



INFORME DE VALORACIÓ DE LA PRIMERA FASE DEL CONCURS DE PROJECTES HARMONITZAT PER L'ADJUDICACIÓ ELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE 66 HABITATGES, LOCALS COMERCIAL, PLACES D'APARCAMENT I LA URBANITZACIÓ DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ CORRESPONENTS A LA SUPERFÍCIE LLIURE RESTANT DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE CRISTÒFOL DE MOURA CANTONADA AMB EL CARRER DE VENUS I RAMBLA LA MINA DEL BARRI DE LA MINA DE SANT ADRIÀ DEL BESÒS.

Recomanacions Jurat

El Jurat, de forma genèrica, ha volgut fer esment dels següents aspectes als participants de la segona volta, per tal de valorar l'adequació de les propostes a desenvolupar.

- Resoldre els patis de ventilació el seu encontre amb el forjat de la planta baixa o, donat el cas, planta primera i permetre o facilitar l'ús cívic d'aquests espais. Minimitzar els patis en espais comunitaris.
- Donar compliment normatiu al Decret d'Habitabilitat tant als espais comuns com a l'interior dels habitatges, així com el nombre d'ascensor segons normativa.
- Resoldre tal com requereix el plec, la solució de l'accés dels habitatges de planta primera a les cobertes del local (planta baixa).
- preveure el cicle de la roba i donar-hi solució tant a l'interior dels habitatges com l'estesa a l'exterior, ventilada i protegida de vistes.
- Reflexionar la relació de la proposta tant amb el passatge com amb la biblioteca (número de plantes, espais lliures, secció, usos., recorreguts).
- Espai reserva bicis; situat en planta baixa a l'espai lliure de parcel·la (exterior).
- La superfície útil computable dels habitatges ha de ser igual a 61,80 m². En cap cas es sobrepassarà aquesta superfície. La superfície útil computable dels habitatges inclou la superfície útil interior, la superfície útil exterior (es computa el 50% de la superfície útil exterior fins a un màxim del 10% de la superfície útil interior de l'habitatge).
- Cal tenir present que el pressupost aproximat (PEC), tal com i s'especifica al plec; ha de ser 1.100 €/m² construït ponderat i 115 €/m² d'urbanització. Per tant, aquest pressupost s'ha de tenir present a la proposta en relació a totes les solucions plantejades (sistemes industrialitzats, número de nuclis de comunicació vertical, perímetre de façana i la repercussió d'aquest a la proposta, la utilització de sistemes industrialitzats, etc).

- Compliment del programa funcional de la planta baixa, tal i com estableix el Plec tècnic, i en síntesi:

LA MINA - 66HAB			
	condicions	superfície mínima	accessos
Local bicicletes	2 places/habitatge - 0,8 m ²	106 m ²	espai lliure de parcel·la
Local de Residus	CTE-DB HS-2X	71 m ²	segons compliment normativa
Comptadors elèctrics	1,5 x 2,5m, per comunitat		segons compliment normativa
Comptadors aigua	0,6m fondària i 1,75m amplada, per comunitat		segons compliment normativa
Telecomunicacions	0,6 x 1m, per comunitat		segons compliment normativa
CT	5,05 m (frontal) x 3,75 m (fondària) - el frontal es disposa longitudinal a vial - alçada mínima de cota de vial a inferior forjat superior 2,60m	SI	
Instal·lacions i Neteja			planta baixa

- Per al càlcul automàtic de la relació superfície útil/construïda, us recordem que, com diu el Plec Tècnic:

Qualsevol proposta que excedeixi el sostre màxim previst al planejament i/o no tingui en compte els elements previstos al programa funcional, no serà tinguda en compte a l'hora de computar el rati màxim. Independentment del rati que assoleixi aquesta proposta obtindrà el 50% de la puntuació més baixa obtinguda pels altres licitadors.

I també s'adjunta:

- **Document annex dels criteris de puntuació en la fase d'adjudicació**, amb els criteris de qualitat per a la valuació automàtica de la 2a fase.

Barcelona el 3 de març de 2024.