

TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUB8ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

AU-24 IURRE EREMUA URBANIZATZEKO PROIEKTUA. TOLOSA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AU- 24 IURRE. TOLOSA

1 DOKUMENTUA: MEMORIA ETA ERANSKINAK
DOCUMENTO 1: MEMORIA Y ANEJOS

proiektuaren egilea/ autor del proyecto



girderingenieros



sustatzailea/ promotor



2021EKO EKAINA
JUNIO 2021

TOLOSA

ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf



TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Buzarrak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

MEMORIA

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf



TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarriak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

AURKIBIDEA

- 1.- PROIEKTUAREN AURREKARIAK ETA HELBURUA**
- 2.- EGUNGO EGOERAREN DESKRIBAPENA**
- 3.- OBREN DESKRIBAPENA**
- 4.- AZPIEGITURAK**
- 5.- EGITURAK**
- 6.- OBRA PLANA ETA EXEKUZIO FASEAK**
- 7.- BALIOESPEN EKONOMIKOA**
- 8.- IDAZLE-TALDEA**
- 9.- PROIEKTU HAU OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK**

TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarriak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf



TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

1.- PROIEKTUAREN AURREKARIAK ETA HELBURUA

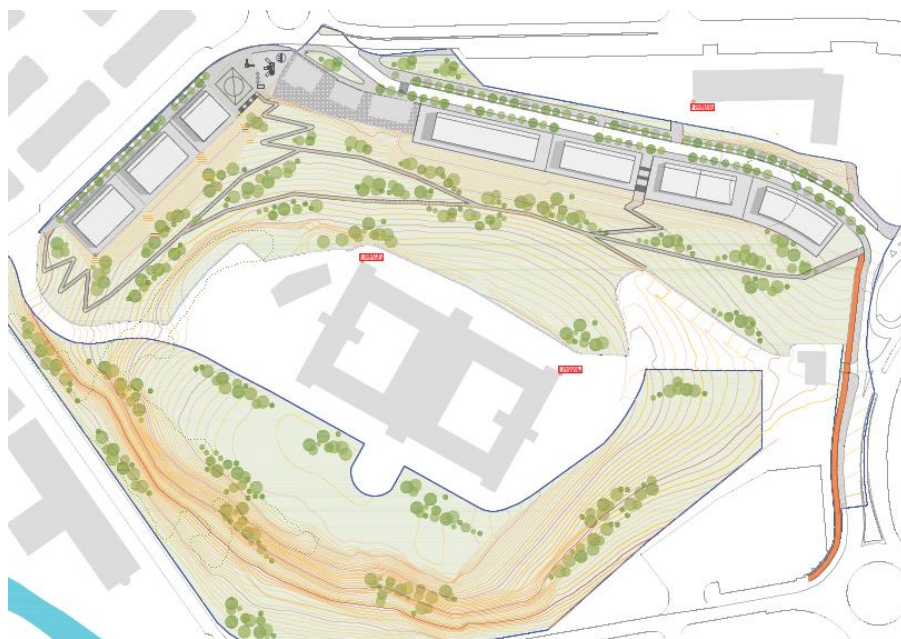
Tolosako udalerrriak, antolamendu orokorreko hirigintza-garapenerako tresna gisa, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra erabiltzen du. Plan hori 2009ko martxoan onartu zen behin betiko, eta 2009ko martxoaren 31ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 60. zenbakian. Aztergai dugun eremua **24.1 azpieremuan dago. Iurramendi pasealekua, Tolosako Iurre 24 Hirigintza Eremuaren barruko jarduketa integratua.** Iurramendi pasealekua azpieroemua etena da, 61.369 m²-ko azalera du eta Tolosako HAPOko 19. jarduketa integratuko eremua (19. H.A.) osatzen du.

Dokumentu hau eremuaren urbanizazioan oinarritzen da, eremu horri dagokion hirigintza-garapenari zerbitzua emateko; bertan, bizitegi-eraikinen 7 bloke berri sartzen dira.

Garapen horretarako, 2020ko abuztuan, HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA egin da. 24.1 AZPIEREMUA. IURRAMENDI PASEALEKUA, eta dokumentu hori oinarri hartuta "AU- 24 IURRE eremua urbanizatzeko aurreproiektua. Tolosa " izenekoa prestatu zen, dokumentuan ezarritako ezaugarriak betez. Aurreproiektu horretan oinarrituta egin da orain "AU- 24 IURRE EREMUA URBANIZATZEKO PROIEKTUA. TOLOSA".

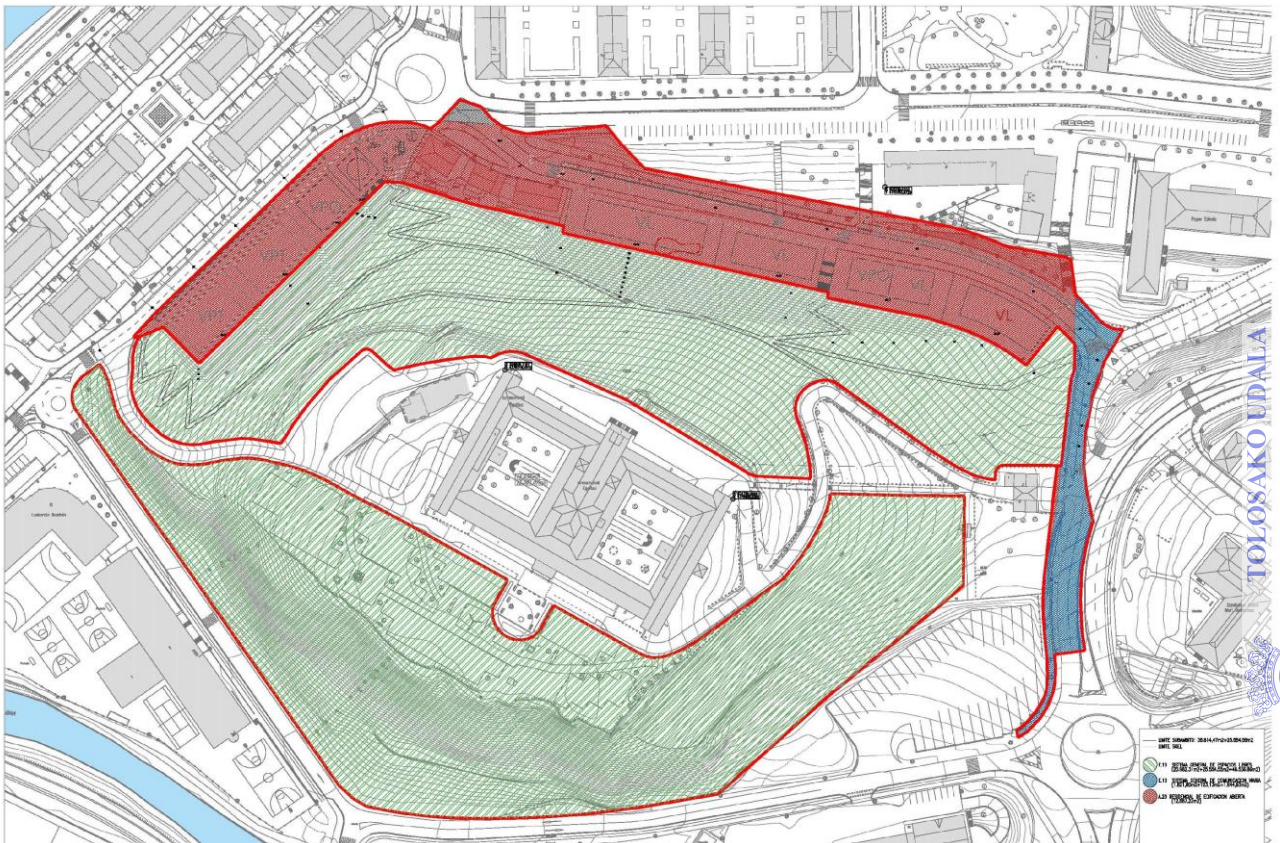
Jarduketa horretarako, CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A. enpresak girderingenieros s.l.p. empresa kontratatu du Tolosan, AU-24 Iurre eremuko urbanizazio-proiektua garatzeko zerbitzua garatu dezaten.

HAPB izaera pribatuko sustapena da, CONSTRUCCIONES **SUKIA ERAIKUNTZAK S.A.** enpresaren kargura. Enpresa horrek bere izenean eta azpieroemua sartutako lurren titular gisa jarduten du, bai eta **FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR MIGUEL MUÑO** delakoaren izenean eta hura ordezkatzuz ere.



HAPB horretan, jarduteko hainbat aukera desberdin planteatu ziren, aurreproiekturako oinarri gisa hartuta, eta, beraz, proiektu honetarako 4. Aukera hautatu da, erantsitako aurreko irudiaren ikus daitekeena.

Urbanizazio-eremua ondoko beheko adierazten da, gorritz eta urdinez itzaleztatuta. Eremu urdina "E.10 komunikazio-sistema orokorra" da, eta eremu gorria, aldiz, eraikuntza irekiko bizitegi-erabilerako A.20. beremua da. Gorritz adierazitako eremu horren barruan sartzen dira etxebizitzak eta etxebizitzeei zerbitzua emateko behar den urbanizazioa, hori baita proiektu honen xedea. Urdinez adierazitako eremuan, hegoaldeetik dagoen ibilbidea jarraitzen duen bizikleta-bidea sartzen da.



ESKUB82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

2.- EGUNGO EGOERAREN DESKRIBAPENA

Aurreko atalean zehaztutako eremuaren barruan, urbanizazioaren zati den eremu zehatza erantsi da jarraian, eta partzela pribatuak kendu dira, bai lehendik zeudenak, bai garatuko diren partzela berriak.



HAPBn bizitegi-erabilerako 7 eraikuntza-bloke berri gehitzea planteatzen da, eta, horrekin batera, Iurramendi hiribideari dagokion alboko urbanizazioaren baldintzak hobetzea.

Zazpi eraikin horietan hiru bide horren mendebaldean daude, eta gaur egun galtzadak zirkulazioaren bi noranzko ditu. Horietako bat goiko ezpondari eusten dion 3 metro inguruko euste-horma baten ondoan dago. Bide horrek, beraz, 3 m baino gutxiagoko zabalera duten bi errei ditu, bi alboetan arekak dituztenak; mendebaldeko espaloia ondoan lerroko aparkaleku-ilara bat du, 3 m inguruko zabalera, ondoko etxebizitzetarako sarbidea ematen duena. Iparraldetik, ibilgailuak banatzen dituen biribilgune batera iristen da; ekialderantz, berriz, bide-zati bat dago, erabilerarik gabe, inguruko zirkulazioaren noranzkoari buruzko irizpideetan hainbat aldaketa gertatzearen ondorioz. Espazio hori hondar gisa geratu da, eta sarritan ibilgailuak modu desordenatuan aparkatzen dituzte.

Eremu horretan kokatzen dira Iurramendi pasealekuko 23., 24. eta 25. zenbakietako etxebizitza-blokeak. Indarrean dagoen antolamenduaren arabera, jarduketa osoan finkatuta geratzen direnak, eta planteatutako eraikin berriekin lerrokatuta.



Iurramendi hiribideak ekialderantz jarraitzen du, noranzko bakarrarekin. Bidearen iparraldera, lehen zatian hormigoizko espaloi estu bat ikusiko dugu, zintarririk eta errematerik gabea. Bidearen hegoaldera, ezpondari eusteko hormigoizko horma bat ikusiko dugu berriro.

Horma horren barruan, antolamendutik kanpo geratu diren bizitegi-erabilerako beste eraikin osagarri batzuk daude, eta, beraz, eraitsi beharko dira urbanizazio eraikuntza-proiektu honekin lotutako eraikuntza-proiektuetako jarduketetarako. Eraikin horien egungo egoerari dagokionez denetarik dago; egoera orokor onean dauden etxebizitzak daude, baina baita argi eta garbi zaharkituta dauden egoera irregularreko eraikinak ere. Zenbait etxebizitzatan jendea bizi da, jabetza-erregimenean, eta, beraz, beharrezkoa izango da haien legezko okupatzaileei Birkokatzeko Eskubidea bermatzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarrian jasota dagoena, besteak beste.

Bide espaloirik gabeko eraikin horien aurretik igarotzen da, eta zuzenean kokatzen du galtzada horiek bereizteko hormaren ondoan.

Alabaina, iparralderantz doan bidetik, bigarren zatian, lerroko aparkaleku-ilara bat eta egin berri den espaloi bat ikus daitezke, baldosa hidraulikoarekin eta metalezko baranda batekin, beheko urbanizaziora erortzeko arriskua dela eta babesteko.





Iurramendi hiribidea Martin J. Iraola hiribidearekiko bidegurutzean amaitzen da, iparralderantz zein hegoalderantz biratzea ahalbidetzen duena.

Jarduera-eremuak hegoalderantz jarraitzen du, eta gaur egun bi noranzko dituen bide bat dago, GI-2130 errepidearekin gurutzatzen duena. Duela gutxi berritutako espaloi bat dago, orokorrean 3 metro inguruko zabalera duena, goiko ezpondari eusten dion horma baten ondoan.



Errepide nagusiarekiko bidegurutzearen ondoan ibilgailuentzako sarbide bat dago, eta, bertan, horma hori sarbide-esparru oso apaindu bihurtzen da. Tarte horretan horma apaindua bere horretan gordetzea komeni da.

Puntu horretatik aurrera, bideak bi zirkulazio-errei ditu, noranzko bakarrerako, eta biribilgune batera igarotzen da. Biribilgune horretatik gertuen dagoen zatian, mendebalderantz, lorategiz inguratutako aparkaleku bat dago. Aparkaleku horretara sartzeko bidean, Iruña hiribideak espaloiak ditu albo bietan; zehazki, hegoaldean espaloia bat eta bizikleta-bide bat daude.

Lehendik dauden azpiegiturak:

SANEAMENDUA

Oro har, euri-urak eta ur beltzak banatzen dituen sistema dago, nahiz eta zati batzuetan bi sistemak elkartzen dituen sistema unitarioa ikusten den.

UR BELTZAK:

Gipuzkoako Urak-ek eskutik jasotako sareak aztertu ondoren, inguru horretan kutxatilak in situ irekitzeari buruzko azterlan zehatz bat egin da, eta zati batzuetan aldeak ikusi dira hasieran lortutako datuekin alderatuta.

1. adarra. Ikastolatik eta kuarteletik datorren kolektorea da, eta Martín J. Iraola etorbidea eta Iurramendi ibiltokia gurutzatzen diren tokiraino jaisten da Martín J. Iraola etorbideetik Berazubiko biribilgunera. Ino 315 mm-ko PVCzko kolektorea da. Adar horretara hodi berri bat konektatuko da, Iruña etorbideko 27. zenbakien bidez, zaharren egoitzatik iritsiko dena.
2. adarra.- Azpieroaren ipar-ekialdeko muturrean dauden bizitegi-eraikinetatik datozen urak biltzen dituen Iurramendi ibiltokiko 26, 26B, 27 eta 28 zenbakietakoak hain zuzen, eta Paper kaleko etxebizitzaren kolektorearekin lotzen ditu. Sare bateratua edo unitarioa dela egiaztatu da.
3. adarra.- Bestalde, 23, 24 eta 25 zenbakietako ur beltzak biltzen dira, Paper kaleko kolektorearekin konektatzeko. Bidez ikuskatu da eremu horretako tarte jakin bat, hodian egoera ikusteko.

EURI-URAK:

Berriz ere, konparazio bat egin da Gipuzkoako Urak eta Udalak emandako datuen eta eragindako kutxatilak irekitzearen artean, zenbait desberdintasun aurkitu baitira.

Ipar-ekialdetik, 315 mm-ko PVCko kolektore bat dago, GI-2130 errepideko hustubide batetik datorrena, Martín J Iraola hiribidearekin gurutzatzen den tokian. Kale horretako hustubidea jasotzen du, eta Iurramendi ibiltokia bidearen iparraldeko kolektore berriarekin lotzen da, kale horretako 27. zenbakira iritsi arte. Gune horretan, bidea gurutzatu eta aurrera egiten du, berriz ere iparralderantz gurutzatu arte, eta Iurramendi Ibiltokiko 24 eta 25 zenbakietako euri-urak jasotzen ditu. Hortik aurrera 500 mm-ko PVC kolektore baten bidez iristen da biribilgunera.

Azken tarte horiek unitarioak dira, 26 eta 27 zenbakietako ur fekala biltzen dutelako. Biribilgunetik aurrera, Gipuzkoako Uraketik eta Udaletik lortutako datuek 800 HOKo kolektore bat dagoela markatzen dute, baina egiaztatu da biribilgunearen irteera HO600eko kolektore bat dela.

Beste adar batek Iurramendi kaleko mendebaldeko azaleko urak jasotzen ditu, biribilgunean bertan dagoen kutxatilarekin bat egin arte. Kolektore hauek 315 eta 400 arteko diametroa dute.

UR HORNIDURA

GI-2130 errepidearen ertzetik, galdaketa harikorreko 150 diametroko hodi bat igarotzen da; Martín J Iraola etorbidearekiko bidegurutzean, alde batetik, Iurramendi egoitzarako hornidura-hodiarekiko lotura bat dago, burdin galbanizatuko 100 diametroko hodiarekin, eta, bestetik, Iurramendi ibiltokiko 26., 26B., 27. eta 28. zenbakidun etxebizitzetara bideratzen da, 39 diametroko hodiarekin PF-an.

Ipar-ekialdeko ertzean, GI-2130 errepideko FDko 150 mm-ko hodiarekin lotuta, Paper kaleko etxebizitza-blokearen ertzeko oinezkoentzako bidetik doa, galdaketa harikorreko 200 mm-ko hodiarekin. Iurramendi ibiltokiko 23, 24 eta 25 zenbakidun etxebizitzetako ur-hornidura hodi baten bidez hornitzen dira. Hodi hori galdaketa harikorreko 100 diametroko hodia da, eta konektatuta dago Paper kaleko FD eraztunaren biribilgunearen ondoan.

ENERGIA ELEKTRIKOA

Inguruan elektrizitatea hornitzen duten bi konpainia daude, Iberdrola eta Tolargi. Iberdrolaren bi transformazio-zentro daude gertuen. Lehenengoa Martín J. Iraola etorbidea eta Iurramendi Ibiltokia gurutzatzen diren gunearen ondoan dago, azpierrekuaren mugetatik kanpo, Iurramendi Egoitzan aireko linearen bidez eta 26, 26B, 27 eta 28 zenbakiko etxebizitzetan elektrizitatea hornitzen dituen.

Bigarren transformazio-zentroa Paper kalean dago, eta lehen transformazio-zentroarekin lotuta dago. Zentro horrek eremutik kanpo dauden bizitegi-lurzatiak elikatzen ditu.

Tolargik erdi-tentsioko sare bat du Iurramendiako biribilgunearen inguruan.

TELEKOMUNIKAZIO SAREA

Inguruko bideak inguratzen dituzten telekomunikazioen hainbat kanalizazio mota ikusten dira.

GASA

Gas-hornidurako hiru adar daude: bat Martín J Iraola etorbideatik dator, ekialdeko muturreko eraikina hornitzen du (28. zk.) eta suhiltzaileen eraikinera jarraitzen du. Bigarren adarra Paper Kaletik dator, eta 26., 26B., eta 27. zenbakiak hornitzen ditu. Hirugarren adarra Paper kaletik dator, eta 23., 24. eta 25. zenbakiak hornitzen ditu, baita Iurramendi egoitza ere, ezpondan gora bideratuta baitago.

ARGITERIA

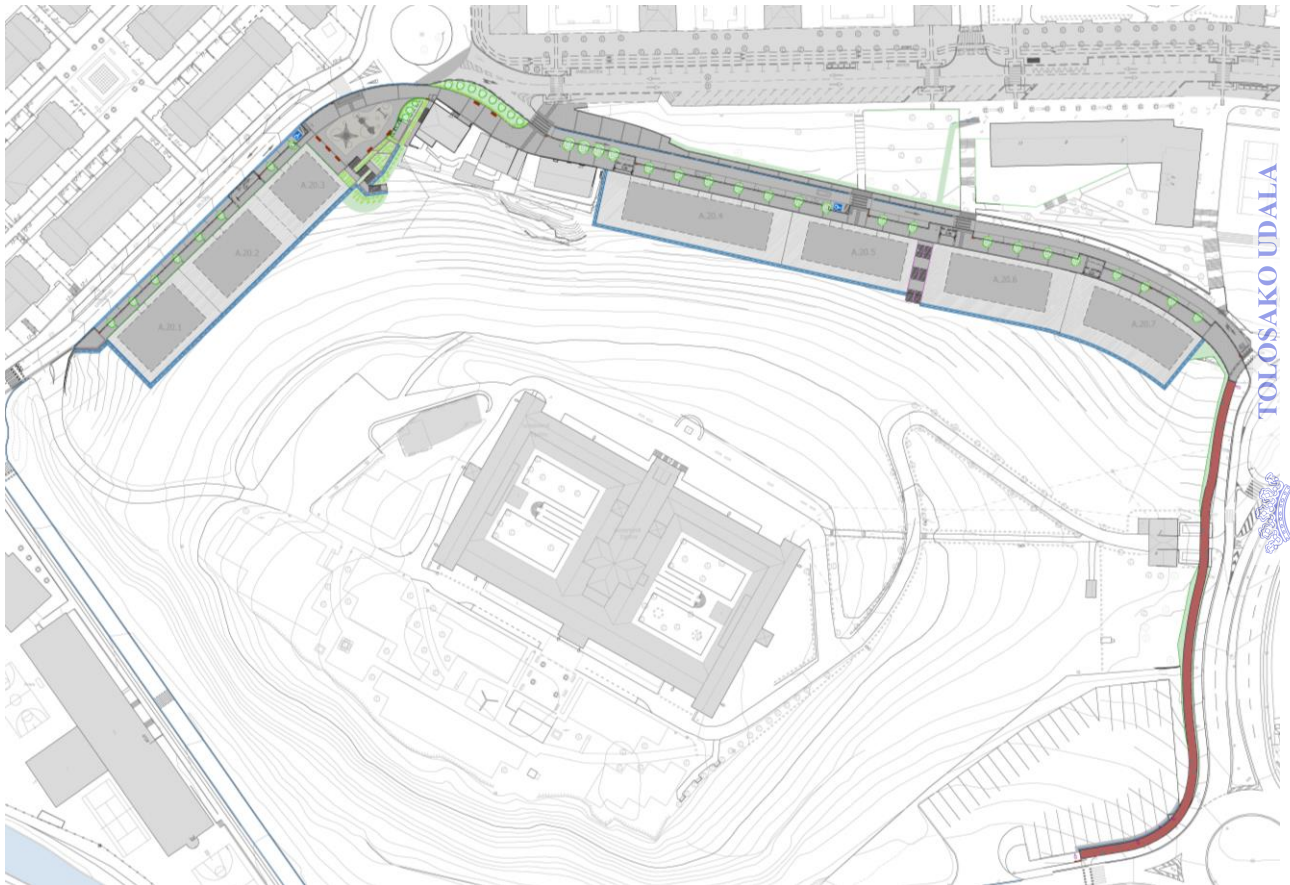
Aireko linea duten argi-paldeen bidez antolatutako argiteria publikoa dago Iurramendi ibiltokian, hegoaldeko ertzean. Eremutik kanpoko espaloietan, ordea, lurpeko sarearen bidez antolatu da argiteria. Horretaz gain, 23., 24. eta 25. zenbakidun eraikinen fatxadetan argi-paldeen bidezko argi-puntuak daude ertzeko espaloia argiztatzeko, eta energia-hornidurako linea eraikinen fatxadatik igarotzen da. Bestalde, ertzeko bideek argiteria publikoa dute, eremutik kanpo, mugan, dauden argi-paldeen bidez.

3.- URBANIZAZIO BERRIAREN DESKRIBAPENA

Urbanizazio berri bat planteatzen da, egungo bie-sarean erabat integratuko dena, ibilbideen, sarbideen eta bideen egungo baldintzak hobetuz. Gainera, etorkizuneko eraikinek behar dituzten espazio berriak sortuko dira eta egoteko eta aisialdirako espazio berriak eratuko dira. Eraikin berrietarako behar diren azpiegiturak ere txertatzen dira.

Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen irisgarritasunari buruzko araudia beteko dela bermatu da.

Udaletxeak Paper kalean berrurbanizazio bat gauzatzea aurreikusita dauka, eta proiektu honetako obrei ekin aurretik egin nahi ditu. Beraz, urbanizazio hau diseinatu da aurretiaz jarduketara hori burutuko dela kontuan hartuta.



Mendebaldetik hasita, 2 metroko zabalerako aparkaleku-ilara berri bat txertatu da egungo hormaren eremuan eta bi noranzkoak dituen bidearen parean, etorkizuneko eraikinen ondoan geratzen den 3 metroko zabalerako espaloi berri baten ondoan.

Jarduketaren ipar-mendebaldeko biribilgunearen ondoan oinezkoentzako eremua handitzea sartu da, bertan egoteko lekua duen plaza bat sortuz eta haurrentzako parkea jarritz.

Gainera, beste lotura bat sortu nahi da plaza berri horren eta zaharren egoitza inguratzen duen goiko

parkearen artean, gero zenbait bide txertatu nahi baitira. Lotura horretarako eskailera eta plataforma mailakatu eta lorategidunak txertatzen dira, bi inguruneak lotzen dituen multzo integratua osatuz.

Horrela, 2,5 m baino gutxiagoko altuerako horma gurutzatuak sortzen dira, akabera testurizatua dutenak.

23. zenbakiaren aurrean dagoen biribilguneko irteera aldatu egin da bideen espazioa berriz antolatuz eta oinezkoentzako ibilbideari leku gehiago eskainiz. Horrela, galtzada-eremua murriztu egiten da, oinezkoei leku zabalagoa eskainita; zuhaitz-parterre handi bat eta espaloi-eremu zabalagoak txertatzen dira lehendik dauden eraikinen aurrean, eta, gainera, bat egiten dute bideak gurutzatzeko gunearekin eta oinezkoen joan-etorri handiko puntu batekin.

Biribilgune hori Martin J. Iraola hiribidearekin lotzen duen urbanizazioa hobetu eta berrantolatu egiten da, zabalerak erabilera nagusiekin bat etortzeko helburuarekin, eta horrela hauek sortuko dira: 4.2 m inguruko zabalera izango duen espaloia, etorkizuneko bizitegi-eraikin berrien ondoan, non zuhaitz-txorkoak ere sartzan diren, 2 m zabaleko lineako aparkaleku-ilara bat eta 3.2 m zabal den zirkulazioko noranzko bakarreko bide bat.

Oinezkoentzako hainbat pasabide txertatzen dira, oinezkoen ibilbidea antolatzen dutenak. Pasabide hauek ondoko hainbat eskaileretarako sarbidea ematen dute, lehendik dauden espazioak eta sortzen ari diren espazio berriak lotuz. Horrek guztiak, gainera, iparraldeko espaloian egin berri den jarduketarekin bat egingo du. Espaloi hori amaitzen den lekuan, lehendik dauden eskailera batzuen sarbidearekin bat egiten du, eta, puntu horretan, oinezkoentzako pasabide bat txertatzen da, beste aldera gurutzatzeko eta oinezkoari espaloi berritik ibilbide zabal bat eskaintzeko.

Iurramendi hiribidea eta Martin J. Iraola kalearen arteko bidegurutzean, gainera, bizikleta-bide berri bat hasten da, ibilbide osoan zehar 2.8 m-ko zabalera duena jarduera-eremuaren hego-ekialdeko biribilguneraino. Gune honetan bidea gurutzatzen du eta bertan dagoen bizikleta-bidearekin bat egiten du.

Eraikitako bizikleta-bide berria egungo espaloiarekiko paraleloan doa, lorategi-eremuen zati bat hartzen du. Bizikletarien bide honi esker, lurraren zati batean dauden hormak kentzen dira eta harresien orde ezpondak ezarriko dira. Egoitzarako sarbidean, bizikleta bidea sarrera hori kokatzen duten pilastren barrutik igarotzen da.

4.- AZPIEGITURAK

Jarduera-eremuan lehendik dauden azpiegiturak eta urbanizazio berriari zein planteatutako eraikin berriei zerbitzua emateko beharrezko jarduketak aztertu dira.

Jarduera garrantzitsuenak 6. eranskinean, Instalazioak izenekoan, islatzen dira, eta, hemen, bakoitzaren laburpen txiki bat egiten da.

4.1 GIPUZKOAKO URAK

UR HORNIDURA:

Hornidura kanalizazio berri bat sartu da, bizitegitarako eraikin berrien hartuneetarako jarduketa eremu osoa inguratzen duena, hiru puntutan egungo sarearekin lotuz eta horrela zenbait sare itxiz.

Lehenengo lotura Martín J. Iraolatik egiten da, eraikin berrien aurrean, ipar-mendebaldeko biribilgunearen ondoan daudenetara. Inguru horretan, lehendik dagoen kanalizazioa eta harguneak ere berritzen dira, eta bigarren konexioa egiten da biribilgunea zeharkatzen duen egungo sarearekin.

Sareak esparruaren mendebalean dauden eraikin berrietarantz jarraitzen du, hego-mendebaldeko biribilguneraino, Iruña hiribidearekin lotzen dena, non berriz biribilgunearen hegoaldean dagoen sarearekin lotzen den.

UR BELTZAK:

Azterlan honetarako, kutxatilen irekieraren in situ egiaztapenak egin dira, egungo egoeraren beharrezko egiaztapenak egiteko. 6. eranskinean aztertutako kutxeten fitxak sartu dira.

Iurramendi ibiltokiaren ertzetik igarotzen den adar berri bat sartzeko da iparraldean aurreikusitako eraikin berrien atarrietako isuriak jasotzeko (A.20.4-A.20.-5-A.20.6-A.20.7), A.20.7 lurzatiako eraikinetik egungo kolektorearekin konektatu arte 25 zenbakiaren parean, 315 mm-ko diametroa duena, Fe9 putzuan.

Era berean, adar berri bat ezarriko da mendebaldeko bidearen ertzeko eraikinetako urak jasotzeko (A.20.1-A.20.2-A.20.3 lurzatiak) Iurramendi ibiltokiaren 23. zenbakiaren parera iritsi arte, non kotak direla eta ezin dugun Pe6 putzuarekin lotu. Beraz, Ue12 putzuarekin lotzen da galtzadaren beste aldean. Euri-urak ez gurutzatzea komeni da.

Jarduketa horren zati bat, Ue12 putzuraino, jarduketa eremutik kanpo geldituko da, Paper kalean proiektu honen aurretik berriz urbanizatu nahi den espazio batean. Komenigarria litzateke 20 m-ko luzera duen kanalizazio-tarte hori obra horrekin egitea.



4.2 EURI-URAK:

Euri-urak eta eremu horretako diametroak azertu dira, eta diametroak eta kotak egiaztatzeko beharrezkotzat jo diren kutxatila ireki dira. Arro gehienak biltzen dituen kolektorea HO600 hodi bat da, iparraldeko biribilgunetik iparralderago dagoen ibairaino abiatzen dena.

Etxebizitza berriek euri-ura hodi biltzaile paralelo berri batetik isurtzen dute, egun dagoen Pe11 kutxatilan konektatu arte. Kutxatila horretatik 315 mm-ko kolektore bat irteten da. Aipagarria da lehendik dagoen zatiak 400 mm-ko diametroa izatea. Hortaz, PE11tik Pe10erako tartea berrezarriko da, 400 mm-ko hodia jartzeko, erantsitako kalkuluetan adierazitako beharren arabera. PE10ean, goiko hormetatik jasotako ura ere biltzen da.

Ipar-ekialdetik, gaur egun, euri-ur guztia isurtzen da biribilguneraino; hala ere, gaur egun, 600 mm-ko hodiak ezin du egungo ur guztia jasan, eta, orain, zolatutako eremu berriak batu beharko lirateke.

Horregatik, isuria berriz banatu da, eta uraren zati bat Paper kaleko 11. zenbakiko kolektorera eramaten da. Kolektore honetatik irteten den tutua 800 mm-ko diametroko hodi bat dela egiaztatu da.

Bide berriko ura hustubide berrietan biltzen da, eta horiek biribilguneraino eramaten dira. Gaur egun bertan dagoen 600 mm-ko hodiak oraindik ez du ur kopuru hori jasaten, baina portzentajea hobetu egin da.

Bizitegitarako eraikinen atzeko aldean hormigoizko babeseko areka batzuk jarriko dira, metro bateko zabalerakoak, ezpondako hormen atzean. Areka hauek jabetza pribatua izango dute. Elementu hauen mantentze beharrak erabilera pribatuko lurzatiaren jabeek bete beharko dituzte.

4.3 GASA

Gas-zerbitzuaren arduraduna den Tolosagasa enpresarekin harremanetan jarri gara planteatutako proposamena adosteko.

Alde batetik, Martin J Iraola etorbidearekin bat egiten duen puntutik Iurramendi ibiltokiaren 25. zenbakitik gertu dagoen adarrera lotzeko adar bat egingo dugu, eta bertatik Iurramendi ibiltokiaren ipar-ekialdeko zatian dauden eraikin berriak hornituko ditugu.

Bestalde, 23 zenbakiaren parean dagoen puntutik beste adar bat sartzen da, bidearen mendebaldeko zatian dauden eraikin berriak hornitzeko.

Besteko, beharrezkoa da etorkizuneko eraikin berriek kaltetutako kanalizazio bat birjartzea. Bidetik goiko aldean dagoen zaharren egoitzara igotzen den kanalizazioa da.

Honekin batera Tolosagasa enpresaren aldeko txostena jaso dugu.

4.4 TELEKOMUNIKAZIO-SAREA

Bi telekomunikazio-sare mota daude eremu honetan, eraikin berriei zerbitzua emateko osatuko direnak. Bi kasuetan, konpainia bakoitzarekin harremanetan jarri gara aurreikusitako jarduketetarako.

Telefonican, hormaren perimetroaren dagoen aireko sarea eta etorkizuneko etxebizitzetako ezabatzen da.

Biribilgunearen iparraldean dagoen kutxatilarekin lotzen da, A.20.1-A.20.2-A.20.3 lurzati berriei zerbitzua emateko; baita lehendik zeuden 23-24 eta 25 eraikinei zerbitzua emateko ere, lehen aire-saretik hornitzen baitziren.

Jarduera-eremuaren iparraldean, konexioa zehatzak gauzatuko dira hurbilen dauden kutxatiletatik. Telefonikak zehaztu duenez, kutxatilarak interkonektatuta daude, eta, beraz, konexioa proiekturako egokiena den lekutik egin daiteke.

Euskaltel konpainiari dagokionez, mendebaldeko bidean kanalizazioa dago, eta bertatik hornitzen dira, A.20.1-A.20.2-A.20.3 lurzatiak. Iparraldeko bideko kanalizaziotik, A.20.4-A.20.5-A.20.6-A.20.7 lurzatiei ere ematen zaie zerbitzua.

4.5 ENERGIA ELEKTRIKOA

6. eranskinean dagokion azterlana jaso da.

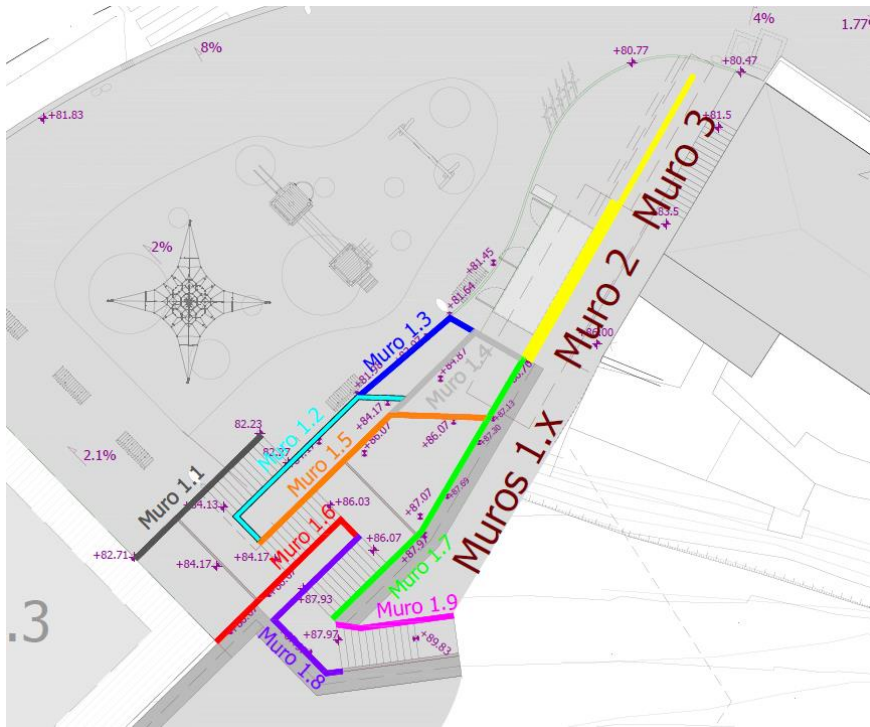
Tolargi konpainiaren bidez sare elektrikoa egitea erabaki da, eta baieztatu baitu inguruan (biribilgunean) tentsio ertaineko sare bat duela, Urbanizazio berriari hornidura emateko behar besteko ahalmenarekin. Parkea dagoen eremuan sare berria banatzeko lur gaineko transformazio-zentro bat dago.

4.6 ARGITERIA:

Tolargirekin adostu da erabili beharreko luminaria Philips markakoa izango dela, Luma eredukoa. Dagokion argi-azterketa eransten da 6. eranskinean.

5.- EGITURAK

Fabrikako obra berriei dagokienez, beharrezkoak diren obra batzuk eraikin berriein batera egingo dira, zehazki, zaharren egoitzara igotzen den ezpondaren kontrako eraikinen atzealdeak. Hala ere, badira urbanizazioaren alboan egin behar diren horma batzuk. 5. eranskinean, egiturak izenekoan, behar diren kalkuluak erantsi dira.



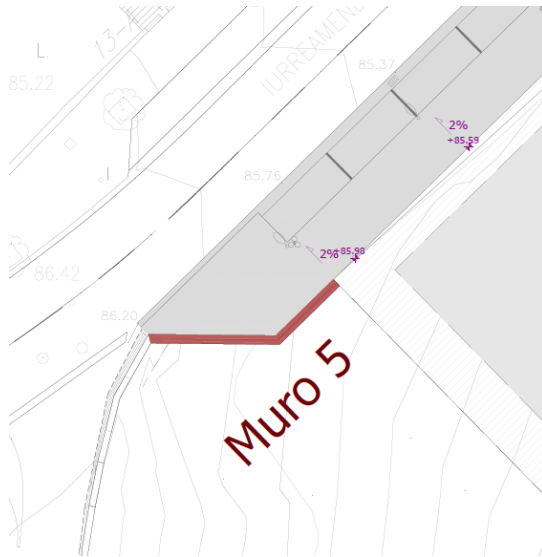
1. fasean, parke berriaren eremuan, terrazadun hormak (1.X hormak) egingo dira, Egoitzarantz igotzen diren eskailerak sartzeko.

Horma horiek lorategi-terraza horizontalak sortzen dituzte, gehienez 2,5 m-ko altuerako hormak sortuz. Egitura hau behetik gora exekutatu behar da.

Horma multzo horri jarraipena ematen zaio 23. zenbakiaren ondoko lurzati pribatuaren kota biribilgunerantz jaisteko eta beste aldetik Transformazio Zentroa sartzeko, horrela 2. eta 3. hormak sortuz.



Jarduera-eremuaren hegoaldean, bizikleta-bide berria espaloiairen maila berean mantendu behar da, eta, beraz, malda sortzen da bizikleta-bidearen eta aparkalekuaren artean; horregatik, metro bat baino gutxiagoko altuera duen hormatxoa behar da.



Azkenik, eremuaren hego-mendebaldean harresi bat sortzen da espaloi berriaren eta lehendik dagoen ezpondaren artean; horma berri hori 5 deitzen dena da eta gehienez 5 metroko altuera du.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

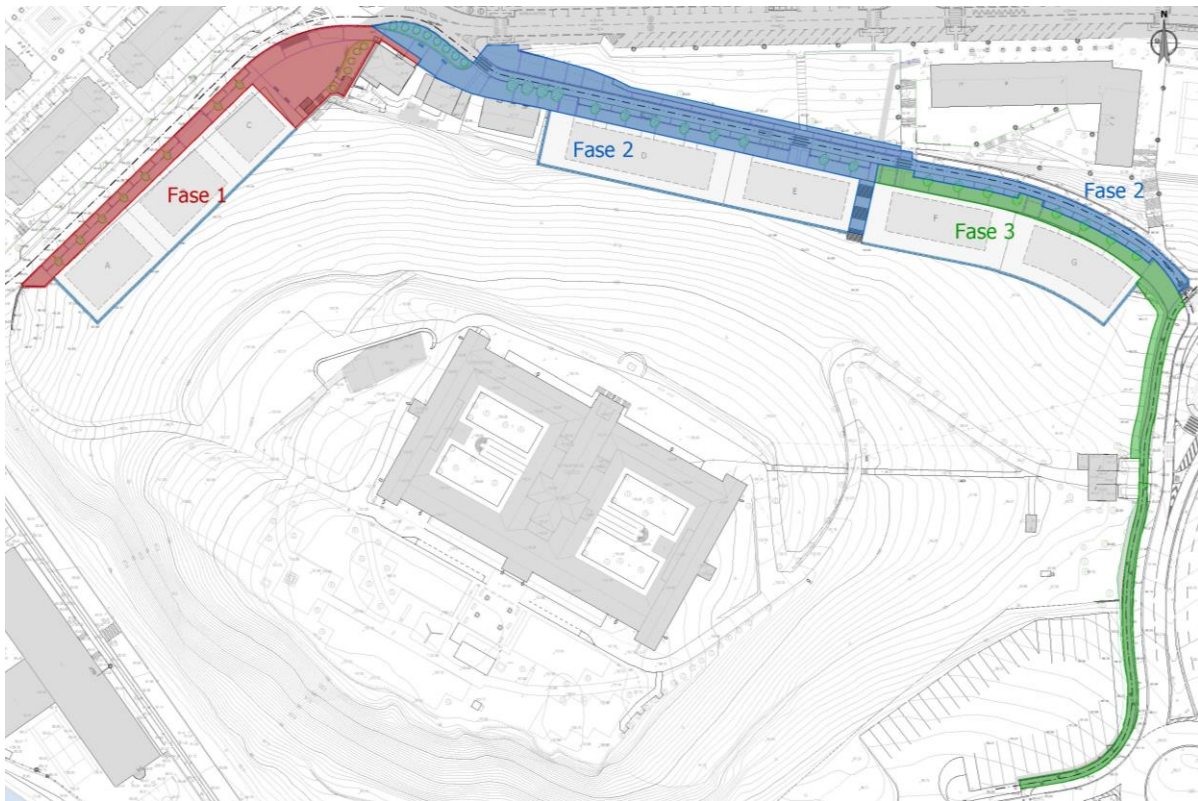
TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

6.- OBRA PLANA ETA EXEKUZIO FASEAK



Aurreikusitako urbanizazio-obrak fase bakarrean edo zatituta egin daitezke, erantsitako irudian adierazitako faseen arabera, eta fase bakoitzean sartutako ondoriozko orubeak eraikitzeke obrekin batera egin ahal izango dira. Faseak hamabi (12) hilabeteko epean exekutatu ahal izatea aurreikusten da, eta, nolahi ere, lehen okupazioko lizentziak eman aurretik amaituta egongo dira. 7. eranskinean (Obra-plana) datu gehiago erantsi dira.

1. FASEA: 1.419 m²-ko azalera du, gutxi gorabehera, alboko lursailtako okupazioak kontuan hartu gabe. Azpieremuaren mendebalderago dagoen zonari dagokio, Iurramendi egoitzarako mendebaldeko sarbidearen eta biribilgunearen artean kokatuta. Iurramendi pasealekuko bidearen mendebaldeko zatiko lineako aparkalekuak eta espaloi berria hartzen ditu, bai eta espazio librea ere, jolasez hornitutako plaza berri bat sortzeko, eta Iurramendi pasealekuko 23. etxebizitza-bloke finkatura sartzeko espaloia.

2. FASEA: 3.036 m²-ko azalera du, gutxi gorabehera, alboko lursailtako okupazioak kontuan hartu gabe. Azpieremuaren erdialdean kokatutako iparraldeari dagokio, biribilgunearen eta Martín José Iraola etorbideko bidegurutzearen artean, bai eta aldundiko errepidearekin lotzeko bide bat, Iurramendi egoitzarako sarbide zaharraren parean, eta parkeko sistema orokorrerako oinezkoen sarbidea ere. Biribilguneetik eta lorategi-eremuetatik sartzeko bide-irtenbidea, lineako aparkaleku eta espaloi berriak eta Iurramendi pasealekuko bide osoa hartzen ditu bere baitan, Diputazioko errepidearekiko lotunea eta Iurramendi pasealekuko 24. eta 25. etxebizitza-bloke finkatuetara sartzeko espaloia barne.

3. FASEA: 1.630 m²-ko azalera du, gutxi gorabehera, alboko lursailletako okupazioak kontuan hartu gabe. Eremuan kokatutako iparraldeari dagokio, hain zuzen ere azpierrezuaren erdialdean, Martín Jose Iraola Etorbidearen bidegurutzetik gertu eta bidegurutze horren eta Suhiltzaileen biribilgunearen artean dagoen ekialdeko zonaldea. Iurramendi pasealekuko bidearen erdiko zatiko lineako aparkalekuak eta espaloi berria hartzen ditu, oinezkoentzako sarbidetik parkeko sistema orokorrera, Martin Jose Iraola Etorbidearekin bat egiten duen tokiraino, eta haren jarraipena suhiltzaileen biribilguneraino, bizikleta-bidea barne hartuta.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



7- BALIOESPEN EKONOMIKOA

Azaldutako jardueren balioespen ekonomikoa egin da. Zehatz-mehatz azaltzen da proiektu honen 4. eranskinean, eta jarraian laburpen bat eransten da.

Gauzatze materialaren aurrekontua **1.550.171,61 €** (MILIOI BAT BOSTEHUN ETA BERROGEITA HAMAR mila EHUN ETA HIRUROGEITAHAMAIIKA euro eta HIRUROGEITA BAT zentimo).

Lizitazioaren oinarritzko aurrekontua: **2.232.092,11 €** (BI MILIOI BERREHUN ETA HOGEITA HAMABI MILA LAUROGEITABI euro eta hamaika zentimo).

4. eranskinean (aurrekontua), neurketen atalean, aurreko atalean azaldutako hiru faseetan banatu dira jarduketak.

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarriak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

8.- IDAZLE-TALDEA

Ondoren proiektu honetan parte hartu dutenen zerrenda bildu da:

- Miguel Ángel Otero Barreiro: Bide, ubide eta portuetako ingeniaria
- Carlos Marauri Chasco: Bide, ubide eta portuetako ingeniaria
- Joseba Arregui Meik-ekoa: Ingeniari industrialia
- Iulen Iturrizaga Meik-ekoa: Telekomunikazioetako ingeniaria
- Estrella Redondo Zaballos: Goi-mailako arkitektoa
- Asier Aramburu Gonzalez: Topografian ingeniari teknikoa
- Lorena Martín Arsuaga: Bide, ubide eta portuetako ingeniaria
- Xabier Otxoa Muñoz: Bide, ubide eta portuetako ingeniaria
- Nagore Gomez Martinez: Eraikuntza Proiektuen Garapeneko eta Aplikazioko goi-mailako teknikaria
- Marta González Rodríguez: Administraria

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

9.- PROIEKTU HAU OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK

1. DOKUMENTUA- MEMORIA

1. MEMORIA

MEMORIARI ERANSKINAK:

- 1. ERANSKINA: Proiektuaren ezaugarri nagusiak
- 2. ERANSKINA: Topografia
- 3. ERANSKINA: Aztrian geoteknikoa
- 4. ERANSKINA: Trazatua
- 5. ERANSKINA: Egiturak
- 6. ERANSKINA: Instalazioak
- 7. ERANSKINA: Obra plana
- 8. ERANSKINA: Prezioen justifikazioa
- 9. ERANSKINA: Irisgarritasunari buruzko legedia betetzea
- 10. ERANSKINA: Hondakinen kudeaketarako azterketa
- 11. ERANSKINA: Segurtasun eta Osasunaren azterlana

2. DOKUMENTUA- PLANOAK

3. DOKUMENTUA- BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

4. DOKUMENTUA- AURREKONTUA

- 1.- NEURKETAK
- 2.- PREZIOEN KOADROAK
- 3.- AURREKONTUA
- 4.- AURREKONTUAREN LABURPENA

Donostia, 2021eko ekaina

Proiektuaren egileak: girderingenieros s.l.p

Miguel Ángel Otero Barreiro

Carlos Marauri Chasco

MEMORIA

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf



TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.**
- 2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL**
- 3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**
- 4.- INFRAESTRUCTURAS.**
- 5.- ESTRUCTURAS**
- 6.- PLAN DE OBRA Y FASES DE EJECUCIÓN**
- 7.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA**
- 8.- EQUIPO REDACTOR**
- 9.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO**

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKU82ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf



TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

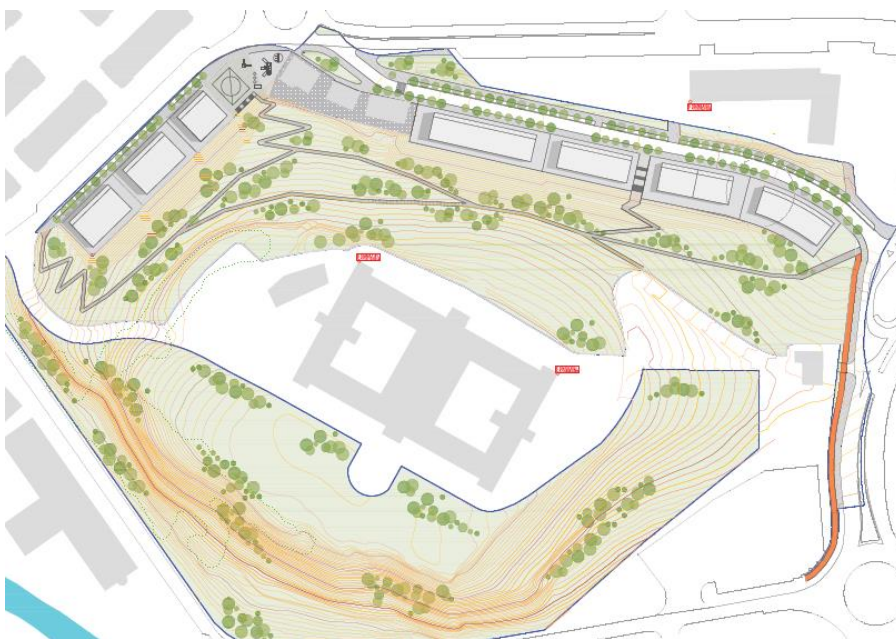
El municipio de Tolosa utiliza como herramienta de desarrollo urbanístico de ordenación general el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en Marzo de 2.009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 60 de 31 de Marzo de 2.009. El ámbito que nos ocupa se sitúa en el **Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, Actuación Integrada dentro del Ambito Urbanístico 24 Iurre** del municipio de Tolosa. Iurramendi Pasealekua es un subámbito discontinuo con una extensión superficial de 61.369 m² que conforma el Ámbito de Actuación Integrada 19 (A.A.I. 19) en el P.G.O.U. de Tolosa.

El presente documento se centra en la urbanización de la zona para dar servicio al desarrollo urbanístico que corresponde a dicho ámbito, donde se incluyen 7 nuevos bloques de edificios residenciales.

Para dicho desarrollo se ha realizado en Agosto de 2020 el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA. SUBÁMBITO 24.1. IURRAMENDI PASEALEKUA, que sirvió de base para la ejecución del "anteproyecto de urbanización del ámbito AU- 24 IURRE. Tolosa" cumpliendo con las características establecidas en dicho documento. En base a dicho anteproyecto se realiza ahora el presente "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AU- 24 IURRE. TOLOSA".

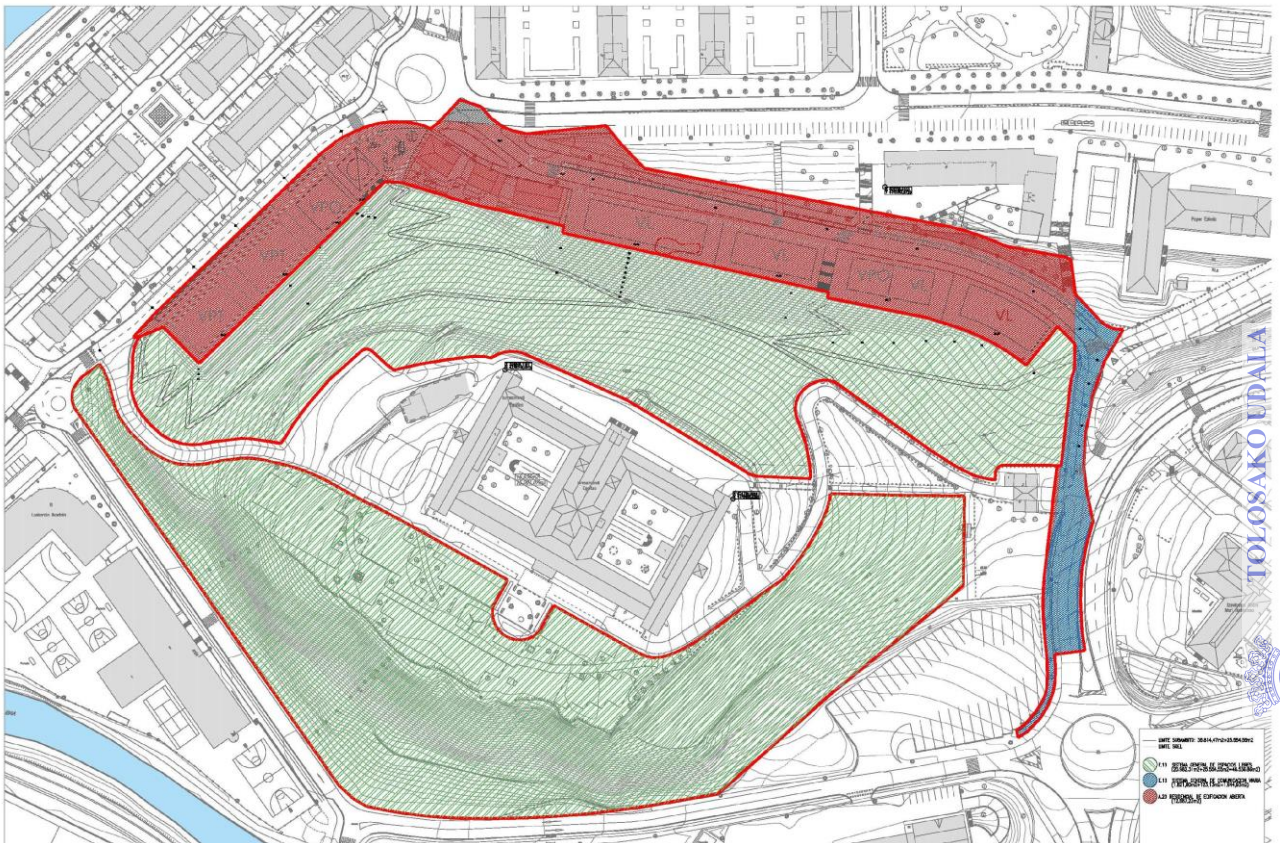
Para esta actuación la empresa CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A. contrata el servicio de desarrollo del Proyecto de urbanización del ámbito AU-24 Iurre. Tolosa, a la empresa girderingenieros s.l.p

El PEOU es una promoción de carácter privado a cargo de la empresa CONSTRUCCIONES SUKIA **ERAIKUNTZAK S.A.**, quien actúa tanto en nombre propio y como titular de terrenos incluidos en el Subámbito, así como en nombre y representación de la **FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR MIGUEL MUÑOA.**



En dicho PEOU se plantearon diversas alternativas de actuación tomándose como base para el anteproyecto y por tanto para el presente proyecto la alternativa 4 según la imagen anterior adjunta.

El ámbito de urbanización se refleja en la imagen inferior mediante sombreados en rojo y en azul. La zona azul es "E.10 sistema general de comunicación" mientras que la zona roja es A.20 Residencial de edificación abierta. Dentro de este sombreado rojo se incluyen las viviendas y la urbanización necesaria para darles servicio, que es el objeto del presente proyecto. En el espacio azul se incluye la vía ciclista que continua el itinerario existente desde el sur.



ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Dentro del ámbito especificado en el apartado anterior se adjunta a continuación el ámbito concreto que forma parte de la urbanización, eliminando las parcelas privadas, tanto las de existentes que se mantienen como las nuevas a desarrollar.



Se plantea en el PEOU añadir 7 bloques edificatorios nuevos de uso residencial y por tanto mejorar las condiciones de la urbanización adyacente, que corresponde a la Avda Iurramendi.

Tres de las edificaciones se sitúan en la parte oeste de dicho vial, donde actualmente la calzada tiene dos sentidos de circulación, uno de ellos junto a un muro de contención de unos 3 m de altura que sostiene el talud superior. Este vial tiene, por tanto, dos carriles de menos de 3 m de anchura, con ríoglas a ambos lados; tiene una hilera de aparcamientos en línea junto a la acera oeste que da acceso a las viviendas adyacentes; esta acera tiene una anchura de unos 3 m. Se accede por el norte a una rotonda que distribuye los vehículos; hacia el este hay un tramo de vial sin uso por cambios en los criterios de sentidos de circulación de la zona. Este espacio ha quedado como residual y con frecuencia aparcan los vehículos de forma desordenada.

En esta zona se sitúan los bloques de viviendas de Iurramendi Pasealekua nº 23, 24 y 25 que, en virtud de la ordenación vigente, quedan consolidados en el conjunto de la actuación, y alineados con las nuevas edificaciones planteadas.



La Avda Iurramendi continua hacia el este con un único sentido de circulación. Hacia el norte de este vial vemos en el primer tramo una acera muy estrecha de hormigón, sin bordillos ni remates. Hacia el sur del vial vemos nuevamente un muro de hormigón de contención del talud.

Dentro de ese muro se sitúan otras edificaciones de uso residencial y auxiliares que han quedado fuera de ordenación por lo que será necesario su derribo para las actuaciones de los proyectos de edificación relacionados con el presente proyecto constructivo de urbanización. El estado actual de dichas edificaciones es diferente entre sí, pudiendo encontrarnos con viviendas en buen estado general y edificios claramente obsoletos en irregular estado. Varias de las viviendas se encuentran habitadas en régimen de propiedad, por lo que será preciso garantizar a sus ocupantes legales el Derecho a Realajo contemplado, entre otros, en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

El vial pasa por delante de estas edificaciones sin acera, situando directamente la calzada junto al muro de separación de las mismas.

Sin embargo, del vial hacia el norte, en su segundo tramo, aparece una hilera de aparcamientos en línea y una acera de reciente ejecución, con baldosa hidráulica y una barandilla metálica de protección por las posibles caídas hacia la urbanización inferior.



La Avda Iurramendi termina en el cruce con la Avda Martin J. Iraola que permite el giro tanto hacia el norte como hacia el sur.

La intervención se continua hacia el sur, donde actualmente hay un vial con dos sentidos de circulación que dan paso a un nuevo cruce con la carretera GI-2130. Hay una acera recientemente renovada que tiene en general una anchura de unos 3 m junto a un muro que contiene nuevamente el talud superior.



Junto al cruce con la carretera principal se sitúa un acceso de vehículos en el que este muro se convierte en un marco de entrada muy ornamentado que conviene conservar.

A partir de este punto el vial tiene dos carriles de circulación para un único sentido dando paso a una rotonda. En la parte mas cercana a esta rotonda hay hacia el oeste un aparcamiento rodeado por espacios ajardinados. En el vial de acceso a este aparcamiento, la Avda Iruña tiene aceras a ambos lados; concretamente al sur hay una acera y una vía ciclista.

Infraestructuras existentes:

SANEAMIENTO

En general el sistema es separativo de pluviales y fecales, aunque se observan algunos tramos unitarios.

FECALES:

Tras el estudio de las redes aportadas por Gipuzkoako Urak, se ha realizado un estudio concreto de apertura de arquetas in situ en la zona, observando en algunos tramos diferencias con respecto a los datos obtenidos inicialmente.

Ramal 1. Se trata del colector procedente de la ikastola y del cuartel, hasta el cruce de Martín J. Iraola y Iurramendi ibiltokia de aquí desciende por Martín J. Iraola hasta la rotonda de Berazubi. Colector de PVC de 315. A este ramal se conectará una nueva intervención que llegará desde la residencia de Ancianos a través de los números 2-4 de Avda Iruña.

Ramal 2.- Recoge las aguas procedentes de las edificaciones residenciales situadas en el extremo noreste del subámbito, correspondientes a los nº 26, 26B, 27 y 28 de Iurramendi ibiltokia, enlaza con el colector de las viviendas de Paper kalea. Se ha comprobado que es una red unitaria.

Ramal 3.- Por otro lado, se recoge el agua fecal de los números 23, 24 y 25 para conectar también con el colector de Paper Kalea. Se ha realizado una video inspección en un tramo concreto de esta zona para observar el estado de las conducciones.

PLUVIALES:

Nuevamente se ha realizado una comparativa entre los datos aportados por Gipuzkoako Urak y el Ayuntamiento con la apertura de las arquetas afectadas encontrado ciertas diferencias.

Por el noreste hay un colector de PVC de 315 que procede de un sumidero de la GI-2130 en el cruce con Martín J Iraola kalea, recoge el sumidero de esta calle y enlaza con el nuevo colector del norte del vial de Iurramendi ibiltokia, hasta el acceso al número 27 de dicha calle donde cruza el vial y avanza hasta cruzar de nuevo hacia el norte y recoger el agua pluvial de la zona frente a los números 24 y 25 de Iurramendi Ibiltokia. A partir de aquí llega a la rotonda por un colector 500 PVC.

Estos últimos tramos son unitarios por recoger el agua fecal de los números 26 y 27.

A partir de la rotonda los datos obtenidos de Gipuzkoako Urak y el Ayuntamiento marcan un colector de 800 HO, pero se ha comprobado que la salida de la rotonda es un colector de HO600.

Otro ramal recoge las aguas superficiales del tramo oeste de Iurramendi kalea hasta enlazar con la arqueta situada en la misma rotonda. Estos colectores tienen diversos diámetros variando entre 315 y 400.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Por el borde de la carretera GI-2130, discurre una tubería de diámetro 150 de fundición dúctil; en el cruce con Martín J Iraola existe, por un lado, una conexión con la tubería de abastecimiento a la Residencia Iurramendi con tubería de diámetro 100 de hierro galvanizado, y otra derivación a las viviendas nº 26, 26B, 27 y 28 de Iurramendi Ibiltokia, con tubería de diámetro 39 en PF.

En el borde noreste y también conectada con la tubería de 150 de FD de la GI-2130, discurre por el camino peatonal del borde del bloque de viviendas de Paper Kalea, con tubería de 200 de fundición dúctil, El abastecimiento de las viviendas nº 23, 24 y 25 de Iurramendi Ibiltokia se realiza por medio de una tubería de diámetro 100 de fundición dúctil conectada, junto a la rotonda al anillo de 200 de FD de Paper Kalea.

ENERGÍA ELÉCTRICA

En el entorno hay dos compañías suministradoras de electricidad, Iberdrola Y Tolargi. Se dispone de dos Centros de Transformación de Iberdrola en las inmediaciones mas cercanas. El primero situado junto al cruce de Martín J. Iraola con Iurramendi Ibiltokia, fuera de los límites del subámbito, que suministra a la Residencia Iurramendi en tendido aéreo y a las viviendas nº 26, 26B, 27 y 28.

El segundo centro de transformación se sitúa en la C/Paper, estando conectado con el primer centro de transformación. Este centro alimenta las parcelas residenciales situadas fuera del ámbito.

Tolargi dispone de una red de media tensión en las inmediaciones de la rotonda de Iurramendia.

RED DE TELECOMUNICACIONES

Se observan varios tipos de canalización de telecomunicaciones que rodean los viales de la zona.

GAS

Existen tres ramales de abastecimiento de gas; uno procede de Martín J Iraola y suministra a la edificación del extremo Este (nº28) y continúa a bomberos. Un segundo ramal que procede de Paper Kalea y abastece a los nº 26, 26B y 27, Y, el tercer ramal, también procedente de Paper Kalea y que abastece tanto a los nº23, 24 y 25 como a la Residencia Iurramendi ascendiendo por el talud.

ALUMBRADO

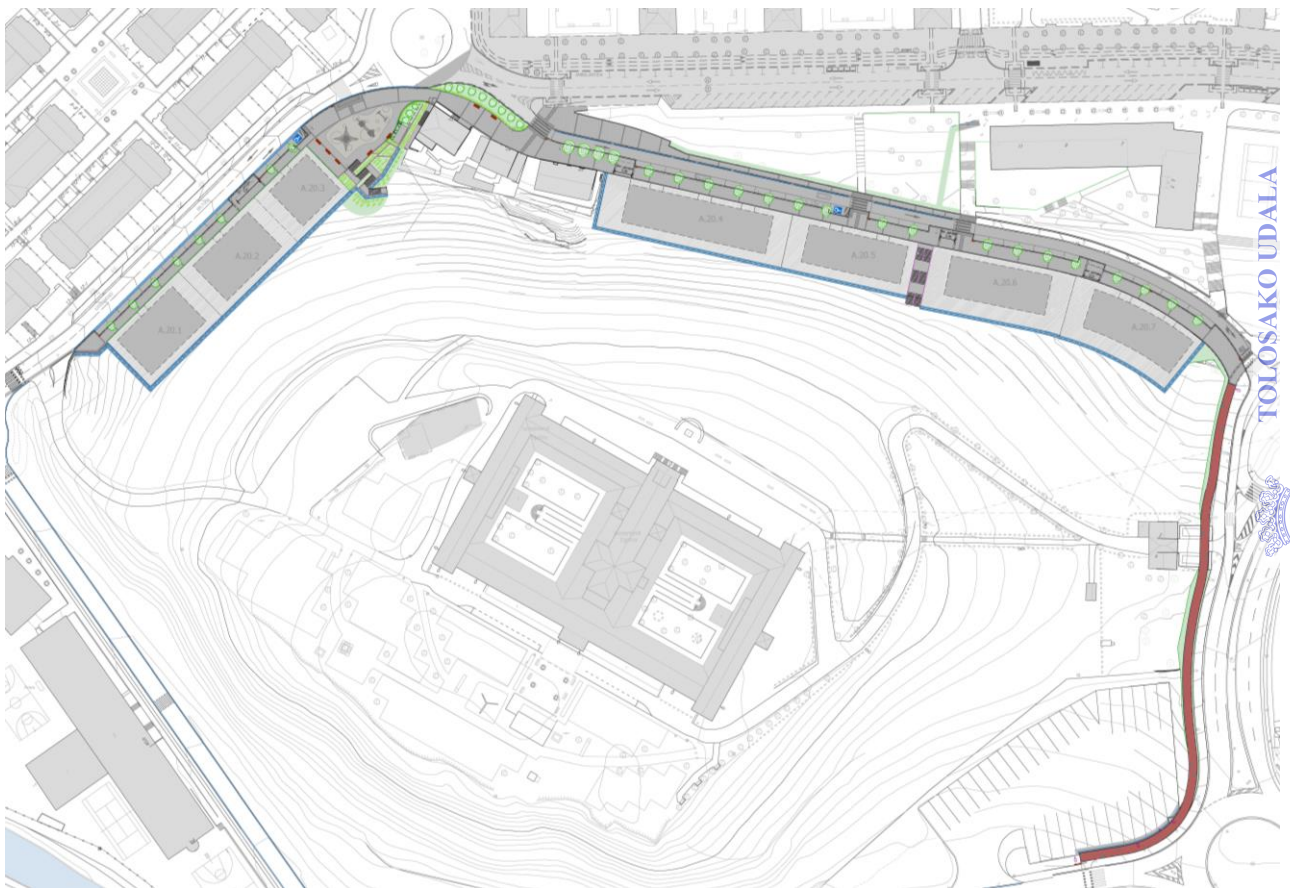
Existe alumbrado público por medio de báculos con tendido aéreo, en Iurramendi Ibiltokia en su borde sur y en las aceras exteriores al ámbito, este ya con tendido subterráneo. Además de éste, en las fachadas de las edificaciones nº 23, 24 y 25 existen puntos de luminarias de báculo para la iluminación de la acera de borde, discurriendo la línea de suministro de energía por la fachada de los edificios. Por otra parte, los viales de borde cuentan con alumbrado público con báculos que se sitúan fuera del ámbito, en el límite.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA URBANIZACIÓN

Se plantea una nueva urbanización que se integra completamente en la trama existente mejorando las condiciones actuales de itinerarios, accesos y viales, además de generar los nuevos espacios que requieren las futuras edificaciones, y generando nuevos espacios de estancia y esparcimiento. También se insertan las infraestructuras necesarias para las nuevas edificaciones.

Se ha asegurado también la accesibilidad en cumplimiento de la normativa vigente en el País Vasco.

En Paper Kalea el Ayuntamiento tiene prevista una reurbanización cuyas obras se pretenden ejecutar antes que las correspondientes a las del presente proyecto. Por lo tanto, se ha realizado la urbanización contando con dicha actuación previa.



Comenzando por el oeste se han insertado en la zona del muro actual y junto al vial de doble sentido existente, una nueva hilera de aparcamientos de 2 m de anchura, junto a una nueva acera de 3 m de anchura que queda adyacente a las futuras edificaciones.

Junto a la rotonda al noroeste de la actuación se ha incluido una ampliación del área peatonal generando una plaza con espacio de estancia e insertando un parque infantil.

Se pretende además generar una nueva conexión entre esta nueva plaza y el parque superior que rodea la

Residencia de ancianos donde se pretende insertar posteriormente diversos caminos. Para esta conexión se insertan una serie escaleras y plataformas aterrazadas y ajardinadas, formando un conjunto integrado que conecta ambos ambientes.

Se generan así diversos muros entrelazados de alturas siempre menores de 2.5 m con un acabado texturizado.

La salida de la rotonda frente al número 23 se ha modificado organizando el espacio de viales y ofreciendo mayor espacio al itinerario peatonal. De esta forma, se reduce el espacio de calzada ofreciendo más espacio al peatón; se inserta un gran parterre arbolado y zonas de aceras de mayor amplitud frente a las edificaciones existentes consolidadas coincidiendo además con la zona de cruce de viales y un punto de mucho tránsito peatonal.

La urbanización que une esta rotonda con Avda Martin J. Iraola se mejora y reordena, adecuando las anchuras a los usos predominantes, de tal forma que se genera: una acera de unos 4.2 m de anchura junto a los futuros nuevos edificios residenciales, donde también insertan árboles en alcorques; una hilera de aparcamientos en línea de 2 m de anchura y un vial de un único sentido de circulación de 3.2 m.

Se insertan varios pasos de peatones que organizan el itinerario peatonal y dan acceso a diversas escaleras adyacentes conectando espacios existentes con los nuevos que se van creando. Todo ello se integra además con la actuación de reciente ejecución de la acera norte. Donde acaba esta acera se une con el acceso a unas escaleras también existentes y en este punto se inserta un paso de peatones para cruzar y ofrecer así al peatón aun recorrido de gran amplitud por la nueva acera.

En el cruce entre Avda Iurramendi con Avda Martin J. Iraola comienza además una nueva vía ciclista, que mantiene en todo su recorrido con una anchura de 2.8 m hasta la rotonda situada al sureste del ámbito donde ya se cruza el vial y se une con la vía ciclista existente.

La nueva vía ciclista generada discurre paralela a la acera existente ocupando parte de las zonas ajardinadas adyacentes y eliminando los muros que contienen parte del terreno generando nuevos taludes en lugar de muros. En el acceso a la residencia la vía ciclista pasa por el interior de las pilastras existentes que enmarcan dicha entrada.



4.- INFRAESTRUCTURAS.

Se han estudiado las infraestructuras existentes y las actuaciones necesarias para dar servicio, tanto a la nueva urbanización como para acometer a las nuevas edificaciones planteadas.

Las actuaciones mas importantes se reflejan en el anejo nº 6 Instalaciones, realizando aquí un pequeño resumen de cada una.

4.1 GIPUZKOAKO URAK

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Se incluye una nueva canalización de abastecimiento que rodea todo el ámbito de actuación para las acometidas de los nuevos edificios residenciales, conectando en tres puntos con la red existente cerrando así diversas mallas.

La primera conexión se realiza desde Martín J Iraola pasando delante de las nuevas edificaciones hasta las existentes junto a la rotonda noroeste; en esta zona se renueva también la canalización existente y las acometidas y se realiza la segunda conexión con la red existente que cruza la rotonda.

La red continua hacia el resto de las nuevas edificaciones al oeste del ámbito, hasta la rotonda suroeste que conecta con Avd Iruña donde nuevamente se conecta con la red existente al sur de la rotonda.

FECALES:

Para el presente estudio se han realizado comprobaciones in situ de apertura de arquetas para las comprobaciones necesarias del estado actual. Se incluyen las fichas de las arquetas estudiadas en el anejo nº 6.

Se incluye un nuevo ramal que discurre en el borde de Iurramendi ibiltokia para la recogida de los vertidos de los portales de las nuevas edificaciones previstas al norte (A.20.4-A.20.-5-A.20.6-A.20.7), desde el edificio de la parcela A.20.7 hasta conectar con el colector existente frente al número 25 que tiene un diámetro de 315 mm, en el pozo Fe9.

Así mismo, se incluye un nuevo ramal para la recogida de las edificaciones del borde del vial oeste (parcelas A.20.1-A.20.2-A.20.3) hasta llegar junto al nº 23 de Iurramendi ibiltokia, donde no podemos conectar con el pozo Pe6 por cotas. Por tanto, se conecta con el pozo Ue12 al otro lado de la calzada. Es recomendable evitar el cruce con pluviales.

Una parte de esta actuación hasta el pozo Ue12 queda fuera del ámbito de actuación, en un espacio que se pretende reurbanizar de forma previa a la del presente proyecto en Paper kalea. Sería conveniente que este tramo de canalización de unos 20 m de longitud se ejecute con esa obra.

4.2 PLUVIALES:

Se ha realizado un estudio del agua pluvial y los diámetros existentes en la zona abriendo las arquetas que se han considerado necesarias para comprobar diámetros y cotas. El colector que recoge la mayor parte de las cuencas es un tubo HO600 que parte de la rotonda norte hasta el río más al norte.

Las nuevas viviendas al oeste vierten el agua pluvial por un nuevo colector paralelo a las mismas hasta conectar en la arqueta existente Pe11 desde la que sale un colector de 315; llama la atención que el tramo anterior existente tenga un diámetro de 400. Por lo tanto, se repone el tramo PE11 a Pe10 para colocar el tubo de 400 según las necesidades representadas en los cálculos adjuntos. En PE10 se une también el agua recogida de los muros superiores.

Por el noreste actualmente se vierte toda el agua pluvial hasta la rotonda, sin embargo, se ha detectado que ya actualmente el tubo de 600 no puede soportar el agua actual, y ahora habría que sumar las nuevas zonas pavimentadas.

Por ello se ha redistribuido el vertido y parte del agua se lleva al colector de Paper Kalea n11 a partir del cual si se ha comprobado que el colector saliente es un tubo de diámetro 800.

Se recoge el agua del nuevo vial en nuevos sumideros que se llevan hasta la rotonda. El tubo de 600 existente sigue sin soportar esta cantidad de agua aunque se ha mejorado el porcentaje.

En la trasera de los edificios residenciales se colocan unas cunetas de guarda de hormigón de 1 metro de anchura situadas tras los muros que contienen el talud. Estas cunetas tendrán propiedad privada. Las necesidades de mantenimiento de estos elementos deberán ser atendidas por los propietarios de la parcela de uso privado.

4.3 GAS

Se ha contactado con Tolosagasa, responsable del servicio, para consensuar la propuesta planteada.

Por una parte, realizamos un ramal de conexión desde el punto de encuentro con Martín J Iraola con el ramal situado próximo al nº25 DE Iurramendi ibiltokia, desde el que suministraremos a las nuevas edificaciones situadas en el tramo noreste de Iurramendi ibiltokia.

Por otro lado, se incluye otro nuevo ramal desde el punto situado frente al nº23, para el suministro a las nuevas edificaciones situadas en el tramo oeste de vial

Por otro lado, es necesaria la actuación de reposición de una canalización afectada por los nuevos futuros edificios. Se trata de la canalización que sube desde el vial hasta la residencia de ancianos situada en la parte alta.

Se adjunta informe favorable de Tolosagasa.

4.4 RED DE TELECOMUNICACIONES

Hay dos tipos de red de telecomunicaciones que se completarán para dar servicio a las nuevas edificaciones. En ambos casos se ha contactado con cada compañía para las actuaciones previstas.

En telefónica se elimina la red aérea existente por el perímetro del muro y de las futuras viviendas.

Se conecta con la arqueta existente al norte de la rotonda para dar servicio a las nuevas parcelas A.20.1-A.20.2-A.20.3; y también para dar servicio a los edificios existentes 23-24 y 25 que anteriormente se abastecían de la red aérea.

Al norte del ámbito de actuación se realizan conexiones concretas desde a arquetas mas cercanas. Telefónica ha especificado que las arquetas están interconectadas, por lo que se puede realizar la conexión desde donde mejor convenga al proyecto.

Sobre Euskaltel, existe canalización en el vial oeste desde el que se abastece a las parcelas, parcelas A.20.1-A.20.2-A.20.3. Desde la canalización existente en el vial norte se da servicio también a las parcelas A.20.4-A.20.-5-A.20.6-A.20.7.

4.5 ENERGÍA ELÉCTRICA

Se adjunta en el anejo nº 6 el estudio correspondiente.

Se ha optado por realizar la red eléctrica a través de la compañía Tolargi que ha confirmado que dispone de una red de media tensión en las inmediaciones (en la rotonda) con capacidad suficiente para dar el suministro a la nueva Urbanización. Se incluye un Centro de transformación en superficie en la zona de parque desde la que se distribuye la nueva red.

4.6 ALUMBRADO:

Se ha acordado con Tolargi que la luminaria a utilizar será de la marca Philips, modelo Luma. Se adjunta el estudio lumínico correspondiente en el anejo nº 6.

TOLOSAKO UDALAKA

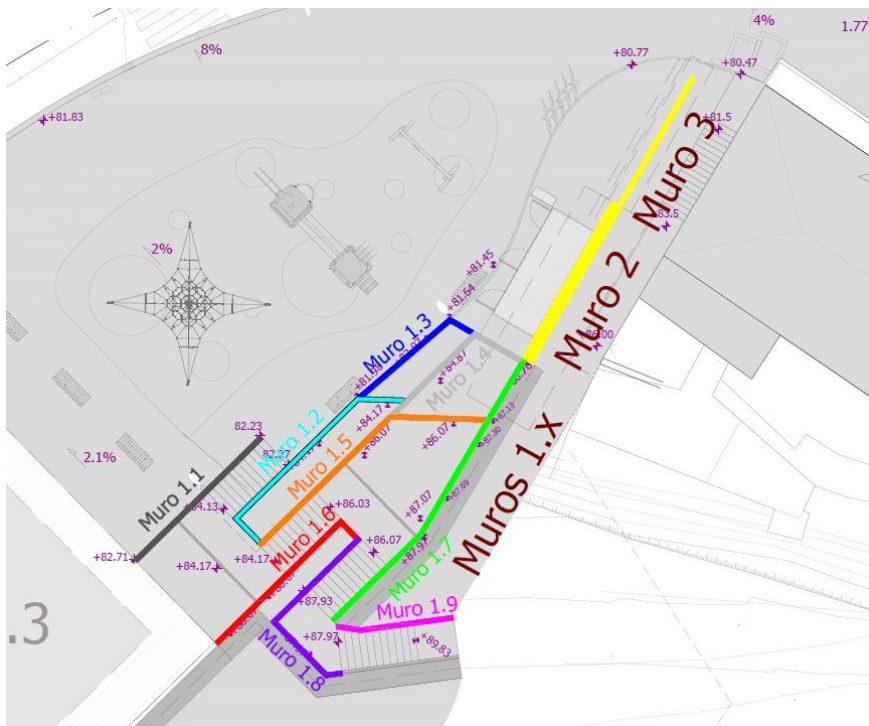
2022ko apirilaren 5ean Gobernu Buzarrak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



5.- ESTRUCTURAS

Respecto a las nuevas estructuras, algunas de las necesarias se ejecutarán junto con las nuevas edificaciones concretamente las traseras de los edificios contra el talud que asciende a la residencia. Sin embargo, hay algunos muros que se necesitan ejecutar junto con la urbanización. Se adjuntan los cálculos necesarios en el anejo nº 5 Estructuras.



En la fase 1 en la zona del nuevo parque se realiza una serie de muros aterrizados (Muros 1.X) en los que se insertan las escaleras que ascienden hacia la Residencia.

Estos muros generan terrazas ajardinadas horizontales creando así muros de un máximo de 2.5 m de altura. La ejecución de esta estructura debe realizarse desde abajo hacia arriba.

Este conjunto de muros se continúa para bajar la cota de la parcela privada junto al número 23 hacia la rotonda e insertar por el otro lado el Centro de transformación, generando así los muros 2 y 3.

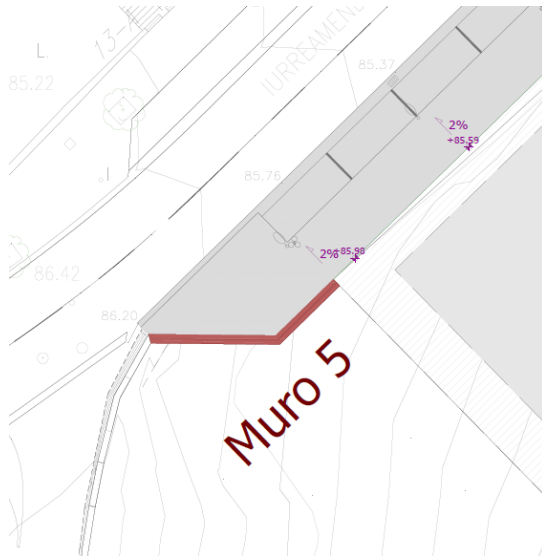


En el sur del ámbito de actuación, se debe mantener la nueva vía ciclista al mismo nivel que la acera por lo que se genera un desnivel entre la vía ciclista y el aparcamiento; por ello se requiere un murete de menos de 1 m de altura.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

TOLOSAGUIA
 2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarak emana
 BEHIN BETIKO ONESPENA





Por último, al suroeste del ámbito se genera un murete entre la nueva acera y el talud existente; este nuevo muro es el denominado como 5 y tiene una altura máxima de 5 m.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

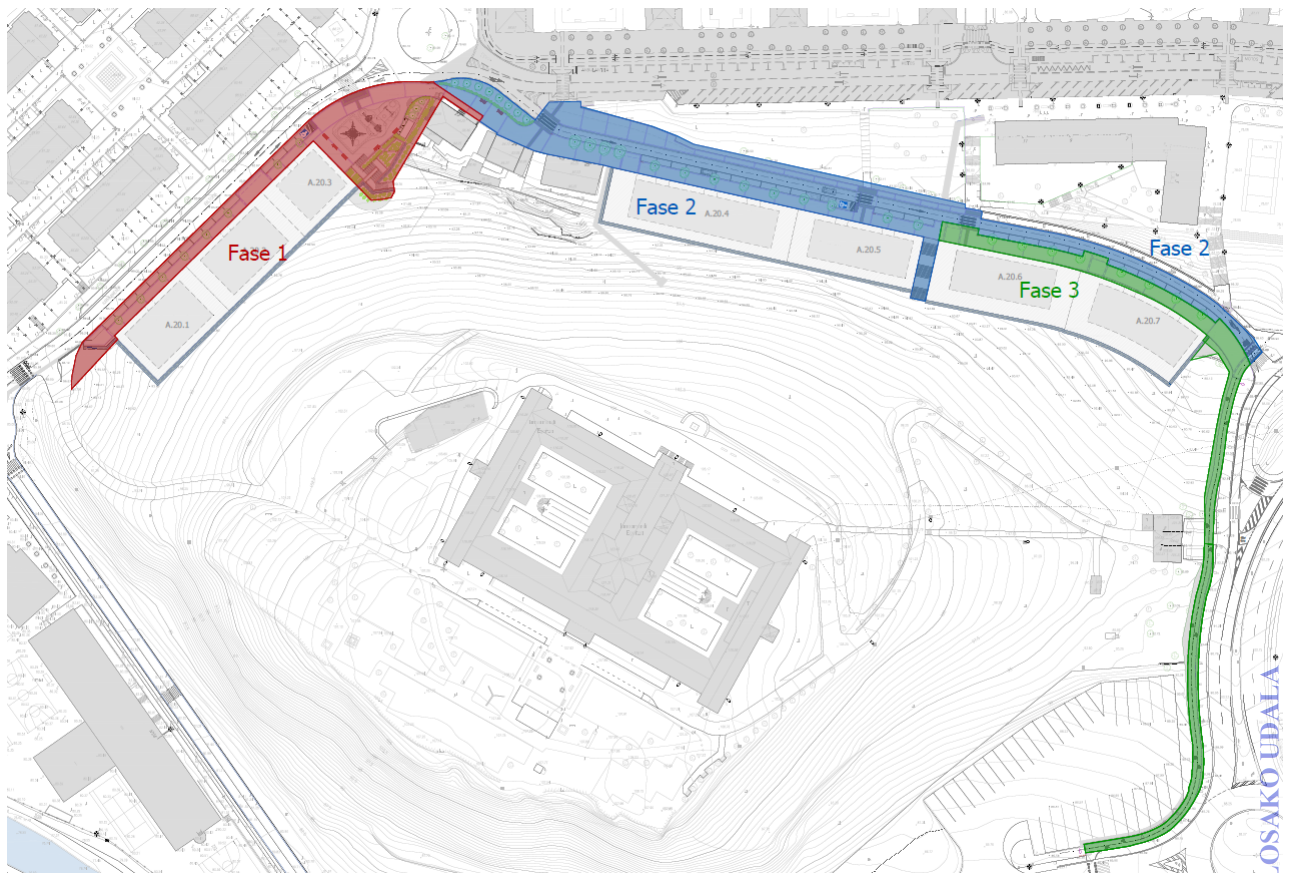
TOLOSAKO UDALA

2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarra eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



6.- PLAN DE OBRA Y FASES DE EJECUCIÓN



Las obras de urbanización previstas, se pueden ejecutar en una fase única o divididas según las fases indicadas en la imagen adjunta, que podrán ser simultaneadas con las obras de edificación de los solares resultantes incluidos en cada una de las Fases. Se prevé, que las fases puedan ser ejecutadas en un plazo de doce (12) meses y estarán concluidas, en todo caso, antes del otorgamiento de las correspondientes Licencias de Primera Ocupación. Se adjuntan mas datos en el anejo nº 7 Plan de obra.

FASE 1: Tiene una superficie aproximada de 1.419 m², sin contabilizar afecciones a terrenos colindantes. Corresponde a la zona situada más al oeste del subámbito, entre el vial de acceso oeste a la Residencia Iurramendi y la rotonda. Comprende la nueva acera y aparcamientos en línea del tramo oeste de vial de Iurramendi Pasealekua, así como el espacio libre, de nueva creación de una plaza con juegos y la acera de acceso al bloque de viviendas consolidado nº23 de Iurramendi pasealekua.

FASE 2: Tiene una superficie aproximada de 3.036 m², sin contabilizar afecciones a terrenos colindantes. Corresponde a la zona norte situada en la zona central del subámbito, entre la rotonda y el cruce con Martín José Iraola etorbidea así como un pequeño espacio destinado a vial de enlace con la carretera de Diputación frente al antiguo acceso a la Residencia Iurramendi, y el acceso peatonal al sistema general de parque. Comprende la resolución viaria de acceso desde la rotonda y sus zonas ajardinadas y la nueva acera y aparcamientos en línea y el vial de Iurramendi Pasealekua en su totalidad, incluido el enlace con la

carretera de Diputación, y la acera de acceso a los bloques de viviendas consolidadas nº24 y 25 de Iurramendi pasealekua.

FASE 3: Tiene una superficie aproximada de 1.630 m², sin contabilizar afecciones a terrenos colindantes. Corresponde a la zona norte situada en la zona central del subámbito, en la zona próxima al cruce con Martín Jose Iraola Etorbidea y la zona este situada entre este cruce y la rotonda de Bomberos. Comprende la nueva acera y aparcamientos en línea y vial del tramo central del vial de Iurramendi Pasealekua desde el acceso peatonal al sistema general de parque, hasta el encuentro con Martín Jose Iraola Etorbidea y su continuación hasta la rotonda de Bomberos incluida la vía ciclista.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

7- ESTIMACIÓN ECONÓMICA

Se ha realizado una estimación económica de las actuaciones explicadas. Se especifica con detalle en el documento nº 4 del presente proyecto, adjuntando a continuación un resumen de este.

Presupuesto de ejecución material: **1.550.171,61 €** (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTAYUN EUROS, con sesenta y un céntimos),

Presupuesto base de licitación: **2.232.092,11€** (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CON NOVENTA Y DOS EUROS, CON ONCE CÉNTIMOS.)

En el documento nº 4 Presupuesto, en el apartado mediciones, se han dividido las actuaciones en las tres fases explicadas en el apartado anterior.

ESK082ddfa31-dff1-4c1a-86a8-d21483fe8cdf

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

8.- EQUIPO REDACTOR

Se adjunta a continuación las personas que han participado en el presente proyecto.

- Miguel Ángel Otero Barreiro: Ingeniero de caminos, canales y puertos
- Carlos Marauri Chasco: Ingeniero de caminos, canales y puertos
- Joseba Arregui de Meik: Ingeniero industrial
- Iulen iturrizaga de Meik: Ingeniero de telecomunicaciones
- Estrella Redondo Zaballos: Arquitecta superior
- Asier Aramburu González: Ingeniero técnico en topografía
- Lorena Martin Arsuaga: Ingeniera de caminos, canales y puertos
- Xabier Otxoa Muñoz: Ingeniero de caminos, canales y puertos
- Nagore Gomez: Técnico Superior en Desarrollo y Aplicación de Proyectos de Construcción
- Marta González Rodríguez: Administrativa

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

9.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1- MEMORIA

1. MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA:

- ANEJO Nº 1: Características principales del Proyecto
- ANEJO Nº 2: Topografía
- ANEJO Nº 3: Estudio geotécnico
- ANEJO Nº 4: Trazado
- ANEJO Nº 5: Estructuras
- ANEJO Nº 6: Instalaciones
- ANEJO Nº 7: Plan de obra
- ANEJO Nº 8: Justificación de precios
- ANEJO Nº 09: Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad
- ANEJO Nº 10: Estudio de gestión de residuos
- ANEJO Nº 11: Estudio de seguridad y salud

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

DOCUMENTO Nº 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

DOCUMENTO Nº 4.- PRESUPUESTO

- 1.- MEDICIONES
- 2.- CUADROS DE PRECIOS
- 3.- PRESUPUESTO
- 4.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

Donostia, junio de 2021

Autores del proyecto: girderingenieros s.l.p

Miguel Ángel Otero Barreiro

Carlos Marauri Chasco

TOLOSAKO UDALA



2022ko apirilaren 5ean Gobernu Barzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021H1220001-Portada eta Memoria/Portada eta Memoria ()