

# COAC

arquitectes.cat  
Comarques  
Centrals

**PLEC DE BASES TÈCNIQUES DEL CONCURS DE PROJECTES D'ARQUITECTURA  
PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS CONTRACTE DE SERVEIS  
PER A LA MILLORA D'ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA CASA  
LLUVIÀ A MANRESA**

## Índex

1.	INTRODUCCIÓ .....	3
1.1.	Objecte del contracte .....	3
1.2.	Objecte del concurs .....	3
2.	DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ .....	3
2.1.	Característiques generals .....	3
2.2.	Regulació urbanística vigent.....	3
2.3.	Catalogació patrimonial de la finca .....	4
2.4.	Antecedents .....	4
2.5.	Emplaçament .....	5
2.6.	Situació .....	6
2.7.	Fitxa cadastral.....	7
2.8.	Estat actual .....	8
2.8.1.	Fotografies.....	8
2.8.2.	Descripció de l'estat actual.....	9
2.8.3.	Plànols estat actual.....	10
2.9.	Actuació .....	14
2.10.	Import de les obres a realitzar .....	16
3.	DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS.....	16
4.	CONTRACTE .....	17
4.1.	Fase primera: Redacció del projecte .....	17
4.1.1.	Prescripcions per a la redacció del projecte.....	17
4.1.2.	Contingut documental del Projecte d'Edificació .....	18
4.2.	Fase segona: Direcció d'Obra, Direcció d'Execució de l'Obra i Coordinació de seguretat i salut .....	19
4.2.1.	Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra .....	19
4.2.2.	Seguiment i direcció de les obres.....	19
4.2.3.	Documentació final d'Obra .....	20
4.3.	Desenvolupament dels treballs.....	21
4.4.	Exemplars a presentar .....	22
	ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE .....	23

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. Objecte del contracte

La contractació té per objecte la redacció de projecte, direcció facultativa i estudi i coordinació de seguretat i salut de la millora d'accessibilitat i eficiència energètica de la Casa Lluvià a Manresa. També caldrà realitzar la llicència d'activitats. Es tracta d'una reforma parcial; la qual té com a objectiu principal dotar l'edifici d'un nou accés des de l'exterior a la planta soterrani i una millora energètica, entre d'altres. L'abast de l'actuació es concreta més endavant al punt 2.9.

### 1.2. Objecte del concurs

L'objectiu del present concurs és obtenir la millor proposta arquitectònica en base al compliment dels criteris i requisits establerts en el present Plec de Clàusules Tècniques.

## 2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

### 2.1. Característiques generals

<b>Tipologia:</b>	Edificació – Rehabilitació parcial
<b>Títol:</b>	Casa Lluvià
<b>Emplaçament:</b>	Carrer de l'Arquitecte Oms, 3-5, Manresa Carrer del Cardenal Lluch, 10, Manresa
<b>Referència Cadastral:</b>	2203006DG0220A0001AQ i altres
<b>Titularitat:</b>	Pública
<b>Estil i època:</b>	Modernisme; segle XX
<b>Cronologia:</b>	1908-1910
<b>Autoria:</b>	Ignasi Oms i Ponsa, arquitecte Reconstrucció: Jordi Garcia + Jordi Bonet (1992)
<b>Superfície construïda total:</b>	665,25 m <sup>2</sup>
<b>Ús actual:</b>	Oficines de l'Ajuntament de Manresa i del COAC

### 2.2. Regulació urbanística vigent

Instrument	Pla General de Manresa
Classificació	SISTEMES
Qualificació	E. EQUIPAMENTS; E.6 Serveis públics i administratius

### 2.3. Catalogació patrimonial de la finca

*Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa*

Categoria	BCIL
Nivell	Protecció Integral
Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic

### 2.4. Antecedents

La residència Lluvià constitueix una casa unifamiliar amb jardí, situada al carrer Arquitecte Oms, a prop del Passeig Pere III i al cor mateix de la ciutat. Destaca per la seva singularitat tipològica de la resta de construccions del voltant, llevat de la Casa Torra i de la Casa Devant, amb les que forma un conjunt unitari d'interès.

Aquesta obra va ser concebuda per l'arquitecte modernista de Manresa, Ignasi Oms i Ponsa, l'any 1908, per encàrrec de l'empresari Sebastià Tàpies. Considerada probablement com la creació més destacada d'Oms i Ponsa, la casa Lluvià reflecteix un estil notablement madur, abraçant plenament l'expressió innovadora del modernisme. Uns anys després, va ser adquirida per Lluís Lluvià, membre destacat de la nissaga Lluvià d'industrials manresans, donant-li el nom que perdura fins als nostres dies.

L'edifici es distingeix per un original joc de volums, que fusiona un cos central amb dues torres de proporcions i alçades diverses. La seva decoració modernista es manifesta en els esgrafiats que ornamenten les parets, les detallades floritures als capitells i les mènsules, així com en un perfil de rajola i totxo que accentua les cornises.

En el context actual, la casa Lluvià alberga la seu de la delegació de les Comarques Centrals del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

L'Ajuntament de Manresa i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya es troben amb la necessitat de realitzar un projecte de reforma i adequació de la finca per a millorar-ne l'accés respectant el valor històric i patrimonial de l'edifici. Els detalls de l'actuació es troben descrits al punt 2.9.

## 2.5. Emplaçament



Emplaçament

*Font: Institut Cartogràfic de Catalunya*

Manresa és un municipi capital de la comarca de Bages, situat a la província de Barcelona. Amb una població d'aproximadament 78.000 habitants i una superfície territorial de 41,55 km<sup>2</sup>, Manresa és una ciutat amb una presència significativa de caràcter urbà.

Des d'una perspectiva geogràfica, Manresa està situada a la vora del riu Cardener, en un punt estratègic a prop de la Serra de Collbaix i la Serra de Castelltallat. Aquesta ubicació geogràfica proporciona a la ciutat una vista panoràmica envoltada de paisatges naturals. La ciutat també és limitada al sud pel Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, oferint una rica diversitat geogràfica als seus voltants.

L'accés a Manresa es facilita per una xarxa de carreteres que inclou la C-55 i la C-16, i es troba en una posició clau entre Barcelona i Lleida. Aquesta connectivitat eficient converteix Manresa en un important centre de serveis i activitats econòmiques per a la comarca.

La ciutat de Manresa destaca per la seva rica història que es reflecteix en la seva arquitectura. Elements com la Basílica de Santa Maria de la Seu, que data del segle XIV, i el Pont Vell sobre el riu Cardener, contribueixen a la riquesa històrica i cultural de Manresa. Aquests atributs fan de la ciutat un lloc d'interès per a aquells que busquen un entorn urbà amb profundes arrels històriques.

## 2.6. Situació



Àmbit d'actuació

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

La Casa Lluvià està situada al centre de la ciutat de Manresa en una àrea urbana diversa i dinàmica. La zona abasta diversos usos; és una àrea històricament comercial que també allotja edificis amb funcions variades, incloent comerços, oficines i alguns espais residencials. La combinació d'usos contribueix a la vitalitat i l'activitat constant del centre.

L'arquitectura del centre reflecteix la rica història de Manresa, amb edificis que presenten façanes d'estil medieval prop de construccions més contemporànies. Aquesta fusió d'elements arquitectònics contribueix a la singularitat i identitat de l'àrea.

En termes de funció i ús del sòl, el centre de la ciutat és el nucli comercial i cultural de Manresa. Els carrers per a vianants acullen una gran varietat de botigues, restaurants i cafès, mentre que institucions culturals, oficines i serveis públics també formen part integrant del teixit urbà.

Pel que fa a l'accessibilitat, el centre de Manresa està ben connectat amb una xarxa de carrers per a vianants i places, facilitant l'accés a peu. A més, la presència d'estacions d'autobusos i trens a prop contribueix a la vitalitat de l'àrea com a destí comercial i cultural.

En conjunt, el centre de Manresa presenta un equilibri entre la seva rica història, una arquitectura diversa i una vitalitat contemporània. Aquesta combinació de funcions i accessibilitat fa que aquest espai sigui una part integral i animada de la vida urbana a la ciutat.

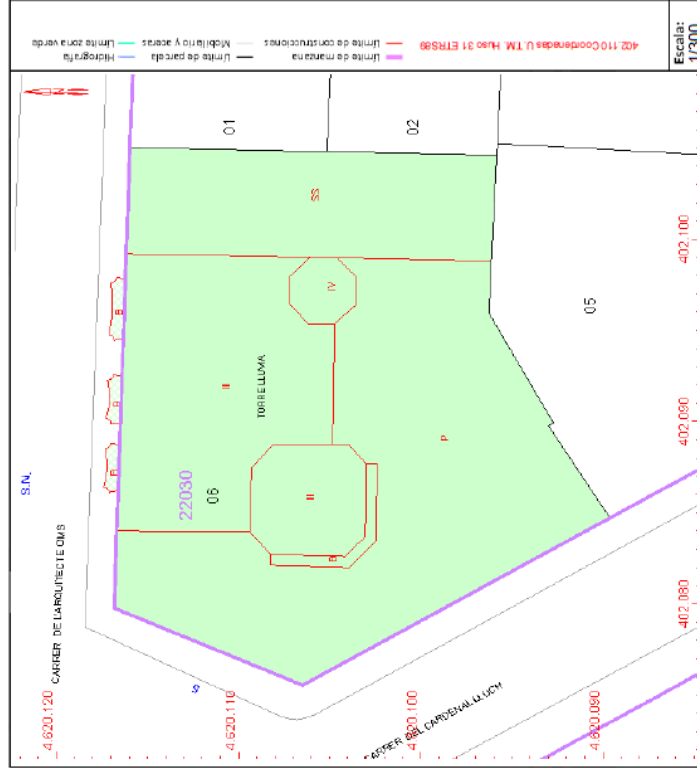
## 2.7. Fitxa cadastral

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2203006DG0220A0001AQ

#### PARCELA

Superficie gráfica: 590 m2  
Participación del inmueble: 24,2200 %  
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ARQUITECTE OMS 5 Es:1 Pl:00 Pt:01  
08242 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO  
Uso principal: Edif. Singular  
Superficie construida: 194 m2  
Año construcción: 1908

#### Construcción

Destino: PUBLICO  
Escala / Planta / Puerta: 1/000/01  
Superficie m<sup>2</sup>: 194



## 2.8. Estat actual

### 2.8.1. Fotografies

Veure a l'ANNEX 2 – Reportatge fotogràfic



Vista exterior



Planta soterrani, sala d'actes.



## 2.8.2.Descripció de l'estat actual

L'ús original de l'edifici és el d'habitatge unifamiliar. Es tracta d'una casa de planta baixa, pis i soterrani amb una torre aixecada en un dels vèrtexs, vuitavada i coberta amb escames ceràmiques.

Quant a les façanes, destaquen els esgrafiats a nivell del primer pis i un gran finestral amb balcó de pedra. Obertures emmarcades amb pedra, d'esquema vertical i baranes de balcó de ferro forjat. Remats de cornisa escalonats. Construcció de pedra i totxo. Ornamentació amb relleus de pedra, de motius geomètrics i florals, esgrafiats, ferro forjat i ceràmica.

### Catalogació:

#### Elements

Es protegeix la volumetria i l'aspecte exterior de l'edifici. Qualsevol reforma o actuació que es realitzi serà respectuosa amb els valors essencials de la construcció original, especialment en el tractament de la façana i la volumetria.

#### Entorn protecció

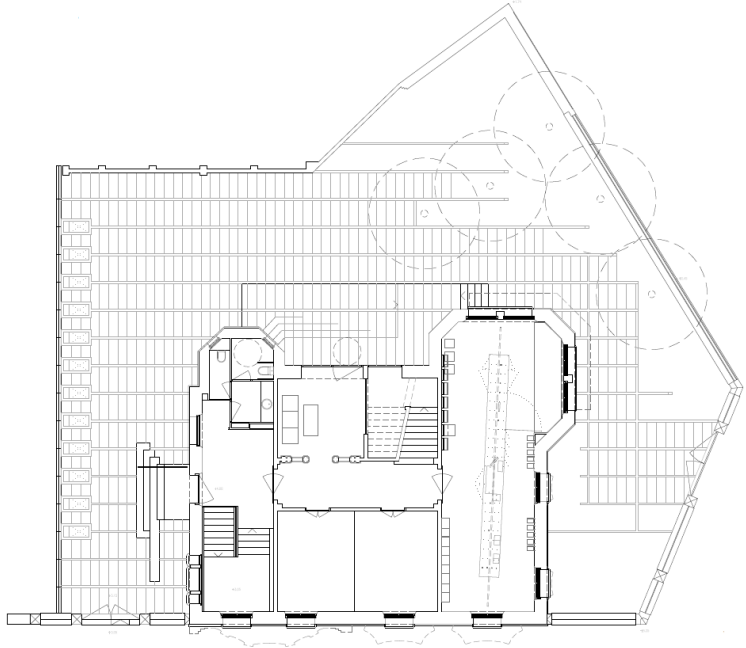
Cal mantenir la identitat del jardí íntimament lligat a la casa burgesa així com la tanca que el delimita. L'entorn que ve delimitat per l'espai físic que conforma els carrers de l'arquitecte Oms i del Cardenal Lluch, ambdós protegits ambientalment, per tal de no malmetre les qualitats paisatgístiques d'aquest indret.

#### Raons d'incorporació al catàleg

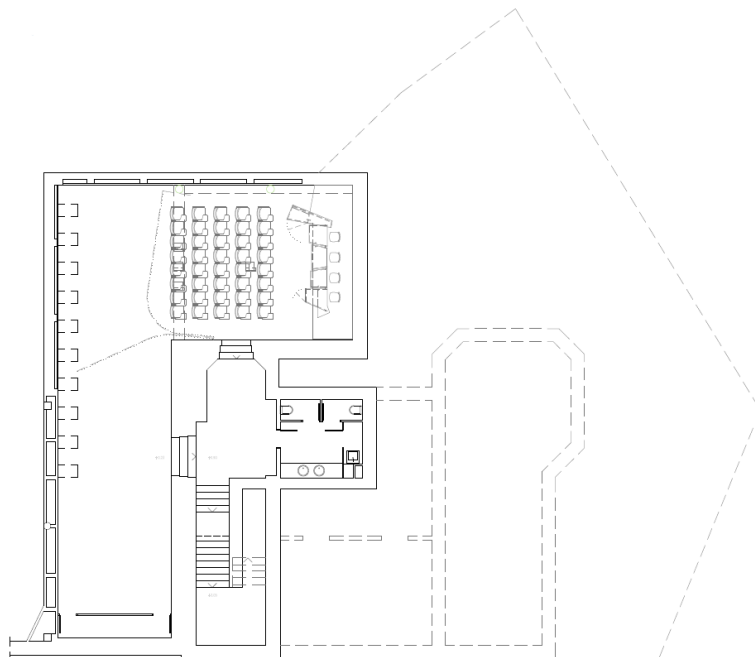
Queda justificat el manteniment del bé en el catàleg donada la seva importància històrica i artística, així com la utilització d'un repertori d'elements decoratius de factura modernista pròpies de l'arquitecte Ignasi Oms. Com element singular destaca l'articulació de les quatre façanes i el seu tractament diferenciat per cadascuna d'elles, reforçant la verticalitat amb el cos-torre que conforma la cantonada més oberta al jardí. Els valors de l'immoble es veuen reforçats per una successió de referents estilístics i decoratius. Cal valorar també la referència paisatgística d'aquesta construcció en la trama urbana del primer eixample articulat a partir del Passeig.

Font: fitxa *Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa*

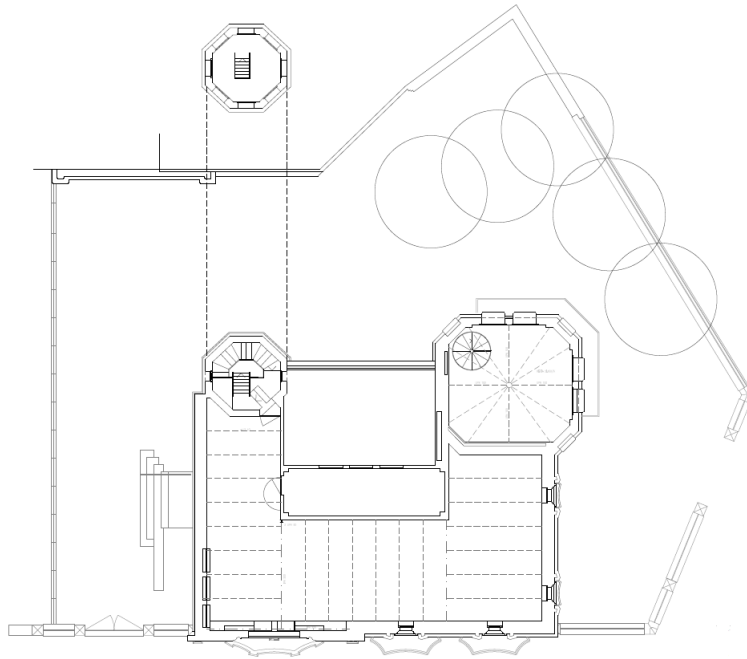
## 2.8.3. Plànols estat actual



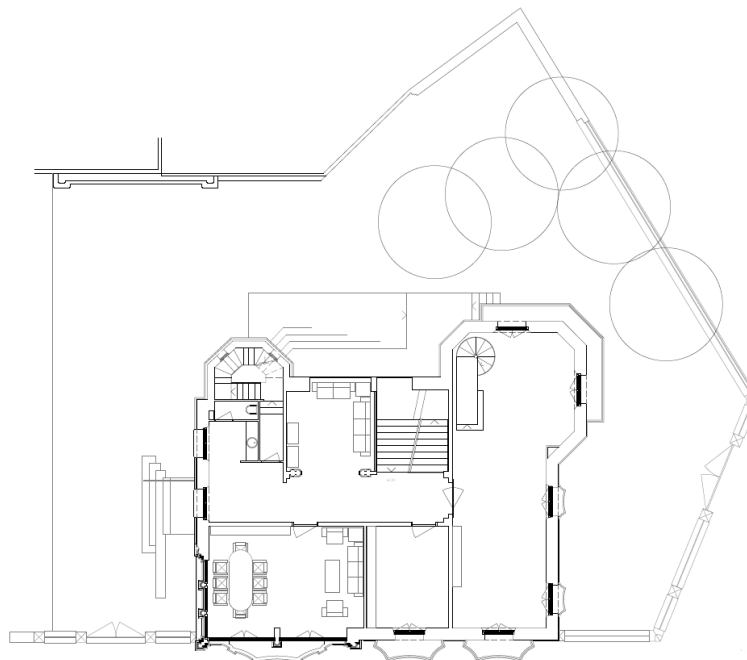
Planta baixa



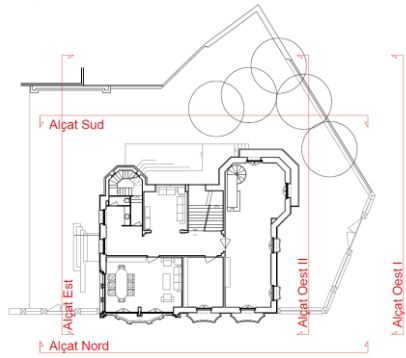
Planta soterrani -1



Planta segona



Planta primera



Alçat Nord



Alçat Sud



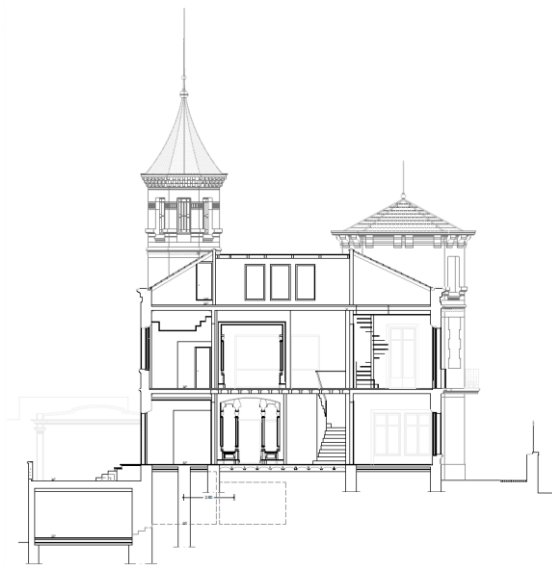
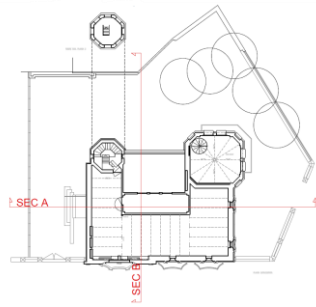
Alçat Est



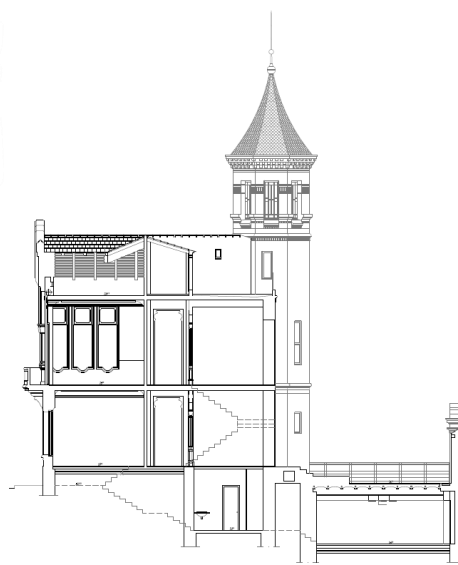
Alçat Oest I



Alçat Oest II



Secció A



Secció B

## 2.9. Actuació

Tal i com s'ha comentat anteriorment, la Casa Lluvià és un edifici modernista, patrimoni cultural i arquitectònic de la ciutat de Manresa. La seva rica història queda plasmada a l'estudi històric que s'adjunta.

L'edifici va ser concebut originàriament com a habitatge unifamiliar i va ser reformat; i a l'actualitat acull oficines de l'Ajuntament de Manresa i de la Demarcació de Comarques Centrals del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

L'abast de l'actuació es centra en dos pilars fonamentals; la creació d'un nou accés perquè l'edifici, primordialment la planta soterrani, sigui accessible, i la millora energètica global de la finca.

### Accessibilitat – Nou accés

La Casa Lluvià és una finca envoltada d'un pati. S'accedeix al pati a cota de carrer des de dos punts diferents a la mateixa cota de carrer. En entrar a dit pati, per entrar a l'edifici hi ha dos accessos que consten d'escales; un d'ells també consta d'una rampa.

Principalment cal projectar un nou accés d'entrada a la planta soterrani; la qual constitueix un espai clau de l'equipament, i a la que a dia d'avui només s'hi pot accedir des de l'interior de l'edifici mitjanant escales i costa d'uns lavabos no accessibles.

Aquest espai és d'especial importància perquè s'utilitza com a sala d'actes, sala d'exposicions i sala de formacions; per tant constitueix l'espai més obert als col·legiats i a la ciutadania i cal garantir que sigui completament accessible des del carrer. En dotar la sala d'un accés propi, doncs, hi ha la possibilitat de que aquest espai funcioni de manera independent a la resta de l'edifici obrint les possibilitats d'acollir nous usos.

L'òrgan contractant va plantejar la possibilitat d'instal·lar un ascensor però va ser descartada per la inviabilitat de situar-lo dins l'edifici i la dificultat de posar-lo a l'exterior per la importància patrimonial de la façana. Així doncs, s'ha conclòs que la idea més viable és proposar un sistema de rampes pel carrer.

Per altra banda, caldria col·locar un *salva escales* a les escales que connecten la planta baixa amb la planta primera, on es troben les oficines del COAC.

Aquesta actuació ha d'anar acompanyada d'una reforma interior de la planta soterrani per a proveir-la d'un bany a cota. S'insta als participants a proposar una redistribució de l'espai considerant que es tracta d'una sala polivalent acollint usos diversos. S'hauria d'afavorir la màxima flexibilitat d'usos i la possibilitat d'independència dels mateixos.

Adicionalment, el pati de la Casa Lluvià darrerament ha esdevingut escenari d'activitats a l'estiu independents de l'ús d'oficines. Així doncs, aprofitant les obres que es duren a

terme pel nou accés a través de rampes, es considera necessari plantejar la construcció d'un petit edicle exterior vinculat al sistema de rampes que doni servei a les activitats que es puguin donar a terme al pati. Dit edicle hauria d'acollir lavabos accessibles i els subministres necessaris per independitzar qualsevol activitat que es realitzi a l'exterior de l'interior, així com la instal·lació d'una barra per servir les begudes durant les activitats exteriors.

A grans trets les superfícies d'actuació són les següents:

- Planta soterrània: 226,00 m<sup>2</sup>
- Pati: 370 m<sup>2</sup> (no s'intervindrà en tot el seu abast)

## **Eficiència energètica**

L'altre pilar de l'actuació és la millora global de l'eficiència energètica de la Casa Lluvià a través de la millora de les instal·lacions, especialment la climatització i el plantejament de solucions d'estalvi energètic o producció d'energia. En concret, el confort tèrmic interior actualment és molt deficient i s'hauria de proposar una solució global per fer de l'edifici un espai confortable per als treballadors i visitants i reduir la demanda energètica en línia amb les noves exigències normatives i millorant-les.

## **Resum; llistat específic d'actuacions a fer:**

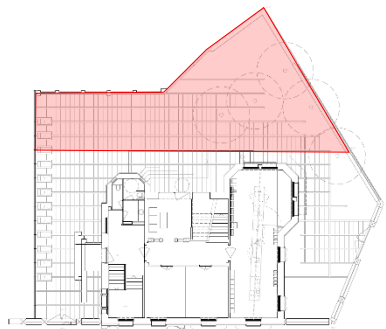
1. La intervenció afecta a tota la planta soterrània, de 226,00m<sup>2</sup> construïts així com a una part del pati de l'immoble. (Pati: 370 m<sup>2</sup>)

Així, les obres de millora es concentren en l'accés inclusiu de la planta soterrània així com l'adaptació de l'espai que a data d'avui no permet accedir a persones amb discapacitat física.

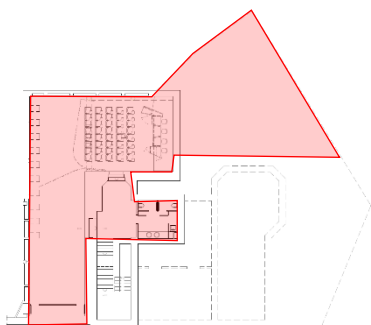
És una obra que afecta a la part de dalt del pati de la Casa Lluvià (entrada per carrer Cardenal Lluch), ja que es planteja la creació d'un accés soterrani pel carrer, aconseguint fer independent l'accés a la sala d'exposicions de les oficines del COAC.

2. Part d'aquestes millores és la de proveir la planta de la sala d'exposicions d'un bany accessible; el que hi ha avui en dia no ho és.
3. La intervenció també contempla i valora les millores en eficiència energètica així com la instal·lació de plaques solars o elements que aportin reducció en l'impacte energètic.
4. També es contempla posar un *salva escales* de la planta principal a la planta 1, per donar accés amb elements mecànics de menor impacte que un ascensor.

5. Actuació al Pati per les activitats d'estiu independents de l'horari d'oficines, consistents en uns banys accessibles, una barra i els subministraments necessaris per independitzar l'activitat vers l'interior.



Planta baixa



Planta soterrani

Abast de la intervenció per al nou accés

## 2.10. Import de les obres a realitzar

S'ha estimat el cost de les obres en un P.E.M. orientatiu de 283.063,14 euros (IVA exclòs).

Cal tenir en compte que aquest és l'import màxim de les obres i que el projecte s'ha d'adequar al pressupost.

## 3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS

Per la present licitació es posa a disposició dels licitadors la següent documentació:

- Les Bases Administratives i annexes
- Les presents Bases Tècniques i annexes



## 4. CONTRACTE

L'adjudicatari estarà obligat a la presentació dels següents documents en els terminis fixats en el Plec de Clàusules Particulars, i en les fases expressades a continuació, a partir de la signatura del contracte.

### 4.1. Fase primera: Redacció del projecte

#### 4.1.1. Prescripcions per a la redacció del projecte

##### 4.1.1.1. Gestió dels Treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'òrgan de contractació. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'Òrgan Contractant, quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades. El *Project Manager*, que dictarà les ordres precises per al correcte seguiment i compliment dels terminis i condicions previstos.

##### 4.1.1.2. Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari.

##### 4.1.1.3. Desenvolupament, seguiment i control dels treballs

La supervisió i acceptació de la documentació de cadascuna de les fases del projecte, per part de l'Òrgan Contractant, és condició obligada perquè l'Adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

##### 4.1.1.4. Normativa aplicable

Per a la realització del projecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció i la normativa justificativa que estableixi el ministeri per la justificació i seguiment dels treballs.

##### 4.1.1.5. Verificacions prèvies

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en el projecte en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

##### 4.1.1.6. Assegurament de la qualitat del projecte

El projectista, sota la seva responsabilitat, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides. El control intern que el Projectista ha d'efectuar és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant. Així doncs, el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada és coherent, amb el contingut i format demanat, compleix amb la normativa d'aplicació i és lliure d'errades de tota mena.

#### **4.1.2. Contingut documental del Projecte d'Edificació**

L'adjudicatari del contracte estarà obligat a entregar la documentació preceptiva legalment de conformitat amb el previst a la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació i el Real Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i també, especialment els documents recollits als articles 24 i següents del Decret 179/1995 pel que s'aprova el Reglament d'Activitats, Obres i Serveis, i en qualsevol cas els documents descrits a continuació.

Veure Annex 01 amb un índex desenvolupat del contingut documental del projecte bàsic i del projecte executiu. A continuació se'n exposa el contingut documental resumit.

#### **Contingut del projecte bàsic**

##### **I. MEMÒRIA**

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

MD. Memòria descriptiva

MN. Normativa aplicable

##### **II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

DG In Índex de la documentació gràfica

DG U Definició urbanística i d'implantació

DG A Definició arquitectònica de l'edifici

DG SI Seguretat en cas d'incendi

##### **V. PRESSUPOST**

##### **VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS**

- Planificació d'execució de l'obra

#### **Contingut del projecte executiu**

##### **I. MEMÒRIA**

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

MD. Memòria descriptiva

MC. Memòria constructiva

MN. Normativa aplicable

MA. Annexos a la memòria

##### **II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

DG In Índex de la documentació gràfica

DG U Definició urbanística i d'implantació

DG A Definició arquitectònica de l'edifici

DG SI Seguretat en cas d'incendi

DG E Sistema estructural  
DG C Sistemes constructius  
DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis  
DG Eq Equipament  
DG Ee Urbanització dels espais exteriors  
DG Ct Construccions i instal·lacions temporals

### III. PLEC DE CONDICIONS

PCA Plec de condicions administratives  
PCT Plec de condicions tècniques particulars

### IV. AMIDAMENTS

### V. PRESSUPOST

### VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

- Planificació d'execució de l'obra

## **4.2. Fase segona: Direcció d'Obra, Direcció d'Execució de l'Obra i Coordinació de seguretat i salut**

### **4.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra**

L'equip redactor del projecte haurà d'assessorar tècnicament a l'Ajuntament en la fase de contractació de les obres de l'edifici.

### **4.2.2. Seguiment i direcció de les obres**

a. Llibre d'ordres / actes de visites i seguiment d'obra

- Visites i desplaçaments per a dur a terme el seguiment i control efectiu de l'obra.
- Elaboració i seguiment d'ordres a consignar al Llibre d'Ordres.
- Coordinació de les visites d'obres amb els altres agents de la direcció facultativa.
- Reunions de treball amb els altres agents de la direcció facultativa, els contractistes i els industrials.
- Coordinació dels diferents agents complementaris al procés d'obra (externs a l'edificació: paisatge, mobilitat, urbanització, etc.)
- Coordinació de visites amb les entitats de control de l'obra, en funció dels temps d'execució de les partides i capítols a controlar.
- Seguiment del Llibre d'incidències.
- Seguiment i anàlisi de les propostes de contractistes i subcontractistes per complir amb els control del llibre subcontractació.
- Coordinació amb el *Project Manager*, si s'escau.

b. Elaboració de documentació d'obra

- Comprovació de l'Acta de replanteig
- Confirmació de l'estudi geotècnic
- Elaboració dels plànols de replanteig
- Elaboració de plànols d'obra
- Elaboració d'actes d'obra i apunts al llibre d'ordres
- Recull i elaboració de documentació de les modificacions derivades d'ajustos i canvis durant l'obra que no pressuposin canvis i elaboració de nova documentació que difereixi substancialment de l'original.
- Certificat de l'estat constructiu de l'obra
- Certificats per a entitats bancàries
- Certificacions d'obra
- Actes del llibre d'incidències
- Acta de liquidació final d'obra

#### c. Gestions amb entitats de control d'obra

- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic (garantia decenal obligatòria).
- Organització de visites coincidents amb els moments favorables a les inspeccions en les fases d'excavació, contenció, fonaments i estructura.
- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic en els casos d'altres tipus de garanties (tancaments estanqueïtat, tèrmiques, acústiques i altres).

### **4.2.3. Documentació final d'Obra**

En aquesta fase es desenvoluparan els treballs necessaris entre el fi efectiu de les obres i el lliurament de l'edifici a l'Ajuntament.

#### 4.2.3.1. Certificat final d'obres

El Certificat Final d'Obra formarà part de la documentació obligatòria de final de l'obra en el que cadascun dels tècnics que hi intervé certificarà:

- a. El Director d'obra caldrà que certifiqui que l'edificació haurà estat realitzada sota la seva direcció, conforme al Projecte aprovat i la documentació tècnica que el complementa, si és el cas, i que l'edificació es troba en condicions de ser utilitzada per al seu ús seguint les Instruccions d'ús i manteniment.
- b. El Director d'execució d'obra caldrà que certifiqui haver dirigit l'execució material de les obres i haver controlat quantitativa i qualitativament la construcció del que s'haurà edificat, d'acord amb el Projecte, la documentació tècnica que el desenvolupa i les normes de la bona construcció.

#### 4.2.3.2. Projecte d'obra executada (Projecte As-Built)

Aquest document haurà de reflectir el projecte final especificant totes aquelles modificacions efectuades en l'obra, amb conformitat amb l'Ajuntament, i fent constar la seva compatibilitat amb les condicions aprovades. S'haurà d'elaborar amb el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el Projecte.

#### 4.2.3.3. Pla d'ús i manteniment

Elaboració de les instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements comuns de tot edifici, tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'establiran les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i se'n fixarà la periodicitat de les mateixes.

#### 4.2.3.4. Certificació energètica de l'edifici acabat

Documentació final de la certificació energètica. En el cas que es produeixin modificacions en obra de les condicions amb les quals s'hagi realitzar el Certificat d'Eficiència Energètica en fase de projecte, caldrà refer el Certificat Energètica del Projecte.

#### 4.2.3.5. Llibre de l'edifici

- a. El quadern de registre de dades inclourà les dades inicials de l'edifici, el registre d'incidències i el registre d'operacions de manteniment i reparació.
- b. Documents d'especificacions tècniques, que inclourà la documentació d'obra executada, les instruccions d'ús i manteniment amb la seva periodicitat i les recomanacions de seguretat i d'actuació en els casos de fuites, incendis, etc.
- c. L'arxiu dels documents que inclourà de forma sistematitzada i endreçada tots els documents esmentats que integrin el Llibre.

#### 4.2.3.6. Legalització de les instal·lacions i de l'Activitat

Un cop finalitzada l'obra, l'adjudicatari haurà redactar el projecte d'activitats i recopilar tota la documentació necessària per a l'obtenció de la llicència d'activitat, legalitzacions, així com qualsevol tràmit necessari per a la posta en marxa de l'activitat.

### 4.3. Desenvolupament dels treballs

#### **Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant**

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'òrgan contractant i en concret, amb el responsable del projecte per part de l'Òrgan contractant atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi, o al *Project Manager* si s'escau.

#### **Règim de seguiment**

Abans d'iniciar el treball, per cada fase es fixarà el nombre de reunions necessàries i es podran sol·licitar altres reunions amb els tècnics especialistes requerits.

A les reunions de seguiment caldrà que hi assisteixin tots els agents implicats i en concret, a les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors d'instal·lacions, estructures, eficiència energètica o d'altres especialitats designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Les reunions podran ser

telemàtiques sempre i quan, els serveis tècnics de l'òrgan contractant, així ho estimin oportú.

## 4.4. Exemplars a presentar

### Projecte bàsic

- Projecte bàsic en format PDF, lliurat de la manera que l'Òrgan Contractant consideri convenient.

La necessitat de lliurament en format editable i en format paper s'acordarà en cada cas amb l'Òrgan Contractant:

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) per al dibuix, (TCQ ó bc3) pel pressupost, i (.doc i .xls) per a la memòria, i la resta de formats que s'escaiguin pels annexes, degudament indexats.

- Dos (2) jocs en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadrats.

### Projecte d'execució

- Projecte d'execució en format PDF, lliurat de la manera que l'Òrgan Contractant consideri convenient.

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) per al dibuix, (TCQ ó bc3) pel pressupost, i (.doc i .xls) per a la memòria, i la resta de formats que s'escaiguin pels annexes, degudament indexats.

- Dos (2) jocs en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadrats.

### Projecte d'obra executada

-Projecte d'obra executada (as built) en format PDF, signat digitalment.

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) degudament indexats.

- Un (1) joc en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadrat.

## ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE

### CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE BÀSIC

#### I. MEMÒRIA

##### IN. Índex de la memòria (\*\*)

##### MG. Dades generals

- **MG 1 Identificació i objecte del projecte (\*\*)**
- **MG 2 Agents del projecte (\*\*)**
- **MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials**  
*S'adjuntaran al punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS*

##### MD. Memòria descriptiva

- **MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida (\*\*)**
  
- **MD 2 Descripció del projecte (\*\*)**
  - MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits
  - MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
  - MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes
  - MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes
  
- **MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici (\*\*)**
  - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici (\*\*)
  - MD 3.2 Seguretat estructural
  - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi (\*\*)
  - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat (\*\*)
  - MD 3.5 Salubritat
  - MD 3.6 Protecció contra el soroll
  - MD 3.7 Estalvi d'energia
  - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici
  
- **MD 4 Descripció general dels sistemes**

##### MN. Normativa aplicable

- **MN 1 Edificació**
  - Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
  - Normatives d'àmbit autonòmic
  - Normatives d'àmbit local
- **MN 2 Urbanització**
- **MN 3 Altres**

#### II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

*El projecte bàsic contindrà tants plànols com calguin per a la definició de les característiques generals de l'edifici. En els plànols s'indicarà l'escala utilitzada i es considera recomanable que continguin escala gràfica. En els plànols s'indicarà el nom del promotor i del projectista.*

## **DG In Índex de la documentació gràfica (\*\*)**

### **DG U Definició urbanística i d'implantació (\*\*)**

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

### **DG A Definició arquitectònica de l'edifici (\*\*)**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives. En particular, serà la necessària per identificar els paràmetres definits i referenciats en l'apartat MD 2.1, MD 2.3 i MD 3.4.*

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

### **DG SI Seguretat en cas d'incendi**

*Poden ser incorporats en la Documentació Gràfica corresponent a la definició arquitectònica de l'edifici (DG A)*

- Intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura
- Evacuació
- Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendi

## **V. PRESSUPOST (\*\*)**

- Pressupost aproximat

*Valoració aproximada de l'execució material de l'obra projectada per capítols. (Incloent l'Estudi de Seguretat i Salut i el de Gestió de Residus)*

## **VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (\*)**

*Documents i/o projectes necessaris —identificats en l'apartat MG3 de la Memòria— per a l'obtenció de les autoritzacions necessàries per dur-les a terme.*

- Estudi topogràfic
- Estudi geotècnic
- Projecte d'Infraestructures comuns de Telecomunicacions
- Justificació o estudis específics requerits per algun organisme autonòmic, local o altres (documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, informe de patrimoni, estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Planificació de l'execució de l'obra. L'incompliment del qual suposarà penalitzacions perquè suposaria l'incompliment dels terminis d'execució previstos en les bases de la subvenció del Fons Next Generation.

- Altres



## **CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE EXECUTIU**

(\*) Documentació ja requerida al projecte bàsic

### **I. MEMÒRIA**

#### **IN. Índex de la memòria** (\*)

#### **MG. Dades generals**

- **MG 1 Identificació i objecte del projecte** (\*)
  - **MG 2 Agents del projecte** (\*)
  - **MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials** (\*)
- S'adjuntaran al punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS*

#### **MD. Memòria descriptiva**

- **MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida** (\*)
  
- **MD 2 Descripció del projecte** (\*)
  - MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits
  - MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
  - MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes
  - MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes
  
- **MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici** (\*)
  - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici (\*)
  - MD 3.2 Seguretat estructural (\*)
  - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi (\*)
  - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat (\*)
  - MD 3.5 Salubritat (\*)
  - MD 3.6 Protecció contra el soroll (\*)
  - MD 3.7 Estalvi d'energia (\*)
  - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici (\*)

#### **MC. Memòria constructiva**

- **MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny**
  
- **MC 1 Sustentació de l'edifici**
  
- **MC 2 Sistema estructural**
  - MC 2.1 Fonaments i contenció de terres
  - MC 2.2 Estructura
  
- **MC 3 Sistemes envolupant i d'acabats exteriors**

*Per a cada punt des de MC 3.1 fins MC 3.7: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.*

  - MC 3.1 Terres en contacte amb el terreny
  - MC 3.2 Murs en contacte amb el terreny
  - MC 3.3 Façanes

- MC 3.4 Mitgeres
- MC 3.5 Cobertes
- MC 3.6 Terres en contacte amb l'exterior
- MC 3.7 Escales i rampes exteriors

- **MC 4 Sistemes de compartimentació i acabats interiors**

*Per a cada punt des de MC 4.1 fins MC 4.4: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.*

- MC 4.1 Compartimentació interior vertical
- MC 4.2 Compartimentació interior horitzontal
- MC 4.3 Escales i rampes interiors
- MC 4.4 Locals tècnics i altres recintes específics

- **MC 5 Sistema d'acabats**

*Definició dels acabats i revestiments que no s'hagin concretat en les solucions constructives dels apartats anteriors (MC 3 i MC 4)*

- **MC 6 Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis**

*Per a cada punt des de MC 6.1 fins MC 6.14: Normativa d'aplicació, Definició de les exigències, Dades de partida, Prestacions, Disseny i Dimensionat.*

- MC 6.1 Sistemes de transport
- MC 6.2 Recollida, evacuació i tractament de residus (instal·lació i/o sistema de tractament)
- MC 6.3 Instal·lacions d'aigua
- MC 6.4 Evacuació d'aigües
- MC 6.5 Instal·lacions tèrmiques
- MC 6.6 Sistemes de ventilació (no vinculades a les instal·lacions tèrmiques)
- MC 6.7 Instal·lacions de protecció contra el radó
- MC 6.8 Subministrament de combustible
- MC 6.9 Instal·lacions elèctriques
- MC 6.10 Instal·lacions d'il·luminació
- MC 6.11 Telecomunicacions, seguretat i intrusió
- MC 6.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
- MC 6.13 Sistemes de protecció contra el llamp
- MC 6.14 Altres

- **MC 7 Equipament**

- **MC 8 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici**

- MC 8.1 Treballs previs, moviment de terres i adequació del terreny
- MC 8.2 Elements de fonamentació, contenció de terres i elements estructurals
- MC 8.3 Elements de tancament i protecció
- MC 8.4 Vials i zones d'aparcament
- MC 8.5 Zones d'estada, de jocs i altres
- MC 8.6 Instal·lacions i serveis
- MC 8.7 Jardineria
- MC 8.8 Mobiliari urbà i elements d'urbanització

- **MC 9 Altres:** Construccions i instal·lacions temporals

**MN. Normativa aplicable** (\*)

- **MN 1 Edificació**
- Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
- Normatives d'àmbit autonòmic
- Normatives d'àmbit local
- **MN 2 Urbanització**
- **MN 3 Altres**

## **MA. Annexos a la memòria**

- **MA HR Justificació del compliment "HR Protecció contra el soroll"**
- **MA HE 0 Justificació del compliment "HE 0 Limitació del consum energètic"**
- **MA HE 1 Justificació del compliment "HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica" de l'edifici**
- MA UM Instruccions d'ús i manteniment
- MA CN Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme.
- **MA MC.2 Càlculs d'estructura. Complementa l'apartat MC 2 de la Memòria Constructiva.**
- **MA MC.6 Càlculs d'instal·lacions Complementa l'apartat MC 6 Memòria Constructiva.**
- Altres

## **II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **DG In Índex de la documentació gràfica** (\*\*)

### **DG U Definició urbanística i d'implantació** (\*\*)

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

### **DG A Definició arquitectònica de l'edifici** (\*\*)

*Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives. En particular, serà la necessària per identificar els paràmetres definits i referenciats en l'apartat MD 2.1, MD 2.3 i MD 3.4.*

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

### **DG SI Seguretat en cas d'incendi** (\*)

*Poden ser incorporats en la Documentació Gràfica corresponent a la definició arquitectònica de l'edifici (DG A)*

- Intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura
- Evacuació
- Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendi

### **DG E Sistema estructural**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades del sistema estructural en plantes i seccions segons es consideri necessari. Hauran de ser prou precisos per a l'exacta realització de l'obra*

- Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny
- Fonamentació i contenció de terres

- Estructura

## **DG C Sistemes constructius**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions constructives organitzades en seccions complementades amb detalls constructius dels punts singulars.*

- Sistemes envolupant i d'acabats exteriors
- Sistemes de compartimentació i acabats interiors
- Compartimentació vertical interior
- Compartimentació horitzontal interior

## **DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades, esquemes generals explicatius del seu funcionament, en plantes, seccions i detalls, si s'escau, amb les cotes necessàries i la simbologia utilitzada.*

- Sistemes de transport. Ascensors i altres
- Recollida, evacuació i tractament de residus
- Instal·lació de subministrament d'aigua
- Instal·lació solar tèrmica per a la producció d'ACS sanitària
- Evacuació d'aigües
- Instal·lacions tèrmiques
- Sistemes de ventilació (no vinculats a les instal·lacions tèrmiques)
- Instal·lacions de protecció contra l'exposició al radó
- Subministrament de combustible
- Instal·lacions elèctriques
- Telecomunicacions, seguretat i intrusió
- Instal·lacions de protecció contra incendi
- Instal·lacions de protecció contra el llamp

## **DG Eq Equipament**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

## **DG Ee Urbanització dels espais exteriors**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

## **DG Ct Construccions i instal·lacions temporals**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

## **III. PLEC DE CONDICIONS**

### **PCA Plec de condicions administratives**

- Disposicions generals, facultatives i econòmiques

### **PCT Plec de condicions tècniques particulars**

- Prescripcions sobre els materials:
- Prescripcions pel que fa a l'execució de les unitats d'obra:
- Prescripcions sobre verificacions de l'edifici acabat:

## **IV. AMIDAMENTS**

*Desenvolupament per partides, agrupades en capítols.*

## V. PRESSUPOST (\*)

- Pressupost

*Quadre de preus agrupat per capítols. Resum per capítols amb expressió del valor final d'execució (PEM i contracta en el cas d'obra pública). Inclou el Pressupost de l'estudi de seguretat i salut, el de Gestió de residus i el de control de qualitat.*

## VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (\*)

*Documents i/o projectes necessaris —identificats en l'apartat MG3 de la Memòria— per a la completa definició de les obres a executar i, quan s'escaigui, per a l'obtenció de les autoritzacions necessàries per dur-les a terme.*

- Estudi geotècnic
- Estudi de seguretat i salut
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- Certificació energètica (registre fase projecte a l'ICAEN)
- Pla de control de qualitat
- Estudi topogràfic
- Projecte de Infraestructures comunes de Telecomunicacions (si s'escau)
- Justificació o estudis específics requerits per algun Organisme autonòmic, local o altres (Documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, Informe de Patrimoni, Estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de la mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Càlcul estructural
- Càlcul de les instal·lacions
- Planificació de l'execució de l'obra
- Altres (projecte d'enderroc, serveis afectats, construccions i instal·lacions provisionals, bastides, estintolaments...)