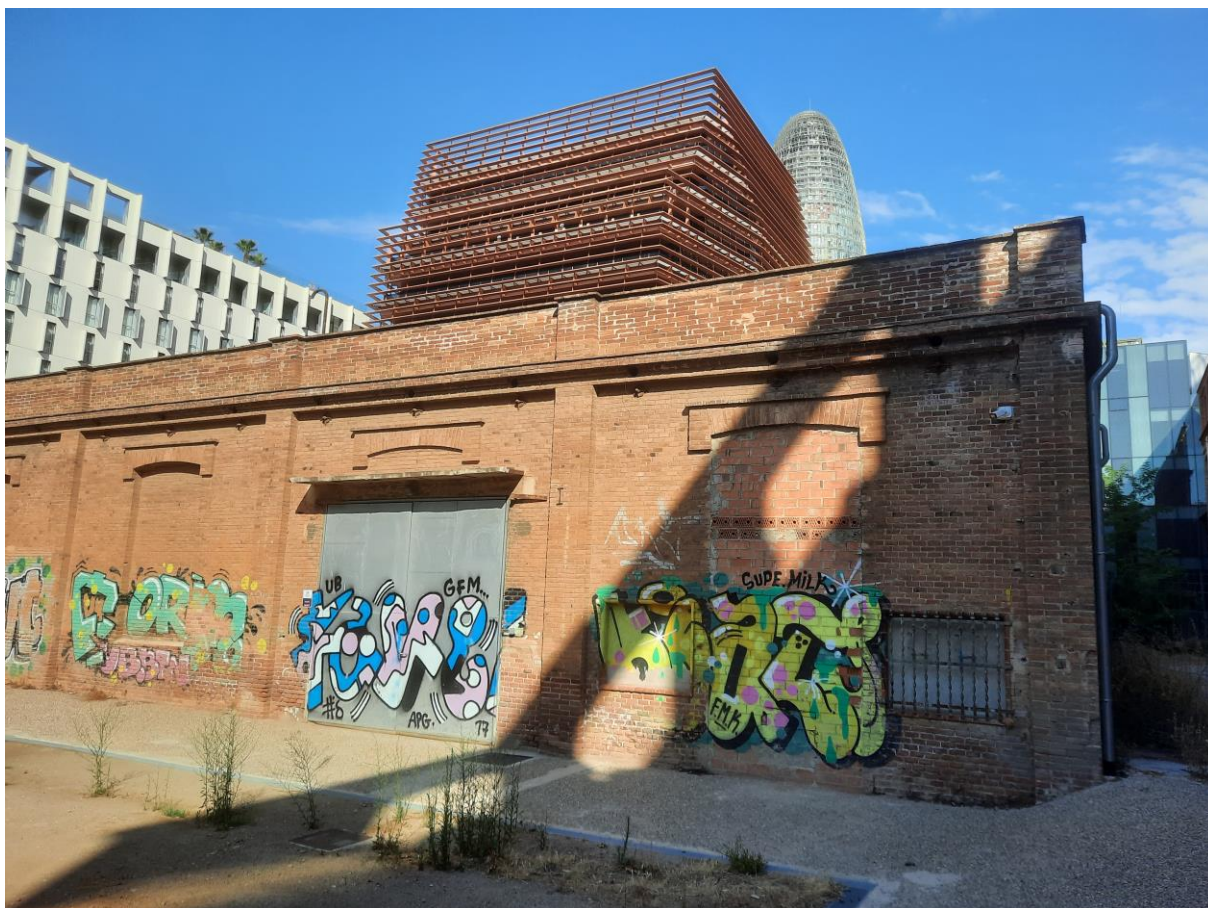




PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA NAU SITUADA AL CARRER TÀNGER PER UBICAR UN CENTRE DE FORMACIÓ PER A LA GUARDIA URBANA, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ.

PR.2022.0097



ÍNDIX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	2
3. ENTORN URBÀ	2
3.1 Emplaçament	2
3.2 Situació. El barri del Parc i la Llacuna del Poblenou	3
3.3 Planejament	4
4. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI	5
4.1 Evolució històrica	5
4.2 Projectes Previs	7
4.3 Estat actual	8
4.4 Documentació gràfica	9
5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ	11
5.1 Àmbit d'actuació	11
5.2 Programa funcional	12
5.3 Criteris patrimonials	16
5.4 Altres consideracions	16
6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	17
7. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE	17

1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat, excepte en determinades situacions en que es requereixin actuacions més singulars, es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones, i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan sigui convenient.

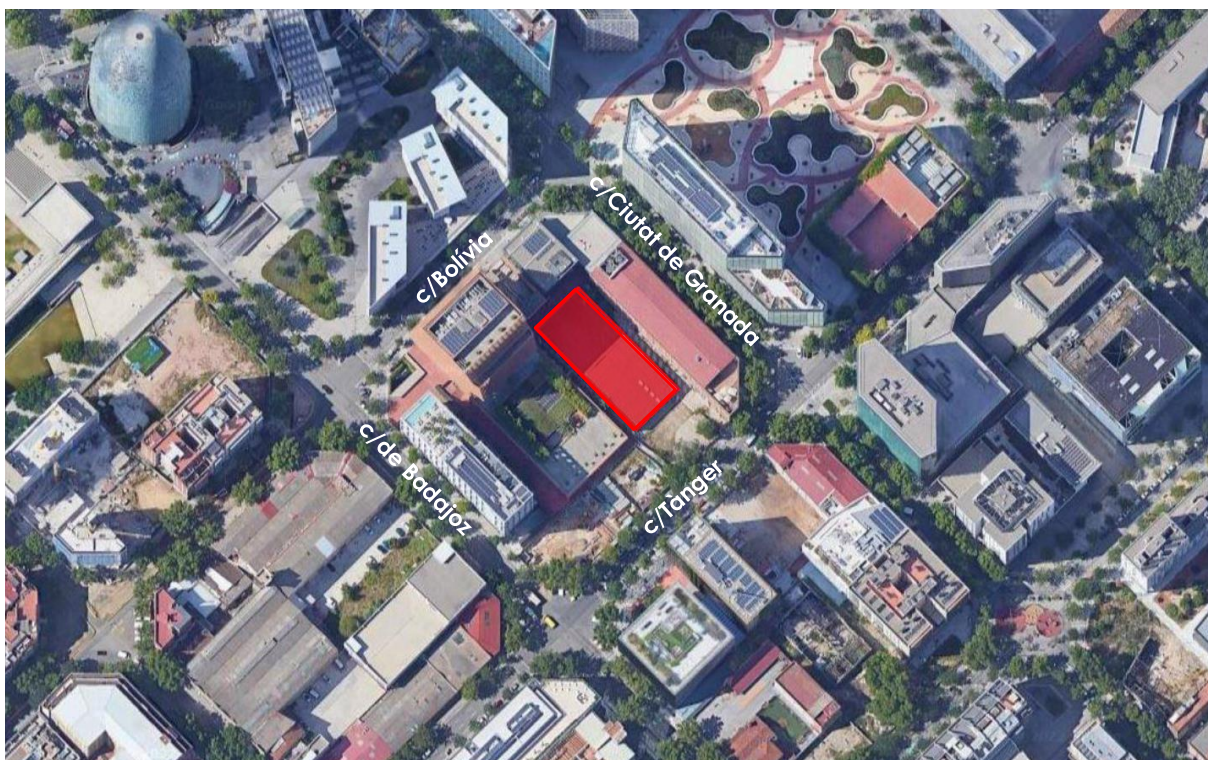
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte d'aquesta actuació és la **“REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA NAU SITUADA AL CARRER TÀNGER PER UBICAR UN CENTRE DE FORMACIÓ PER A LA GUARDIA URBANA, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ”**.

3. ENTORN URBÀ

3.1 Emplaçament

La Nau objecte de rehabilitació es troba a la illa delimitada pels carrers Bolívia, Ciutat de Granada, Tànger i Badajoz. L'accés a aquesta es troba al carrer Tànger número 81-83.



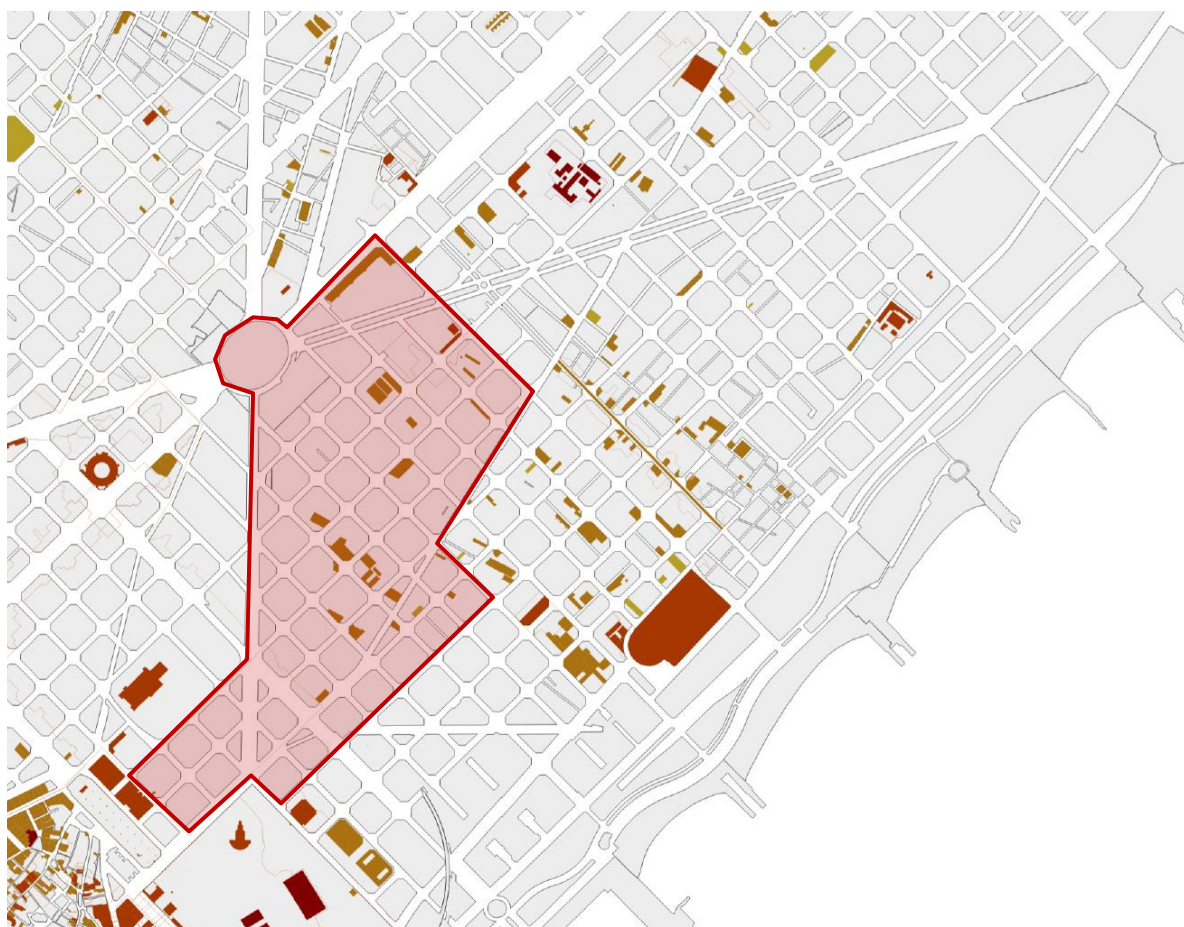
Ortofoto aèria

3.2 Situació. El barri del Parc i la Llacuna del Poblenou

El barri del Parc i la Llacuna del Poblenou comprèn dues zones, avui ben diferenciades però que tendiran a integrar-se els propers anys: d'una banda, el veïnat del Parc i, de l'altra, l'entorn de la plaça de les Glòries, en concret la seva part baixa, que s'estén en direcció al mar.

El sector o veïnat del Parc està format per una dotzena d'illes situades entre el parc de la Ciutadella, l'estació del Nord i el carrer de la Marina. Aquests elements que l'envolten han estat, en bona mesura, barreres urbanes que han dificultat la integració d'aquest petit nucli en un entorn urbà més ampli, com també ho ha fet la seva posició al límit entre tres districtes. En el futur immediat, però, l'eix de la Meridiana i els d'Almogàvers, Pallars i Pujades han de ser les vies de connexió que vinculin el Parc amb el sector 22@, comprès entre la Meridiana i el carrer de la Llacuna. Els nous desenvolupaments residencials, d'equipaments i, sobretot, d'activitat que s'hi preveuen situaran el Parc en un context territorial i funcional més ampli i més divers que n'afavorirà el dinamisme i la integració urbana.

Pel que fa a l'entorn de la plaça de les Glòries, es tracta d'un espai en profund procés de transformació. En primer lloc, per la reurbanització de la mateixa plaça i de tot l'espai que l'envolta, equivalent a més d'una desena d'illes de l'Eixample, complementada amb la construcció d'alguns edificis emblemàtics i d'un potent intercanviador de transports que li atorgarà gran accessibilitat. I en segon lloc, pel desplegament d'activitats al 22@ en més d'una trentena d'illes, amb operacions destacades com l'eix residencial i terciari del carrer de la Llacuna, o les d'equipaments, parcs i altres usos en l'eix de la Meridiana.



Plànol del Barri de del Parc i la Llacuna del Poblenou

3.3 Planejament

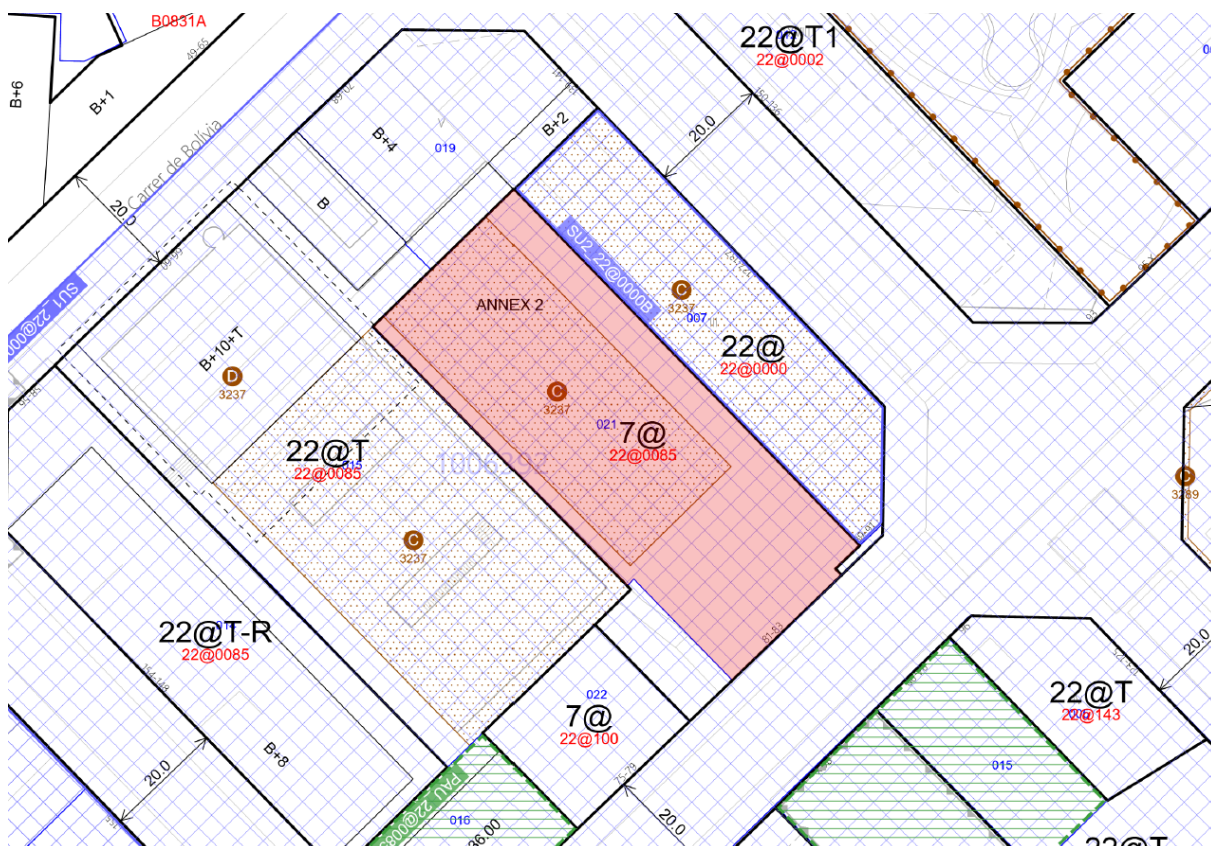
El planejament vigent que afecta a l'àmbit de referència és el **Pla de Millora Urbana de les Illes delimitades pels carrers de Bolívia, de Ciutat de Granada, de Sancho d'Àvila i de Badajoz**, aprovat definitivament el 1 de febrer de 2008, que té per objecte impulsar el desenvolupament de l'actuació de transformació de les illes Can Tiana i Fàbrica Pons.

El Pla de Millora qualifica els sòls de referència **d'Equipament 7@** on determina a l'Article 16 de les Normes Urbanístiques el programa d'usos que es podran incorporar (activitats permanent de formació, activitats de divulgació de noves tecnologies, activitats productives privades relacionades amb la formació en el camp TIC).

Aquest article també determina que els equipaments 7@ es desenvoluparan mitjançant plans especials, els quals concretaran el seu destí, les condicions d'edificació i la intensitat edificatòria. Aquests Plans especials s'hauran d'ajustar a les determinacions de la MPGM 22@ i a les disposicions establertes a l'Pla especial d'infraestructures del Poblenou aprovat definitivament el 27 d'octubre de 2000.

D'altra banda, les condicions d'ús i edificació de l'edifici són aplicables en tot allò que no contradigui les previsions de la *Modificació del Pla especial del patrimoni arquitectònic històric-artístic de la ciutat de Barcelona, en l'àmbit del Districte de Sant Martí. Patrimoni Industrial del Poblenou*, en el que se li assigna un **nivell de protecció C** ((béns amb elements d'interès). La proposta haurà de respectar les condicions d'intervenció establertes a la fitxa del Catàleg en relació a la protecció del patrimoni.

Vist els antecedents urbanístics exposats, **caldrà formular el corresponent Pla Especial Urbanístic** que concreti el destí de l'equipament i justifiqui la conveniència.



Plànol Urbanístic

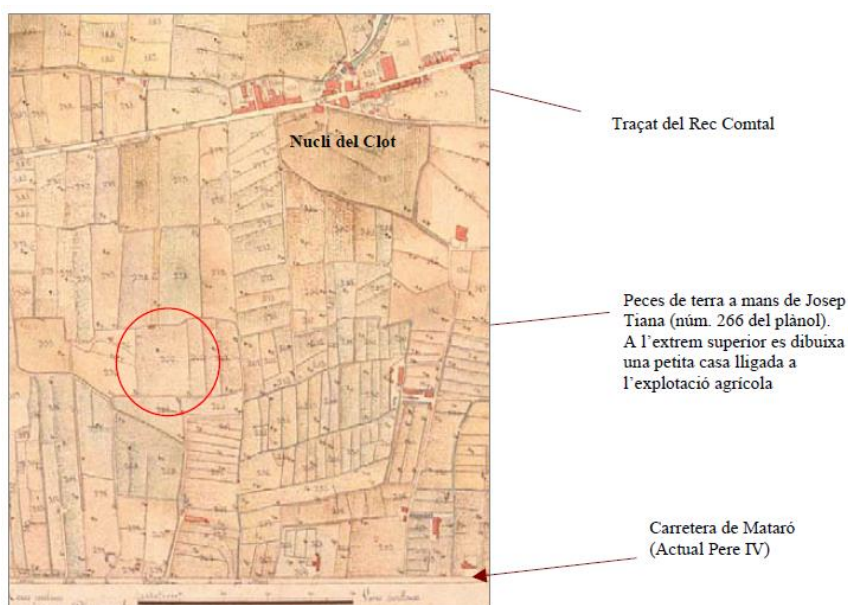
4. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

4.1 Evolució històrica

Illa dels carrers Bolívia, Ciutat de Granada, Tànger i Badajoz.

Aquesta zona era un territori relativament poc poblat fins a segona meitat del segle XIX amb important presència de zones aquífere sense dessecar. A principis de segle XIX la privatització de les pastures afavorí els conreus i l'establiment de prats d'indianes.

Des de primera meitat del segle XIX les parcel·les que ocupen l'actual illa formaven part d'una explotació agrícola a mans de Josep Tiana i la part més occidental amb front a l'actual carrer de Badajoz formava part d'una altra parcel·la agrícola de la família Alier. Es tractava d'una peça de terra de regadiu que obtenia aigua del REC Comtal.



Tot i la nova realitat del creixement urbanístic donat per l'aprovació definitiva del Pla de l'Eixample d'Ildefons Cerdà l'any 1860 i l'intens procés d'industrialització que va viure Sant Martí de Provençals, aquesta àrea va patir pocs canvis i l'antiga propietat de Josep Tiana va continuar formant part del paisatge agrícola d'aquest indret, relativament al marge dels eixos de creixement del Poblenou.

No fou fins a finals del segle XIX que les terres de l'antiga finca de Tiana van entrar a formar part del mercat immobiliari urbà. L'any 1891 els descendents d'Agustí Fàbregas – hereu de Josep Tiana – es van dividir la propietat. L'any 1896 van vendre les terres a Josep Canela i Recasens.

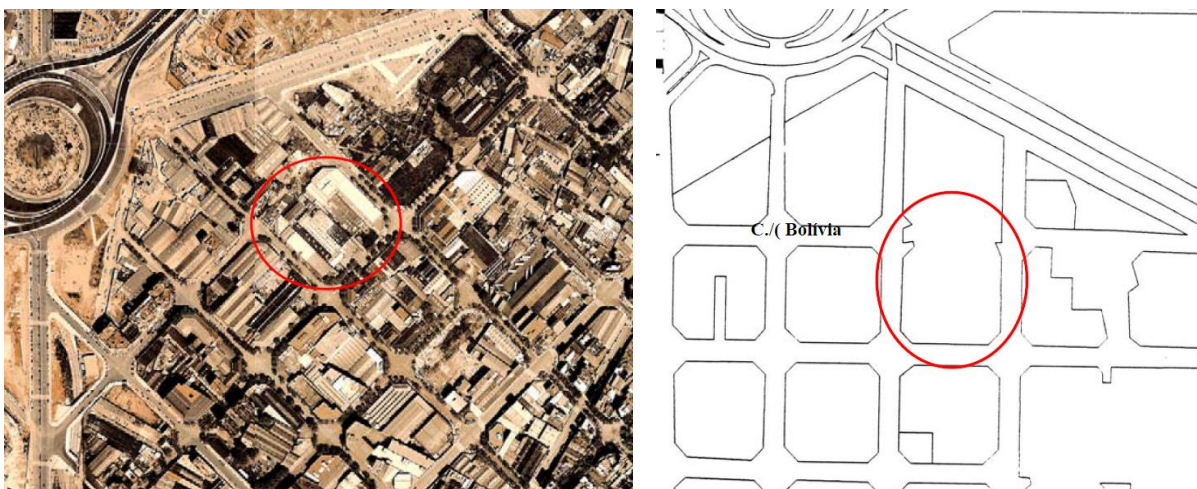
A 1898 Josep Canela va presentar una instància a l'Ajuntament de Barcelona on sol·licitava permís per a construir. Aquesta havia de construir-se a l'interior de la seva propietat en una illa d'eixample delimitada pel traçat dels carrers de Catalunya (avui Ciutat de Granada), Ausiàs March (avui Bolívia), Ali-bey (actual Tànger) i Independència (actual Badajoz). El projecte d'aquesta primera part fou dissenyat per l'arquitecte G.Guiteras i preveia la construcció d'una nau de planta baixa (**Nau 3**). Aquest projecte es va aturar per problemes amb la llicència.

A 1905 Josep Canela sol·licita el permís per a la construcció d'una altra nau (**Nau 2** - actual objecte d'intervenció) projectada pel mestre d'obres Ramon Ribera com a edifici de planta baixa, de forma rectangular.

A mitjans de 1906 es va sol·licitar la **perllongació de la Nau 2** en direcció sud seguint el mateix esquema de planta i façana. Aquesta ampliació va ser projectada per l'arquitecte Josep Graner.

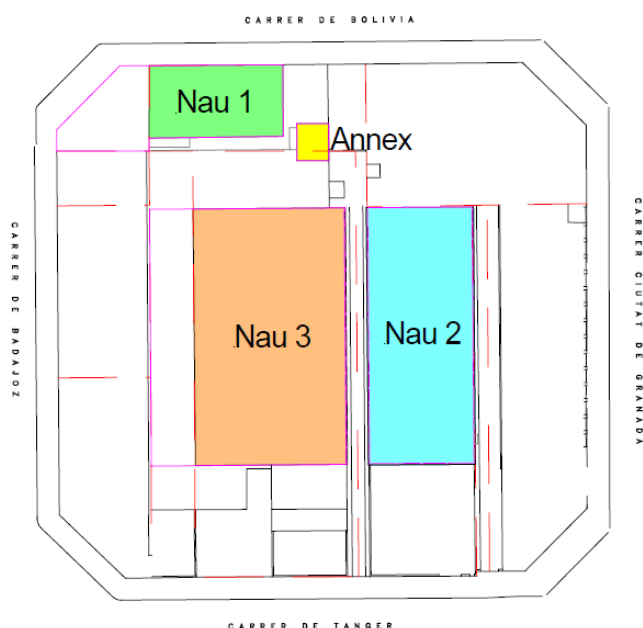
El creixement del complex fabril de Josep Canela fou constant durant les primeres dècades del segle XX. A 1907 es projectà part del cos d'edifici que afronta al carrer Ciutat de Granada. La darrera gran obra dins el conjunt va ser la construcció d'una nau isolada (**Nau 1**) a la part septentrional de la nau 3. Amb la construcció de la Nau 1 al 1910 i l'acabament fins al xamfrà del carrer Ciutat de Granada realitzat al 1914, va quedar definitivament configurat el nucli fabril original des de llavors propietat de "Hijos de Josep Canela".

No va ser fins al segle XXI que l'antiga illa de l'eixample del projecte de Cerdà fos finalment una realitat (Bolívia-Tànger/Badajoz-Ciutat de Granada). Al llarg de tot el segle XX es van mantenir dempeus les construccions que impediien la urbanització del carrer Bolívia.



Plànol i fotografia aèria de 1994 que mostren la situació de bloqueig de carrer de Bolívia abans de la seva recent obertura i urbanització.

No s'han pogut documentar els usos concrets de les naus de la fàbrica de Josep Canela. Però s'hi suposa una ocupació pròpia lligada als tallers de construcció de maquinària tèxtil.



Esquema de les Naus que configuraven la fàbrica de Josep Canela.

Els successors de Josep Canela van deixar d'ocupar els tallers després d'acabada la Guerra Civil. Des de 1942 s'hi domicilia l'empresa "Indústries Reunidas de Utensilios Metàlics s.a.". A 1964 aquesta empresa va presentar a l'Ajuntament un projecte d'ampliació signat per l'enginyer Antoni Grau Palés per enderrocar coberts provisionals i per construir una nova nau al xamfrà de Bolívia-Ciutat de Granada de planta baixa, soterrani i 2 nivells. A aquesta mateixa data es va construir la finca de la cantonada del carrer Tànger i Badajoz que va adquirir Juan Antonio Ibañez per a la seva empresa "Elementos Decorativos s.a.", projecte signat per l'arquitecte Joaquim Fernández Marquès. Aquesta fàbrica va créixer en direcció nord ocupant bona part del frontis del carrer Badajoz.

4.2 Projectes Previs

Prèviament a la present licitació s'han dut a terme dos projectes a la nau.

- **PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ PER A NOUS USOS DE LA NAU DEL CARRER TÀNGER 83 D'ACORD AMB LA NORMATIVA VIGENT AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA.**

Autor: *Casacuberta Matías Arquitectes, SLP* / Data: 2018

Aquest projecte, promogut pel Districte de Sant Martí, va consistir en l'adequació de la nau per a utilitzar-la com a zona d'exposició i magatzem. La intervenció es va centrar principalment en: actuacions puntuals a la coberta per tal d'assegurar la seva estanqueïtat; neteja de les parts oxidades de l'estructura i aplicació de pintura intumescent com a mida de prevenció al foc; col·locació de 2 serveis higiènics per minusvàlids; mesures per a la sectorització de dues zones d'incendis, una per a cada ús. Aquest document inclou un estudi estructural de l'equip *STATIC ENGINYERIA* en el que es van realitzar cales a diferents punts de la nau.

Al febrer de 2019, quan les obres estaven en execució, es va redactar un Informe per a la realització d'un modificat no substancial de l'obra d'adequació per a nous usos. L'informe contemplava una sèrie d'actuacions que durant l'execució de l'obra, requerien d'alguns canvis sota criteris tècnics i econòmics.

Aquests documents s'aportaran a l'equip adjudicatari.

- **PROJECTE EXECUTIU DE L'ACTUACIÓ PROVISIONAL D'ANIVELLAMENT DEL PAVIMENT I AUGMENT DEL CONFORT TÈRMIC.**

Autor: *INGENIERIA Y SISTEMAS INTEGRALES* / Data: 2022

Correspon a un seguit de millores a una part de la nau (la més propera al c/Tànger) per a utilitzar-ho provisionalment per a activitats de formació per a la Guardia Urbana. La intervenció inclou únicament l'anivellament i substitució del paviment i l'augment del confort tèrmic mitjançant un sistema de climatització i ventilació provisional. Les obres s'executen entre desembre de 2022 i març de 2023.

Les intervencions que es realitzaran en aquest projecte són mínimes i de caire provisional per tant, **caldrà avaluar la possibilitat i conveniència d'aprofitar alguna de les intervencions per a les obres de rehabilitació, objecte d'aquesta licitació.**

Aquests documents s'aportaran a l'equip adjudicatari.

D'altra banda, des de BIMSA s'estan realitzant estudis específics de la nau per a disposar de més informació, entre els quals trobem:

- **Estudi d'Amiant**
- **Estudi Geotècnic i Anàlisi de possible Contaminació de sòls**

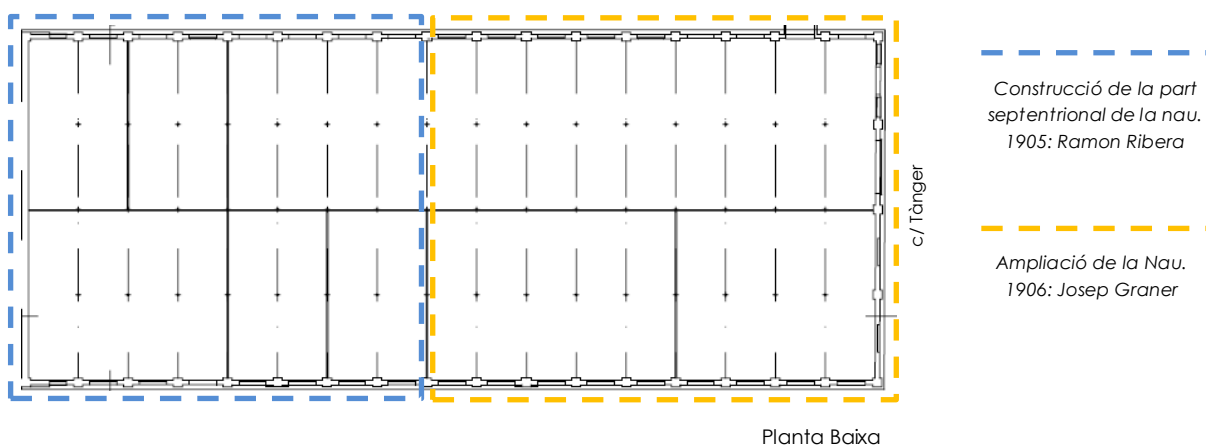
Els projecte i estudis descrits anteriorment es faciliten en aquesta licitació per tal que tots els interessats a presentar-se a la mateixa tinguin la informació complerta.

4.3 Estat actual

La nau a rehabilitar es tracta de la **Nau 2** comentada anteriorment. Aquesta nau disposa d'una planta rectangular amb l'eix longitudinal situat en paral·lel al passatge interior i al carrer de Ciutat de Granada. És el resultat de l'ampliació d'un projecte inicial que contemplava una construcció més petita.

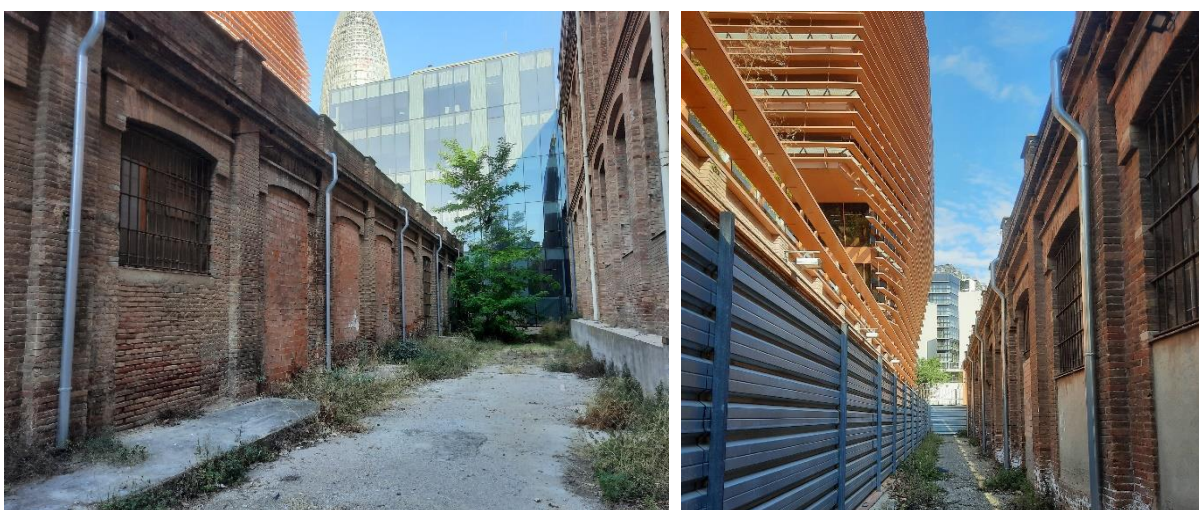
La nau té una superfície construïda de 1.340 m² aproximadament i disposa d'un espai exterior d'uns 1.260 m² aproximadament.

Només disposa d'una planta i s'organitza a partir d'un seguit de trams generats per mòduls de tres pilars de fosa. Les voltes rebaixades es situen en paral·lel a l'eix transversal de la nau.



El tractament dels murs perimetrals d'obra vista de maó, combina finestres i portals d'accés a l'interior situats entre pilastres que sobresurten lleugerament de la línia de façana. Moltes de les finestres originals han estat modificades amb l'elevació d'ampits.

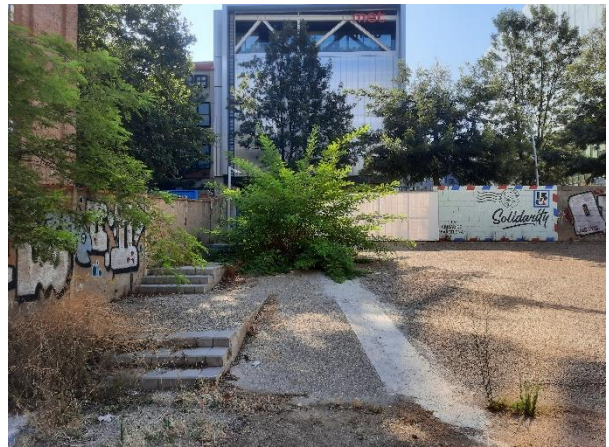
Totes les obertures disposen de llindes en forma d'arc rebaixat. Per damunt de les llindes transcorre una cornisa continua també d'obra de maó. Per damunt de la cornisa es disposa la barana de la coberta formada per una senzilla paret de quinze.



Fotografies façanes longitudinals



Fotografies interiors



Fotografies façana carrer Tànger

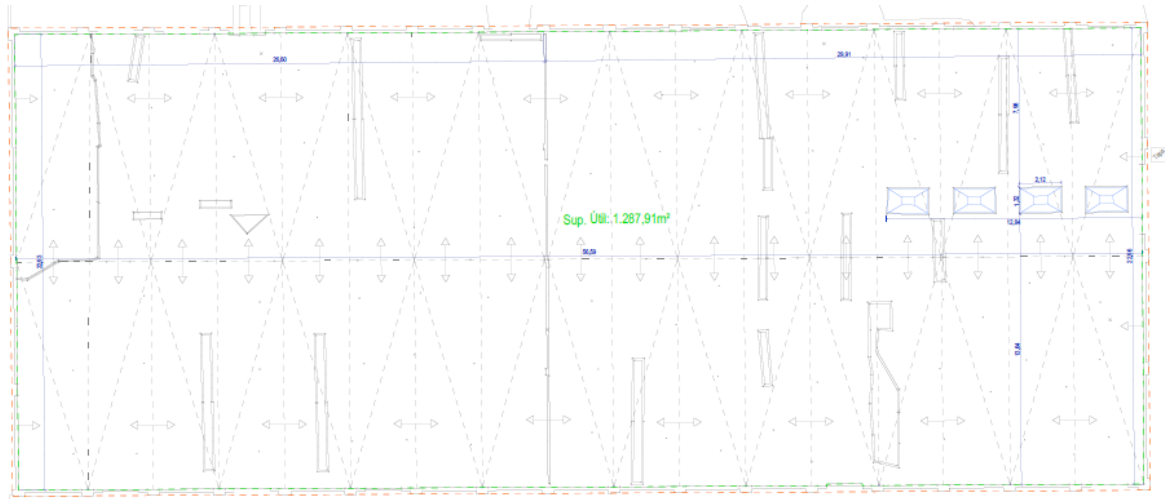
4.4 Documentació gràfica

A continuació es mostren els plànols de l'edifici existent:

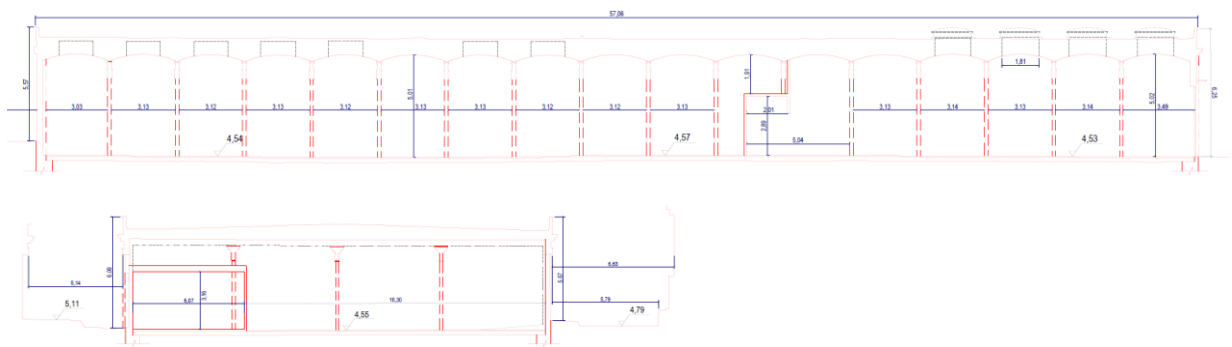
Planta Baixa



Planta Coberta



Secció longitudinal i transversal



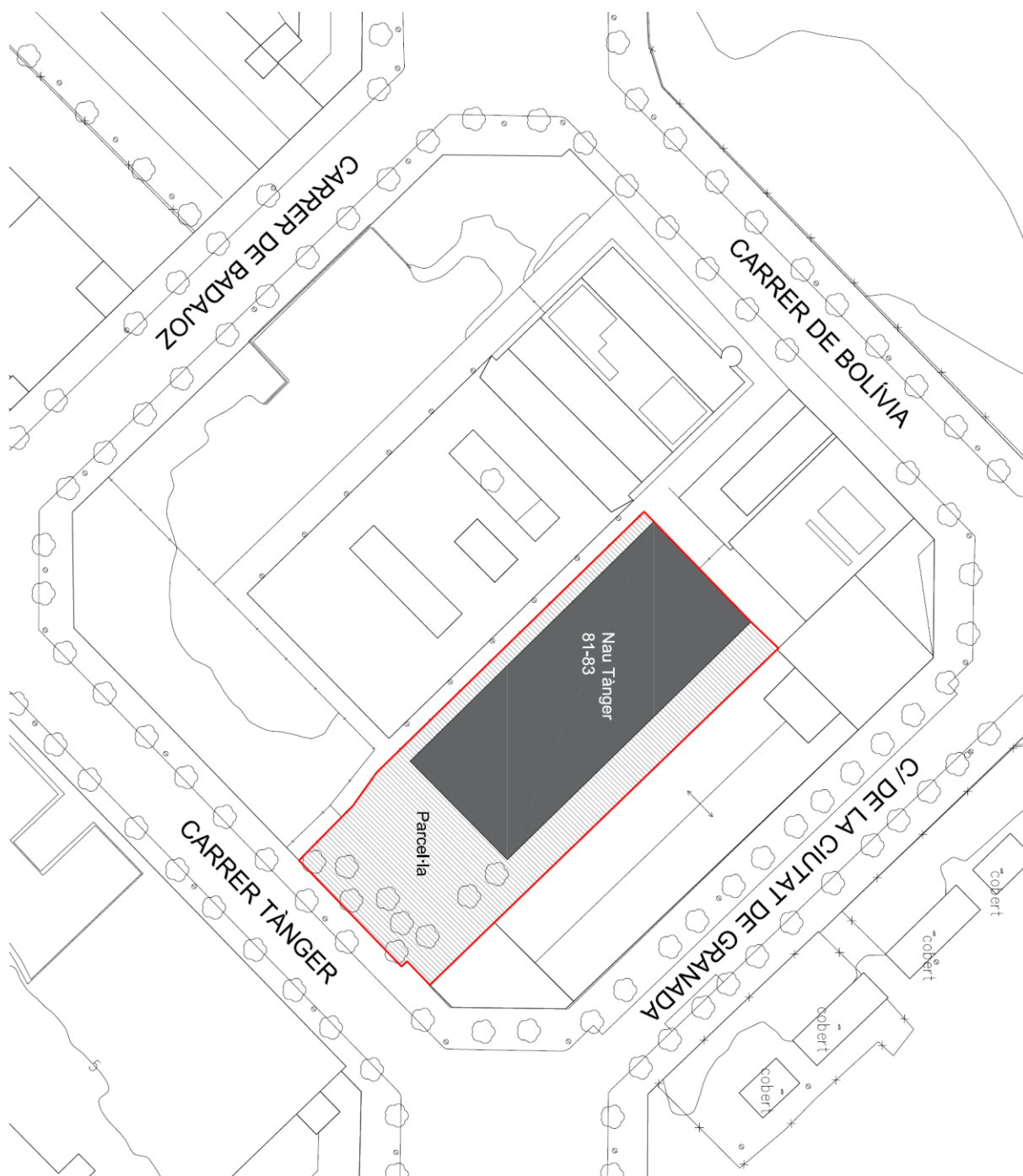
Alçats



5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

5.1 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació del "PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA NAU SITUADA AL CARRER TÀNGER PER UBICAR UN CENTRE DE FORMACIÓ PER A LA GUARDIA URBANA, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ" compren la nau existent així com la part de terreny que l'envolta.



— Àmbit d'actuació

5.2 Programa funcional

A la nau del carrer Tànger número 81-83 s'ubicarà un **Centre de Formació per a la Guàrdia Urbana** de Barcelona.

La Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) és la policia de la ciutat que està en servei les 24h del dia 365 dies l'any. La feina policial és complexa i característica i precisa de formació i entrenament amb especificitats molt concretes.

Aquest Centre de Formació, esdevindrà un espai per a poder desenvolupar les diferents formacions i pràctiques necessàries per a l'entrenament del cos policial de la ciutat. Per una banda, es realitzarà una **formació de tipus estàtica** que consisteix en sessions formatives "tradicionals" en aules amb mobiliari (taules, cadires...) i, per altra banda, una **formació de tipus dinàmica** que necessitarà d'espais específics per a l'entrenament de pràctiques policials.

El centre disposarà de personal que serà l'encarregat de la gestió d'accés/sortida de les persones assistents, així com del funcionament intern de l'edifici.

La formació es podrà dur a terme en els tres torns de treball (matí, tarda i nit). L'aforament màxim simultani que es preveu dins de l'edifici serà d'unes 60 persones dividides en diferents sales.

Pel que fa al programa funcional, a l'edifici es plantegen, per una banda, **espais pel personal de l'edifici**, per altra banda, un conjunt d'**estances destinades al desenvolupament de les formacions i pràctiques** i uns **espais de servei i suport** associats al propi ús i a l'edifici.

A l'hora de pensar en la distribució del programa funcional caldrà tenir en compte les circulacions del personal intern i extern docent que es troba a l'edifici i els recorreguts que farà el personal que assistirà a les diferents formacions així com el nivell de privacitat dels diferents espais.

Per raons de seguretat i amb l'objectiu d'evitar al màxim les molèsties sobre les edificacions de l'entorn, s'haurà de garantir un bon **aïllament acústic i visual** de l'edifici.

Els espais interiors han de disposar d'aïllament acústic que garanteixi la qualitat del so interior i la no interferència amb els sons/sorolls dels altres espais. També hauran d'estar ben aïllats per a no produir molèsties a la resta d'edificis del voltant.

L'edifici també haurà de disposar d'elements que permetin evitar i/o graduar l'entrada de llum en moments determinats i haurà de contemplar la possibilitat d'enfosquir completament alguns dels espais (principalment de formació dinàmica), segons requeriments de les pràctiques a realitzar i per raons de privacitat respecte a la resta d'edificis. Considerant que es tracta d'un edifici protegit patrimonialment caldrà plantejar solucions que respectin l'arquitectura històrica de l'edifici i permetin mantenir una percepció de les obertures originals.

Caldrà plantejar un bon **sistema de control d'accessos** des de la porta d'accés al recinte fins als accessos a l'interior de l'edifici.

Com s'ha definit a l'àmbit d'actuació es tracta d'una edificació situada a dins d'un solar amb una part de terreny que envolta l'edifici. En aquest sentit, caldrà treballar en la definició del tractament del solar i de les tanques que el limiten per garantir el grau de privacitat i seguretat requerit.

A continuació es descriu el llistat del programa funcional així com unes superfícies aproximades, condicionades a les possibilitats arquitectòniques de l'edifici i als criteris tècnics que puguin ser d'aplicació.

PROGRAMA		AFORAMENT	SUP. APROXIMADA
	Vestíbul/ Recepció	Amb mostrador per 2 persona	Segons necessitats
	Espai de seguretat		6 m2
	Sala de descans	Per 30 persones	55 m2
Zona del personal de formació	Oficina tècnica	Amb 2 llocs de treball	70 m2
	Sala de reunions	Per 10 persones	
	Magatzem Personal edifici	Per 5 ml d'arxiu	
Espais de formació estàtica	Aula d'ordinadors	Per 20 persones	45 m2
	Aula 1	Per 20 persones	55 m2
	Aula 2	Per 20 persones	55 m2
	Aula 3	Per 30 persones	75 m2
Espais de formació dinàmica	Aula realitat virtual + saleta control		150 m2
	Pis simulat		90 m2
	Tatami		120 m2
	Sala polivalent		250 m2
	Magatzem formació dinàmica		6 m2
	Espai de neteja		Segons necessitats
	Bany adaptat pel personal	Per 1 persona	Segons necessitats
	Vestuaris i banys	35 homes i 20 dones	Segons necessitats
	Instal·lacions i manteniment		Segons necessitats

Vestíbul

Espai d'entrada a l'edifici. L'arribada serà per grups màxim de 30 persones que assistiran a les formacions. Cal un espai per a un mostrador per a dues persones. Aquest espai servirà d'arribada i de distribuïdor per a que les persones puguin dirigir-se a les diferents aules. El mostrador tindrà connexió amb el videoporter d'accés al recinte i a l'edifici.

Espai de seguretat

Haurà de ser un espai controlat visualment des de la zona de treball del personal de l'edifici. Només el podrà obrir el personal de formació. Haurà de tenir les següents característiques:

- Divisòria de tancament de gero de 15cm.
- Càmera de seguretat que es visualitzi en altre espai.
- Porta reforçada, obertura amb clau custodiada i alarma electromagnètica o similar.

Sala de descans

Espai pel respòs del personal de l'edifici i pel personal assistent a les formacions. Requereix de mobiliari (taules i cadires), electrodomèstics (nevera, microones, màquines de vending) i d'instal·lacions (ACS i font). Haurà de ser un espai aïllat acústicament. No necessita d'aïllament acústic "extra", però s'ha de garantir poder tancar l'espai.

Zona del personal de formació

Espai de treball pel personal de formació que constarà d'una **oficina tècnica** amb 2 llocs de treball estàndard amb un petit espai per a una impressora multifunció i una **sala de reunions** per a un màxim de 10 persones.

També constarà d'un **espai per a emmagatzematge** de documentació obligatòria de la formació. Pot ser una sala o bé armaris perimetrals dins de l'espai de treball.

Espais de formació estàtica

La formació estàtica consisteix en sessions formatives "tradicionals" en aules amb mobiliari (taules, cadires...). Ha de ser possible moure i redistribuir aquest mobiliari en funció de les necessitats de la formació.

Aquesta zona constarà de **1 aula d'ordinadors i 3 aules convencionals**.

Les aules s'hauran de dotar d'un lloc de treball i de projector, pantalla interactiva i altaveus. Dues de les aules convencionals s'han de poder ajuntar per al doble d'aforament, preferiblement l'Aula 2 i l'Aula 3. Per tant, cal que estiguin dividides per un envà mòbil que permeti unir els dos espais però alhora garanteixi l'aïllament acústic entre les aules mentre estiguin separades.

Els tancaments perimetrals poden tenir parts transparents per a mantenir la visual total de l'espai.

Espais de formació dinàmica

La formació dinàmica es basa en la simulació de situacions reals per a poder resoldre ràpidament i efectivament els incidents que requereixin d'una acció policial en la vida real. Té requeriments espacials i materials molt diferents a l'aprenentatge estàtic. Precisa d'una infraestructura concreta que imiti la realitat de la forma més fidedigna possible. Constarà d'una aula de realitat virtual, un pis simulat, un tatami i una sala polivalent.

L'Aula de realitat virtual serà un espai completament tancat acústica i visualment per totes les bandes. Pel que fa a la resta d'espais (pis simulat, tatami i sala polivalent), **durant el desenvolupament del projecte s'acabaran de definir i analitzar els requeriments a nivell de divisòries i aïllament acústic entre ells** en funció de les necessitats funcionals i també tenint en compte l'edifici protegit patrimonialment en el qual s'intervé.

El conjunt d'espais que conformen la zona de formació dinàmica hauran de **garantir un molt bon aïllament acústic en relació a la resta d'espais de l'edifici i en relació als espais exteriors i edificis de l'entorn**, ja que el nivell acústic al que poden arribar durant aquestes activitats és de 90 decibels.

Es necessari també impedir la visualització directe entre els espais de formació dinàmica i els espais de formació estàtica per a evitar desconcentracions durant les formacions.

Aquest conjunt d'espais haurà de constar de ventilació i climatització per a fred i calor degut a l'activitat física que s'hi realitzarà.

A continuació es detallen els requisits específics per a cadascuna de les peces:

- **Aula de realitat virtual:** Espai completament tancat (amb parets i sostre) i insonoritzat amb pantalles distribuïdes de forma envoltant per a pràctiques de realitat virtual. Haurà de disposar d'una saleta de control annexa (contada dins dels m²) amb vidre per visualitzar l'interior. L'amplada mínima serà de 10m i l'alçada mínima de 2,50m.
- **Pis simulat:** Espai per a imitar un habitatge estàndard sense sostre distribuït en diverses estances (habitacions, passadís, portes...). Els envans del pis han de ser d'obra de mínim de 2,20m d'alçada.

És necessària una **passarel·la elevada** per a l'observació de la pràctica des de dalt, a on poden arribar a pujar fins a 10 persones alhora. S'ha d'accedir a la passarel·la a través d'escaleres (que també serviran per a entrenament). Aquesta escala que connecta el pis simulat amb la passarel·la haurà de ser en cantonada i tancada lateralment.

Durant el desenvolupament del projecte, amb l'equip adjudicatari, s'analitzarà la necessitat de col·locar també passarel·les elevades sobre la resta d'espais de formació dinàmica.

- **Tatami:** Espai per a la pràctica de defensa personal. Constarà de plaques de tatami com a paviment i en alguns paraments verticals (pilars..). Necessitarà un passadís perimetral (o com a mínim a una de les bandes) per a l'accés amb calçat i un banc corregut amb doble alçada per a l'observació de la pràctica.

L'espai per al tatami necessitarà que el terra estigui perfectament impermeabilitzat, ja que el paviment seran plaques de poliuretà folrades de vinil i cantonades termosegellades, que requereixen d'un suport totalment sec.

La dimensió mínima de la zona amb paviment de tatami serà de 5,40m (sense contar passadís). El passadís perimetral tindrà una amplada mínima de 1m. Si coincideixen pilars estructurals a la zona de tatami també caldrà cobrir-los amb plaques de tatami.

- **Sala polivalent:** Espai diàfan per a la realització de diverses pràctiques. S'ha de poder introduir des de l'exterior material de grans dimensions (com per exemple un cotxe de 2/2,5m d'amplada).

A banda de les peces de programa per a la realització de pràctiques s'haurà de preveure un **espai de magatzem** per a guardar elements de les pràctiques. Aquest pot ser una sala o bé pot ser un magatzem lineal, segons convingui. Es pot aprofitar l'espai sota les passarel·les per fer línia d'armaris.

Espai de neteja

Espai pel personal de neteja que inclou una cabina amb dutxa, wc, zona de canviador, 4 taquilles i armari per carret i productes de neteja. També haurà de contar amb un abocador.

Seria convenient, si és possible, que l'espai de neteja estigui a prop dels vestidors.

Bany adaptat pel personal

Cambra higiènica adaptada. Seria convenient que estigués a prop de la zona de treball del personal (oficina tècnica). També podria estar agrupada amb la resta de peces de banys i serveis.

Vestuaris i banys

Serveis separats per a homes i dones. Seran utilitzats per les persones que assisteixen a les diferents formacions. Les zones de dutxes les utilitzaran principalment les persones de les formacions dinàmiques. Els banys es poden plantejar a dins dels vestuaris o bé de forma separada.

- **Els banys i vestuaris pels 45 homes** han de contar amb: 2 inodors, 4 piques, 3 urinaris, 5 dutxes, 35 armariets i zona de bancs per canviar-se.
- **Els banys i vestuaris per a les 20 dones** han de contar amb: 2 inodors, 2 piques, 2 dutxes, 20 armariets i zona de bancs per canviar-se.

Instal·lacions i manteniment

Espai de centralització de les instal·lacions de l'edifici i espai de magatzem per a eines i elements pel seu manteniment.

Entorn exterior.

Com s'ha dit anteriorment, es tracta d'un edifici situat a un solar que disposa de part de terreny dins de la parcel·la. En aquest sentit s'haurà de treballar els següents aspectes:

- **Urbanització entorn:** adequació del solar existent que envolta l'edifici. Cal que sigui fàcil de mantenir i disposi d'aparcament per al màxim de vehicles possible.
- **Tancament perimetral:** caldrà estudiar els límits de la parcel·la i les tanques que envolten el solar per tal de garantir el nivell de privacitat i seguretat requerit. El tancament que limita amb el carrer haurà de ser força opac (o com a màxim xapa perforada) i haurà de tenir una porta gran per a l'entrada de vehicles.

5.3 Criteris patrimonials

Com s'ha dit en punts anteriors, l'edifici està protegit patrimonialment amb un nivell de protecció **Nivell C**.

Per a la redacció del projecte, un cop adjudicats els treballs, s'hauran de complir els requisits definits a la Fitxa del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i qualsevol actuació s'haurà de consensuar amb la **Direcció d'Arquitectura Urbana i Patrimoni** (Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric i Artístic) de l'Ajuntament de Barcelona. D'altra banda s'haurà de tenir en compte la informació i consideracions aportades a l'**Estudi Històric** adjunt a aquest concurs.

La proposta d'intervenció haurà de preservar, potenciar i/o recuperar tots aquells elements característics i que defineixen l'arquitectura original.

A banda del compliment dels requisits de la fitxa, s'haurà de mantenir els elements arquitectònics que otorguen qualitat i caràcter a l'edifici, com **l'estructura de pilars de fosa, les voltes, els murs de façana i les obertures**. Qualsevol intervenció que no sigui en aquest sentit, caldrà que sigui justificada i acceptada per la Direcció d'Arquitectura Urbana i Patrimoni.

Les **façanes** hauran de permetre la lectura de la composició arquitectònica original d'aquestes. S'haurà de mantenir la disposició de les **obertures** i recuperar la seva fesomia primigènia. Fusteries hauran de ser del **material original**. Qualsevol vol intervenció que no sigui en aquest sentit, caldrà que sigui justificada i acceptada per la Direcció d'Arquitectura Urbana i Patrimoni.

Serà important la integració d'estratègies de sostenibilitat i de les instal·lacions amb l'arquitectura existent (tant a l'interior com a l'exterior). I aquestes hauran de integrar-se de la millor manera en l'edifici patrimonial, sense veure afectada la seva imatge o composició.

El programa de l'activitat prevista per a l'edifici haurà d'integrar-se mitjançant particions i **sistemes de distribució que permetin visualitzar el conjunt de l'espai** potenciant al màxim les visuals dels espais interiors i la lectura dels elements arquitectònics que el conformen.

5.4 Altres consideracions

A l'hora de definir la proposta caldrà tenir en compte els següents aspectes sobre la Infraestructura i els requisits generals que son necessaris per a aquest tipus d'edifici:

Sistema d'alimentació ininterrompuda (UPS): sistema d'alimentació dels sistemes informàtics que mantingui en el temps la seva operativitat, independentment de l'estat de la xarxa elèctrica dimensionada per a la totalitat dels serveis de dades de l'edifici.

Vigilància i seguretat de l'edifici: L'accés tant al recinte com a l'edifici haurà de ser controlat. Aquest s'haurà de controlar des de l'interior de l'edifici amb un sistema que permeti veure les persones que hi volen accedir i obrir i tancar les portes. Les portes de l'edifici hauran de complir amb requeriments específics de seguretat (resistència davant d'entrades forçades utilitzant la força física i amb l'ajuda d'eines predeterminades).

- Portes d'accés al recinte (a via pública): porta metàl·lica dividida en una part d'accés per a vianants i una part d'accés amb vehicle / mecanització controlada des de l'interior (tant la de vianants com la de vehicles) / Videoporter visible des de l'interior.
- Portes d'accés a l'edifici: el nivell de seguretat de la porta ha d'ésser almenys de Grau 3 atenent la normativa existent. La porta d'accés i les portes d'emergència han de complir les condicions de protecció contra incendis dels edificis.

Línia telefònica interna: Els diversos espais d'ús docent de l'edifici hauran de disposar de línia telefònica interna per a facilitar la comunicació entre les persones que hi estiguin treballant.

Amiant: L'edifici no presenta cap element sospitós de contenir amiant a excepció del conjunt de tubs d'amiant-ciment situats al perímetre del edifici, per la qual cosa cal contemplar la retirada d'aquest element. Tot i no haver-se detectat en la inspecció visual cap altre element sospitós de contenir amiant, sempre cap la possibilitat de descobrir amiant ocult en altres punts.

Districtclima: Caldrà analitzar la possibilitat de connectar l'edifici a Districtclima.

6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ÚS PREVIST	CENTRE FORMACIÓ GUB
NÚM DE PLANTES	1 Planta Baixa
SUPERFICIE	1.340 m2 edifici i 1.260 m2 solar
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ INTEGRAL
COST OBRA REHABILITACIÓ	2.700.000 € (PEC sense IVA)
COST OBRA URBANITZACIÓ	150.000 € (PEC sense IVA)
COST MOBILIARI	135.000 € (Import sense IVA)

7. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

L'objecte del concurs és la redacció de l'Avantprojecte, el Projecte Bàsic amb definició constructiva i la llicència ambiental, el Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut i els Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient, Projecte de mobiliari i senyalística, així com la possible Direcció i Liquidació d'Obra, d'instal·lacions i certificació energètica, i el seguiment d'obra del mobiliari i la senyalística, **per a la rehabilitació de la nau situada al carrer Tànger 81-83 i l'adequació del seu entorn.**

A partir de la proposta guanyadora de la present licitació s'iniciarà la redacció de l'Avantprojecte.

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació i d'Infraestructures de BIM/SA i el Document de desenvolupament del Projecte Bàsic amb definició constructiva, així com el Manual d'Estructuració Informàtica.

L'Ajuntament de Barcelona i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball i les solucions formals de l'actuació. Serà tasca del projectista desenvolupar la formalització de l'encàrrec, seguint els criteris i premisses consensuats per totes les parts implicades al llarg de tot el procés de redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Durant el procés de redacció de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu, es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que el pressupost que s'incorpori en aquests documents sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació **(Tot per partides unitàries d'obra amb TCQ)**. El projecte inclourà una Memòria Ambiental **(Documents de sostenibilitat i medi ambient)** que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'**assistir a totes les reunions** de seguiment a les que sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin. Serà tasca del projectista redactar les corresponents **actes de seguiment de les reunions** del projecte.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els RM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, energia, patrimoni, arqueologia, etc. Cadascun d'aquests RM's elaborarà un informe a la fase de Projecte Bàsic que, en el seu conjunt, conformaran la **Conformitat Tècnica de Projecte (CTP)**.

També es realitzaran les reunions necessàries amb les Entitats interessades i associacions veïnals de la zona per a presentar les solucions del projecte. L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte: power points, resums, esquemes, etc.

L'execució i despeses lligades a les possibles feines d'aixecament de plànols per a complementar la informació gràfica lliurada correrà a càrrec dels redactors. L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

El projecte executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui licitar l'obra. El projecte executiu preveurà **el manteniment de l'edifici**, especialment pel que fa a les accions i als recursos, per tal que l'òrgan o les entitats responsables en prevegin els recursos necessaris per a poder-ho dur a terme.

Un projecte executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles alegacions que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació administrativa (exposició pública, etc.).

Posteriorment, si les obres es duen a terme, es contractarà la direcció d'obra i el Projecte Mobiliari i Senyalètica, inclòs seguiment de producció i muntatge.

Estrella Ordóñez Ordóñez
Directora Tècnica Adjunta de Gestió de Projectes
BIMSA - Ajuntament de Barcelona

Ignasi de Moner i de Castellarnau
Director Tècnic de Gestió de Projectes
BIMSA - Ajuntament de Barcelona