

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, EIBARKO UDALAK SUSTATUTAKO “HIJOS DE GABILONDO ERAIKINAREN INGURUNEA ETA ESTALKIA URBANIZATZEA” PROIEKTUA IDAZTEA ADJUDIKATZEKO

1. KONTRATUAREN XEDEA ETA ESPARRUA

Kontratuaren helburua da “**HIJOS DE GABILONDO eraikinaren ingurunea eta estalkia urbanizatzea**” proiektua idaztea; Eibarko Udalak proiektu hori, eraikina birgaitzearekin batera egin nahi du. Eraikinean —joan den mendeko lehen hereneko Eibarko industria-arkitekturaren adibide nabarmena— eta haren ingurunean topagunerako espazio bat egin nahi da auzotarrentzako jarduerak egiteko.

Eibarko Udalak, udalerrriaren ekialdeari bultzada ekonomikoa emateko eta gizarte-kohesioa sustatzeko asmoz, HIJOS DE GABILONDO izeneko industria-eraikina erosi du, eta lehen urratsa eman du 1936ko jatorrizko eraikina birmoldatzeko; lehen pauso horretan XX. mendearen erdialdean eraikinaren ekialdeko eta mendebaldeko aldeetan egindako anplazioak eraitsiko dira, eta, hala, eraikinaren bi aldeetan espazio librea sortuko da. Udalak ondare-balioa duen eraikin historikoa birgaitu nahi du, han erreferentzia-gune bat eratuko duten jarduera ekonomikoak kokatzeko. Eta eraikinaren ingurunea eta edifikazioaren estalkia urbanizatu nahi ditu.

Kontratuaren esparrua zera da: kanpoko ingurunearen eta 1938ko eraikinaren estalkiaren urbanizazioa, zeina laua den eta jardinak dituen.

Urbanizazio-obren proiektuaren baldintza izango da erdiko hormartetik nabera oztoporik gabe sartzeko aukera bermatzea, eraikinaren bi muturretan (Lursailetik igarotzen den Ego ibaiaren bideak eragiten dituen desnibelak gaindituz) ardatz bat sortuz, bai eraikinean bai kanpoko urbanizazioan isla izango duena. Urbanizazio Proiektuak konponbide bat eman behar du, mendebaldetik, kanpoko urbanizaziotik sartzeko eta sarbide hori estalkiarekin integratzeko (iragazgaiztea ez da proiektu honetan sartzen, eraikina birgaitzearekin batera gauzatuko baita).

Kontuan hartuta zer nolako arazoak dauden Eibarren elkarbizitzarako espazio lauak izateko, eraikinaren estalkia berreskuratu nahi da eta ingurunean integratu. Horretarako, Eibarko Udalak 2023ko urtarrilaren 30ean onartu zuen Eibarko 2022-2030 aldirako Klimarako eta Energia Jasangarrirako Ekintza Planean (KEJEP) jasotzen den bezala, estalki berde bat sortuko da, L6.3.2. zenbakiko ildo estrategikoan ezarritako helburuak betetzeko. *L6.3.2 Eraikin publikoetako teilatu eta fatxadetarako soluzio posibleak aztertzea, eraikin horien airea girotzeko beharrak edo bero-uharte efektua murrizten lagunduko dutenak.* Era horretan, lorategi-eremu bat sortuko da, zeinaren bidez estalkitik bizitegi-eraikinerako sarbidea konponduko den. Berdeguneen eta hiri-ingurunearen arteko harremana erraztuko duten alternatibak proposatuko dira, haien erabilera soziala errazteko.

Eraikinaren iparraldean trenbidea dago. ETS trenbide hori estaltzen ari da, pasealeku bat egiteko. Eibarko Udalak igogailu publiko bat eraikiko du, trenbidearen gaineko pasealekua Barrena kalearekin lotuko duena, lurzatiaren mendebaldeko muturrean, non eraiki gabeko gune bat dagoen. Gune hori handitu egingo da, eraikinaren parte bat eraitsi ondoren.

Beste muturrean ere, zabalgune bat egingo da, eraikina bilbe urbanoarekin lotzea ahalbidetuko duena. Gune horretan, alegia, ekialdeko partean, urbanizazioak aparkalekuak txertatuko ditu espazioan, Barrena kaleko plazak ezabatzea konpentsatzeko; horrek espaloiak handitzeko aukera emango du.

Ezin izango da dena aldi berean urbanizatu, eta, beraz, Udalaren interesekoa da obra bi zatitan egin ahal izatea. Urbanizazio-obren proiektua bi fasetan egingo da eta aparte lizitatu ahal izango dira. Lehen faseak Mendebaldeko gunea hartuko du, estalkirako sarbidearekin eta estalkiaren urbanizazioarekin; eta bigarrenak Mendebaldeko gunea eta Barrena kalea hartuko ditu.

Urbanizazio-proiektuak eraikin birgaituaren ingurunea eta haren estalkia definitu behar ditu, bai eraikuntzaren aldetik, bai formaren aldetik, ondoren lizitatu eta eraikitzeko. Beraz, Urbanizazio Proiektu baterako beharrezkoak diren dokumentu guztiak jaso behar ditu, zeinetan indarrean dagoen araudi osoa eta, zehazki, ingurumenari buruzko araudia betetzen dela justifikatuko den.

Urbanizazio-proiektua idazteko, kontuan hartuko dira ingurumenaren aldetik eraikuntza jasangarriaren printzipioak eta ekodiseinuaren eta ekonomia zirkularraren printzipioak, helburua baita ingurumena eta osasuna errespetatzen dituzten produktuak, materialak eta eraikuntza-sistemak erabiltzea, bai eta eraikinaren bizi-ziklo osoan inpaktuak minimizatzeko soluzioak topatzea ere.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 21.4 artikulua arabera, euskal administrazio publikoen titulartasuneko eraikin berriek ibilgailu elektrikoak kargatzeko guneak eta bizikleten erabilera eta aparkalekua errazteko espazioak izan beharko dituzte. Exijentzia hori eraikina osatuko duen kanpoko urbanizazioari exijituko zaio.

Bizikletak aparkatzeko alderantzikatutako U sistema edo antzekoren bat izango duen eremu bat diseinatu beharko da. Leku seguru, irisgarri, seinaleztatu eta argitsu batean jarri beharko da.

2. ORAINGO EGOERA

Katastroko informazioaren arabera, lurzatiak 4.949,00 m²-ko azalera du. Bertan, eraikitako 3.318 m²-ko industria-pabiloi bat dago, baina zoru finkoko 1805 m²-ko azalera hartzen du; izan ere, okupatutako gainerako azalera Ego ibaiaren ibilguaren gainekoa da, eta lurzoru publiko horren gainean administrazio-emakida bat dago. Pabiloiak industria-solairuarte bat du 56 m² ingurukoa eta beste bat bulego-erabilerrakoa, 146,40 m²-koa.



Lurzatiaren mendebaldean (gehi zerrenda estu bat iparraldean) azalera bat dago eraiki gabe, handitu egingo dena, eraikin historikoaren gune horretako anpliazioa eraisten denean. Halaber, lurzatiaren ekialdean zabalgunek bat egingo da, gune horretan egin zen anpliazioa eraisten denean. Horri esker, pabilioirako bigarren sarbide bat irekitzeaz gain, aparkalekuak sortzeko aukera ere emango du, eta pabiloiaren hegoaldean dagoen espaloia handitzeko aukera ere bai.

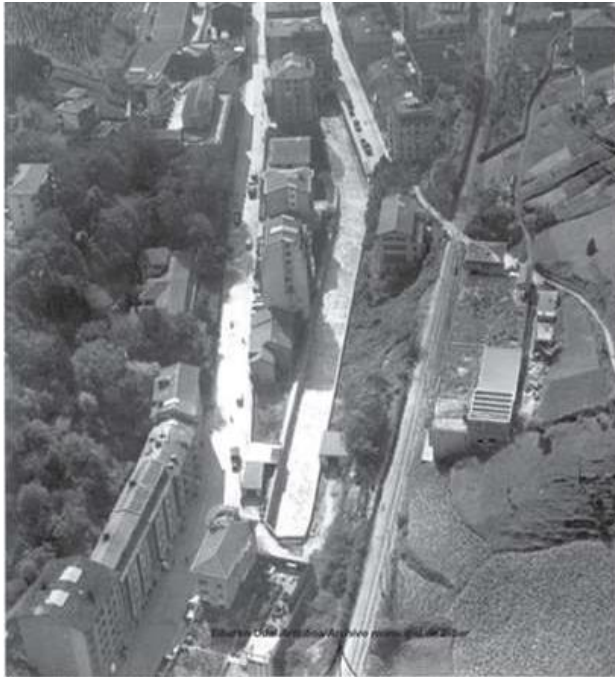
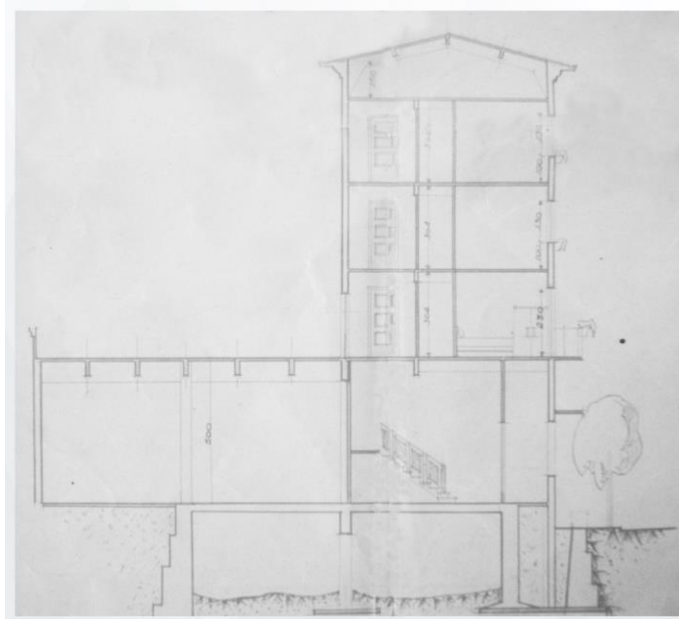


Foto c.1935 En primer plano, fábrica, oficinas y viviendas de Agustín Gabilondo (1935), construido sobre el río. Al fondo, en el parque de Urkiau, la fábrica de BHE también construida sobre el río. Archivo Municipal de Eibar. Ref. 23003 HOF

Ego ibaia eraikinaren azpitik igarotzen da, alderik alde. Dokumentazio grafiko gisa, 50eko hamarkadako argazki bat erantsi da. Bertan ibaia estali gabe eta bideratuta ikusten da, jada ibaiaren ondoan eraikitako etxearen gainean, 60ko hamarkadako handitze-lanekin estali aurretik.

Lurzatiaren berezitasun gisa, aipatu behar da industria-eraikinean bizitegi-modulu bat dagoela (4 solairu ditu eta 140 m² solairuko).





Hijos de Gabilondo eraikina Ego ibaiaren ibilguaren gainean dago, eta, beraz, edozein proposamenek zirkunstantzia hori hartu beharko du kontuan. Lursailaren ekialdean, eskailera-maila bat dago ibaiaren estalkian, eraikinaren mugan, hain zuzen ere aurreikusitako eraispeneren ondoren sortutako zabalgunetik sarbidea egin behar den lekuan.

Ondarearen ikuspuntutik, Hijos de Gabilondo eraikinak, Raimundo Alberdik proiektatu eta 1938an eraiki zena, mantendu beharreko balio arkitektoniko zein dokumentalak ditu.

Eibarko HAPOn, Hijos de Gabilondo eraikina finkatuta dago eta jarduera ekonomikoei dagokien erabilera mantentzen du. Eraikina Ego ibaiaren ibilguari dagokion jabetza publikoaren gainean egoteak baldintzatzen du bertan esku hartzeko aukera.

3. BEHARREN PROGRAMA OROKORRA

Kontratuaren xedean deskribatu den bezala, urbanizazioa eraikinaren eta hiriaren zerbitzura egongo da, eta herritarrentzako espazio erakargarriak sortuko ditu.

Eraikinaren albo biak eraitsi ondoren, espazio publiko bat eraikiko da lurzatiaren mendealdean, Barrena eta Barakaldo kaleen arteko gurutzaketan, eta beste bat aparkaleku bat egiteko ekialdean. Espazio publiko berriak sarbidea izango du Gabilondo eraikin birgaitura. Urbanizazioak, erdiko hormartetik oztoporik gabeko sarbideak ebatzi beharko ditu eraikinaren bi aldeetan; horrek komunikazio-ardatz bat eratuko du, bere isla izango duena bai eraikinean bai kanpoko urbanizazioan.

Urbanizazioak zolatutako azalerak landare-izaerako beste batzuekin konbinatuko ditu, estantzia eta aisialdiko erabilerekin.

Ekialdean aparkaleku bat egingo da gaur egun Barrena kalean aparkatuta egoten diren autoentzako. Horrekin, ahalbidetu egiten da Barrena kaleko espaloia handitzea eta kalean arbolak jartzea, espazio publiko habitagarri eta humanoago bat sortuz. Aparkalekua zuhaitzen eta zuhaixken landarediak antolatuko du (kontuan hartuta azaleraren zati bat ibilguaren lauzaren gainean egoteak ezartzen dituen mugak). Zoladurak harlauzak eta belarra konbinatu beharko ditu, espazio humanoago bat sortuz. Horrela, saihestu egingo da gaur egun aparkalekuak ematen duen itxura bakartu eta abandonatua.

Urbanizazioak sarbidea egingo du mendebaldeko aldetik eraikinaren estalkira, eta erabilera publikokoa izango da. Sarbide horrek beheko eta goiko espazioen jarraitutasun bat eratu beharko du, estalkiaren erabilera bultzatuko duena (plataforma, harmailak eta eskailerak). Estalkia, gainera, irisgarria izango da eraikinaren barrualdetik, igogailua izango baitu. Elementu ludiko gisa, eta espazioen arteko konexio hori indartzeko, urbanizazioan txirrista bat txertatuko da, desnibela azkar eta modu dibertigarrian gainditzea ahalbidetzeko.

Halaber, Gabilondo ingurunearen urbanizazioa trenbide gaineko pasealekuarekin lotuko da; igogailu batek konektatuko ditu bi espazioak (Udalak jada martxan jarri du obra), lurzatiaren mendebaldeko aldean.

Eraikinaren inguruneko urbanizazioak kontuan hartu behar du ibaiaren ibilgua estalita egoteak sestrak baldintzatzen dituela; izan ere, estalkia mailakatuta dago.

Urbanizazioak honako helburuak bete behar ditu: **eraikina ingurunean txertatzea** eta **balio anitzeko erabilera** izatea. Horretarako, PROGRAMA hau beteko da:

- Urbanizazioa, hainbat erabilera izango dituen Hijos de Gabilondo eraikinaren zerbitzura egongo da. Eraikinaren bi aldeetan, oztoporik gabeko sarbideak emango dizkio eraikinari (erdiko hormartea).
- Estalkia ingurunearen urbanizazioan txertatzea.
- Sarbidea estalkira mendebaldeko aldetik.
- Txirrista bat egitea.
- Eraikinaren estalki berdeak erabilera soziala bultzatuko du, elkartzeko guneak sortuz.
- Jolaserako guneak sortuko dira.
- Sarbidea egongo da estalkitik bizitegi-eraikinera.
- Udalak egingo duen igogailua urbanizazioan txertatu beharko da.
- Urbanizazioaren diseinuak kontuan hartuko du trenbidearen gainean pasealeku bat dagoela.
- Barrena kalea hobetzea.
- Aparkaleku-plazak sortzea, ekialdeko zabalguneko begetazioan integratuak.
- Bizikletak aparkatzeko eremu bat diseinatu beharko da.
- Aparkalekuen gunean ibilgailu elektrikoek karga-puntu bat egin beharko da.
- Eraikuntza jasangarriaren printzipioak eta ekodiseinuaren eta ekonomia zirkularraren printzipioak aplikatuko dira.

Espazioak moldakorrak izan beharko dira eta aukera eman beharko dute aurreikusitako erabileretara egokitzeko eta etorkizunean izan daitezkeen beste batzuetara moldatzeko.

FASEAK

Urbanizazio-obren proiektua bi fasetan egingo da eta modu independentea lizitatu ahal izango dira: lehen faseak mendebaldeko gunea hartuko du, estalkirako sarbidearekin eta estalkiaren urbanizazioarekin; eta bigarrenak ekialdeko gunea eta Barrena kalea hartuko ditu.

INGURUMENARI BURUZKO ESKAKIZUNAK

Nahitaez bete behar diren eta Urbanizazio Proiektuan justifikatu behar diren ZEHAZTAPEN TEKNIKOAK zein diren adierazten da. Honako eskakizun hauek betetzen direla egiaztatzeko, atal bakoitzean *“enpresaren konpromiso-adierazpena eta neurrien xehetasuna aurkeztu beharko dira.”*

HONDAKINEN KUDEAKETARI BURUZKO AZTERLANA

Hondakinen Kudeaketari buruzko Azterlanak gehienez 170904 LER-en % 5 sortzea izango du helburu, eta azterlan horretan aurreikusitako hondakinekiko, % 85eko balorizazio-helburua izango du gutxienez.

Hondakinak kudeatzeko azterlana egiteko EEH AURREZTEN aplikazioa erabiliko da: laguntza-tresna, Eraispeneko Hondakinak Kudeatzeko Azterlanak, Hondakinak Kudeatzeko Plana eta Kudeaketako Azken Txostena idazteko eta berrikusteko.

BIGARREN MAILAKO MATERIALA

Proiektuak azpiproduktuen, bigarren mailako lehengaien, material birziklatuen edo berrerabiltzeko prestatzeko prozesuetatik datozenen portzentajearen kalkulua jaso behar du, lhobek "Euskal Ingurumen Administrazioaren Legea betetzeko Gidaliburua, 84.3 artikulua: Bigarren mailako materialak obren kontratazioan sartzea" izenekoan garatutako metodologiaren eta erantsitako kalkulu-tresnaren arabera.

Proiektuak azpiproduktuen, bigarren mailako lehengaien, material birziklatuen edo berrerabiltzeko prestaketa-prozesuetatik datozenen % 40ko portzentaje bat bermatu behar du, obraren pisu guztizkoarekiko.

EGURRA ETA EGURREZKO PRODUKTUAK

Proiektuan sartzen diren egurrak eta egurrezko produktuek iturri legitimoetatik eratorriak izan beharko dute, eta ezingo dira CITESen (Convention International Trade of Endangered Species) jasotako espezie mehatxatuetatik etorri.

Egurrak edo egurrezko produktuak modu jasangarrian kudeatutako baso-ustategietatik eratorritakoak izan beharko dira (FSC, PEFC edo baliokide batek definitutako estandarren arabera).

4. ENTREGATZEKO EPEA

Egikaritze-proiektua idazteko aurreikusitako entrega-epea lau hilabetekoa da.

5. EGIN BEHAR DIREN LANEN DESKRIBAPENA

Egin beharreko lanak hauek dira:

- Altxaera topografiko osagarria (beharrezkoa balitz).
- Oinarrizko Proiektua idaztea
- Egikaritze Proiektua idaztea.
- Segurtasunaren eta Osasunaren Azterlana idaztea.
- Kalitate Kontrolaren Programa idaztea.
- Hondakinak Kudeatzeko Azterlana idaztea

7. UDALARI ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Proiektuaren fase bakoitzaren bi kopia koadernatu eta ikus-onetsi entregatuko dira gehienez ere. Ahal dela, planoak A3 formatuan eta birziklatutako paperean inprimatuko dira. Halaber, dokumentazioaren ale bat formatu digitalean entregatuko da; honako hauek jasoko ditu:

- Planoak, DWG edo DGN formatuan
- Memoria, Eranskinak, Baldintza Teknikoen Agiria, Segurtasunaren eta Osasunaren Azterlana, Kalitate Kontrolaren Programa eta Hondakinen Kudeaketari Buruzko Azterlana, Microsoft Word formatuan.
- Aurrekontua, "PRESTO" edo antzeko truke-formatu estandarrean.

Dokumentazio idatzia UNE A4 neurriko orrietan aurkeztuko da, eta kopiak irakurtzeko modukoak izatea zainduko da. Dokumentu bakoitzak bere orriak hurrenez hurren zenbakituko ditu. Azken orrietako bakoitzean, data azalduko da (eguna, hilabetea eta urtea). Dokumentu, memoria, Plano, Baldintza Tekniko Berezien Agiri eta halako dokumentu bakoitza koadernatuta egongo da.

Instalazioei, jarduerari, Segurtasun eta Osasun Azterlanari, Kalitatea Kontrolatzeko Planari dagozkien kapituluak bereizita aurkeztuko dira, eta bakoitzean memoria, aurrekontua, preskripzio teknikoak eta horiei dagozkien planoak bilduko dira karpeta independenteetan, dagozkien erakundeen aurrean izapidetzeko.

Planoak tamaina normalizatu eta erabilgarrietan aurkeztuko dira. Ahal dela, A3 formatuan; solte joango dira, UNE 1-027-75 arauaren arabera tolestuta.

8. OBRAREN AURREKONTU ZENBATETSIA

"HIJOS DE GABILONDO ERAIKINAREN INGURUNEA BIRGAITZEA" proiekturako aurreikusitako kontrata bidezko exekuzio-aurrekontua (BEZa barne) 1.800.000 eurokoa da.

7. EIBARKO UDALAK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Eibarko Udalak honako dokumentazio hau emango die lizitatzaileriei:

01. Kokapen planoak. (oraingo egoera). Formatua: dwg.
- 02_ Lurzatiaren eta eraikinaren plano topografikoa. (oraingo egoera). Formatua: dwg.
- 03_1936. urteko plano historikoak eta eraikinaren sekzioak. Formatua: pdf
- 04_ Argazkiak. Formatua: pdf
- 05_ EGO ibaiak lursailetik egiten duen bidearen planoak. PDF

Eibarren, 2023ko abenduaren 27an.
HIRIGINTZA SAILEKO ZUZENDARI ANDREA