

IRUNGO (GIPUZKOA) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO 6.2.06 TXENPERENEA EREMUKO URBANIZAZIO PROIEKTUA IDAZTEKO XEDEA DUEN ZERBITZUEN ADMINISTRAZIO KONTRATUAREN BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA.

AURKIBIDEA

1.- Kontratuaren xedea.

2.- Prestazioen irismena.

3.- Premien programa.

3.1. Kontratazioaren helburu orokorrak.

3.2. Ezaugarri orokorrak.

4.- Arau esparrua.

5.- Osaera eta Diseinu irizpideak.

5.1. Esku hartzeko irizpideak.

5.2. Baldintza bereziak.

6.- Idazteko eta entregatzeko programa.

6.1. Egin beharreko lanen deskribapena.

6.1.1. Aurretiko lanak.

6.1.2 Urbanizazio aurreproiektua.

6.1.3. Urbanizazio Proiektua.

6.2. Proiektua osatzen duten dokumentuak.

6.3. Urbanizazio proiektuaren faseak.

6.4. Lanak aurkeztea.

1.- KONTRATUAREN XEDEA.

Baldintza plegu honen helburua da Irungo 6.2.06 Txenperenea eremua Urbanizatzeko Proiektua Idaztea deituko zaion zerbitzu kontratua arautuko duten baldintza teknikoak finkatzea.

2.- PRESTAZIOEN IRISMENA.

Hiri eremu hori urbanizatzeko aurrera eraman behar diren lanekin loturiko alderdi guztiak jaso eta garatu behar ditu proiektu teknikoak, Plegu honetan jasotako eginkizun guztiak barne hartuta.

Era berean, eremutik kanpoko lurzoruetan beharrezkoak diren obra guztien deskribapena eta zehaztapena jaso behar ditu, etorkizuneko bizitegien eta ekipamenduen garapena eremua inguratzen duen hiri sarean behar bezala integratuko dela bermatzeko. Hala, ingurune hurbilaren egungo egoera modu integralean aztertu behar da, hura osatzen duten instalazio guztiekin, eta proiektuan sartu behar dira haien funtzionaltasuna, iraunkortasuna eta efizientzia bermatzeko beharrezkoak diren birjarpen, ordezkapen edo konponketa guztiak, eskuragarri dauden teknologia egokien arabera.

Adjudikaziodunak landa lan guztiak egingo ditu, hala nola azterketa geoteknikoak, azterlan hidraulikoak, topografikoak eta abar, hiri instalazio guztien egungo egoera jasotzea barne, bai eta proiektuak behar bezala idazteko behar den beste edozein lan ere. Esku hartzeko xedearekin egiten diren jasotze guztiak Irungo Udalaren obra amaierako entrega baldintzen arabera egin beharko dira, baita lanaren tarteko faseetan ere.

Era berean, bulegoko lan guztiak egingo ditu adjudikaziodunak: idatzitako dokumentu guztien kalkulua, mekanografia, delineazioa, koadernatzea eta abar, eta horien erreproduktzioa.

Mandatuaren xede den proiektuari hasierako onespena eman ondoren, adjudikaziodunak bere gain hartuko ditu eremua handitzearen edo udal irizpidea aldatzearen ondorioz gertatzen diren proiektu aldaketa guztiak.

3.- PREMIEN PROGRAMA.

3.1. KONTRATAZIOAREN HELBURU OROKORRAK.

Kontratazio honen helburu nagusia da Irungo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 6.2.06 Txenperenea eremuko etorkizuneko erabilerak eta eraikigarritasunak ezartzea ahalbidetuko duen funtsezko hirigintza dokumentazioa garatzea. Plan Orokor hori 2015eko urtarrilaren 28an egindako osoko bilkuran onartu zuen behin betiko Irungo Udalak. Etorkizuneko sustapen horiek bat etorriko dira IRUNVIren eta Irungo Udalaren irizpideekin, bai eta sustapen horiek egiten diren arau esparruarekin, ingurune fisikoarekin, legalarekin eta ekonomikoarekin ere, eta, bereziki, ingurumenarekin eta iraunkortasunarekin lotutako alderdiekin, bai eta

eraikuntzaren eta etxebizitzaren etorkizuneko mantentzearekin eta bizitza erabilgarriarekin lotutakoekin ere.

Urbanizazio lanak ahalik eta lasterren hasteko eta garatzeko moduan ekin nahi zaio prestazioari.

Talde fakultatiboak une oro kontuan izan behar du, nahiz eta urbanizazioa udal teknikariek ezarritako irizpideen arabera arautuko den, proiektua idaztean ingurumenaren aldetik jasangarria den eraikuntzaren printzipioei jarraituko zaiela.

3.2. EZAUGARRI OROKORRAK.

6.2.06 Txenperenea eremuak, atxikiriko gunek barne hartuta, 163.527 m²-ko azalera du guztira. Gauzatze unitatearen azalera kalkulatzeko, kendu egin da zerbitzu azpiegituraren lursail finkatuaren 1.460 m²-ko azalera, eta, beraz, 162.067 m²-ko azalera du gauzatze unitateak.

“TXENPERENEA” gauzatze unitatea	162.067 m ² (a)
- Lurzoru urbanizagarria	156.666 m ² (a)
- Hiri lurzoru finkatu gabea	3.068 m ² (a)
- Hiri lurzoru finkatu gabeari atxikiriko gunea	2.333 m ² (a)

Egiturazko hirigintza araubidea:

- Lurzoruaren sailkapena

Txenperenea HJEko lurzoru OSOA	azalera: 163. 527 m ²
Hiri Lurzorua	azal.: 3. 068 (V)+1. 460 (IS) m ²
Sektoreari esleitutako Hiri lurzoru	azal.: 2. 333 m ²
Lurzoru urbanizagarri sektorizatua	azal.: 156. 666 m ²
Jarduera Integratua guztira	azal.: 162. 067 m²

- Kalifikazio globala

Bizitegia (R)	azal.: 110. 431 m ²
Bide Sistema Orokorra (V)	azal.: 11. 425 m ²
Hiri lurzoruan	azal.: 3. 624 m ²
Lurzoru urbanizagarrian	azal.: 7. 801 m ²
Zerbitzu azpiegiturak (S)	azalera: 1.460,00 m ²
Hiri lurzoruan	azal.: 1. 460,00 m ²
Hirigintza eraikigarritasuna:	
Sestra gainean	500,00 m ² (s)
Sestrapean	Eraikinaren % 60 sestra gainean
Espazio Libreen Sistema Orokorra (L)	azal.: 19. 830 m ²
Hiri lurzoruan	azal.: 1. 777 m ²
Lurzoru urbanizagarrian	azal.: 18. 053 m ²

Ekipamendu komunitarioa (E)
Zuzkidura bizitokiak

azal.: 20. 381 m²
1,50m²(a)/100m²(s) azal.: 1. 519 m²

- Hirigintza eraikigarritasuna:

Hirigintza eraikigarritasuna guztira

- Sestra gainean 84. 640,00 m²(s)
- Sestrapean 53.930 m²(s)

- Gehieneko hirigintza eraikigarritasuna 84.640 m²(s)
- Bizitegiak ez diren erabilera baimenduen eraikigarritasuna 10.200 m²(s) (*)
- Gauzatutako eraikigarritasuna 1.610 m²(s) (*)
- Bizileku erabileraren eraikigarritasunaren gehikuntza 72.830 m²(s) (*)
- Babes publikoko etxebizitzak (Gutxieneko ehuneko) % 75

Indarrean den hirigintzari buruzko legedian (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua) ezarritakoarekin bat etorrira, proiektu honetan mugatutako eremuan sestra gainean proiektatutako hirigintza eraikigarritasuna ez da 2,3 m²(s)/ m²(a) baino handiagoa izango, ezta 0,4 m²(s)/ m²(a) baino txikiagoa ere, bi kasuetan sistema orokorreki emandako lurak alde batera utzita.

Kasu honetan eremuan ezarritako hirigintza eraikigarritasuna 84.640 m²(s)-koa da sestra gainean. 190.261 m²(a)-koa da bizitegi kalifikazio orokorreko lurzorua.

Jarduera araubideari eta kudeaketa sistemari dagokienez, 6.2.06 Txenperenea eremua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 138. artikuluan aurreikusitako jarduketa integratutzat hartzen da, jarduketa publikoaren esparrukoa baita; izan ere, udal administrazio publikoaren ardura da, neurri handi batean, hura sustatzea, bultzatzea eta gauzatzea.

Hirigintzako Jarduera Programa honetan finkatutako gauzatze sistema, aipatutako lege testuaren 159. artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira, lankidetzarena da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 173.4 artikulua), eta araubide publiko gisa gauzatuko da, jarduerarekin lortu nahi diren interes orokorreko helburuak lortzeko egokiena baita. Hala, sistemaren kudeaketa eta urbanizazioaren gauzatzea sozietate publiko bati eskuordetuko dizkio Irungo Udalak, beren-beregi izenpetutako hitzarmen baten bidez.

4.- ARAU ESPARRUA.

Proiektuak, Erakunde eskudunek emandako berariazko arau teknikoak eta ingurumen arauak eta hondakinen kudeaketarekin loturikoak bete beharko ditu, eta honako hauek bereziki:

- Irunen indarrean dauden plangintza eta udal ordenantzak.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza neurriei buruzkoa.
- 105/2008 Dekretua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.

- 11/2008 Legea, hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa.
- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa.
- 1492/2011 Errege Dekretua, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
- 8/2013 Legea, ekainaren 26koa, hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzari buruzkoa.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen ebaluazioari buruzkoa.
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
- Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko Legea.
- Errepideen Araudi Orokorra. 1812/1994 Errege Dekretua, irailaren 2koa.
- Errepideen Instrukzioa, zoladura motak zehazterakoan kontuan hartu beharko dena. 1989ko maiatzaren 23ko Ministerio Agindua.
- 842/2002 Errege Dekretua, Behe Tentsioko araudi elektroteknikoa onartzen duena.
- 314/2006 Errege Dekretua, martxoaren 17koa, Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartzen duena.
- Txingudiko Zerbitzu Mankomunitateak idatzitako hornidura eta saneamendu sareak eraikitzeke baldintza orokorrak, 2007ko maiatza.
- Lurpeko kanalizazioak urbanizazioetan eta industrialdeetan. NT P1.003 Arau Teknikoa, 1986ko urrikoa.
- Telefono sareak urbanizazioetan eta industrialdeetan. NP-P1001 Araua, 1991ko abuztuko.
- Energia elektrikoaren instalazioen garraioa, banaketa, merkaturatzea, hornidura eta baimentze prozedurak. 1995/2000 Errege Dekretua, abenduaren 1koa.
- 20/1997 Legea, Irisgarritasuna Sustatzekoa, eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen.
- 112/2012 Errege Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntzako eta eraispeneke hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena.
- 1428/2003 Errege Dekretua, azaroaren 21koa, Zirkulazio Araudi Orokorra onartzen duena.

- 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskadiko Ingurumena Babestekoa.
- Adjudikaziodunak kontuan eduki beharko du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailean urbanizatu beharreko hirigintza eremuan izapidetzen ari den lurzorua kalitateari buruzko espedientea (REF SC-91/11NP –SP-125/11NP – CSC-98/14AE), proiektuaren idazketari eragiten dion guztian.
- Era honetako proiektuetan nahitaez bete behar diren eta indarrean dauden araudi guztiak.

5.- OSAERA ETA DISEINU IRIZPIDEAK.

5.1.- ESKU HARTZEKO IRIZPIDEAK.

Ezarpena eta lotura hiri ingurunearekin. Irizpide bioklimatikoak eta eraikinaren kalitate arkitektonikoa eta formala.

Hain zuzen ere hiri inguruneetan garatzen ditugu geure jardura gehienak. Hirigintzak jendea bizitzeko eta lan egiteko espazioak sortzen ditu. Herritarrak identifikatzen diren espazioak eta giroak sortzen dira. Horrexegatik, behar-beharrezkoa da ibiltzen garen hiri inguruneetan ingurumen kalitatea bilatzea, eta horrek etorkizuneko inbertsio bat dakar hurrengo belaunaldientzat, iraunkortasun gisa uler dezakeguna.

Arkitekturaz hitz egitean, batzuetan ahaztu egiten da ingurunearen kontzeptua, eta hori funtsezkoa da obra bere horretan ulertzeko. Hil ala bizikoa da proposatutako eraikuntzak ingurune hurbilarekin duen lotura. Ingurune hurbilaren ezagutzaren eta azterketaren ondorioz ezarpen egokia proposatzen duten aukerak bilatzen dira. Ingurunea arkitekturaren kontzeptu sortzailetzat ulertu behar da, izan ere, tokiaren identifikazioak eta aurrez daudenek ezartzen dute lekuaren “marka”.

Lekuaren eta haren ingurunearen azterketa irakasteak, proiektuaren testuinguruaren ideia bat izateko, aztergai dugun eremuaren gaineko ikusmenaren aldez aurreko praktika bat eragiteaz gain, funtsean, arkitektura edo hiri proiektu baten gunea edo kokalekua eta ingurunea sistema natural eta sozial baten zati gisa identifikatzea dakar, eta sistema horretan hainbat prozesu eta faktore erlazionatzen dira.

Beraz, Urbanizazio Proiektua eremuaren eta haren baldintzatzaileen zati bat da etorkizuneko proposamen arkitektonikorako, eta irizpide bioklimatikoak, topografikoak eta funtzionalak ezartzen ditu abiapuntutzat.

Etorkizuneko eraikinen ezarpena ezin da soilik bere horretan aztertu, ezpada ingurunearekin lotuta. Blokeen kokapena eta hormartearen aukeraketa funtsezkoak dira etorkizunean

inguruneke faktoreen aprobetxamendua eta integrazioa optimizatzeko diseinu arkitektonikoko alderdien bidez, hala nola, orientazioa, banaketa funtzional egokia, eguzkialdia, aireztapena eta argiztapen naturala, inertzia termikoa, etab. Horri guztiari esker, etxebizitzaren diseinuari aurre egiteko garaian, erosotasun baldintza egokiak bermatu ahal izango dira, eta, aldi berean, energia aurreztu ahal izango da estandarren aldean.

5.2.- BALDINTZA BEREZIAK.

6.2.06 Txenperenea eremuko hirigintza garapenak 1998ko HAPOn du jatorria, Plan horrek 157.54 m² sailkatu baitzituen programatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa. 2005ean, Irungo Udalak berretsi egin zituen Plan Orokorren Elementuak Aldatzeko irizpideak eremu horri begira. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri zenean, Udalak bere gain hartu zuen hirigintza tresnak behin betiko onartzeko eskumena, eta horri esker, 2007an Sektorizatze Plan bat sustatu ahal izan zuen. Plan horrek aurreko Hirigintzako Jarduketa Programaren eredua ordeztu zuen, eta antolamendu xehatu oso bat jaso zuen.

2008. eta 2009. urteetan, Sektorizatze Planari txostenak egin zitzaizkion, jendaurrean jarri zen eta ingurumen ebaluazioa egin zitzaion, neurri zuzentzaileak eta konpentsazioak integratuz. Alegazioak sartu eta lege prozedura osatu ondoren, hasierako onarpenera eman zitzaion, eta, ondoren, Udalak behin betiko onartu eta 2009an argitaratu zuen.

2011 eta 2013 bitartean, Urbanizatzeko Jarduketa Programa eta haren aldaketa onartu ziren, bai eta azpiestazio elektriko berri bat instalatzea ahalbidetzen zuen Plan Partzial bat ere. 2015ean Irungo HAPO berria onartu zen, eta eremuko eraikigarritasuna 85.000 m²-ko azalerara handitu zen garapenaren bideragarritasuna hobetzeko, kontuan izanik baldintza topografikoak.

2018tik aurrera zenbait proiektu izapidetu ziren Hegoaldeko Ingurabidearen 1. Fasea gauzatzearekin eta Euskal Herria Hiribidearekiko konexioarekin lotuta. Horretarako, moldaketa puntual batzuk egin behar izan ziren, lurzoruak zuzeneko okupazioaren bidez lortu eta sistema orokorretan doikuntzak egin.

2023an HAPOn 2. Aldaketa onartu zen, lursail batzuk atxikita eremua handituz, hiri iragazkortasuna hobetzeko eta bide egituratzailea eraiki ahal izateko.

Mugaketa berriarekin, eremuak 163.527 m²-ko azalera du, eta, lurzoru finkatuak kendu ondoren, 162.067 m²-ko azalera du gauzatze unitateak. 84.649 m²(a)-koa da hirigintza eraikigarritasuna eta atxikitako bizitegi lurzoruak 109.251 m²-ko azalera du. Aldaketa horrek, besteak beste, gaur egun Plaiaundin dauden atletismo pistak eta errugbi zelaia beste leku batean kokatzeko udal premiari erantzuteko helburua du, parke ekologikoaren ingurumen babesa bermatzeko. Horretarako antolamendu berri bat diseinatu da kirol instalazio horiek integratzeko eta, aldi berean, indarrean dagoen plangintzak eskatutako iraunkortasun, dentsitate eta erabileren nahasketa irizpideei erantzuteko.

2024ko urtarrilean Udalak 0.4T lursaila erosi eta horrenbestez osatu zuen aurreikusitako hirigintza jarduera burura eramateko beharrezkoak diren lurren erabilgarritasuna.

Azkenik, 2025eko urriaren 22an behin betiko onartu zen Hirigintzako Jarduketa Programa, eta programa horren dokumentazioaren artean dago jasota urbanizazio aurreproiektua.

Irizpide orokor gisa, lehentasuna emango zaio energia aurrezte eta iraunkortasuna ekarriko duten irtenbide teknikoak ezartzeari, bai eta eremuan ahalik eta irisgarritasun handiena izateari ere. Bestalde, hiri diseinuak puntu beltzak sortzea saihestu beharko du, eta arreta berezia eskainiko dio genero ikuspegiari.

Egiten diren hirigintza proposamenek, eraginkortasun energetikoaren ikuspegitik, material iraunkorrak erabili beharko dituzte diseinuari eta fabrikazioari dagokienez. Horrexegatik, diseinu, material eta hiri altzarien arloko jarraibideak Irungo Udalak emango dituen arren, proiektuan eta etorkizuneko obren lizitazioari begira, ingurumen iraunkortasuna egiaztatzen duen zigilua duten materialekin ordeztzeko aukera eskaini behar da, ahal den neurrian.

6.- IDAZTEKO ETA ENTREGATZEKO PROGRAMA.

AKBPren karatulako 6. Atalean ezarritakoa izango da Urbanizazio Proiektua idazteko epea.

Behin kontratua formalizatu ondoren, bilera bat egingo da IRUNVirekin eta Irungo Udaleko Hirigintza eta Obra arloekin, idatzi beharreko Urbanizazio Proiektuarekin lotutako alderdi garrantzitsuenak aztertzeko. Mekanika hori bera erabiliko da beharrezkotzat jotzen diren ondoz ondoko bileretan, eta, azkenik, hasierako onarpena emateko dokumentua idatzi aurretik, azken bilera bat egingo da.

Behin Urbanizazio Proiektua idatzi ondoren, telematikoki entregatuko da gainbegiraturia izan dadin. IRUNVIk/Irungo Udalak gutxi gorabehera bi hilabeteko epean egingo du Urbanizazio Proiektu horri buruzko txosten bat, eta bertan jasota egongo dira alderdi funtzionalak, teknikoak, eraikuntzakoak eta araudiak betetzeari buruzkoak. Txosten horrexek ezarriko du akatsak zuzentzeko gehieneko epea.

Behin planteatutako iruzkinak jaso ondoren, erredakzio taldeak dokumentuan sartu beharko ditu eskatzen diren aldaketak. Jarraian, Urbanizazio proiektuari onarpen teknikoa emateko, telematikoki emango zaio zuzendutako dokumentua IRUNVIri, izapidetu dezan eta hasierako onarpenerako aurkeztu dezan. Artxibo informatiko guztiak PDF formatuan eta formatu editagarrian aurkeztuko dira.

Behin IRUNVIk Urbanizazio Proiektua Udalean aurkeztu eta hasierako onarpena eskatu ondoren, eta jendaurreko informazio aldia ireki ostean, hasierako onarpena emateko dokumentuari aurkeztutako alegazioei erantzuteko txostena idatziko du erredakzio taldeak horretarako ezarritako epean, eta txostenean eta urbanizazio proiektuan txertatuko ditu Udalak eskatutako aldaketak.

Tramite hori egindakoa idatziko da Urbanizazio Proiektua, behin betiko onarpena emateko. Erredakzio taldeak dokumentu horretan sartu beharko ditu prozesua amaitu arte Udalak eskatzen dituen aldaketa guztiak.

Hala ere, AKBPk kalkulaturako epeak gorabehera, fase bakoitzeko jarduerak haietako bakoitzari begira ezarritako hasierako eta amaierako helburuen arabera garatuko dira. Udal tramitazioan izandako atzerapenen kasuan, ezin izango da ordainsarien edo epe horiek luzatzearen ondoriozko diruzko erreklamaziorik egin.

6.1.- EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA.

Kontratuaren lehen astean, Proiektuaren Zuzendaritzak **lan programa** bat aurkeztuko du, proiektuaren faseak osatzeko proposatzen dituen epe partzialak zehaztuta.

Era berean, **bileren egutegi** bat proposatuko da haien jarraipen teknikoa egiteko, eta egutegi hori eguneratzen joango da garapenean aurrera egin ahala eta sortzen diren inguruabarren arabera. Enpresa adjudikaziodunak bilera bakoitzaren **akta** idatziko du, eta 3 eguneko epean aurkeztu beharko dio IRUNVIri, onar dezan.

Lan programan kontuan hartu beharko dira plegu honetan eskatzen diren txostenak, eta edukia jarraian deskribatzen diren ataletara moldatuko da.

Irungo Udalak izapidetzeko eta onartzeko moduko multzo osoa eta amaitua osatuko du Proiektuak.

Hala ere, dokumentua idaztean, kontuan hartu behar da bertan zehazten diren obrak modu independentean egin ahal izango direla, Urbanizatzeko Jarduera Programan ezarritako faseen arabera. Beraz, dokumentuaren egiturak zatitzeko aukera eman beharko du, obra horiek banaka zein taldeka lizitatu ahal izateko.

Faseen araberrako banaketa hori kontuan hartuta, Proiektuak fase horietako bakoitzaren hirigintza bideragarritasun independentea bermatzeko egin behar diren lan guztien definizioa jaso beharko du, bai ibilgailuen eta oinezkoen irisgarritasunari dagokionez, bai zerbitzu sareei dagokienez.

6.1.1.- AURRETIKO LANAK.

Adjudikaziodunak aurrekariak bilduko ditu, datuak jaso eta egiaztatuko ditu eta argazkiak egingo ditu, honako jarduera hauek barne hartuta:

- **Kartografia eta topografia.**

Adjudikaziodunak aintzat hartu beharko du dagoen udal kartografia, proiektuaren eremua hartzen duena, eta obrek xede duten eremuaren altxaera topografikoa egin beharko du; eremua geoerreferentziatuta egongo da eta Udalak ezarritako marrazketa jarraibideen arabera grafiatuko da, beharrezkoak diren datu topografikoak egiaztatu behar direlarik. Eskainitako ordainsarien barnean egongo da lan horren kostua.

- **Azterlan geoteknikoak.**

Beharrezkoak diren azterlan geotekniko guztiak egingo dira, eta eskainitako ordainsarien barnean egongo dira lan horien kostuak.

- **Konpainia hornitzaileak.**

Adjudikaziodunak zerrenda bat egingo du eta bertan jasoko ditu proiektatutako lanek uki ditzaketen konpainia hornitzaile guztiak, hornidura baldintzak, proiektatutakoaren bideragarritasunean eragina izan dezaketen etorkizuneko murrizketak eta mugak, indarrean dauden kontratazio protokoloak, jarduera arautzen duen berariazko araudia eta abar adierazita, bai obra egiten den bitartean bai hura zerbitzuan jartzeko.

- **Ura eta saneamendua**

Adjudikaziodunak dauden sareen datu xeheak hartuko ditu dagozkion desbideratze edo berrezartze obren, sare berrien eta lotuneen kalkulurako eta diseinurako.

- **Ukituriko zerbitzuak.**

Adjudikaziodunak ukituriko zerbitzuen datu xeheak hartuko ditu. Proiektuak dagozkion desbideratze edo berrezartze obrak aurreikusi eta baloratu beharko ditu, bai eta hargune berri gisa erabiltzeko aukera ere.

6.1.2.- URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA.

Adjudikaziodunak urbanizazio osoaren **Aurreproiektu osoa** egingo du, eta bertan jarduera osoaren oinplano orokorra zehaztuko da, ibilgailuentzako zein oinezkoentzako bide guztien zeharkako sekzioekin. Aurreproiektu horretan, kaleetako zuhaitz linealen eta argiteriaren antolamenduaren lehen ezarpena egingo da, bai eta eraikin berriei eta lehendik daudenei lotutako espazioen arteko integrazioa ere, bereziki sesten artekoa.

Adjudikaziodunak urbanizazioko elementuen gainazaleko akaberen alternatiben proposamena egingo du, erabilera espezifikoa eta, hala badagokio, kokalekuaren berezitasunaren arabera, Irungo udalerriko ohiko estandarretatik abiatuta, eta urbanizazio obren zenbateko orokorrerako ezarritako esparru ekonomikoaren barruan.

Era berean, proiektuaren eremuan sartzen diren espazio libreen oinarritzko diseinua egingo du, bertan ezartzen diren landare espezieei arreta berezia eskainiz. Era berean, kale bakoitzean ezarri beharreko zerbitzu sareen oinplanoko banaketa aztertuko da kale bakoitzerako, haien artean interferentziarik txikiena gerta dadin.

Adjudikaziodunak, urbanizazio aurreproiektuari begira, kontuan hartu beharko ditu 6.2.06 Txenperenea eremuan egokitzeko irizpideak jasotzeko kontratatutako azterlanaren ondorioak.

6.1.3. URBANIZAZIO PROIEKTUA.

Aurreko atalean adierazitako **Aurreproiektua** baliozkotu ondoren, **Urbanizazio Proiektua** landuko da. Proiektuak argi eta zehatz definituko ditu egin beharreko lanak. Behin IRUNVIK onartu ondoren, eskumena duen teknikariak sinatuta eta ikus-oniritzia emanda, behar adina ale entregatuko dira beharreko espedienteak izapidetu ahal izateko. Era berean, euskarri informatikoan emango da, erakunde kontratatzaileak eta Irungo Udalak erabiltzen dituen aplikazioekin bateragarria den formatuan.

Urbanizazio Proiektuak obrak gauzatzeko beharrezkoa den dokumentazioa garatuko du, eta eraikuntza arloko irtenbideak, materialak eta elementuak behar bezala zehaztuko ditu burura eraman beharreko obrak osoak izan daitezen eta ohi bezala eman daitezen. Gainera, aintzat hartuko ditu jarraian adierazten diren gutxieneko alderdiak:

OROKORTASUNAK

- Urbanizazioen diseinu, banaketa eta kontzepzio orokor eta xehetasun guztiak azken erabiltzaileen beharrei erantzun onena emateko lehentasunezko helburuekin egingo dira, definitzen diren kalitateetatik eta programatik abiatuta, hasierako eraikuntzako eta etorkizuneko mantentze, konponketa eta berritze kostuak ahalik eta gehien murriztea bilatuz urbanizazioaren bizitza baliagarri osoan. Helburu hori kontuan hartu behar da proiektuaren hasierako egokitzapenetik hasi eta unitate funtzional eta eraikuntza unitate guztien azken zehaztapeneraino.
- Kalitatezko urbanizazioak diseinatzea, kostu doitua dutenak eta mantentze erraza eta gutxienekoa dutenak. Kalitatezko eraikuntza sistemak erabiltzea, kostu doitua dutenak eta mantentze erraza eta gutxienekoa dutenak. Erabilgarri dauden baliabide guztiak optimizatzea, ahalik eta kalitate, segurtasun eta iraunkortasun onenarekin diseinatzeko eta eraikitzeke sustapenaren fase guztietan (obra eta erabilera) eta proiektuari esleitutako kostu ekonomikoetan.
- Hirigintza antolamenduan, eta proiektuari esleitutako tarte ekonomikoen barruan, jardueraren, obra unitate bakoitzaren eta sustapen osoaren ingurumen inpaktua kontuan hartu beharko da, bai hasierako fasean, bai bizitza baliagarrian, eta kasu bakoitzean aipatzen diren irtenbide puntualak proposatu ahal izango dira. Era berean, kasu guztietan, sartzeko modu egokia aurreikusi behar da, segurtasun baldintza nahikoekin jartzeko, mantentzeko eta berritzeko, bitarteko lagungarri egokien eta neurritsuen bidez.
- Obra unitate guzti-guztiak aztertu behar dira obran jartzea, mantentzea eta/edo berritzea kontuan hartuta. Ildo horretan, egiaztatutako kalitate eta hornidura unitateak eta esperientziak aukeratu behar dira.
- Hiri inguruneak, irizpide orokor gisa, guztiz irisgarriak izango dira.
- Urbanizatutako espazioek segurtasuna arriskuan jar dezaketen lekuak galaraziko dituzte,

pertsonak ezkutatzeko erabil daitezkeen puntuak saihestuko dituzte.

- Ahal den neurrian, iraunkortasun ziurtagiria duten materialak eta eraikuntzak erabili eta egingo dira.
- Ahal den neurrian babestuko dira inguruko zuhaitzak eta landareak.

ERAIKUNTZA IRIZPIDEAK

Lur mugimenduak eta Egiturak:

Jarduera eremuko hirigintza baldintzatzaileak aintzat hartuta, lur mugimenduak, euste sistemak, lubetak edo lur erauzketak, proposatutako instalazioetarako egitura elementuak eta abar kontuan hartu beharko dira.

Eraikuntza proiektuaren mailan zehaztu beharko dira egiturak, kontuan harturik:

- Tipologia alternatibak.
- Eraikitzeko metodoa eta gauzatzeko faseak.
- Bakoitzaren eraikuntza proiektua.

Zerbitzu sareak:

Obrek ukitutako zerbitzuei eta horiek birjartzeari buruzko informazio osoa jasoko du Proiektuak, eta urbanizazioan aurreikusitako zerbitzu sare guztiak txertatuko ditu, arreta berezia jarritz oinplanoan duten egokierari, haien arteko interferentzia minimizatzeko. Sare guztiak lursail eraikigarriei lotzeko eta harguneak egiteko irizpideak hartu beharko dira kontuan, baita dagozkien kalkuluak ere.

Behin urbanizaziorako behar diren zerbitzu sareak zehaztu ondoren, sare horien guztien eta kanpoaldearen arteko loturak proiektatuko dira.

- Argiztapena:
Beharreko argiteria azterketak egingo dira inguruko argiteria ezin hobe izan dadin lortzeko. Argiteriaren ezaugarrien justifikazioa eta dimentsionamendua.
- Ibilgailu elektrikoak kargatzeko azpiegiturak aurreikusi beharko dira.
- Udal komunikazioetarako kanalizazioa aurreikusi beharko da.
- Euri uren berrerabilera:
Euri urak hala bideetatik eta espazio publikoetatik nola lursail eraikigarrietatik biltzeko sistema baten bideragarritasunari eta kostu ekonomikoari buruzko azterlana, ur horiek kaleak eta lorategiak ureztatzeko erabiltzeko edo, hala badagokio, zuzenean sare orokorrera isurtzeko.
- Hiriko hondakin solidoak biltzea.

Eremuan hondakin solidoak biltzeko sare pneumatiko bat egokitze bideragarritasunari eta kostu ekonomikoari buruzko azterlana.

- Smart cytietako beste azpiegitura batzuk:
Eremuan beste azpiegitura batzuk antolatze bideragarritasunari eta kostu ekonomikoari buruzko azterlana, eremua "Smart city" gisatzat jotzeko.

Lorezaintza, ekipamendua eta hiri altzariak

Urbanizazio eta lorategi aldeak udal jarraibideen arabera diseinatuko eta gauzatuko dira, betiere helburu eta irizpide orokor hauek kontuan harturik:

- Klimari eta kokatzen diren inguruneari egokitu zaizkie.
- Landare espezieak (soropila, zuhaixkak eta/edo zuhaitzak) helburu hauei erantzun egokia ematen dietenen artean aukeratuko dira:
 - o Klimara egokitzea
 - o Kokatzen diren ingurunera egokituta egotea:
 - Orientazioaren eta eguzkialdiaren arabera
 - Tamainaren arabera
 - o Ur kontsumo txikia
 - o Mantentzeko lan gutxi
- Lorategien etorkizuneko mantentze lanetako ur kontsumoa aztertuko da, eta ureztatu beharrekoak lehenetsiko dira (gutxien erabiltzen direnak edo urruti daudenak ur gutxiagorekin mantendu daitezke)
- Lorategiak txikiak izango dira, mugatu egingo dira lore eta soropil guneak, eta haien ordeztatu landare estalgarriak, zuhaixkak eta/edo legarrez, zuhaitz azalez, egurrez, teilez eta abarrez osatutako gainazalak ipiniko dira.
- Ordeztapenak, kimatzeak eta mantentze lan garestiak eskatzen dituzten lore sorta handiak, heskaiak, ertz geometrikoak eta gisakoak saihestuko dira.
- Halako lotura egongo da altzarien eta landarearen artean (eserlekuak eta itzalak egonleketan, soropila dagoen lekuetan baina ez gainerakoan, etab.).

Ahal den neurrian bertakoak izango dira landare espezieak, edo bestela, tokiko ingurumen baldintzetara egokitutako eta egiaztatutako espezie aloktonoak.

Zuhaitzak eta zuhaixkak hostoerorkorrak izango dira, eta ez dute fruiturik emango, inguruko mantentze lanak eta zikinkeria gutxienera eramateko.

Erresistentzia handiko espezieetakoak izango dira landareak eta zuhaixkak (esate baterako, kaktus motakoak, landare zukutsuak, ..., eta heriotzorri, erromero, legeltxor eta beste zuhaixka mota batzuk).

Etorkizuneko mantentze lanetan jorraketa kopurua murrizteko, belarraren kontrako sareak eta/edo azal bigungarriak, legarra eta abar jarriko dira.

Urbanizazioen eta lorategi aldean antolamenduak ureztatze instalazioa ahalik eta gehien murriztea bilatuko du, lorategia ureztatze premia desberdinak dituzten guneetan zatituz eta espezieak ur premiaren eta eguzkialdiaren arabera taldekatuz.

Ahal dela soropil guneez ez dute urbanizatu beharreko azaleraren % 40 gaitutuko, eta hirustek beti hartuko dute % 10, lastodunekin batera.

Azaleraren gainerakoan, espezie estalgarriek edo zuhaixkek hartuko dute soropilaren lekua. Ureztapen uraren lurrunketa gutxitzeko, lorategiek hartzen ez duten aldeak material bigungarriekin, azalekin, legarrekin, teila hautsiekin eta gisakoekin estaliko dira.

Zuhaitzak eta zuhaixkak landatuko dira, erabilgarri dagoen espazioaren eta eraikuntza osoko eta hurbileko ingurunez eguzkialdiaren arabera. Horretarako, kasu bakoitzean behar diren eguzkialdi azterketak egingo dira (urtaroko profilak, eraikinak eta hurbileko beste elementu batzuk barne).

Zuhaitzak eta zuhaixkak beren sustrai mota eta sustrai horien beharrak kontuan hartuta egokituko dira, zuhaitzen artean behar besteko tartea utzirik, guztiz hazi daitezzen eta kimatu behar ez daitezzen.

Landaketak ez dira inola ere espezie bakarrek izango (izurriteen aurrean babes hobea lortzeko), baizik eta antzeko premiak dituzten bi edo hiru espezieetako taldeetan nahastuta egongo dira.

Lurra prestatzean eta, hala badagokio, zuhaitzak eta zuhaixkak aldatzean, berreskuratutako materia organikoa erabiliko da (mulching, konposta, azalak).

Hiri altzariak aukeratzeko, alderdi hauek kontuan harturik hautatuko dira:

- Bizitza erabilgarria (ahalik eta luzeena)
- Mantentze lana (ahalik eta txikiena)
- Birjartzea (ahalik eta modurik errazenean)
- Ingurumen inpaktua (ahalik eta txikiena, kontrolatutako zurarekin, material birziklatuekin, energia berriktarren aprobetxamendua, etab.).

Proiektuaren dokumentazioak behar bezala definituko ditu landare elementuek (soropila, zuhaixkak eta/edo zuhaitzak) egiaztatu behar dituzten baldintzak, bai eta eriteko eta/edo birlandatzeko baldintzak ere.

Obra amaierako dokumentazioan eta eraikinaren liburuko dokumentazioan, era berean, espezie, ekipamendu eta urbanizaziozko beste elementu batzuk mantentzeko baldintza egokiak jasoko dira.

Urbanizazioa, bide zoruak eta zoladurak

Diseinuaren proposamen orokorra, material guztien eta aurreikusitako funtzionamenduaren ezaugarriak adierazita.

Era berean, berdeguneen diseinua landuko du, arreta berezia jarritz bertan ezartzen diren landare espezieei eta klima aldaketara egokitzeko irizpideak txertatzeari.

Era berean, kale bakoitzean ezarri beharreko zerbitzu sareen oinplanoko banaketa aztertuko da, zuhaitzak ezarri ahal izateko.

Zuhaitzen eta lorezaintzaren azterketa zehatza egin beharko da. Horretarako, Zuhaitzi eta Ingurumena eta Paisaia Lehengoratzeko Plan bat erantsiko da.

Diseinuaren proposamen orokorra, material guztien eta aurreikusitako funtzionamenduaren ezaugarriak adierazita.

Urbanizazio eta lorategi aldeak etorkizuneko mantentze lanak errazteko moduan aztertuko dira, eta horretarako, honako hauek hartuko dira kontuan:

- Lorategi aldeen altuera bide eta zoladura gogorren garaierarekin berdintzea, gune batzuen eta besteen artean zintarriak eta irtenguneak jarri behar izan gabe (ertzak eskuz profilatu gabe ebakitzeko aukera ematen du).
- Ertzak biribiltzea eta, oro har, makinarekin etengabe ebakitzeko zailak diren ertzak eta guneak saihestea (bestela, eskuz berrikusi eta profilatu behar dira).
- Ezpondak saihestea edo leuntzea, ebaketa lanak errazagoak eta seguruagoak izan daitezen.

Era berean, kale bakoitzean ezarri beharreko zerbitzu sareen oinplanoko banaketa aztertuko da, zuhaitzak landatu ahal izateko.

Ingurumen azterlanak

Jasangarritasunari buruzko eranskin bat garatuko da, eta, bertan, obrak gauzatzean ezarri beharreko ingurumen neurriak adieraziko dira. Ildo horretan, Urbanizazio Proiektuaren dokumentua zehaztapen horietara egokitu beharko da, helburu horiei behar bezala erantzuteko. Arreta berezia jarri beharko zaio kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen Inbentarioan jasotako lursail askoren presentziatik eratorritako arazoari.

Azkenik, aholkulariak eremuaren ingurumen baldintzak hobetzeko egokitzat jotzen dituen eraikuntza eta diseinu arloko irtenbideak txertatuko dira proiektuan, bereziki ikuspegi akustikotik begiratuta.

Beste kontu batzuk

Proiektua egikaritze edo gauzatze faseetan banatuko da, eta aurrekontu eta plano independente eta bereziak izan behar ditu fase bakoitzak, fase bakoitzeko obrak bereiz lizitatu ahal izan daitezen.

Garatu beharreko eremuaren barneko ibilgailuen zein oinezkoen mugikortasunari eta trafikoari buruzko azterlan bat izan beharko du, bai eta inguruarekiko duen eraginari buruzkoa ere.

Hauek ere jasoko ditu:

- Proposatutako hiri altzariak eta eraginpean daudenak. Elementu guztien akaberak.
- Suhiltzaileek eta larrialdi zerbitzuek maniobrak egiteko espazioen seinaleztapena eta kokapena.
- Indarrean dagoen legediarekin bat datorren irisgarritasuna.

- Obrako etxolak eta materialak metatzeko guneak ezartzeko eta kamioiak proiektuaren eremuraino iristeko bidea antolatzeko proposamen planoak.

6.2.- PROIEKTUA OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK.

Honako dokumentu hauek edukiko ditu Proiektuak: Txostena, Planoak, beharrezkoak diren instalazioen Proiektu espezifikoak, Baldintzen Plegua eta Aurrekontua. Era berean, Segurtasun eta Osasun Azterlanarekin, Kalitate Kontrolaren Programarekin, hondakinak kudeatzeko Azterketarekin eta Azterlan Geoteknikoarekin osatuko da.

Dokumentu bakoitzaren edukiak, gutxienez, "Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialaren Urbanizazio eta eraikuntza Proiektuen Baldintzetan" eta "Segurtasun eta Osasun Azterlanean" eta "Kalitate Kontrolaren Programaren Dokumentazioan" adierazitako alderdiak garatuko ditu. Era berean, Hondakinak Kudeatzeko Azterketa bat erantsi beharko zaio proiektuaren dokumentuari.

Nolanahi ere, dokumentuak EKTren I. eranskinean ezarritako edukia izango du.

Dokumentazioa:

I.- Txostena.

Txostenak kontratu izaera izango du eta honako hauek jasoko ditu: ase beharreko premiak, aukeratutako irtenbidearen justifikazioa bere alderdi teknikoan eta ekonomikoan, Proiektua idazteko egin diren kalkuluak eta erabili diren oinarritzko datuak eta kontuan hartu beharreko era guztietako faktoreak.

Txostenaren eta Eranskinen helburua da, alde batetik, obren ezaugarriak, elementu funtzionalak, obra bereziak eta eraikitze prozesua deskribatzea (deskribapen txostenean), eta, bestetik, prozedurak, kalkuluak, azalpen zehatzak eta, oro har, deskribatutako ondorioetara iristeko jarraitutako prozesua biltzea (txostenaren eranskinetan)

Hauexek dira, gehiegi zehaztu gabe, Txostenak jaso behar dituen atal garrantzitsuenak:

- Proiektuaren xedea.
- Aurrekariak.
- Oinarritzko datuen azalpena eta iritsitako ondorioak.
- Koordinazioa beste erakunde batzuekin.
- Aplikatu beharreko araudia.
- Proiektuaren deskribapena.
- Hartutako irtenbideen justifikazioa, zerbitzu sare bakoitzerako banakako azalpenarekin.
- Aurrekontuak.
- Gauzatzeko epea.
- Prezioak berrikustea.

- Kontratistaren sailkapena.
- Proiektua osatzen duten dokumentuak.
- Proiektuaren idazketan esku hartu duten langileak.
- ...

Txostenaren Eranskinetan zehazki eta banaka azalduko dira urbanizazioa osatzen duten elementu guztiak. Datu topografikoak, geoteknikoak, hidrologikoak, egiturazkoak, ingurumenekoak eta lurraldekoak sartuko dira, baita horiek lantzeko egiten diren kalkulu eta azterlan guztiak ere.

Eranskinak:

- Ukituriko zerbitzuak
- Drainatze sareak.
- Argiteria publikoaren argiztatze azterketa.
- Eraikuntza eta eraiste hondakinak kudeatzeko azterketa.
- Segurtasun eta Osasun azterketa.
- Obra plana.
- Kalitate Kontrolaren programa.
- Gas kanalizazioak dituzten proiektuak direnean, horiek separata batean jasoko dira eta hura Eusko Jaurlaritzako Industria eta Energia Saileko Lurralde Ordezkaritzara bidaliko da dagokien baimena eskuratu ahal izateko.
- Konpainia hornitzaile desberdinenak lurpeko gainerako kanalizazioetarako. Horretarako, proiektuaren idazleak modu fede emailean egiaztatu beharko du aipaturiko konpainia horien adostasun teknikoa.
- Proiektuak eragin orokorren zerrenda ere izan beharko du, halakorik baldin badago, bai eta ukituriko titularrena eta haiekiko eraginarena ere.
- Dokumentazioa eranskinetan sartuko da, hura hainbat erakundetan nahitaez entregatu behar denean lizentziak eta baimenak eskuratzeko eta hornidura kontratuak formalizatzeko, bai eta dirulaguntzak jasotzeko ere.
- ...

II.- Planoak.

Obra behar bezala definituta gera dadin behar diren plano eguneratuak, multzo osoarenak eta xehetasunenak, bai eta lurren okupazioa mugatzen dutenak eta zortasunen eta gainerako eskubide errealeen lehengoratzeari, hala behar badu, zehazten dutenak eta obra egitean ukituriko zerbitzuenak ere.

Oro har, hurrenkera hau erabiliko da:

1. Kokapen planoak eta aurkibidea.
2. Oinplano orokorra.
3. Egungo egoeraren oinplanoa:
4. Gauzatze faseen oinplanoa.

5. Trazaduraren oinplanoa.
6. Sestren oinplanoa.
7. Luzetarako profilak.
8. Zeharkako sekzio tipoak.
9. Zoladura.
10. Zerbitzu sareak:
 - Trazadura.
 - Eraikuntza xehetasunak.
11. Berdeguneen diseinua:
 - Trazadura.
 - Landaketak.
12. Egitura bereziak.
13. Zerbitzuak birjartzea.
14. ...

Nolanahi ere, behar beste plano izango dira proiektuaren arabeko jarduera guztiak behar bezala zehaztuta gera daitezen.

III.- Baldintza tekniko berezien plegua:

Hartan obrak deskribatuko dira eta haien egikaritzea arautuko da, honako hauek adierazita: obra nola egingo den, egindako unitateen neurketa eta kalitate kontrola, kontratistari dagozkion maila teknikoko betebeharrak.

- Baldintza orokorrak.
- Lanen deskribapenak.
- Materialen ezaugarriak.
- Obra gauzatzea.
- Obren neurketa eta ordainketa.

Materialei buruzko baldintzei dagokienez, aintzat hartuko dira:

- Produktuek, obretan erabiliko diren ekipamenduek eta sistemek bete behar dituzten ezaugarri teknikoak, bai eta haien hornidura, harrera eta kontserbazio, biltegiatze eta manipulatzeko baldintzak, egin behar den kalitate eta harrera kontrolaren bermeak ere, produktuaren laginketa, egin beharreko entseguak, onartze eta gaitzeste irizpidea, egin beharreko ekintzak, erabilera, kontserbazio eta mantentze irizpideak barne hartuta.
- Aplikagarri diren plegu orokorrak, onartutako dokumentuak edo proiektugilearen iritziz baliozkoak diren beste batzuk erreferentzia gisa hartuta egin daitezke zehaztapen horiek.
- Obra unitateen arabera gauzatzeko baldintzak.
- Obra unitate bakoitzaren ezaugarri teknikoak, honako hauek adierazita: haien egikaritze prozesua, aplikazio arauak, egin aurretik bete behar diren baldintzak,

tolerantzia onargarriak, bukaera, kontserbazio eta mantentze baldintzak, egikaritzaaren kontrola, entseguak eta probak, kalitate bermeak, onartzeko eta gaitzesteko irizpideak, unitateak neurtzeko eta baloratzeko irizpideak eta abar.

- Eraikuntza produktu, elementu eta sistemen arteko bateragarritasuna bermatzeko neurriak zehaztuko dira.

Hala badagokio, egiaztapenen baldintzak eraikin bukatuan: eraikin bukatuen azken prestazioak egiaztatzeko egin behar diren zerbitzu egiaztapenak eta probak adieraziko dira.

Proiektuak behar bezala justifikatu beharko du, proiektatutako obrak esleitzeko, kontratuaren xedea sortetan banatzea bidezkoa den ala ez den, azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (SPKL) 99.3 artikulua arabera, eta lehen kasuan sorta desberdinak zehaztu beharko ditu, bai txostenean bai aurrekontuan.

Bestalde, obren enpresa adjudikaziodunari eska dakiokkeen sailkapena jaso beharko du, bai eta CPV kodea ere, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak xedaturikoari jarraiki.

IV.- Aurrekontua eta neurketak.

Aurrekontua, hainbat partzialez osatua ala ez, honako hauek adierazita: aleko prezioak, neurketen egoera eta hura baloratzeko beharreko xehetasunak eta proiektuak xede dituen obren edo lanen guztizko aurrekontua.

Aurrekontuak honako eskema hau izango du:

- 1.- Neurketak.
- 2.- Prezioak xehakaturak.
- 3.- Aurrekontua neurketa banakatuarekin, partida bakoitzean erabilitako neurketa irizpidea zehaztuz.
- 4.- Aurrekontu orokorra eta laburpena kapitulua.

Proiektuko Obra Unitateen neurketa guztiak sartuko dira.

Prezio xehakatuak dagozkien obra unitate guztiak izango dituzte esparru guztietan. Obra unitate horien definizioak ahalik eta laburren egingo dira, argi eta garbi, eta prezio bakar gisa kontatuko da misio funtzional homogeneo eta osoa duten azpimultzoak edo elementuei dagozkien batura, eta haiek osatzen dituzten elementuen zehaztapen xehe izendapenen edo definizioaren eranskin gisa sartuko dira.

Nahitaez sartuko dira gauzatu beharreko partidak neurtzeko irizpideak.

Honako era honetan zehaztuko da Aurrekontua (BEZa barne):

- A.- GAUZATZE MATERIALAREN AURREKONTUA.
- B.- GASTU OROKORRAK (% 13 S/A).
- C.- INDUSTRIA ETEKINA (% 6% S/A):
- D.- BALIO ERANTSIAREN GAINEKO ZERGA (% 21 S/A+B+C)).
- E.- KONTRATAREN AURREKONTUA (A+B+C+D).

V.- Obraren zuinketak oinarri izango dituen era guztietako erreferentziak.

VI.- Lanak garatzeko programa.

Lanak garatzeko programa, edo obra plan adierazlea, aurkeztu behar da, denbora eta kostua aurreikusita, hala badagokio.

VII.- Segurtasun eta osasun azterketa.

Eraikuntza obretako gutxieneko segurtasun eta osasun xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera, gutxienez honako dokumentu hauek edukiko ditu azterlanak:

- a) Deskribapen txostena
- b) Baldintza berezien agiria
- c) Planoak
- d) Segurtasun eta osasun elementu edo unitate guztien neurketa.
- e) Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana egiteko eta aplikatzeko aurreikusitako gastu guztiak kuantifikatzen dituen aurrekontua.

Obraren Aurrekontuaren kapituluaren arabera Laburpenean, kapitulu independente batean, Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren Aurrekontuan jasotako zenbatekoa jasoko da.

Proiektua lantzen denean segurtasun eta osasun arloko koordinatzaile bat baldin badago, adjudikaziodunak 1627/1997 Errege Dekretuan adierazitako eginkizunak egin beharko ditu.

S-ESS.- Neurketak eta Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren Aurrekontua

Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren aurrekontuak dagokion obra proiektuan definitutako kapituluaren hurrenkera eta antolaera bete beharko ditu.

Aurrekontuan sartutako prezio unitarioak banakatuta aurkeztuko dira, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzaren Eraikuntza eta Urbanizazio Prezioen Oinarrian jasotako irizpideen arabera.

Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren aurrekontua kapitulu independente gisa sartuko da Kapituluaren arabera Laburpenean. Aldi berean, Neurketak eta Aurrekontuak dokumentuaren barruan, segurtasuna eta osasuna kapituluaren, balioetsi beharreko azpikapitulu eta partida guztiak adieraziko dira.

P-ESS.- Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren planoak

Azterlana osatzen duten elementu guztien eta bakoitzaren multzoa eta xehetasunak irudikatuko dira. Argi eta zehatz mugatuta egongo dira. Azterlana ahalik eta hobekien zehazteko eskalak erabiliko dira, eta oro har, honako hauek:

G, U eta O planoak:	1/1. 000, 1/500 eta 1/200
H, M eta S planoak:	1/200, 1/100 eta 1/50
Xehetasun planoak:	1/20, 1/10 eta 1/5

Planoak ondoko sailkapenaren arabera ordenatu eta zenbakituko dira: aurreneko bi zifrek planoak proiektuaren osotasunean duen hurrenkera zenbakia irudikatzen dute, letrak atalari dagokio, eta azken bi zenbakiek gai zehatza definitzen dute, eta azpiaurkibide batez osatu daitezke proiektuaren ezaugarriek gai bereko hainbat orri edo plano eskatzen dituztenean.

G - Orokorrak:

G.01	Kokalekua: Orientazioa, Hiri Zerbitzuak, dagoen Ekipamendua.
G.02	Egungo egoera, Topografia, Lursailen mugaketa eta azalera, Zortasunak.
G.03	Antolamendu Orokorra.

U - Urbanizazioa:

U.01	Zuinketa eta nibelatzea.
U.02	Instalazio sareak: - Estolderia - Ura eta Ureztapena - Elektrizitatea - Telefonia - Gasa

O – Obretako garapen planoak

0.01	Obren multzoa - Hesiak - Oinezkoentzako eta makinentzako sarbideak. - Higiene eta ongizate instalazioen kokapena. - Igogailuen kokapenak. - Lantegien, metaketa guneen eta biltegien kokapena.
------	--

H – Higiene eta Ekipamendu planoak

H.01	Higiene eta ongizate instalazioak.
H.02	Zerbitzuen kokapena.

H.03 Ekipoen xehetasunak.

M – Makineria planoak

M.01 Desplazatzeko eta goratzeko makineriaren ibilbideak.

M.02 Makineriaren euskarriak eta zimenduak.

M.03 Makineriaren xehetasunak.

S – Segurtasun eta Babes planoak

S.01 Babes kolektiboen oinplanoa, altxaera eta sekzioa.

S.02 Babes kolektiboen xehetasunak.

S.03 Banakako babesen xehetasunak.

I – Obrako Behin-behineko Instalazioen planoak:

I.01 Saneamendua.

I.02 Iturgintza.

I.03 Elektrizitatea.

I.04 Bestelako instalazioak

VIII.- Kalitate kontrolaren plana.

Egikaritze Proiektuari dagokion eraikuntzako kalitate kontrola (14-11-19ko 221 zenbakidun EHAA) arautzen duen Kalitate Kontrolaren Planak (209/2014 Dekretua, urriaren 28koa) erregulatuko ditu obrak gauzatzen diren bitartean egiten diren entseguak kontrolatzeko mekanismoak, hartutako materialen egokitasun teknikoa eta obrak behar bezala jarriko direla bermatu ahal izateko, proiektuko dokumentuen arabera betiere.

Kalitate Kontrolaren Planean zehaztuko dira Proiektuaren barneko obren materialek eta unitateek bete behar dituzten ezaugarriak eta baldintzak, nahitaez bete beharreko Araudi espezifikoen eta proiektuaren idazleak dituen irizpideen arabera, obrak behar bezala egingo direla bermatzeko.

Materialak hartzeko irizpideak zehaztuko dira, aintzat hartuta haiek kalitate zigiluak edo markak dituzten, egin behar diren entseguak, analisiak eta probak, sorten zehaztapena eta Planaren garapena osatzen duten parametro guztiak, Egikaritze edo Gauzatze Proiektuan zehaztutako jarraibideen arabera.

Kalitate Kontrolaren Programa Planean haren balorazio ekonomikoa sartuko da, aurreikusitako entsegu bakoitzaren kostua zehaztuta.

IX.- Eraikuntza eta eraiste hondakinak kudeatzeko azterketa.

Eraikuntza eta eraiste hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko 112/2012 Dekretua betez, Dekretu horrek “obra handi” deritzen obretan sortutako hondakinak ekoizten dituzten

pertsonen 4.1 artikuluan jasotako betebeharrak guztiak bete beharko dituzte (hirigintza lizentzien eraginpeko obretan), eta horien artean dago eraikuntza eta eraiste materialak eta hondakinak kudeatzeko azterlan bat idaztea. Azterlan horren gutxieneko edukia Dekretu horren I Eranskinean zehaztutakoa da, jarraian adierazten dena:

- a) Obran sortuko diren eraikuntza eta eraiste material eta hondakin kantitatearen aurreikuspen bat, tonatan eta metro kubikoetan adierazia, kodifikatua, 2002ko otsailaren 8ko MAM/304/2002 Aginduaren bidez argitaratutako Europako Hondakin Zerrendaren edo haren ordezkari arau baten arabera, Agindu horren bidez argitaratzen baitira hondakinak balorizatzeko eta ezabatzeko eragiketak eta Europako hondakinen zerrenda.
- b) Proiektuaren xedeko obran hondakinak prebenitzeko neurriak.
- c) Obran sortuko diren hondakinak balorizatzeko edo ezabatzeko eragiketak.
- d) Hondakinak obran bereizteko neurriak.
- e) Obra barruan eraikuntza eta eraiste hondakinak biltegiratzeko, erabiltzeko, bereizteko eta, hala badagokio, beste kudeaketa batzuk bideratzeko aurreikusitako instalazioen deskribapena. Era berean, obra barruan izango duten kokapena azalduko da, baita kokapen hori justifikatzeko erabilitako irizpideak eta, obran zehar kokapena aldatu nahi izanez gero, nahitaez bete beharreko baldintzak ere. Instalazio horietan edo haien kokapenean aldaketaren bat egitekotan obrako zuzendaritza eskudunaren berariazko baimena beharko da.
- f) Proiektuaren baldintza tekniko berezien pleguan jasotako aginduak, obra barruko eraikuntza eta eraiste hondakinak biltegiratzeari, erabiltzeari, bereizteari eta, hala badagokio, kudeatzeko beste eragiketei dagokienez.
- g) Eraikuntza eta eraiste hondakinen kudeaketan aurreikusitako kostuaren balorazioa. Proiektuaren aurrekontuaren zati izango da kapitulu independente batean.
- h) Sortuko diren hondakin arriskutsuen zerrenda.
- i) Kutsatuta egon daitezkeen eraikinak edo instalazioak eraisteko obretan beste azterlan bat egin beharko da Dekretu honen II. Eranskinean ezartzen den edukiarekin.

Hondakinak Kudeatzeko Azterlanak Eraikuntza eta Eraiste Hondakinak sortzeko gehieneko helburua eta gutxienez % 60 balorizatzeko xedea izango ditu, eta Eraikuntza eta Eraiste Hondakinak kudeatzeko aurrekontu partida helburu horiek betetzeko dela zehaztu beharko du.

Eraikuntza eta Eraiste Hondakinak kudeatzeko aurreikusitako instalazioen plano bat (hondakinen edukiontzia, materialak metatzeko guneak, etab.) edukiko du azterlanak.

Hondakinak kudeatzeko kostuak kalkulatzeko, hondakin mota bakoitzari begira partidatan banatutako aurrekontu bat egingo da. Aurrekontu horrek barne hartuko ditu kudeaketa kostuak, edukiontzia alokatzeko kostuak eta garraio kostuak. Hondakinak kudeatzeko aurrekontuak beste kapitulu bat osatuko du proiektuaren aurrekontu orokorrean.

X.- Ingurumen kudeaketako azterlanak.

Proiektuaren zati gisa, Ingurumen Kudeaketako Azterlan bat idatzi beharko da obra gauzatzeko. Azterlan horretan, haren garapenean aplikatu beharreko neurriak jasoko dira, haren ingurumen inpaktuak minimizatzeko. Azterlan hori obra gauzatzeko plegu teknikoaren parte izango da, eta obra gauzatzeaz arduratzen den enpresak garatu beharko duen ingurumen kudeaketako berariazko programaren oinarri izango da.

- Azterlana egiteko, lehenik eta behin, ingurumen inpaktuak eragin ditzaketen istripuen eta gertakarien ohiko lanetatik eta arrisku egoeretatik eratorritako ingurumen alderdiak identifikatu eta ebaluatu beharko dira. Aurreko guztiaren ondorioz, prebentzio neurriak eta jarduteko jarraibideak ezarri beharko dira, hala nola:
- Obra hondakinen inbentarioa egingo da (geldoak, balorizagarriak eta bereziak/arriskutsuak), eta hondakinak berrerabiltzeko eta kontrolpean kudeatzeko gaikako bilketa eta kudeaketa egokia bideratzeko neurriak zehaztuko dira.
- Uraren, energiaren eta erregaien kontrola eta zentzuzko kontsumoa.
- Eguratsera egiten diren emisioak (hautsa, CO₂ eta ibilgailuen eta makinen beste errekuntza gasak, usainak, kutsadura, argi emisioak, etab.) minimizatzea.
- Zaratak murriztea (hondeatze lanetan, makineria astunaren lanetan, zamalanetan, obrako makina txikien jardunean, etab.).
- Landaredia babestea eta isuriak minimizatzea.
- Inguruan eta obran bertan gutxienezko eragozpenak ziurtatzeko mugikortasun neurriak.
- Eragindako eragileen komunikazio eta informazio ekintzak.
- Langileen berariazko prestakuntza aurrez adierazitako alderdiak kontuan har ditzaten.

Obrako ingurumen jarraipena egin ahal izateko, Ingurumena Kudeatzeko Planak nahitaez sartuko ditu monitorizatzeko neurriak (kontagailuen bitartez) eta gutxienez obran gertatzen diren ur eta elektrizitate kontsumoak erregistratzeko neurriak, baita obrako hondakinak gaika biltzekoak eta gai bakoitzean sortutako kantitateak erregistratzekoak ere.

Era berean, azterlanak checklist bat edukiko du programan sartutako ingurumen irizpide guztiak betetzen direla egiaztatzeko ikuskaritza lanak egitean obrako bisitaldietan zehar.

XI.- Beste batzuk.

- Ondarearen kultura-intereseko baserri bat, Done Jakue Bidearen tarte labur bat eta eremu horrek izan dezakeen arkeologia-potentziala direla-eta, gogoratu Eusko Jaurlaritzaren eta GFaren Kulturak egindako txostenetan adierazitakoa. Ingurumenaren gaineko Eraginaren Azterketak gogorarazten du Altzulegarre baserriak kontserbatzeko moduko elementuak dituela eta, horregatik, A-7 kodea duela indarrean dagoen Kultura Ondarearen Katalogoan: Landa Arkitektura.

- GFAko Kultura Zuzendaritzak adierazi zuen, halaber, Txenperenea baserriak ondare-interesa izan dezakeela, eta antolamenduak hori eraistea aurreikusten duela. Ildo horretan, Aldundiko teknikariek bisita bat egin zen baserrira, eta ondorioztatu zen egungo baserria berrantolaketa baten emaitza dela. Bertan, egitura historiko gutxi daude, elementu berriekin nahastuta, eta, beraz, ez du balio historiko-artistikorik, nahiz eta dokumentu-balioa duen "lanketa-elementuek, zirkuluerdiko arkuak eta mentsulek, eta ezkerreko hormako "tronerak".
- Jarduketa Jostun kalearen luzapenaren urbanizazio-obren proiektuan aurreikusitakoekin koordinatu beharko da, baita Lapice kalearen aurreikusitako berrurbanizazioarekin ere.
- Hiri-hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusi beharko dira.
- Landareztatze-proiektu bat edo Ingurumena eta Zuhaitzak Lehengoratzeko Plan bat erantsi beharko da, jarduketak nahitaez bete behar duen zuhaitz-landaketa zehazteko (865 zuhaitz) eta, ahal bada, dauden zuhaitz gehienak kontserbatzeko eta antolamenduan integratzeko.
- Azterketa arkeologikoa sartu beharko da.

XII.- Legezko edo erregelamenduzko arauan aurreikusitako dokumentazio guztia.

6.3.- URBANIZAZIO PROIEKTUAREN FASEAK.

Ondoren zehazten diren faseen arabera gauzatuko da lana:

5.1.- I. FASEA: PROIEKTUA IDAZTEA

5.1.1) irtenbideak aztertzea.

URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA Idazteko beharreko datu guztiak bilduko dira eta dagoen dokumentazio guztia aztertuko da fase honetan. Eskuratutako datu guztiekin beharren eta aukeren azterketa egingo da, aurrera eraman beharreko baterako irtenbidea bideratzeko jarraibide zehatzak markatu ahal izateko beharreko xehetasun mailarekin. Hori guztia AURREKONTU dokumentu batean jasoko da eta haren ale bat emango zaio IRUNViri.

5.1.2) Urbanizazio proiektua.

Egindako lanen arabera, IRUNVIk Udal Zerbitzu Teknikoekin batera, adjudikaziodunak aholkatuta, zein irtenbide aukeratu erabakiko du eta ondoren hura definituko da Urbanizazio Proiektura iritsi arte.

5.2).- 2. FASEA: ALEGAZIOEI ERANTZUTEA.

Aurkeztutako alegazioei emandako erantzunen txostena aurkeztu beharko da.

5.3).- 3. FASEA: BEHIN BETIKO ONARPENERAKO TESTU BATEGINA IDAZTEA.

Dokumentua behin betiko onartzeko beharreko dokumentazio guztia aurkeztu beharko da.

6.4.- LANAK AURKEZTEA.

Dokumentu guztiak modu ordenatu eta zehatzean aurkeztuko dira, idazteko eta marrazteko kalitate hobereneko paperetan, neurriz kanpoko planoak edo erabiltzeko zailak direnak saihestuz.

Jatorrizko **3 ale** aurkeztuko dira dokumentazio osoarekin. Ale bakoitzak paperezko formatuan eduki beharko du dokumentazio osoa. Era berean, formatu digitalean aurkeztuko da, **PDF formatuan eta formatu EDITAGARRIETAN (.dwg, . doc, . bc3, ...).**

Gainera, AUTOCAD formatuan aurkeztuko dira planoak, eta aurrekontua, berriz, PRESTO edo BC3 formatu trukagarrian. Kartografia UTM koordinatuetan, ETRS89, REDNAP koordinatu sisteman, erreferentziatuta egongo da.

Era berean, .pdf formatuan aurkeztuko da proiektu osoa.

Era berean, herritarrei proiektuen berri behar bezala emateko, adjudikaziodunak **proiektaturiko obraren informazioaren deskribapena** ere aurkeztu beharko du **laburbilduta**.

Hauexek izango dira dokumentuen formatuak:

Dokumentazio idatzia:

- Tamaina: DIN-A4.
- Orrialdeen zenbakiak eta orrialde zenbakituen aurkibidea.
- Dokumentu bakoitza, Txostena, Baldintza Tekniko Berezien Plegua eta Aurrekontua, bereiz koadernatuta egongo da dagozkion organismoen aurrean izapidetzeko.
- Dokumentu bakoitzak ondoz ondo zenbakituta izango ditu bere orriak. Dokumentu bakoitzaren azkeneko orrian data (eguna, hilabetea, urtea) eta proiektua egin duen teknikariaren jatorrizko sinadura azalduko dira.

Dokumentazio grafikoa:

- Planoen formatua: DIN-A1/DIN-A3, sustapenaren tamainaren eta planoen eskalen arabera **adostu** beharrekoa.
- Sustatzaile gisa IRUNVIren karatula agertuko da.

Dokumentazio informatizatua ematea:

Euskarri digitalek barne hartuko dituzte:

- Dokumentu guztien dokumentazio idatzia eta grafikoa.
- Aurrekontuari dagokionez, formatu trukagarrian (BC3 artxiboak) eta PDF formatuan entregatuko da.
- Instalazioen kalkuluetatik eta egituren kalkulutik eratorritako artxiboak kalkulu programaren berezko formatuan eta beste formatu trukagarri batean entregatuko dira.
- Dokumentazio grafikoari dagokionez, modelatu programaren artxibo editagarriak aurkeztuko dira, baita DWG eta PDF formatuetan ere. Kanpo erreferentziak aurkezten badira, planoari lotuta egoteko moduan egokituko dira, eta planoak irakurri eta editatu ahal izango da artxiboen egitura aldatu behar izan gabe.
- Gainerako dokumentazio idatzia, PDF luzapenarekin eta formatu editagarrietan (.doc, .xls,...).