ASTEASUKO KABELABERRI LURZATIAN KULTURA IZAERAZKO ZUZKIDURA ERAIKIN BAT ERAIKITZEKO OBRAK EGITEKO PROIEKTUA, PROZEDURA IREKIAREN BIDEZ KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1.- KONTRATUAREN XEDEA

Agiri honen xedea, ASTEASUKO KABELABERRI LURZATIAN KULTURA IZARAEZKO ZUZKIDURA ERAIKIN BAT ERAIKITZEKO PROIEKTUA IDAZTEA izeneko zerbitzu-kontratua gauzatzeko baldintza teknikoak finkatzea da.

Hiru solairuko eraikin bat diseinatuko da, behe-solairuartea, lehenengoa, bigarrena eta teilatupekoa. Erabilera nagusia **soziokulturala** izango du, eta kultura-etxe bat, musika-aretoak, liburutegia, erabilera anitzeko eremuak eta abar hartzeko adina espazio izango du.

Eraikinaren diseinua Passivhaus institutuak araututako irizpideetara egokituko da, eta eraikinaren PHPP kalkulua jasoko du, Passivhaus ziurtagiria lortzeko egokia (edo baliokidea).

Plegu honetan ezarritako eginkizun guztiak bilduko ditu kontratuak.

2.- EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

Plegu honetan azaltzen diren zehaztapenez gain, proiektua honako arau hauen arabera idatziko da:

- Eraikuntzaren Kode Teknikoa,
- Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea.
- 9/2017 Legea, Sektore Publikoko Kontratuena.
- Passivhaus ziurtagiriaren betekizunak.
- Indarrean dauden eta nahitaez bete behar diren gainerako arauak, Asteasuko udalerriko hirigintza-ordenantzez gain.

Eraikinaren espazioa, 2024ko udaberrian egindako parte-hartze prozesuaren emaitzetan oinarritu beharko da.

Kultur etxe berriaren programa, baldintza teknikoen agiri honen **I. eranskinean** jasotzen da, eta bertan adierazten diren jarduerak, espazioak eta barne-banaketa kontuan hartu beharko dira egikaritze-proiektua idazterakoan.

Horrekin batera, eraikinaren jasangarritasun eta efizientzia-irizpideek funtsezkoak izan beharko dute. Horretarako, energia-eskaria eta kontsumoa murriztuko duten irtenbideak ezarri beharko dira, eta neurri pasiboei dagokienez, eraikinaren eraikuntza-elementuak egokitu beharko dira,

eraikinaren klimatizaziorako eta hozte-prozesurako beharrezkoa den energia-eskaera murrizteko, bai eta instalazioen efizientziarako ere. Energia aurrezteko edo errendimendu handiko instalazioez gain, horiek kontrolatzeko sistemak ezarriko dira, benetan beharrezkoa den energia soilik erabiltzeko.

Proiektuan aurreikusitako **obraren exekuzio materialaren gehieneko aurrekontua 1.197.768** eurokoa izango da, hau da, Kontrataren aurrekontua BEZ barne 1.724.666,14€ koa izango da gehienez (PEM+19%GG+BI).

Proiektuak, egituraz, inguratzaileaz, konpartimentazioez eta akaberez gain, eraikinak behar bezala funtzionatzeko instalazio guztiak hartuko ditu. Ez da altzaririk sartzen.

3.- KONTRATUAREKIN ESTALI NAHI DIREN BEHARRAK

Aurrekari gisa, aipatu behar da Asteasuko Kabelaberri izeneko etxeak bizitegi-eraikina izaera duela, eta, indarrean dauden Arau Subsidiarioak aldatu eta onartu ondoren, eraitsi egingo dela, orubean izaera kulturaleko eraikin publiko berri bat eraikitzeko.

Asteasuko Arau Subsidiarioen aldaketak, Kabelaberri eraikinaren eraikigarritasuna handitzea ahalbidetzen du.

Indarrean dagoen plangintza:

Asteasuko Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen 4. aldaketa puntuala (Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberrirako eraikinen kalifikazioa aldatzeko): 2023-04-14ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua.

https://egoitza.gipuzkoa.eus/gao-bog/castell/bog/2023/04/14/c2302440.pdf

https://w390w.gipuzkoa.net/WAS/CORP/DUERegistroPlaneamientoWEB/fitxa?title=MODIFICACI%D3N%20PUNTUAL%20DE%20LAS%20NORMAS%20SUBSIDIARIAS%20DE%20PLANEAMIENTO%20PARA%20EL%20CAMBIO%20DE%20CALIFICACI%D3N%20DE%20LOS%20EDIFICIOS%20JULIAN%20LIZARDI,%20KOJUENE%20Y%20KARABELABERRI.&checkinDate=29/03/2023&registrationNumber=1433&archiveCode=&url=https://b5m.gipuzkoa.eus/planeamiento/GHE-1433/INDICE_GHE-1433.html

Indarrean dagoen gainerako hirigintza-plangintza honako udal-web orri honetan dago eskuragarri:

https://www.asteasu.eus/es/hirigintza-eta-obra-publikoak

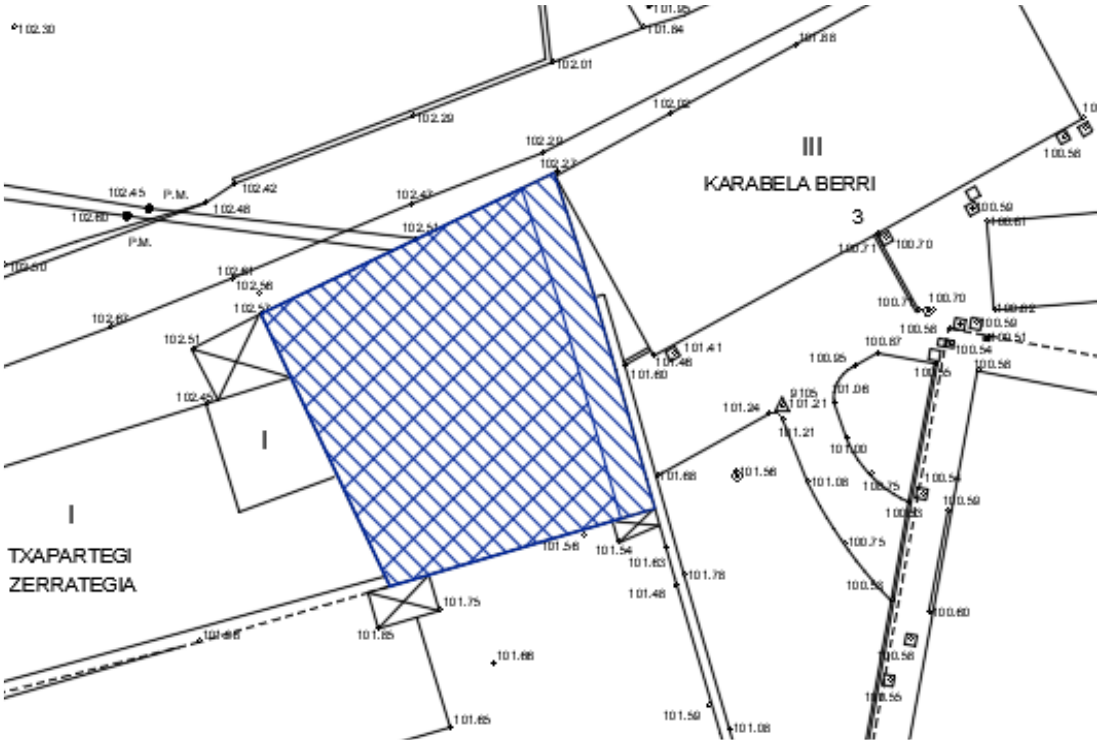
Eraikinaren eraispena ez da kontratu honetan sartzen. Eraistearen ondoren, Udalak azterlan geotekniko bat aginduko du, eta hori lehiaketa honen

ondoriozko erredakzio-taldeari emango zaio, egikaritze-proiektua idatzi aurretik.

Eraikinaren deskribapena.

Eraiki beharreko eraikinak beheko solairuarte, bi goiko solairu eta teilatupea duen profila izango du. Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna 887 m²-koa izango da.

Proiektatu beharreko eraikin berria zerrategirako lurzati baten eta dentsitate txikiko bizitegi-eraikin baten artean dago. Kode Zibilak argiei eta bistei buruz ezarritako xedapenak kontuan hartu beharko dira.



Oinarrizko premien programa I. eranskinean deskribatzen da, eta proiektuaren helburua, eranskin horretan azaldutako beharrei erantzuna ematea da.

Zuzkidura honek erabilera soziokultural nagusia du, eta kultura-etxe bat, musika aretoak, liburutegia, erabilera anitzeko guneak eta abar hartzeko behar adina espazio ditu.

Eraikinaren lerrokadurak Asteasuko Hiri Antolaketako arauen 4º aldaketan finkatutakoak dira, baina birdoitu ahal izango dira Idatzi beharreko ekipamenduen proiektu teknikoaren beharrizanak eta Lerrokadurak aldatzea funtsezkoa denean, xehetasunezko azterketa baten bidez. Ekipamendu

berriaren gehieneko altuera 11 metrokoa izango da teilatu-hegal horizontalera, beheko solairua, goiko bi solairu eta teilatupea.

4.- KONTRATUA GAUZATZEKO FASEAK

Lehenengo fasea. Aurreproiektua idaztea.

Lizitazioan planteatutako proposamena oinarri hartuta, fase honetan herritarren partaidetza-prozesutik sortutako beharrak aztertuko dira, eta dokumentazio tekniko nahikoa egingo da, barneko eta kanpoko diseinuko hainbat hautabideren bidez, udal-korporazioak egokien iritzitako diseinuaren eta irudiaren oinarri orokorrak ezartzeko.

Dokumentua aurkezteko epea, 30 egun natural kontratua sinatzen denetik.

Honen ondoren Asteasuko Udalak aukera izango du bi asteko epean kontsulta fase bat izateko alkatetzarekin eta berak aukeratutako laguntza tekniko batekin, bertan jasotakoa ekipo teknikoarekin kontrastatzeko, ondorengo Oinarrizko proiektua idatzi aurretik.

Bigarren fasea. Oinarrizko proiektua idaztea:

Oinarrizko proiektua idazteko fasean, proiektuaren ezaugarriak zehaztuko dira, edukia nahikoa izan dadin administrazioak onartzeko, edo obretarako beste baimen sektorial batzuk emateko. Era berean, oinarrizko proiektuak dokumentu-mota horretarako erregelamenduz eskatutako dokumentazio guztia jasoko du.

Oinarrizko proiektua 45 egun naturaleko epean entregatu beharko da.

Hirugarren fasea. Egikaritze-proiektua idaztea

Egikaritze-proiektuak obraren ezaugarri teknikoak definituko ditu, erregelamendu espezifikoen arabera beharrezkoak diren instalazioen proiektu espezifikoak barne. Egikaritze-proiektuak dokumentu-mota horretarako erregelamenduz eskatzen den dokumentazio guztia jasoko du.

Dokumentu hau, beste 90 egun naturaleko epean entregatu beharko da.

5.- PROIEKTUA ENTREGATZEA

Proiektua formatu elektronikoan aurkeztuko da, Asteasuko Udaleko kontratatzailearen profilaren bidez (www.asteasu.eus), Euskadiko Kontratazio-plataforman dago sartuta profila, lizitazioaren iragarkia argitaraturik agertzen den momentutik aurrera, eta epea amaitu arte proposamenak aurkezteko. Proiektuak 6 fitxategi izango ditu PDF formatuan, eta honela aurkeztuko dira:

• Memoria eta eranskinak (Kalitate kontrola, eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, Passivhaus-aren azterketa eta ziurtagiria lortzeko dokumentuak, etbr...)
• Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana.
• Hondakinen kudeaketaren azterketa.
• Aurrekontua kapituluka, prezio xehatuak eta aurrekontuaren laburpena jasotzen dituen aurrekontuaren dokumentua.
• Baldintza-agiria.
• Dokumentazio grafikoa. Proiektuaren plano guztiak jasoko dituen dokumentu bakar batean eratuko da PDFa. Proiektuaren hasieran planoen aurkibidea egongo da

Alea DIN A4 formatuan koadernatutako paperean aurkeztuko da. Dokumentazio grafikoa edozein DIN formatutan aurkeztu ahal izango da, baina A4 formatua tolestuta egongo da. Dokumentazio grafikoa ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliozkoak diren ezaugarri eta xehetasunekin.

Era berean, proiektuaren edukiak herritarrei behar bezala jakinarazteko, esleipendunak 3Dko infografiak eta proiektatutako obraren deskribapen informatibo eta laburtua aurkeztu beharko ditu.

Gainera, dokumentazio grafiko guztia dwg formatuan aurkeztuko da, eta aurrekontua bc3 formatuan.

Proiektuak dagokion elkargo ofizial profesionalaren oniritzia (bisatua) izango du.

6.- UDALAK EMANGO DITUEN AGIRIAK

Parte-hartze prozesuaren proposamenetik eratorritako programa. (**I. eranskina**)

eba erkizia bríon

arkitektoa
351741

EBA MIREN ERKIZIA BRION

cn=EBA MIREN ERKIZIA BRION, sn=ERKIZIA BRION, givenName=EBA MIREN, c=ES, ou=Herritar ziurtagiria - Certificado de ciudadano, serialNumber=34101517S
2024.09.10 17:26:35 +02'00'