PLEGU TEKNIKOAK. AZPEITIKO ERDIKALEKO 13. ZENBAKIAN DAUDEN 12 ETXEBIZITZA BABESTU, EREMU KOMUN ETA ERANSKINAK (TRASTELEKUAK) SUSTATZEKO OBREN PROIEKTUAREN ETA EGIKARITZEAREN KONTROL TEKNIKOKO ZERBITZUAK KONTRATATZEA

AURKIBIDEA

1. KONTRATUAREN XEDEA

2. ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA

3. PROIEKTUA ETA OBRA IDENTIFIKATZEA

4. LANEN IRISMENA

5. TXOSTENAK

6. BALDINTZA TEKNIKO ERANTSIAK

1. KONTRATUAREN XEDEA

AZPEITIA BERRITZEN SA sozietate publikoak EZKOri eskatu dio Azpeitiko Erdikaleko 13. zenbakian dauden 12 etxebizitza babestu, eremu komun eta eranskinen (trastelekuak) sustapenari dagokion proiektuaren eta obraren kontrol teknikoko misioak egiteko laguntza teknikorako eskaintza aurkez dezala.

2. ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA.

Honi erantsita doa:

a) Sustapenaren oinarrizko proiektua

3. PROIEKTUAREN ETA OBRAREN IDENTIFIKAZIOA

Kontrola jarraian identifikatzen diren proiektuari eta obrari buruzkoa izango da:

Obraren deskribapena – Tipologia:

Erdikaleko 13. zenbakian dauden 12 etxebizitza babestu, eremu komun eta eranskinen (trastelekuak) sustapena. Azpeitia.

Obraren kokapena:

Sustapen hori proiektu-fasean dago.

Jabetza:

AZPEITIA BERRITZEN SA

Proiektuaren egilea:

LANDER BERASATEGI GESALAGA ETA RAMON ANDUEZA DIAZek (ABBAR Arkitetura) obra gauzatzeko proiektua idaztea eta zuzentzea

4. LANEN IRISMENA

Egin beharreko lanak aurretik aipatutako sustapen/lote bakoitzeko obra-unitateen kontrol teknikoa dira. Lan horietan, AZPEITIA BERRITZEN SAk kontratatutako hamar urteko aseguru-polizan eskatutakoez gain, azken horrek interesgarritzat jotzen dituen beste batzuk ere sartzen dira, kontrol-helburu hauekin:

1. Obra nagusiko unitateen proiektu-faseko kontrola (iragazgaizterik gabe), epigrafe hauetako batean edo batzuetan:
    - Geoteknia eta Proiektuaren Dinamika Berrikustea (egiten ari den bitartean)
    - Egikaritze-proiektuaren dokumentu teknikoen azterketa
    - Egitura eta gainerako obra-unitateak berrikustea, egonkortasunari, haren zatiei eta/edo multzoari dagokienez
2. Estankotasuna eta iragazgaizteak proiektuaren fasean kontrolatzea, epigrafe hauetako batean edo batzuetan:
    - Proiektu-faseko berrikuspen dinamikoa (proiektua egiten ari den bitartean)
    - Egikaritze-proiektuaren dokumentu teknikoen azterketa
    - Aurreikusitako iragazgaizte-sistemak aztertzea (materialen ezaugarriak, egokitasun teknikoari buruzko dokumentuak, irisgarritasunera egokitzea eta erabilera, babes-sistema, maldak, ura husteko eta zirkulatzeko xedapenak, egikaritze-xehetasunak, etab.)

3. Instalazioen, urbanizazioaren eta bigarren mailako gainerako obraren proiektu-faseko kontrola, epigrafe hauetako batean edo batzuetan:
    - Berrikuspen dinamikoa proiektu-fasean (egiten ari den bitartean)
    - Egikaritze-proiektuaren dokumentu teknikoen azterketa

- Unitateak aztertzea (diseinua eta kalkulua, araudia, neurketak, iraunkortasuna eta abar egiaztatzea barne), bai eta unitateen koherentzia eta obraren gainerakoarekiko interferentziak ere.
- Ziurtapen energetikoaren berrikuspena

4. Obra nagusiko unitateen gauzatze-faseko kontrola (iragazgaizterik gabe), epigrafe hauetako bati edo gehiagori erantzuten diotenak:
    - Obra gauzatzea eta proiektua bat etortzea.
    - Nahitaezko araudiarekin eta erregelamenduarekin bat etortzea
    - Lantegian elementu edo tresneria aurrefabrikatuak kontrolatzea.
    - Saiakuntza-plana betetzea.

5. Estankotasuna eta iragazgaizteak gauzatze-fasean kontrolatzea, epigrafe hauetako bati edo gehiagori erantzunez:
    - Obra gauzatzea eta proiektua bat etortzea.
    - Nahitaezko araudiarekin eta erregelamenduarekin bat etortzea.
    - Saiakuntza-plana betetzea.
    - Estalkietan, fatxadetan eta sotoetan estankotasuna duten unitateetan harrera-probak gainbegiratzea

6. Exekuzio-fasean instalazioak, urbanizazioa eta bigarren mailako gainerako obra kontrolatzea, baldin eta epigrafe hauetako bati edo gehiagori badagozkie:
    - Obra gauzatzea eta proiektua bat etortzea.
    - Nahitaezko araudiarekin eta erregelamenduarekin bat etortzea
    - Saiakuntza-plana betetzea.
    - Instalazioen eta ekipoen muntaia kontrolatzea
    - Bigarren mailako obraren eta urbanizazioaren egiaztapenak

7. Benetan gauzatutako obraren harrera-faseko kontrola (obra osoa: nagusia, bigarren mailakoa, urbanizazioa, instalazioak, iragazgaizteak eta estankotasuna, etab.), honako epigrafe hauetako bat edo batzuk dituena:
    - obrak hartu aurreko txostena.
    - proba-plana eta iragazgaiztea eta estankotasuna gainbegiratzea
    - instalazioen eta ekipoen funtzionamendu-probak

5. TXOSTENAK

OCTk txosten espezifiko hauek egingo ditu, eta AZPEITIA BERRITZEN SAri, obraren zuzendaritza fakultatiboari, aseguru-etxeari eta AZPEITIA BERRITZEN SAk berariaz izendatzen dituen pertsonei edo erakundeei bidaliko dizkie:

Proiektuaren fasea:

- Proiektua berrikusteko txostenak (I. eranskineko ereduaren arabera) (egikaritze-proiektua bidali eta berrikusteko eskatu eta 4 asteko epean).
- Arriskuaren definizioari buruzko txostena (D0) (4 asteko epean, zuzenketak eta/edo proiektua berrikusteko txostenei buruzko gogoetak bidaltzen direnetik).
- D01, D1.X, D2 tipifikatutako txostenak, ezarritako premien arabera.
- D02 ETA D02 (exekuzio-proiektua bidali eta berrikusteko eskatzen denetik hilabeteko epean).

I. eranskinean, "Proiektuaren berrikuspenari eta proiektu-faseetako laguntza teknikoko lanei buruzko txosten-eredua" jasotzen da.

Gauzatze-fasea

- Aldizkako ikuskapen-parteak (hilekoak), unitate bakoitzekoak
- Obra gauzatzen den bitarteko txostenak, lanen aurrerapena oro har adierazita, eta egin diren eta egin ez diren balizko erreserba teknikoak adierazita.
- Zerbitzuan egindako proben emaitzei buruzko txosten teknikoak
- Erreserba teknikoei buruzko txosten puntualak, aseguratutako arriskua alda dezaketen gorabehera nabarmenen kasuan.

AZPEITIA BERRITZEN SAri eta aseguru-etxeari lanen azken txostena helaraztea, aseguru-etxeak estaldurak indarrean jartzeko gehigarria egin ahal izan dezan.

II. eranskinean, lanen OCT esleipendunak bete beharko duen "IKUSKAPEN-INTENTSITATEEN TAULA, HARRERA-PROBAK" izeneko xehetasuna erantsi da.

6. BALDINTZA TEKNIKOAK

A) Lan guztiak eraikuntza dagoen lekuan indarrean dauden erregelamendu, preskripzio administratibo eta arau teknikoen arabera diseinatu eta gauzatuko dira.

B) Eraikuntza egiten den lekuan tradizionalak ez diren materialak edo eraikuntza-sistemak erabiltzen badira, eraikitzaileei aldez aurreko egiaztagiriak edo probak eska dakizkieke, OCTk

beharrezkotzat jotzen badu, aseguru-etxeari informazioa eman ahal izateko. Aseguru-etxeak bere kabuz erabakiko du bermea gehigarri bidez ematea komeni den. Metodo berritzat hartzen da igeltserotzako, hormigoizko eta hormigoi armatuzko teknika kodifikatuen mende egon daitekeen metodoa, baldin eta teknika horiek in situ isuri badira, altzairu arruntez edo eraikuntzako zurezko egiturez, eta material berriz, eraikuntzaren osaeran sartzen den material oro, baldin eta material horren erabilera oraindik herrialdean sartu ez bada edo behar besteko esperientziarik ez badu.

C) OCTk azterketa osagarriak edo egin gabeko probak egiteko eskatu ahal izango du.

ANDER UNZALU BALENTZIAGA - 78871729Z

Firmado digitalmente por ANDER UNZALU BALENTZIAGA - 78871729Z
Fecha: 2026.04.20 13:43:39 +02'00'

I. ERANSKINA
PROIEKTUAREN BERRIKUSPENARI ETA PROIEKTU FASEKO LAGUNTZA TEKNIKOKO LANEI BURUZKO TXOSTENAREN EREDUA

Jarraian, proiektua berrikusteko lanetarako txosten-ereduaren proposamena azaltzen da, kontratuaren B1 eta B2 faseei buruzkoa, bai eta aurreko kontratuaren irismenari buruz ezarritako hobekuntzak ere.

Honako hau ikus daiteke:

a) Txostenaren irismena:

Txostena jarduketa globalaren proposamenaren IRISMENA jasotzeko egituratuta dago.

b) Kontrol-misioak.

Erantsitako eredu-txostenak aipatzen dituen lanak eta irismena proposatutako ia jarduera guztietan garatzen dira, proiektuaren berrikuspenaren eta aurretiazko azterlanen ataletan.

PROIEKTUA BERRIKUSTEKO LANEN TXOSTENA ETA LAGUNTZA TEKNIKOA PROIEKTUAK EGITEKO FASEAN

SUSTAPENA: TXOSTENAREN

ZK.:

Data:

SAIL TEKNIKOA:

AURKIBIDEA:

A.- IRISMENA.

B.- B1 MISIOAK/JARDUERAK. OHARRAK. C.- MISIOAK/JARDUERAK B2. OHARRAK.

D.- ONDORIOAK.

ERANSKINAK.

A.- TXOSTEN HONETAN JASOTAKO JARDUEREN/UNITATEEN IRISMENA.

Esleipendunak eskainitako irismena alde batera utzi gabe, txostenak honako misio eta/edo jarduera hauek jasoko ditu:

FASEA		JARDUERA/LANA	IRISMENA	
B1	**1.**	LAN GEOTEKNIKOETARAKO LAGUNTZA TEKNIKOA ETA		
		AURRETIKOAK		
	2.	LAGUNTZA TEKNIKOA/BILERAK, BERRIKUSPEN DINAMIKOA		
		ZIMENDUAK ETA EGITURA/ITXITURAK DISEINATZEA.		
	3.	AURRETIKO AZTERLANEN BERRIKUSPENA		
	3.1	- GEOTEKNIKOA.		
	3.2	- BESTE IKASKETA BATZUK		
	4.	ZIMENDUEN/EGITUREN/LANEN DISEINUA BERRIKUSTEA		
		FUND.		
	4.1.	- ZIMENDUAK/HORMAK.		
	4.2.	- EGITURA SOSTENGATZAILEA.		
	4.3.	- ITXITURAK (EGONKORTASUNA).		
	5	URBANIZAZIOAREN DISEINUA BERRIKUSTEA		
	5.1	- EGONKORTASUN-IRIZPIDEAK.		
	5.2.	- EKIPAMENDUAK/ESTALDURAK		
	6.	ESTANKOTASUN/KRIT. UNITATEEN BERRIKUSPENA HIGROTER.		
	6.1	- FATXADEN ESTANKOTASUNA.		
	6.2.	- ESTALITAKO ESTANKOTASUNA.		
	6.3.	- SOTOEN ESTANKOTASUNA.		
	6.4.	- IRIZPIDE TERMIKOAK.		

B2	**7.**	LAGUNTZA TEKNIKOA/BILERAK, BERRIKUSPEN DINAMIKOA. INSTALAZIOEN DISEINUA		
	8.	ERAIKUNTZAKO INSTALAZIO OROKORRAK BERRIKUSTEA.		
	8.1.	- INSTALAZIO MEKANIKOAK.		

	8.2. **8.3.** **8.4.** **8.5.**	- INSTALAZIO ELEKTRIKOAK - JASOGAILUAK. - EGUZKI-ENERGIAREN PRODUKZIO-DISEINUA. - TELEKOMUNIKAZIOAK.		
	8.6.	- SUTEEN AURKAKO BABES UNITATEA.		
	9. 9.1. 9.2. 10. 10.1. 10.2. 10.3. 10.4.	INSTALAZIO OROKORRAK BERRIKUSTEA. URBANIZAZIOA ATXIKIA. - INSTALAZIO MEKANIKOAK. - INSTALAZIO ELEKTRIKOAK. LAGUNTZA TEKNIKOA/BILERAK/BERRIKUSPEN DINAMIKOA. UDen DISEINUA. BIGARREN MAILAKO OBRA. - KANPOKO ESTALDURAK. - BARNE-ESTALDURAK. - ZATIKETAK ETA TRASDOSATUAK. - ASKOTARIKO EKIPAMENDUAK.		
	10.5.	- AROTZERIA		

II. ERANSKINA
HARRERA-PROBEN IKUSKAPEN-INTENTSITATEEN KOADROA

FASEA	*IKUSKAPEN-LANAK/JARDUERA*		*IRISMEN-ZK. PLANTAN ERAIKITAKO IKUSKAPENAK/m²*
B1	1.	AZTERKETA GEOTEKNIKOA. INDUSKETA,	1Ud/1000 m²
		PUTZUAK.	
	2.	PANTAILA ERAKO APEOAK, TXARRANTXATZEAK	1Ud/1000 m²
		BEHIN-BEHINEKOAK.	
	3.	ZIMENDUAK/HORMAK.	1 unitate/500 m²
	4.	EGITURA SOSTENGATZAILEA.	1 unitate/500 m²
	4.1.	- BERTIKALA.	
	4.2.	- HORIZONTALA/INKLINATUA.	
	5.	ITXITURAK	
		(EGONKORTASUNA+ESTANKOTASUNA)	
	5.1.	- KANPOKO BERTIKALAK.	1 unitate/1000 m²
	5.2.	- INKLINATUAK/HORIZONTALAK. ESTALKIAK.	1Ud/1000 m²
	5.3.	- SOTOAK.	1Ud/1000 m²
B2	6	INSTALAZIO OROKORRAK	1Ud/1000 m²
	6.1.	- MEKANIKOAK.	
	6.2.	- ELEKTRIKOAK.	
	6.3.	A. JASOGAILUAK.	
	6.4.	- TELEKOMUNIKAZIOAK	
	6.5.	- P.C.I.	
	6.6	- EGUZKI-ENERGIA	
	7	URBANIZAZIO ATXIKIA (EGONKORTASUNA ETA	1 unitate/1000 m²
		FUNTZIONALTASUNA)	
FASEA		*JARDUERA/HARRERA-PROBAK*	***OINARRIZKO IRISMENA. IKUSKAPENA (K) EGITEA (E)***
B1	8	ITXITURAK. - BERTIKALAK. ESTANKOTASUNA. - ESTALKIAK. ESTANKOTASUNA	1. PROBA/FATXADA TIPOLOGIA/LEIHO TIPOLOGIA (S) 1 PROBA/2000 m². ESTALKIA (K)
	9	ERAIKUNTZA-INSTALAZIOAK (KEB BARNE)	KONTRATUAREN IRISMENAREN ARABERA.
	10	URBANIZAZIO-INSTALAZIOAK	KONTRATUAREN IRISMENAREN ARABERA.

OHARRAK

IKUSKAPEN-PARTEAK: 1Ud/INSPECCIÓN
HILEKO TXOSTENAK: HILEKO IKUSKAPENAK BILTZEN DITUEN UNITATE BAT.