Universitat de Girona

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

PRESTACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REFORMA DELS LOCALS SITUATS AL CARRER DE LA CREU 3-5 PER A SEU DE LA NOVA BIBLIOTECA DEL CAMPUS CENTRE DE LA UNIVERSITAT DE GIRONA – Exp. UdG-2023-0019

INDEX

I. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

1. Abast i contingut dels treballs inclosos en el servei
    - 1.1. Objecte
    - 1.2. Emplaçament
    - 1.3. Antecedents
    - 1.4. Contingut dels treballs
    - 1.5. Cost estimat de les obres incloses en el projecte
2. Termini d'execució dels treballs
3. Preu màxim de la prestació
4. Programa funcional
    - 4.1. Programa funcional
    - 4.2. Característiques generals dels espais
5. Documentació gràfica
6. Documentació tècnica
    - 6.1. Condicions urbanístiques
7. Contingut de les fases d'execució del servei
    - 7.1. Aixecament
    - 7.2. Avantprojecte
    - 7.3. Projecte bàsic
    - 7.4. Projecte executiu
    - 7.5. Projectes específics
    - 7.6. Estudi de seguretat i salut
    - 7.7. Certificat d'eficiència energètica
    - 7.8. Direcció d'obra
    - 7.9. Documentació fina l'obra
    - 7.10. Altres consideracions

II. HABILITACIÓ ESPECIAL
III. RECULL FOTOGRÀFIC

I. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

1. ABAST I CONTINGUT DELS TREBALLS INCLOSOS EN EL SERVEI

1.1. Objecte

Redacció del projecte bàsic i executiu i direcció d'obra de la reforma dels locals situats al carrer de la creu 3-5 per a seu de la nova biblioteca del campus centre.

El campus centre de la UdG es concentra principalment en l'edifici situat al carrer Emili Grahit 77 que allotja la Facultat de Medicina i la Facultat d'Infermeria.

1.2. Emplaçament

Els locals objecte del projecte es troben situats a la planta baixa i planta entresol de l'edifici situat al carrer de la creu 3-5 de Girona.

1.3. Antecedents

Els locals objecte de la reforma ocupen part de la planta baixa i la planta entresol d'un edifici d'habitatges. El local té una superfície aproximada de de 850m^2 distribuïts entre planta baixa (341m^2) i planta entresol (509m^2). Tots dos nivells estan connectats interiorment per una escala privada.

En planta baixa el local afronta al carrer de la creu (nord) i a un passatge privat (est), en planta primera afronta a carrer (nord) i al pati d'illa a través d'una terrassa privada (sud).

La planta baixa es desenvolupa en un sol nivell, a excepció d'una sortida al passatge del límit est. La planta entresol es desenvolupa majoritàriament en un mateix pla a excepció de la zona est que queda elevada 30cm respecte la resta.

La planta baixa té una alçada lliure a forjat de 3'00m essent de de 3'10 i 2'80m en planta entresol.

Els locals son travessats per 2 nuclis d'escala dels habitatges superiors. En planta soterrani l'edifici té aparcament.

Anteriorment a ser adquirits per part de la UdG els locals estaven ocupats per oficines.

1.4. Contingut dels treballs

1. Redacció de projecte bàsic i executiu d'obres i instal·lacions, inclou proposta orientativa d'equipament. Inclou certificació tècnica de la capacitat de càrrega estructural d'acord amb el programa i equipament sol·licitat.
2. Estudi de seguretat i salut i coordinació en fase de projecte.
3. Pla de control de qualitat de l'obra i les instal·lacions.
4. Certificat d'eficiència energètica en fase de projecte.
5. Projecte per l'obtenció de la llicència ambiental i activitats.
6. Direcció de les obres i de les instal·lacions.
7. Direcció de l'adequació a la llicència ambiental. S'inclourà la presentació del projecte per l'obtenció de la pertinent llicència ambiental i d'activitats.
8. Certificat final d'eficiència energètica.

L'equip tècnic, format per arquitecte i enginyer o enginyer tècnic, es podrà presentar sota la forma d'una única empresa, especificant el tècnic que assumirà cada una de les funcions anteriorment descrites, o de manera individual sota posterior constitució de UTE prèviament a la formalització del contracte.

1.5. Cost estimat de les obres incloses en el projecte

El pressupost d'execució material estimat de les obres i instal·lacions que ha d'incloure el projecte és de 764.429€.

2. TERMINI D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS: 1 any i 2 mesos

Els treballs contractats inclouen la redacció del projecte bàsic i executiu i la posterior direcció d'obra. Els terminis previstos per cada una de les fases és el descrit en la taula adjunta. El termini de la direcció d'obra pot variar a consideració del criteri tècnic del redactor del projecte:

FASE	TERMINI (mesos)
Aixecament	1 mes
Avantprojecte	
Projecte bàsic	1 mes, 15 dies
Projecte per l'obtenció de la llicència ambiental i d'activitats	
Projecte executiu	3 mesos, 15 dies
Estudi de seguretat i salut	
Certificat d'eficiència energètica en fase projecte	
Direcció de les obres i les instal·lacions	8 mesos
Direcció de l'adequació a la llicència ambiental	
Certificat final d'obra i documentació final d'obra i as built	
Certificat final d'eficiència energètica	
TOTAL TERMINI	14 mesos

3. PREU MÀXIM DE LA PRESTACIÓ

D'acord amb el desglossament adjunt (IVA no inclòs):

FASE	IMPORT (IVA no inclòs)
Aixecament	2.142,00 €
Avantprojecte	3.543,68 €
Projecte bàsic	21.570,56 €
Projecte per l'obtenció de la llicència ambiental i d'activitats	2.499,00 €
Projecte executiu	21.526,49 €
Estudi de seguretat i salut	3.948,67 €
Certificat d'eficiència energètica en fase projecte	2.625,00 €
Direcció de les obres i les instal·lacions	21.526,49 €
Direcció de l'adequació a la llicència ambiental	1.071,00 €
Certificat final d'obra i documentació final d'obra i as built	3.587,75 €
Certificat final d'eficiència energètica	1.125,00 €
TOTAL HONORARIS	85.165,64 €

4. PROGRAMA FUNCIONAL

L'edifici a reformar es destinarà a Biblioteca del Campus Centre de la Universitat de Girona.

4.1. Programa funcional

El programa funcional a incorporar en el projecte es resumeix en el quadre adjunt. Les superfícies i ocupacions definides al quadre són orientatives i responen als estudis previs realitzats per l'oficina tècnica de la UdG.

NIVELL 0			
	superfície m2	ocupació	punts lectura
Zona taulell	30	4	
Despatx	12	1	
Vestíbul	55		
Accés	12		
Zona de lectura distesa	37	15	15
Zona prestatgeria	106		
Sala reserva	18,5		
Magatzem	18,5		
Instal·lacions	38		
Lavabos adaptats	7		
Local neteja	3,5		
TOTAL NIVELL 0	337,5	20	15

NIVELL E			
	superfície m2	ocupació	punts lectura
Sala de lectura	162,5	100	100
Sala de formació	50	34	33
Sala d'estudi en grup 1	12,5	8	8
Sala d'estudi en grup 2	17	12	12
Sala d'estudi en grup 3	14	12	12
Sala d'estudi en grup 4	11,5	8	8
Zona de treball individual est	58	24	24
Zona de trevball idividual oest	49,5	25	25
Despatx documentalista	12,5	1	
Lavabos	16		
TOTAL NIVELL E	403,5	224	222

	superfície m2	ocupació	punts lectura
TOTAL EDIFICI	741	244	237

4.2. Característiques generals dels espais

A continuació es defineixen les característiques generals i dels espais que han de regir la intervenció:

A. Condicionants generals:
   1. Es preveu mantenir el paviment existent.
   2. Es preveu la reforma integral de les instal·lacions i revestiments interiors.
   3. Es preveu instal·lar un munta-escales o plataforma per donar compliment a la normativa d'accessibilitat.
   4. Es preveu instal·lar un muntacàrregues de dimensions de cabina 60x60x80cm i 80kg de capacitat.
   5. Sistema de climatització amb facilitat de regulació independent d'espais
   6. Il·luminació específica taules d'estudi (tirades de llum baixes).
   7. Tots els punts d'estudi han d'estar electrificats i cal amés disposar de punts de càrrega ràpida propers a aquestes.
   8. Diferenciar els espais per colors de parets i/o vinils.
   9. Guiar la circulació horitzontal de les zones de pas amb aquests colors i altres elements si s'escau.
   10. Sistema de videovigilància en accés i sales de lectura obertes, no en espais tancats.
   11. Es preveu aïllar acústicament les instal·lacions que provinents de plantes superiors transitin pels espais de la biblioteca.
   12. Punt d'aigua per a ús públic, proper lavabos.
   13. Tractament paviment escala per evitar soroll.

B. Planta baixa
   1. Zona taulell.
      - Espai de treball per quatre persones, 2 a taulell i 2 a taula en segona línia.
      - Zona d'atenció per PMR.
      - Petit equipament.
      - Ha de concentrar les centrals de comandament de les instal·lacions: intrusió, incendi, enllumenat, videovigilància.
   2. Despatx
      - Espai de treball per una persona.
      - Taula de reunions per 4 persones.
      - Tancament del despatx transparent per tenir visió sobre taulell.
   3. Vestíbul

- Zona d'impressió.
- Punt de servei d'auto préstec.
- Punt d'ordinador de peu per consulta de catàleg.

4. Accés
   - Dobla porta automàtica
   - Zona de vending
   - Quadres generals elèctrics, comptadors, etc...
   - Arc anti-furts
   - Estora neteja peus.
5. Zona de lectura distesa
   - Equipament tipus butaca, sofà, cadira
6. Zona de prestatgeries
   - Es preveu equipar l'espai amb 450ml de lleixa.
   - Cal garantir la resistència estructural per les necessitats especificades en aquest programa
7. Sala de reserva
   - Es preveu equipa l'espai amb 70ml de lleixa.
   - Cal garantir la resistència estructural per les necessitats especificades en aquest programa.
   - L'espai disposarà d'una taula per consulta.
8. Magatzem
   - Inclourà un espai per a zona de descans i menjador del personal de la biblioteca
9. Instal·lacions
10. Lavabos adaptats
    - Es preveu la reforma de l'espai actual per instal·lar-hi un mínim de 1 lavabo adaptat.
11. Local neteja
    - Disposarà d'abocador i guixeta.

C. Planta entresol

12. Sala de lectura
    - Les taules seran electrificades a raó d'un endoll per plaça.
    - Es destinarà una zona a espai per 5 PC de consulta assegut.

- Es preveurà un punt d'ordinador de peu per consulta de catàleg.

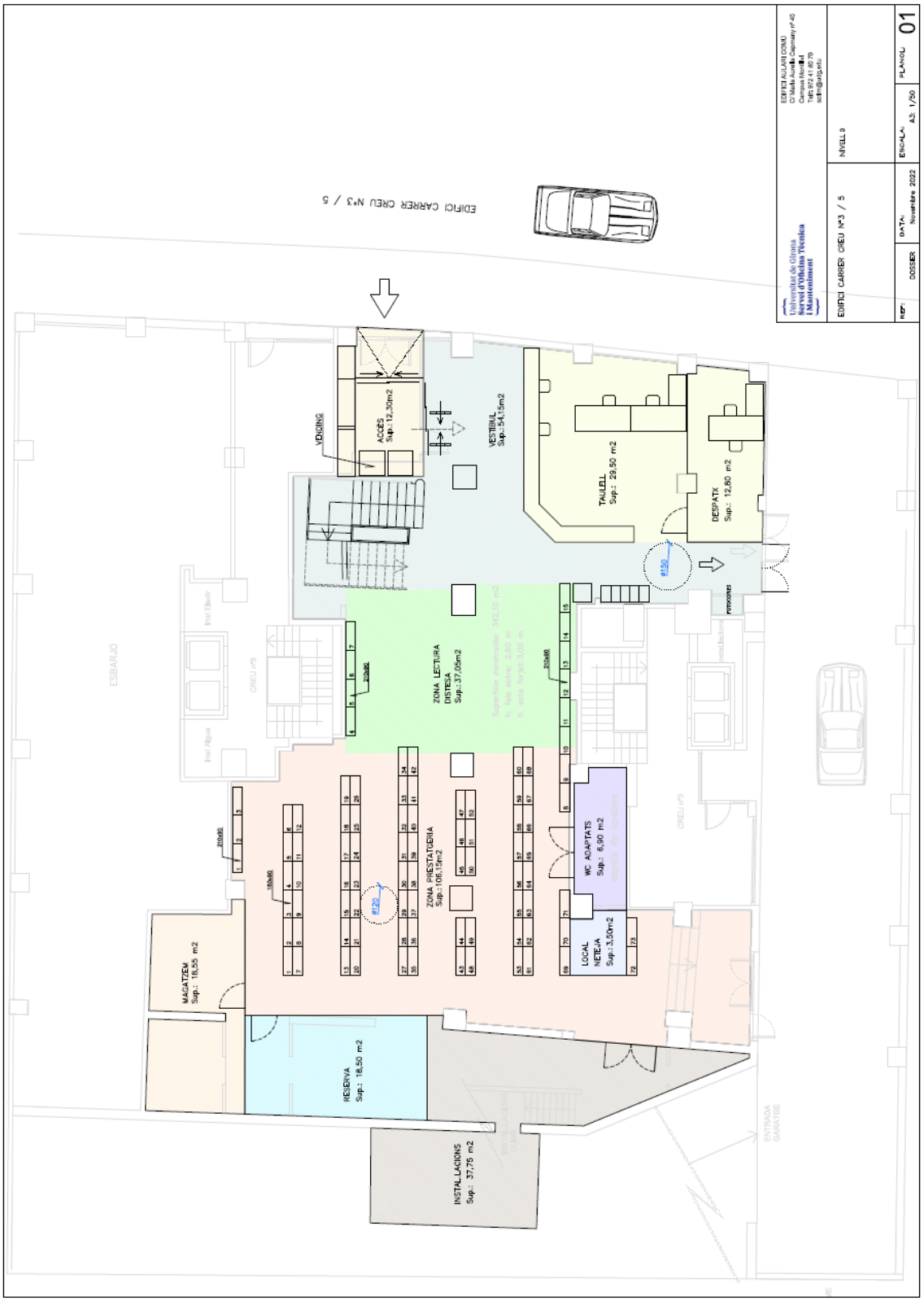
13. Sala de formació
    - Espai equipat amb taules de 140x60 per cada dues persones.
    - Taules electrificades però mòbils.
    - Els tancaments d'aquest espai han de garantir una insonorització suficient a tal efecte de no interferir en l'activitat de la sala de lectura i les zones d'estudi individual.
14. Sales d'estudi en grup (4uts.)
    - Sales d'estudi per grups d'entre 6 i 12 persones segons dimensions.
    - Entorn de la sala electrificat.
    - Els tancaments d'aquest espai han de garantir una insonorització suficient a tal efecte de no interferir en l'activitat de la sala de lectura i les zones d'estudi individual.
15. Zona de treball individual (2 uts.)
    - Espai de silenci equipat amb cabines d'estudi individual.
    - Cabines electrificades a raó de 1 endoll per cabina.
    - Els espais han de ser accessibles.
16. Despatx documentalista

17. Lavabos
    - Lavabos inclusius amb zona de piques comuna i cabines individuals.

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

S'acompanya com annex la següent documentació:

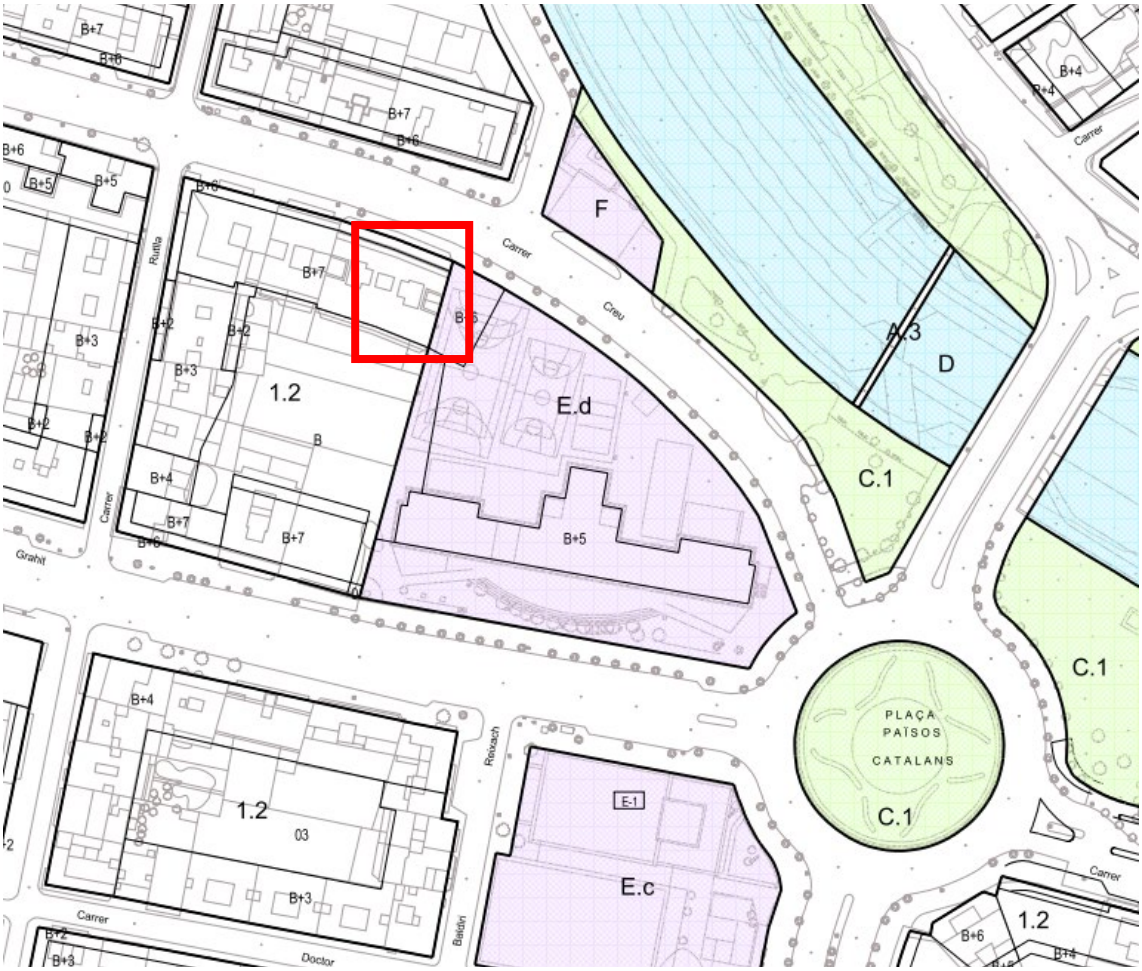
- Arxiu CAD amb plantes de l'edifici. Aquesta documentació no respon a un aixecament rigorós, és únicament orientativa (format digital).
- Plànols en planta de l'estudi previ fet per l'oficina tècnica de la UdG (III. Documentació gràfica)


EDIFICI CARRER CREU Nº3 / 5
VESTÍBUL Sup.:54,15m2
ACCÉS Sup.:12,30m2
TAULELL Sup.: 29,50 m2
DESPATX Sup.: 12,60 m2
ZONA LECTURA DISTESA Sup.:37,05m2
ZONA PRESTATGERIA Sup.:106,15m2
WC ADAPTATS Sup.: 6,90 m2
LOCAL NETEJA Sup.:3,50m2
MAGATZEM Sup.: 18,55 m2
RESERVA Sup.: 18,50 m2
INSTAL·LACIONS Sup.: 37,75 m2
Universitat de Girona
Servei d'Obres i Manteniment
EDIFICI CARRER CREU Nº3 / 5
NIVELL 0
DATA: Novembre 2022
ESCALA: A3: 1/50
PLÀNOL 01


EDIFICI AULARI (CSMU)
C/ Maria Aurèlia Capmany nº 40
Campus Montilivi
Tel's 972 41 80 70
sctm@ustg.edu
Universitat de Girona
Secció Tècnica
i Manteniment
EDIFICI CARRER CREU Nº3 / 5
NIVELL E
REF:
DOSSIER
DATA:
Novembre 2022
ESCALA:
A3: 1/50
PLÀNOL
02
DESPATX DOCUMENTALISTA
Sup.: 12,70 m2
1 Persona
EQ 1
Sup.: 12,40 m2
8 Persones
EQ 2
Sup.: 17,10 m2
12 Persones
EQ 3
Sup.: 14,25 m2
12 Persones
EQ 4
Sup.: 11,20 m2
8 Persones
SALA FORMACIÓ
Sup.: 49,45 m2
31 Persones
WC
Sup.: 15,70 m2
Zona pc
ZONA ESTUDI INDIVIDUAL
Sup.: 282,95m2
ZONA ESTUDI INDIVIDUAL
Sup.: 49,60m2
ZONA ESTUDI INDIVIDUAL
Sup.: 56,15m2
CREU nº3

6. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

6.1. Condicions urbanístiques



Universitat de Girona

SECCIÓ SEGONA. EIXAMPLE

Article 201. Zona d'eixample. Clau 1.2.

1. DEFINICIÓ:

Recull els eixamples urbans i suburbans històrics, on prengué lloc l'extensió urbana de finals de segle XIX i primera meitat del XX fins la generalització del vehicle privat i sobre els que s'han produït el pes de creixement i de la localització de les activitats centrals i de servei. Comprèn l'edificació entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial. Inclou conjunts amb tipologia de casa de cos

El tipus d'ordenació és d'alineació a vial.

2. SUBZONES:

Subzones: S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

- Urbanització Escatllar	Clau 1.2.a
- Entorn de la Plaça Marquès de Camps	Clau 1.2.b
- Porxos de la Gran Via	Clau 1.2.c
- Devesa	Clau 1.2.d
- Font de l'Abella	Clau 1.2.e

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54	
Parcel·la mínima	art. 55	Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del present Pla General.
Regularització de la parcel·la	art. 56	
Front mínim de parcel·la	art. 57	6 m. A la subzona 1.2.a el front màxim serà de 10 m
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58	
Condició de solar	art. 59	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. 63	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà.
Edificabilitat	art. 64	
Edifi màx. de la parcel·la	art. 65	És la que resulta d'aplicar els paràmetres corresponents a la profunditat edificable, nombre màxim de plantes i pati d'illa
Ocupació màxima	art. 66	Segons profunditat edificable i tipus de pati d'illa
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67	Serà preferentment ajardinat.
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68	

Posició de l'edificació	art. 69	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Planta baixa	art. 70	
Planta soterrani	art. 71	
Planta pis	art. 72	
Planta sotacoberta	art. 73	
Coberta	art. 74	
Elements admesos sobre l'última planta	art. 75	
Regles sobre mitgeres	art. 76	
Cossos sortints	art. 77	A la subzona 1.2.a, 1.2.c, i 1.2.d, no es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats i el vol màxim dels cossos oberts serà de 60 cm. A la subzona 1.2.e, només es permeten els cossos sortints oberts amb un vol màxim d'1,20 metres, que poden ocupar la totalitat de les façanes a excepció dels testers dels blocs que seran plans. A la subzona 1.2.b: - Els cossos sortints tancats i semitancats no podran ocupar més del 10% del pla de façana. - El vol màxim dels cossos sortints oberts serà de 80 cm. - A les noves façanes resultants de remuntades al damunt d'edificis preexistents no s'admet cap tipus de cos sortint.
Elements sortints	art. 78	
Ventilació i il·luminació	art. 79	
Composició de façana	art. 80	A la subzona 1.2.a: - Predomini del massís sobre el buit. - Les agrupacions de parcel·les garantiran la imatge de fraccionament de la façana. - S'utilitzaran colors terrosos i els materials s'integraran al paisatge urbà definit per a les cases de cos - No es permesa l'obra vista. A la subzona 1.2.b i a la 1.2.c: - Predomini del massís sobre el buit. - Les obertures a les façanes a carrers seran preferentment de format vertical. - En el supòsit de remuntar l'edifici existent l'ampliació s'haurà d'adaptar als eixos i a les pautes generals de composició d'aquest. Caldrà respectar la cornisa i els elements de coronament de l'edifici que s'amplia. - La retolació i publicitat comercial a les façanes només s'admet a les plantes baixes o entresols. No es permet la col·locació de rètols de cap mena als balcons o en les obertures de les plantes pis. A la subzona 1.2.c en el supòsit de substitució d'alguna de les edificacions, caldrà prèviament la tramitació d'un Pla Especial que concreti les característiques de composició, de la resta de façanes no protegides, en ambdós fronts i garanteixi una clara uniformitat
Tanques	art. 81	A la subzona 1.2.a les tanques hauran de ser vegetals o de filat metàl·lic
Alineació de l'edificació	art. 82	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà.
Alçada reguladora referida a	art. 83	Es determina en funció del nombre màxim de plantes

carrer		fixades en els plànols d'ordenació del sòl urbà. A la subzona 1.2.b, en els edificis catalogats i en els seus colindants, es permet assolir el nombre de plantes remuntant l'edifici, és a dir afegint una planta pis damunt de l'actual. L'alçada màxima d'aquesta planta afegida no superarà els 3 m.
Punt d'aplicació de l'AR	art. 84	
Nombre màxim de plantes referit a carrer	art. 85	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà.
Planta baixa referida a carrer	art. 86	
Profunditat edificable	art. 87	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	art. 88	A la subzona 1.2.a l'alçada màxima de la planta baixa no ultrapassarà mai l'alçada de tres coma seixanta metres (3,60 m).

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible
Hab. Plurifamiliar:	Dominant
Comerç petit:	Compatible
Comerç mitjà:	Compatible
Comerç gran:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible
Hoteler:	Compatible
Industrial:	Compatible (1)
Estació de servei	Incompatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible (2)
Assistencial:	Compatible
Cultural / Religiós:	Compatible
Recreatiu:	Compatible (3)
Restauració:	Compatible (4)
Esportiu:	Compatible (5)
Administratiu:	Compatible
Serveis tècnics:	Compatible
Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:	
(1)	S'admet l'ús industrial només en la categoria primera, situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 3 i 4 categoria segona en situacions 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4-b, i la indústria de tercera categoria en les situacions 2-c, 3 i 4-b.
(2)	S'admeten amb les següents condicions: - Les incloses en el grup 1.1 (clíniques, hospitals sanitaris i similars) en edificis d'ús exclusiu. - Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de superfície útil <150m2, i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici. - Les incloses en el grup 2.1. (clíniques d'animals) en edificis d'ús exclusiu. - Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150m2 i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici).
(3)	Segons el sector i l'àmbit d'afectació a la zona i al medi.
(4)	S'admeten únicament les classes B,C i D
(5)	S'admet únicament en planta baixa o en edifici exclusiu

6. CONDICIONS D'APARCAMENT

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Regulació particular de l'aparcament	art. 112-116	A la subzona 1.2.a si es destina tota la planta baixa a habitatge s'exceptua de l'obligació de posar aparcament

7. CONTINGUT DE LES FASES EXECUCIÓ DEL SERVEI

La coordinació dels projectes recaurà sobre la figura de l'arquitecte.

Cadascuna de les fases en que es divideix el servei constarà de la següent documentació:

7.1. Aixecament

Document gràfic que recull plantes, alçats i seccions del local a reformar.

El document es presentarà sobre format paper A3 (1 exemplars), format digital i també en fitxers informàtics oberts.

7.2. Avantprojecte

En aquest document s'exposaran els aspectes fonamentals de les característiques generals de l'obra: funcionals, formals, constructives i econòmiques.

El seu contingut mínim serà:

- Plànols generals de plantes, alçats, seccions a escala i acotades amb definició i superfície de cada un dels espais, i superfície total construïda.
- Avanç del pressupost estimat de l'obra.

Un cop redactat l'esborrany del projecte es posarà a consideració de la Universitat que autoritzarà si escau, la redacció definitiva.

Es presentarà sobre format paper A3 (2 exemplars), format digital i també en fitxers informàtics oberts.

7.3. Projecte bàsic

En aquest document es desenvoluparan els plànols i documents necessaris per a definir amb precisió de les característiques generals del projecte, incloses les instal·lacions, mitjançant l'adopció i justificació de solucions.

El seu contingut mínim serà:

- Memòria descriptiva de les característiques generals de l'obra i justificatives de les solucions concretes que aconsegueixen les finalitats de l'objecte de l'encàrrec.
- Plànols generals de plantes, alçats, seccions a escala i acotades amb definició i superfície de cada un dels espais, i superfície total construïda.
- Avanç del pressupost de l'obra, presentat amb partides i capítols que ha de permetre al promotor determinar el volum i abast final de l'obra.

Un cop redactat l'esborrany del projecte es posarà a consideració de la Universitat que autoritzarà si escau, la redacció definitiva.

El projecte bàsic ha de disposar de la documentació necessària pel tràmit de sol·licitud de llicència d'obres.

El projecte es presentarà sobre format paper A3 (2 exemplars), format digital i també en fitxers informàtics oberts.

Es presentaran 2 projectes, el d'arquitectura i el de les instal·lacions, cada un d'ells signat pel tècnic competent. S'entregarà com un annex independent el resum del pressupost conjunt dels dos projectes.

7.4. Projecte executiu

Un cop aprovat el projecte bàsic per part del SOTIM es procedirà a desenvolupar el projecte executiu. Aquest document contindrà els plànols i documents necessaris per a definir totalment el projecte: sistemes constructius, detalls, especificacions de materials i equips, i tindrà el següent contingut mínim:

- Memòria (descriptiva i constructiva)
- Plànols generals de plantes, alçats i seccions, detalls, plànols d'estructura i instal·lacions.
- Amidaments
- Quadres de preus unitaris i preus descompostos, pressupost i resum de pressupost
- Plecs de condicions Tècniques
- Justificació de càlculs
- Programa de control de qualitat que estableixi les comprovacions, proves i assaigs a realitzar per tal d'assolir les prestacions definides en projecte.
- Pla de gestió de residus.

En el Plec de condicions tècniques es definirà clarament la jerarquia que ha de prevaler entre els diferents documents del projecte en cas de discrepància o contradicció entre ells.

El projecte es presentarà sobre format paper (2 exemplars), format digital i també en fitxers informàtics oberts.

Es presentaran 2 projectes, el d'arquitectura i el de les instal·lacions, cada un d'ells signat pel tècnic competent. S'entregarà com un annex independent el resum del pressupost conjunt dels dos projectes.

7.5. Projectes específics

Les instal·lacions es desenvoluparan en diversos projectes específics que seran redactats pel tècnic o tècnics en el camp de l'Enginyeria contractat per a aquesta tasca, que treballaran sota la coordinació de l'Arquitecte redactor del projecte executiu. Es desenvoluparan com a "separates" dins del projecte general. Cada un d'ells contindrà els apartats enumerats a l'especificació tècnica corresponent a cada especialitat. Aquests projectes específics han de ser vàlids també per a la seva presentació a l'Administració competent per tal de procedir a la legalització de la instal·lació corresponent, si s'escau. Aniran signats pel tècnic redactor i visats pel Col·legi professional corresponent.

Del conjunt d'instal·lacions se'n farà un document unitari pels tràmits de licitació d'obra i sol·licitud de llicència d'obra.

Aquests projectes específics descriuran les instal·lacions de:

- Electricitat (MT, BT, Grup electrogen)
- Aigua freda i calenta
- Gas
- Climatització / Calefacció
- Xarxa de cablejat estructurat
- Instal·lacions de seguretat (contra intrusió, contra incendis, evacuació)
- Altres instal·lacions incloses en el programa de l'edifici

També s'inclourà la redacció de la documentació preceptiva per l'obtenció de la llicència ambiental, d'acord amb la llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i l llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, la qual estableix la intervenció administrativa en prevenció i seguretat en matèria d'incendis

7.6. Estudi de seguretat i salut

Serà únic per ambdós projectes.

7.7. Certificat d'eficiència energètica

Les certificacions han de seguir els procediments establerts al RD 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de la eficiència energètica dels edificis.

Les certificacions es duran a terme per la totalitat de l'edifici, podent quedar zones excloses (definits al punt 2 de l'article 3 del RD 390/2021), prèvia autorització de la UdG.

Les certificacions energètiques s'hauran de desenvolupar mitjançant el mètode general per a edificis grans terciaris, emprant eines de simulació com HULC + Calener GT, OpenStudio + EnergyPlus (SGSave) o similars, que permetin el càlcul dinàmic de l'edifici i els seus sistemes mitjançant models multizona que simulin l'evolució hora a hora dels processos tèrmics en règim transitori.

S'inclou la tramitació de la certificació energètica amb l'organisme competent (ICAEN a Catalunya), liquidació de les taxes i entrega etiqueta a propietari.

Lliurament de documentació en suport paper i informàtic.

7.8. Direcció d'obra

L'adjudicatari aportarà l'equip de treball necessari per la correcta execució del servei contractat.

L'equip aportat no podrà ser substituït sense l'aprovació de l'òrgan de contractació. En cas que la substitució fos necessària caldrà informar a l'òrgan de contractació dels motius que la fan necessària i proposar un professional amb com a mínim els mateixos requisits exigits als plecs que regeixen el contracte.

Funcions generals mínimes a realitzar pel director d'obra:

- Interpretació del projecte: Serà tasca del Director de l'Obra interpretar la documentació del projecte, aportant els detalls constructius i les especificacions addicionals necessàries, comunicant per escrit les seves ordres al contractista. De tot allò s'aportarà còpia a la UdG.
  La Direcció d'Obra vetllarà per que l'obra s'executi conforme el projecte. Les decisions que impliquin canvis en el programa, modificacions de pressupost, terminis d'execució i altres aspectes rellevants hauran de ser confirmades per escrit per part de la UdG.

- Pla d'obra: La direcció d'obra ha d'informar el programa de treball redactat pel contractista i realitzar-ne el seguiment i actualització.
- Visites d'obra: El director de l'obra farà les visites d'obra necessàries amb un mínim de 1 visita setmanal. No obstant s'haurà de presentar a l'obra quan sigui requerit per la propietat en un termini de 24 hores.

  De cada visita la direcció d'obra en farà una acta que es reflectirà al llibre d'ordres i que serà signada pel conjunt de tècnics de la Direcció Facultativa i empresa constructora. Les actes es distribuiran a tots els assistents i es consideraran conformes a excepció d'indicacions en contra.
- Informes: La Direcció d'Obra, conjuntament amb la direcció d'execució, presentarà un informe mensual que resumeixi l'execució dels treballs efectuats en el període, les ordres emeses, les possibles variacions en l'execució, materials, terminis i costos, compliment del programa o qualsevol altra incidència sorgida. L'informe s'acompanyarà d'un annex fotogràfic.

  L'informe inclourà el seguiment del programa de treball redactat pel contractista, incloent-hi els percentatges d'obra executada comparats amb el programa inicial.

  També es presentarà el resum de la certificació mensual amb anàlisi de les desviacions i mesures correctores.

  L'informe inclourà informació relativa al seguiment del llibre de subcontractes.

  L'informe serà entregat abans del dia 10 de cada mes.

  Redacció del l'informe de la data de finalització de les obres i lliurament d'aquest informe a l'òrgan de contractació amb anterioritat a 1 mes abans de l'acabament de les obres.
- Documentació: L'adjudicatari elaborarà la documentació reglamentaria exigible en el transcurs de l'obra i en la seva finalització.
- Gestions: La direcció d'obra durà a terme les gestions davant tercers (altres organismes de l'Administració, companyies de serveis, entitats d'inspecció i control, particulars, etc.) relatives a les obres i mantindrà puntualment informat a la UdG de l'estat d'aquestes gestions.
- Amidaments valorats: La direcció d'obra confeccionarà i donarà conformitat als amidaments mensuals de l'obra previs a l'elaboració de la corresponent certificació.

- Certificacions: El director d'obra confeccionarà i donaran conformitat a les certificacions mensuals (segons model proporcionat per la UdG), en base als amidaments valorats.
  La certificació serà entregada abans del dia 10 de cada mes a l'òrgan de contractació.
- Certificats final obra: La direcció d'obra certificarà que l'obra ha estat executada sota la seva direcció, de conformitat amb el projecte objecte de la llicència d'obra.

7.9. Documentació final d'obra

La direcció d'obra elaborarà i subscriurà la documentació de l'obra executada per entregar-la a la UdG, amb els visats que fossin perceptius, inclosos plànols i esquemes definitius "as built" en format paper i suport informàtic (arxius .doc, .dwg, .tcq, .pdf), així com el llibre d'ús i manteniment i aprovació de la documentació a presentar pel constructor (manuals tècnics, llistat materials,..).

7.10. Altres consideracions

Contingut mínim addicional dels documents de projecte**:**

a) Memòria general
   - Còpia de l'encàrrec i del programa.
   - Paràmetres arquitectònics i generals considerats en la definició del projecte.
   - Memòria tècnica descriptiva de l'obra.
   - Annexes:
     - de l'acompliment de la reglamentació referida a l'accessibilitat per a discapacitats físics.
     - de l'acompliment de la normativa CTE.
     - pla de control de qualitat de l'obra i de les instal·lacions
     - altres informes que siguin preceptius per llei i/o decret (de gestió de residus,...).

b) Plec de condicions tècniques particulars del projecte.
   - S'especificarà la normativa tècnica d'obligat compliment, amb relació de la mateixa.

- S'hi definirà el pla de l'obra amb especificació del temps necessari per a la seva execució.
- El projecte contindrà l'apartat de seguretat i salut en que es contemplaran les partides adients; en els mitjans de vida superior a l'obra es contemplarà la part proporcional d'amortització.
- En la documentació del projecte s'especificarà el programa de controls de qualitat i les proves a realitzar. També s'especificaran les instal·lacions que requeriran de documentació per a ser legalitzades i haurà d'aportar-se aquesta.
- S'inclourà en el projecte un programa de sessions explicatives per als gestors de la instal·lació.
- S'hi definiran criteris d'amidament, de rebuig de material, de recepció d'unitats d'obra, especificant protocols de proves.
- S'hi especificarà que la recepció de l'obra quedarà condicionada al lliurament de tota la documentació tècnica al final de l'obra, que serà:
  - Plànols de planta i d'alçats "as built" de l'obra.
  - Plànols dels detalls d'obra modificats de projecte.
  - Plànols de les instal·lacions.
  - Relació dels industrials que han participat en l'obra amb detall de quina part de la mateixa han fet.
  - Relació d'elements instal·lats, amb codi d'identificació, coincident amb els anotats en els plànols.
  - Condicions de manteniment dels materials, cas de requerir-ne.
  - Tots els plànols amb suport informàtic signat digitalment i arxius editables oberts.
- Definirà que el pla de control de qualitat serà contractat per la propietat, treballant sota les directrius de la direcció facultativa i amb coordinació amb els adjudicataris. Els corresponents imports seran descomptats de les certificacions.

c) Preus unitaris amb codificació.

d) Preus descompostos.

   S'utilitzaran els codis esmentats.

e) Amidaments.

Amb desglossament de les diferents partides indicant els espais de col·locació.

f) Pressupost.

El pressupost inclourà el codi d'identificació, l'explicació de la partida, l'amidament de projecte, l'amidament real, el preu unitari i el preu resultant.

Es lliurarà en format TCQ i EXCEL o similar, indicant programa i versió

Cada partida tindrà un sumatori parcial en columna apart.

Es presentarà un quadre resum on figurin els percentatges de cada capítol i el percentatge global dels següents conceptes:

- Urbanització i treballs complementaris
- Obra civil
- Instal·lacions
- Seguretat i salut.

g) Plànols.

Es presentaran en dimensió màxima de Din A-3. Es fraccionaran cas d'ésser necessari. Format lliure per plànols d'obra.

Per tal d'assegurar la claredat en el detall gràfic mida mínima d'alçada de lletra dels plànols serà de 0,25 mm.

h) Estudi de control de qualitat**.**

Serà valorat. Detallarà els treballs a fer per l'empresa de control així com els informes que haurà de presentar. Es relacionaran els materials i productes dels quals es demanarà un certificat acreditatiu de qualitat o el compliment d'una norma tècnica. El pressupost figurarà com un annex a part del general del projecte.

i) Altres

S'entregarà:

- 1 còpia complerta signada i impresa.
- 1còpia digital signada completa.

II. HABILITACIÓ ESPECIAL

Caldrà aportar la següent documentació acreditativa:

- Acreditació, mitjançant certificat emès pel corresponent col·legi professional o ens competent de la capacitat professional d'arquitecte per la redacció del projecte d'arquitectura i per la coordinació en fase de projecte i obra.
- Acreditació, mitjançant certificat emès pel corresponent col·legi professional o ens competent de la capacitat professional enginyer o enginyer tècnic per la redacció del projecte de les instal·lacions.

III. RECULL FOTOGRÀFIC

Imatges exteriors:











Planta baixa:













Planta entresol:





















Forjat SP entresol:







Terrassa planta entresol:



