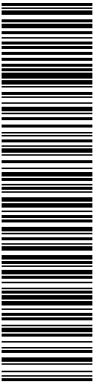


DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 1 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Exp. 148/23

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

PARCEL·LA SIEMENS
A CORNELLÀ DE LLOBREGAT

PARCEL·LA 8 DE MARÇ
A MONTGAT

PARCEL·LA AVINGUDA GENERALITAT
A SANT JUST DESVERN

PARCEL·LA CAMÍ DE LA FONT DE SANT JOSEP 9
A SANT VICENÇ DELS HORTS

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 2 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



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 5.000€ si aconsegueixen 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	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 3 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



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), 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 3). 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'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, 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 i el manual d'ús i manteniment.
- 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:

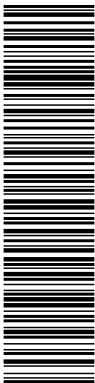
- Un per a la redacció del projecte complet i instruments urbanístics quan s'escaigui.
- Un altre per a les feines de direcció de les obres d'edificació i la urbanització i arranament dels espais lliures interiors de parcel·la i els treballs de la fase postvenda.

En tot cas, l'IMPSOL 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'IMPSOL 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'IMPSOL. En tot cas l'equip contractista es coordinarà amb els altres agents que intervinguin en el procés.

Si bé els criteris de l'IMPSOL 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.



DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 4 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16
	ESTAT SIGNAT



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.

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 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.
- b) En segon lloc els treballs a realitzar durant la fase d'execució de les obres de l'edifici d'habitatges.
- c) En tercer 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).

- 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 pugués 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, propostes 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:

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 5 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



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.
 - 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.

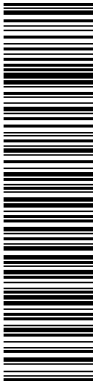
Serà d'obligat compliment que dins del Projecte bàsic es justifiqui el compliment de la Normativa vigent. També es validaran l'acompliment parcial dels objectius energètics fixats en l'avantprojecte.

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.



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 6 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



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.
- 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 edificis 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.

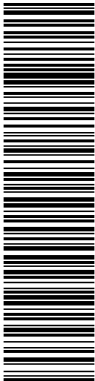
La documentació es lliurarà digitalment i s'entregaran fins a tres (3) exemplars A3 en paper del Projecte Bàsic, visat pel Col·legi d'Arquitectes.

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 2).

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

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 7 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) 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



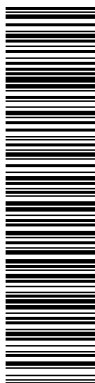
A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- 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.
 - 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'assolellament 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 el amidaments necessaris i determinant exactament característiques, qualitats,

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 8 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



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 continuarà 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 facilitaran 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 visar digitalment que serà revisat per una Oficina Tècnica externa que designi l'IMPSOL, així com el propi personal de l'IMPSOL.

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 2).

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:

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 9 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



- Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
- Verificació del contingut de COVs dels materials.
- No utilitzar compostos químics nocius:
- Verificació de la no inclusió de materials amb compostos químics nocius.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
- 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 superficials, qualitat de l'aire, humitat relativa i d'altres 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.

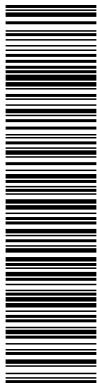
Determinació de la freqüència d'usos per a cada tipus de consum i per a cada usuari.

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.



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 10 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



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.**

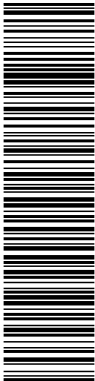
Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. Tanmateix s'han d'efectuar les accions, càlculs i assaigs necessaris 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 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, consignat-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, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Adaptar el projecte a les circumstàncies concretes de desenvolupament de l'obra, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Aprovar tècnicament les variants proposades durant el curs de l'obra per l'equip contractista, consignat-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.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 11 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DA4DAEEFE8CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Coordinar-se amb l'equip d'arquitectura tècnica que designi l'IMPSOL.
- Coordinar les companyies subministradores de serveis i les administracions actuant 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.

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 pertorqui (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.

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 12 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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 a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i l'altre a l'any.

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.

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.

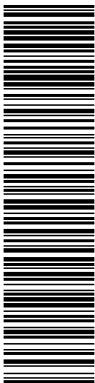
L'equip consultor s'obliga a complir el programa de treballs descrit per a la redacció del projecte dins el termini que es fixa al plec de clàusules administratives del contracte.

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.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 13 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

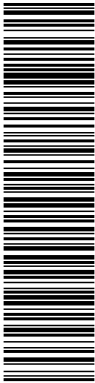


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B-E30E22D7F954686A1E82720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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
 - 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.
 - 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.
- Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica
 - 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.
 - 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 en projecte. Inclòs la presentació de l'Etiqueta d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.
- Titulat/ada competent en acústica
 - 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.
 - 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. 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
 - Fase Projecte: Col·laboració en la redacció del projectes bàsic i executiu i concretament en la justificació del llistar 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).
 - 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'IMPSOL, així com recopilar tota la informació necessària dels materials utilitzats en obra per tal de justificar del llistar 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).

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 14 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



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'IMPSOL / AMB. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a l'IMPSOL 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'IMPSOL.

A les reunions de seguiment i control, l'equip adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb el personal tècnic designat per l'IMPSOL, 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'IMPSOL, 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.

Arquitecte de l'IMPSOL
Xavier Gracia Marcos

Coordinador Tècnic
Josep M^a Borrell Bru

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 15 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFEF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



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, espai 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 ciutats, 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 apropar-se 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 demanda 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.

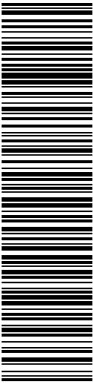
Igualment es procurarà que les solucions siguin industrialitzables, on l'estructura sigui el més racional i seriada possible, i les unitats habitacionals siguin estandaritzables. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible, reciclats i reciclables, sans i saludables, garantint al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

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 16 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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

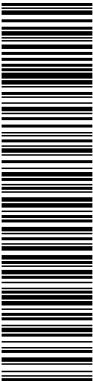


Cal planificar també espais comunitaris segurs i inclusivius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomana 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. 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.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

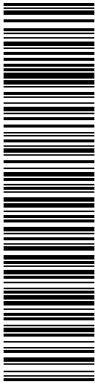
En el cas de la promoció a la parcel·la UE3 (3.1 i 3.2), del Sector PMU1 SIEMENS-ELSA, de Cornellà de Llobregat, la parcel·la disposa d'una superfície de totalitzada de sòl de 1.799,87 m² (1.589,32 m² + 210,55 m²) amb una edificabilitat total de 8.286 m² (7.936 m² d'habitatge amb protecció oficial* i 350 m² de comercial i oficines). Tot i que la normativa permet fins a 113 habitatges, se'n poden projectar menys (es suggereix un mínim de 87 habitatges), de manera que, aproximadament el 80% dels habitatges siguin de 2 habitacions i que la resta (20%) siguin de 3 habitacions, admetent els d'1 i 4 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 2D-3D no és determinant, tot i que es prioritzarà esgotar el sostre edificable maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil habitable vs. la superfície construïda vs. la qualitat del projecte resultant.

Encara que el planejament preveu una reserva mínima d'aparcament, s'està tramitant una modificació per la qual els edificis d'habitatges protegits en règim de lloguer quedin exempts d'aquesta reserva. Per tant, no s'ha de preveure aparcament de vehicles a 4 rodes en fase de concurs. Es preveurà, en la petjada construïda de l'edifici, un soterrani que podrà albergar aparcaments de bicicletes (1 per habitatge), trasters (màxim 1 per habitatge) un espai de bugaderia comunitària i altres espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat.

**Encara que els certificats de qualificació urbanística diferencia entre habitatges protegit i habitatge lliure, no s'ha de fer distincions de cara al concurs.*

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del PGM a la carretera d'Esplugues, tram comprès entre el carrer Lluís Muntades i l'avinguda Can Corts Modificació del PGM a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat PAUM de Cornellà de Llobregat PMU SIEMENS-ELSA (PMU1)
Classificació urbanística	Sòl urbà no consolidat
Qualificació del sòl	Zona subjecta a Ordenació volumètrica específica. Alineació definida (Clau 18d)
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	1.799,87 m ²
Edificabilitat	<u>Habitatge plurifamiliar</u> 7.936 m ² st

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 19 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFE84CFD304) 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



Comercial i oficines

350 m² st

Nombre màxim d'habitatges 113 habitatges.

Parcel·la mínima: Façana mínima de 8 m

Número de plantes PB + 8 PP i PB + 9 PP

ARM
PB+8PP 34,00 m
PB+9PP 37,40 m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40 m.

En cas que la planta baixa es destini a habitatge aquesta es podrà situar 1 m per sobre de la rasant definida de l'espai privat d'ús públic o de la plaça.

Façanes
Tots els fronts de la parcel·la que confrontin a espais públics tenen la consideració de façana i hauran de tenir acabat superficial a tal efecte, i no podran tractar-se com a mitgeres.

Ocupació planta soterrani 100% de la superfície

Cossos volats*
Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.

S'admeten en totes les façanes exceptuant el front del carrer de Sevilla.

Aquests cossos podran ser tancats, oberts o semitancats. Els cossos volats sobre espais privats i els destinats a sistemes seran com a màxim de 2,00m.

En el cas de què aquests espais s'ampliïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m. Dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.

En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta, amb un mínim de 4m de longitud, tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 20 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



**S'adjunta a la documentació l'Aprovació inicial on s'admeten els vols d'acord amb la modificació de la normativa que s'està tramitant.*

Observacions

1. El límit entre la parcel·la 3.1 i la 3.2 del concurs no s'ha de considerar mitgera. S'agruparan les dues finques.
2. El límit entre la parcel·la 3.1 del concurs i la parcel·la veïna 3.4, es considera mitgera en tota l'alçada. Tot i que la parcel·la 3.4 és edificable, s'ha acordat amb l'ajuntament que sigui espai públic de forma permanent. Per tal de poder ventilar i no generar servituds de llum i vistes, cal retirar-se un mínim d'UN metre. Si es vol ventilar / il·luminar estances principals únicament a aquesta façana, cal retirar-se o generar patis d'acord el que estableixin les normatives urbanístiques o d'habitabilitat .
3. El local comercial es preveu ubicar en la cantonada que confronta amb la parcel·la 2.1. Es podrà disposar un altell comercial d'acord a les NNUU.
4. En previsió de la solució de la UE3 en dos blocs edificatoris, caldrà tenir en compte el plànol 3 *Limitacions a efectes de preservació de la intimitat* de l'Estudi Volumètric de la UE3 on per al compliment de les ombres i de la *localització relativa de l'edificació* de l'article 264.2 les NNUU PGM, pel qual, en la franja indicada i a les plantes 5a i 6a, no es permeten els vols i les obertures que suposin visuals directes a l'edifici confrontant, no podent ocupar (les obertures) més del 50% de la longitud d'aquest tram.

Programa funcional a la parcel·la UE3 (3.1 i 3.2)

Habitatges

Entre 87 i 113 habitatges
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional

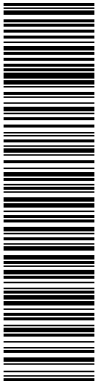
Planta tipus:

- 100% habitatges i espais comuns
(80% de 2 dormitoris i 20% de 3 dormitoris aprox.)

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)

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 21 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



- Petita consergeria amb aseó
- Local comercial de 350 m² (es podrà disposar un altell d'acord a les NNUU)
- Habitatges

Planta soterrani:

- Aparcament de bicicletes: 1 per habitatge.
- Trasters: màxim 1 per habitatge.
- 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 no inferior a 10 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'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

Pla de Millora Urbana SIEMENS-ELSA (PMU1)

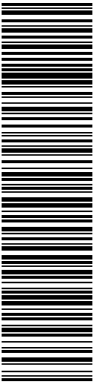
Projecte de reparcel·lació voluntària PMU1 SIEMENS-ELSA

MPGM per a la regulació de la reserva d'aparcament a l'habitatge protegit a Cornellà de Llobregat

Estudi volumètric UE3

Projecte d'urbanització

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 22 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



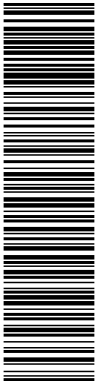
Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

Enllaç a la documentació:

https://ambalnuvol-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jborrell_amb_cat/EgeDMNZDogFGk6eysFaLw5MBZYnNXfvv3OyGLsqSCdOBog?e=ppmc9d

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 23 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2_: 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

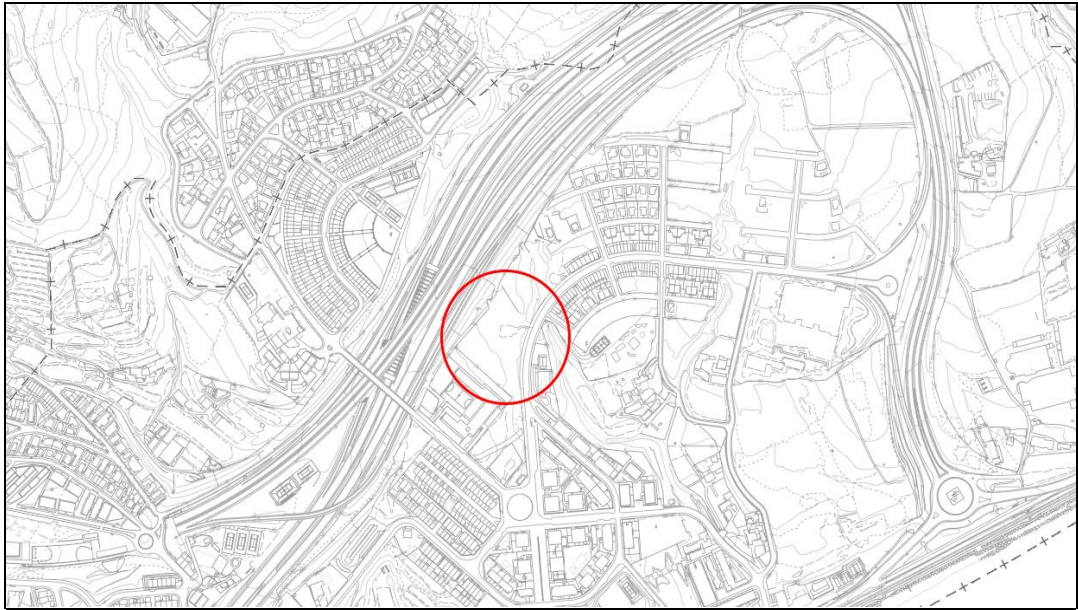


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F95696A1E92720A4DAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL

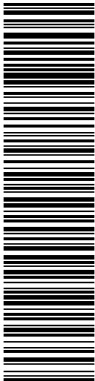


ANNEX PARCEL·LA E01.2.2 A LA RONDA 8 DE MARÇ A MONTGAT

Emplaçament



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 24 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



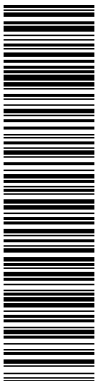
Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la E01.2.2, a la Ronda 8 de Març, de Montgat, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 4.296 m² amb una edificabilitat total de 5.313 m² (allotjament dotacional), i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar amb la voluntat que tingui caràcter semipúblic. Tot i que es pretén assolir 75 allotjaments dotacionals de 2D, se'n poden projectar menys, si s'escau, admetent els de 1 i 3 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els allotjament 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. Es prioritzarà esgotar el sostre maximitzant el nombre d'allotjament i, es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda vs. la qualitat arquitectònica.

No es preveu la construcció de cap soterrani. Es preveu destinar els 5 primers metres de parcel·la (que computen en la distància a límits 10m) per ampliar la vorera, amb l'objectiu d'organitzar un estacionament en bateria al vial existent. El límit de l'edificació és el mateix previst.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del Pla general metropolità per a l'establiment del sistema d'habitatges dotacionals públics i l'assignació d'ús de l'equipament 7b de la plaça de la Mare del Pla de Montgat (en endavant MPGM)
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació del sòl	Clau 7/HD
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada (art.16.1 NU MPGM)
Superfície parcel·la	4.296 m ²
Edificabilitat	5.313 m ² st allotjament dotacional
Nombre màxim d'habitatges	No s'estableix
Número de plantes	PB+4 i PB+5 de forma excepcional i justificada per esgotar l'edificabilitat.
ARM	Altura màxima: 14m, tenint en consideració les especials necessitats d'alçada derivades de l'ocupació per instal·lacions dels usos que s'assignen i que podria depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament, fins a un màxim de 18 m.
Perímetre regulador	Segons plànol adjunt a la documentació

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 25 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Ocupació màxima PB+PP 60%

Cossos sortints

PGM Art. 230 Vol màxim dels cossos sortints

II. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada

1.En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats esdevé limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. Als percentatges d'ocupació màxima i a les separacions de llindes de parcel·la, es tindran en compte els tancats, semitancats i oberts.

Observacions

El projecte arquitectònic haurà de contemplar un espai no edificat en planta baixa segons la traça de canalització de sanejament que travessa la parcel·la; atès que en la parcel·la existeix una servitud d'un conducte d'aigües soterrat de dimensions aproximades 2x2 m. que està degudament senyalitzat en els plànols adjunts. 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...). Ni el propi conducte ni l'àmbit d'1 m adjacent al conducte per cada costat (4 m en total), poden ser ocupats amb espais funcionals tancats en planta baixa. A partir de 3m. d'alçada, s'admet la construcció (a mode de porxo) si s'escau.

Programa funcional a la parcel·la 8 de Marc

Allotjament

Entre 70 i 75 allotjaments
(Reserva del 4% per allotjaments adaptats)

Programa funcional

Planta tipus:

- 100% allotjament (de 2 dormitoris aprox.) i espais comunitaris

Planta baixa:

- Centre de Transformació
- Vestíbuls i accessos allotjament
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat
- Aparcament de bicicletes: 1 per allotjament
- Petita consergeria amb aseo
- Espai/s comunitari d'ús flexible (aprox. 40 m² útils)
- Allotjament adaptat

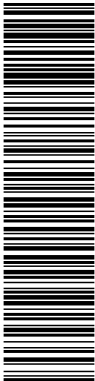
Planta coberta:

- Espai de bugaderia
- Zona d'estesa de roba.

Tipologia genèrica

Peça principal de cuina-menjador-estar

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 26 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F95696A1E92720DAADAEFF84CFD304) 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



Estances/habitacions sense jerarquia de superfície no inferior a 10 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

No es preveu la construcció de cap soterrani.

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 Pla general metropolità per a l'establiment del sistema d'habitatges dotacionals públics i l'assignació d'ús de l'equipament 7b de la plaça de la Mare del Pla de Montgat

Divisió parcel·la E01.2

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

Enllaç a la documentació:

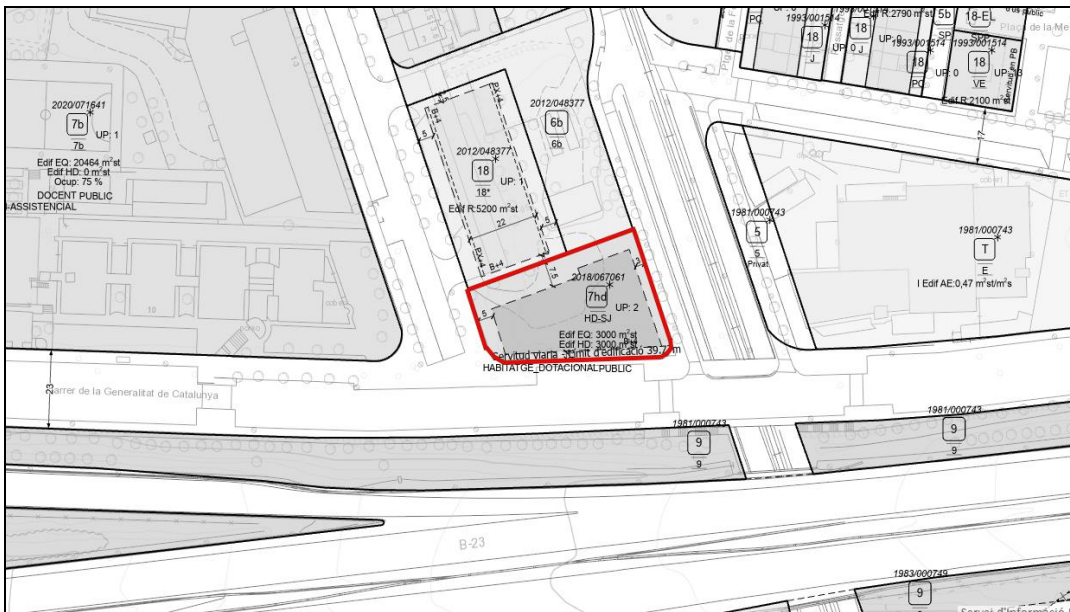
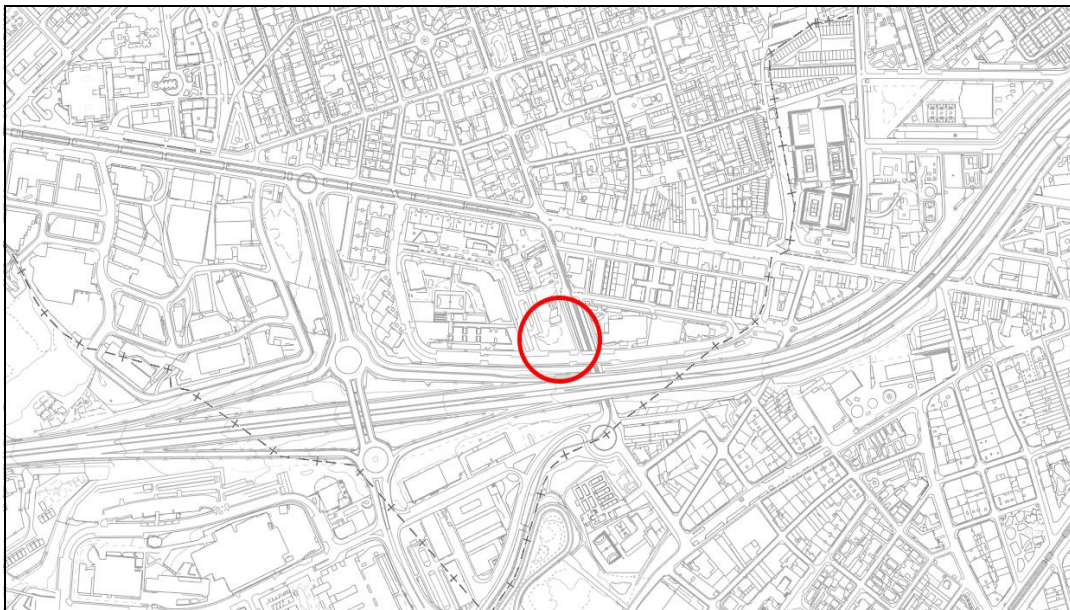
https://ambalnuvol-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jborrell_amb_cat/EgeDMNZDogFGk6eysFaLw5MBZYnNXfvv3OyGLsqSCdOBog?e=ppmc9d

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 27 de 37	El document ha estat signat o aprovat per 2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

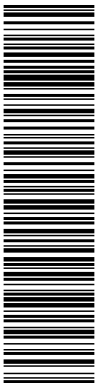


ANNEX PARCEL·LA AVINGUDA GENERALITAT 8 A SANT JUST DESVERN

Emplaçament



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 28 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



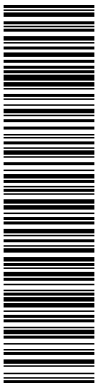
Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la del carrer Generalitat de Catalunya 8, de Sant Just Desvern, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 1.635,50 m² amb una edificabilitat total de 3.000 m² (d'habitatge dotacional), i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que es pretén assolir 42 habitatges, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament la meitat siguin de 2 habitacions i l'altra meitat siguin 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 percentatge d'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.

La reserva mínima de places d'aparcament serà d'una plaça d'aparcament per automòbil per cada 3 habitatges, i dues places d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 4 habitatges. La normativa permet construir un soterrani però s'admetrà la disposició total o parcial de l'aparcament en planta baixa, sempre dins de la parcel·la.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic i concreció al carrer Canigó, 35 i carrer Generalitat de Catalunya, 8, que incorpora la Modificació puntual de l'entorn de respecte de Can Modolell, aprovada definitivament per la CTUAMB el 07/08/2020 i publicada al DOGC núm. 8239 de data 02/10/2020.
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació del sòl	Clau HD-SJ sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	1.635,50 m ²
Edificabilitat	3.000 m ² st d'habitatge dotacional (incloent 100 m ² de sala polivalent en planta baixa)
Nombre màxim d'habitatges	42 habitatges
Número de plantes	PB+4, segons perímetre i perfil regulador màxim
ARM	16,50 m. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora serà el punt mig de la façana al c/ Generalitat de Catalunya. Per sobre l'ARM es permeten els acabats de coberta i element d'instal·lacions sempre que se situïn enretirats respecte el pla de façana un mínim de 2 m.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 29 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

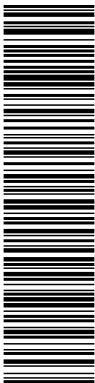


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFEF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Ocupació del sòl sobre rasant	100% del perímetre regulador.
Ocupació del sòl sota rasant	100% de la parcel·la. Les rampes d'accés al soterrani es podran situar a la zona lliure d'edificació, sempre dins de la parcel·la. La ocupació sota rasant no és obligatòria.
Places d'aparcament	La reserva mínima de places d'aparcament serà d'una plaça d'aparcament per automòbil per cada 3 habitatges, i dues places d'aparcament per a vehicle de dues rodes per cada 4 habitatges. S'admetrà la disposició total o parcial de l'aparcament en planta baixa. (En cas que s'ocupi el soterrani, es procurarà la ventilació natural de l'aparcament.)
Cossos sortints	Es permeten en planta pis els cossos sortints semitancats i oberts a les façanes a carrer i a la zona verda, amb un vol màxim d'1,80 m per sobre del perímetre regulador. Els cossos sortints computen a l'efecte de separació a les lindes de parcel·la, cal mantenir una separació de 10 m, des de qualsevol punt, a l'edifici confrontant. Els cossos sortints oberts no s'han de computar a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, mentre que els cossos semitancats computaran al 50% a efectes d'edificabilitat.
Espai lliure d'edificació	L'espai lliure d'edificació es podrà tractar com espai lliure públic integrat a les voreres. L'espai posterior podrà tenir un tractament similar a la zona verda confrontant (clau 6b) que possibiliti la seva vinculació.
Observacions	Els usos admesos són: Habitatges dotacionals i equipament segons l'article 212 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità. En planta baixa s'admeten també usos complementaris al de l'habitatge (entre ells el d'aparcament), així com l'espai per Estació Transformadora, que haurà de tenir accés directe des de l'exterior. En planta soterrani s'admet l'ús d'aparcament i d'altres compatibles (trasters...) Respecte la configuració dels habitatges, cal considerar la situació de l'edifici en la zona de baixa sensibilitat acústica degut a la proximitat a la via B-23 i per tant organitzar la distribució de les estances, ubicant preferentment en la part posterior els dormitoris, sense perjudici de l'aïllament adequat d'acord amb la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, el Decret 176/2009, Reglament de desenvolupament de la llei 16/2002, l'Ordenança municipal reguladora del soroll i de les vibracions de Sant Just Desvern i el DB HR del Codi Tècnic de l'edificació.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 30 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Programa funcional a la parcel·la Av. Generalitat 8

Habitatges

Entre 40 i 42 habitatges
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional

Planta tipus:

- 100% habitatges i espais comuns
(50% d'1 dormitoris i 50% de 2 dormitoris aprox.)

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 24 h amb aseo
- Espai de magatzem d'uns 6 m²
- 2 banys adaptats
- Sala Polivalent d'uns 100 m² (possibilitat de ser divisible en dos i accés des de l'exterior)
- Possibilitat d'aparcament de vehicles de 2 i 4 rodes (amb ventilació i il·luminació natural)
- Habitatge

Planta soterrani (opcional):

- Aparcament de vehicles i trasters.

Tipologia genèrica

Peça principal de cuina-menjador-estar
Estances/habitacions sense jerarquia de superfície no inferior a 10 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

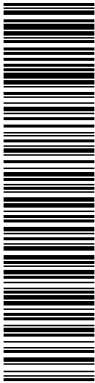
Eficiència energètica

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

Observacions

Els habitatges són per gent gran, pel que es recomana molta sensibilitat en aquest tema (mobilitat, salut mental, inclusió, foment de les relacions entre els habitants...). Tots els espais de l'habitatge seran accessibles (incloent les terrasses) i als

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 31 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954696A1E92720A4DAE9FE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



banys dels habitatges es permetrà la inscripció d'un cercle de diàmetre 1,5m. Es procurarà maximitzar l'ús dels espais intermedis / exteriors tant dels habitatges com comunitaris.

En planta baixa es preveurà una sala polivalent d'uns 100 m² útils, amb accés independent, que pugui albergar diferents usos (activitats físiques, assemblees, jocs de sobretaula, estada comunitària...), divisible en dos espais. També es preveurà un espai de consergeria 24 h, un espai d'uns 6 m² de magatzem i dos banys adaptats d'us comunitari (vinculats amb la sala polivalent).

Es preveurà, un espai que permeti l'ús de bugaderia comunitària amb dues rentadores i dues assecadores i un espai per planxar, amb connexió directa a l'exterior per estendre la roba de forma natural i protegida de vistes des de l'espai públic, i garantint-hi l'accessibilitat.

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 per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic i concreció al carrer Canigó, 35 i carrer Generalitat de Catalunya, 8, que incorpora la Modificació puntual de l'entorn de respecte de Can Modolell

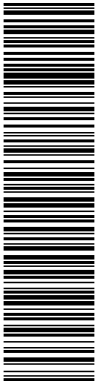
Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

Enllaç a la documentació:

https://ambalnuvol-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jborrell_amb_cat/EgeDMNZDogFGk6eysFaLw5MBZYnNXfVv3OyGLsqSCdOBog?e=ppmc9d

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 32 de 37	El document ha estat signat o aprovat per 2 : 1.- Tècnica Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT

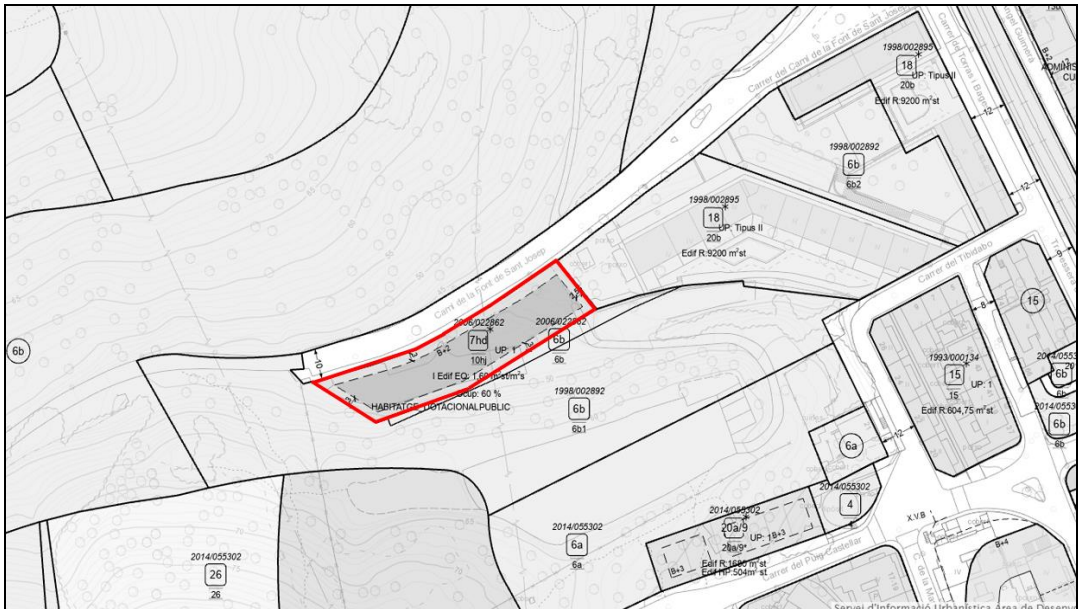
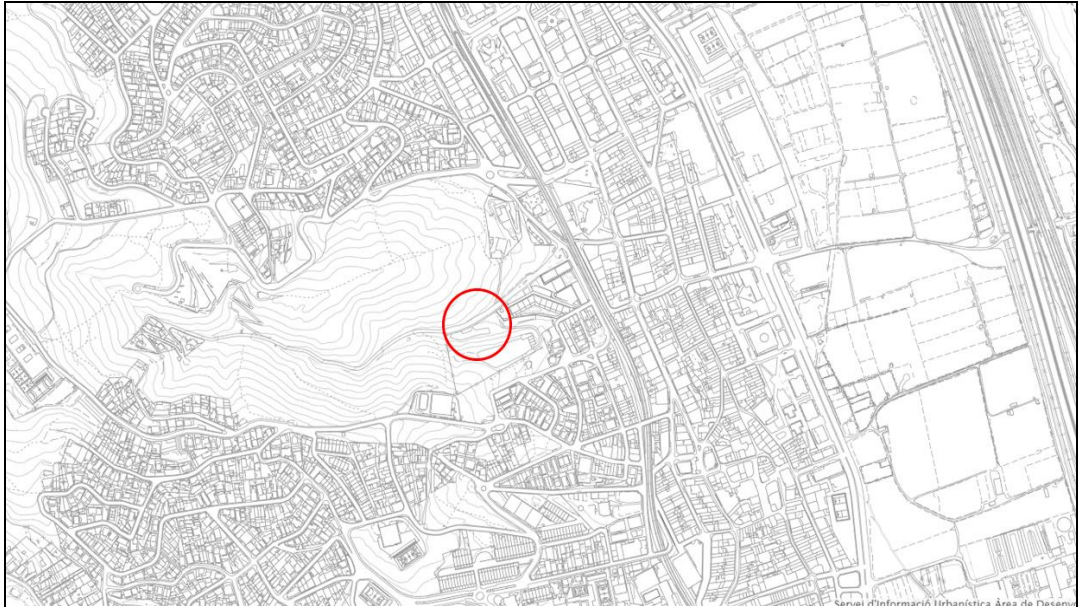


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F95696A1E92720DAADAEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL

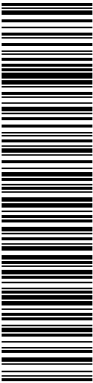


ANNEX PARCEL·LA CAMÍ DE LA FONT DE SANT JOSEP 9 A SANT VICENÇ DELS HORTS

Emplaçament



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 33 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFEF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



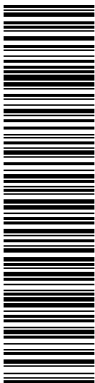
Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la del Camí de la Font de Sant Josep núm. 9, de Sant Vicenç dels Horts, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 1.572 m² amb una edificabilitat total de 2.515,20 m² (d'habitatge dotacional), i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que es pretén assolir 44 habitatges, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament el 75% dels habitatges siguin d'1 habitació i que la resta (25%) siguin de 2 habitacions, admetent els d'3 de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. 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 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 com la qualitat del projecte resultant.

Es farà la previsió d'1 plaça d'aparcament per cada quatre habitatges protegits, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters. A banda es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai cobert.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del PGM al sector comprès entre els carrers Torres i Bages, Tibidabo i Camí de la Font de Sant Josep. Pla parcial d'ordenació al sector comprès entre els carrers Torres i Bages, Tibidabo i Camí de la Font de Sant Josep. Modificació puntual del PGM per a la creació d'una dotació d'habitatges per a joves, al Camí de la Font de Sant Josep. Ordenança Municipal del Paisatge Urbà.
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació del sòl	Clau 10hj, dotació d'habitatges per a joves
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Superfície parcel·la	1.572 m ²
Edificabilitat	2.515,20 m ² st d'habitatge dotacional
Edificabilitat neta	1,60 m ² st / m ² s
Nombre màxim d'habitatges	44 habitatges
Número de plantes	PB+2
ARM	10,50 m.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 34 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Separacions mínimes 3 metres a lateral, fons i entre edificacions de la mateixa parcel·la, i lliure a front de vial.

Ocupació màxima parcel·la 60%

Places d'aparcament Es farà la previsió d'1 plaça d'aparcament per cada quatre habitatges protegit, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters.

Cossos sortints PGM Art. 230 Vol màxim dels cossos sortints
II. Tipus d'ordenació d'edificació aïllada
1.En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats esdevé limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. Als percentatges d'ocupació màxima i a les separacions de llandes de parcel·la, es tindran en compte els tancats, semitancats i oberts.

Observacions Per tot allò no regulat expressament en aquest Normativa regeixen les disposicions de les NNUU del Pla General Metropolità, per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl. Pel que fa a la consideració de planta baixa, es complirà l'article 251 i s'incorpora una nova limitació: la planta baixa no se situarà en cap cas a més de 4 metres de la rasant del vial on confronti, també s'haurà de tenir en consideració els articles 226 i 255.

Article 226 de les NNUU del PGM: SOTERRANIS

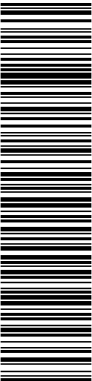
2. Als altres tipus d'ordenació, el soterrani és tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'un metre per damunt del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

En aquests tipus d'ordenació els soterranis, a més a més de la condició anterior, han d'ajustar se, segons la situació en què es trobin, a les regles següents:

a. El soterrani situat dins de la projecció del cos de l'edifici que per la seva situació defineix com a planta baixa la situada immediatament pel seu damunt, haurà de tenir el seu sostre situat, pel que fa a la cota natural del terreny, amb una variació absoluta de més menys un metre.

b. Els soterranis situats fora de la projecció de l'edifici que ocupen l'espai lliure d'edificació dins dels percentatges d'ocupació màxima de parcel·la, que resulten de desmunts, excavacions o anivellacions, hauran de tenir el sostre a

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 35 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E82720DAADAEFF84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



menys d'un metre del nivell del sòl exterior definitiu, obtingut per manipulació del terreny natural amb les limitacions indicades a l'article 255 d'aquestes Normes.

Article 251 de les NNUU del PGM: ALÇADA MÀXIMA I NOMBRE DE PLANTES.

L'alçada màxima de l'edificació s'ha de determinar en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa, s'han de subjectar a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes parts, i l'edificabilitat total no podrà superar la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta de més menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de la planta baixa.

Article 255 de les NNUU del PGM: ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES.

1a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda.

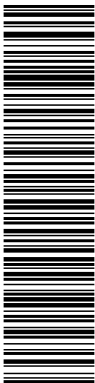
2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada: base, traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes. Els murs d'anivellament de terres a les llindes no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per damunt de la cota natural de la llinda ni a una alçada superior a 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una altura de 3,70 m.

Programa funcional a la parcel·la al Camí de la Font

Habitatges Entre 39 i 44 habitatges
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional **Planta tipus:**
- 100% habitatges i espais comunitaris
(75% de 1 dormitoris i 25% de 2 dormitoris aprox.)

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 36 de 37	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEFEF84CFD304) 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/verificadorDocumentos/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 aseo
- Habitatges

Planta soterrani:

- Aparcament de vehicles (es procurarà la ventilació natural)
- Aparcament de bicicletes: 1 per habitatge.
- Trasters: màxim 1 per habitatge.
- 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 no inferior a 10 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'una superfície útil aproximada d'entre 20 - 30 m² i bugaderia que pot estar en coberta.

Documentació

General

Plec de requeriments BIM

Protocol de sostenibilitat de l'AMB

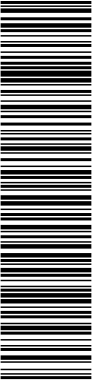
Guia de plànols

Esquema de pressupost

Planejament

Certificat de qualificació urbanística

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec de condicions tècniques	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NCW4Y-J8N4X-F8A3B Data d'emissió: 15 de Novembre de 2023 a les 9:12:10 Pàgina 37 de 37	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 23/10/2023 08:11 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 23/10/2023 09:16	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 411156 NCW4Y-J8N4X-F8A3B E30E22D7F954686A1E92720DAADAEEFE84CFD304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Modificació puntual del PGM per a la creació d'una dotació d'habitatges per a joves, al Camí de la Font de Sant Josep

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

Enllaç a la documentació:

https://ambalnuvol-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jborrell_amb_cat/EgeDMNZDogFGk6eysFaLw5MBZYnNXfvv3OyGLsqSCdOBog?e=ppmc9d