

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE UN BLOQUE LINEAL Y UNA TORRE DE VIVIENDAS EN ORCASITAS

RENOVE ORCASITAS

CONSULTAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

1. Mi situación es de arquitecto Colegiado en otro Colegio y por tanto he contratado los servicios +COAM para poder presentarme al concurso Renove Orcasitas. Para la realización de este concurso tengo prevista la colaboración de dos arquitectos técnicos. Entonces entiendo que dichos técnicos no podrían aparecer como colaboradores en el Boletín de Inscripción ni en el Modelo de declaración responsable y que el único autor de la propuesta sería yo, ¿es correcto?

Por otro lado, en caso de ser adjudicatario del primer premio y por tanto del proyecto técnico y obra, ¿cómo se vincularía administrativamente a estos arquitectos técnicos en la labor de dirección de ejecución de la obra, redacción de estudio de seguridad y salud y coordinación de seguridad y salud? ¿Se contrataría todo al arquitecto y este subcontrataría internamente?

Tan solo arquitectos colegiados en el COAM o en otros colegios con servicios contratados +COAM, como es tu caso, pueden tomar parte en el concurso. No obstante, estos otros dos arquitectos técnicos a los que haces referencia podrían participar en el concurso como colaboradores tuyos y figurar de este modo en el boletín de presentación.

El encargo posterior se le realizaría, en su caso, al autor de la propuesta ganadora, pudiendo este contar para llevar a cabo el mismo con los apoyos profesionales que estimara oportunos.

CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO

1. Una vez analizada toda la documentación colgada en la Web del COAM en relación a dicho concurso, no nos queda claro la descripción y emplazamiento preciso de la torre ni del bloque. Nos gustaría saber cuál de todas las soluciones de bloque descritas en la documentación original (bloque nº3, bloque nº6..) es la objeto del concurso y la posición de la torre.

Los concursantes deberán plantear propuesta a uno de los bloques y una de las torres del ámbito.

2. Entendemos que se pretende dar una solución de mejora energética para dos tipologías edificatorias de la barriada de Orcasitas, bloque lineal y torre, pero no se define cuales en concreto. Por lo tanto, la cuestión que se nos plantea es que si estas dos tipologías están ubicadas con diferentes orientaciones repartidas por la barriada, su comportamiento energético no será el mismo. Por ejemplo, de cara a orientaciones de fachadas, elementos de control solar etc., la certificación energética variaría según la posición del edificio. Entonces, ¿Nos centramos en dos edificios bajo nuestro criterio o tenemos que plantear una solución pormenorizada que se vaya adaptando a cada posición de los bloques lineales y de las torres?

Efectivamente, la actuación que se debería realizar en dos bloques exactamente iguales colocados en distinta posición podría ser radicalmente distinta. A este respecto, los concursantes tienen plena libertad para abordar el concurso en el modo que consideren más adecuado.

3. En cuanto al Bloque lineal, existen algunos, por ejemplo, con tres portales. Entonces, ¿la propuesta del concurso sería para los tres portales o sólo uno de ellos? y en su caso, ¿qué portal, el central o el extremo? ¿o lo elegimos bajo nuestro criterio? porque la superficie varía y por tanto el presupuesto resultante y las condiciones energéticas también son más o menos favorables (el portal central,

por ejemplo, está entre medianeras ya que linda con dos portales a ambos lados. En cambio, un portal extremo tiene una medianera con otro portal y tres fachadas libres).

El presupuesto especificado en las bases se corresponde a un único portal. Los concursantes tienen, en todo caso, libertad en el modo de dar respuesta a los requerimientos del concurso.

4. Entendemos que cuando se habla de bloque, se toma de referencia un portal, si es así ¿se puede tomar el central, o está definido el bloque concreto?

Esta cuestión queda a criterio del concursante.

5. ¿Se debe entender que la unidad objeto de estudio es un único módulo que comprende dos viviendas por planta?

Sí.

6. ¿Se puede considerar la intervención en los bloques de orientación más favorable o desfavorable?

Sí.

7. En la documentación aparecen tres tipos de bloques lineales, B1; B2 y B3, con distintas longitudes de fachada, suponiendo importantes diferencias de superficies de alrededor de 170 m² entre unos y otros. ¿Qué tipo de bloque ha de estudiarse económicamente?

Esta cuestión queda al criterio del concursante.

8. Los planos de los bloques de viviendas muestran varios números de calle. ¿Debemos considerar el bloque aislado o en medianera?

Esta cuestión queda a criterio de los concursantes.

- 9. ¿Cuál es la localización de la torre? Para poder ver la orientación de todas sus fachadas sería necesario.**

Al igual que en el caso de los bloques, no se ha seleccionado una torre en concreto.

- 10. ¿Podrían indicar la localización de la tipología torre? No podemos encontrarla en el mapa y tampoco nos ayudan las fotografías facilitadas.**

Al igual que en el caso de los bloques, no se ha seleccionado una torre en concreto.

Les informamos, en cualquier caso, de que no disponemos de documentación gráfica actualizada de las torres.

- 11. ¿Existe documentación actualizada de la tipología de torre? puesto que parece haber diferencias entre los planos que se proporcionan y lo finalmente construido.**

No disponemos de documentación gráfica actualizada de las torres.

- 12. ¿Habría alguna posibilidad de añadir imágenes de la torre igual que hay del bloque?**

No se dispone de esta documentación.

- 13. ¿Se deben sustituir los elementos de fachada o se pueden reparar tras el estado de su valoración? Y si es así, ¿qué porcentaje de reparación y sustitución consideramos?**

Esta cuestión queda a criterio del concursante.

- 14. Sería de gran ayuda disponer de más información acerca de la composición constructiva del cerramiento, tanto de la tipología de bloque lineal como de la torre, y de alguna fotografía más de las edificaciones (puesto que de la tipología en torre no se proporciona ninguna).**

No disponemos de esta documentación.

- 15. En los planos, dentro de la leyenda “normas técnicas de calidad previstas”, se habla de coeficiente de transmisión térmica pero no se especifican valores. ¿Dada la relevancia del dato para el anteproyecto que nos ocupa, es posible conocerlos?**

No disponemos de esta información.

- 16. ¿Se podría considerar la instalación de apoyo ACS solar en la cubierta y el cambio de calderas a condensación?**

Sí.

- 17. La ayuda del FRT (que según el punto 3 del Pliego técnico está próxima a publicarse) ¿es a descontar el PEM como el Plan MAD-re o es añadida al presupuesto límite de cada caso?**

El presupuesto de ejecución material no deberá exceder de la cantidad indicada en las bases (150.000 € en el caso del bloque y 250.000 € en el caso de torre), con independencia de las subvenciones a las que pudieran acogerse los propietarios de las viviendas.

- 18. ¿La ayuda a fondo perdido de 60.000 € que se describe en el pliego técnico está incluida en los presupuestos máximos que se especifican en las bases (150.000 y 250.000 € para las diferentes tipologías)**

El presupuesto de ejecución material no deberá exceder de la cantidad indicada en las bases (150.000 € en el caso del bloque y 250.000 € en el caso de torre), con independencia de las subvenciones a las que pudieran acogerse los propietarios de las viviendas.

- 19. ¿Se cuenta para este proyecto con la participación de alguna empresa colaboradora como en concursos Renove anteriores?**

En este concurso no.