



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

7/2021

AE

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, LOIOLAKO LORATEGIA HIRIA LO.01.1 GAUZATZE UNITATEARI DAGOKION PROIEKTUA BIM TEKNOLOGIAREN BIDEZ IDAZTEKO ZERBITZUEN KONTRATAZIOA ARAUTZEKO

1. AURREKARIAK

Udalak **Loiolako Lorategi Hiria LO.01.1** gauzatze unitatea garatzea erabaki du, eta, horretarako, Hirigintza Zuzendaritzaren ekimenez, Plan Berezia eta Urbanizatzeko Jarduera Programa onartu ditu, urbanizazio aurreproiektu batekin batera. Urbanizazio kostuen lehen balorazio bat ezartzen du aurreproiektu horrek, 11.367.937 eurokoa, BEZa barne.

Gauzatze unitatea garatu ahal izateko eta, besteak beste, urbanizazioa eta eraikuntza modu koordinatuan gauzatzeko, beharrezkoa da dagokion urbanizazio proiektua idaztea.

Hirigintza Zuzendaritzak Proiektu eta Obren Zuzendaritzari eman dio **Loiolako Lorategi Hiria LO.01.1 gauzatze unitatea urbanizatzeko proiektua** idazteko ardura, bai eta, esleitu ondoren, proiektuan definitutako obrak lizitzatzeko eta obren zuzendaritzaz arduratzeko eskumena ere.

2. AGIRIAREN XEDEA

Loiolako Lorategi Hiria LO.01.1 gauzatze unitatea urbanizatzeko proiektua idazteko zerbitzuak emateko oinarri izango diren lanak, baldintzak eta irizpide teknikoak definitzea da agiriaren xedea. Era berean, kontratuaren xedean sartuko da, dokumentazioa prestatzeaz gain, dokumentazioa aurkeztea eta horren segimendua egitea aipatutako proiektuaren inguruan edozein erakunde edo/eta konpainia hornitzailleren ezinbesteko baimenak lortzeko eskumena duen zeinahi organotan.



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

3. PROIEKTU DOKUMENTAZIOA

Behar den dokumentazio guztia bildu beharko du urbanizazio proiektuak, onetsitako plangintzan zehaztutako jarduketa eremuko obrak tramitatu eta garatzeko, eta jarduketa mota horretan indarra duen legeria bete behar dute.

3.1. Oraingo egoera

Horretarako, egungo egoerari buruzko informazioa ekarri beharko du, eta informazio hori Udalaren topografiako datu baseaz egingo du. Topografia zehatzagoa behar izanez gero, egin behar den lan topografikorako Udalak zer kontratatu behar duen zehaztu beharko dute.

Behar den dokumentazioa prestatuko dute, eta dauden azpiegitura zerbitzuak deskribatu beharko dituzte horretan.

Gaur egungo landare elementuen azterlan osoa egingo dute, zuhaitz eta landaredi eremu guztien inbentarioa barne, hala nola zuhaitz multzoak, zuhaiztiak edo landare habitatak, eta haien kokapena jasotzen duen plano topografikoa. Zuhaitz eta landare eremu bakoitzeko informazio hau sartuko dute: espezie edo barietate mota, ezaugarri fisikoak, balio ekologikoa, diagnostikoa (gutxi gorabeherako adina, egoera fisiologiko, fitopatologiko eta biomekanikoa, eta arriskuaren ebaluazioa, bidezkoa bada), tanta aldeko eta haren segurtasun eremuko lerroak, etab.) Gainera, itsasertzeko LPSri buruzko informazioa eta horrek jarduera eremuan duen eragina jaso beharko ditu.

Azkenik, beharrezkoa da azterlan geotekniko bat, planteatuko diren soluzioak justifikatzeko oinarri gisa erabiltzeko. Esleipendunak zehaztu eta gainbegiratu beharko du, baina Udalak kontratatuko du, proiektugileak ezarritako jarraibideei eta definizioen arabera.

3.2. Antolamendua doitzea

Gauzatze unitatearen antolamendu orokorra onetsitako plangintzari egokitu beharko zaio eta, oro har, urbanizazio aurreproiektuari. Funtsean, jabari eta erabilera publikoko espazioa eta, halakorik izanez gero, erabilera publikoko zortasuna duen espazio pribatua definituko ditu. Eraikitze prozesuarekin koordinatuta egin beharko dute hori guztia, eta, horretarako, definitu beharko dute nola egin lur mugimenduak, eraikinetako sotoak, betelanak eta eraikuntzako jardueraren bat oztopatu edo baldintzatu dezaketen gainerako obrak.

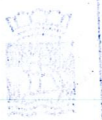
Gauzatze unitatearen eraikuntza plangintzak edo programak urbanizazioa garatzeko hainbat fase onartzen edo gomendatzen baditu, aurretik, faseak ezarri beharko dituzte, horiek erabiltzeko edo



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

jasotzeko baldintzak aipatuta, eta xehetasunez jaso beharko dituzte urbanizazio proiektuaren obra planean.

Bide sarea, aparkalekuak, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideak, indarrean dagoen araudira egokituak, jasoko ditu gauzatze unitatearen antolamendu orokorrak, eta, bereziki, kontuan hartuko du irisgarritasuna edo hirigintzako oztopoak kentzea.

3.3. Sareak eta azpiegiturak

Diseinatutako azpiegitura sare guztiek eraikinari eta eremu publikoei eman beharko diete zerbitzua, eta eraikinetarako harguneak zehaztuko dituzte. Horretarako, behar diren zerbitzu sare guztiak dimentsionatu beharko dituzte: edateko ura, euri uren eta ur beltzen saneamendua, energia elektrikoa, argiteria publikoa, gasa, semaforoak, ureztatze sarea eta telekomunikazioak. Halaber, jarduketa eremuari zerbitzua emateko beharrezkoak diren sare orokorretako harguneak edo kanpoko konexioak definitu eta baloratu beharko dituzte.

Urbanizazio aurreproiektuan aurreikusi eta balioztatutako "ekaitz tanga" definitu beharko dute.

Edateko uraren eta saneamenduaren sareek birplanteatuta eta definituta egon beharko dute, oinplanoan eta luzetarako profilekin, bai eta horien korapilo eta kutxatilak ere.

Zerbitzuak koordinatzeko planoak egin beharko dituzte, sare guztien gainjartzea islatuko duteslitik, interferentziak saihesteko (egun daudenekin eta etorkizunekoekin).

3.4. Bete beharreko baldintzak

Udal zerbitzuek ezarritako irizpideei lotuko zaizkie urbanizazio elementu guztiak.

Zolaketak kontuan hartu beharko ditu irisgarritasun irizpideak eta ikusmen urritasuna duten pertsonentzako ibilbideak, batez ere oinezkoen pasabideetan eta autobusen markesinetan, eta erabaki irlatxoetatik abiatuta ezarriko ditu ibilbide horiek.

Proiektuan berdeguneen tratamenduari edo ingurumen tratamenduari buruzko kapitulu bat sartu behar dute, gai horretan aditua den teknikari batek diseinatua. Horrekin batera, berdegunea eta ureztatze gunea proposatu behar dituzte, bai eta babes plan bat ere, drainatze iraunkorreko eta mantentze lanetako hiri sistemak kudeatzeko. Horri buruzko memoria, planoak, agiria eta berariazko aurrekontua izan beharko dituzte.

Segurtasun eta osasun agiriekin eta hondakinen kudeaketari buruzkoak berariazkoak izan beharko dute urbanizazio obra horietarako.



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

Esleitu ondoren, eta proiektua idazten hasi aurretik, idatzi beharreko dokumentu guztien aurkibidea egin beharko dute, bai eta planoen zerrenda ere, bakoitza bere eskalarekin.

Kontuan hartu beharko dute dokumentu honetan jasotakoa: *Loiolako Lorategi Hiriko Plan Berezirako genero ikuspegia*.

Aurrekontua egiteko, besteak beste, Gipuzkoako Eraikuntzaren Hitzarmena hartu beharko dute kontuan.

Azkenik, BIM metodologiaren arabera egin nahi den proiektua denez, horretarako erantsitako eranskinetan zehaztutako irizpide eta baldintzak beteta egin behar dute lana (1. eranskina: *Loiolako Lorategi Hiria LO.01 gauatzeko proiektua BIM metodologiaren bidez idazteko baldintzak* eta 2. eranskina: *BEP. Loiolako Lorategi Hiria LO.01 gauatzeko proiektuko BIM gauatzeko plana*).

Donostian, 2021eko ekainaren 28an

Proiektu eta Obretako zuzendaria,

Alfonso Vazquez Altuna.