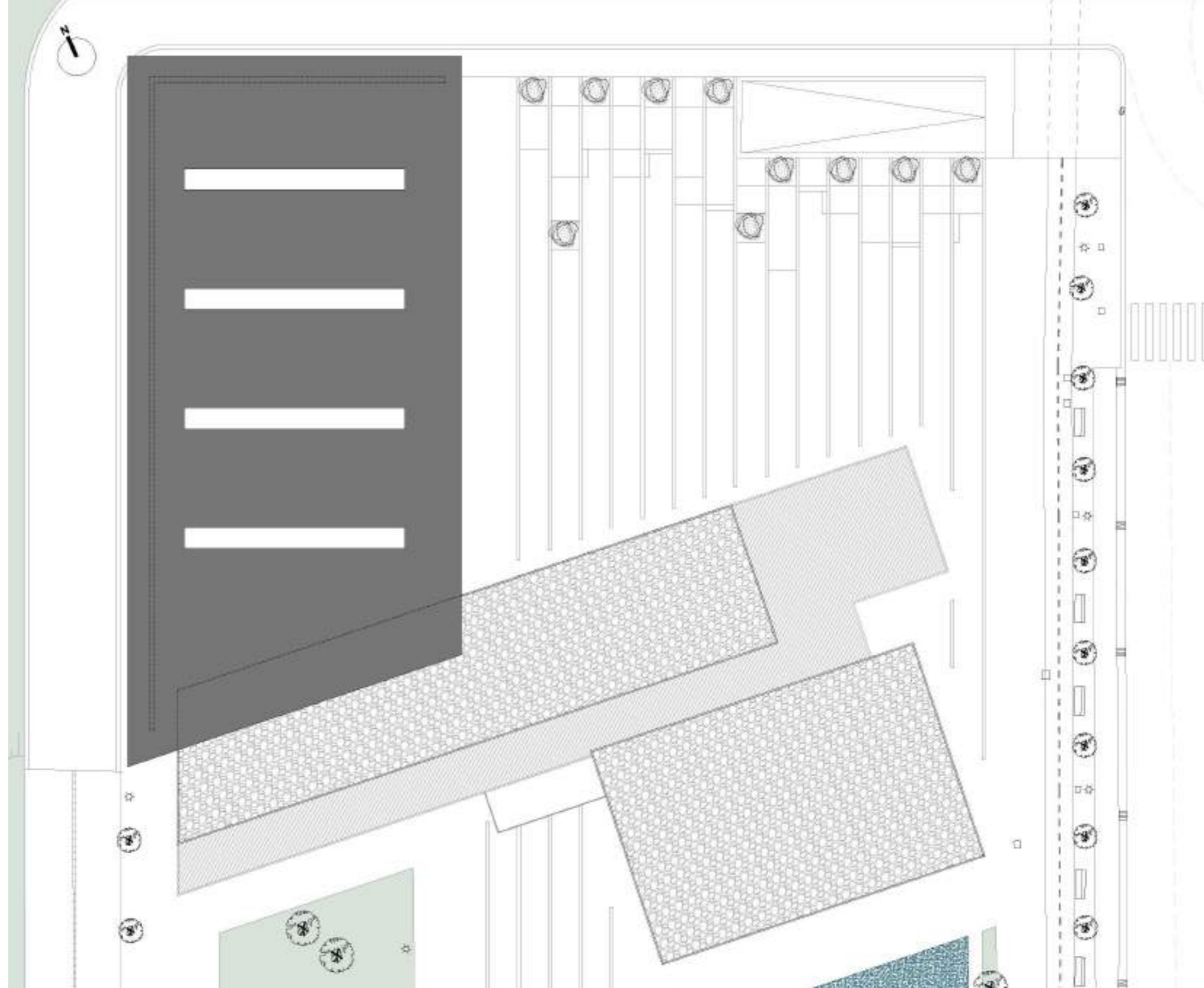
BEHE SOLAIRUA



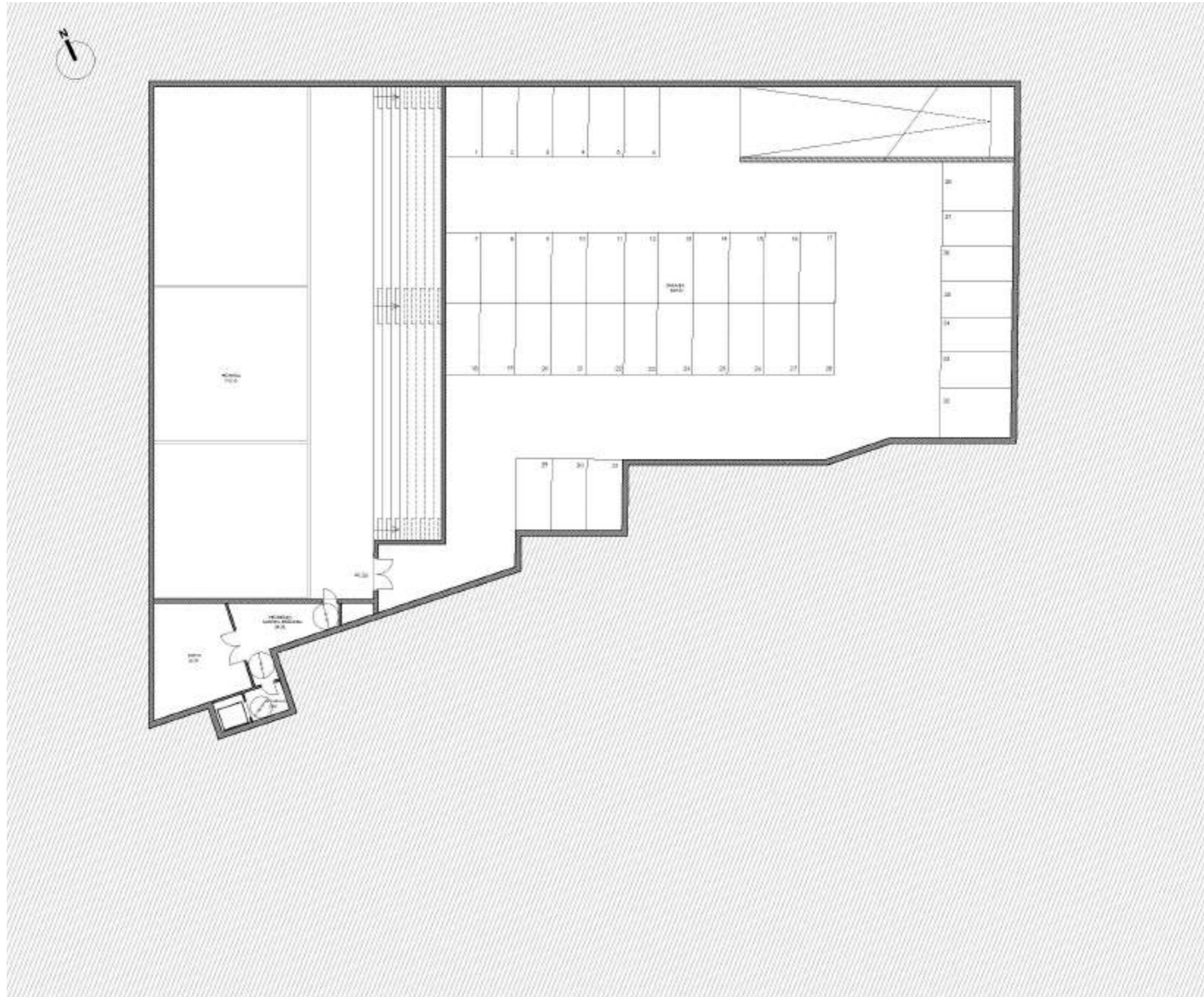
LEHEN SOLAIRUA



ESTALKIA



SOTOA



FRONTOIA + PLAZA IREKIA + KULTURA

Proiektu honen helburua frontoia eta kultura sortuko den plaza berriaren inguruan elkartzea da. Partzela edo eremu berriak hartuko duen kokapen naturalak, Kosta Tailer eraikin eraberrituarekin elkarrizketan jarriko du, plaza berriaren inguruan. Eman diezagoiun garrantzia Kosta tailer eraikin zaharkituari.

Igo ditzagun lehen Palotetan arrantzaleek eta saregileek zabaltzen zituzten sare zaharrak oraingo frontoi eta Kosta Tailer eraikinetako fatxada berrietara, eta lotu ditzagun bi eraikinak saretuko den plaza berrira.







ERREFERENTZIAK... frontoiak espazio irekiak plazara...



ERREFERENTZIAK... frontoiak espazio irekiak plazara...



ESTIMAZIO EKONOMIKOA

KOSTUEN ESTIMAZIOA

FRONTOI "IREKIA"
"PALOTA" eremua

LURRAREN EROSKETA

??

ERAKITZE KOSTUAK	m2	prezioa	
FRONTOI IREKIA	1000	1900	1.900.000,00
URBANIZAZIOA - PLAZA	1600	300	480.000,00
ERAKITZE KOSTUAK (PEC)			2.380.000,00
ERAKITZE KOSTUAK (PEC) + 21%BEZ			2.879.800,00

KOSTU TEKNIKOAK

KOSTU TEKNIKOAK			333.500,00
KOSTU TEKNIKOAK + 21%BEZ			403.535,00

BESTE KOSTUAK

BESTE KOSTUAK			0,00
---------------	--	--	------

GUZTIRA + BEZ			3.283.335,00
----------------------	--	--	---------------------

+ LURRAREN erosketa

GARAJEAK SOTOAN

GARAJEA SOTOAN	1200	1200	1.440.000,00
			* SALMENTAK

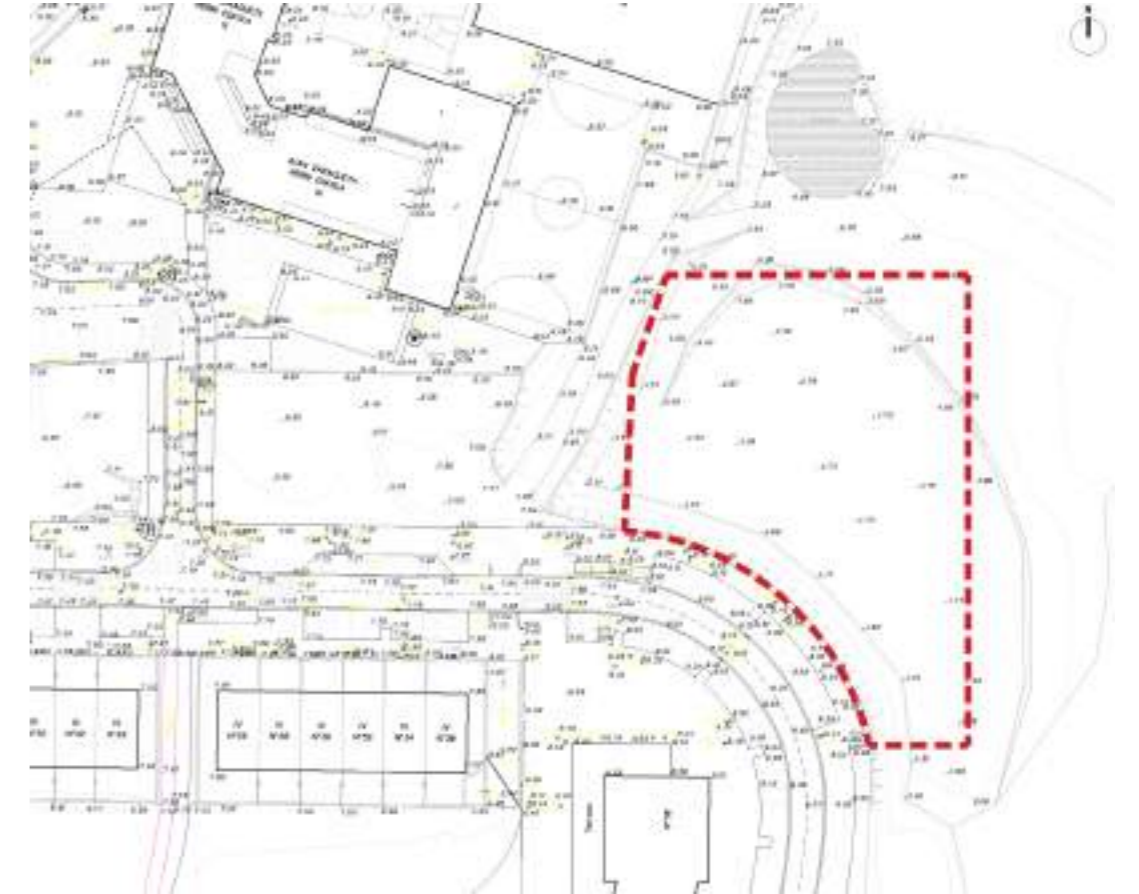
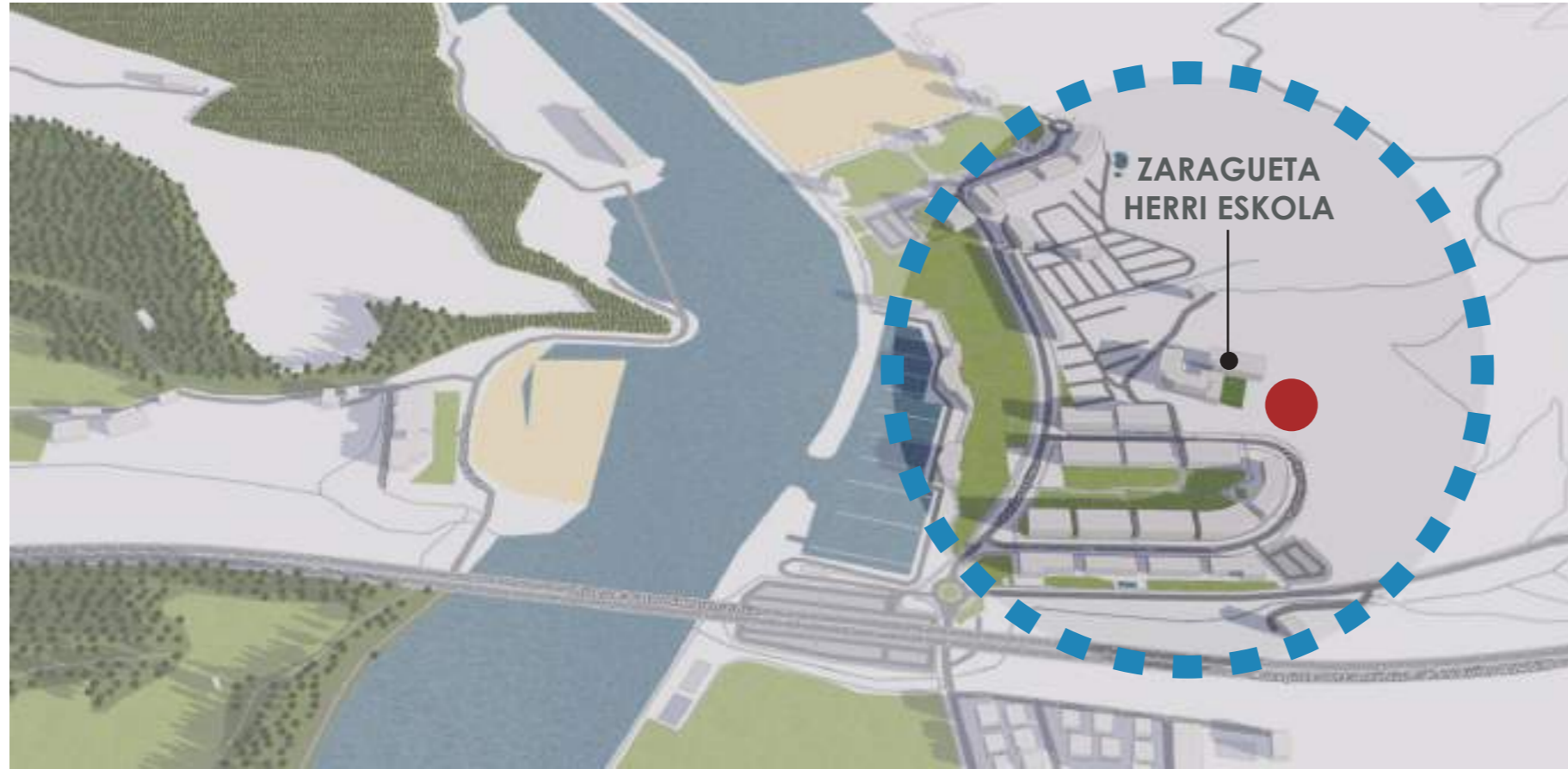
KOSTA TAILLERA - HAUNDITZEA ETA BERRITZEA

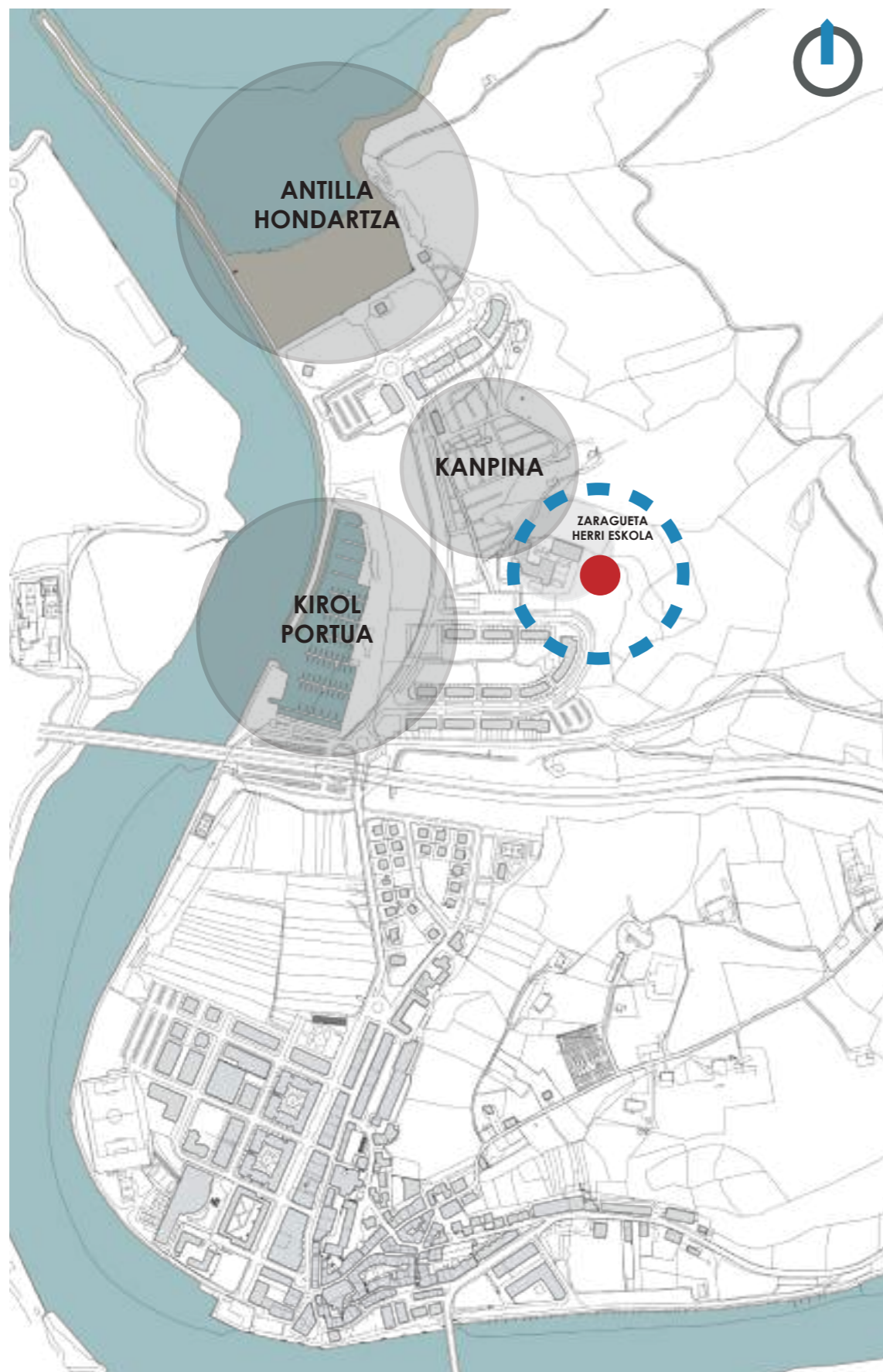
KOSTA TAILLERA ERABERRITZE KOSTUAK			2.540.000,00
KOSTA TAILLERA ERABERRITZE KOSTUAK + 21% BEZ			3.073.400,00

FRONTOIA “ABAROMENDI” eremuan



KOKAPENA





ABAROMENDI EREMUA

URBANISTIKOKI...

Frontoia eraikin itxia izango da. Barnean frontoiaz gain, padeleko pista eta taberna ere izango ditu. Zaragueta eskolako sarrera hobetzeko eta dauden kirol pistekin txertaketa hobetzeko, eraikin berriaren kokapena aldatu da.

FUNTZIONALKI...

Herritik urrunago egon arren, irisgarritasun eta mugikortasun aldetik ondo kokatua legoke, oinezkoen eta bidegorri sarean ongi txertatua dago. Gainera, errepide sarean ere ongi txertatua dago eta inguruan aparkaleku gune zabalak ditu.

SOZIALKI...

Gune berri honek, frontoiaz gain, herrian presentzia gutxi duten kirolei espazioa ematea ahalbidetuko luke, Zaragueta eskolan dauden kirol eremuak handituz eta osatuz.



TXERTAKETA URBANISTIKOA

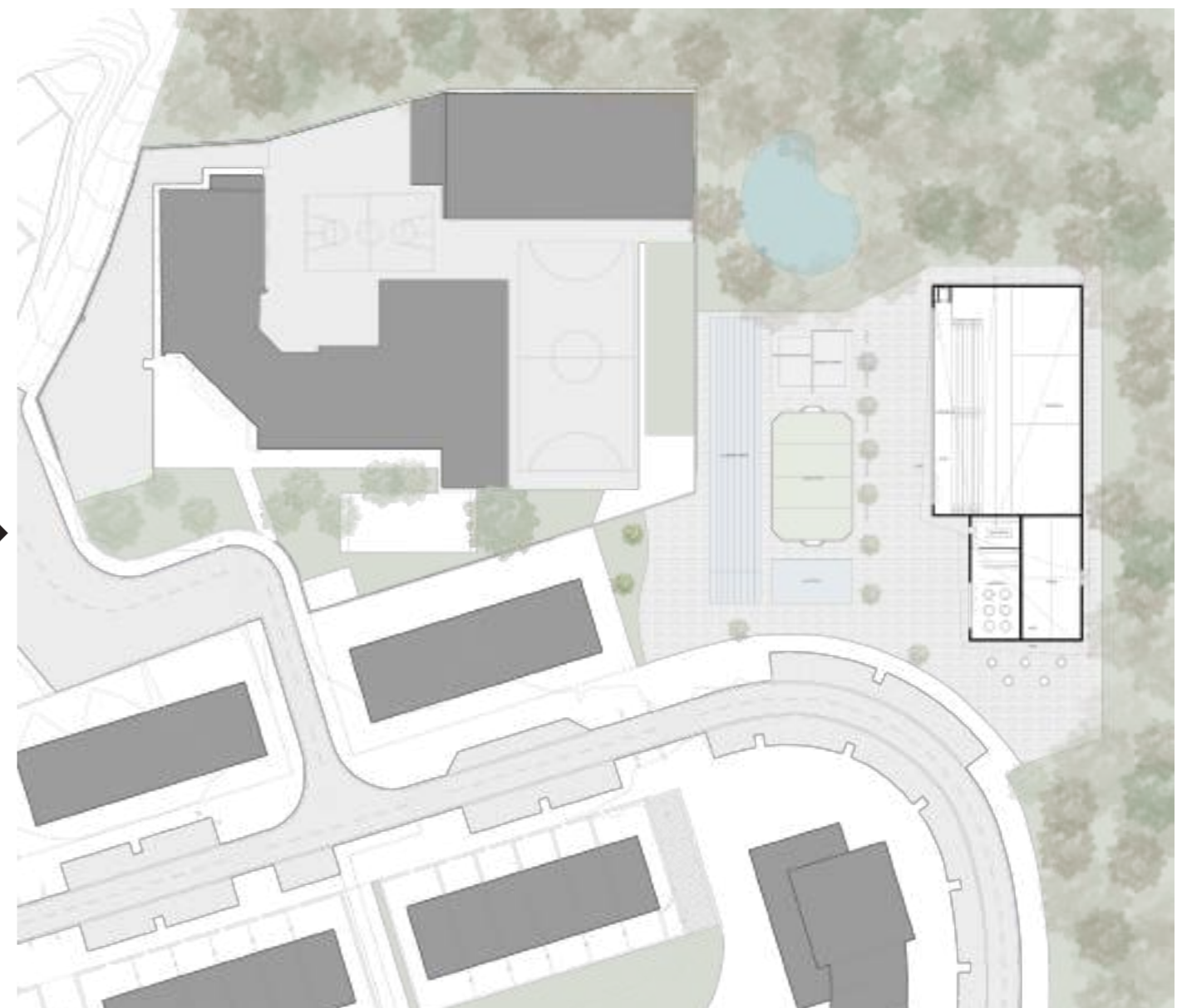
HAPO ZAHARREAN FRONTOIAK ZUEN KOKAPENA

2008an egindako proposamenak frontoiaren eraikin berria honela kokatzen zuen.



HAPO BERRIAK JASOTZEN DUEN ALDAKETA

Frontoiaren kokapenaren harira egindako analisia eta gero, Abaromendi eremuan frontoiaren eraikina modu honetan kokatzea proposatzen da. Eraikinari orientazio berri bat eman zaio, aldatzarekin kirol eremua handitu eta Zaraguetako kirol ekipamenduekin elkarrizketa sortzeko. Bide batez, Zaraguetako eskolako sarrerari ere garrantzia handiagoa ematen zaio.



TXERTAKETA URBANISTIKOA



ZARAGUETA HERRI ESKOLAREN FRONTOI ESTALIA



ZARAGUETA HERRI ESKOLA

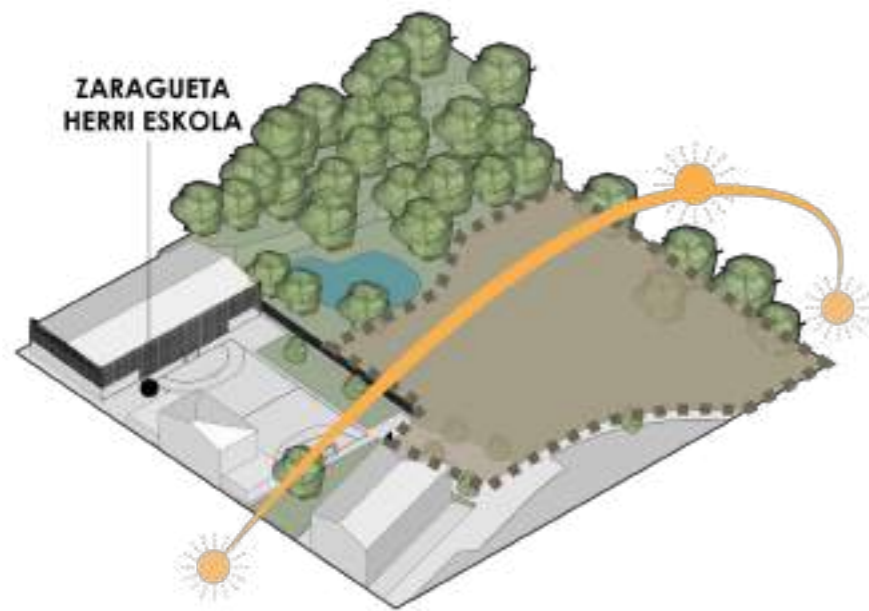


KIROLERAKO GUNE BERRIA

Orubea, beharrak, orientazioa, zirkulazioak eta egungo kirol instalakuntzak aztertu ondoren, eraikina orubearen ekialdean txertatzea proposatzen da mendiarri bizkarra emanda, honela eraikin berriaren eta Zaragueta Herri Eskolaren artean kirol izaera izango duen espazio publiko berria sortuz.

Frontoiaz gain, beste kirol batzuetan jarduteko instalazioak izango ditu eremu berriak, herrian kirolerako gune berria sortuz.

IDEIAREN GARAPENA



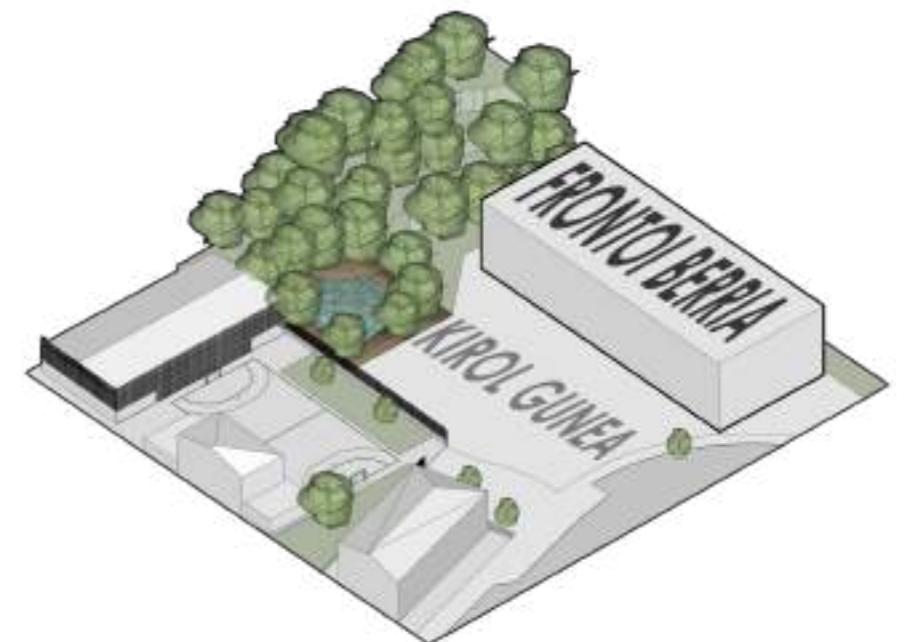
1- EREMUA

Orubea Zaragueta Herri Eskolaren ekialdean kokatzen da. Eremua, herriko mugikortasun aldetik, errepide eta bidegorri sarean ongi kokatua dago.



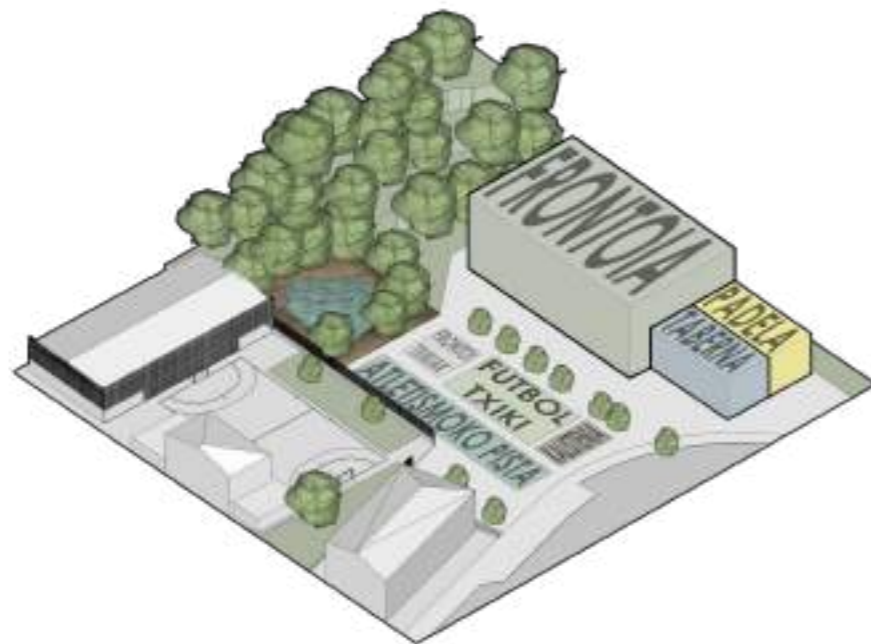
2- IGELEN PUTZUA ERRESPECTATU

Igele putzuaren babes eremua errespetatu behar da.



3- ERAIKINA ETA KIROL GUNEA

Frontoia eraikin itxi bat izango da. Frontoi berriaren eta Zaragueta eskolaren artean kirol eremu berria sortzea izango litzateke proiektuaren xedea.



4- KOKAPENA ETA PROGRAMA

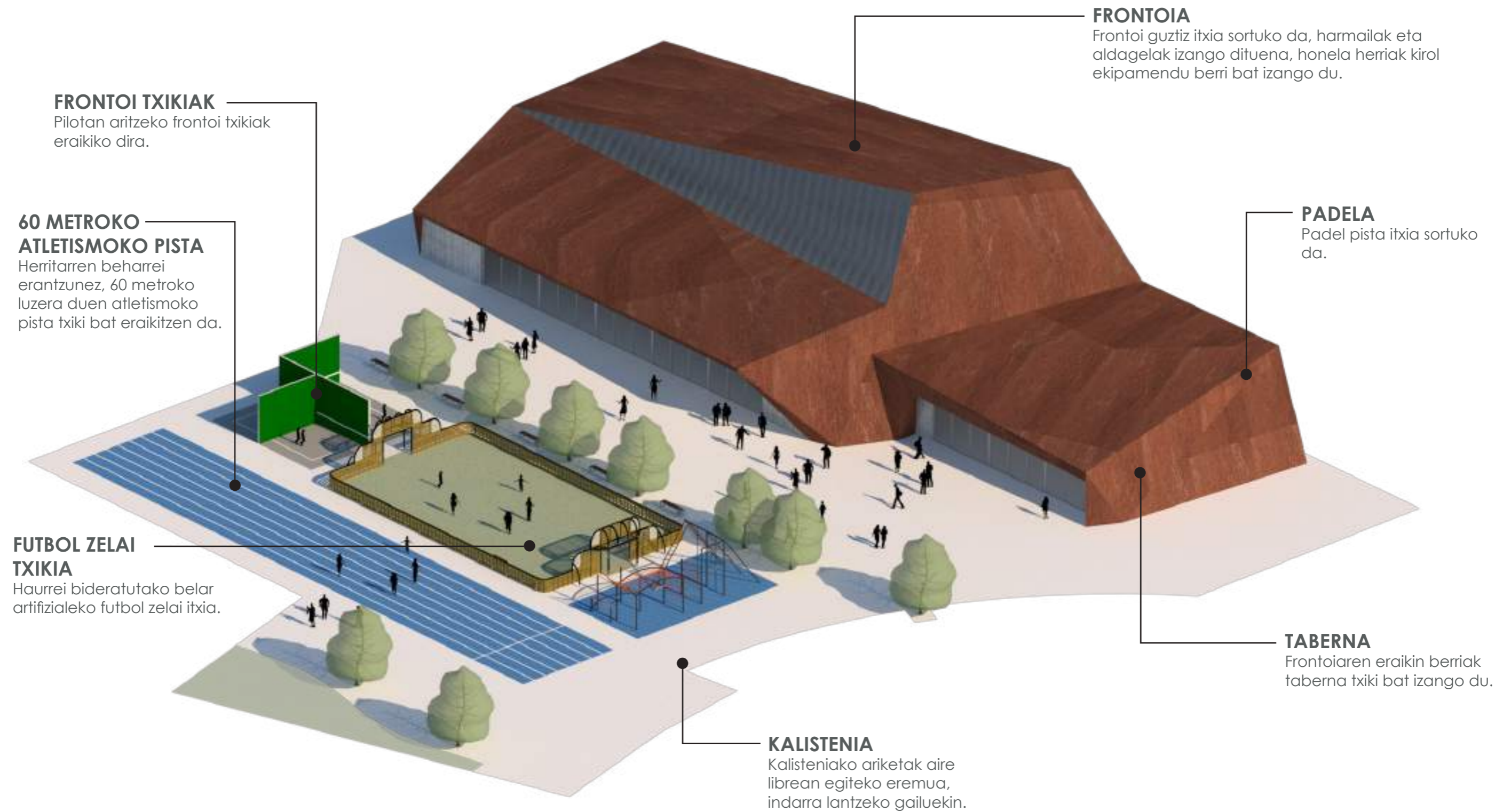
Idea herriko kirol ezberdinek dituzten beharrak asetzeko da, honela kirol eremu berriak, 60 m-ko atletismo pista, haurrentzako futbol zelai txikia, frontoi txikiak eta kalisteniak egongo dira. Mendiari bizkarra emanda, frontoia kirolgune berriko eraikin sinboliko bihurtuko da, bertan frontoia, padela eta taberna egongo dira.



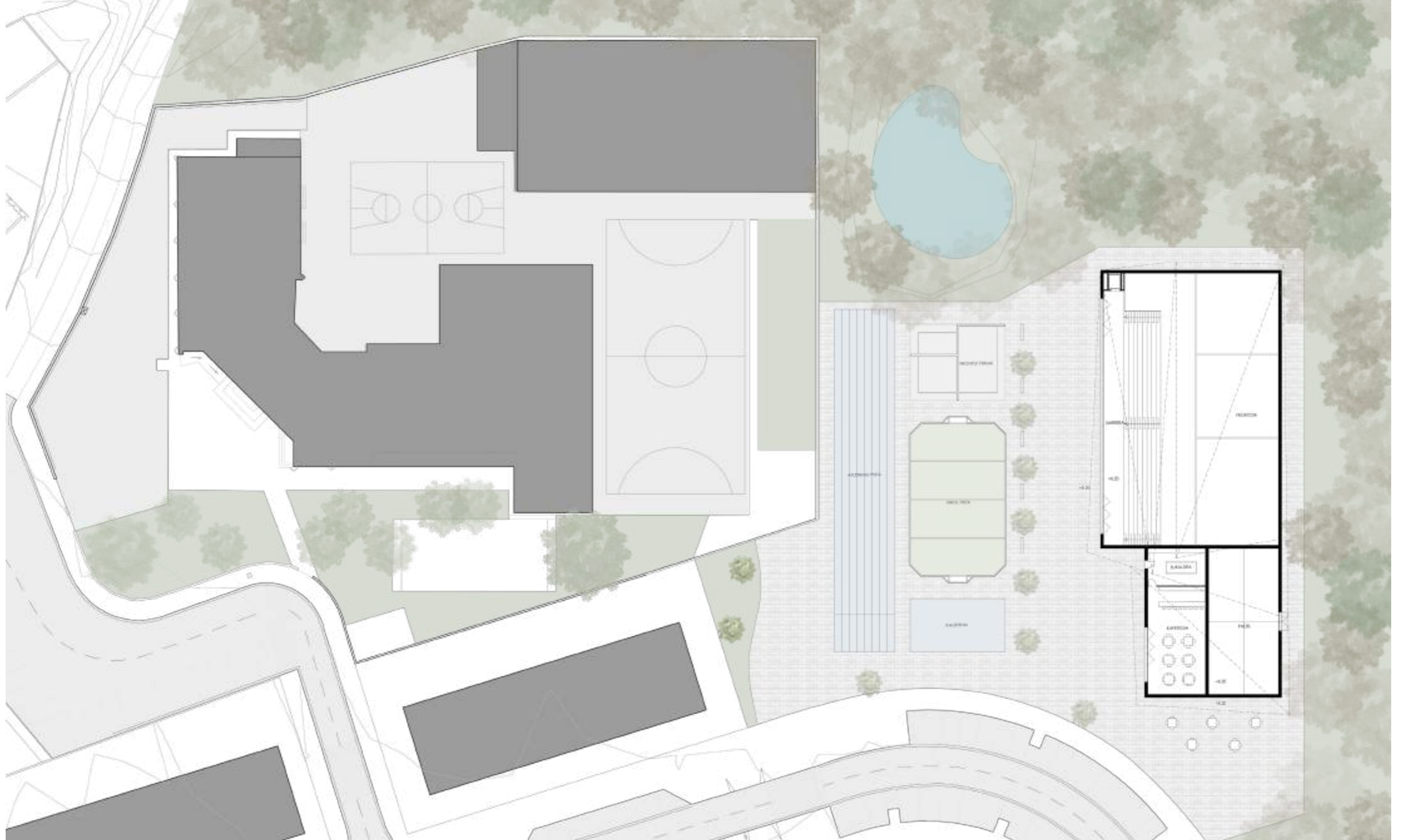
5- FRONTOIA = ERAIKIN ITXIA

Honelako eraikin bolumetrikoki handiak sortuko lukeen inpaktua gutxitzeko asmotan, eskalarik gabeko eraikin eskultoriko bat sortuko da. Eraikinaren bolumena plano ezberdinez sortutako irudi geometrikoa izango da.

PROGRAMA



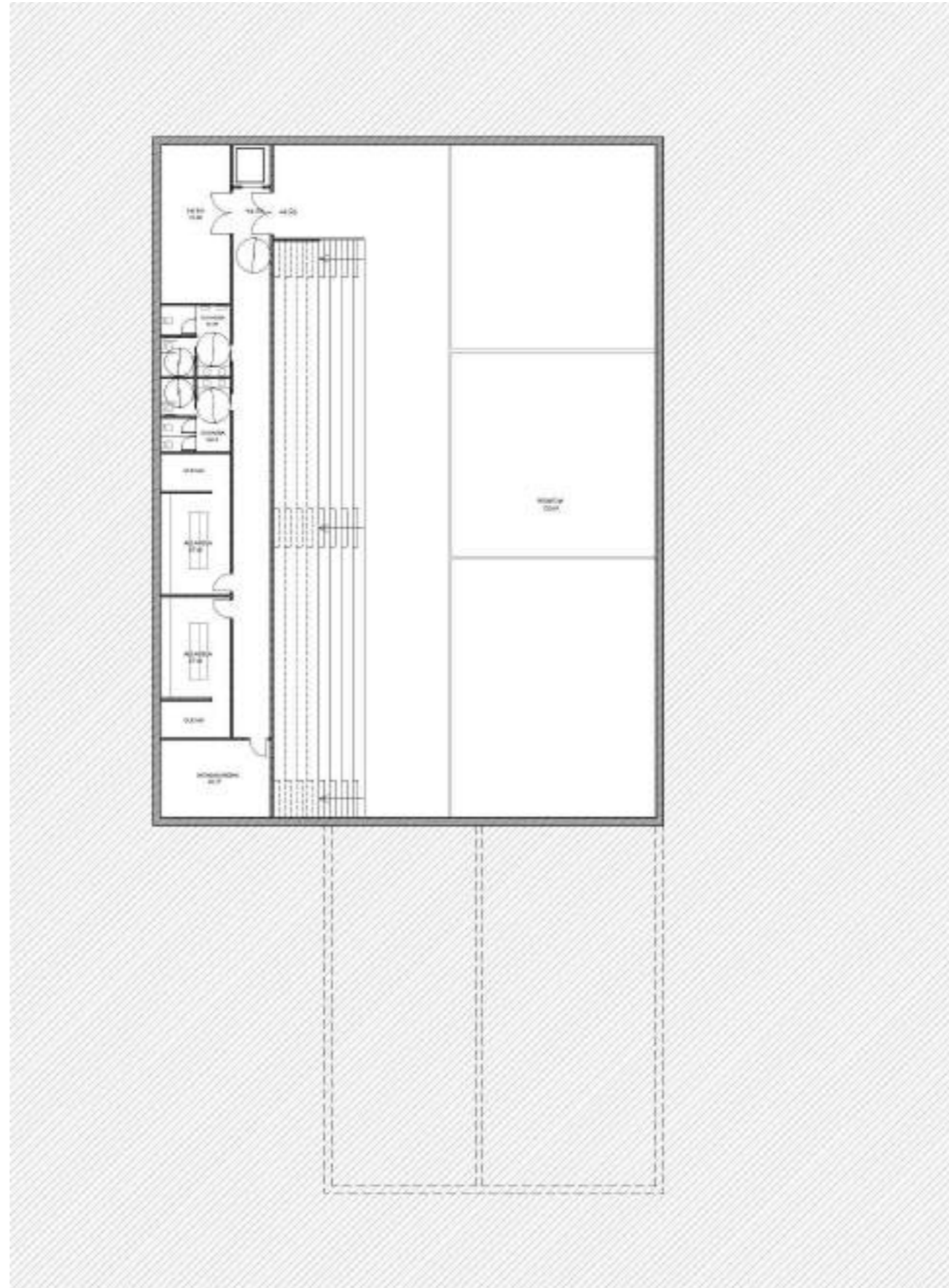
PLANO OROKORRA



BEHE SOLAIRUA



SOTOA



FRONTOIA = KIROLERAKO ERAIKIN ITXIA

Proiektu honen helburua eraikin itxi berezi bat sortzea da.

Neurri honetako eraikin bolumetrikoki handiaren txertaketak eremuan sortuko duen inpaktua gutxitzeko asmoz, frontoiaren kota jaitziko da eta eskalarik gabeko eraikin eskultoriko bat sortuko da. Eraikinaren bolumena plano ezberdinekin sortutako irudi geometrikoa izango da.

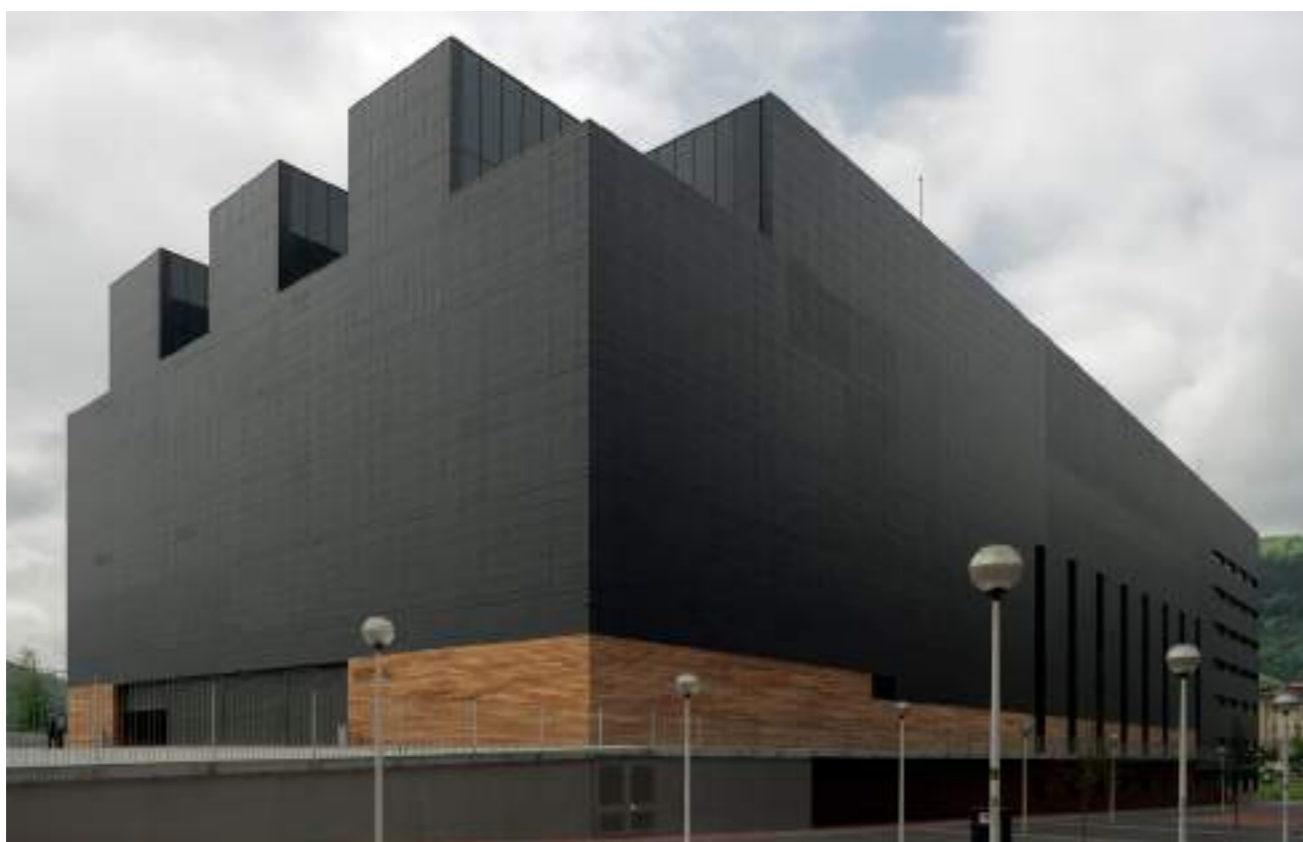
Eraikinak frontoia, aldagelak, padel pista eta taberna jasoko ditu. Kanpoko espazioan kirol erabilera ezberdinak izango dituen gunea sortuko da; bertan kalisteniak, atletismorako zuzengune txikia, frontoi txikiak eta umeentzako futbol zelai itxia egongo dira.







ERREFERENTZIAK ... pilotaleku diren eraikin bolumentriko handiak...



ERREFERENTZIAK ... pilotaleku diren eraikin bolumentriko handiak...

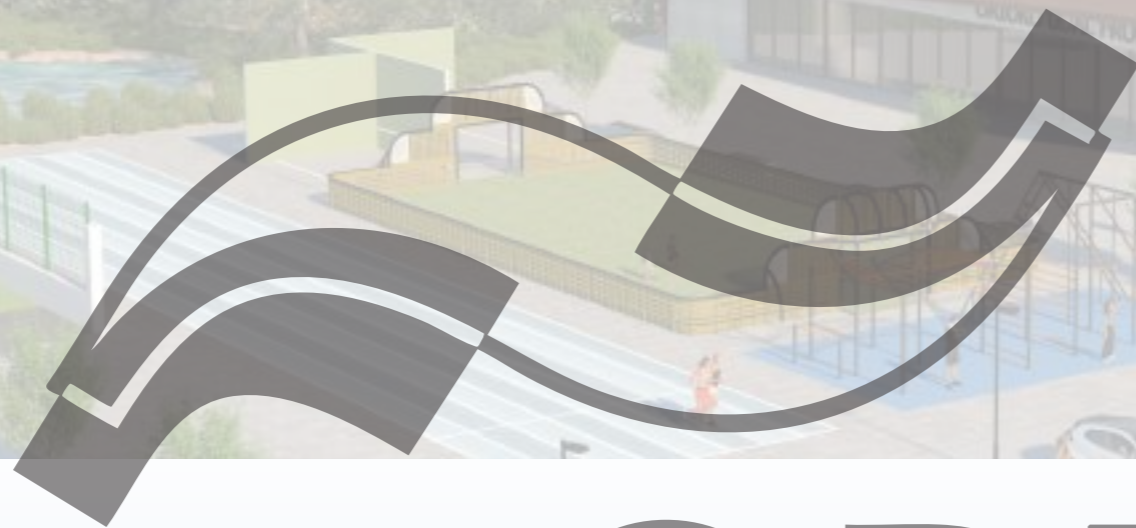
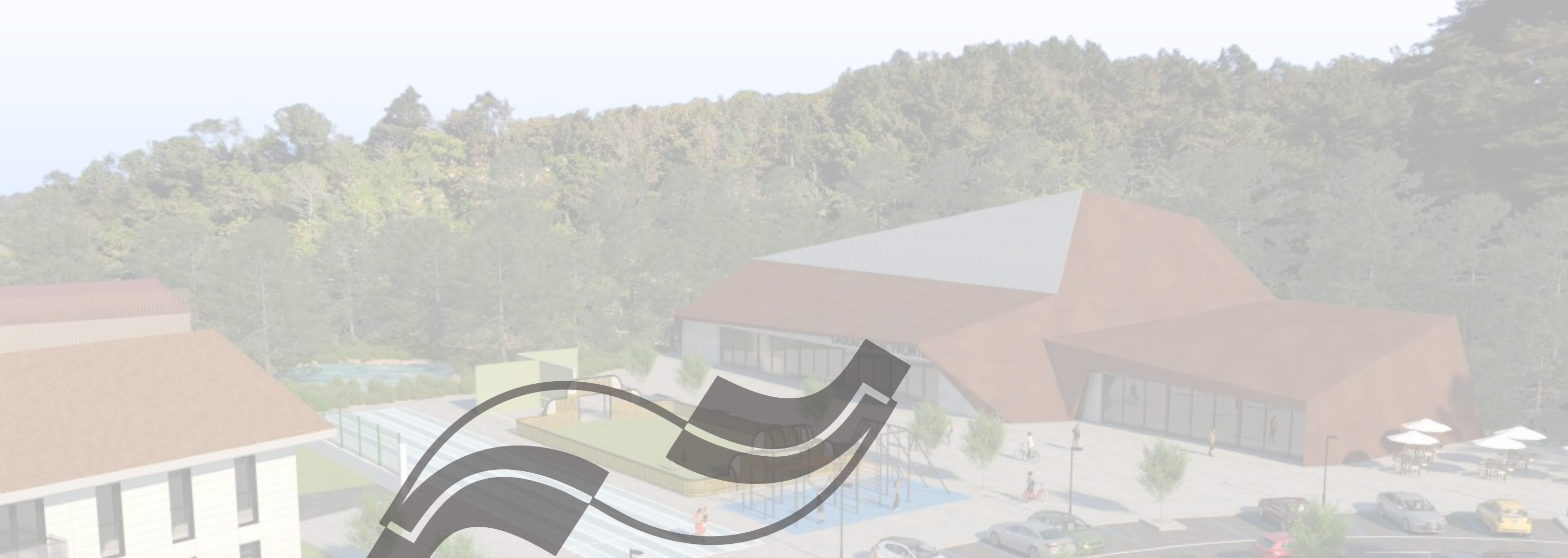


ESTIMAZIO EKONOMIKOA

KOSTUEN ESTIMAZIOA

FRONTOIA - KIROL ERAIKIN ITXIA
"ABAROMENDI" eremua

LURRAREN EROSKETA			0,00
			0,00
ERAIKITZE KOSTUAK	m2	prezioa	
PILOTALEKUA - ERAIKINA (TABERNA + PADDEL PISTAK)	1400	2400	3.360.000,00
URBANIZAZIOA - KANPO EREMUA	2800	300	840.000,00
KANPO EREMUKO KIROL EKIPAMENDUAK	1	180000	180.000,00
ERAIKITZE KOSTUAK (PEC)			4.380.000,00
ERAIKITZE KOSTUAK (PEC) + 21%BEZ			5.299.800,00
KOSTU TEKNIKOAK			
KOSTU TEKNIKOAK			387.500,00
KOSTU TEKNIKOAK + 21%BEZ			468.875,00
BESTE KOSTUAK			
BESTE KOSTUAK			0,00
GUZTIRA + BEZ			5.768.675,00
GARAJEA SOTOAN			0,00



ORIO

marea bizian

