

Esp:2025-106

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, TXOFREKO APARKALEKUA ETA HAREN SARBIDEAK BERRITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUA EGUNERATZEKO, APARKALEKU HORREN JARDUERA-PROIEKTUA IDAZTEKO ETA TXOFRE PLAZA URBANIZATZEKO AURREPROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZUAK KONTRATATZEKO LIZITAZIOA EGITEKO

1.AURREKARIAK ETA JARDUERA-EREMUA

2019ko martxoaren 12ko Tokiko Gobernu Batzordean, Donostiako Udalak oniritzia eman zion Isuuru Arquitectos, S.L.P. enpresak idatzitako "Txofre aparkalekua eta haren sarbideak berritzeo oinarritzko proiektuari". Dokumentu hori esplizituki idatzi zen, Txofreko egungo aparkalekua berritzeo beharrezkoa den obra-emakidaren kontratuaren kontratazio-espedientearen sartzeko. Hau da, emakidadunak exekuzio-proiektua idazteko, udalaren obra- eta jarduera-lizentziak eskuratzeko eta instalazioa Eusko Jaurlaritzako Industria Sailean legeztatzeo oinarria izango den dokumentua da.

2019ko martxoko dokumentu horren abiapuntua diseinu-oinarri bat zen, Txofreko aparkalekuko plaza pribatuei ahalik eta gutxien eragitea (errotazio-plaza publikoak eta eskritura publiko bidez erositako plaza pribatuak dituen aparkalekua da), aplikatu beharreko arautegitik salbuesteko zenbait proposamen egitearen kontura.

Aparkalekuak 1.468 plaza ditu gaur egun; horietatik 1.006 plaza pribatuak dira eta 462 txandakako plaza Donostiako Udalarenak.

Zerbitzu-emakidako kontratua 2016an amaitu zen, eta, harrezkero, luzapenen bidez eskaintzen zaio zerbitzua emakidadun berari. Ezinezkoa izan da zerbitzuak emateko beste kontratu batzapidetzea, aparkalekuak jarduera-lizentziarik ez duelako.

Azken urteotan ikusi da salbuespen horiek jarduera-lizentzia ez lortzea ekar lezaketela, eta hori onartezina litzateke Donostiako Udalarentzat. Beraz, egungo araudia zehatz-mehatz bete behar izateak (aparkalekua eraiki zen urteko araudiaren orde, eztabaida juridiko hori amaituta geratu baitzen) aparkaleku-plaza bat baino gehiago galtzea dakar nahitaez.

2019ko martxoko proiektuak bi sarbide-gune berri eraikitzea jasotzen zuen. Gune horiek eraikitzearen ondorioz, txandakako aparkalekuak 38 plaza publiko galduko litzuke.

Oinarritzko Proiektua eguneratuta, eta suteetatik babesteko eta aireztatzeko araudia gero eta zorrotzagoa betetze aldera, eskailera bereziki babestuen eta aireztapen-gelen ondoan dauden plaza pribatu batzuk birkokatu edo trukatu beharko dira. Eguneratze honek arrazoi horienengatik galdutako plaza kopurua kuantifikatu beharko du.

Plaza pribatuak birkokatzeko aukera hori bideragarri egiteko, beharrezkotzat jotzen da -1 solairuko txandakako plaza publikoak jabari publikotik kentzea, plaza horiek ondare-ondasun "bihurtuz", beharrezko trukeak gauzatu ahal izateko.

Oinarritzko proiektua eguneratzean, Ingeniaritza, Jarduerak eta Suhiltzaileak sailek aldeko txostenak egin beharko dituzte.

Ibilgailuen zaintza jarduera sailkatutzat jotzen du Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legeak, eta, beraz, nahitaezkoa da lizitazio honen xede den jarduera-proiektua idaztea. Jarduera-proiektu hau oinarritzko dokumentu bat dela zehaztu behar da. Emakidadunak obra-fasean idatzi beharko du behin betiko dokumentua, eta jarduera-lizentzia lortu.

Gainera, testuinguru hori estrategikoki baliatu behar da Txofre plaza urbanizatzeko aurreproiektua idazteko; izan ere, oinarritzko proiektuak eta jarduera-proiektuak eragina izango dute plaza horren azaleran, eta testuinguru egokia da urteetan zaharkituta eta zaharkituta geratu den plaza berritzeo.

Erredaktore izango denaren abiapuntuko dokumentu gisa, 2019ko martxoan onartutako Oinarritzko Proiektuaz gain, udal txosten berriak egongo dira:

- Jardueren txostena, 2026eko ekainaren 3koa.
- Ingeniaritza-txostena, 2025eko irailaren 5koa



- Txostena, Suteen Prebentziorako Udal Zerbitzuarena, 2025eko urriaren 7koa.

2. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da dokumentu hauek idaztea: "Txofre aparkalekua eta haren sarbideak berritzeko oinarritzko proiektua eguneratzea", "Txofre aparkalekuaren jarduera-proiektua" eta "Txofre plaza urbanizatzeko aurreproiektua".

3. EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

3.1.- TXOFREKO APARKALEKUA ETA HAREN SARBIDEAK BERRITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUA EGUNERATZEA

Suteei, erabilera-segurtasunari eta irisgarritasunari buruzko araudia betetzen den eta jatorrizko oinarritzko proiektua eguneratzen den aztertu beharko da.

Oinarritzko proiektua 2019ko martxoko Tokiko Gobernu Batzarrean onartu zela eta, beraz, ia 7 urte igaro direla kontuan hartuta, aurrekontuen prezioak eguneratu beharko dira azken urteotan izandako aldaketan ondorioz. Aurrekontuak jatorrizko oinarritzko proiektuaren definizio-maila bera izan beharko du. Beraz, ez da nahikoa izango kapituluaren zenbatekoa adieraztea, partiden zenbatekoak zehaztu beharko dira.

Enpresak izendatutako koordinatzailea bileretara joan beharko da Donostiako Udaleko Suhiltzaile, Ingeniaritza eta Jarduera Sailekin eta Eusko Jaurlaritzako Industria Sailarekin, jarraituko den lan-prozesua eta jatorrizko Oinarritzko Proiektuarekiko egin nahi diren hobekuntzak azaltzeko, abiapuntutzat udal sail horiek 2025ean idatzitako txostenak hartuta. Bileraren aktak egingo dira (ahal dela, Eusko Jaurlaritzako suhiltzaile, ingeniariak, jarduera eta industriako arduradunek akta horiek sina ditzaten eskatuko da).

Lana amaitutakoan, adierazitako sailen aldeko txostenak jaso beharko dira, jatorrizko oinarritzko proiektuan egindako hobekuntzekin ados daudela adierazteko eta hobekuntzak azpimarratzeko.

Aldeei segurtasun juridikoa eskaintzeko, obra-emakidako kontratuaren espedientearen sartuko dira aldeko txosten horiek, oinarritzko proiektu eguneratuarekin batera. Horrek ziurtatzen du obrak dokumentazio horren arabera egiteak jardueraren lizentzia behin betiko lortzea bermatzen duela.

2019ko martxoaren 12an onartutako oinarritzko proiektuak Txofreko aparkalekurako 2 sarbide berri proiektatzen zituen. Sarbide horiekin batera, 1,50 metroko diametroko zirkulu bat egiteko komunak diseinatu ziren. Egungo araudiaren arabera, inskribatu beharreko zirkulu horrek 1,80 metroko diametroa izan behar du. Horregatik, oinarritzko proiektuaren eguneratzeak komun horiek diseinatu beharko ditu, horietan 1,80 metroko zirkulu bat inskribatu ahal izateko, gaur egun erakuntzaren kode teknikoak adierazten duen bezala. Horretarako, plaza pribatuak aparkalekuko 1. solairura "lekualdatu" beharko dira deskribatutako desafekzioaren bidez.

Aparkalekuak 8 eskailera ditu gaur egun. Adierazi den bezala, 2019ko oinarritzko proiektuak 2 sarbide berri zituen, zehazki, 2 igogailu eta 2 eskailera berri. Eskailera horiek Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete behar dute, eta bereziki babestu behar dira; horretarako, eskailera horiei isolamendu-atariak jarri behar zaizkie. 2019ko oinarritzko proiektuak bi eskailera berriei eta lehendik zeuden 8 eskaileretatik 2ri independentzia-atariak jartzea proposatzen zuen. Beste 6 eskaileretan ez zuen isolamendu-ataririk proiektatzen, ezin baitzen atari bat diseinatu erantsitako plaza pribatuak okupatu gabe. Idatzi beharreko oinarritzko proiektua eguneratzean, eskailera guztiei atondoa jarri beharko zaie, eta arrazoi horrek eragindako plaza pribatuak kuantifikatu eta identifikatu beharko dira. Beraz, ebakuazio-eskailera guztiak bereziki babestu beharko dira: sarbidean isolamendu-ataria izango dute, aireztapena eta abar, eta EKTren A eranskina beteko dute.

Era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I. eranskineko "aparkalekuei" buruzko I.A.6 atala bete beharko da (data 2022/09/01eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen), batez ere sartzeko gutxienezko zabalerei, errodadura-korridoreei, arrapalen maldei eta abarri dagokienez. Hau da, Oinarritzko Proiektuaren Eguneratzea idatzi duenak aztertu beharko du ea egungo higiezinak betetzen duen 80/2022 Dekretua zirkulazio-errailaren zabalera dagokionez (gutxienez 5 metro, beharrezkoa izango da zutabeen arteko distantzia neurtzea egiaztapen hori egiteko), arrapalak, galiboak, aparkaleku-plazaren dimentsioak.

Bereziki babestutako eskaileretan aireztapena sartzeko aukera aztertu beharko du. Gaur egun dauden ate-sareak suarekiko erresistenteak diren RF errunengatik ordezkatu beharko dira.

Merkataritza-lokalen ondoan dauden bulkada-hodien sareak fatxadatik bereiziko dira SS 2 "Kanpoko hedapena"



betetzeko. Hau da, 1. saretak (ikus jatorrizko oinarritzko proiektuaren EA07 planoak) fatxadatik urrundu beharko dira, eraikuntza-kode teknikoaren arabera. Oinarritzko proiektuaren eguneratzeak saretan horien etorkizuneko kokapen egokia aztertuko du, eta horiek lekualdatzeko behar den obraren zenbatekoa kuantifikatuko du.

Barruko hedapenari dagokionez, garajeak sute-sektore bat izan beharko du, dagoen eraikinetik bereizita, eta hura mugatzen duten paramentuen suarekiko erresistentziak EI 120 izan beharko du.

Sutea fatxadetan zehar horizontalki eta bertikalki bi sute-sektoreen artean hedatzeko arriskua mugatzeko, gutxienez EI 60 ez diren bi fatxadetako puntuek gutxienez 50 cm-ko eta gutxienez 100 cm-ko distantzia egon behar dute bereizita proiektio bertikalean.

Eraikuntza-, dekorazio- eta altzari-elementuen suarekiko erresistentziak CTE-DB-SI 1en 4. atala beteko du.

Arrisku bereziko lokalek EKT DB-SI 1eko 2. atalean lokal mota hauetarako eskatzen diren zehaztapenak bete beharko dituzte: galdara-gela, multzo elektrogenoko gela, koadro elektrikoaren gela.

Ezkerreko espazioei buruzko 3. atala beteko da: patiotxoak eta aireztapen-hodiak sektoretan beharko dira.

Okupatzaileen ebakuazioari dagokionez, ebakuazio-ibilbideek 50 metrotik beherakoak izan behar dute solairuko irteeraraino, eta 35 metrotik beherakoak ibilbide alternatiboetara arte.

Kea kontrolatzeko sistemak CTE-DB-SI3aren 3.8 atala beteko du.

Sute-kea kontrolatzeko sistema Detekzio Automatikoaren sistemara konektatuta egon beharko da, eta, aktibatzen bada, garajeen erauzketa eta bereziki babestutako eskaileren bultzada abian jarri beharko ditu.

Desgaitasuna duten pertsonak suteetan ebakutzeari dagokionez, CTE-DB-SI3en 9. atala bete behar da, "Desgaitasuna duten pertsonak ebakutzea suteetan" izenekoak, blokeo-hipotesiarekin (aparkaleku-erabilera): babes-eremuak CTE-DB-SI3ren 9. atalaren arabera adierazi beharko dira: gurgil-aulkien erabiltzailearentzat bat 100 okupatzaileko edo zatikiko, SI3-2ren arabera, eta beste pertsona batentzat beste mugikortasun murriztu bat 33 okupatzaileko edo frakzio, SI3-2ren arabera. Jatorrizko proiektuaren babesguneak handitu behar dira.

Ebakuazio-eskailerekin CTE-DB-SU1eko 4. atala bete behar dute.

Egituraren suarekiko erresistentziak R 120 izan behar du gutxienez. Egitura material egokiekin babestu beharko da.

Memoria, planoak eta aurrekontua idatzi beharko dira. Ez da beharrezkoa izango preskripzio teknikoaren agiriak idaztea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 84.3 artikulua betetzeko, oinarritzko proiektuak %40ko pisua bermatu beharko du azpiproductu, bigarren mailako lehengai, material birziklatu edo berrerabiltzeko prestaketa-prozesuetatik datozen material pisutsuetan. Kuantifikazioan bio-oinarrituak ere zenbatuko dira.

Hondakinen kudeaketari dagokionez, bermatu beharko da berrerabiltzeko prestatzeko, birziklatzeko eta bestelako materialen balioespenerako eraikuntzako eta eraispenerako hondakin ez-arriskutsuen kopurua, betelanak barne, hondakinen zerrendako (LER) 17 05 04 kategorian zehaztutako egoera naturaleko materialak izan ezik, ekoiztatzen diren pisuaren %70era iritsi beharko dela gutxienez. Gainera, nahastutako hondakinen % 20 baino gehiago ez da sortuko (LER 17 09 04).

3.2. TXOFREKO APARKALEKUAREN JARDUERA-PROIEKTUA

Enpresa esleipendunak aparkaleku beraren jardura-proiektua ere idatzi beharko du. Proiektu horrek argi eta garbi deskribatu beharko du eraikinean egingo den garaje-jardura, eta ibilgailuak aparkatzeko eta zaintzeko funtzioa betetzeko beharrezkoak diren instalazio guztiak deskribatu beharko ditu: kea detektatzeko sistemak, suteak detektatzeko eta babesteko instalazioak, aireztatzeko instalazioak, etab.

Memoria, planoak eta aurrekontua idatzi beharko dira. Ez da beharrezkoa izango preskripzio teknikoaren agiriak idaztea.

Suteei buruzko araudia betetzen den aztertu beharko da, eta suteei buruzko araudia eguneratzeko kapitulu berri bat idatzi beharko da.

"Txofreko aparkalekua eta haren sarbideak berritzeko oinarritzko proiektuaren dokumentazio osagarria" higiezinaren aireztapen-beharren kalkulua egin zen, diseinuaren oinarritzko Eraikuntzaren Kode Teknikoa hartuta, zehazki, suteetarako osasungarritasun- eta segurtasun-arloko oinarritzko dokumentuak eta Eusko Jaurlaritzako Energia eta Meategien zuzendariaren 2006ko apirilaren 27ko Ebazpena. Oinarritzko proiektua eguneratzean, kalkulu horiek berrikusi eta berretsi beharko dira (150 l/s-ko ateratze-plaza eta 120 l/s-ko sarrera-plaza). Berrikuntza gisa, eguneratzean kontuan



hartu beharko dira Donostiako Udalaren Urbanizazio Ordenantza Osagarriak. Zehazki, 9.1 artikuluan adierazten da aparkalekuen altuera aparkaleku-plazen hondoetan soilik murriztu ahal izango dela, gutxienez 1,50 metrora, 0,60 metroko sakoneran. Aireztapen-hodiek 150 l/s-ko emaria bermatu beharko dute suteen kasuan kea ateratzeko.

Erdi-solairu baten marrazkia egin beharko da, hodiak dimentsionatuta dituela. Arreta berezia jarriko da aparkalekuko errodadura-errailen gainetik igarotzen diren hodietan, eta Jarduera Sailak 2025eko abuztuaren 7ko txostenean plazen altuera libreari buruz adierazitakoa beteko da.

Arauk adierazitako gainerako parametroak justifikatu beharko dira: sareta hurbileneko distantzia, haizagailu kopurua, etab.

2019. urteko oinarritzko proiektuan aireztapen-beharren kalkuluak egin ziren (emariak, etab.), 1.430 plazako plaza kopurutik abiatuta. Eskailera babestuetan atari berriak eraiki eta aireztapen-gelak handitu direnez (izan ere, Eusko Jaurlaritzaren 2006ko Ebazpenari jarraiki, ekipamendu-kopurua bikoiztu behar da), higiezinak aparkaleku-plaza gutxiago izango ditu aurrerantz: 1.006 aparkaleku-plaza pribatu mantenduko dira (trukeak egingo dira horretarako), baina txandakako plaza publikoen kopurua jaitsi egingo da nahitaez. Eguneraketa idatzi duen taldeak plaza publikoen murrizketa hori kuantifikatu eta identifikatu beharko du, eta aireztapen- edo aireztapen-kalkuluak egin beharko ditu, azkenean ateratzen den kopurua kontuan hartuta (1.430 plaza baino gutxiago izango dira, nahitaez).

Perimetroko inusio-hodiak: 2019ko oinarritzko proiektuak hodi horiek ez aldatzea planteatzen zuen. Oinarritzko proiektua eguneratzean, hoderia berritzearen edo ez berritzearen egokitasuna aztertu beharko da, betiere aipatutako araudia betez (Eraikitzearen Kode Teknikoa eta Eusko Jaurlaritzaren 2006ko Ebazpena).

2019ko martxoan onartutako oinarritzko proiektuan, garajeetako aireztapen-sistemako aire-ekarpeneko hodien hainbat sektorizazio adierazten dira, eta bulkada-haizagailua eremuka deskonektatzea planteatzen da. Bitxia dirudi hodi horiek zatituta eta hurbileko bulkada-haizagailua deskonektatuta garajeetako aireztapenak behar bezala funtzionatzea. Berrikusi egin beharko da

Eskuzko sakagailuak eduki beharko dira sarbideetatik gertu, behar bezala seinaleztatuta, haizagailuak martxan jarri ahal izateko.

Proiektua egokitu beharko da ibilgailu elektrikoak kargatzeko gaur egungo eskakizunen arabera, behar diren potentziei dagokienez.

Ibilgailu elektrikoaren instalazioei dagokienez, gaur egun CTE-DB-SIk ez ditu berariaz jasotzen lurpeko garajeetako ibilgailu elektrikoetarako kargagailuen instalazioak. Udaleko Suteen Prebentziorako Zerbitzua kezkatuta agertu da litiozko bateriekin lotutako arriskuengatik, eta ez du gomendatzen sotoko garaje batean instalatzea.

Espazio independenteak aurreikusi behar dira ibilgailu elektrikoentzat eta karga-sistementzat, garajearen gainerako zatitze-sistema automatikoen bidez (uhateak), suteetarako ur-ihintagailuen bidez, mota horretako suteetarako kalkulaturako aireztapen-sistemen bidez, suteak detektatzeko sistema egokien bidez, eragiketa-eremuen bidez, etab.

Suaren aurka Borrokatzeko Espainiako Elkarteak (ASELF) eta Suhiltzaileen Teknikarien Elkarte Profesionalak (APTB) honako ekarpen hauek egin dituzte litiozko bateriekin dagoen problematikaren inguruan:

- Azpiegituren diseinurik ezaren arazoa dago, litiozko baterien erabilerak sortutako arrisku berrietarako.
- Lurpeko garajei dagokienez, litiozko bateriak dituzten ibilgailuak gordetzen direnean, honako hauek egokitu beharko lirateke: sarbideak; aireztapena; konpartimentazioa.
- Espazio independenteak aurreikusi behar dira ibilgailu elektrikoentzat eta karga-sistementzat, garajearen gainerakotik isolatuta gera daitezen uhateen, ur-ihintagailuen eta abarren bidez, sutea gertatuz gero.
- Kea erauzteko, presurizatzeko eta kontrolatzeko berriazko sistemak.
- Suteak detektatzeko sistema espezifikoak, etab.

Aurreikusitako potentzia elektrikoaren kalkulua berria: aurreikusitako erauzketa-sistema berriek eskatutako potentzien eta planteatzen diren ibilgailu elektrikoak kargatzeko sistemen arabera. Hornidura nagusia eta sorospenezkoa zehaztea. Beharrezko kudeaketak Iberdrolarekin.

Iberdrolak 2018an egindako azterlanean, Iberdrolak Txofreko aparkalekuaren hornidura normala eta osagarria zein transformazio-zentrotatik egingo zituen ezartzen zuen, bai eta erabilgarri zeuden potentzia maximoak ere:

- Hornidura arrunta: "CT Nuevo Gros-6" Secundino Esnaola kalean, egungo 400 KVA-ko transformadorea 630 KVA-ko transformadore berri batekin aldatuz. Hornitu beharreko gehieneko potentzia: 180 KW.
- Hornidura osagarria: "CT Nuevo Gros-5" Txofre eta Birmingham kaleen arteko bidegurutzean, transformadorea aldatu beharrik gabe. Hornitu beharreko gehieneko potentzia: 150 KW.

Iberdrolak beherantz doitu zituen hornitu beharreko potentzia elektrikoak, aparkalekuaren titularrari eraikinaren barruan transformazio-zentro propio bat muntatzera ez behartzeko. Transformazio-zentro horrek bere



inplikazioak ditu, hala nola azalera okupatzea, irisgarritasuna, segurtasuna, aireztapena, tentsio ertaineko linea berriak ezartzea (13,2 Kv), etab.

Oinarrizko Proiektuaren eguneratze hau idatzi duenak transformazio-zentro hori egikaritzea egokia den aztertu beharko du, bi aukeren alde onak eta txarrak aztertuz.

3.3. TXOFRE PLAZA URBANIZATZEKO AURREPROIEKTUA

Enpresa esleipendunak Txofre plaza urbanizatzeko aurreproiektua ere idatzi beharko du. Aurreproiektu hori bateragarria izango da oinarrizko proiektuan (2 sarbide berriak, plazaren 4 izkinetan dauden aireztapen-saretak lekuz aldatzea, etab.) eta jarduera-proiektuan planteatutako berrikuntza guztiekin.

Izan ere, duela urte batzuk eraikitako plaza da, eta berritzeko beharra du.

Dokumentazioak behar besteko definizioa izan beharko du aurrekontua gauzatzearen azken aurrekontura hurbildu ahal izateko. Helburua da aparkalekuaren etorkizuneko emakidaren lizitatzailleek obraren etorkizuneko kostuaren hurbilketa ahalik eta errealea izatea.

Dokumentazio teknikoak behar besteko zehaztasun-maila izan beharko du, aurreikusitako aurrekontua obrak egiteko azken aurrekontura ahalik eta zehatzen hurbiltzeko. Halaber, aurrekontuak unitateko prezioen eta partiden deskonposizio xehatua jaso beharko du. Aurrekontua egungo prezioak kalkulaturako KPlarekin gehituz egingo da. Helburua da aparkalekuaren etorkizuneko emakidaren lizitatzaillei obren aurreikusitako kostuaren zenbatespen ahalik eta doituena eta errealistena ematea.

Memoria, planoak eta aurrekontua idatzi beharko dira. Ez da beharrezkoa izango preskripzio teknikoen agiriak idaztea.

Plazaren azaleraren zati batean osasun-ganbera bat dagoela adierazi behar da. Hau da, kontuan izan behar da plaza 1,20 metroko altuerako kamera bat soberan dagoela. Ez dira ezagutzen ganbera hori osatzen duten trenkaden egituraren ezaugarriak. Obrak egiten diren bitartean, emakidadunak identifikazio- edo esplorazio-dastatze batzuk egin beharko ditu.

Jose Arana kaletik gertuen dagoen plazaren erdia 1,20 metro hondoratuta dago, gutxi gorabehera. Beraz, eremu horretan ez dago osasun-ganberarik edo ganbera hori txikiagoa izango da.

Era berean, landaretza dagoen eremuetan, aurreikus daiteke ganbera hori ere txikiagoa izango dela.

Txofre plazak oinezkoentzako 2 arrapala ditu Bermingham eta Segundo Izpizua kaleetatik. Arrapala horietako batek, gutxienez, irisgarria izan behar du. Horregatik, oinarrizko proiektua eguneratzean, arrapala horietako bat, gutxienez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretura egokitzea aurreikusi beharko da. Dekretu horrek hiri-inguruneen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen ditu.

Urbanizazio-aurreproiektua idazteko kontratu honetan ez da sartzen plazaren eta bertan dauden instalazioen (saneamendua, hornidura, argiteria publikoa, etab.) jasotze topografikoa. Halaber, ez da sartzen dastatzeak egitea, osasun-ganberan aipatutako lodierak ezagutzeko. Dastatze horiek aurreproiektuaren aurrekontuan sartuko dira, eta obren emakida-kontratuarekin batera gauzatuko dira (ondorengo fasean).

Era berean, plaza urbanizatzeko proposamenak ingurumen-ikuspegia barne hartu beharko du, eta diseinu-irizpideak txertatu beharko ditu honako helburu hauekin:

- Bero-boladek osasunean duten eragina eta hiriko bero-uhartearen eragina gutxienekoa izatea.
- Hiri-eremuan uraren erabilera arrazionalizatzea.
- Hiri-biodibertsitatea sustatzea.
- Plazan sortzen den zarata gutxitzea.

Horretarako, helburuak betetzera bideratutako neurriak ezartzearen bideragarritasuna aztertuko da, plazaren ezaugarriak eta mugak kontuan hartuta, eta bideragarritzat jotzen direnak Aurreproiektuak integratu egingo ditu. Gutxienez, honako neurri hauek hartuko dira kontuan:

- Azalera berdeak eta landaredia mantentzea eta handitzea, konfort klimatikoa hobetzeko.
- Landaredi autoktonoa eta klimara egokitua erabiltzea.
- Euri-ura bilgiritzeko eta erabiltzeko sistemak.
- Hiri-drainatze iraunkorrek sistema eta azalera iragazkorren gehikuntza.
- Berdeguneak naturalizatzea, lorategiak eta berdeguneak iraunkortasun-irizpideekin diseinatzuz.
- Gainazalaren erreberberazioa murrizten duten zoladura fonoxurgatzaileak erabiltzea.



Neurrien bideragarritasuna aztertzeko, kontuan hartu beharko dira neurrien onura/zailtasun teknikoa eta bizi-zikloa, bai eta klima-aldaketara egokitzeko eta hiri-naturalizazioa sustatzeko egiten duten ekarpena ere.

3.4 ERREDAKZIO-TALDEAK BETE BEHARREKO EGINKIZUNAK

Proiektua idazteko orduan, kontratu honetan aurreikusitako dokumentuak egiteko beharrezkoak diren kapitulu hauen berri duten profesionalak osatu beharko dute erredakzio-taldea.

3.4.1 OINARRIZKO PROIEKTUA EGUNERATZEA

- A- Proiektua azterzea eta suteen aurkako babesari, erabilera-segurtasunari eta irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudiari egokitzea.
- B- Espazioen antolaketa arkitektonikoa eta antolamendua berrikustea eta birdefinitzea.
- C- Aireztapen-instalazioak eta instalazio elektrikoak proiektuan azterzea, definitzea eta integratzea.
- D- Dauden hormigoizko egituren egoera azterzea eta, hala badagokio, konpontzeko jarduketak zehaztea.
- E- Aparkalekuak diseinatu eta antolatzea, plazen banaketa zehaztuz.
- F- Proiektuaren dokumentazioan sartzea obretan segurtasun- eta osasun-araudia betetzen dela bermatzeko beharrezko neurriak.
- G- Eraikuntzako eta eraispenerako hondakinak kudeatzeko irizpideak eta neurriak zehaztea
- H- Obra-aurrekontuak egitea.

3.4.2 AKITIBOTASUN-PROIEKTUA

- A- Suteen aurkako babesari, segurtasunari eta irisgarritasunari buruzko araudia betetzen den azterzea eta justifikatzea.
- B- Aireztapen-instalazioak eta instalazio elektrikoak definitzea eta dimentsionatzea

3.4.3 URBANIZAZIO-AURREPROIEKTUA

- A- Ingurunea azterzea eta espazio publikoaren diseinua proposatzea
- B- Argiteria publikoko instalazioa diseinatzea eta definitzea
- C- Euri-urak husteko sarea azterzea eta planteatzea.
- D- Obra-aurrekontuak egitea.

4. FORMATUA

Kontratu honen esleipendunak, ezarritako epean, eskatutako proiektua aurkeztu beharko du udalaren web orriaren erregistro orokorrean, dagokion izapidearen bitartez eta espediente hau zuzenean aipatuz. Euskarri informatikoa bateragarria izango da Word, Excel, Presto eta Autocad formatuekin, eta dokumentazio osoaren kopia bat emango da* .pdf. formatuan.

Planoak* .pdf formatu editagarrian (eskaneatu gabe) eta* .dwg formatuan entregatuko dira, eta* .dwg formatu horretan inprimatze-txantiloak eta entregatutako planoen kopiak inprimatzeko beharrezkoak diren geruzen aurkezpenak eta antolamendua sartuko dira.

Era berean, proiektuan jasotako obrak zabaldu ahal izateko dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da.

Aurrekontua maileguan zein pdf-an entregatu beharko da.

San Sebastián, en la fecha de la firma

Director de Proyectos y Obras
Alfonso Vázquez Altuna



Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado digitalmente :
Olatz Yarza Garagorri (16/06/2026 09:09 CEST)
Egiaztatzeko / Verificación : <https://www.donostia.eus/scve>
Eskaera kodea / Código de petición : TQPL-WK4P-O5Q8-4GWW

