DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Proiektu eta Obrak
Larramendi, 16 | Tel. 010 - 943481000 | www.donostia.eus
20006 Donostia / San Sebastián

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Esp. erref.: 2022/072

ERDIALDE ZAHAR-ETXEA BIRGAITZEKO EXEKUZIO-PROIEKTUA IDAZTEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1. AURREKARIAK ETA JARDUERA-EREMUA

Erdialde zahar-etxea Donostiako Idiakez kaleko 6. zenbakian dago. Zehazki, bizitegi-eraikin baten beheko solairua, solairuartea eta sotoa hartzen ditu, eta, gaur egun, eraberritze-lanak egiten ari dira goiko solairuan.

2020ko maiatzean, Paula Arrizabalaga Mendigurenek zahar-etxea birgaitzeko oinarrizko proiektua idatzi zuen. Proiektuaren helburua lokala berritzea eta birbanatzea zen, Gizarte Ekintzaren Zuzendaritzak eskatutako beharren programaren arabera.

2. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da Erdialde zahar-etxea birgaitzeko egikaritze-proiektua idaztea, Paula Arrizabalaga Mendigurenek idatzitako oinarrizko proiektuan adierazitakoaren arabera.

3. EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

Kontratuak egikaritze-proiektu bat idaztea dakar berekin. Jarraian, dokumentu horretan gutxienez zer dokumentazio jaso behar den azaltzen da:

3.1. MEMORIA DESKRIBATZAILEA

- Proiektugileari edo proiektua idatzi duten beste teknikari batzuei buruzko informazioa. Proiektua proiektu partzialen edo beste dokumentu tekniko batzuen bidez garatzen edo osatzen denean, dokumentu horiek eta haien edukia aipatuko dira proiektuaren memorian, eta proiektugileak, berak koordinatuta, dokumentu bereizi gisa txertatuko ditu proiektuan, ez dadin bikoizketarik izan ez haietan, ez eta lanen egileek jaso beharreko ordainsarietan ere.
- Aurrekariak eta abiapuntuko baldintzatzaileak, kokalekuaren datuak, ingurune fisikoa, hirigintza-araudia eta, hala badagokio, beste araudi batzuk.
- Eraikinaren egungo egoerari buruzko datuak.
- Eraikina, beharren programa, eraikinaren erabilera bereizgarria eta aurreikusitako beste erabilera batzuk oro har deskribatzea eta ingurunearekin zer lotura duen azaltzea.
- EKTa eta beste araudi espezifiko batzuk, hirigintza-diziplinako arauak, udal-ordenantzak, eraikigarritasuna, funtzionaltasuna eta kontratuaren xedeari aplika dakizkiokeen beste arau batzuk betetzea.
- Eraikinaren geometria, bolumena, azalera erabilgarri eta eraikiak, sarbideak eta ebakuazioa deskribatzea.
- Proiektuan kontuan hartu beharreko aurreikuspen teknikoak zehazten dituzten parametroen deskribapen orokorra, honako hauei dagokienez: egitura-sistema (zimenduak, sostengu-egitura eta egitura horizontala), konpartimentazio-sistema, [illegible]ia inguratzailea, akabera-sistema, ingurumen-egokitzapeneko sistema eta zerbitzuetakoa.

123446 I

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- EKTaren oinarrizko eskakizunei buruzko oinarrizko betekizunak. Bereziki adieraziko dira sustatzailearen eta proiektugilearen artean adostutakoak, EKTan ezarritako atalaseak gainditzen dituztenak.

- Jarraibideak, hala badagokio, eraikin osoaren eta gela eta instalazio bakoitzaren erabilera-mugei buruzkoak.

3.2. ERAIKUNTZA-MEMORIA

- Lurzoruaren ezaugarrien justifikazioa eta zimenduari dagokion egitura-sistemaren zatia kalkulatzeko kontuan hartu beharreko parametroak.

- Abiapuntuko datuak eta hipotesiak, beharren programa, kalkulu-oinarriak, egitura-sistema osorako erabilitako prozedurak edo metodoak, eta esku hartzen duten materialen ezaugarriak ezartzea.

- Eraikinaren inguratzailearen azpisistemen eraikuntza-definizioa. Xeheki deskribatuko da zer portaera duen jasaten dituen ekintzen aurrean (berezko pisua, haizea, sismoa eta abar) eta suaren aurrean, zein den haren erabilera-segurtasuna, ura nola husten den eta zer portaera duen hezetasunaren aurrean, nolako isolamendu akustikoa duen eta hori kalkulatzeko oinarriak zein diren.

- Eraikinaren inguratzailearen eta haren azpisistemen isolamendu termikoa, eraikinaren udako eta neguko baldintzetarako aurreikusitako gehieneko energia-eskaria eta proiektatutako instalazioen energia-errendimenduaren araberako energia-eraginkortasuna.

- Konpartimentazio-elementuak definitzea, suarekiko duten portaera, isolamendu akustikoa eta, hala badagokio, eska daitezkeen beste ezaugarri batzuk zehaztuta.

- Paramentuen akaberen ezaugarriak eta preskripzioak adieraziko dira, funtzionaltasun-, segurtasun- eta bizigarritasun-baldintzak betetzeko.

- Alderdi hauen inguruko abiapuntuko datuak, bete beharreko helburuak, prestazioak eta kalkulu-oinarriak adieraziko dira: suteen aurkako babesa, intrusioen kontrako babesa, tximistorratzak, elektrizitatea, argiteria, igogailuak, garraioa, iturgintza, hondakin likido eta solidoen hustuketa, aireztapena, telekomunikazioak eta abar, bai eta proiektatutako eraikinaren instalazio termikoak eta haren errendimendu energetikoa, erregai-hornidura, energia-aurrezpena eta eguzki-energia termiko edo fotovoltaikoa eta beste energia berriztagarri batzuk ere.

Zehazki, kontratu honen xede den proiektua idaztean, eraberritze-lanak amaitu ondoren energia primario ez-berriztagarrietan batez beste % 30eko aurrezpena lortzea jarriko da helburutzat. Eskakizun hori eraikinaren energia-ziurtapenaren bidez egiaztatuko da, eta eraikinaren egungo egoera hura birgaitu ondokoarekin alderatuko da.

Eraikinaren ziurtapen energetikoa egiteko, eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarrizko prozedura onesten duen ekainaren 1eko 390/2021 Errege Dekretuari jarraituko zaio, eta LIDER-CALENER (HULC) tresna bateratua erabiliko da.

Konparagarriak izan daitezen, programa informatikoaren bertsio berarekin egin behar dira ziurtapenak. Bertsio hori bat etorriko da egikaritze-proiektua idazten den egunean indarrean dagoenarekin edo PIREPen baldintzetara egokitzen denean indarrean dagoenarekin.

- Eraikinaren prestazioen justifikazioa, oinarrizko eskakizunen eta EKTaren oinarrizko eskakizunen arabera. Hartutako irtenbideak EKTan adierazitakoaren arabera justifikatuko dira. Era berean, EKTan eskatutako mailak hobetzen dituzten eraikinaren prestazioak justifikatuko dira, honako hauei dagokienez: egiturazko segurtasuna, suteetarako segurtasuna, erabilera-segurtasuna eta irisgarritasuna, osasungarritasuna, zarataren aurkako babesa eta energia-aurrezpena.

112446

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- Nahitaezko beste erregelamendu batzuk (aurreko puntuan justifikatu gabeak) betetzen direla justifikatzea, eta funtzionaltasunari buruzko oinarrizko betekizunak betetzen direla justifikatzea, araudi espezifikoan ezarritakoaren arabera.

- Obrak zehaztu eta justifikatzeko behar adina eranskin izango ditu proiektuak (informazio geoteknikoa, suteetatik babesteko egituraren kalkulua, eraikinaren instalazioak, energia-efizientzia, ingurumen-inpaktuaren azterketa, kalitatea kontrolatzeko plana, segurtasun- eta osasun-azterlana edo, hala badagokio, oinarrizko azterlana, eta hondakinak kudeatzeko azterlana).

Hondakinak kudeatzeko idatziko den dokumentuak berekin ekarri beharko du egin beharreko jarduketak garatzean sor daitezkeen hondakin ez-arriskutsuen % 70, gutxienez, berrerabiltzea, birziklatzea edo balorizatzea, bai eta DNSH printzipioaren araberako hondakinen kudeaketaren betekizunean jasotako gainerako baldintzak betetzea ere.

3.3. PLANOAK

- Proiektuan obrak xehetasunez definitzeko behar adina plano jasoko dira. Birgaitze-obren kasuan, eraikinaren planoak erantsi beharko dira, esku hartu aurretik.

- Kokapen-planoa

- Kokalekuaren planoa, indarrean dagoen plangintzari dagokiona, zer puntu aurki daitezkeen eta iparralde geografikoa non den adierazten duena.

- Urbanizazio-plano osagarria (bide-sarea, harguneak eta abar)

- Oinplano orokor mugatuak: eskala eta erabilerak adieraziko dira, eta elementu finkoak eta mugigarriak islatuko dira, espazioen funtzionaltasuna egiaztatzeko beharrezkoa denean.

- Estalkien planoa: malda, urak biltzeko puntuak eta abar adieraziko dira.

- Aurretiko bisten eta sekzio kotatuen planoak: solairuen eskala eta altuera-kotak, forjatu-lodierak eta guztizko altuerak adieraziko dira, hirigintza-baldintzak eta eskakizun funtzionalak betetzen direla egiaztatzeko.

- Egitura-sistema osoaren (zimenduak, egitura sostengatzailea eta egitura horizontala) deskribapen grafikoa eta dimentsionala jasotzen duten egitura-planoak. Zimenduei buruzkoetan, gainera, ingurune hurbilarekin eta obra osoarekin duten lotura jasoko da.

- Instalazioen planoak: instalazio bakoitzeko sareen, solairuen, sekzioen eta xehetasunen deskribapen grafikoa eta dimentsionala.

- Eraikuntza-xehetasunen dokumentazio grafikoa duten planoak, soluzio zehatzak eta elementu bereziak adierazita: arotzeria, sarrailak eta abar.

3.4. BALDINTZA-AGIRIA

- Administrazio-klausula partikularren agiria

- Xedapen orokorrak

- Xedapen fakultatiboak

- Xedapen ekonomikoak

- Baldintza tekniko partikularren agiria.

I12344e1

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- Materialei buruzko preskripzioak: obrei gehituko zaizkien produktuek, ekipoek eta sistemek bete behar dituzten gutxieneko ezaugarri teknikoak, bai eta haien hornidura-, harrera-, kontserbazio-, biltegiratze- eta manipulazio-baldintzak, kalitate-bermeak eta egin beharreko harrera-kontrola ere; orobat, produktuaren laginketa, egin beharreko saiakuntzak, onartzeko eta baztertzeko irizpideak, eta hartu beharreko ekintzak eta erabilera-, kontserbazio- eta mantentze-irizpideak. Zehaztapen horiek egiteko, kontuan har daitezke aplikatzekoak diren baldintza-agiri orokorrak, dokumentu aitortuak edo proiektugilearen iritziz baliozkoak diren beste batzuk.

- Obra-unitateak egikaritzeari buruzko aginduak: obra-unitate bakoitzaren ezaugarri teknikoak, gauzatze-prozesua adierazita, aplikazio-arauak, egin aurretik bete beharreko aurretiazko baldintzak, tolerantzia onargarriak, amaitzeko, kontserbatzeko eta mantentzeko baldintzak, egikaritze-kontrola, saiakuntzak eta probak, kalitate-bermeak, onartzeko eta baztertzeko irizpideak, unitateak neurtzeko eta baloratzeko irizpideak, eta abar. Eraikuntzako produktu, elementu eta sistemen arteko bateragarritasuna ziurtatzeko neurriak beharko dira.

- Amaitutako eraikineko egiaztapenei buruzko aginduak: Eraikinaren azken prestazioak egiaztatzeko egin behar diren egiaztapenak eta zerbitzu-probak adieraziko dira.

3.5. NEURKETAK ETA AURREKONTUA

- Aurrekontu xehatua: prezioen taula, kapituluka taldekatuta – Kapituluen araberako laburpena, exekuzioaren eta kontrataren azken balioa adierazita. Kalitate-kontrolaren aurrekontua jasoko da. Segurtasun- eta osasun-azterlanaren aurrekontua.

4. ADJUDIKAZIODUNAREN EGINKIZUNAK ETA BETEBEHARRAK

Adjudikaziodunak konpromisoa hartzen du proiektua eraikuntza onaren arau orokorren arabera idazteko, eta arlo profesionalean eta eraikuntza edo urbanizazioaren arloan indarrean dauden legezko edo erregelamenduzko xedapenek ezarritako betebeharrak betetzeko, bai eta administrazio-klausula partikularren agirian eta ezaugarrien taulan jasotakoak betetzeko ere.

Proiektua idazteko lanak antolatu eta garatzeko, besteak beste, honako zeregin hauek hartu beharko ditu bere gain:

- Proiektuaren prestaketa antolatzea eta kontratuaren arduradunak emandako aginduak interpretatzea eta praktikan jartzea.

- Espezialisten jarduera teknikoak zuzendu, koordinatu eta planifikatzea, proiektua egiten den bitartean haien artean beharrezkoa den koordinazioa egon dadin eta proiektua ez dadin izan eranskinen multzo lotu gabe bat, elkarren artean izan beharreko harremanik gabea. Proiektua egileak sinatu eta ikus-onetsiko du, proiektuaren arduraduna den aldetik. Hala ere, eranskinak arlo horretan ardura duten espezialistek sinatuko dituzte.

- Proiektua idazten den bitartean, udal-arduradunekin egiten diren jarraipen-bileretara joatea. Talde adjudikaziodunak Udal Zerbitzu Teknikoarekin kontrastatu behar ditu proposatutako irtenbideak, eta, horretarako, jarraipen-bilerak egingo dira, astero edo proiektuaren definizioan egiten den aurrerapenaren arabera erabakitzen den aldizkakotasunarekin.

- Arduradun bat izendatzea, Udalaren aurrean haren ordezkari izan dadin zerbitzuari dagokion guztian eta lanen koordinazio egokia bermatzeko. Pertsona hori kontratuari gutxienez atxikiko zaizkion teknikarietako bat izango da.

- Jarraipen-bileren akta egitea. Akta hori bertaratuek sinatuko dute, eta gai garrantzitsuenak eta hurrengo bileren datak jasoko dira han.

112344n

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

5. ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOAREN FORMATUAK

Kontratu honen adjudikaziodunak ezarritako epean aurkeztu beharko du eskatutako proiektua, Udalaren webguneko erregistro orokorrean. Euskarri informatikoa bateragarria izango da Word, Excel, Presto eta Autocad formatuekin, eta dokumentazio osoaren kopia bat emango da, *.pdf formatuan.

Egindako kalifikazio energetikoaren kopia bat emango da, paperean eta formatu digitalean, HULC tresnaren kalkulu-fitxategiak barne (cte, xml,), baita ziurtapen energetikoaren erregistro-egiaztagiria ere, paperean eta *.pdf formatuan.

Udalaren esku jarriko dira aurretiazko kalkuluen emaitzak, bai eta ziurtapen-prozeduran aztertutako eszenatokien eta datuen korrespondentzia egiaztatzea ahalbidetzen duten fitxategi digitalak ere.

Fitxategi grafikoak *.pdf formatu editagarrian (eskaneatu gabe) eta *.dwg formatuan entregatuko dira. Azken formatu horretan, inprimaketa-txantiloiak eta entregatutako planoen kopiak inprimatzeko behar diren geruzen aurkezpenak eta antolamendua sartuko dira.

Era berean, proiektuan jasotako obrak zabaltzeko dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da. Zehazki, proposamenaren bi infografia aurkeztu beharko dira, 3D ereduan eta*.jpg eta *.pdf formatuetan.

6. LAN-ZUZENDARITZAK EMANDAKO DOKUMENTAZIOA.

Proiektu eta Obren Zuzendaritzak zahar-etxea birgaitzeko oinarrizko proiektua emango du, baita nahitaezko txosten sektorialak ere.

Dokumentazio hori Udalaren webgunean eta Donostiako Udalaren kontratatzailearen profilaren plataforman egongo da eskuragarri.

7. PROIEKTUEN JABETZA

Kontratu hau gauzatzean sortzen den dokumentazioa Donostiako Udalaren jabetzakoa izango da, eta hark eskubidea izango du hura erreproduzitu, argitaratu eta zabaltzeko, osorik edo partzialki, egoki den neurrian, betiere haren egilea enpresa adjudikazioduna dela adierazita.

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 308. artikuluarekin bat, jabetza intelektualaren edo industrialaren eskubide baten babespean dauden produktuak garatzeko eta eskura jartzeko zerbitzu-kontratuek berekin ekarriko dute eskubide hori administrazio kontratatzaileari laga beharra.

Hori dela eta, kontratu honen adjudikaziodunak Udalaren esku uzten ditu, esklusiboki, aipaturiko azterlana ustiatzeko eskubideak, Jabetza Intelektualari buruzko Legearen Testu Bategina onesten duen apirilaren 12ko 1/1996 Legegintzako Errege Dekretuan eta SPKLren 308. artikuluan ezarritakoarekin bat.

Horretan oinarrituta, Udalak finkatutako zerbitzu-sariak entregatu, gainbegiratu, jaso eta ordaindu ondoren, Udalaren jabetzakotzat hartuko da egikaritze-proiektuan eta haren aldaketetan jasotako dokumentazio guztia, eta Udalak eskubidea izango du zerbitzu-sari horiek aldatu, egokitu edo osatzeko, beharrezkotzat jotzen dituen alderdietan, une bakoitzean sor daitezkeen eskakizun [illegible] tetze aldera.

8. GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA

Egikaritze-proiektua idazteko gutxieneko talde teknikoa pertsona hauek osatuko dute:

- Arkitekto bat.
- Goi mailako ingeniari edo ingeniari tekniko bat edo aparejadore edo arkitekto tekniko bat.

Donostia, sinaduraren egunean

Proiektu eta Obretako zuzendaria

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Lege Zuzendaritza - Dirección Jurídica

Tokiko Goberno Batzarrak onartua.
Aprobado por la Junta de Gobierno Local.

20[illegible]

Batzordeko idazkaria,
El/La secretario/a de la Junta,

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado digitalmente :
Alfonso Vazquez (25/08/2022 11:24 CEST)
Egiaztatzeko / Verificación : https://www.donostia.eus/sva
Eskaera kodea / Código de petición : 0f0b67ab-a950-4618-b949-6166452fc35d