



ESP. KODEA CÓD. EXP.	2025PROB0003
-------------------------------------	--------------

ESPEDIENTEA EXPEDIENTE	<u>PROYECTO DE OBRA</u> <u>OBRA PROIEKTUA</u>
TITULARRA TITULAR	BEASAINGO UDALA
TOKIA LUGAR	JOSE MIGEL ITURRIOTZ KALEA 15, (OLARAN eraikina) BEASAIN

**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, BEASAINGO UDALAK DEITUTAKO
MANUFACTURAS OLARAN ERAIKINAREN ERABERRITZE INTEGRALAREN
OINARRIZKO PROIEKTUA ETA BURUTZAPEN PROIEKTUA IDAZTEKO ETA,
HALA BADAGOKIO, EPAIMAHAIK PARTE HARTUKO DUEN PROIEKTUEN
LEHIAKETARAKO**

1. LEHIAKETAREN XEDEA

Prozedura honen xedea da Manufacturas Olarango eraikinaren eraberritze integralerako kalitate eta bikaintasun handieneko konponbideak ekarriko dituen proposamena hautatzea, ondarearen, estetikaren, funtzionaltasunaren, teknologiararen, ingurumenaren, eraikuntzaren eta ekonomiaren ikuspegitik. Proposamen hori jarraian zehaztuko da, eta, hala badagokio, proposamen irabazlearen, oinarritzko proiektua idazteko kontratuaren eta egikaritze-proiektuaren egileari esleituko zaio, publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaren bidez.

Proiektua preskripzio teknikoen agiri honetan zehaztutako alderdietan oinarrituko da, eta baldintza-agiri honetan jasotako ohar teknikoen arabera.

2. AURREKARIAK ETA ALDEZ AURREKO GOGOETAK

2.1. BEASAIN ETA GOIERRI ESKUALDEA: TESTUINGURUA ETA EGUNGO EGOERA

Gorabeherak gorabehera, azken berrogeita hamar urteetan jaiotza-tasak behera egin du Europan, batez ere Euskadin. Beherakada hori areagotu egin da 2008an nabarmendu zen krisi ekonomikoaz geroztik.

Aurreikuspen guztien arabera, datozen hogeitaz hamar urteetan gure lurraldean langile kualifikatu gutxi egongo dira. CEBEK Bizkaiko Enpresarien Konfederazioaren datuen arabera, datozen hiru hamarkadetan Euskadik 400.000 lanpostuko defizita izango du. Ildo beretik, ADEGIk – Gipuzkoako Enpresen Elkarteak – adierazi du 2030ean Gipuzkoan 80.000 pertsona gutxiago izango direla lan egiteko adinean.

Urritasun hori, hain zuzen ere, langile kualifikatuak inoiz baino beharrezkoagoak izango diren garai batean gertatuko da, bereziki STEM gisa ezagutzen diren profiletan (zientziaren, teknologiararen, ingeniartzaren eta matematikaren arloko profesionalak). Jarduera ekonomiko eta sozial asko konprometituta egongo dira, ezin izango baitute irtenbiderik aurkitu, eta funtsezkoa izango da kualifikazio handiko pertsonak prestatzeko, atxikitzeko eta erakartzeko gakoak aurkitzea.

Hala, Beasainek eta Goierri eskualdeak, oro har, gabezia hori izango dute bereziki, industrializazio-maila handia, lanpostu kopuru handia eta enpresa-sarearen hazkunde-aurreikuspenak direla-eta.

Testuinguru horretan, Beasaingo Udalak Manufacturas Olaran eraikina birgaikuntza integralaren bidez talentua erakartzea erraztuko duen tresna bihurtzea nahi du, egoitza edo Talent House bat hartuz, Goierriko eta Gipuzkoako enpresei, unibertsitateei, ikerketa-zentroei eta beste eragile batzuei zerbitzua emateko.

Era berean, Olaran Talentu Faktoriak (aurrerantzean, OTF) hura bereizten duten beste ekimen batzuk jaso ahal izatea lortu nahi da, berrikuntzako eta ekintzailatzako elementu gisa, eta, aldi berean, beasaindarrei zerbitzuak eskaintzea.

2.1. OLARAN TALENTU FAKTORIA (OTF)

Eskualdeko industria-ekosistemaren zati gisa, OTFk jauzi kualitatiboa egingo du Goierriko sustapen ekonomiko eta industrialari begira. Hala, ikastetxe berriak honako ekimen hauek izango ditu:

- **Talenturako egoitza**

Egoitzak talentua mantentzeko eta erakartzeko tresna bat eman nahi die tokiko enpresei, ikerketa-zentroei eta unibertsitateei. Talentu hori erakartzeko orduan, lehentasuna emango zaio Euskaditik kanpo bizi den tokiko talentuari, berreskuratu beharreko profesionalai, Goierriko ekoizpen-sarea eta ezagutza garatzen lagun dezaten. Era berean, egoitzaren helburua izango da gure eskualdeko ekosistema ekonomikoari balio erantsia ematen dioten atzerriko profesionalak erakartzea.

Izan ere, profesional batek bere karreran beste etapa batera jauzi egiteko herrialdez aldatu behar duenean, hainbat oztopo daude urrats hori egitea eta etxebizitza bat lortzea zaildu dezaketenak, eta hori da, hain zuzen ere, buruhausle nagusietako bat. Olarango egoitzak, hain zuzen ere, funtsezko zeregina izan dezake. Izangai horrek ostatu bat izango luke eskuan, zentroan 2 urtera arteko lehen esperientzia bat bizi ahal izateko, bere kontratatzailearekin epe luzera konpromisoa hartzea eta etxebizitza bat bilatzea erabaki aurretik. Horrela, profesional berriak Beasainera eta Goierrira erakartzeko oztopo nagusietako bat kenduko litzateke.

- **Ekintzailatza-zentroa**

Eskualdean erreferentziazko industria-sarea badago ere, errealitate horrekin batera enpresa txiki eta ertainak suntsitzeko joera dago. Askotan, negozioaren balantze negatiboaren ondorioz ez ezik, belaunaldi-erleborik ezaren eta ekintzailatzaren kultura galtzearen ondorioz ere itxi dira. Horri gehitu behar zaio eskualdean profil teknologikoko enpresa berrien kopuru txikia.

OTFk ekintzailatzarako aholkularitza-zerbitzuak, networkinga sustatzeko ekitaldiak eta orduka aloka daitezkeen espazio funtzionalak eskainiko dizkie negozioa abiarazteko baliabide gutxi dituzten profesionalai.

- **Barneko plaza**

Barne-plaza irekia OTFren zerbitzuetara sartzeko bidea izango da, eraikinaren beheko solairutik erabilerak antolatuko dituen espazio egituratzailea. Zentroko arreta-gunea hartuko du, baita honako hauek ere:

- Funtzio anitzeko aisialdi-espazio bat, jendearentzat irekia, hartzen duen jardueraren ezaugarri espezifikoaren arabera, eta bertan esku-hartze artistikoak, kontzertuak, arte eszenikoetako ikuskizunak, performanceak, ekitaldiak eta abar egingo dira.



- Beasaingo eta Goierriko industria-kulturari buruzko erakusketa bat. Burdinoletan sortu zenetik gaur egunera arteko ibilbide historikoa egiteko lekua, Olaran Manufakturen historia barne (eboluzio-prozesua – arkitektonikoa eta produktiboa – eta fabrika hartu zuten enpresen historia barne).
- Atxikitako OTFkafe espazioa ere, funtzio anitzeko eta konektibitate aukera handiko gunea izango da. Toki nabarmena da, aisialdiko eta herritarrentzako zerbitzuetako gune balioaniztun gisa, hala nola kafetegian, egoitzari eta OTFren barruan egiten diren ekitaldiei laguntza emateko garaian.
- STEAM liburutegia: prestakuntza- eta ikaskuntza-espazio bat izango da, talentu zientifikoa funtsezko beste trebetasun batzuekin integratuko duena, hala nola sormenarekin, komunikazioarekin eta adimen emozionalarekin. Hurrei eta nerabeei zuzendutako ikastaroak eta tailerrak egiteko gela bat sortu nahi da.
- Erabilera anitzeko aretoa: espazio horren diseinuak aukera emango du erakusketak, auditoriuma, kultura-eragileen bilerak eta abar egiteko.
- Komenigarria da dauden elementu teknologikoak (dunbalak) babestea, baina haien inguruan eraikitako solairuarteak — izaera funtzional hutsekoak — ezaba daitezkeela uste da, programari erantzuteko eragozpen erabakigarria izan daitezkeelako eta ez direlako fabrikaren elementu tipologikoak, formalak edo egiturazkoak.

3. PROIEKTUAREN IRISMENA

Lehiaketa honen helburua, beraz, OTF eraikina eta ondoko espazio librea kontzeptualizatzeko proposamen arkitektoniko bat hautatzea da. Hori guztia arkitektura bereziko proiektu batean, ondarearen ikuspegitik errespetuz jokatzeko eta zuzeneko hiri-ingurunearekin hartu emanean.

Beraz, kontratatu beharreko lanen azken irismena honako hau izango da:

- Aurreproiektua (ideia-lehiaketa formatuan), oinarrizko proiektua eta exekuzio-proiektua idaztea, baldintza-agiri honetan ezarritako jarduketa guztiak barne hartuta.

4. PRESKRIPZIO TEKNIKO PARTIKULARRAK. PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK

Jarraian, irizpide eta gogoeta orokorrak jasotzen dira:

4.1. IRIZPIDE ETA GOGOETA OROKORRAK

Jarraian azaltzen diren irizpideen arabera proiektatuko da eraikina, eta araudi orokorra aplikatzetik eratorritako doikuntzak egingo dira, baita garatu beharreko erabilerei eta jarduerari buruzko araudi espezifikoak aplikatzetik eratorritakoak eta eraikina gainbegiratu, legeztatu, ziurtatu edo ikus-onesteko ardura duten erakundeek agindutakoak ere.

Arkitektura-proiektuaren helburua da:

- Udalerrian izaera bereziko espazio bat sortzea, enpresa-, ikasle-, ekintzaile- eta ikerketa-talentua erakartzeko itsasargi gisa jardungo duena. Manufacturas Olarango eraikina gure industria-tradizioaren inguruko interakzio sozial eta kulturalerako gune, dinamizatzailerako ekonomiko eta, azken batean, Beasain eta Goierri talentuaren nazioarteko mapan jarriko dituen esperientzia-gune bihurtuz.
- Nazioarteko beste eremu eta hiri batzuetan garatutako beste "Innovation Districts" batzuen jarraibideei jarraituz, eraikinak zuzeneko inguruneen gizartearekin eta ekosistema ekonomiko eta kulturalarekin elkarreragin estua ahalbidetu beharko du.
- Zuzeneko hiri-ingurunearekin elkarreragitea, haren irisgarritasuna eta komunikazioa hobetzeko, hiriaren eta ingurunearen fluxuei dagokienez.
- Eraikinaren izaera industrial eta arrazionalistari balioa ematea (ikus Dossier arkitektonikoaren 2.1 atala), monumentu-kategoriako kultura-ondasun gisa inskribatuta egotearen arabera babes-araubidea errespetatuz.

4.1.1. DISEINU-IRIZPIDE OROKORRAK

Eraikinaren erabilera eta behar berrietarako berritzea eta biztantzzea eraikinaren errespetuan eta elkarriketan oinarrituta planteatu beharko da. Fabrikaren kontzeptua ahaztu gabe, fabrika-espazioen indarra, berezitasun-balio gisa ulertuta.

Proiektatutako jarduketak irizpide hauek bete beharko ditu:

- Eraikinaren berezitasuna eta izaera industrial eta arrazionalista errespetatzea eta balioestea.
- Funtzionaltasuna, OTF proiektuaren zerbitzura dauden espazioak asmatuz.
- Erabiltzaileen erabilera-aniztasunera eta beharrak denboran zehar etengabe aldatzera egokitzeko gaitasuna.
- Konektibitatea, azken komunikazio-teknologiak txertatuz eta zentroa aro digital berrirako leku prestatua izan dadin saiatur.
- Jasangarritasun energetikoa eta bioklimatikoa, OTF erreferentzia-espazio bihurtuz ingurumena zaintzeko.
- Udalerriari eta herritarren erabilera askeari irekitzea.
- Irisgarritasun-mailarik handiena lortzea, bai barnealdean, bai hurbileko hiri-ingurunean.

- Egiturazko egonkortasuna eta segurtasuna bermatzea.
- Udal-araudiak hiri-eremuari dagokionez adierazitako beharrak eta helburuak ebaztea.
- Arkitektura bere erabilerara eta indarrean dauden arauetara egokitzea.

4.1.2. IRAUNKORTASUN-IRIZPIDEAK

Eraikina diseinatzean, eraikuntza jasangarriko eta arkitektura bioklimatikoko eta ekodiseinuko printzipioak hartuko dira kontuan, ingurumena eta osasuna gehien errespetatzen dituzten produktuak, materialak eta eraikuntza-sistemak erabiltzeko, bai eta eraikinaren bizi-ziklo osoan inpaktuak minimizatzeko konponbideak ere (diseinutik hasi eta egikaritu, erabili eta, azkenik, berritu, birgaitu edo eraiki arte).

4.1.3. ERAIKINAK INGURUNEAREKIN DUEN ERLAZIOARI BURUZKO IRIZPIDEAK

Inguruko hiri-ingurunearekiko harremana eta integrazioa sustatu beharko da.

Sarbideak

Une honetan, Jose Migel Iturriotz kalera ematen duen fatxada bakarretik du oinezkoentzako sarbidea fabrikak. Berrikuntza arkitektonikoaren ondoren, Ezkiaga auzora eta Beasaingo erdialdera ematen duten alboko fatxadei ere irekiko zaie. Horrela, OTF auzoen arteko komunikazio-espazio bihurtuko da, hiri-bilbean txertatuta.

Horrela, eraikinak bi sarbide nagusi izango ditu:

- Jose Migel Iturriotz 15 (Beasaingo erdialderantz irekiko da)
- Jose Migel Iturriotz 17 (Ezkiaga auzorantz irekiera)

Sarbide horiek eraikina zeharkatuko duen eta sarbiderik gabeko plaza gisa funtzionatuko duen ardatz bat osatuko dute. Fatxada nagusiaren erdian dagoen sarbidea zeregin osagarri edo bigarren mailako batera mugatuko litzateke.

Eraikinaren funtzionamendu egokia, neurri handi batean, pertsonen, salgaien edo laneko bitarteko mugikorren sarbideak eta barne-zirkulazioak behar bezala konfiguratzearen arabera izango da.

Bestalde, logistika-eremuetarako sarbideak zehatz-mehatz definitu beharko dira, eraikinaren inguruko ibilgailuen fluxuak eta zirkulazioak eta garraio publikoko/partekatuko geltokietatik duten irisgarritasuna aztertuz.

Zirkulazioak

Aipatutako sarbideek eraikinaren ibilbide nagusira ematen dute: Barne Plazara. Hiri-ibilbide nagusitik (Ezkiaga – Beasain erdialdea) herritarren fluxura irekitako lekua da.

Hiri-ibilbide gisa pentsatuta dago, sarbide librekoa eta aisia-, kultura- eta enpresa-erabileren artean lotura zuzena duena. Espazio egituratzailea da, OTFren erabilerak egituratzen dituena.

Barne-plaza irekia izango da OTFren zerbitzuetara sartzeko bidea. Ibilbide nagusiaz gain, adarkadurak eta bidebanaketak izan ditzake, hainbat egonleku ezagutzeko eta eraikinaren esperientzia beti aldakorra eskaintzeko.

Informazio-gunea eta funtzio anitzeko aisialdi-gunea egongo dira OTFkafearen, STEAM aretoaren eta erabilera anitzeko gelaren ondoan, besteak beste. Kale horretan espazio linealak, komunikazio bertikalak eta egoteko lekuak txandakatuko dira, non esku-hartze artistikoak, animazioa, ekitaldiak eta ekitaldi programatuak gertatzen diren. Eraldatzeko irekita egongo da. OTFren eta haren programa eta jardueren erakusleihoa izango da.

Hiri-ingurunea

Fatxada nagusiaren eta albokoen inguruko hiri-inguruneaz gain, nabarmendu behar da Jose Migel Iturrioz kaleko 15. zenbakiko eraikinaren atzealdean dagoen berdegunea eta Olarango atzealdeko berdegunea titulartasun publikoko lursailak direla, Olaran eraikinaren aldamenean daudenak, eta Olaran eraikinean erabil eta atxiki daitezkeela.

4.1.4. IRISGARRITASUN UNIBERTSALEKO IRIZPIDEAK

Diseinuak irisgarritasun unibertsala bermatu beharko du, eta xehetasun hauek izan beharko ditu:

- Irisgarritasuna eraikinaren ingurunean eta lurzatiko espazio libreetan, inguruko bide-sistemeekin bat etorritik.
- Eraikineko sarbideetako irisgarritasuna, batez ere desnibelak, sarrerako ateak eta kontrol/segurtasuneko sistemak kontuan hartuta.
- Irisgarritasuna eraikuntza-gunearen barruan, desnibelei, sarbide-ateei, igogailuei, atariko ibilbideei eta informazio-puntuei, ibilbideei eta komun en erabilerari, igogailuei eta haien sarbide- eta maniobra-eremuei dagokienez; eta zerbitzu-eremuei eta elementu komunei dagokienez, hala nola espazio sozialak/harrera/zaharberritze-eremua, etab.
- Bizitoki irisgarrien zuzkidura, indarrean dagoen araudiaren arabera.

4.1.5. PERTSONEN SEGURTASUNARI ETA SARBIDE-KONTROLARI BURUZKO GOGOETAK

Segurtasuna funtsezko zeregina da proiektuaren banaketa eta antolaketa espazialean, eta lehen mailako gaia da eraikinaren erabilera orokorraren eta zenbait zonaren erabilera partikularren arabera.

Irizpide orokor gisa:

- Eraikinari beharrezko sarbide elektronikoen bideozaintza- eta kontrol-sistemak emango zaizkio, gainerako udal-eraikinetan jada ezarrita daudenak kontuan hartuta.
- Segurtasun-sistema diseinatzerakoan, eraikin osoaren funtzionamendua eta integrazioa hartu beharko dira kontuan.

4.1.6. INSTALAZIOEI BURUZKO GOGOETAK

Proiektuak beharrezko kalkulu eta eranskin tekniko guztiak jaso beharko ditu; enpresa esleipendunak eraikineko instalazio guztiak legeztatzeke beharrezkoak diren izapide eta dokumentuez arduratu beharko du.

Era berean, arreta jarri beharko zaie instalazioen nahitaezko mantentze-beharrei eta -kostuei, eta diseinu egokia bilatu beharko da, jarduera horiek ahalik eta maiztasun txikienarekin eta erraztasun handienarekin egin ahal izateko.

4.1.7. ERAIKINAREN EGITURARI BURUZKO GOGOETAK

Soluzio teknikoa azterketa teknikotik lortutako egituraren karakterizaziora egokitu beharko da, eta kontuan hartu beharko du eremuen erabilera espezifikoak, bai eta aurreikus daitezkeen gainkarga aldakorrak ere.

4.1.8. MATERIALEI ETA AKABEREI BURUZKO GOGOETAK

Paramentuetarako, zoladuretarako, sabaietarako eta abarretarako proiektatzen diren materialek eta akaberek eraikinaren berezitasunarekin koherenteak izan beharko dute (ikus Arkitektura-dosierraren 2.1 atala), eta, gainera, zentroaren iraunkortasuna, pertsonen eta ekipamenduaren segurtasuna eta mantentze-erraztasuna bermatuko dituzte. Egiturazko biluztasuna zaintzen saiatu beharko da, batez ere erabilera publikoko eremuetako eta espazio komunetako sabaietan.

4.2. BEHARREN PROGRAMA

Proiektuaren azalera eraikia, guztira, 3.300m² ingurukoa da, dagoen solairuartera kendu ondoren.

Erabilera pribatutzat hartuko dira bizilekuari lotutako erabilera eskusiboak, eta erabilera publikotzat, berriz, herritarrei eta egoitzari berari irekitako erabilera guztiak.

Programa, orientazio gisa, bat dator beharren plan honekin:

4.2.1. EGOITZA

- Bizileku-soluzioak – erabilera pribatua – 1., 2. eta 3. Solairuak

azalera unitateak



Estudioak	25 m2	6
Gela batekoak	45 m2	25
Bi logelakoak	60 m2	4
Hiru logelakoak	75 m2	1

- Kudeaketa-bulegoak – erabilera pribatua – Hainbat solairu

	azalera	unitateak
Bulego nagusia goiko solairuan	25 m2	1
Beheko solairuko arreta-gunea (egoitzarako eta ekintzailatza- zentrorako)	15 m2	1

- Zerbitzu orokorrak – Hainbat solairu

	azalera	unitateak
1., 2. eta 3. solairuetako biltegiak	6 m2	3
Garbitzea beheko solairuan – erabilera publikoa.		

4.2.2. EKINTZAILETZA ETA BERRIKUNTZA ZENTROA – Erabilera publikoa – Hainbat solairu

- Bulegoak, goi solairuak

	azalera	unitateak
Harrera eta office-a	25 m2	1
Bilera gela	10 m2	3
Hitzaldi aretoak	40 m2	1
Komunak	5 m2	2

4.2.3. BARNEKO PLAZA – erabilera publikoa – Beheko solairua

	azalera	unitateak
Funtzio anitzeko zirkulazioa eta aisialdi-espazioa	350 m2	1
STEAM gela / Lab / aretoa	90 m2	1
Erabilera anitzeko gela	125 m ²	1
OTFkafe - jatetxea	140 m2	1
Instalakuntza gela	-	-
Komun publikoak	-	2

4.2.4. TERRAZA – 3. solairua – erabilera publikoa

	azalera	unitateak
Terraza	250 m2	1
komunak	5 m2	2

4.2.5. TERRAZA – 4. solairua – erabilera publikoa eta pribatua

	azalera	unitateak
Terraza / instalakuntzak	450 m2	1

Bizitokien kopurua eta tipologia aurreko taulan definitutako programari egokitu beharko zaio ahalik eta gehien, eta gutxienerako doikuntzak egin ahal izango dira tipologiei eta unitateei dagokienez. Beharrezkotzat jo daitezkeen beste erabilera osagarri batzuk jartzea lehen aipatutako 3.300 m2-ko azalera eraikiaren barruan egon beharko da.

5. PROIEKTUA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO AURREIKUSPENAK

5.1. PROIEKTUEN LEHIAKETAREN GARAPENA

5.1.1. LEHEN FASEA: finalisten izen-ematea eta aurre-hautaketa

Ikus baldintza administratiboen pleguko 10 eta 11 oinarriak.

5.1.2. BIGARREN FASEA: proposamenen balorazioa

Ikus baldintza administratiboen pleguko 11-15 oinarriak.

5.2. PROIEKTUAREN GARAPENA

Behin lehiaketa erabakita, BEASAINGO UDALAK publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaren bidez ekingo dio oinarritzko proiektua idazteko zerbitzuen kontratua eta exekuzio-proiektua lehenengo postuan sailkatutako lehiakideari esleitzeari, hori guztia lehiaketaren Klausula Administratiboen Pleguan jasotakoaren arabera.

Proiektua bi fasetan garatuko da:

- Oinarritzko proiektua.
- Egikaritze-proiektua.

Hauek dira horiek idazteko aurreikusitako epeak: Epe horiek lehiaketaren administrazio-klausulen agirian jasotakoaren arabera negoziatuko dira:

- Oinarritzko proiektua: 4 hilabete, kontratua sinatzen denetik kontatzen hasita.
- Egikaritze-proiektua: 3 hilabete, oinarritzko proiektua entregatu ondoren.

Oinarritzko proiektuaren fasean, gutxienez hilean behin bilera bat egin beharko da BEASAINGO UDALAREN artean, eta beste bilera batzuk ere egin ahal izango dira aldeetako edozeinek hala eskatuz gero.

5.3. DOKUMENTUEN ETA ZERBITZUEN IRISMENA

5.3.1. PROIEKTUAREN ZERBITZUEN IRISMENA

Zehatz-mehatz esateko asmorik gabe, egin beharreko dokumentuak eta egin beharreko jarduerak honako hauek izango dira:

- Eraikinaren oinarritzko proiektua eta egikaritze-proiektua idaztea, honako hauek barnean hartuta: instalazio espezifikoaren proiektuak, kalitate-kontrolako plana, segurtasun- eta osasun-azterlana, hondakinen kudeaketa-azterlana eta eraikinaren berezko instalazioak.
- Oinarritzko Proiektuaren fasean dauden 10 infografia egitea.
- Jendaurreko erakusketa- eta komunikazio-prozesuetarako beharrezkoa den dokumentazio teknikoa prestatzea, eta kasuan kasuko bilera eta ikusketen tekniko/munizipal/administratiboetara joatea, halakorik balego.
- Eraikinean eta urbanizazioan beharrezkoak diren instalazioetako bakoitzaren proiektu espezifikoak: klimatizazio-proiektua, gasa, ura, suteen aurkako babes-instalazioa, igogailuen instalazioa, segurtasun-instalazioak, lurzatiaren lorezaintza- eta ureztatze-instalazioak, ahots- eta datu-instalazioak, etab., eta gauzatzeko beharrezkoak diren beste proiektu espezifiko batzuk.
- Jarduera sailkatuaren proiektua.
- Eta, oro har, izapidetan eskatzen diren eta baimenak, jarduera-lizentziak, legeztatzea, ziurtapena, bisak eta antzekoak diren dokumentu, ziurtagiri, plano eta abar guztiak.

5.3.2. BIM METODOLOGIA

Proiektu hau idaztean eta obrak egiteko fasean BIM metodologia aplikatzea nahitaezkoa izango da.

Garatutako informazio-eredua oinarritzko eta exekuzio-proiektuen entregagaiak sortzeko oinarria izango da, bai eta eraikuntza-fasean eta behin betiko as-built proiektuan informazioa transferitzeko oinarria ere.

Baldintza teknikoen agiri hau Tokiko Gobernu Batzarraren 2025-04-10eko erabakiaren bidez onartu da.