

**INFORME DE VALORACIÓ DE LOS CRITERIS DE LA PONDERACIÓ DELS QUALS DEPENGUI D'UN JUDICI DE VALOR DE PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES DEL CONTRACTE DE REDACCIÓ DE PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DEL CINEMA CAPÍTOL A POLLENÇA .**

Es procedeix a valorar les propostes presentades al contracte segons el punt B de la clàusula catorzena del plec .

Es puntuarà amb un màxim de 45 punts segons els següents criteris :

**A.** - Descripció general del projecte amb explicació de les solucions funcionals i tècniques adoptades previstes ( Max 5 punts )

**B.** - L'estudi de la integració de la proposta dins el centre històric de la Vila de Pollença i més concretament dins el conjunt de la plaça major (Max 8 punts )

**C.**- Solució arquitectònica adoptada ( Max 15 punts )

**D.**- Anàlisi dels impactes medi ambientals que es puguin provocar i les mesures o solucions proposades per disminuir-los (Max 5 punts )

**E.** -Mesures i solucions proposades per a millorar la sostenibilitat, l'aprofitament energètic i la millora de l'eficiència energètica de les obres una vegada estiguin executades (Max 12 punts )

S'enumeren les propostes presentades:

- 1) Proposta Jose Maria Boix
- 2) Proposta Rosa Alberti Oliver , Maria Jose Duch i altres
- 3) Proposta Antoni Pons Cañellas i altres
- 4) Proposta Santiago Fiol Colomar
- 5) Proposta Jose Maria Forteza Oliver

## VALORACIONS

### **CRITERI A .- DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE AMB EXPLICACIÓ DE LES SOLUCIONS FUNCIONALS I TÈCNIQUES ADOPTADES PREVISTES ( MAX 5 PUNTS )**

Proposta 1.- 3 punts .

Es fa un anàlisi dels espais dedicats al cinema i al cinema capítol. La solució proposada es considera a priori molt agressiva i impedeix la conservació de qualsevol element de l'edifici existent.

Proposta 2.- 4 punts

Es proposa un desmuntatge acurat de l'edifici per tal de mantenir el màxim de les característiques originals de l'edificació existents, es proposa conservar la memòria històrica de la platea i l'amfiteatre

Proposta 3.- 2 punts

La proposta es centra en un nou element extern a l'edifici . No s'analitza el propi edifici del cinema . Es una proposta arriscada i no es presenten alçats, per tant, es molt difícil de valorar

Proposta 4 .- 4 punts

Es realitza una explicació clara de la proposta . La solució presentada modifica totalment l'edifici existent i la tipologia de la sala .

Proposta 5.- 5 punts

Es manté la tipologia clàssica del cinema ,es fa un anàlisi acurat per tal de , amb les limitacions que té el propi edifici, aconseguir el màxim espai i zones comuns . Es tracta la problemàtica de la caixa escènica i es resol sense augmentar l'alçada per sobre de la cornisa existent .

**CRITERI B .- L'ESTUDI DE LA INTEGRACIÓ DE LA PROPOSTA DINS EL CENTRE HISTÒRIC DE LA VILA DE POLLENÇA I MES CONCRET DINS EL CONJUNT DE LA PLAÇA MAJOR (MAX 8 PUNTS )**

Proposta 1.- 2 punts

L'augment d'alçada de la proposta i el nou espai a la coberta , a més de no ser compatibles amb l'ordenació del centre històric, es consideren una competència no adient amb l'església de la plaça.

Proposta 2.- 6 punts

Es manté l'aspecte exterior de l'edificació tal com està. S'ordena el sòcol , molt modificat per les intervencions dels locals.

Proposta 3.- 0 punts

La plataforma proposada i la escala d'incendis no son compatibles amb l'ordenació del centre històric. Es considera una proposta no viable amb un protagonisme excessiu per el tipus d'equipament que es desitja

Proposta 4 .- 4 punts

La proposta es coherent en el seu plantejament , disminueix l'alçada de l'edificació existent. No es manté cap element de l'edifici existent .

Proposta 5.- 7 punts

La proposta manté l'aspecte exterior del cinema Capitol eliminant elements afegits i reinterpretant-ne d'altres. Es proposen unes falses finestres que no es consideren adients .

**CRITERI C.- SOLUCIÓ ARQUITECTÒNICA ADOPTADA ( MAX 15 PUNTS )**

**Proposta 1.- 8 punts**

La solució amb una sala polivalent i mirador a la coberta no es considera adient , no estan resoltes les sortides d'emergència i resulta inviable urbanísticament l'augment de l'alçada.

**Proposta 2.- 11 punts**

La solució manté els trets essencials de la proposta de l'avantprojecte. Es considera que els espais d'accés , escales , hall i banys públics son millorables. No es tracta l'escenari . Es planteja un fals sostre amb lames de fusta interessant que pot resoldre problemes funcionals i compatible amb la imatge que es vol mantenir de la sala.

**Proposta 3.- 4 punts**

Es resol el projecte sortint de l'àmbit del mateix , amb un nou accés a planta primera mitjançant la plataforma elevada . La solució no es compatible amb l'ordenació urbanística.

**Proposta 4 .- 8 punts**

El projecte canvia la tipologia de teatre , es redueix el nombre de places disponibles per tal de millorar la versatilitat de l'espai. És voluntat de l'Ajuntament mantenir l'espai i imatge clàssica de l'espai interior.

**Proposta 5.- 14 punts**

El projecte manté els trets essencials de la proposta municipal , resol millor els espais de circulació , escales i banys . Estudia comportament sonor de la sala i fa una proposta d'acústica variable mantenint alhora la imatge de la sala. Proposa l'estructura de l'escenari desmuntable damunt el forjat, cosa que dona una millor versatilitat a l'espai .

**CRITERI D.- ANÀLISIS DELS IMPACTES MEDI AMBIENTALS QUE ES PUGUIN PROVOCAR I LES MESURES O SOLUCIONS PROPOSADES PER DISMINUIR-LOS (MAX 5 PUNTS )**

Proposta 1.- 2 punts

Es fa una anàlisi de l'impacte generalista no centrat en el propi edifici. Es proposa inicialment el buidat de tot l'edifici que, en la mida del que és possible, s'ha d'evitar a fi de disminuir l'impacte ambiental.

Proposta 2.- 3 punts

No es fa una anàlisi en profunditat si bé la reducció dels enderrocs proposada i l'elecció de materials que redueixen la pitjada de carboni i el control de l'aïllament tèrmic són solucions adients .

Proposta 3.- 3punts

Similar a la proposta anterior. Es proposa reduir els enderrocs tot el que és possible, reutilitzar elements i emprar materials sostenibles per a la construcció.

Proposta 4 .- 2 punts

La proposta obliga a la demolició integral de l'edifici. Es proposa la utilització de materials lleugers i sostenibles per a la nova construcció, fent especial incidència en el control tèrmic.

Proposta 5.- 5 punts

La proposta manté, dins el que és possible, l'edifici existent. Es planteja un programa de reciclabilitat i un estudi de l'eficiència de les estratègies passives amb el seu cicle de vida, així com sistemes constructius lleugers, reutilització de materials existents i la utilització de materials sostenibles com són ara la fusta de bambú , el morter d'argila *Ecoclay* o vidres amb control solar .

**CRITERI E. -MESURES I SOLUCIONS PROPOSADES PER A MILLORAR LA SOSTENIBILITAT , L'APROFITAMENT ENERGÈTIC I LA MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LES OBRES UNA VEGADA ESTIGUIN EXECUTADES (MAX 12 PUNTS )**

Proposta 1.- 6 punts

Planteja solucions generals, amb instal·lació de panells fotovoltaics i climatització mitjançant aerotèrmia i il·luminació mitjançant tecnologies LED

Proposta 2.- 10 punts

Es proposa un sistema de climatització diferenciat segons zones i usos , amb recuperadors de calor i *free cooling* amb sistemes *Roof Top* , VRV Aerotèrmia . Instal·lació de panells fotovoltaics a coberta. Es fa una comparativa de consum entre els sistemes convencionals i els proposats.

Proposta 3.- 5 punts

Planteja una façana ventilada i la instal·lació de panells solars. No especifica com es ventilarà o climatitzarà l'edifici.

Proposta 4 .- 10 punts

Es proposa un sistema de climatització diferenciat segons zones i usos, tenint en compte l'ús no continu de l'equipament i la seva ocupació parcial. Es proposa un sistema *Roof Top* amb recuperadors de calor i *free cooling*. Instal·lació de panells fotovoltaics a coberta per la generació d'energia renovable. Es diferencia entre les necessitats d'il·luminació escènica i les pròpies de l'edifici, es proposa una plataforma de control de totes les instal·lacions de l'edifici per optimitzar el consum i manteniment.

Proposta 5.- 12 punts

Es planteja l'objectiu d'un edifici de consum pràcticament nul , amb una reducció del 90 % del consum respecte dels sistemes convencionals. Per la ventilació es proposa la instal·lació de pous canadencs per minimitzar els condensadors , a més de recuperadors de calor entàlpics i *free cooling* . Es proposa una distribució d'aire de climatització per desplaçament que es considera adient per aquest tipus d'espais . Es proposa la instal·lació de panells solars i ascensors amb recuperació d'energia. A la instal·lació de aigua es proposa la reutilització de les aigües grises per urinaris i inodors , grifons intel·ligents amb difusors ...

Il·luminació amb tecnologia LED amb detectors de presència a les zones d'ocupació puntual .

Es proposa un sistema de gestió energètica que permeti controlar la instal·lació de il·luminació, climatització, ventilació i producció de ACS i el control de la proposta amb eines informàtiques durant la fase del projecte d'execució ( BIM ,HADES i ACV)

## **VALORACIO DE LES PROPOSTES**

<b>1) Proposta Jose Maria Boix</b>	<b>21 punts</b>
<b>2) Proposta Rosa Alberti Oliver , Maria Jose Duch i altres</b>	<b>34 punts</b>
<b>3) Proposta Antoni Pons Cañellas i altres</b>	<b>14 punts</b>
<b>4) Proposta Santiago Fiol Colomar</b>	<b>28 punts</b>
<b>5) Proposta Jose Maria Forteza Oliver</b>	<b>43 punts</b>

A Pollença a 22 de març de 2022

Xavier Oliver

Arquitecte

STM Ajuntament de Pollença