

**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, URDULIZKO ERRETIRATUEN ETXEA
BIRGAITZEKO PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZU PROFESIONALA ETA
OBREN ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA KONTRATATZEKO.**

EDUKIA

1.	KONTRATUAREN XEDEA	2
2.	JARDUERA EREMUA.....	2
3.	HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA.....	2
4.	ERAIKINAREN DESKRIBAPENA	2
5.	PROIEKTUAREN HELBURUAK.....	3
6.	KONTRATATU BEHARREKO LANDEN EDUKIA ETA IRISMENA.....	6
6.1.	Oinarrizko proiektua idaztea.....	6
6.2.	Egikaritze-proiektua idaztea.....	6
6.3.	Obra zuzendaritza	7
7.	BALIABIDE MATERIALAK ETA TEKNIKOAK ANTOLATZEA.....	12
8.	ADMINISTRAZIOAK AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA	12
9.	ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.....	12
9.1.	Oinarrizko proiektua	12
9.2.	Egikaritze-proiektua	13
9.3.	Obraren dokumentazioa	13
10.	DOKUMENTAZIOA EDITATZEA ETA AURKEZTEKO EUSKARRIA.....	13
11.	KONTRATUAREN IRAUPENA ETA GAUZATEKO EPEAK.....	14
12.	LANEN ORDAINKETA.....	14
I.	ERANSKINA. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.....	16
II.	ERANSKINA. ARAUDIAREN BETETZEA AZTERTZEKO TXOSTENA (LABURPENA)	21
III.	ERANSKINA. ENERGIA JASANGARRIAREN 2023-2030 EKINTZA PLANA (LABURPENA)	31
IV.	ERANSKINA. ETIKETA ENERGETIKOA.....	35
V.	ERANSKINA. OINARRIZKO PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIOA	37
VI.	ERANSKINA. EGIKARITZE –PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIOA	38
VII.	ERANSKINA. OBRAREN DOKUMENTAZIOA	40

1. KONTRATUAREN XEDEA

Prozedura honen xedea da Urdulizko Erretiratuen Etxea birgaitzeko proiektua idazteko eta obren zuzendaritza fakultatiboa idazteko zerbitzu-kontratua esleitzea, agiri honetan eta administrazio-klausula partikularren agirian xedatutakoarekin bat etorritz.

2. JARDUERA EREMUA

Zahar-etxea Aita Gotzon kaleko 18. zenbakian dago, hirigunean.

Proiektuaren jardun-eremuak gaur egun ekipamendua hartzen duen eraikuntza isolatua hartzen du.

3. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

Jubilatuen Etxea 14. Crucijadas (Krutzekada) eremuaren barruan dago, hiri-lurzoru finkatuan, eta Gizarte Sistema Komunitarioaren kalifikazio xehatua du.

4. ERAIKINAREN DESKRIBAPENA

Zahar-etxea Mendizabal izena zuen etxean kokatuta dago. Eraikin isolatu hori bizitegi-erabilerarako izan zen, 1995. urtean birgaitze integrala egin eta gaur egungo ekipamendu-erabilera ezarri zen arte. Ondoren, eraberritze-lan batzuk egin dira, eta horien artean dago kanpoko igogailu bat jartzea.

Eraikinak 15,50 x 9,50 m-ko oinplano angeluzuzena eta 450 m² inguruko azalera eraikia ditu, eta hiru solairu ditu sestra gainean. Egitura hormigoi armatuzkoa da, estalkia eta eusten diren zutabeak izan ezik; horiek egurrezkoak dira.

Eraikinak bi sarbide ditu beheko solairuan. Sarrera nagusia ipar-mendebaldeko fatxadan dago, Aita Gotzon kalearen ondoko plaza txiki batera begira, eta beste sarrera ipar-ekialdeko fatxadari atxikitako beirazko terrazan dago, bertatik taberna-kafetegira zuzenean sartzeko.

Solairu guztien arteko komunikazioa eskailera baten eta igogailu baten bidez egiten da.

Jarraian, eraikineko solairu bakoitzean kultura- eta aisialdi-jarduerak, egonlekuak, terraza duen taberna-kafetegia eta herritarrei arreta emateko bulegoak eskaintzeko prestatutako espazioak deskribatzen dira:

Beheko solairua

- Taberna-kafetegia
- Beirazko terraza
- Sukaldea
- Biltegia
- Komunak
- Instalazio-gelak (ura, elektrizitatea)

Lehenengo solairua

- Egongela
- Bulegoak (x3)
- Komunak

Bigarren solairua - Teilatupea

- Erabilera anitzeko gela
- Biltegiak (x2)
- Igogailuko makineriaren gela

Oro har, eraikinaren kontserbazio-egoera ona da eta espazioak ondo hornituta daude.

Plegu honen I. eranskinean daude eraikinaren planoak eta argazkiak.

5. PROIEKTUAREN HELBURUAK

Gaingiroki, beharrezkoa da, alde batetik, eraikina indarreko araudira egokitzea eta, bestetik, funtzionaltasunari buruzko alderdi batzuk hobetzea.

ERAIKINA INDARREAN DAGOEN ARAUDIRA EGOKITZEA

30 urte igaro dira egungo ekipamendua gaitzeko eraikinaren birgaitze integrala egin zenetik, eta, beraz, haren berrikuspen globala egin behar da indarrean dagoen araudia betetzen ez duten alderdiak egokitzeko, batez ere aurrezpen eta efizientzia energetikoari, suteetarako segurtasunari eta erabilera-segurtasunari eta irisgarritasunari dagokienez:

- **Aurrezpen eta efizientzia energetikoa:** Egin beharreko jarduketan helburua eraikina erabiltzeko behar den energiaren erabilera arrazionala lortzea izango da, haren kontsumoa muga jasangarrietara murriztuz eta, era berean, kontsumo horren zati bat energia-iturri berriztagarrietatik etor dadin. Esku-hartzearen helburua A kalifikazio

energetikoa lortzea izango da (energia-kontsumo ia nulua). Adibidez, hartu beharreko neurrietako batzuk honako hauek izango dira:

- Estalkian autokontsumorako instalazio fotovoltaiko bat ezartzea.
- Elektrizitatean oinarritutako egungo berokuntza-sistemaren ordeztasuna eraginkorragoa jartzea (biomasa, aerotermia, etab.).
- Eraikinaren inguratzaile termikoa hobetzea (isolamendu termikoa gehitzea, arrotzeriak ordezkatzeko, etab.).

Kontuan hartu beharreko araudia: *Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT)*, *Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua (EITE)*, *EAEko Jasangarritasun Energetikoaren 4/2019 Legea*, *EAEko Jasangarritasun Energetikoari buruzko 254/2020 Dekretua*, *Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legea*, etab.

• **Suteetarako segurtasuna:** Eraikineko erabiltzaileek sute batek eragindako kalteak jasateko arriskua murriztea izango da egin beharreko jarduketaren helburua. Adibidez, hartu beharreko neurrietako batzuk honako hauek izango dira:

- EI₂ 45-C5 ate bat jartzea beheko solairuko koadro eta kontagailuen lokalean, eskaileraren ondoan.
- Igogailuko makina-gelako sareta-atearen ordeztasuna EI₂ 45-C5 atearen jartzea.
- Ebakuazio-seinaleak berrikustea.
- Larrialdietako argiak instalatzea komunetan eta instalazio-geletan.
- Irteerako atea ordezteko terrazaren kristalezko itxituraren bidez.

Kontuan hartu beharreko araudia: *Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT)*, *Suteen aurka Babesteko Instalazioen Erregelamendua (RIPCI)*, *Industria Establezimenduetako Suteen aurkako Segurtasunaren Erregelamendua (RSCIEI)*, *Behe Tentsiorako Erregelamendu Elektroteknikoa (BTEE)*, etab.

• **Erabilera- eta irisgarritasun-segurtasuna:** Erabiltzaileek eraikinaren erabilera berehalako kalteak jasateko arriskua murriztea izango da egin beharreko jardunen helburua, bai eta desgaitasuna duten pertsonen sarbidea eta erabilera ez-diskriminatzailea, independentea eta segurua erraztea ere. Adibidez, hartu beharreko neurrietako batzuk honako hauek izango dira:

- Ate nagusiko orrietako bat, gutxienez, 90 cm-ko zabalerara handitzea.
- Taberna eta eraikinaren ataria lotzen dituen atearen orrietako bat gutxienez 90 cm-ko zabalerara handitzea.
- Irteerako atea ordezteko terrazaren kristalezko itxituraren bidez.

- Irisgarritasunaren nazioarteko ikurra (AIS) duten seinaleak jartzea sarrera eta irteera irisgarrietan, ibilbide irisgarrietan eta igogailu irisgarrietan.
- Eskailera-zatien abioan ikusizko eta ukipenezko zerrendak jartzea.
- Eskaileran eskudel bikoitza jartzea.
- Altuera librea baimendutakoa baino txikiagoa den azken solairuko eremuetara igarotzea galaraztea.
- Terrazaren itxituren identifikazio- edo seinaleztapen-elementuak jartzea.
- Komunak egokitzea espazioak birbanatuz, ateetan zokalo babesleak jartzea, laguntza-deiak transmititzeko barruko gailu irisgarriak jartzea, etab.
- Igogailuaren eskudela, ispilua, botoitegia eta abar berrikusi eta egokitzea.

Kontuan hartu beharreko araudia: *Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT), Irisgarritasunari buruzko 68/2000 Dekretua, Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea, etab.*

FUNTZIONALTASUNARI BURUZKO ALDERDIAK HOBETZEA

Espazioen antolaerak eta neurriek eta instalazioen hornidurak eraikinean aurreikusitako funtzioak behar bezala betetzea erraztu beharko dute. Zehazki, honako behar hauek detektatu dira:

- **Taberna-kafetegiko sukaldea:** Sukaldeak hain neurri txikia du ($< 6 \text{ m}^2$), non ezin baita janari-zerbitzurik eskaini. Handitzeko aukera aztertuko da.
- **Taberna-kafetegiaren biltegia:** Barraren ondoan dagoen biltegiaren azalera ez da nahikoa ($< 5 \text{ m}^2$); beraz, Udalak gaur egun taberna ustiatzen duen enpresariari espazio gehigarri bat uzten dio teilatupeko solairuan (16 m^2). Eraikina birgaitzearen bidez, beheko solairuko biltegitratze-azalera handitu nahi da, igogailua karga-jasogailu gisa gutxiago erabiltzeko.
- **Terraza estalia:** Terrazaren beirazko itxitura erabat ordezteko aukera kontuan hartuko da, kontuan hartuta eraikineko irteeretako bat bertan integratuta dagoela.
- **Sabai-leihoak:** Dagoen sabai-leihoak berrituko da, teilatupeko solairua horren bidez aireztatzeko aukera bermatuz. Beirak igorpen txikikoak izango dira, eta eguzki-kontrola izango dute.

Exekuzio materialerako 800.000,00 euroko aurrekontua aurreikusten da, proiektua idatzi ondoren zehaztasunez definituko dena.

Ikus plegu honen eranskinak xehetasun gehiagorako.

6. KONTRATATU BEHARREKO LANDEN EDUKIA ETA IRISMENA

Plegu honetan jasotako prestazioen artean daude:

- **Oinarrizko proiektua** idaztea
- **Egikaritze-proiektua** idaztea
- **Obra-zuzendaritza**

Kontratua indarrean dagoen bitartean, esleipendunak konpromisoa hartuko du Urdulizko Udalarekin aldian behin harremanetan jartzeko, iradokizun, zuzenketa edo ekimen guztiak hartzeko, baldin eta iradokizun, zuzenketa edo ekimen horiek lan osoagoa ekar badezakete udalaren irizpideen eta interesen ikuspuntutik.

6.1. Oinarrizko proiektua idaztea

Oinarrizko proiektuak obraren ezaugarri orokorrak eta prestazioak definituko ditu, irtenbide zehatzak hartuz eta justifikatuz. Edukiari esker aplikatu beharreko araudiak eskatzen dituen baldintza guztiak egiaztatu ezin badira ere, eraikinak oinarrizko eskakizunak betetzeko eman behar dituen prestazioak definituko ditu, eta ez du inola ere horiek betetzea eragotziko.

6.2. Egikaritze-proiektua idaztea

Egikaritze-proiektuak oinarrizko proiektua garatuko du eta, zehazki, esku-hartzearen ezaugarri orokorrak zehaztuko ditu, obra-unitate guztien xehetasunak eta zehaztapenak, horien baldintzak eta egoera, prezio-deskonposizioak eta gauzatze materialaren aurrekontuak erabat zehaztuz. Horren edukiak aukera eman beharko du egin beharreko obrak zalantzarik gabe baloratu eta interpretatzeko, eta EKTren eta aplikatu beharreko gainerako araudiaren oinarrizko eskakizunak betetzen direla egiaztatzeko. Proiektua entregatzeko unean indarrean dagoen legediaren arabera egingo da lana.

Proiektuak proiektu partzialak edo, hala badagokio, proiektua garatu edo osatu behar duten beste dokumentu tekniko batzuk jasoko ditu. Memorian dokumentu horiek eta horien edukia aipatuko dira, eta proiektugileak proiektuan sartuko ditu, bere koordinaziopean, teknikari

eskudunak sinatutako dokumentu bereizi gisa, erakunde publikoen eta konpainia hornitzaileen aurrean instalazioak egikaritzeko eta legeztatzeako balio dutenak.

Atal bat gehituko da, honako hauek deskribatuko dituen eragin edo inpaktu nagusiak, bereziki emisio, isurketa, hondakin eta kutsadura akustikoari dagokienez, eta ingurumenean, pertsonengan edo horien ondasunetan izan dezakeen inpaktua minimizatzeako ezarritako neurriak.

Proiektua idazteko, honako hauek hartuko dira kontuan: plegu honetako baldintzak, udal-jarraibideak, aplikatzekoa den legeria eta araudi sektorialetik eratorritako mugak eta baldintzatzaileak, hirigintzako eta teknikako baldintzatzaileak, eta ingurumen- eta genero-ikuspegiko irizpideak.

6.3. Obra zuzendaritza

OBREN ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN IRISMENA

- Obra-zuzendaritza eta eraikuntza-obra guztien burutzapen-zuzendaritza.
- Obran egotea:
 - Obren zuzendaritza fakultatiboa osatzen duten teknikarien dedikazio-maila obraren plangintzaren eta teknikarien eskumenen arabera izango da, eta behar bezala kontrolatu eta jarraitzeako behar diren bisitak egin beharko dira.
 - Teknikari fakultatiboak obran egingo diren asteroko bileretara joan beharko dira.
 - Asteroko bilera horietan, obraren garapenari dagokionez interes komuneko alderdi guztiak planteatuko dira.
 - Bilera bakoitzaren akta egingo du zuzendaritza fakultatiboak, eta, bertan, aztertutako gaiak eta bilera horretan hartutako erabakiak jasoko dira.
 - Aipatutako bilera eta bertaratze zuzenez gain, lanaldian zehar, zuzendaritza fakultatiboa prest eta aurkitzeko moduan egongo da obran sor daitezkeen arazo puntualak konpontzeko.

OBRAK EGITEKO EPEA ETA LANEN ZUZENDARITZA ETA PROGRAMA

Epe partzial hauek ezarri dira:

- **Aldez aurreko fasea:** obrak esleitzen direnetik zuinketaren egiaztapen-akta sinatzen den arte eta obrak hasten diren arte egingo da, eta hilabeteko (1) epea izango du.
- **Obra gauzatzeko fasea:** obrak iraungo du. Zuinketa hasteko eta egiaztatzeako akta sinatzen denetik obraren behin betiko harreraren akta sinatzen den arte egingo da.

Epe horretan, obra-zuzendaritzako taldeak plegu honetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

- **Obraren berme-fasea:** Aurreikusitako iraupena hamabi (12) hilabetekoa izango da edo, hala badagokio, bat etorriko da kontratistak bere eskaintzan jasotakoarekin, harrera-aktaren egunetik zenbatzen hasita, obren salbuespenik gabe.

ZUZENDARITZAKO JARDUERA ETA LAN FAKULTATIBOAK

Deialdi hau arautzen duen berariazko klausula administratiboen pleguan aurreikusitakoari kalterik egin gabe, eta, hala badagokio, kontratistak berak eskaintzan jasotakoari kalterik egin gabe, kontratuaren xede diren zuzendaritza-eginkizunak obren fase edo etapa bakoitzean garatuko dira, gutxienez eta honako irismen honekin:

- **A. – Obraren aurreko edo hasierako fasean garatu beharreko jarduerak**

A.1.- Obrak egin aurreko azterketa:

Udalak eskatuta, txosten bat idatziko da ondoren azalduko diren puntuen azterketaren ondorioekin:

a) Kontratistaren eskaintza aztertzea, puntu kritikoei dagokienez, eta, hala badagokio, lehiaketa-fasean proposatutako aldaketak.

b) Obraren eragina izan dezaketen baldintzatzaileak egiaztatzea:

- Lursailen erabilgarritasuna: lursailaren erabileraren erabilgarritasun fisikoa egiaztatuko da, obra hastea eta garatzea eragotz dezaketen elementu guztiak adieraziz.
- Eragindako zerbitzuak: eragindako zerbitzu guztiak eta horietan sartu beharreko aldaketak zehaztu eta zehaztuko dira. Aldez aurretik, obra-zuzendaritzak zerbitzu horiek zehazten dituen dokumentazioa eskatuko die konpainia eta erakunde publikoei.
- Hirugarrenen baimenak.

c) Proiektua lurrera egokitzea.

d) Zuinketa.

e) Hasierako akta sinatzea eta zuinketa egiaztatzea, eta egiaztapen topografikoak egitea.

f) Geoteknia: proiektuaren hipotesiak teknikoki egiaztatzea eta errealitate fisikora egokitzea.

g) Enpresa esleipendunak iraunkortasuna (energia-eraginkortasuna) edo lizitazio-fasean aztertutako proiektuen puntu kritikoak bezalako arloetan planteatutako hobekuntza-proposamenen bideragarritasuna aztertzea.

A.2.- Ingurumenaren kalitatea eta kudeaketa:

- a) Obraren Kalitatea Kontrolatzeko Plana egitea, Kalitatea Kontrolatzeko Programatik abiatuta.
- b) Esku hartzen duten eragileen antolamendua eta koordinazioa definitzea.
- c) Kontratistak egindako Hondakinak Kudeatzeko Plana onartzea, proiektuaren izen bereko azterlanaren arabera eta jarduera-eremuaren azterketa xehatua egin ondoren izan ditzakeen eraginak kontuan hartuta.
- d) Enpresa kontratistak proposatutako ingurumen-adierazleen jarraipena eta egiaztapena egitea.

- **B.- Obra gauzatzeko fasean garatu beharreko jarduerak**

B.1.- Obren zuzendaritza:

- a) Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legetik eratorritako lan guztiak.
- b) Asteroko bileretara joatea, obraren aurrerapenaren jarraipena egiteko eta horren inguruko gorabeherak antzemateko. Bilera bakoitzaren akta egingo du zuzendaritza fakultatiboak. Akta horretan, aztertutako gaiak eta bilera horretan hartutako erabakiak jasoko dira, eta Aginduen Liburuan sartuko da.
- c) Obrara joatea, behar adina aldiz, bertan egotea eskatzen duena ebazteko eta Aginduen Liburua osatuko duen proiektua behar bezala interpretatzeko behar diren jarraibideak aktan jasotzeko.
- d) Dei daitezkeen eta beharrezkotzat jotzen den ezohiko bileretara joatea.
- e) Eraikuntza-prozesuan sortutako izapideak gauzatzeko laguntza tekniko eta beharrezko dokumentazioa prestatzea (eragindako zerbitzuak, energia-ziurtapenaren auditoria, etab.).
- f) Bai ikuspuntu teknikitik, bai ekonomikitik, bai epeen aldetik, proiektuan jaso ez diren obra-unitateetan egin daitezkeen aldaketak aztertzea eta, hala badagokio, idaztea (Prezio kontrajarrien akta), bai aurreikusitako unitateen neurketan egin daitezkeen aldaketak (Neurketa areagotzearen edo kentzearen akta). Bidezkotzat jotzen diren txostenak egitea barne.
- g) Obrak eskatzen dituen aldaketak edo proiektuaren zehaztugabetasunak osorik eta behar bezala definitzeko behar den dokumentazioa prestatzea, betiere aldaketa edo zehaztugabetasun horiek proiektuaren idazketan jasotako eta ikusitako arau-xedapenetara egokitzen badira eta Udalaren azken oniritziarekin. Dokumentazio hori ahalik eta lasterren egingo da, obren ohiko garapena ezein unetan eten ez dadin.
- h) Obren konturako ziurtagiriak eta azken likidazioa egitea.
- i) Obraren amaierako dokumentazioa lantzea eta garaiz ematea.
- j) Prozesuan esku har dezaketen gainerako eragileekin lankidetzan aritzea (segurtasun-eta osasun-koordinazioa, zerbitzuak banatzen dituzten konpainiak, etab.).

k) Obren Zuzendaritzari lotutako beste batzuk.

B.2.- Obrak burutzeko zuzendaritza:

* Exekuzio Zuzendaritzaren berezko lanak obra-zuzendariak egin ahal izango ditu*

- a) Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legetik eratorritako lan guztiak.
- b) Asteko bileretara joatea sustapenaren aurrerapenaren jarraipena egiteko eta horren inguruko gorabeherak antzemateko.
- c) Obrara joatea, behar beste aldiz, haren presentzia eskatzen duten alderdiak ebazteko.
- d) Dei daitezkeen eta beharrezkotzat jotzen den ezohiko bileretara joatea.
- e) Eraikuntza-prozesuan sortutako izapideak gauzatzeko laguntza teknikoa eta beharrezko dokumentazioa prestatzea (eragindako zerbitzuak, energia-ziurtapenaren auditoria, etab.).
- f) Proiektuan jasota ez dauden obra-unitateen (prezio kontrajarrien akta) eta aurreikusitako unitateen neurketan izandako aldaketen (neurketak gehitzearen edo kentzearen akta) obra-aldaketak aztertzea eta, hala badagokio, onartzea, bai ikuspuntu teknikitik, bai ekonomikotik, bai epeen aldetik.
- g) Obren konturako ziurtagiriak eta azken likidazioa egitea.
- h) Obraren amaierako dokumentazioa lantzea eta garaiz ematea.
- i) Prozesuan esku har dezaketen gainerako eragileekin lankidetzan aritzea (segurtasun- eta osasun-koordinazioa, zerbitzuak banatzen dituzten konpainiak, etab.).
- j) Kalitatea Kontrolatzeko Planaren jarraipena eta informazioa.
- k) Obrak Gauzatzeko Zuzendaritzari lotutako beste batzuk.

B.3.- Ingurumenaren kalitatea eta kudeaketa:

- a) Kalitatea Kontrolatzeko Plana betetzea:
 - Obraren Kalitatea Kontrolatzeko Planaren zehaztapenak garatzea.
 - Hilean behin, Kalitatea Kontrolatzeko Planaren edukia berrikusiko da, eta hilean zehar sortutako aldaketak sartuko dira. Horretarako, aurreko hilean indarrean zegoena ordeztuko duen agiri bategina eta berrikusia egingo da. Halaber, datorren hilabeterako aurreikusitako saiakuntzen eta kontrolen plangintza egingo da.
 - Kalitatea Kontrolatzeko Liburua mantentzea, eraikuntzako kalitate-kontrola arautzen duen urriaren 28ko 209/2014 Dekretuaren zehaztapenekin bat etorritz.
 - Egindako saiakuntzen zerrenda baloratua. Hilero egingo da berrikusitako aurrekontua, eta bertan sartuko dira aurreko hiletik onartutako aldaketak.

- Kalitatea Kontrolatzeko Planari buruzko aurreko ataletan aipatutako alderdiak jasotzen dituen txostena, hala badagokio, Udalaren iritziz.

B.4.- Obraren epeak eta programazioa kontrolatzea:

a) Udalarekin lankidetzan, lanen antolaketaren kontrola eta jarraipena egitea, bai eta Obraren Programa eta epeak, partzialak zein obra osoarenak, betetzen diren kontrolatzea eta jarraitzea ere.

B.5.- Kontrol ekonomikoa:

- a) Gauzatutako obra-unitateen neurketa, proiektuan ezarritako baldintzen arabera. Hilero egingo da, kontratistari egiten zaizkion likidazio partzialetan.
- b) Gauzatutako obraren zerrenda baloratuak egitea, obra-kontratuaren prezioen eta Udalak onartutako aldaketa posibleen arabera. Hilero emango dira, behar bezala eginda eta zuzendaritza teknikoak eta kontratistak sinatuta. Dagokion obra-kontratua ikuskatzen duen udal-teknikariari emango zaizkio, izapidetu dezan. Kopia bat PDF formatuan emango da eta beste bat BC3 formatuan.
- c) Bilakaera ekonomikoaren kontrola eta jarraipena, eta obra-zati guztien desbideratzeen azterketa, kontratatutako obra-programaren balorazioan aurreikusitakoaren gainean.
- d) Ezustekoen balorazioa eta jarduketa berrien proposamena.
- e) Aurreko ataletan aipatutako alderdiei buruzko txostena, hala badagokio, Udalaren iritziz, bereziki desbideratzeei edo ez-betetzei, horien arrazoiaren azterketari eta horiek zuzentzeko proposamenei buruzkoa.
- f) Aurreko txostenarekin batera, hala badagokio, Udalaren iritziz, aurrekontuaren agiri bategina eta berrikusia egingo da, hilabeteen zehar sortutako aldaketak erantsita.

- **C.- Obraren/harreraren amaiera-faseko jarduerak**

a) Agiri honen 6. atalean zehaztutako obra jaso eta azken ziurtagiria emateko dokumentazioa prestatzea. Obraren azken egoera definitzen duen agiri bategina idatziko da, obran zehar egindako aldaketekin.

- **D.- Obraren berme-aldiko jarduerak**

- a) Urbanizazioa entregatzean sortzen diren gorabeherak kontrolatzea eta horien jarraipena egitea, bai eta kontratistak antzemandako akatsak konpontzeko egin beharreko konponketak ere, jabeak hala eskatuta.
- b) Jabeak eskatuta deitutako bileretara joatea.

c) Aldez aurretik, eta berme-aldiaren amaiera eta obren behin betiko likidazioa prestatzeko, berme-aldian sor daitezkeen arazo edo akats ezkutuei buruzko txosten bat egingo da, Udalak eskatuta, eta dagokion akta sinatzeko behar den dokumentazioa prestatuko da.

- **E.- Jarduera osagarriak**

a) Teknikari eskudunak proiektatutako instalazioaren berrikuspena egingo du, eta ondorioak helaraziko ditu, hala badagokio, beharrezko hobekuntzak sar daitezzen.

7. BALIABIDE MATERIALAK ETA TEKNIKOAK ANTOLATZEA

Kontratua behar bezala gauzatzeko behar beste elementu material, tekniko eta informatiko izango ditu enpresa esleipendunak.

8. ADMINISTRAZIOAK AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA

Udalak honako agiri hauek jarriko ditu enpresa lizitatzailleen eskura:

- Komunitate-ekipamendua – Erretiratuen Ospitalea – gaitzeko proiektua, Santiago J. Galaz arkitektoak idatzia 1991ko urrian (PAPER formatuan).
- Eraikina banatzeko egungo solairuak (DWG formatuan). Oharra: Proiektua idazteko plano hauetako neurriak egiaztatu behar dira.
- Eraikinaren aurretiko bistak eta sekzioak, ekipamendu komunitarioa – Erretiratuen Ospitalea – gaitzeko proiektutik ateratakoak (JPG formatuan).

9. ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

9.1. Oinarrizko proiektua

Oinarrizko proiektuak, gutxienez, agiri honen V. eranskinean adierazitako dokumentazioa izango du.

9.2. Egikaritze-proiektua

Egikaritze-proiektuan jaso beharreko gutxieneko dokumentuak agiri honen VI. eranskinean adierazitakoak dira.

Lehenengo fasean, "0" dokumentu bat entregatuko da, proiektu oso bat, udaleko zerbitzu teknikoek berrikus dezaten.

"0" dokumentutik abiatuta egindako berrikuspenetan oinarrituta, egikaritze-proiektua aurkeztuko da, Udalak egoki iritzitako aldaketekin. Dagokion elkargo profesionalak ikus- onetsiko du.

9.3. Obraren dokumentazioa

Obraren faseetan aurkeztu beharreko dokumentazioa agiri honen VII. eranskinean adierazitakoa izango da.

10. DOKUMENTAZIOA EDITATZEA ETA AURKEZTEKO EUSKARRIA

Kasu bakoitzean aurkeztu beharreko dokumentazioa honako hau izango da:

- Oinarrizko proiektuaren ale bat euskarri digitalean, PDF formatuan. Ikus pleguaren V. eranskina.
- Exekuzio-proiektuaren "0" bertsioarena: ale bat euskarri digitalean, PDF formatuan. Ikus pleguaren VI. eranskina.
- Exekuzio-proiektuaren behin betiko bertsioaren ale bat, koadernatutako paperean (DIN-A4 tamainako testuak eta DIN-A3 tamainako planoak) eta proiektu osoa euskarri digitalean (DWG, DOCX, XLS, BC3) eta PDF formatuan. Ikus pleguaren VI. eranskina.
- Obra gauzatzeko faseko dokumentazioa: euskarri digitalean, PDF formatuan.
- Obraren amaierako dokumentazioaren ale bisatua, paper koadernatuan (DIN-A4 tamainako testuak eta DIN-A3 tamainako planoak) eta euskarri digitalean, EDITAGARRIA (DWG, DOCX, XLS, BC3) eta PDF formatuan. Ikus pleguaren VII. eranskina.

Gainera, hala badagokio, proiektua izapidetzeko eta beste administrazio batzuetan baimenak lortzeko behar den dokumentazio guztia editatuko da, aurkezpen-arauen arabera.

Dokumentazioa autonomia-erkidegoko bi hizkuntza ofizialetako batean idatziko da.

Prezioan sartuko dira aleak editatzeko gastu guztiak, azaleztatze-gastuak, erreprografia-gastuak, digitalizazio-gastuak eta lanak egiteko behar den beste edozein gastu.

11. KONTRATUAREN IRAUPENA ETA GAUZATEKO EPEAK

Lanak faseka egiteko gehienezko epeen egutegi honetara egokituko dira:

- Oinarrizko proiektua: BI (2) HILABETE, kontratua formalizatzen denetik aurrera.
- Egikaritze-proiektua: HIRU (3) HILABETE oinarrizko proiektua onartzen denetik.
- Obra-zuzendaritza: ZAZPI (7) HILABETE inguruko epea kalkulatzeko da obra egiteko, baina proiektuaren konplexutasunaren eta proposatzen den plangintzaren arabera izango da, eta horren ondorioz egokitu ahal izango da. Zuinketa hasteko eta egiaztatze-akta sinatzen denetik obraren behin betiko harreraren akta sinatzen den arte iraungo du. Obra-amaierako dokumentazioa harrera-akta sinatu baino bi (2) aste lehenago aurkeztu beharko da, gutxienez.

12. LANEN ORDAINKETA

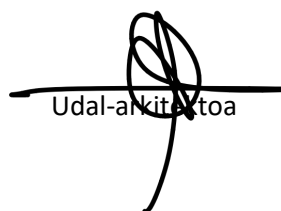
Lana egiteko gehienezko aurrekontua BERROGEITA ZORTZI MILA ETA LAUREHUN (48.400) eurokoa da, BEZa barne, honela banakatuta: BERROGEI MILA (40.000) euro, gehi ZORTZI MILA ETA LAUREHUN (8.400) euro, BEZari dagozkionak. Lana esleitzeko erabili den zenbatekoa faseka ordainduko da, honako portzentaje hauetan:

- % 20, oinarrizko proiektua entregatu ondoren.
- % 40, ikus-onetsitako egikaritze-proiektua eta ondorengo aldeko udal-txosten teknikoa entregatu ondoren.
- % 40, obra egiten den bitartean. Ordainketa hileko ziurtagiriaren bidez egingo da, gauzatutako obraren bolumenaren proportzioan. Kontratua aldatzeko akordiorik ezean, esleipendunak bere gain hartuko ditu obra egiteko epean egon daitezkeen atzerapenak.

Udalak, arrazoi justifikatuak tarteko, obrak ez egitea erabakiko balu, esleipendunak oinarrizko proiektuaren eta egikaritze-proiektuaren idazketari dagozkion ordainsariak baino ez lituzke jasoko, eta obra-zuzendaritzari dagokion aldeak ez luke kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

Abenduaren 27ko 25/2013 Legean xedatutakoaren arabera faktura elektronikoa egin behar duten erakundeek formatu elektronikoan igorri beharko dizkiote fakturak Urdulizko Udalar, Udalaren Faktura Elektronikoen Puntu Orokorraren bidez.

Urdulizen, 2024ko azaroaren 19an



Udal-arkitektoa



I.ERANSKINA. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

I. ARGAZKIAK



// Vista aérea



// Fachadas suroeste y sureste, desde C/ Aita Gotzon



// Fachada noroeste, desde plaza de acceso



// Fachadas noreste y noroeste, desde Pl. Antsonekoa



// Ascensor adosado a la fachada noreste



// Vestíbulo



// Vestíbulo



// Acceso al bar-cafetería desde el vestíbulo



// Bar-cafetería



// Salida a la terraza desde el bar-cafetería



// Cocina



// Sala de estar en la planta primera



// Sala de estar y despachos en la planta primera



// Planta bajo cubierta



// Escalera



// Cuarto de electricidad en la planta baja



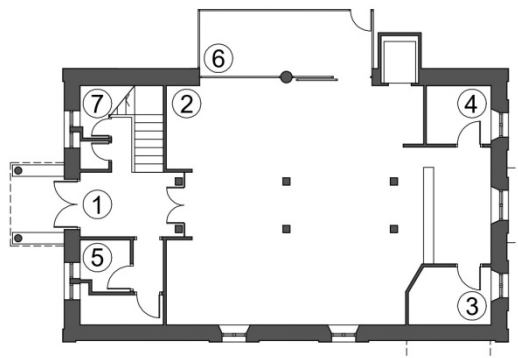
// Distribuidor de aseos en la planta baja



// Aseo adaptado en la planta baja

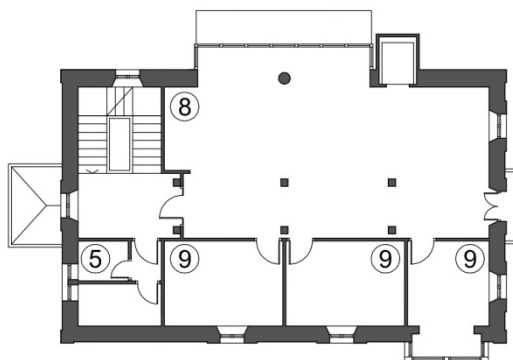
II. PLANOAK

1. Vestíbulo
2. Bar-cafetería
3. Cocina
4. Almacén
5. Aseos
6. Terraza
7. Instalaciones



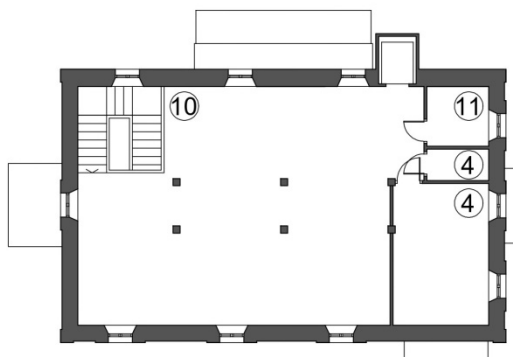
// Planta baja (cota +0,30)

5. Aseos
8. Sala de estar
9. Despacho



// Planta primera (cota +3,80)

4. Almacén
10. Sala multiusos
11. Maquinaria ascensor



// Planta bajo cubierta (cota +6,86)

II.ERANKINA. ARAUDIAREN BETETZEA AZTERTZEKO TXOSTENA (LABURPENA)

6. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

Se recopila en este apartado la verificación del cumplimiento de la diferente normativa analizada. En el Anexo 2 se adjunta una ficha del edificio con los detalles en relación a cada uno de los puntos de las normas revisadas.

6.1. Aplicación CTE

6.1.1. DB-SE

No se han realizado comprobaciones de cumplimiento de la DB-SE.

6.1.2. DB-SI

SI-1. PROPAGACIÓN INTERIOR

Puntos 1-2. Compartimentación en Sectores de Incendio y zonas de riesgo especial. El edificio completo constituye un único sector de incendio, con las siguientes zonas de riesgo especial:

- Local de contadores y cuadros (riesgo bajo)
- Sala de maquinaria de ascensor (riesgo bajo)

Según la tabla 2.2, las puertas de comunicación de las zonas de riesgo especial con el resto del edificio deben ser EI₂ 45-C5 en el local de contadores y cuadros y en la sala de maquinaria del ascensor.



Punto 3. Espacios ocultos. No se han detectado discontinuidades en la compartimentación de los diferentes pisos y sectores.

Punto 4. Reacción al fuego de elementos. No se ha verificado la reacción al fuego de los distintos elementos.

SI-2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

No se han encontrado conflictos en la propagación exterior. Se trata de un edificio aislado que aparentemente no presenta problemas en las separaciones de puntos de fachadas ni cubierta.

SI-3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Punto 1. Compatibilidad de los elementos de evacuación. No es de aplicación.

Punto 2. Cálculo de la ocupación. Para el cálculo de la ocupación, se han adoptado los criterios definidos en el Plan de Autoprotección, del que se ha extraído la tabla con las ocupaciones de las diferentes estancias del edificio:

PLANTA	ÁREA	SUPERFICIE	Nº PERSONAS MÁX.
0	Bar	72,62	48
	Terraza	16,22	10
	Cocina	5,54	1
1	Sala de estar	67,64	33
	Despachos	34,58	4
2	Sala para actividades	89,80	44
TOTAL ESTIMADO		--	140

Punto 3. Número de salidas de planta. Según la tabla 3.1, se requiere una única salida de planta para las plantas primera y segunda, pero son necesarias al menos 2 salidas de planta para la evacuación de la planta baja ya que, para que pueda haber una única salida, la ocupación no puede exceder de 100 personas ni el recorrido de evacuación puede ser mayor de 25 metros.

- Las salidas de planta de las plantas primera y segunda son el arranque de la escalera.



- En la planta baja hay dos salidas de planta, la puerta principal y la terraza del bar.

Punto 4. Dimensionado de elementos de evacuación. No se han detectado problemas de capacidad para la evacuación de los ocupantes.

Punto 5. Protección de las escaleras. No son necesarias escaleras protegidas.

Punto 6. Puertas situadas en recorridos de evacuación.

- En la planta baja, la puerta entre el bar y las escaleras es de vaivén y no puede considerarse abatible.

Puertas de vaivén en recorridos de evacuación

Las puertas de vaivén no pueden considerarse abatibles a efectos de lo establecido en DB SI 3-6.1.

- La salida a terraza es una corredera y no cumple con las condiciones del punto 6.1 (no es abatible).



- La puerta principal es de doble hoja de 80 cm cada una y se abre simplemente con empujarla en el



sentido de la evacuación, por lo que cumple con las dimensiones y requisitos solicitados en este punto.

Punto 7. En general, existe señalización de evacuación. Debe completarse:

- Incorporando rótulos de SALIDA en la zona del bar.
- Incorporando las señales SIA en salidas, recorridos y ascensores accesibles.

Punto 8. Control del humo de incendio. No se requiere ni dispone de sistema de detección de incendios ni de control de humo.

Punto 9. Evacuación de personas con discapacidad.

- Es necesario que al menos dos salidas del edificio sean accesibles, por lo que las dos existentes deben serlo.
- Ni las puertas de vaivén ni las correderas cumplen con las condiciones de accesibilidad, por lo que deben adaptarse las salidas tanto de la terraza como del bar.

SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Extintores. Hay extintores en todos los recorridos, a las distancias requeridas, así como en las zonas de riesgo especial.
- No se requieren BIEs, ascensor de emergencia, hidrantes (aunque existen cerca de la salida), instalación automática de extinción, detección o alarma de incendio.
- Los dispositivos se encuentran señalizados.

SI-5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Las condiciones no son de aplicación por ser la altura de evacuación menor de 9 metros.

SI-6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

No se ha revisado la resistencia al fuego de la estructura.

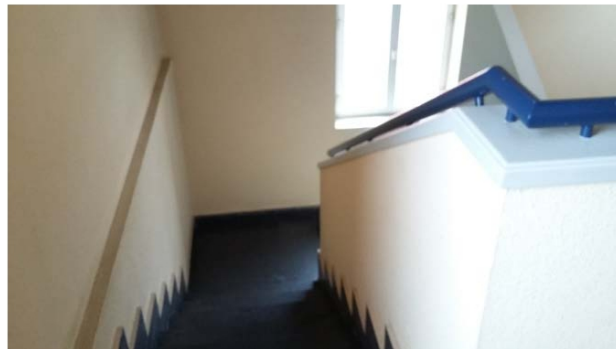


6.1.3. SUA

SUA-1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Punto 4. Escaleras y rampas.

Según SUA 1-4, se requieren franjas visuales y táctiles en escaleras, de las que no se dispone. De igual manera, se requieren pasamanos a doble altura (aproximadamente a 100 y 70 cm, según D68/2000). Existe únicamente a 100 cm.



SUA-2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

Punto 1. Impacto

- Impacto con elementos fijos. Se solicita una altura libre de 2,10 en zonas de uso restringido y de 2,20 en el resto. La altura mínima bajo cubierta en segunda planta es de 1.45 m.
- Impacto con elementos insuficientemente perceptibles. El cerramiento de la terraza no dispone de elementos de identificación o señalización visualmente contrastada.

SUA-3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

Punto 1. En aseos accesibles, se solicita un dispositivo interior accesible para transmitir llamadas de asistencia.

SUA-4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Punto 2. No se han verificado los niveles de iluminación. En relación con las zonas que deben disponer de alumbrado de emergencia, en general se ha encontrado, salvo en los aseos, cuadros eléctricos y



cuarto eléctrico y de maquinaria del ascensor.

SUA-5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

El punto no es de aplicación para este caso.

SUA-6. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

El punto no es de aplicación para este caso.

SUA-7. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

El punto no es de aplicación para este caso.

SUA-8. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

No se han realizado comprobaciones de su cumplimiento.

SUA-9. ACCESIBILIDAD

Punto 1. Condiciones de accesibilidad

- Accesibilidad entre plantas. Según SUA 9-1.1.2, es necesario ascensor o rampa accesibles. Existe un ascensor accesible de dimensiones 1,10x1,45, que cumple las condiciones según lo solicitado tanto por el SUA como por el D68/2000.
- Accesibilidad en plantas. Según SUA 9-1.1.3, se requieren Itinerarios accesibles desde el ascensor accesible a las zonas origen de evacuación. Los itinerarios cumplen las condiciones de accesibilidad.
- Dotación de elementos accesibles. Según las indicaciones del SUA 9-1.2:
 - Se debe reservar al menos un aseo accesible. Se dispone de un aseo adaptado en la planta baja, aunque no cumple con todas las condiciones de accesibilidad.

Punto 2. Información y señalización. Según SUA 9-2, se requiere señalización accesible:

- Entradas accesibles, que deben señalizarse mediante SIA.
- Itinerarios accesibles, que deben señalizarse mediante SIA.



- Ascensor accesible
- Servicios accesibles.
- Bandas en pavimento (en el arranque de las escaleras y hasta el punto de atención accesible)

6.1.1. DB-HS

No se han realizado comprobaciones de cumplimiento de la DB-HS.

6.1.2. DB-HR

No se han realizado comprobaciones de cumplimiento de la DB-HR.

6.1.3. DB-HE

No se han realizado comprobaciones de cumplimiento de la DB-HE.

6.2. Aplicación DB 68/2000

ANEXO II. ENTORNO URBANO.

No se ha revisado el entorno urbano, más allá de verificar la existencia de itinerarios de acceso.

ANEXO III. EDIFICIOS

Accesos

Los itinerarios accesibles en uso público no disponen de señales SIA.

Debe haber dos salidas accesibles, pero las puertas exteriores no son accesibles:

- La puerta de la terraza es corredera
- La puerta principal es doble con hojas de 80 cm, es necesario que al menos una de ellas sea de 90 cm.



Comunicaciones interiores

Comunicación horizontal

Los itinerarios principales tienen las dimensiones necesarias. El pasillo del baño accesible de la planta baja tiene una anchura de 110 cm en lugar de los 120 necesarios.

Comunicación vertical

No se dispone de franjas visuales y táctiles en escaleras. El pasamanos de la escalera no es a doble altura.

La cabina del ascensor tiene unas dimensiones de 110x145, que se consideran suficientes. Los indicadores y botonera cumplen parcialmente los requerimientos de accesibilidad.

Dependencias

El punto no es de aplicación para este caso.

Servicios higiénicos, aseos, vestuarios y duchas

Se debe reservar al menos un aseo accesible. Se dispone de un aseo adaptado en la planta baja.

No cuenta con distribuidor con espacio libre de diámetro 180 cm y el diámetro de giro libre es de 1 m en lugar de 1,5 m.

La puerta no cuenta con zócalo protector a 30 cm de altura en ambas caras, ni de pulsador de alarma.



Mobiliario

En general se cumplen los parámetros solicitados, aunque no deben colocarse obstáculos en la salida del ascensor.



Aparcamiento

El punto no es de aplicación para este caso.



III.ERANSKINA. ENERGIA JASANGARRIAREN 2023-2030 EKINTZA PLANA (LABURPENA)



8.7 Hogar del Jubilado

Energías Renovables		HOGAR DEL JUBILADO	
MEDIDA 7.1		Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo	
OBJETIVO			
Reducir el consumo eléctrico de la red mediante la producción de electricidad para autoconsumo y así mejorar la calificación energética del edificio.			
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA			
Se propone implantar una instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en la cubierta del Hogar del jubilado con intención de reducir el consumo eléctrico proveniente de la red. De ser posible, abastecer de electricidad los edificios municipales cercanos.			
RESPONSABLES		Empresa externa	
AGENTES IMPLICADOS		Aparejador municipal/Técnico medioambiente	
RELACIÓN CON OTROS PLANES			
CALENDARIO		PERIODICIDAD	INDICADOR ASOCIADO
2024		Puntual	€, kWh
AHORRO ENERGÉTICO ANUAL (kWh)	-	AHORRO ECONÓMICO ANUAL (€)	2.200
PRODUCCIÓN ANUAL DE ENERGÍAS RENOVABLES (kWh)	7.829	COSTE ESTIMADO (€)	15.000
PERIODO DE RETORNO	6 años	FINANCIACIÓN	EVE, DFB, IDAE
OBSERVACIONES			
Los valores anteriores varían en función del precio de la electricidad. El consumo eléctrico del propio edificio no es muy elevado, pero si en el caos de estudiarlo se ve que el tejado es apto, convendría invertir en dicha instalación para abastecer el consumo de otros edificios. Cuanto más grande sea la instalación, mayor será su coste.			
Se obtendría una calificación energética C.			



Ahorro y Eficiencia Energética		HOGAR DEL JUBILADO	
MEDIDA 7.2		Sustitución del sistema de calefacción actual basado en ELECTRICIDAD por otro más eficiente	
OBJETIVO Reducir el consumo de combustibles fósiles para calentar y mejorar la calificación energética del edificio y sus instalaciones.			
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA Para esta medida se podrían estudiar diferentes métodos de origen renovable como la Biomasa o la Aerotermia entre otras, o bien métodos convencionales como calderas de Gas, pero más eficientes que las actuales. Asimismo, se conseguiría una calificación energética A o B como exige la normativa y mejoraría el confort térmico.			
RESPONSABLES		Empresa externa	
AGENTES IMPLICADOS			
RELACIÓN CON OTROS PLANES			
CALENDARIO		PERIODICIDAD	INDICADOR ASOCIADO
		Puntual	€
AHORRO ENERGÉTICO ANUAL (kWh)	3.384	AHORRO ECONÓMICO ANUAL (€)	4.000
PRODUCCIÓN ANUAL DE ENERGÍAS RENOVABLES (kWh)	7.066	COSTE ESTIMADO (€)	> 60.000
PERIODO DE RETORNO	> 10 años	FINANCIACIÓN	EVE, DFB
OBSERVACIONES Es prioritario hacer el cambio ya que hoy en día el edificio se calefacta mediante electricidad. La calificación energética obtenida variará en función del precio de la energía y del método que se decida implantar. Con instalaciones de origen renovable se podría alcanzar la calificación energética A o B, que es la mínima que exige la normativa. Por eso que los datos de esta medida no son concisos.			



Ahorro y Eficiencia Energética		HOGAR DEL JUBILADO	
MEDIDA 7.3		Estudios de la envolvente térmica	
OBJETIVO Mejorar la calificación energética del edificio mediante la mejora de la envolvente térmica.			
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA Se propone un aislamiento térmico mediante SATE en la fachada del hogar del jubilado. La medida propuesta consiste en 8 cm de aislamiento térmico por el exterior y la modificación de los puentes térmicos. En el caso de convenir una fachada ventilada u otra mejora, se estudiará también. Además, se van a cambiar las ventanas por otras que mejoren el aislamiento.			
RESPONSABLES		Empresa externa	
AGENTES IMPLICADOS		Aparejador municipal	
RELACIÓN CON OTROS PLANES			
CALENDARIO		PERIODICIDAD	INDICADOR ASOCIADO
2025		Puntual	€, kWh
AHORRO ENERGÉTICO ANUAL (kWh)	22.652	AHORRO ECONÓMICO ANUAL (€)	5.500
PRODUCCIÓN ANUAL DE ENERGÍAS RENOVABLES (kWh)	0	COSTE ESTIMADO (€)	> 80.000
PERIODO DE RETORNO	11 años	FINANCIACIÓN	DFB, GV
OBSERVACIONES SATE desde 55 a 80 €/m2 (solo material + colocación acabada la fachada). A ello habría que añadirle equipos auxiliares, preparación de soporte fachada (50-60 €/m2). Se obtendría una calificación energética C.			



IV.ERANSKINA. ETIKETA ENERGETIKOA

		ERAIKINAREN ENERGIA-KALIFIKAZIOA ETIKETA CALIFICACION ENERGETICA DE EDIFICIOS		
		ERAIKIN AMAITUA EDIFICIO TERMINADO		
Erregistro-zenbakia Nº de registro		CEE/CAPV/2021/00198211 E		
Egun honetan sinatua Suscrito el		11/11/2020		
Noiz arteko balioa Válido hasta		11/11/2030		
Eraikina Edificio		ZAHARREN EGOITZA		
Helbidea Dirección		Kalea/Calle Aita Gotzon 18		
Herria Localidad		Landa - Urduliz (Bizkaia) 48610		
Zona klimatikoa Zona Climática		C1		
Eraikinaren erabilera Uso del edificio/vivienda/local		Beste erabil. batzuk Otros Usos		
KALIFIKAZIO ENERGETIKOKO ESKALA ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Energia primario kontsumoa (1) Consumo de energía primaria (1) kWh/m² año	CO₂ Igorpenak Emisiones de CO ₂ KgCO ₂ /m² año	
A eraginkorragoa más eficiente				
B				
C			36	
D		217		
E				
F				
G ez hain eraginkorra menos eficiente				

Eraikinaren kontsumo errealean eta karbono-dioxidoaren igorpenetan (CO₂) eragina dute, besteak beste, eraikinaren eragiketa- eta funtzionamendu-baldintzek eta baldintza klimatikoek.

El consumo real del edificio y sus emisiones de dióxido de carbono (CO₂) dependerá de las condiciones de operación y funcionamiento del edificio y de las condiciones climáticas, entre otros aspectos.

(1) Etiketa honen osagarri den ziurtagirian adierazitako kalifikazio energetikoaren arabera.

(1) Según calificación energética obtenida en el certificado que acompaña esta etiqueta.

V.ERANSKINA. OINARRIZKO PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIOA

I. MEMORIA

1. Agentekak
2. Aurretiazko informazioa
3. Proiektuaren deskribapena
4. Eraikinaren prestazioak
5. Eraikinari eustea
6. EKT (DB-SI, DB-SUA) betetzea

II. PLANOAK

1. Kokapen-planoa
2. Kokapenaren planoa eta hirigintza-justifikazioa
3. Urbanizazio-planoa
4. Landare orokor kotatuak
5. Estalkien planoa
6. Aurretiko bistak eta sekzio kotatuak
7. Soluzioaren 3D modelatzea (gutxienez, 2 infografia)

III. AURREKONTUA

Proiektatutako obraren gauzatze materialaren gutxi gorabeherako balorazioa, kapitulua.

VI.ERANSKINA. EGIKARITZE –PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIOA

Azalpen gisa, proiektuak izango duen dokumentazioa zerrendatzen da, EKTren I. zatiko proiektuaren edukia izeneko I. eranskinaren arabera:

I. MEMORIA ETA ERANSKINAK

1. Memoria deskribatzailea
2. Eraikuntza-memoria
3. EKT betetzea
4. Beste erregelamendu eta xedapen batzuk betetzea (udal-araudia, irisgarritasuna, kutsadura akustikoa, energia-eraginkortasuna, BTEE, EITE, kultura-ondarea, etab.)
5. Memoriaren eranskinak
 - Argazki-erreportajea
 - Kalitatea Kontrolatzeko Plana
 - Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana edo, hala badagokio, segurtasunari eta osasunari buruzko oinarritzko azterlana.
 - Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana
 - Informazio geoteknikoa
 - Egitura eta zimenduak kalkulatzeko
 - Instalazioak garatzeko proiektu espezifikoak
 - Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria
 - Argi-azterketa
 - Inpaktu akustikoaren azterketa
 - Obraren eragin akustikoari buruzko azterlana, 6 hilabete baino gehiago irauten badu, 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluen eta hurrengoaren arabera.
 - Ingurumen-inpaktuaren azterketa
 - Lan-programa edo obra-plana, denborak eta kostua aurreikusita
 - Lurzoruaren behin-behineko eta behin betiko okupazioak, lurzoru publikoa eta pribatua bereizita.
 - Aldamioa muntatzeko, erabiltzeko eta desmuntatzeko plana
 - Jarduera-proiektua edo -memoria

Obrak definitzeko eta justifikatzeko beharrezkoak diren eranskin guztiak sartuko dira, eta planoak, aurrekontua eta baldintza-agiria erantsiko dira, hala dagokionean.

Gainera, eranskin guztiak egileak edo egileek izenpetuko dituzte, beren izena eta titulazioa argi adierazita, eta legeko eta elkargoko eskumena izango dute proiektu honetan duten zatia garatzen den eremuan jarduteko. Hori guztia, proiektuaren egilearen sinadura alde batera utzi gabe. Izan ere, beste zehaztapenik ez badago, proiektuaren koordinatzailea ere izango da.

Lan bakoitzaren hasieran, proiektuaren egileak eta kontratuaren zuzendariak baloratuko dute zerrenda honetan jasotako eranskinetako bat ez idaztea egokia den.

II. PLANOAK

1. Planoen aurkibidea
2. Kokapen-planoa
3. Kokapen-planoa

4. Urbanizazio-planoa
5. Egungo egoeraren plantak
6. Eraisteko instalazioak/aurretiazko jarduketak
7. Landare orokorrak (kotadunak)
8. Estalkien planoak
9. Aurretiko bistak eta sekzioak (kotekin)
10. Egitura-planoak
11. Instalazioen planoak
12. Eraikuntza-definizioaren planoak
13. Memoria grafikoak
14. Infografiak eta/edo 3D animazioak (gutxienez, 4 ikuspegi bereizi)
15. Obraren ezarpen-planoa (obra-etxolak, pilaketak, edukiontziak eta obra-esparrurako sarbideak kokatuta)

III. BALDINTZEN AGIRIA

IV. NEURKETAK ETA AURREKONTUA

1. Neurketak
2. Unitateko prezioen taula
3. Prezio xehatuen taula
4. Aurrekontua kapituluka, hondakinen kudeaketari, kalitate-kontrolari, segurtasunari eta osasunari buruzko kapitulu banakatua barne.
5. Aurrekontuaren laburpena kapituluka, gauzatzearen eta kontrataren azken balioa adierazita, Hondakinen Kudeaketa, Kalitatearen Kontrola eta Segurtasuna eta Osasuna kapituluak barne.

Neurketetan elementuen xehetasun eta deskribapen nahikoak jasoko dira, behar bezala neurtuta eta identifikatuta gera daitezen, eta kontraesanik egon ez dadin aurrekontua kentzeko egindako neurketaren eta horiek ordaintzeko gauzatutako obratik egiten denaren artean.

Neurketa-modu konplexuak beharrezkoak diren kasuetan, formulazio bidez adierazi beharko da neurketa egitean edo neurketa osagarri gisa.

Prezioek dauden prezioen oinarriak hartuko dituzte erreferentziazat, indarrean dagoen eraikuntzaren sektoreko hitzarmena, merkatuko prezioak eta obraren kokapena kontuan hartuta.

AZKEN OHARRA: Jarraibide hauek ezin izango dira inola ere erabili egin beharreko obrak eta horien segurtasun-baldintzak erabat definitzeko beharrezkoak izan daitezkeen azterlanak, xehetasunak edo deskribapenak ez egiteko justifikazio gisa.

VII. ERANSKINA. OBRAREN DOKUMENTAZIOA

I. AURRETIKO FASEA

1. Kontratataren eskaintza aldez aurretik aztertzeko txostenak, baldintzatzaileak, proiektuaren doikuntza, obren plangintza eta geoteknia, Udalak eskatuta
2. Hondakinak Kudeatzeko Plana onartzea
3. Zuinketa-akta sinatzea

II. OBRA GAUZATZEKO FASEA

1. Astero sinatutako aktak
2. Hileko ziurtagiriak, kontura
3. Proiektuaren aldaketak edo zehaztugabetasunak osatzeko eta/edo definitzeko dokumentazioa
4. Aldamia muntatzeko, erabiltzeko eta desmuntatzeko plana
5. Hileko txostena, honako hauek jasotzen dituenak:
 - Epearen kontrola
 - Kontrol ekonomikoa
 - Kalitatea. Jarraipena. Kalitatea kontrolatzeko plan berrikusia, hala badagokio. Kalitate-kontrolaren aurrekontu berrikusia
 - Egindako aldaketak
 - Berrikusitako aurrekontua
6. Obran sortutako gorabeheren buruzko txostenak
7. Argazkien jarraipena

III. OBRAREN AMAIERA FASEA

1. Obra-amaierako ziurtagiria
2. Obraren azken likidazioa
3. Obran egindako aldaketen memoria eta azken azalaren koadroa
4. Argazkiak
5. Obra-amaierako planoak (as built)
6. Sareen eta instalazioen planoak (as built)
7. Plano topografikoa (as built)
8. Hondakinen kudeaketari buruzko azken txosten egiaztatua
9. Kalitatea kontrolatzeko liburua (fitxa teknikoak, kalitate-adierazpenak, berme-ziurtagiriak, etab.)
10. Instalazioen ziurtagiriak
11. Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria
12. Erabilera- eta mantentze-eskuliburua
13. Segurtasuna eta osasuna koordinatzeko lanen amaiera-ziurtagiria
14. Jarduera-eremuko ur beltzen eta euri-uren kolektoreen ikuskarpen-emaitzen txostena ganbarekin, obren ondoren kolektore horien egoera egiaztatzeko. Detektatutako maldetatik abiatuta definitutako kolektoreen profilak eta egindako ikuskarpenaren bideoak erantsiko dira.

IV. OBRAREN BERME-FASEA

1. Berme-aldian izandako gorabeherei buruzko txostenak, eta, hala badagokio, atzemandako akatsak zuzentzeko beharrezko konponketen proposamenak.
2. Berme-aldiaren amaierako txostena