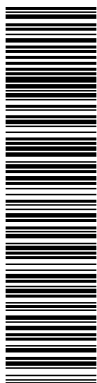


DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 1 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Exp. 379/24

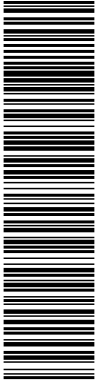
PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques DEL CONCURS AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE DIVERSES PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I HABITATGES DOTACIONALS.

**PARCEL·LA AVINGUDA CARRILET
A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**

**PARCEL·LA CARRER CANIGÓ
A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**

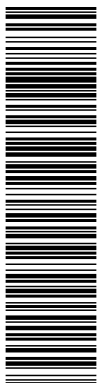
**PARCEL·LA CARRER CALS FRARES
A TIANA**

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurso diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 2 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MIV2XL-CSV5D-SPIZR, 1D47BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 3 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E636B3CF5E4DEDAE81904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



1. Finalitat

El present Plec, que formarà part del Contracte, té la finalitat d'enumerar els conceptes que han d'ésser objecte d'estudi i descriure els treballs a desenvolupar; definir les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar el procediment per a la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'equip adjudicatari de l'encàrrec, amb la finalitat que el contingut de l'encàrrec, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'IMPSOL.

2. Objecte del concurs

El concurs té per objecte escollir les propostes més idònies, a judici del jurat, que han de servir de base per a la prestació de serveis d'assistència tècnica per a la redacció del projecte (i posterior direcció de les obres) de diversos edificis d'habitatges amb protecció oficial i de la redacció dels instruments de planejament urbanístics amb concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el contingut propi dels projectes d'urbanització, quan s'escaigui (i posterior direcció de les obres d'urbanització).

En el concurs, que serà amb Lema i a 2 voltes, els/les concursants, que poden **participar només a una de les promocions**, han de presentar en la primera volta, una proposta esquemàtica d'edificació i, si s'escau, dels espais interiors de parcel·la i/o de l'ordenació de l'edificació. En la segona volta els equips finalistes (el jurat podrà seleccionar-ne fins a 5) han d'aprofundir en la informació presentada en la primera volta.

D'entre els equips finalistes de cada promoció, l'**equip guanyador** serà adjudicatari de la redacció del projecte i dels instruments urbanístics relacionats quan s'escaigui. La resta de finalistes de cada promoció (fins a un màxim de 4 en cada promoció, excloent l'equip guanyador), rebran una compensació econòmica de 7.500 € si a compleixen els criteris establerts en els plecs.

Els criteris per a l'adjudicació de cada proposta guanyadora tindran en compte tant aspectes d'ordenació, com de qualitat arquitectònica, constructius, d'integració en l'entorn, capacitat d'inclusió, funcionalitat, perspectiva de gènere, facilitat de manteniment, eficiència energètica, innovació i viabilitat econòmica.

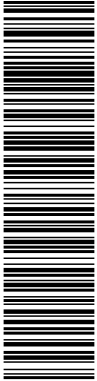
L'IMPSOL podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador de cada promoció del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la direcció de les obres i tasques de seguiment de la fase de "postvenda" fins al venciment del termini de garantia de cadascun dels edificis d'habitatges amb protecció oficial previstos. Aquesta possibilitat no implica cap dret a favor de l'equip guanyador del concurs.

S'adjunten en el document annex les característiques de l'encàrrec i la documentació gràfica necessària per a la seva comprensió.

En el desenvolupament dels treballs caldrà seguir els criteris tècnics i funcionals, que pel cas que ens ocupa, dictaminin l'IMPSOL / AMB.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'equip adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec i el de clàusules administratives, per tal que s'assoleixi la correcta i completa definició dels treballs a executar. L'encàrrec també inclourà, genèricament, la col·laboració i redacció per part de l'equip adjudicatari dels documents i projectes resultants de les modificacions, ampliacions, complements i liquidacions que afectin al projecte.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 4 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMP SOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnica de IMP SOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMP SOL



3. Abast dels treballs a realitzar

L'equip guanyador de cada promoció del concurs, prèvia signatura del contracte, redactarà els següents documents:

- L'avantprojecte, el document d'ordenació de volums (si s'escau per a l'obtenció de llicència), el Pla Especial Urbanístic (en el cas de Tiana), projecte bàsic i executiu incloent la col·laboració de TOTS els/les diferents professionals que precisi la redacció del projecte (incloent el desenvolupament de les instal·lacions, telecomunicacions, el projecte per a la llicència ambiental i els documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB (adjunt a aquest plec), amb els objectius per l'any 2030 i la documentació necessària per a la validació de l'eficiència energètica i la posterior certificació, així com la realització de les vistes virtuals realistes necessàries per a la comprensió del projecte (amb un mínim de 5). A tots els efectes s'inclou la urbanització i arranament dels espais lliures interiors de parcel·la. I quan s'escaigui, els instruments urbanístics necessaris i projecte d'urbanització.

Posteriorment, l'IMP SOL podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador de cada promoció del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la direcció de les obres i tasques de seguiment de la fase de "postvenda" fins al venciment del termini de garantia de cadascun dels edificis d'habitatges amb protecció oficial previstos, si ho estima oportú.

Aquests treballs seran:

- La direcció de les obres d'edificació i quan s'escaigui, la direcció de les obres d'urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la així com les obres d'arranjament i urbanització exterior de l'àmbit; seguiment ambiental de les obres, les llicències ambientals i d'activitat que corresponguin (aparcament...), la certificació energètica final i la redacció del projecte As-Built, així com la redacció del llibre de l'edifici, el manual d'ús i manteniment i la realització d'un reportatge fotogràfic
- L'elaboració d'informes parcials i final de l'estat de les obres i les incidències que puguin sorgir i, el seguiment de la fase de postvenda fins a l'acabament del termini de garantia.

És a dir, les tasques corresponents als projectes i a la direcció de les obres de l'edifici d'habitatges s'adjudicaran en diferents contractes:

- Un per a la redacció del projecte d'edificació i urbanització complet i instruments urbanístics quan s'escaigui.
- Un altre per a les feines de direcció de les obres d'edificació i la urbanització i arranament dels espais lliures interiors de parcel·la i els treballs de la fase postvenda.

En tot cas, l'IMP SOL es reserva la decisió d'adjudicar o no, a l'equip guanyador de cada promoció del concurs els futurs contractes esmentats, de manera que aquest no té cap dret adquirit ni tindrà dret a indemnitzacions pel sol fet d'haver guanyat el concurs.

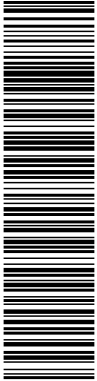
Les anteriors adjudicacions resten en tot cas condicionades a l'aprovació dels projectes i instruments urbanístics i la disponibilitat física dels terrenys per part de l'IMP SOL així com a l'obtenció del finançament necessari per desenvolupar les operacions.

L'objecte del contracte no inclou la direcció d'execució de les obres, les feines de control de qualitat ni les de seguretat i salut, que seran objecte d'altres contractacions per part de l'IMP SOL. En tot cas l'equip contractista es coordinarà amb els altres agents que intervinguin en el procés.

Si bé els criteris de l'IMP SOL i/o l'Ajuntament són els bàsics per desenvolupar el treball, l'equip consultor hi haurà d'aprofundir i podrà exposar a la direcció del projecte, lliure però raonadament, d'altres criteris que consideri tècnica o econòmicament millors.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 5 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAF81904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



En el transcurs del projecte es donarà compliment als objectius del protocol de sostenibilitat de l'AMB, adjunt en la documentació de la licitació, per a l'any 2030.

Els honoraris inclouen les reunions amb l'IMPSOL, l'ajuntament, veïnat o altres entitats públiques o privades que siguin necessàries per al normal desenvolupament del projecte i/o instruments urbanístics, així com els actes de presentació de les propostes quan així es requereixi, preparant, quan s'escaigui la documentació necessària per a la comprensió del projecte i/o dels aspectes relacionats al pla amb l'objectiu d'assolir els objectius del contracte.

3.1. Desenvolupament dels treballs.

El treball s'executarà en diferents fases, amb lliurament de documents diferents:

- a) D'una banda la redacció d'un planejament amb ordenació detallada, quan s'escaigui.
- b) En segon lloc, el projecte d'edificació, urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la i instruments urbanístics quan s'escaigui, que es desglossa en avantprojecte, ordenació de volums, projecte bàsic i projecte executiu.
- c) En tercer lloc, els treballs a realitzar durant la fase d'execució de les obres de l'edifici d'habitatges.
- d) I en quart lloc, els treballs de seguiment de la "postvenda" fins a l'acompliment del termini de garantia.

A continuació es descriu l'abast de cadascuna de les subfases de treball del projecte de l'edifici d'habitatges, aparcaments i local comercial (quan s'escaigui).

– **Pla Especial Urbanístic (PEU), si s'escau:**

És la fase de treball en la que es defineix l'ordenació per mitjà d'un Pla Especial Urbanístic (en endavant PEU) que haurà de tenir en compte fonamentalment el següent:

- L'ordenació proposada ha de ser coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entrar en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada ha de comportar raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial
- La proposta ha de tenir una projecció adequada dels interessos públics.

El planejament derivat a redactar preveurà la concreció de l'ús i la regulació de les condicions edificatòries de l'allotjament dotacional.

L'instrument tindrà un grau de precisió d'ordenació detallada i haurà de comprendre estudi urbanístic que justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació vigent establerta, i incorporarà una documentació adequada, a la finalitat, contingut i abast del planejament.

En qualsevol cas, la proposta haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics concurrents i hauria d'integrar la documentació amb determinacions pròpies de naturalesa i finalitat del PEU d'acord a l'article 69.1 del TRLUC.

Constarà de les següents subfases de treball:

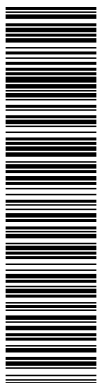
– **Estudis preliminars (PEU):**

Aquesta fase té per objecte analitzar les diferents problemàtiques que afecten a l'àmbit d'actuació a nivell urbanístic. S'adjunta a aquest plec un dossier gràfic d'intencions. El seu anàlisi haurà de permetre establir els criteris bàsics d'ordenació i execució del PEU.

En aquesta fase es recopilarà la informació necessària a nivell urbanístic, de serveis i altres que permeti la redacció del document preliminar del PEU.

– **Redacció (PEU):**

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 6 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Valorat i validat el document preliminar, es procedirà a la redacció del document per a la seva aprovació inicial.

El contingut del PEU i la seva tramitació s'ajustaran al que estableixen en quant a determinacions pròpies els articles 69.1 i en allò relatiu a l'impuls i tramitació els articles 78.1, 85.1, 85.4, 85.5, 89.5 i 80.C, tots del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) en la seva redacció consolidada.

La documentació que seguidament es relaciona respon al marc jurídic vigent en el que s'enquadra la prestació amb la previsió de les actuacions següents (de manera enunciativa i no limitativa):

- Document PEU per a la seva APROVACIÓ INICIAL que inclourà tota la documentació necessària per a la seva aprovació, amb el grau suficient de detall tant de l'edificació com de la urbanització de l'interior de parcel·la.
- Document PEU per a la seva APROVACIÓ PROVISIONAL que inclourà tota la documentació necessària per a la seva aprovació. En detall, l'informe de valoració dels escrits d'al·legacions i dels informes dels organismes afectats, resultants de l'aprovació inicial del PEU.
- Text refós PEU, si s'escau per a l'obtenció de l'APROVACIÓ DEFINITIVA que inclourà tota la documentació necessària amb les modificacions operades al PEU. Es singularitzarà l'Informe d'incorporació de les prescripcions al document.

No obstant, l'equip licitador restarà subjecte a les obligacions derivades de la legislació sectorial aplicable en el moment de l'execució del contracte.

- Avantprojecte:

És la fase del treball en la que s'exposen els aspectes fonamentals de les característiques generals de l'obra: funcionals, formals, constructives i econòmiques, per tal de proporcionar-ne una primera imatge global. Aquesta fase també ha de servir per situar i concretar les possibles afectacions derivades de la presència de: serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon o d'altres), xarxes de clavegueram, restes arqueològiques, edificacions o qualsevol altre realitat que pogués condicionar el plantejament inicial del projecte. Cal entendre que aquest concepte és diferent, i menys detallat, que el que correspon al projecte bàsic.

L'avantprojecte haurà de recollir una proposta concreta i consensuada de solucions al document CTE-HE (percentatge de superfícies d'obertures de cada façana, definició de l'embolcall tèrmica, postges d'aïllament tèrmic de cada element constructiu, ...) que es veurà plasmada en la certificació provisional d'eficiència energètica del projecte. En aquesta fase l'equip adjudicatari presentarà simulacions del comportament energètic de l'edifici per analitzar l'estratègia energètica a seguir en fases posteriors per a assolir els valors objectiu per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat,

L'avantprojecte inclourà: memòria genèrica amb quadres de superfícies i ràtios superfície útil envers superfície construïda, plànols, justificació del compliment del CTE-HE amb simulacions energètiques i un anàlisi del cicle de vida dels materials i de l'aigua, així com una certificació provisional d'eficiència energètica del projecte, i estimació del cost global i diverses vistes en 3 dimensions.

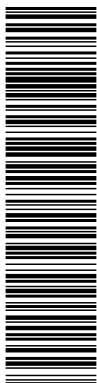
Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant l'avantprojecte:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - o Simulació amb Design Builder (Simple box).
- Increment de la infraestructura verda:
 - o Identificació d'elements amb valor natural significatiu.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 7 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_10478DC6E6363CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



- o Identificació d'espais amb potencial per a la inclusió d'un projecte d'enjardinament.
- o Urbanització / Espais verds: localització de l'enjardinament.
- Gestió activa de l'aigua de pluja:
 - o Estudi hidrogeològic de l'emplaçament.
 - o Identificació de condicionants del terreny: nivell freàtic, presència de sòls contaminats, etc.
 - o Identificació d'infraestructures subterrànies.
 - o Identificació d'escorrenties, pendents.
 - o Percentatge de superfície permeable.
 - o Primera aproximació d'estratègia de retenció, infiltració o aprofitament.
- Presència d'espais ombrejats:
 - o Definició dels espais d'ombra a partir de l'estudi d'asseïllament d'espais exteriors.

- Ordenació de Volums:

És el document necessari previ a la sol·licitud de llicència, que aporta un estudi volumètric de la totalitat de l'àmbit edificable que fixi les condicions de volum, composició de façanes i les condicions estètiques de l'edifici. Es presentarà quan, a criteri de l'ajuntament i l'IMPSOL, sigui necessari.

- Projecte bàsic:

És la fase de treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de les solucions concretes. Aquest document haurà de justificar les solucions constructives, estructurals i d'instal·lacions de tipus general així com una definició general dels materials d'acabat. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost. També haurà de justificar, a nivell de projecte executiu, les diferents plantes destinades a aparcament, a fi i efecte, de poder tramitar la corresponent llicència ambiental i les simulacions, anàlisi de cicle de vida dels materials i aigua així com la certificació d'eficiència energètica del projecte.

El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial (que anirà a càrrec de l'equip adjudicatari), la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra.

El seu contingut haurà de ser suficient per poder tramitar la Qualificació Provisional d'habitatges amb protecció oficial.

Serà d'obligat compliment que dins del Projecte bàsic es justifiqui el compliment de la Normativa vigent. També es validaran l'acompliment parcial dels objectius energètics fixats en l'avantprojecte.

A efectes de poder licitar el control tècnic i el control de qualitat, es lliurarà també en aquesta fase el programa de control de qualitat sense visar (que va a càrrec de l'equip adjudicatari).

Es lliuraran en aquesta fase (per part de l'equip adjudicatari) els documents del projecte d'activitats d'aparcament signat per un tècnic/a competent i visats pel col·legi corresponent. Estaran prèviament validats per l'enginyer/a municipal i pel departament de prevenció d'incendis de la Generalitat de Catalunya.

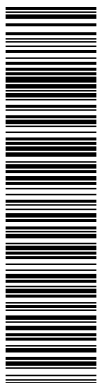
Es lliuraran també per part de l'equip adjudicatari en aquesta fase els documents del projecte de telecomunicacions.

L'IMPSOL contractarà un equip per a la realització de les feines de seguretat i salut. L'equip redactor del projecte d'arquitectura facilitarà tota la documentació necessària a l'equip adjudicatari de les feines de seguretat i salut i es coordinarà amb aquest.

A mode enunciatiu (no limitatiu) el projecte bàsic comprendrà:

- La disposició sobre el territori (àmbit de projecte) dels edificis i demés elements de la implantació, sempre i quan no estigui ja definida pel planejament urbanístic i/o el client.
- La concepció general de l'edifici o la implantació.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 8 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MIV2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAE1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



- El desenvolupament del disseny preliminar de l'avantprojecte, amb l'aplicació del programa funcional en la distribució en planta, determinació definitiva a escala suficient de tota la geometria de l'edifici o implantació, i la formalització dels espais resultants.
- La definició constructiva completa de l'edifici o implantació, amb el desenvolupament dels detalls més fonamentals, incloent moviment de terres, fonaments, evacuació d'aigües i sanejament, estructures i elements portants, cobertes, tancaments i divisòries, revestiments, paviments interiors, retolació i numeració de les finques i si s'escaigués urbanització vinculada, jardineria, mobiliari urbà i enllumenat exterior.
- La definició bàsica de les instal·lacions d'aigua, ACS, elèctriques, gas, comunicacions, solar i ascensors, esquemes de principi, resumits si cal, però, definidors del funcionament general plantejat.
- Tot allò altre que, encara que no estigui enunciat, és necessari per a la suficient determinació funcional, formal i constructiva de l'edifici o implantació i de les seves instal·lacions, així com l'acompliment de la missió assenyalada com a objectiu pel Contracte.
- La documentació necessària per a l'obtenció dels permisos de llicències de l'Administració (llicència d'obres i d'ús o activitat) i la concessió de beneficis propis dels habitatges amb protecció oficial, així com quantes altres siguin legalment o administrativa exigibles.
- Allò que es requereixi per al Projecte bàsic en el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Allò que expressament s'estableixi en el Contracte.
- Justificació d'enderrocs, habitabilitat, accessibilitat i eco eficiència.
- Allò que es requereixi per al projecte bàsic per a l'assoliment dels objectius del protocol de sostenibilitat de l'AMB per a l'any 2030 i la certificació de l'eficiència energètica del edifici en correspondència amb els criteris fixats pel protocol.
- Tota la documentació suficient el Projecte bàsic visat que inclogui l'informe favorable de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (Bombers) de la Generalitat de Catalunya.
- Avaluació precisa del cost final estimat del projecte segons ordenació de capítols base IMPSOL, que s'adjunten a aquest plec. Aquesta avaluació no cal que sigui partida a partida, però sí definidora en termes globals per apartats / capítols de la previsió del cost al final del desenvolupament del projecte executiu.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

La documentació es lliurarà digitalment i s'entregaran fins a tres (3) exemplars A3 en paper del Projecte Bàsic, visat pel Col·legi d'Arquitectes.

Imatges virtuals projecte bàsic:

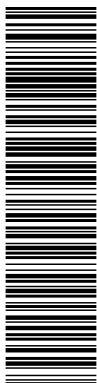
Una vegada definit el projecte en la seva totalitat, es lliuraran les imatges virtuals fotorealistes necessàries per a la comprensió del projecte i el seu entorn (amb un mínim de 5).

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant el projecte bàsic:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Pla de manteniment:
 - o Primera avaluació de costos i possibles alternatives.
 - o Verificació espais auxiliars.
 - o Monitoratge.
- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - o Simulació amb Design Builder (Model detallat).
 - o Disseny il·luminació i altres elements de consum energètic.
- Generació d'energia renovable per autoconsum:
 - o Disseny d'instal·lacions de generació d'energia.
 - o Precàlcul de generació d'energia renovable.
- Minimització del consum d'aigua potable:
 - o Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament d'aigües grises/pluvials.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNQUES concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 9 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E62B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



- o Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament de recursos alternatius.
- Minimització de la petjada de CO2:
 - o Primera revisió de solucions constructives incorporades i de materials associats i precàlcul de la petjada de CO2.
- Ús de material que comptin amb Ecoetiquetes I i III:
 - o Identificació de materials amb ecoetiquetes.
- Confort higrotèrmic:
 - o Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - o Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
 - o Identificar materials sense COV.
- No utilitzar compostos químics nocius:
 - o Identificació de materials sense compostos químics nocius.
- Increment de la infraestructura verda:
 - o Localització de projecte d'enjardinament.
 - o Càlcul d'assoliment de superfícies verdes requerides.
- Contribució a la biodiversitat urbana
 - o Zonificació d'espais i hàbitats d'acord amb la funció de l'espai.
 - o Selecció d'espècies vegetals.
 - o Selecció d'estratègies per promoure la biodiversitat.
- Gestió activa de l'aigua de pluja:
 - o Càlcul del percentil de pluja gestionat.
- Presència d'espais ombrejats:
 - o Càlcul d'assoliment dels percentatges d'ombra.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
 - o Identificació de les superfícies més exposades a la radiació solar a partir de l'estudi d'asseïllament d'espais exteriors.
 - o Primera proposta de materials amb un SRI elevat.

– Projecte Executiu:

El projecte executiu és la fase de treball que desenvolupa el projecte bàsic, amb la determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complet. Durant aquesta fase l'equip adjudicatari (arquitecte/a o equip encapçalat per un arquitecte/a) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte. El seu contingut haurà de ser suficient per poder realitzar la seva tramitació administrativa per l'adjudicació de les obres.

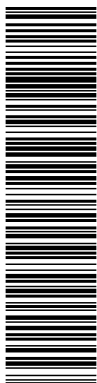
El projecte executiu definirà, totalment i de manera detallada, el 100% de l'obra, incorporant a l'efecte tots els amidaments necessaris i determinant exactament característiques, qualitats, equipaments, sistemes i mètodes constructius. Inclourà el desenvolupament de les instal·lacions, el projecte de telecomunicacions, de llicència ambiental, gestió de residus...

El projecte executiu contindrà les simulacions energètiques necessàries, anàlisi del cicle de materials i aigua per justificar l'acompliment de l'objectiu fixat pel protocol de sostenibilitat de l'AMB per a l'any 2030 del projecte i la certificació de l'eficiència energètica del edifici en correspondència amb els criteris fixats pel protocol.

Els Projectes hauran d'estar validats per les diferents companyies de serveis afectats, per la qual cosa es tindran reunions amb totes les companyies i posteriorment se'ls enviaran els plànols que afecten a cadascuna indicant quina es la situació dels esmentats serveis un cop realitzades les reunions mantingudes. Es facilitarà a l'IMPSOL còpia de les esmentades cartes, amb el seu corresponent registre d'entrada, conjuntament amb els exemplars dels projectes executius.

Es lliurarà digitalment un esborrany del projecte executiu sense visat digitalment que serà revisat per una Oficina Tècnica externa que designi l'IMPSOL, així com el propi personal de l'IMPSOL.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 10 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Posteriorment es donarà l'informe d'aquestes revisions a l'equip redactor, el qual procedirà a realitzar les correccions escaients fins a la presentació de la versió definitiva visada del projecte.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

La documentació es lliurarà digitalment i s'entregaran fins a tres (3) exemplars A3 en paper del Projecte Executiu, visat pel Col·legi d'Arquitectes.

Imatges virtuals projecte executiu:

Una vegada definit el projecte en la seva totalitat, es lliuraran les imatges virtuals fotorealistes necessàries per a la comprensió del projecte i el seu entorn (amb un mínim de 5).

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant el projecte executiu:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

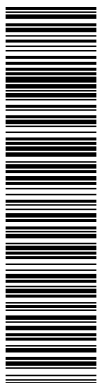
- Pla de manteniment:
 - o Calendari de tasques de manteniment.
 - o Llibre de l'edifici
 - o Manual de l'usuari
- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - o Simulació amb Design Builder (Model detallat).
 - o Càlcul de consum i estalvi energètic.
- Generació d'energia renovable per autoconsum:
 - o Càlcul de generació d'energia renovable i % respecte consum.
- Minimització del consum d'aigua potable:
 - o Càlcul reducció de la demanda i aprofitament d'aigües grises/pluvials.
 - o Càlcul reducció de la demanda i aprofitament de recursos alternatius.
- Minimització de la petjada de CO2:
 - o Càlcul de la petjada de CO2.
- Ús de material que comptin amb Ecoetiquetes I i III:
 - o Càlcul del percentatge de materials en que s'exigirà ecoetiqueta.
- Confort higrotèrmic:
 - o Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - o Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
 - o Verificació del contingut de COVs dels materials.
- No utilitzar compostos químics nocius:
 - o Verificació de la no inclusió de materials amb compostos químics nocius.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
 - o Càlcul d'assoliment dels percentatges d'ombra.

Simulació energètica detallada

Càlcul i justificació dels indicadors de demanda energètica de calefacció i refrigeració, i d'assoliment del confort que es sol·licitin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant programes de simulació energètica dinàmica, hora a hora, com per exemple Energy Plus (així com altres equivalents que podran ser acceptats oportunament per part de la promoció).

Per a poder referir els càlculs d'impacte ambiental a una situació d'habitabilitat concreta que haurà d'aconseguir l'edifici, s'haurà de definir les 'Condicions de confort' en que operaran els diferents tipus d'espais, en acord amb les opinions i decisions que sobre aquest tema adopti la promoció (i la normativa). Aquesta informació, que inclourà paràmetres com temperatures de l'aire, temperatures

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 11 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



superficials, qualitat de l'aire, humitat relativa i d'altre que resultin d'utilitat per al treball, quedarà recollida en documents específics i a desenvolupar a aquest efecte per l'equip d'arquitectura.

Així mateix, per a poder referir els càlculs d'impacte ambiental al funcionament de l'edifici, d'acord amb la situació real, haurà de definir-se un 'Model d'ús' que reculli la informació i l'opinió de la promoció. Aquesta informació inclourà paràmetres d'ús dels locals, horaris i dies en que això ocorre, intensitat i simultaneïtat de l'ocupació d'espais i d'altres característiques que permeti definir els perfils de funcionament de l'edifici al llarg de l'any, que quedarà recollida en documents específics i a desenvolupar tal efecte per l'equip d'arquitectura.

Balanç hídric

Càlcul i justificació dels indicadors de consum d'aigua i de consum d'aigua de la xarxa que es demandin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant un balanç hídric en el que s'analitzi la viabilitat ambiental, tècnica i econòmica per assolir-los.

Un balanç hídric es fonamenta en una anàlisi detallada dels fluxos d'entrada i sortida d'aigua d'un edifici, valorant les possibilitats d'estalvi, regeneració i retorn al medi amb la màxima qualitat.

Com a mínim, s'hauran de tractar els següents punts:

Determinació dels usos que generen consum d'aigua (vàters, lavabos, urinaris, dutxes, neteja, reg, climatització, etc.).

Determinació dels usuaris, segons diferents tipologies, en funció del consum d'aigua que generen. S'haurà de tenir en compte el programa d'ús de l'edifici.

Determinació de la freqüència d'usos per a cada tipus de consum i per a cada usuari.

Càlcul del consum d'aigua per a cada ús a partir de valors estadístics o càlculs específics (com en el cas del reg, com a mínim mes a mes i segons evapotranspiració i pluja útil per a les diferents espècies).

Els honoraris no inclouen el disseny detallat d'instal·lacions alternatives no habituals com la fitodepuració o SUD's (sistemes de drenatge sostenible).

Impacte ambiental dels materials

Càlcul i justificació dels indicadors d'impacte ambiental dels materials que es demandin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant una anàlisi de cicle de vida simplificat en el que s'analitzi la viabilitat ambiental, tècnica i econòmica per assolir-los.

Es proposa emprar el banc de preus ambiental de l'ITeC BEDEC així com el mòdul ambiental del TCQ (així com altres equivalents que podran ser acceptats oportunament per part de la promoció).

Caldrà desenvolupar anàlisis comparatius al llarg del projecte de diferents solucions constructives alternatives per als principals subsistemes de l'edifici així com el resultat conjunt de l'edifici.

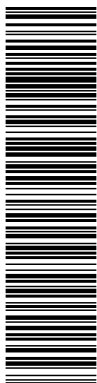
Com a mínim s'analitzarà la fase d'extracció i fabricació, de posta en obra i la de manteniment/durabilitat.

– La fase d'execució de l'obra.

Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. Tanmateix s'han d'efectuar les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar adequadament a l'Ajuntament i a l'IMPSOL abans de prendre les decisions d'índole tècnica, econòmica i/o funcional que calguin per a dur a terme els treballs objecte del contracte.

Aquesta assistència anirà enfocada cap a totes les vessants del Projecte, és a dir, que l'equip adjudicatari haurà d'estar integrat per personal pluridisciplinari i amb coneixements i experiència suficients en les matèries que integren el Projecte. Aquest personal, malgrat això, haurà d'actuar

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 12 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnica de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAE1904DB187F913C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



coordinadament i les seves instruccions i ordres hauran de ser donades al contractista sempre per la Direcció d'obra.

L'equip d'arquitectura, actuarà com a part de la direcció facultativa en col·laboració mútua i interactiva amb l'equip d'arquitectura tècnica (que serà contractada per l'IMPSOL a banda). L'abast de l'equip d'arquitectura en la direcció facultativa és la següent:

- Aprovar els replanteigs.
- Aclarir els dubtes que puguin plantejar-se respecte als diferents documents del projecte i facilitar la interpretació escaient.
- Donar instruccions complementàries i elaborar detalls sobre qüestions imprevistes, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Introduir variants obligades pel curs de l'obra o per l'aparició de requeriments nous per part del client, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Adaptar el projecte a les circumstàncies concretes de desenvolupament de l'obra, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Aprovar tècnicament les variants proposades durant el curs de l'obra per l'equip contractista, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Verificar la qualitat de materials, equips i execucions, amb el suport de l'equip de control de qualitat.
- Elaborar la relació valorada i la certificació de l'obra executada i presentar ambdós documents a l'IMPSOL abans del dia 5 del mes següent a la seva execució.
- Fer un seguiment econòmic de l'obra fins a la liquidació d'aquests, i si es el cas, elaborar les modificacions necessàries i oportunes.
- Supervisar e informar del compliment de les Normatives de tots els serveis existents (sobre tot el que fa referència al gas), de cara al compliment de la inspecció de qualsevol de les EIC (Entitat d'Inspecció i Control).
- Desenvolupament del model BIM, de les modificacions que puguin ocórrer i de tota aquella informació rellevant a criteri de l'IMPSOL.
- Fer un seguiment del compliment de la planificació dels terminis d'execució de les obres i dels terminis parcials contractuals.
- Certificarà els documents necessaris de cara a l'escriptura de l'obra nova i de divisió horitzontal.
- Redactar projecte As-Built i les còpies necessàries.
- Coordinar les feines de Seguretat i Salut amb l'equip redactor contractat directament per l'IMPSOL.
- Coordinar-se amb l'equip d'arquitectura tècnica que designi l'IMPSOL.
- Coordinar les companyies subministradores de serveis i les administracions actuants a l'àmbit de les obres; en concret es sol·licitarà a la companyia la connexió a la xarxa general de distribució i es farà el seguiment de la seva execució.
- Obtenir la l'etiqueta energètica de final d'obra d'acord a les premisses de projecte.
- Redactar el llibre de l'edifici.
- I, en general, exercir el control, inspecció i direcció tècnica de l'edificació i les seves instal·lacions, emetent als efectes, informes, instruccions i ordres.
- Perseguir, coordinar, impulsar, totes les activitats per arribar a disposar de les instal·lacions d'enllaç per disposar de subministrament dels serveis de companyies segons necessitats de lliurament, i en tot cas, connectar l'edifici amb suficient temps abans del CFO, i poder realitzar les corresponents proves i legalitzacions preceptives.

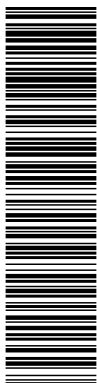
La direcció facultativa informará periòdicament i quan hi hagi qualsevol qüestió de rellevància al Director/a de la Promoció, aportant la informació, dictamen o solució tècnica que li sigui demanada. Aquests hauran de ser acceptats explícitament per l'IMPSOL per escrit.

S'efectuarà un seguiment ambiental necessari per validar de forma continuada les premisses i els objectius de projecte.

L'objecte del contracte no inclou la direcció d'execució de les obres, les feines de control de qualitat ni les de seguretat i salut, que seran objecte d'altres contractacions per part de l'IMPSOL.

El material de suport que es generi durant la fase de la direcció de les obres es desenvoluparà sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 13 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



Altres activitats incloses en el contracte

L'equip d'arquitectura serà responsable del seguiment, revisió, contractació i coordinació de la resta de treballs, tant a nivell de projecte com d'obres, dels següents aspectes:

- Redacció del projecte d'activitat (per a l'obtenció de la llicència ambiental) de l'aparcament per part d'una enginyeria qualificada, inclòs el visat en el seu Col·legi corresponent.
- Redacció de l'estudi de volums necessari per a l'obtenció de llicència.
- Redacció del projecte d'urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la.
- Seguiment en obra del projecte d'activitats, incloent el certificat final d'obra i el seu visat fins a l'obtenció de la llicència municipal, incloent la recopilació de la documentació referent a les instal·lacions executades, la redacció del projecte As-Built i la resolució d'esmenes que puguin sorgir.
- Redacció del Projecte de telecomunicacions per part d'una enginyeria qualificada, inclòs el visat en el seu col·legi corresponent. S'haurà de presentar l'esmentat projecte tant a la prefectura provincial d'inspecció de telecomunicacions del Ministeri d'Indústria com a la Direcció General de xarxes i infraestructures de la Generalitat de Catalunya.
- Seguiment en obra del projecte de telecomunicacions, inclòs el certificat final i el seu visat i la recopilació de tota aquella documentació que calgui per a la legalització d'aquestes instal·lacions (inclòs el seu visat al col·legi corresponent).
- Redacció del projecte d'energies renovables que pertoqui (plaques solars...) i seguiment, en obra inclòs el certificat final, el seu visat i la documentació que calgui per a la legalització.
- Redacció i direcció de les obres dels projectes que siguin necessaris per a l'acompliment de la legislació vigent i obtenció de les subvencions requerides per l'IMPSOL.
- Creació del model BIM de l'inici del procés, d'acord els Plecs de Condicions i el BIM Manager de l'IMPSOL i introducció a aquest, de les modificacions que puguin ocórrer i de tota aquella informació rellevant a criteri de l'IMPSOL.
- Redacció del projecte As-Built. (2 exemplars).
- Preparació de la documentació exigible per a la gestió de residus.
- Redacció del llibre de l'edifici.
- Simulació i anàlisi del comportament energètic de la proposta de projecte. Preparació de la documentació exigible per a la certificació energètica de l'edifici i lliurament del certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.

Igualment s'haurà de coordinar amb els equips externs que realitzin la direcció d'execució de l'obra, control de qualitat i els treballs de seguretat i salut (que encarrega directament l'IMPSOL).

Un cop acabades les obres, la direcció facultativa i la direcció executiva faran la recepció. Aquesta podria ésser condicionada sempre que es detectin incidències fàcilment subsanables.

La direcció facultativa redactarà el projecte As-Built i conjuntament amb tota la informació facilitada inclosa la de control de qualitat, proporcionarà a l'IMPSOL el model BIM i definitiu: un document refós en el que quedi recollit tot l'historial de l'obra, el resultat final en geometria, materials, control de qualitat, equipaments i instal·lacions, les garanties subministrades i les condicions de manteniment.

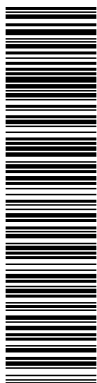
La direcció facultativa, conjuntament amb el Director/a de la Promoció- si així s'escau- establiran la certificació final d'obra.

- Treballs de seguiment de la "postvenda" fins a l'acompliment del termini de garantia

S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i un per any fins a l'acompliment del termini de garantia. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i una per any fins a l'acompliment del termini de garantia.

Independentment, durant el període de garantia de l'obra redactarà quants informes siguin necessaris en relació als defectes i patologies que s'observin i realitzarà el seguiment de les seves reparacions.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 14 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_1047BDC6E62B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



Transcorregut el període de garantia des de la recepció, la direcció facultativa realitzarà la inspecció i verificació de l'estat de l'obra, ordenarà a l'equip contractista la resolució dels defectes i patologies observades i realitzarà el seguiment de les seves reparacions.

Altres generalitats

Els plànols es presentaran en colors, excepte en els casos en què, donada la informació que es troba en ells, aquesta policromia no aportí un benefici objectiu respecte a la definició en blanc i negre.

L'equip consultor realitzarà la totalitat dels treballs de producció: càlculs, reproducció, ordenació, enquadernació, etc. dels documents que integren el projecte.

En el decurs de la redacció del Projecte, l'equip adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes.

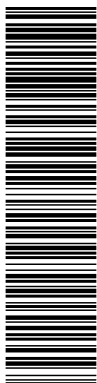
L'equip consultor s'obliga a complir el programa de treballs descrit per a la redacció del projecte dins el termini que es fixa al plec de clàusules administratives del contracte.

3.2 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar

Els diferents tècnics de l'equip pluridisciplinar, hauran de realitzar també els següents treballs.

- Especialista en estructures
 - o Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en el càlcul i memòria de l'estructura del projecte així com la realització d'informes justificatius necessaris, si s'escau.
 - o Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra durant la fase d'estructures i quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i les comprovacions i/o actualitzacions necessàries, si s'escau.
- Especialista en instal·lacions
 - o Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció del projecte de telecomunicacions, els projectes d'instal·lacions renovables amb justificació del Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i el projecte d'activitat de l'aparcament, si s'escau, així com de la resta d'instal·lacions de l'edifici.
 - o Fase d'Obra: Seguiment de l'obra, assistint a totes les visites d'obra. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i revisió i validació de materials i equips proposats per l'empresa Constructora. Al final de l'obra també li correspondrà la legalització de l'aparcament, si s'escau, així com la supervisió de la posada en marxa de les instal·lacions.
- Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius
 - o Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en l'estudi, revisió i validació de les solucions constructives plantejades, la confecció del document d'amidaments i pressupostos i la planificació de l'obra.
 - o Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra. També s'inclouen les possibles variacions de solucions constructives, les comprovacions i/o actualitzacions necessàries, si s'escau, i el seguiment del compliment de la planificació de les obres.
- Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica
 - o Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament l'assessorament en sostenibilitat i eficiència energètica. Inclòs la justificació del Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i la presentació de l'Etiqueta de Projecte i gestions necessàries amb l'ICAEN.
 - o Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMPSOL, per resoldre els possibles dubtes que puguin sorgir a l'obra per assolir els nivells de sostenibilitat i eficiència energètica marcats

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 15 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMP SOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMP SOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAF81904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMP SOL



en projecte. Inclòs la presentació de l'Etiqueta d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.

- Titulat/ada competent en acústica
 - o **Fase Projecte:** Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció de la justificació acústica del projecte. També s'inclou en cas necessari, l'estudi acústic específic de reverberació si el projecte compta amb espais tipus atris, patis coberts o potencialment sorollosos.
 - o **Fase d'Obra:** Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMP SOL. També inclou l'assessorament i la supervisió de les proves acústiques realitzades sobre l'obra acabada així com realitzar els estudis necessaris i proposar solucions en cas d'incompliment.
- Titulat/ada competent en el càlcul de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials
 - o **Fase Projecte:** Col·laboració en la redacció del projectes bàsic i executiu i concretament en la justificació del llinar d'emissions establert en el Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i la redacció de l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).
 - o **Fase Obra:** Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMP SOL, així com recopilar tota la informació necessària dels materials utilitzats en obra per tal de justificar del llinar d'emissions establert al Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i de redactar l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).
- Especialista BIM manager
 - o **Fase Projecte:** Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en la implementació del BIM en el modelat del projecte, seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB.
 - o **Fase d'Obra:** Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMP SOL per modificar i actualitzar el model BIM del projecte per a l'elaboració del As-Built.
- Especialista en Planejament, quan s'escaigui
 - o Redacció de l'instrument de planejament urbanístic, incorporant tots els treballs d'elaboració i tramitació fins a l'aprovació definitiva de la intervenció urbanística a l'àmbit de referència.

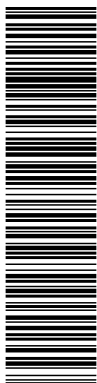
3.3 Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del Projecte, corresponen a l'IMP SOL / AMB. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a l'IMP SOL tindrà accés en qualsevol moment, a les dades i documents que l'equip adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'equip adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs al personal tècnic designat per l'IMP SOL.

A les reunions de seguiment i control, l'equip adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb el personal tècnic designat per l'IMP SOL, tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles. Amb aquest objectiu, s'escolliran les escales de representació i colors més adients pels documents gràfics. L'equip adjudicatari portarà a les reunions esmentades un plànol de conjunt que doni idea de la solució global proposada.

El personal tècnic designat per l'IMP SOL, juntament amb l'equip adjudicatari, establiran en cada cas i a l'inici dels treballs, el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip de redacció, així com el seu contingut.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 16 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT

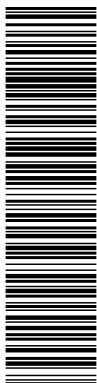


Arquitecte de l'IMPSOL
Xavier Gracia Marcos

Coordinador Tècnic
Josep M^a Borrell Bru

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MIV2XL-CSV5D-SPIZR, 1D47BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 17 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_1047BDC6E63CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gamblo.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



ANNEX CRITERIS PER A LES PROPOSTES

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica que millor respongui als requeriments de qualitat funcional, espacial i arquitectònica dels projectes envers a l'optimització dels costos i la rendibilitat del conjunt, tenint en compte la implantació de mesures ambientals que fomentin el respecte per l'entorn i que permetin assolir alts nivells d'eficiència energètica, atès que l'objectiu principal de l'IMPSOL és la construcció d'edificis d'habitatges protegits que atenguin les necessitats del present i prevegin les del futur.

En general, es prioritzarà esgotar el sostre edificable, maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil comercialitzable vs. la superfície construïda.

Es pretén que les propostes arquitectòniques contribueixin a la consolidació i millora de les ciutat, per tant, serà cabdal la relació de les plantes baixes amb els entorns immediats, que fomentaran l'activitat amb transparència i permeabilitat alhora que evitaran la creació d'espais que generin situacions d'inseguretat per a les persones.

Es procurarà minimitzar l'impacte de les plantes soterrani, que quan s'hagin de construir, es procuraran dissenyar tenint en compte criteris de flexibilitat i possibles canvis d'ús futur. Per aquest motiu, sempre que sigui possible, es procurarà la il·luminació i ventilació natural i no s'obviarà la qualitat espacial.

Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, el conjunt de la societat hem de treballar per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitar contra la pobresa energètica. Per això, la sostenibilitat ha de ser un dels eixos prioritaris de les promocions, ja que els edificis han de pretendre, no només cobrir la necessitat habitacional, sinó apropiarse al que ha de ser un edifici de consum gairebé 0, reduint la petjada ecològica, minimitzant les emissions de CO2, els residus generats durant el procés de construcció i la demanda energètica posterior.

Per tant, l'estratègia per a la eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes i cal que aquestes plantegin prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demandada energètica. En aquest sentit, l'objectiu és assolir els requeriments establerts per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat de l'AMB: Criteris ambientals en els projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, adjunt en la documentació del concurs.

Igualment es procurarà que les solucions siguin industrialitzables, on l'estructura sigui el més racional i seriada possible, i les unitats habitacionals siguin estandaritzables. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible, reciclats i reciclables, sans i saludables, garantint al màxim la circularitat d'aquests.

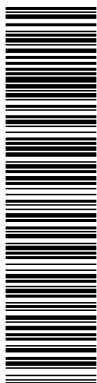
Serà prioritari que les solucions siguin duradores i resistents, facilitin i minimitzin els futurs manteniments i prevegin una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Es considera indispensable la ventilació creuada de tots els habitatges i la creació d'espais intermedis i/o exteriors de qualitat i generosos que possibilitin les relacions socials i aprofitin totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix.

Es pretenen habitatges inclusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, que trenquin amb les jerarquies espacials, on els espais on es desenvolupin les activitats domèstiques tinguin una qualitat alta i siguin prou generosos com perquè aquestes activitats hi puguin ésser efectuades per més d'un habitant alhora.

Els habitatges preveuran la incorporació de la diversitat d'usos requerits en les diferents etapes de la vida dels ocupants en la complexa societat actual, considerant les tasques de les cures. Cal tenir en compte els espais d'emmagatzematge així com els necessaris per la cadena de la roba que es dissenyarà amb criteris de continuïtat, higiene i accessibilitat, l'alimentació, la brossa i el reciclatge. L'estesa de roba es pretén en general a l'habitatge, protegida de les vistes.

Cal planificar també espais comunitaris segurs i inclusius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 18 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomanable que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

La proposta de concurs atindrà els criteris funcionals descrits en cada fitxa. Tanmateix i de cara a l'adaptabilitat i la incorporació a la societat de noves maneres de viure, es preveurà, en la mesura del possible, habitatges adaptables per a facilitar la seva destinació a eventuais canvis de necessitats futures.

També s'acceptaran propostes que admetin com a variants, iniciatives tipus clústers amb espais comuns complementaris* de forma puntual i convenientment justificades.

S'ha d'entendre l'adaptabilitat com la facilitat de modificació dels seus elements constructius (especialment dels tancaments interiors) a mitjà termini per tal de modificar el seu programa pel que fa al número i dimensió d'habitacions.

L'adaptabilitat serà interior quan faci referència a la modificació d'un únic habitatge dins dels seus límits.

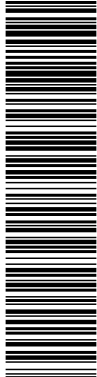
L'adaptabilitat serà conjunta quan impliqui la modificació de més d'un habitatge, modificant el programa de cadascun d'ells.

L'objectiu que persegueix el criteri d'adaptabilitat exposat és el de permetre variar, si s'escau en el futur, el rang de tipus d'habitatge i la proporció d'habitatges de diferents tipus, així com interconnectar habitatges de persones usuàries que vulguin compartir alguns espais dels seus habitatges, tant per l'interior com per l'exterior.

*** Espais comuns complementaris (ECC)**, que es defineix com *“els espais d'ús compartit d'un edifici, altres que els elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa que, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privats de tot o part dels habitatges o allotjaments que comprèn l'edifici”*, segons el **Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.**

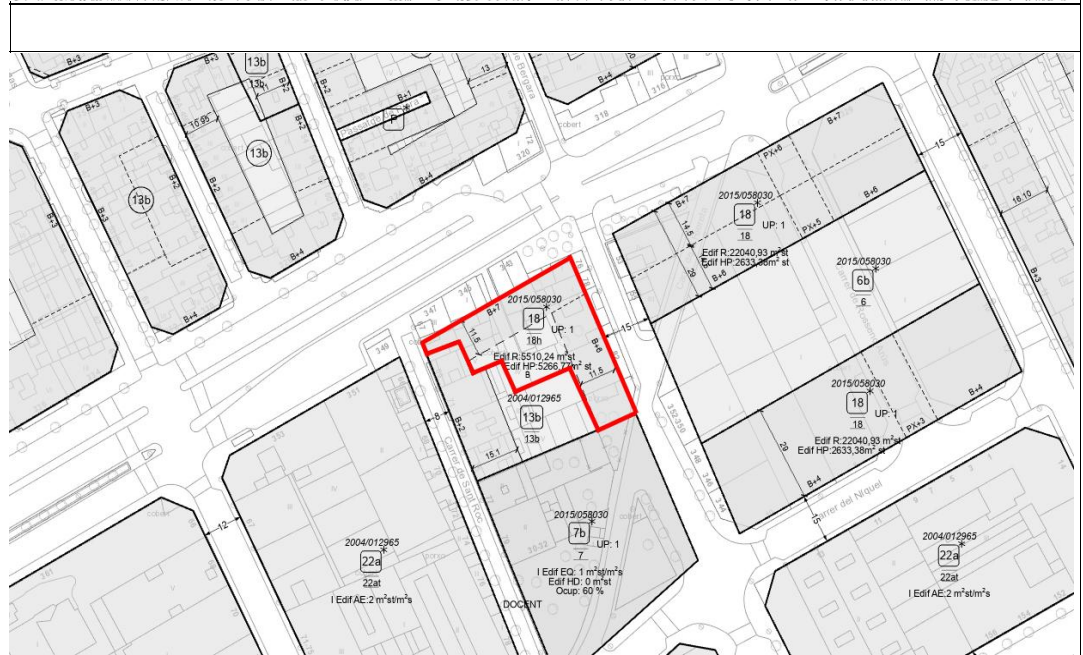
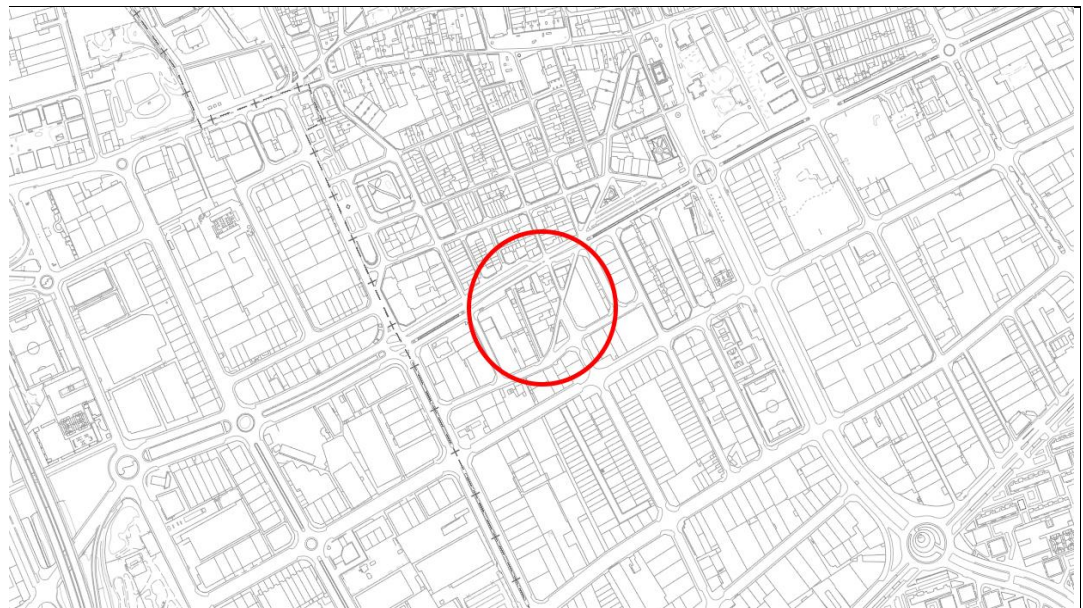
A la Circular número 8 de la Direcció de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge, adjunta a la documentació de concurs, s'explica els requisits que han d'acomplir els espais compartits per poder-se considerar ECC.

<p>DOCUMENT</p> <p>PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques</p> <p>concurs diverses promocions</p>	<p>IDENTIFICADORS</p>	
<p>ALTRES DADES</p> <p>Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR</p> <p>Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03</p> <p>Pàgina 19 de 32</p>	<p>SIGNATURES</p> <p>El document ha estat signat o aprovat per _2 :</p> <p>1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMP SOL. Signat 03/02/2025 10:37</p> <p>2.- Coordinador/a Tècnic de IMP SOL. Signat 03/02/2025 13:18</p>	<p>ESTAT</p> <p>SIGNAT</p>



ANNEX PARCEL·LA A L'AVINGUDA CARRILET, 341-347 (CAMÍ DE LA RIERETA) A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

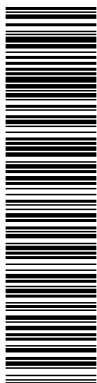
Emplaçament



Imatges sense valor normatiu

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E62B3CF5E4DEDAF81904DB187F913C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 20 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la FR-1 del Sector Camí de la Riereta, de L'Hospitalet de Llobregat, la parcel·la disposa d'una superfície de 1.355,00 m² amb una edificabilitat total de 6.334,65 m²-st (5.969,73 m²-st d'habitatge amb protecció oficial i 364,92 m²-st de terciari) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar.

Tot i que la normativa municipal permet fins a 74 habitatges, d'acord amb Disposició addicional vint-i-quatrena del TRLUC: *Densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública*, són possibles fins a 86 habitatges. Es pretén assolir uns 80 habitatges, però se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que aproximadament el 75% dels habitatges siguin de 2 habitacions i la resta, 25% d'habitatges d'1 habitació, admetent els de 3 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el percentatge de 1D-2D no és determinant, tot i que es prioritzarà esgotar el sostre maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda vs la qualitat del projecte resultant.

Encara que la normativa municipal estableix que s'ha de preveure una plaça d'aparcament per cada habitatge de menys de 90 m² construïts, segons conveni acordat amb l'ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, es farà la previsió d'una única planta soterrani d'aparcament. Es procurarà, en la mesura del possible, la il·luminació i ventilació natural d'aquesta planta soterrani de cara a admetre futurs usos alternatius.

A banda, també es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

Planejament vigent

Pla General Metropolità

Modificació puntual del Pla general metropolità per a la renovació de l'àrea industrial delimitada pels carrers Travessia Industrial, Riera dels Frares, avinguda del Carrilet, Famades, Carretera del Mig i Arquímedes (PRAIH – Ctra. del Mig)

Pla de Millora Urbana "Camí de la Riereta

Modificació del Pla de Millora Urbana "Camí de la Riereta"

Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana "camí de la Riereta" a l'àmbit delimitat per l'avinguda del Carrilet, el carrer de Roca i Humbert, el carrer de Sant Roc i el carrer de Níquel

Classificació urbanística

Sòl urbà

Qualificació del sòl

Zona subjecta a Ordenació volumètrica específica. Clau 18*

Tipus d'ordenació

Volumetria específica

Superfície parcel·la

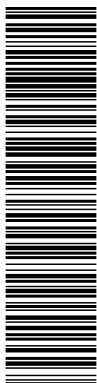
1.355,00 m²

Edificabilitat

Habitatge plurifamiliar

5.969,73 m² st

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 21 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



Comercial i oficines

364,92 m² st

Nombre màxim d'habitatges 86 habitatges. (d'acord amb la DA 24 del TRLUC)

Número de plantes PB, PB + 6 PP i PB + 7 PP

ARM
PB 5,80 m
PB+6PP 25,00 m
PB+7PP 28,20 m

Ocupació planta soterrani 100% de la superfície

Parets mitgeres Totes les parets mitgeres (tant pròpies com veïnes) originades pel disseny arquitectònic definitiu de les edificacions proposades, hauran d'esser tractades amb materials de façana.

Cossos sortints Són les parts de l'edificació, habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la alineació obligatòria i de la flexible, aplicant-se el determinat en l'art. 230.III de les NN.UU del PGM.

Observacions
1. Es permet el desdoblament de la planta baixa i planta altell, de manera que la planta altell computarà a efectes d'edificabilitat.
La planta altell formarà part de la planta baixa sense poder desvincular-se, s'endarrerirà tres metres de la façana de carrer.

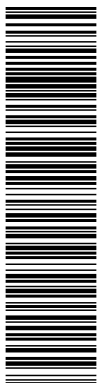
2. Possibilitat d'aprofitament d'una de les cobertes per a ús social i comunitari o vinculat a espais comuns complementaris d'acord amb el Decret 50/2020.

Programa funcional

Habitatges 80 habitatges aproximats
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional **Planta tipus:**
– 100% habitatges i espais comuns
(75% de 2 dormitoris i 25% d'1 dormitori)

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 22 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR, 1D47BDC6E6B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Planta baixa:

- Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer)
- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat (que no puguin estar ubicats en planta soterrani)
- Petita consergeria amb lavabo
- Local comercial de 364,92 m² (es podrà disposar un altell d'acord a les NNUU)
- Habitatge

Planta soterrani:

- Aparcament de vehicles
- Possibilitat de trasters
- Altres espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat.

Tipologia genèrica

Peça principal de cuina-menjador-estar

Estances/habitacions sense jerarquia de superfície preferentment no inferior a 12 m²

1 cambra de bany

Espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes

Possibilitat d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge en els habitatges de 3D

Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social

Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB

Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'acord amb el Decret 50/2020, d'una superfície útil aproximada de 100 m² divisible.

Previsió d'una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

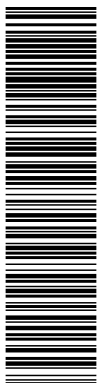
Documentació

General

Plec de requeriments BIM

Protocol de sostenibilitat de l'AMB

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 23 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Guia de plànols
Esquema de pressupost

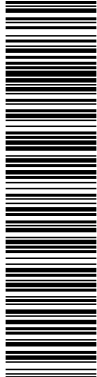
Planejament

Certificat de qualificació urbanística
Modificació puntual del Pla general metropolità per a la renovació de l'àrea industrial delimitada pels carrers Travessia Industrial, Riera dels Frares, avinguda del Carrilet, Famades, Carretera del Mig i Arquímedes (PRAIH – Ctra. del Mig)
Pla de Millora Urbana "Camí de la Riereta"
Modificació del Pla de Millora Urbana "Camí de la Riereta"
Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana "camí de la Riereta" a l'àmbit delimitat per l'avinguda del Carrilet, el carrer de Roca i Humbert, el carrer de Sant Roc i el carrer de Níquel

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 24 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT

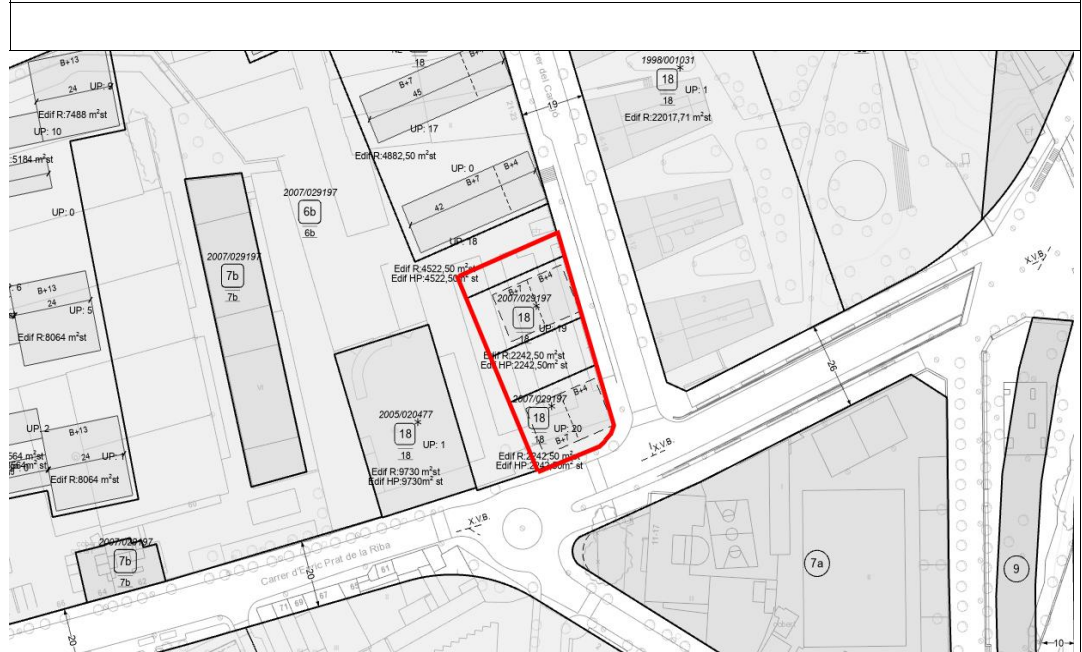


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_10478DCE6E6B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9130C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



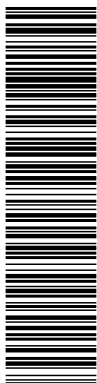
ANNEX PARCEL·LES AL CARRER CANIGÓ 1-3 I 5-7 A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Emplacament



Imatges sense valor normatiu.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 25 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOl. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOl. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSON



Programa i normativa

En el cas de la promoció a les parcel·les al carrer Canigó 1-3 i 5-7, de L'Hospitalet de Llobregat, la promoció d'habitatges es materialitzarà en dos blocs identificats urbanísticament com a Bloc G i Bloc H.

La parcel·la del Bloc G disposa d'una superfície de 595,00 m² amb una edificabilitat total de 2.242,50 m²-st (1.932,84 m²-st d'habitatge amb protecció oficial i 309,66 m²-st de terciari) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar.

La parcel·la del Bloc H disposa d'una superfície de 555,00 m² amb una edificabilitat total de 2.242,50 m²-st (1.897,50 m²-st d'habitatge amb protecció oficial i 345 m²-st de terciari) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar.

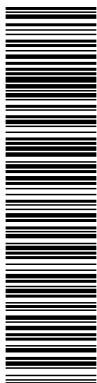
Tot i que la normativa municipal permet fins a 24 habitatges al Bloc G i 24 habitatges al Bloc H, d'acord amb Disposició addicional vint-i-quatrena del TRLUC: *Densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública*, se'n poden construir fins a 28 habitatges a cada bloc, de manera que els habitatges siguin majoritàriament de 2 habitacions, admetent els d'1 i 3 habitacions quan la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inlusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el percentatge de 1D-2D-3D no és determinant, tot i que es prioritzarà esgotar el sostre maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda vs la qualitat del projecte resultant.

Encara que la normativa municipal estableix que s'ha de preveure una plaça d'aparcament per cada habitatge de menys de 90 m² construïts, segons conveni acordat amb l'ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, es farà la previsió d'una única planta soterrani d'aparcament. Es procurarà, en la mesura del possible, la il·luminació i ventilació natural d'aquesta planta soterrani.

A banda, també es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del PGM al sector comprès per l'avinguda de Josep Tarradellas, el carrer de Batllori, el carrer d'Enric Prat de la Riba i el carrer de Canigó Projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la MPGM per a la renovació industrial delimitada per l'avinguda de Josep Tarradellas, el carrer de Batllori, el carrer d'Enric Prat de la Riba i el carrer de Canigó
Classificació urbanística	Sòl urbà
Qualificació del sòl	Zona subjecta a Ordenació volumètrica específica. Clau 18*
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	<u>Bloc G</u> 595 m ²

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 26 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18
ESTAT SIGNAT	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR, 1D47BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F913C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Bloc H

555 m²

Edificabilitat

Bloc G

1.932,84 m²-st d'habitatge plurifamiliar

309,66 m²-st de terciari

Bloc H

1.897,50 m²-st d'habitatge plurifamiliar

345 m²-st de terciari

Nombre màxim d'habitatges

Bloc G: 28 habitatges i Bloc H: 28 habitatge *(d'acord amb la DA 24 del TRLUC)*

Número de plantes

PB + 7 PP i PB + 4 PP

ARM

PB+7PP 27,00 m

PB+4PP 18,00 m

Ocupació planta soterrani

100% de la superfície

Cossos volats

Són les parts de l'edificació, habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de la façana, sempre i quan estiguin dins dels gàlils màxims d'ocupació.

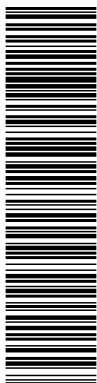
S'atendrà a tot el referent en l'article 229 i 230-III *del PGM*.

Observacions

1. El projecte arquitectònic haurà de contemplar un espai no edificat en planta baixa i soterrani del Bloc H, segons CAD adjunt a la documentació de concurs, segons la traça de canalització de sanejament que travessa part de la parcel·la. El conducte persistirà en la parcel·la i la dimensió i traçat d'aquest conducte no és modificable ni objecte d'intervenció sota rasant (cimentació, sanejament...).

2. El projecte arquitectònic també haurà de contemplar la urbanització dels espais lliures (superfície 395 m² i 320 m²) delimitats en l'annex adjunt a la parcel·la.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 27 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR, 1047BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



3. Possibilitat d'aprofitament d'una de les cobertes per a ús social i comunitari o vinculat a espais comuns complementaris d'acord amb el Decret 50/2020.

Programa funcional

Habitatges

Entre 24 i 28 habitatges per bloc
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional

Planta tipus:

- 100% habitatges i espais comuns

Planta baixa:

- Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer) a un dels blocs
- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat (que no puguin estar ubicats en planta soterrani)
- Petita consergeria amb lavabo, a uns dels blocs
- Local comercial (es podrà disposar un altell d'acord a les NNUU)

Planta soterrani:

- Aparcament de vehicles.
- Possibilitats de tratsters
- Altres espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat.

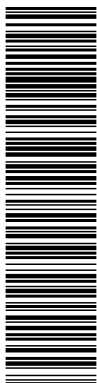
Tipologia genèrica

Peça principal de cuina-menjador-estar
Estances/habitacions sense jerarquia de superfície preferentment no inferior a 12 m²
1 cambra de bany
Espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes
Possibilitat d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge en els habitatges de 3D
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social
Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 28 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'acord amb el Decret 50/2020, d'una superfície útil aproximada de 40 m² per edifici.

Previsió d'una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

Documentació

General

- Plec de requeriments BIM
- Protocol de sostenibilitat de l'AMB
- Guia de plànols
- Esquema de pressupost

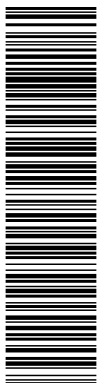
Planejament

Certificat de qualificació urbanística
Modificació puntual del PGM al sector comprés per l'avinguda de Josep Tarradellas, el carrer de Batllori, el carrer d'Enric Prat de la Riba i el carrer de Canigó

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

<p>DOCUMENT</p> <p>PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions</p>	<p>IDENTIFICADORS</p>	<p>ESTAT</p> <p>SIGNAT</p>
<p>ALTRES DADES</p> <p>Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 29 de 32</p>	<p>SIGNATURES</p> <p>El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18</p>	

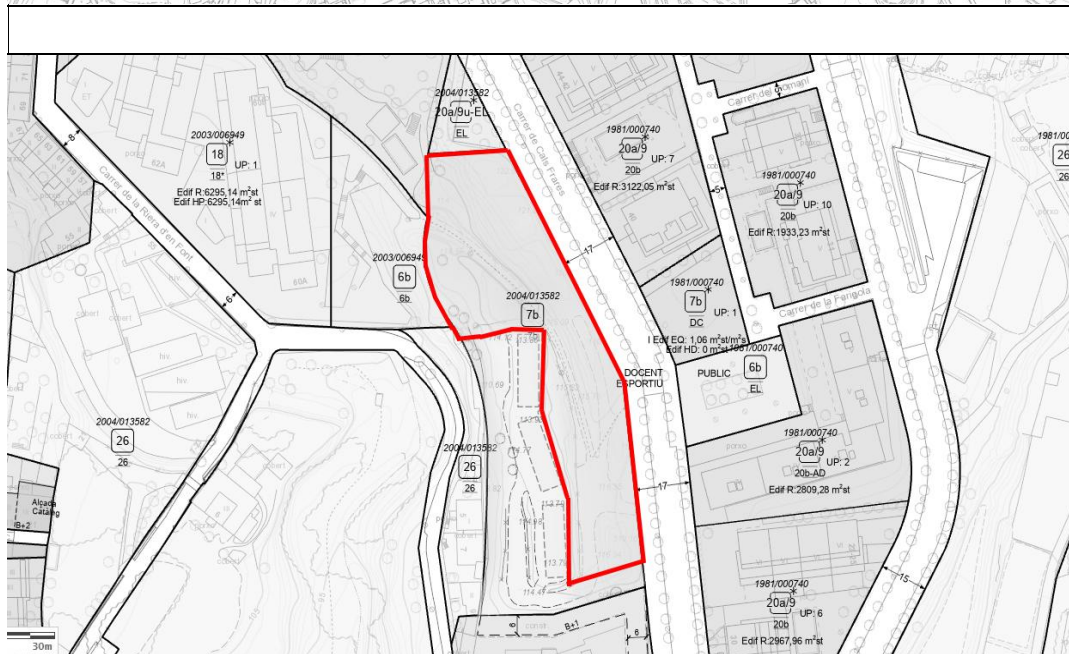


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR_1047BDC6E626B3CF5E4DEDAF819040B187F9133C5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



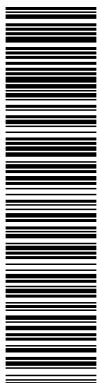
ANNEX PARCEL·LA CARRER CALS FRARES A TIANA

Emplacament



Imatges sense valor normatiu

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 30 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Programa i normativa

La parcel·la situada al carrer Cals Frares 29-33 a Tiana, suposa la creació d'un nou sistema d'espai públic dins d'un teixit urbà de baixa densitat i, alhora és l'oportunitat d'establir un lloc de referència al municipi, on els espais públics han d'esdevenir un nodus de relació ciutadana i dinamitzadors de la seva activitat social.

Les característiques del lloc, la morfologia de l'emplaçament, la seva condició urbana i, la necessitat de racionalitzar els tipus dels habitatges socials, ajustant les seves dimensions i introduint criteris de flexibilitat, inclusivitat, perspectiva de gènere i sostenibilitat, fan pensar que cal assajar un tipus d'ordenació del sector que permeti combinar l'idea de trama urbana de baixa densitat, pròpia del teixit del barri, amb la integració d'aquest nou equipament d'habitatges, el qual ha de respectar i permetre la màxima permeabilitat amb l'Espai Diòptria. La proposta també haurà de respectar i potenciar les connexions entre el carrer Cals Frares i l'equipament existent (Espai Diòptria), com també, permetrà la connexió del camí provinent de Can Jordana amb l'Espai Diòptria. L'ordenació integrarà els nous volums de la proposta objecte del concurs amb l'equipament existent i potenciarà el caràcter públic de l'espai intersticial resultant a mode de parc urbà.

La parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 3.466,75 m2 i es preveu una edificabilitat total de 3.000,00 m2 d'habitatge dotacional, i un espai interior de parcel·la que cal urbanitzar com l'arranjament del vial d'accés a l'àmbit. Es pretén assolir 40 habitatges, però se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, el 75% dels habitatges siguin de 2 habitacions i la resta, 25% d'habitatges d'1 habitació. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclusivament i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el % d'1D i 2D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant.

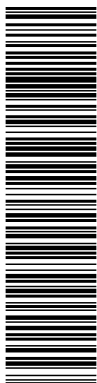
No es preveu la construcció de cap soterrani explícitament, però podrà aprofitar-se situacions de desmunt per allotjar instal·lacions o espais comunitaris. A banda, també es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

En paral·lel a la redacció de l'avantprojecte, l'equip adjudicatari redactarà un Pla Especial Urbanístic (PEU), veure Plec de Condicions Tècniques per tal de concretar l'ús d'allotjament dotacional i definir els paràmetres edificatoris. El desenvolupament del projecte bàsic i executiu i fases posteriors estarà condicionat a l'aprovació d'aquest document.

Proposta paràmetres ordenació i ús

Edificabilitat	Habitatge dotacional 3.000,00 m2-st
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Nombre màxim de plantes	Planta baixa + 2 plantes pis <i>Admetent PB+3 de forma excepcional i justificada si el projecte ho requereix.</i>
Ús dominant	Habitatge. Entre les destinacions previstes per a l'equipament d'habitatges dotacional, es preveuen satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones empadronades a Tiana, en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, de conformitat a l'art. 34.5 TRLUC

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 31 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOl. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOl. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 489040 MW2XL-CSV5D-SPIZR, 1D47BDC6E66B3CF5E4DEDAFB1904DB187F9133C5), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gamblo.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSON



Usos compatibles Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de dotació per a la residència o habitatge.

Observacions La proposta d'ordenació ha de permetre la permeabilitat cap a les preexistències, evitant en la mesura del possible, la creació d'una línia de façana continua.

Planejament vigent

Planejament vigent Pla General Metropolità
Text refós de la modificació de determinats articles de les normes del PGM, aprovat definitivament el 8 d'agost de 1988.
Pla Parcial Camí Alt Alella, Torrents dels Grills i Riera d'en Font, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1981.
MPGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023.

Classificació urbanística Sòl urbà consolidat

Qualificació del sòl* Sistema d'EQUIPAMENTS comunitaris de nova creació de caràcter local (clau 7b)

Tipus d'ordenació actual* Edificació aïllada

Superfície parcel·la 3.466,75 m²

**A desenvolupar segons ordenació detallada del Pla Especial Urbanístic a redacta*

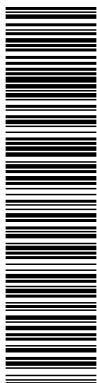
Programa funcional

Habitatges 40 habitatges aproximadament
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional **Planta tipus:**
– 100% habitatges i espais comuns
(75% de 2 dormitoris i 25% d'1 dormitori)

Planta baixa:
– Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer)

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES concurs diverses promocions	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MW2XL-CSV5D-SPIZR Data d'emissió: 10 de Febrer de 2025 a les 13:32:03 Pàgina 32 de 32	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 03/02/2025 10:37 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 03/02/2025 13:18	ESTAT SIGNAT



- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat
- Petita consergeria amb aseó
- Habitatges

Tipologia genèrica

Peça principal de cuina-menjador-estar
 Estances/habitacions sense jerarquia de superfície preferentment no inferior a 12 m²
 1 cambra de bany
 Espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes
 Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social
 Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
 Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'una superfície útil aproximada de 50 m².

Documentació

General

Plec de requeriments BIM
 Protocol de sostenibilitat de l'AMB
 Guia de plànols
 Esquema de pressupost

Planejament

Certificat de qualificació urbanística
 Text refós de la modificació de determinats articles de les normes del PGM, aprovat definitivament el 8 d'agost de 1988.
 Pla Parcial Camí Alt Alella, Torrents dels Grills i Riera d'en Font, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1981.

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD