



A. DOKUMENTUA MEMORIA ETA ERANSKINAK

IRISGARRITASUN HOBETZE ETA HIRI BIRSORKUNTZA PROIEKTUA LARRAITZ MENDEBALDE. ALEGIA. GIPUZKOA

PROYECTO DE REGENERACION URBANA
Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD
LARRAITZ MENDEBALDE. ALEGIA. GIPUZKOA

2017ko URTARRILA



nonarkitektura
arkitektura eta hirigintza bulegoa

Iñigo Garcia Agirrezabalaga, arkitektoa
Xabier Lopez Atxega, arkitektoa
Eneko Iturbe Rekondo, arkitekto teknikoa



MEMORIA

Índice:

1	MEMORIA	5
1.1	Proiektuaren eragilea	5
1.2	Proiektuaren erredakzio taldea	5
1.3	Aurrekariak eta egitasmoaren helburuak	5
1.3.1	Aurrekariak	5
1.3.2	Egitasmoaren helburuak	6
1.4	Jardun eremuaren finkatzea eta zehaztea	6
1.5	Jardun eremu gaineko informazioa	7
1.5.1	Arau subsidiarioen xedapena	7
1.5.2	Alegiako larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan berezia	7
1.5.3	Indarrean dagoen lege esparrua	7
1.5.4	Etxebizitzak	8
1.5.5	Behe solairuko lokalak	9
1.5.6	Bide sistema eta aparkalekuak	10
1.5.7	Irisgarritasuna	11
1.6	Proposaturiko antolaketaren zehaztea	11
1.6.1	Bide sistema	11
1.6.2	Aparkalekuak	11
1.6.3	Irisgarritasuna	12
1.6.4	Azpiegiturak	12
1.7	Egungo zerbitzuen eragitea	13
1.8	Okupaturiko lurzorua	14
1.9	Prezioak	14
1.10	Aurrekontua	14
1.11	Obra Plana eta exekuzio epea	14
1.12	Bermearen epea	14
1.13	Enpresa eraikitzailearen kalifikazioa	15
1.14	Prezioa berrikuspena	15
1.15	Segurtasuna eta osasuna	15
1.16	Kalitate kontrolaren Plana	15
1.17	Hondakinen kudeaketa Plana	15
1.18	Esleipen prozedura	15
2	ANEXO I. ACCESIBILIDAD	17
3	ANEXO II. SANEAMIENTO DE FECALES	21
3.1	Calculo de red de saneamiento de fecales	21
3.1.1	Colectores horizontales de aguas residuales	21
3.1.2	Reglamento técnico de red de saneamiento. Gipuzkoako urak	27
4	ANEXO III. SANEAMIENTO DE PLUVIALES	36
4.1	Calculo de red de saneamiento de pluviales	36
4.1.1	Colectores horizontales de aguas pluviales	36
5	ANEXO IV: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	43
5.1	Red de abastecimiento de agua	43

5.1.1	Tuberías y accesorios de fundición dúctil.....	43
5.1.2	Tuberías y accesorios de polietileno	44
5.1.3	Válvulas	45
5.1.4	Pruebas de la tubería instalada.....	46
5.2	Esquema de instalación	48
5.2.1	Secciones tipo	48
5.3	Hidrantes exteriores.....	51
6	ANEXO V: ALUMBRADO PÚBLICO	52
6.1	Objeto	52
6.2	Normativa específica de aplicación.....	52
6.3	Descripción de la actuación prevista.....	52
6.4	R.D. 1890/2008 Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias.....	53
6.4.1	I.T.C. EA-01 eficiencia energética	53
6.4.2	I.t.c. Ea-02 niveles de iluminación.....	54
6.4.3	I.t.c. Ea-03 resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta.....	56
6.4.4	I.t.c. Ea-04 componentes de las instalaciones.....	58
6.4.5	I.t.c. Ea-06 mantenimiento de la eficiencia energética de las instalaciones	60
6.5	Calculos luminotécnicos.....	64

1 MEMORIA

1.1 Proiektuaren eragilea

Proiektuaren eragilea ALEGIAKO UDALA izan da, IFZ, P-2000500E duelarik eta Alegiako Enparatza z/g helbideratua. ALEGIA (GIPIZKOA)

1.2 Proiektuaren erredakzio taldea

- Iñigo Garcia Agirrezabalaga, Arkitektoa, N.A.N. 34105877-M, eta Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 3514 Elkargokidea.
- Xabier López Atxega, Arkitektoa, N.A.N. 72453036-T, eta Arkitektoen Elkargo Ofizialeko 3514 Elkargokidea.
- Eneko Iturbe Rekondo, Arkitekto Teknikoa, NAN 44162918-C, eta Arkitekto Tekniko eta Aparejadoreen Elkargo Ofizialeko 1527 Elkargokidea.

1.3 Aurrekariak eta egitasmoaren helburuak

1.3.1 Aurrekariak

2016eko Urtarrilean Larritz Mendebalde eraberritzeko lehen azterlan txostena burutu zen. Txosten honetan oinarrituz hiritarren parte hartze prozesu bat abian ipini zen.

Larritz Auzoko Mendebaldea Eraberritzeko eta Hiritartzeko prozesua maiatzean hasi eta denbora tarte horretan prozesuak urrats ezberdinak eman zituen, jarraian zerrendatzen direlarik.

Lehen inkesta

Auzoaren errealitatea islatuko zuen argazkia ateratzea eta etorkizunari begira auzotarrek zer eskatzen zuten ezagutzea zuen helburu inkestak. Auzoko lokalen jabetzaren eta erabileraren inguruko galderak ere biltzen zituen. Etxez etxe banatu zen eta udaletxean, auzoan jarritako postontzian eta web bidez erantzuteko aukera eman zen. Udaletxean 6 jaso ziren, postontzian 41 eta web bidez 0.

Inkestaren emaitzen araberako proposamenak diseinatu

Lehen inkestaren emaitzak jasota, proiektuaren arduradun teknikoek jasotako proposamen nagusiak biltzen zituzten bi aukera diseinatu zituzten. Auzotarren esanari jarraituz, batek aisialdi gune bati ematen zion lehentasuna eta besteak aparkalekuei ematen zien lehentasuna.

Proposamen horiek auzotarrei zabaltu

Behin proposamen horiek diseinatura, etxez etxeko banaketa bat egin zen. Auzotarrek proposamen bakoitza aletuta biltzen zuen esku-orria eta prozesuak ordura bitartean emandakoa eta aurrera begira aurreikusten ziren urratsak biltzen zituen orri informatiboa jaso zuten.

Auzotarrekin bilera informatiboa

Maiatzaren 24an egin zen auzotarrekin bilera informatibo irekia. Proiektuaren arduradun teknikoek egitasmoaren nondik norakoak aurkeztu zituzten eta ondoren auzotarrek, zituzten galderak eta zalantzak argitzeko aukera izan zuten. Aldi berean, aurkeztutako aukeren gainean proposamen berriak ere egin ahal izan zituzten.

Bilerako ondorioak aztertu eta behin betiko proposamenak diseinatu

Bileraren ostean, proiektuaren arduradunek galdeketako behin betiko proposamenak diseinatu zituzten, bileran jasotako azken ekarpenak kontuan izanda.

Behin betiko proposamenak, bozka paperak eta bozketaren funtzionamendua azaltzen zuen dokumentazioa auzotarrei bidali

Ekaineko lehenengo astean, galdeketari begira banatu beharreko dokumentazio guztia prestatu zen. Horrela, etxe bakoitzera bi proposamenak biltzen zituen eskuorri bat banatu zen eta 16 urtetik gorako auzotar bakoitzak, bere izenean bidalitako gutun azal batean ondokoa jaso zuen: bozketaren funtzionamendua azaltzen zuen eta botoa delegatzeko aukera ematen zuen orri informatiboa, proposamen bakoitzaren alde bozkatzeko balio zuen boto paper bana eta botoa sartzeko gutun azal txiki bat.

Galdeketa (Ekainak 13-17)

Ekainaren 13tik, astelehena, ekainaren 17ra, ostirala, egin zen galdeketa. Ekainaren 13tik 17ra herritarrek udaletxean eman ahal izan zuten bozka 9:00etatik 14:00etarako ordutegian. Ekainaren 17an, goizeko ordutegiaz gain, auzoan bertan jarri zen hautesontzia 18:00etatik 21:00etara, herritarrek auzoan bertan bozkatu ahal izateko. 16 urtetik gorako auzotarrek izan zuten bozka emateko aukera.

Galdeketa emaitzak

Galdeketa %40,38ko parte hartzea izan du. 128 bozka jaso dira eta horietatik 80 aparkalekuei lehentasuna ematen zien aukeraren aldekoak izan ziren, botoen %62,5a. 47 boto aisialdi guneari lehentasuna ematen dion aukeraren aldekoak izan dira, botoen %36,72. Boto baliogabe bat jaso da, %0,78.

Etkez etxeko informazio bilerak

Gauzak horrela, auzoaren etorkizunari begirako lan ildo finkatuta geratu zen. Hurrengo pausoa, auzo eraberritzeak etxe bakoitzaren azpiegituran eragingo zituen aldaketen inguruan informatzea eta bizilagunekin horren inguruan hitz egitea izan zen. Horretarako, etxe atari bakoitzean aldaketa horiek biltzen zituen orri informatibo bat ezarri zen eta uztailleko lehen bi asteetan bizilagunekin horren inguruko bilerak egin ziren, guztia aktetan bildurik gelditu zelarik.

1.3.2 Egitasmoaren helburuak

Hiru ildo nagusi finkatzen dira helburutzat egitasmo honetan

1.- IRISGARRITASUNA

20/1997 Irisgarritasun Legearen betetzea, ildo nagusiak ondorengoak direlarik.

- Oinezkoen bideak 2,00 metrotako zabalera edukitzea
- Auzoak orografikoki dituen maila ezberdinak gainditzeko, irisgarria den ibilbide bat gauzatzea, Larraitz Mendebalde eta Errotaldeako Industri gunearen artean.
- Errepideak gurutzatzeko ibilbide irisgarriak eta seguruak gauzatzea.
- Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko Plan Bereziak aurreikusiriko eta gauzatu gabe dauden igogailuen kokalekuak aztertu eta berrantolatzea.

2.- BIDE SISTEMA ETA APARKALEKUAK

- Larraitz Mendebaldeko "Bide Sistema" berrantolatu, norabide bakarreko ibilbideak antolatuaz. Era berean, maila eta zoladura ezberdineko plataformak eratu abiadura murrizteko sistemak erabiliz.
- Aparkaleku guneak antolatu eta erregulatu.
- Behe oineko lokalen irteera-sarrerak libre utzi hauen erabilera bermatzeko.

3.- AZPIEGITURAK

- Azpiegiturak orotara, eraberritu eta egokitu.

1.4 **Jardun eremuaren finkatzea eta zehaztea**

Eraberritze eremuak hartzen duen azalera, orotara, 11.482 m² takoa da, barne diralarik eraikinak eta lur zoru publiko eta pribatua.

Alegiako Larraitz auzo berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan bereziko 1.2.2 planoan zehazten da jardun eremua osatzen duten lurren jabegoa eta erabilera eta eraikinek hartu gabeko lurrena.

Lurrik gehienak jabego publikokoak dira; 10 eta 12. eraikinen inguruetakoa ez beste guztiak.

1.5 Jardun eremu gaineko informazioa

1.5.1 Arau subsidiarioen xedapena

Alegiako Planeamendu Arau Subsidiarioak 1994ko otsailaren 22an egindako bileran onartu zituen behin betiko Diputatuen Kontseiluak.

Arau horiek hainbat dokumentuz osatuta daude, eta horiek zehazten dute orokorrean aplikatu beharreko planeamendua jardun eremu honetan: I-9 ("LARRAITZ EKIALDEA") alor guztian eta I-10 ("LARRAITZ MENDEBALDEA") alorraren finkatutako aldean, nahiz horien bien artean pasatzen den Amezketako bidean.

Erabilerari dagokionez, bizitokitarako erabilera orokorra dute bi alorrek, eta komunikazio sistema orokorra Amezketako bidea bezala finkatzen da.

Bestetik, Planeamenduko Arau Subsidiarioek alor honentzat zehaztutako hirigintza baldintzak eta helburuak honako hauek dira:

I-10 ALORRA ("LARRAITZ MENDEBALDEA")

- Eraikitako ingurua finkatzea.
- Iparraldea eraikitzea auzoaren hiri bilbea osatzeko (gauzatua Larraitz 2,4,6 eta 8 eraikinekin)
- Barne Berrikuntzako Plan Bereziaren bitartez garatzea.

1.5.2 Alegiako larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan berezia

Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia, 2007ko Irailaren 4ean egindako bileran onartu zituen behin betiko Diputatuen Kontseiluak.

Plan Bereziak, Larraitz auzoa bere osotasunean aztertzen zuen. I-9 alorra ("Larraitz ekialdea") eta bestetik, I-10 alorra ("Larraitz mendebaldea"), indarren diren Planeamendu Arau Subsidiarioen arabera. Plan berezi honek, I-9 alor osoa, I-10 alorreko zati bat (Planeamendu Orokorrak finkatuta duena) eta bi alorren artean dagoen Amezketako bide zatia hartzen ditu.

Plan Bereziak xedea bezala eraikinetako irisgarritasuna ahalbideratzean datza, era berean auzoan dauden arazo ezberdinen aipamena egiten da, ala nola, eraiki gabeko hiri guneak berriz antolatzeko premia larria zehazten duelarik, batik bat gune horien izaera publikoa desitxuratuta dagoelako eta ingurumen aldetik asko hondatuta daudelako, ibilgailuaren erabilerari lehentasun handiegia ematearen ondorioz. Berriz antolatu, bestetik, bai ezkaratzak, espaloiak eta abarrak lotzeko oinezkoentzako ibilbideei dagokionez, eta egoteko edo aparkatzeko guneei dagokionez ere. Horretaz gainera, hiri zerbitzuak berri beharra ere zehazten zuelarik.

1.5.3 Indarrean dagoen lege esparrua

* 2/2006 Legea, ekainaren 30eko, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzuari eta hirigintzari buruzkoa.

* 6/1998 Legea, apirilaren 13koa, Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzkoa.

* 1/1992 Errege Dekretu Legegintzakoak, ekinaren 26koa, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen testu bateratua (6/1998 Legeak indargabetu gabeko artikulua).

* 1346/1976 Errege Dekretua, apirilaren 9koa, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen testu bateratua eta hura garatzeko araudia, batez ere Hirigintza Araudia (2159/1978 Errege Dekretua) eta haren eranskina.

* 17/1994 Legea, ekainaren 30ekoa, Eusko Legebiltzarrarena, etxebizitzaren arloko eta planeamendu nahiz hirigintza kudeaketako tresnak tramitatzearen arloko presako neurriei buruzko legea, eta 142/1997 Dekretua, lege hori garatzen duena.

* 5/1998 Legea, martxoaren 6koa, Eusko Legebiltzarrarena, lurzuaren araubidearen eta hiri antolamenduaren arloko presazko neurriei buruzkoa.

* 11/1998 Euskal Legea, apirilaren 20koa, hirigintzako jarduketak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetza ezarri zuen legea aldatu zuena.

* 20/1998 Legea, ekainaren 29koa, lurzoruaren ondare publikoei buruzkoa.

1.5.4 Etxebizitzak

Larraitz Mendebaldeko eraikinak, orokorrean, 1960. eta 1975. urteen artean eraikiak izan ziren. Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko Plan Bereziak jarraitu zuen ildo nagusia, finkaturiko eraikin gehienek irisgarritasun aldetik zituzten arazoei konponbidea ematea izan zen, batez ere igogailuak jartzeko zailtasunari irtenbide bat ematea, horretarako egin behar ziren ordenantza arautzaileak eginaz.

DATU OROKORRAK

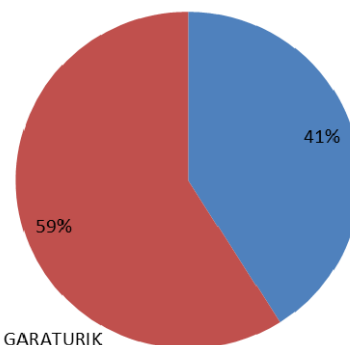
- Etxebizitza kopurua: 121 unt.

GAUR EGUNGO ERAIKINETAKO IGOGAILU BERRIEN GARAPENA

- GARATURIK

Igogailua berri instalatu dituzten eraikinak ondorengoak dira, naiz eta hauetan (Larraitz 28 eraikinean izan ezik) Plan Bereziako irizpide eta formak mantendu ez dituzten.

- Larraitz 16, 20, 22, 24, 28, 34 eta 36
Orotara: 7 eraikin (guztira 17 eraikin %41

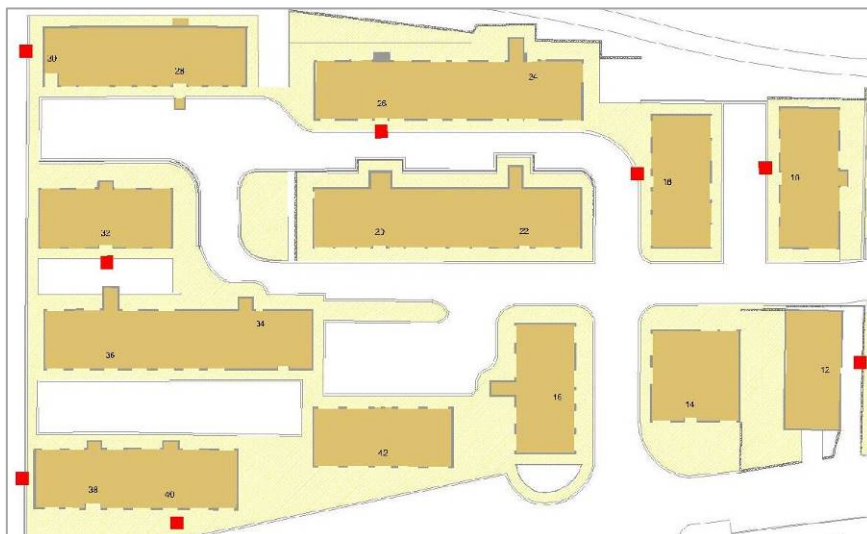


- GARATU GABEKOAK

Aldiz, garatu ez diren eraikinak ondorengoak dira:

- Larraitz 10, 12, 18, 26, 30, 32, 38, 40
Orotara: 8 eraikin (guztira 17 eraikin.. %47)

- Larraitz 14 eta 42, interbentziorik gabeko gunek dira eta Plan Bereziak ez du aurreikusten lur zoru publikoan inolako interbentziorik
Orotara: 2 eraikin (guztira 17 eraikin.. %12)



Garatu gabeko igogailuak: Larraitz 10, 12, 18, 26, 30, 32, 38, 40

Egitasmoak kontutan hartu beharko du, garatu gabeko llogailuek, urbanizazio berriari eduki ahal dezakeen eragina eta hauen garapenerako egin ahal daitezkeen azpiegitura berriek ahalik eta interferentzi gutxien eduki beharko dituelarik.

1.5.5 Behe solairuko lokalak

Eremuan egin den azterketaren ostean "Larraitz Mendebalde" auzategiko eraikinen tipologia dela eta, behe solairuetako erabilera nagusia ondoren adierazten dena da.

Gaur egungo erabilera:

- Trastelekuak
- Garajeak
- Establezimendu komertzialak

Guztira, egitasmoak duen jardun eremuan, 98 lokal zenbatu dira eta sailkatu dira.

Establezimendu komertzialak: 5 lokal

Orotara, erabilera honetara "egokituak" egon daitezkeen lokalak 5 dira guztira

- | | |
|--|-------------------|
| - Larraitz 14: Larraitz Ile-apaindegia | egoera: IREKIA |
| - Larraitz 20: Segur House, S.L. | egoera: EZEZAGUNA |
| - Larraitz 22: Elikadura denda | egoera: ITXIA |
| - Larraitz 434: Aterpe Taberna | egoera: IREKIA |
| - Larraitz 42: Ezezaguna | egoera: ITXIA |

Argi ikus daitekeen bezala hauen erabilera oso eskasa da, hirugarren sektoreko erabilerara egokituriko jarduera egunez, egun bakarrera murrizturik gelditzen delarik.

Garaje eta trastelekuak: 93 lokal

Orotara trasteleku edo garaje erabilerara egokitu daitezkeen behe oineko lokalak 93 dira.

Hauetatik 10 lokal garaje erabilerara dutela argi adierazten duten kartel identifikatiboak ikusi ahal izan dira. Garaje aurrean aparkatu ez daitezkeen eskaera luzatuz herritarrei. Hauen erabilera, Garaje erakoa dela aurreikusi daiteke. Aipatu, Alegiako Udala ez duela "Bado" sistema erregulatzen duen ordenantzarik.

- 10 lokal, Garaje bezala identifikatuak
- 83 lokal, Trasteleku edo garaje ez identifikatuak



Lokalak eta erabilpena

1.5.6 Bide sistema eta aparkalekuak

1.5.6.1 Bide sistemak

Gaur egun, ondorengo argazkian azaltzen den bide sistemarekin erabiltzen da Larraitz Mendebalde ingurua. Trafikoa bi norabidetan antolatzen da, Larraitz 20 eta 22 eraikinen artean izan ezik. Seinaleztatze horizontala eta bertikala badago baina egoera oso txarrean.

1.5.6.2 Aparkalekuak

Kotxeen aparkaleku sistema neurtzeko, hainbat neurketa egin dira ordu eta asteko egun ezberdinetan. Orokorrean gertatzen den bezala, egun argiz eta lan egunetan kotxe aparkalekuen dentsitatea asko murrizten da. Orokorrean naiz eta aparkalekuak ez erregulatutik egon, kotxeak ondo aparkaturik egoten dira (hau da, kotxea asfaltozko zoladuraren gainean eta oinezkoen bideak libre utziaz)

Arau hauste batzuk ere atzeman ahal izan dira, Kotxeak oinezkoen bidearen gainean aparkaturik, hauen ibilbidea oztopatuz.

Aldiz, lan egunetako eta jai egunetan auzoan dagoen auto pilaketa nabarmena da. Erregulazioz kanpo gelditzen diren autoen kopurua asko handitzen delarik.

APARKALEKU PLAZAK

Orotara, 104 auto aparkaturik neurtu ahal izan dira (lanegunetan eta gauez) goreneko aldian.

- 67 Aparkaleku erregulatu
- 37 Aparkaleku erregulatu gabeko edo modu desegokian

Bestalde, "erregulatutiko" aparkaleku plazak, behe oineko lokalen garaje erabilerarako ez gaitzen duten hainbat puntu ikusi ahal izan dira. Sarritan aparkamendu plazak garaje edo lokaletako ateekin parez pare suertatzen bait dira. Guzti hau, garaje erabiltzaileen kaltetarako delarik.

Alegiako Ordenantzetan ez dago BADO edo erreserba neurri arautzailerik. Beraz, aurreko atalean aipaturiko "erregulatutiko" aparkamendu plaza bezala onartu daiteke.

Bestalde, elbarrituentzako aparkaleku plazarik ez dago egokiturik. (20/1997 Irisgarritasun Legearen arabera, 40 aparkalekuetatik 1ek irisgarria beharko luke)

1.5.7 Irisgarritasuna

2009ko Irailean "ALEGIAKO IRISGARRITASUN PLANA" gin zen. Planeamendu honen azterlanean Alegiako udalerrriak irisgarritasun arazoak dituzten hainbat punturen zehaztea egin zen. Larraitz Mendebalde ingurunea bertan ere aztertua izan zelarik.

Sintesi modura eta Larraitz Mendebalderi dagokionez ondorengo nabardurak zehazten ziren:

- Oinezko bideen zabaltzea: Planeamenduak azuneak duen irisgarritasun eta aparkamendu plazen uztartze bidera, 1,80 metrotako bideak gauzatzea proposatzen zuen. (Irisgarritasun legeak orokorrean 2,00 metrotako zabalerako ibilbideak zehazten du)
- Errepidea gurutzatzeko oinezkoen zebra bide egokituak eraikitzea.
- Zakarrentzi eta hainbat herri altzariren aldatzea edo / eta mugitzea ibilbideak hiritartzeko.

Plana gauzatu ondoren, inguru honetan, esanguratsua den inolako eraberritzerik ez da egin. Bere horretan daudelarik planak zehazturiko arazo gehienak.

Planaren azterlanari jarraiki, hurrengo urteetan, egin beharreko inbertsio ekonomikoaren zehazte ere egiten zuen. Kasu honi dagokionez, 152.000 € ko aurrekontua aurreikusten zuen.

Tokian egin diren neurketen arabera, irisgarriak ez diren hainbat gune ikusi ahal izan dira (jarraipen zuzena eta irisgarriak ez diren oinezko bideak, malda edo koskak bide gurutzetan, eta abar luze bat). Egoera ona ez delarik, kotxeen aparkamendu desegokiak irisgarritasun arazoak handitzen ditu, edonon aurki daitezkeelarik oinezkoentzako horma edo inondik inora irisgarriak ez diren bideak.

1.6 Proposaturiko antolaketaren zehaztea

1.6.1 Bide sistema

Larraitz Mendebaldeko bide sistema berrantolatzeko proposamena egiten da, ibilbideak antolatu eta egoki seinalizatuz. Funtsean, norabide bakarreko ibilbidea finkatzean datza proposamena, irudian ikusten den moduan.

Helburu nagusia, trafikoaren antolaketa izaki, oinezkoen ibilbide seguruak eta aparkalekuen antolaketa egokiagoa lortu ahalko delarik.

Bi maila ezberdin edukiko dituen plataforma eratzea proposatzen da.

- Lehen maila. Asfaltozko zoladura jarraitua duen ibilbidea.
- Bigarren maila. Asfaltozkoa baina zoladura ez jarraituarekin trafikoaren abiadura murrizte aldera. Era berean bigarren mailako ibilbide hau oinezkoen ibilbidearekin nibel berebean egongo da, bien arteko sakabanaketa bi zentzutan egingo delarik. Alde batetik, zoladuraren material eta kolorean banaturik eta bestetik bolardo muga fiskoak ipiniaz.
-

1.6.2 Aparkalekuak

Aurrekarietan adierazten den bezala, gaur egun 104 ibilgailuk aparkatzen dute Larraitz Mendebaldeko azterlan eremuan. Hauetatik 67 ibilgailuk "baimendu" edo "modu egokian" (hau da, oinezko bideak okupatu gabe) aparkatzen dute. Aldiz, beste 37k modu desegokian.

Oinezko bideen, gune libreen eta trafikoaren erregulazioak aparkalekuetan eragin zuzena du. Aurkezten den proposamenak kaleko edo espazio publikoko aparkaleku kopurua murrizten du, baina era berean, behe oineko garaje eta lokal guztiak irisgarriak izan daitezzen ahal bideratzen dute (behe oinean kokaturiko garaje eta lokalen kopurua guztira 93koa da).

- Lur zoru publikoan ipinitako aparkalekuak:

76 aparkaleku (2 mugikortasun mugatuko erabiltzaileentzako)

- Ibilgailuekin irisgarriak izan daitezkeen behe oineko lokal edo garajeak

Guztiak: 93 lokal (%100)

Bestalde, irisgarritasunaren ikuspegitik, aparkalekuen berrantolaketak mugikortasun mugatuko pertsonentzat "erreserbak" finkatu eta definitzeko saiakera egiten da proposamenean, adierazi den bezala 40 aparkalekuetatik 1 egokituia egongo delarik.



1.6.3 Irisgarritasuna

Larraitz Mendebalde auzoaren irisgarritasuna bermatuko da. Horretarako jarraitu diren irizpide orokorrak ondoregoak direlarik (noski, 20/1997 Irisgarritasun Legea beteko delarik)

- Oinezko ibilbide guztien zabalera 2,00 metrotakoa izango da.
- Larraitz 2,4,6 eta 8 ingurunea eta Larraitz Mendebalde gauzatze eremuaren arteko ibilbide irisgarriak eratuko dira.
- Larraitz Ekialde eta Mendebalde lotzen dituen erdigunea eta oinezkoen pasabidea irisgarria izango da.
- Larraitz Mendebalde eta Errotaldeako industriguneko tartean dagoen gun e berdean kokaturik, irisgarria izango den malda bat eratuko da auzuneko kota ezberdinak irisgarriak izan daitezzen.

ERAIKINETAKO IRISGARRITASUNA

Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia, 2007ko Irailaren 4ean egindako bileran onartu zituen behin betiko Diputatuen Kontseiluak.

Plan Berezia, esan bezala, eraikinetako irisgarritasuna bermatze aldera, lurzoru publikoan igogailuen instalakuntzak ezartzeko araudia eguneratzen zuen.

Horrela izaki, Larraitz 10, 12, 18, 26, 30, 32, 38 eta 40 eraikinek egin daitezkeen IGOGAILUEK urbanizazio antolaketa ezberdinei zuzenean eragiten die.

Instalakuntza berrien kokalekuak, batzuetan desegokiak eta besteetan ezin exekutagarriak dira urbanistikoki. Beraz, instalakuntza hauen etorkizuneko kokalekua kontutan hartu da egitasmo honetan, etorkizunean gauzatu daitezkeen azpieiturak kalterik txikiena jazo dezaten.

1.6.4 Azpiegiturak

Ondorengo ataletan xeheturi azpiegitura bakoitzari dagokion eranskina azaltzen da. Laburrean ondorengo lanak burutuko dira:

Argiteri Publikoa

Eraberritzen den guneko azpiegituraren eraberritze osoa proposatzen da, gaur egun instalaturiko argiteri buruak ber erabiliko direlarik.

Azpiegitura, polietilenoazko hodi bikoiztu batek osatuko du, ipiniko den argi indar kablea bertan sartuko delarik. Argiteriako farola eta elementu osagarria berriak instalatzea proposatzen da, oraingoek egungo araudi eta estandarretara egokitzen ez baita.

Erreferentziarako araudia 1890/208 ED, kanpoko argiztapen instalazioetarako eraginkortasun energetiko araudia jarrai bide izango delarik, auzoak bere espazio eta lerrokada ezberdinetan argiztapen maila egokitu edukiko duelarik, horretarako argiztapen puntuen kokaleku egokiak hautatu beharko direlarik.

Eraikinetako argi indarra

IBERDROLA S.A. enpresarekin elkarlanean eraikinetako argi indar instalakuntzak eraberritu beharko dira, lurperatzeko dauden hodiak lurperatu eta eraikinetako korrante mozketarako kaxak eta hauek elementuak eraberrituaz.

Telekomunikazio sarea

UDAL DATU SAREA ezartzeko beharrezkoak diren azpiegiturak finkatzen dira.
EUSKALTEL, S.A. enpresaren azpiegitura bere horretan mantenduko dira, enpresarekin elkarlanean egin behar diren moldaketa puntualak eginaz
Aldiz, TELEFONICA, S.A.U. enpresaren instalakuntzak bere hortan gelditzen dira.

Edateko Ura

Gipuzkoako Ur Kontsortzioak eta Udalak ezarritako irizpideen arabera, instalakuntza hauek guztiz eraberritu beharko dira, auzoko eraikinetako ur hartunean ber diseinatuz eta sare orokorra moldatuaz.

Ur zikinen eta garbien sareak

Sare sakabanatua diseinatu eta exekutatzeko proposamena egiten da.
Euri uren sare sakabanatua alde-batetik. Kasu honetan lur zoru publikoan bilduriko urak modu egokian bideratu beharko dira, errepide eta oinezko bideetan beharrezkoak diren arketa eraikiaz. Era berean, eraikinetako teilatuetan biltzen den ura ere jaso beharko da sare honetan. Horretarako teilatuetako ur tutuak eraikinez kanpo jasoko dira arketa batean.
Azken finean, sare honen isurtze puntua Amezketara erreka izango delarik.

Aldiz, Ur Zikinen sarea, eraberritzeaz gain, besteak beste, beharrezkoak diren sekzioak erabiliz, Larraitz Ekialde sare orokorrera bideratu beharko dira, puntu honetan sare unitarioan lotuko delarik.

Gasa

Egungo gas sarea mantenduko da.

1.7 Egungo zerbitzuen eragitea

Gaur egunean instalaturiko azpiegitura guztietan eragina du egitasmoak. Kasuan kasu, azpiegitura berriak eraikitzen dira egungoak ordezkatuaz edo bestela, berritzen ez diren azpiegiturak zerbitzuan mantendu beharko dira

. Lehen kasuan. Edateko ur hartunea, saneamendua eta argiteri publikoan du eragina. Hauen behin behineko zerbitzua mantentzeko instalakuntza osagarriak egin beharko dira, hauen behin betiko funtzioa orotara betetzen duten bitartean.

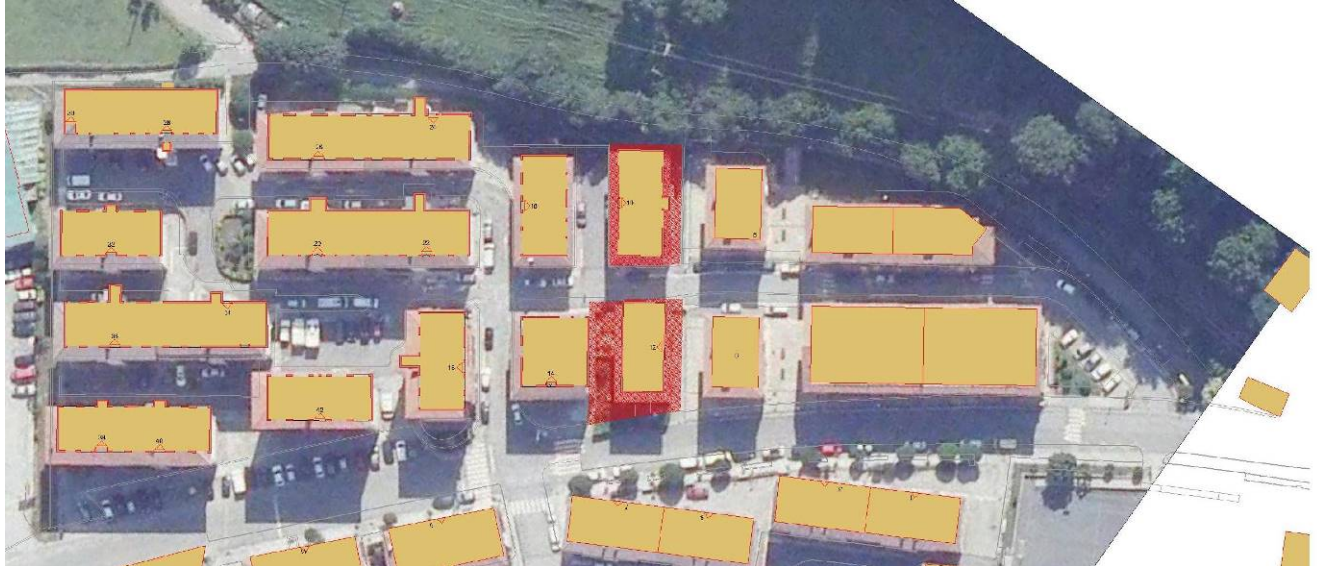
. Bigaren kasuan aldiz, beharrezkoak diren neurri zuzentzaileak hartu beharko dira zerbitzuak martxan jarrai dezan. Kasu honetan Euskaltel, Gas eta Telefonikako zerbitzuak direlarik.

1.8 Okupaturiko lurzorua

Eraberritze eremuak hartzen duen azalera, orotara, 11.482 m² takoa da, barne diralarik eraikinak eta lur zoru publiko eta pribatua.

Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan bereziko 1.2.2 planoan zehazten da jardun eremua osatzen duten lurren jabetza eta erabilera eta eraikinek hartu gabeko lurrena.

Lurrik gehienak jabetza publikokoak dira; 10 eta 12. eraikinen inguruetakoak ez beste guztiak.



Jabetza pribatuko eremuak: Larraitz 10 eta 12

1.9 Prezioak

Aurrekontua langileen ordainsarien kostu enpresarialaren arabera kalkulatu izan da, oinarritzak, Gipuzkoako konbenio kolektiboan oinarriturik dagokion sektorearekiko.

Makinariaren prezioak, hauen alokairu eta erabilera gastuen arabera kalkulatuak izan dira.

Garraioa, era berean, Tona /Km gastuaren arabera eta kamioien orduko gastua karga eta deskarga prozesuetan oinarritua izan da.

Obrako gastu zuzenak, enpresa eraikitzaileekin kontrastatu ondoren eta antzerako obrak aztertu ondoren %7 an kalkulatu izan dira obra gastu ez zuzen bezala.

Aurrekontu xehatua eta prezioen justifikazioa B Dokumentuan azalduko da.

1.10 Aurrekontua

Aurrekontu xehatua neurketa eta prezio unitario eta testuaren adierazlearekin B Dokumentuen xehatutako da.

1.11 Obra Plana eta exekuzio epea

Egitasmo honetan batzen diren lanen exekuzio lanak egiteko epea 12 HILABETE tan finkatzen dira.

1.12 Bermearen epea

Jasotze akta zigilatu ondoren 1 URTEKO epea finkatzen da berme gisa.

1.13 **Enpresa eraikizailearen kalifikazioa**

Lizitazioak ezarriko baldintza pleguak definiturikoa izango da.

1.14 **Prezioa berrikuspena**

Lizitazioak ezarriko baldintza pleguak ezarriko izango da, baina behin behinean ez da onartuko inolako berrikuspen formularik, lanak burutzeko epea 12 hilabetetako den heinean.

1.15 **Segurtasuna eta osasuna**

Beharrezkoa den Segurtasun eta Osasun Plana atxikirik du proiektuak E Dokumentuan adierazten den bezala.

1.16 **Kalitate kontrolaren Plana**

Egitasmoari atxikirik beharrezkoa den Kalitate Kontrolaren Plana aurkezten da, C Dokumentuari loturik

1.17 **Hondakinen kudeaketa Plana**

Egitasmoari atxikirik Hondakinen kudeaketa Plana aurkezten da, D Dokumentuari atxikirik.

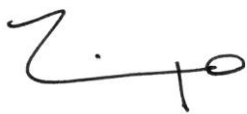
1.18 **Esleipen prozedura**

Lizitazioak ezarriko baldintza pleguak ezarriko izango da

Zumaia, 2017ko Urtarrila

Los arquitectos

Iñigo García Agirrezabalaga



Xabier López Atxega





B. DOKUMENTUA NEURKETAK ETA AURREKONTUA

IRISGARRITASUN HOBETZE ETA HIRI BIRSORKUNTZA PROIEKTUA LARRAITZ MENDEBALDE. ALEGIA. GIPUZKOA

PROYECTO DE REGENERACION URBANA
Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD
LARRAITZ MENDEBALDE. ALEGIA. GIPUZKOA

2017ko URTARRILA



nonarkitektura
arkitektura eta hirigintza bulegoa

Iñigo García Agirrezabalaga, arkitektoa
Xabier Lopez Atxega, arkitektoa
Eneko Iturbe Rekondo, arkitekto teknikoa



B DOKUMENTUA_ NEURKETAK ETA AURREKONTUA

1	RESUMEN PRESUPUESTO.....	3
2	PRESUPUESTO GENERAL	4
3	MEDICIONES	33
4	CUADRO DE PRECIOS 1	74
5	CUADRO DE PRECIOS 2	106

1 RESUMEN PRESUPUESTO

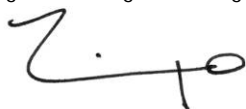
1	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	113.232,22
2	PAVIMENTACION	334.015,65
3	SANEAMIENTO DE PLUVIALES	79.658,40
4	SANEAMIENTO DE FECALES	33.292,66
5	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	40.146,75
6	ENERGIA ELECTRICA.....	9.011,94
7	EUSKALTEL	2.209,58
8	TELEFONICA	2.149,70
9	GAS	3.020,34
10	ALUMBRADO PUBLICO	75.257,30
11	MOBILIARIO URBANO.....	39.932,68
12	SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.....	2.762,40
13	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD.....	7.898,02
14	ESTUDIO DE SEGURIDAD.....	13.388,42
15	GESTION DE RESIDUOS.....	33.945,03
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	789.921,09
	19,00 % GG + BI	150.085,01
	21,00 % I.V.A.	197.401,28
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	1.137.407,38
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	1.137.407,38

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

Zumaia, 2017ko Urtarrila

Los arquitectos

Iñigo García Agirrezabalaga



Xabier López Atxega

