

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS DE PROJECTES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ DE LA FARINERA LA CERES CATALANA, CONEGUDA COM “LA CASA DEL SUCRE”, AL CARRER CARTAGENA 166 PER A ACOLLIR UN ESPAI JOVE I ESPAIS I SERVEIS ASSOCIATS, AL BARRI DE LA SAGRADA FAMÍLIA, AL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE DE BARCELONA.

CODI PROJECTE: PR.2022.0183





1. INTRODUCCIÓ	3
2. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ	3
3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS.....	4
4. PLANEJAMENT VIGENT.....	10
5. OBJECTE DEL CONCURS.....	15
6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	15
7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ	16
8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES	18
9. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ	22
10. ABAST DE LA FEINA	23
11. IMATGES I PLÀNOLS.....	26
12. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	27



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.

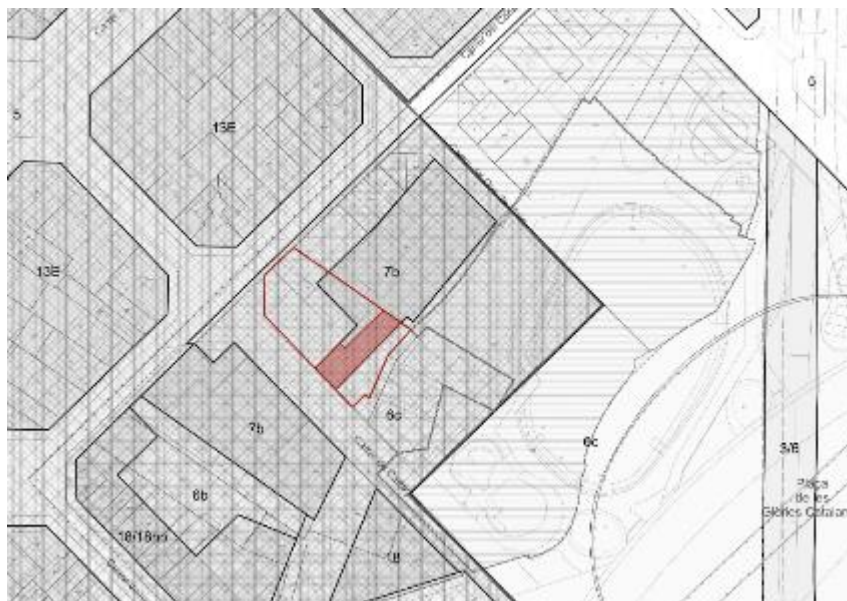
L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment;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

2. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'edifici objecte del concurs, la farinera La Ceres Catalana, popularment conegut com la Casa del Sucre, se situa al barri de la Sagrada Família - a tocar de la renovada plaça de les Glòries - en un sector comprès entre els carrers Dos de Maig, Consell de Cent i Cartagena.

Forma part d'un conjunt d'edificis de passat industrial, tots ells de titularitat municipal.

La parcel·la que acull l'edifici objecte del concurs, amb referència cadastral 1940413DF3814B, és gairebé trapezoïdal i té una superfície de 2.946 m². Se situa al carrer de Cartagena 164, al barri de la Sagrada Família. La parcel·la es troba quasi totalment ocupada per antigues naus industrials bastides entre els anys 1893 i 1940, que es destinaven a indústria farinera, fàbrica d'insecticides, sucra i envasats de llegums. Aquests naus són de planta baixa tret la de l'objecte del concurs que disposa de planta baixa i dues plantes pis. Un pati a l'interior de la parcel·la i amb façana al carrer Consell de Cent dona servei a les naus.



La Casa del Sucre se situa a la banda sud de la parcel·la i actualment comunica amb les altres naus i edificacions auxiliars de la parcel·la. Ocupa en planta un 612,65m² i té una superfície construïda de 1.875,25 m². La llargària total de la nau en l'eix és de 46,55 m i amplada variable entre 12,02 m i 14,92 m.



3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS

El barri de la Sagrada Família

Més enllà del límit de la Dreta de l'Eixample, a la part alta, hi ha el barri de la Sagrada Família, que abans es coneixia com "el Poblet". El Poblet era un veïnat que durant molts anys s'havia reduït a camps, amb un petit nucli de cases baixes situades al voltant de l'actual carrer de València. No va arribar a tenir una certa entitat fins als primers anys del segle XX, com a barri obrer a l'entorn de moltes indústries.

El que avui li dona personalitat és el temple de la Sagrada Família. Va ser encarregat com a temple expiatori i es va projectar el 1881 en uns terrenys del terme de Sant Martí, quan al seu voltant tot eren camps. El projecte es va encarregar inicialment a l'arquitecte Francesc de Paula Villar i el va continuar un arquitecte jove, i llavors poc conegut, anomenat Antoni Gaudí, que es va fer càrrec de les obres quan tot just es començava a construir la cripta d'estil neogòtic. Actualment, el temple és l'obra de Gaudí més coneguda arreu del món i el lloc més visitat pels turistes de la ciutat.

L'avinguda de Gaudí travessa el barri, unint la Sagrada Família amb una altra obra cabdal del modernisme català: l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, de Lluís Domènech i Montaner. Ambdós edificis han estat declarats Patrimoni de la Humanitat per la UNESCO.

El barri de la Sagrada Família inclou, en el seu extrem inferior, el veïnat dels Encants, amb el popular mercat-fira de Bellcaire o Encants. Aquesta zona està vivint una gran transformació aquests últims anys per la remodelació que està afectant tot l'entorn de la plaça de les Glòries.

La Ceres Catalana

La Nau que avui en dia es coneix com a Casa del Sucre són en realitat diverses naus industrials construïdes en diferents etapes.

Segons la documentació trobada a l'Arxiu Contemporani de Barcelona, la primera nau industrial projectada en aquesta ubicació és promoguda l'any 1893, a petició del propietari Don Andrés Batllori. Hem d'imaginar una Barcelona emergent, en què si bé el Pla Cerdà està aprovat, la trama només està consolidada a l'àrea entre Ciutat Vella i Gràcia.

La zona al voltant de l'actual plaça de les Glòries es vertebrava encara sobre el traçat històric del Rec Comtal i la carretera de Ribes. Per tant, la posició dels usos industrials és escollida estratègicament a prop del Clot, gràcies a la seva propera parada de ferrocarril, l'accessibilitat a la carretera rodada de sortida de Barcelona i l'accés a l'aigua del rec. En aquest context, el promotor de la nau encarrega al mestre d'obres Juan Caballé y Fàbregas un projecte de nau, amb direcció posterior de les obres per part de Pedro Molmas Coll. Aquesta fàbrica es dedica específicament a la producció de farina i la fàbrica passa a anomenar-se, a partir d'aquell moment, *La Ceres Catalana* en al·lusió a la deessa grega de l'agricultura.

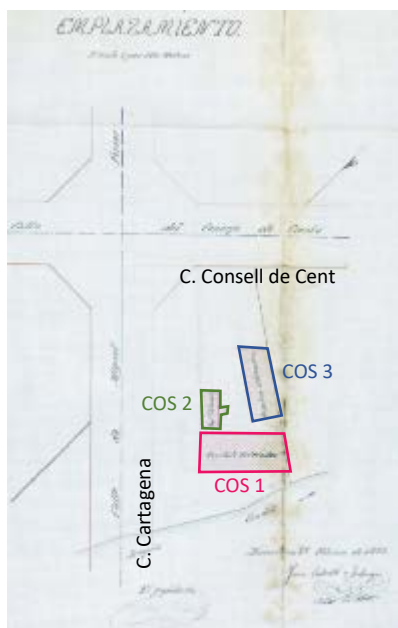
L'any 1910, pocs anys més tard del projecte inicial i la primera construcció del 1893, es presenta un projecte de reforma i ampliació. Aquest projecte pretén adaptar l'edificació a les alineacions del Pla Cerdà, fent créixer l'edificació fins al límit amb el carrer Cartagena, creant noves naus que li donin alineació.

L'edifici principal del projecte original, cobert a dues aigües (COS 1) es mantindrà, però se li farà una extensió longitudinal fins a trobar l'alineació de carrer Cartagena (COS 1*), creixent també amb amplada la secció de la nau principal. El segon cos (COS 2) del projecte original tangent a Cartagena desapareixerà, i les màquines de vapor i maquinària és desplaçaran al un nou capçal de l'edifici principal amb les calderes (COS 1*).



El tercer cos del projecte original (**COS 3**) de dues plantes destinat a magatzem es mantindrà intacte amb aquesta reforma de 1910 conservant també l'espai d'articulació entre el primer i tercer cos.

El funcionament en C al voltant del pati i entrada per Consell de Cent és mantindrà i una nau doble de secció asimètrica es situarà longitudinalment tangent a Cartagena (**COS 4**). Aquesta nau doble, amb pilars de fosa mimètics del cos original, és un cos baixet, només de planta baixa, cobert amb una doble encavallada de fusta de diferent secció, però igual alçada.



Emplaçament del projecte de 1893
Font: AMCB



Esquema d'identificació de cossos i evolució constructiva

La documentació tècnica ens parla, encara, d'una ampliació posterior que duplicarà la superfície del magatzem contingut en el segon edifici (**COS 5**). Les dues naus de major alçada (**COS 1**) i (**COS 3**), passaran a funcionar conjuntament en L, recolzant-se sobre el traçat del rec comtal i l'espai lliure entre aquesta nau i la Fàbrica del Paraigües respectivament. En el "Plano de la Ciudad de Barcelona.1930-1940" de Vicente Martorell de la zona podem veure amb claredat la L dels cossos alts en color rosat intens i, amb un to rosat molt més claret, el cossos en planta baixa que han estat el braços de la l'edificació en C al voltant del pati fins a emmarcar la portalada d'accés per Consell de Cent.

La darrera extensió de l'edificació de la nau dins la parcel·la és molt més matussera i consisteix en el cobriment de quasi la totalitat del pati que articulava les naus. Durant la postguerra es construirà un moll de descarrega i una zona coberta amb uralita on fer càrrega i descàrrega de vehicles pesants que entren al pati per operar.

La nau objecte del concurs són la nau original (**COS 1**) i la seva ampliació (**COS 1***).



Plànol de Vicente Martorell (1930-1940) on s'observen; en color rosa les naus principals en L i en color més clar, les naus de PB.



Vista general actual del conjunt

Amb el pas dels anys, la fàbrica va passar a produir diversos productes passant de la farina a fabricar insecticides, sucre i envasats de llegums. En aquestes darreres intervencions també es procedirà a obrir una gran obertura al tester de l'edifici principal, trencant la composició de l'alçat i forçant el funcionament de l'edifici amb accés des de Cartagena. Posteriorment, amb l'aprovació de Pla general metropolità (PGM) de 1976 i la seva previsió per sistemes viaris, bona part de l'antiga àrea industrial sobre el Rec Comtal i la carretera de Ribas desapareixerà, mentre que la Casa de Sucre es mantindrà bàsicament intacta fins als nostres dies.



Actualment, tot el conjunt s'utilitza com a magatzem de mobles i objectes antics.

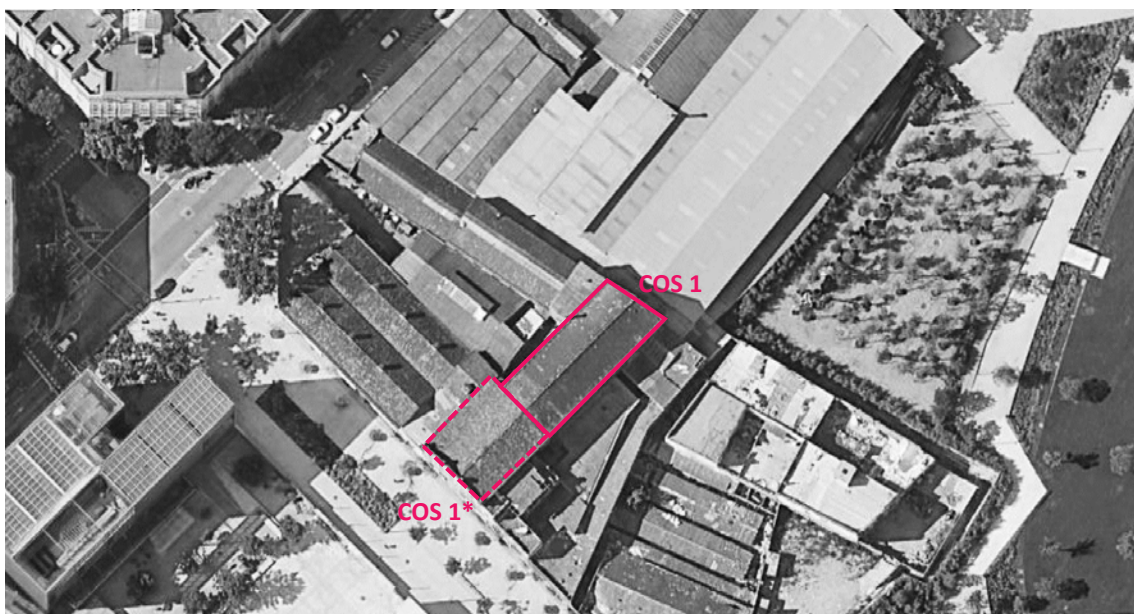
Estat Actual de la Casa del Sucre

Les naus objecte del concurs és una edificació rectangular de planta baixa i dues plantes pis, amb tester confrontant al Carrer Cartagena i directriu llarga perpendicular a aquest mateix carrer. Actualment s'hi accedeix des d'altres naus adjacents de la pròpia parcel·la, i des del carrer Cartagena.

L'edificació ocupa en planta 612,50m² aproximadament i té una superfície construïda de 1.875,25 m², amb una llargària de 46,55m i una amplada variable de 12,02m i 14,92m, que es corresponen a dos moments de construcció diferents, per bé que la nau sigui continua en el seu interior. Així, el tester que dona sobre el carrer Cartagena, és una façana amb obertures, però sense accés originalment, tot i que actualment presenta una obertura en planta baixa que no respecta la seva composició. En canvi, el tester interior – que limita amb la Fàbrica del Paraigües - és esbiaixat, amb solució constructiva de paret mitgera, i no presenta obertures. Pel que fa les façanes longitudinals, en el cas sud-est hi ha continuïtat de pla de façana, mentre que en el cas nord-oest hi ha una lleugera reculada que es correspon amb les dues amplades esmentades degut a les diferents etapes constructives.

La nau de menor amplada (**COS 1**) - de construcció més antiga - situada més a l'interior de l'illa, presenta una estructura de jàsseres de fusta recolzades sobre pilars de fosa centrats, de manera que els sostres són de biguetes de fusta i entrebigat de tarima. A nivell de coberta, la llum es cobreix en la seva totalitat per encavallades de fusta. Els paraments interiors dels murs de façana perimetrals són revestits de morter de cal i els paviments són de formigó, en el cas de la planta baixa, i de tarima de fusta a la planta pis i planta segona. La fusteria de façana es troba en mal estat i ha estat substituïda per gelosies de formigó en bona part.

La nau de major amplada (**COS 1***), de construcció posterior, amb tester-façana al carrer Cartagena, es resol a base de jàssera metàl·lica de gelosia recolzada sobre pilars d'obra a la planta baixa i sobre pilars de fosa a la planta primera. Els sostres unidireccionals, de biga metàl·lica i revoltó ceràmic. En el cas de la planta coberta, el sostre es recolza en encavallades metàl·liques, amb perfils i platines amb unions reblonades. Els paviments són de formigó a la planta baixa, de terratzo, mosaic hidràulic i tova ceràmica, a la planta primera; i de tova ceràmica a la planta segona.

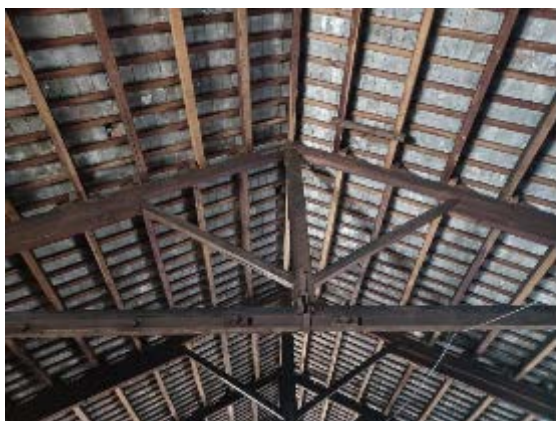


Naus objecte del concurs (COS 1) i (COS1*).



L'estructura vertical perimetral d'ambdues naus és de murs de càrrega de pedra carejada amb verdugades de maó massís, sense presència de murs de traves interiors. Les obertures, en general, estan emmarcades amb brancals i arc de maó massís; excepte en el cas de la façana nord-oest de la nau de major amplada, que no presenta elements ornamentals. L'edificació presenta una cornisa de coronació amb elements de maó massís.

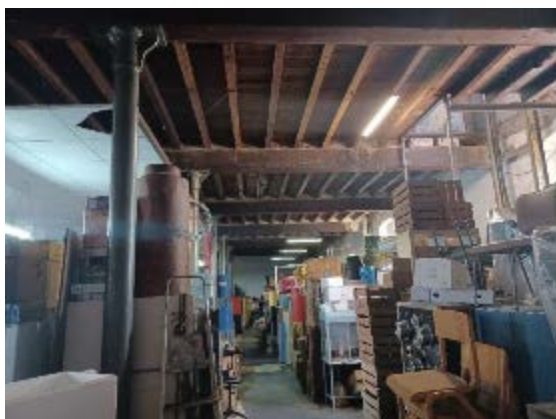
L'acabat de coberta és amb teula àrab i descansa sobre un sistema de cabirons, tauler ceràmic i enllatat de fusta, amb encavallades de fusta en el cas de la nau d'amplada més reduïda, i encavallades de perfil metàl·lic i platina, amb unions reblonades, en el cas de la nau de major amplada.



Coberta de la nau amb menor amplada (COS 1)



Coberta nau amb major amplada (COS 1*)



Zona amb pilars de fusta i bigues de fusta



Zona amb biga metàl·lica en gelosia

Finalment, cal esmentar que no existeix un nucli de comunicacions verticals dins la pròpia nau entre la planta baixa i la primera, i que únicament existeix una escala de servei entre les plantes primera i segona. En aquests moments, la comunicació vertical es produeix per una petita edificació adjacent, amb façana al carrer Cartagena, que es pretén enderrocar. Aquesta caixa destinada a la comunicació vertical, de fàbrica de maó massís, suporta les voltes a la catalana d'una escala de trams que van ocupant les seves quatre cares, deixant un ull central generós.

A continuació es presenta una taula amb les superfícies útils i construïdes de l'estat actual. La correspondència de cada espai en plànol es pot veure a l'aixecament planimètric de l'estat actual lliurat com a annex a aquest plec de criteris.



QUADRE DE SUPERFÍCIES ESTAT ACTUAL			
		Sup. Útil (m2)	Sup. Const. (m2)
Planta Baixa	Espai B-1	523,85	600,90
	Escala exterior	9,15	11,75
	TOTAL P. BAIXA	533,00	612,65
Planta Primera	Espai P-1	29,65	
	Espai P-2	31,60	
	Espai P-3 Altell	34,45	37,30
	Espai P-4	31,55	
	Espai P-5	142,50	
	Espai P-6	297,45	
	Escala exterior	7,50	11,75
	TOTAL P. PRIMERA	574,70	649,95
Planta Segona	Espai S-1	535,60	600,90
	Escala exterior	7,50	11,75
	TOTAL P. SEGONA	543,10	612,65
TOTAL SUPERFÍCIE EDIFICACIÓ		1.650,80	1.875,25



4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent que afecta a l'àmbit d'actuació és la MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A L'ORDENACIÓ DE LA PLAÇA DE LES GLÒRIES ENTRE ELS CARRERS DE CASTILLEJOS, BOLÍVIA, BADAJOZ-INDEPENDÈNCIA I CONSELL DE CENT (en endavant MPGM), aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en sessió celebrada el 28 de juliol de 2017.

Entre els objectius urbanístics de la MPGM estan la concreció en matèria d'equipaments previstos al "Compromís de Glòries" i la seva adequació al Programa d'actuació municipal amb l'actualització i previsió de nous equipaments, així com la construcció i consolidació del nou parc central de la ciutat en la cruïlla de l'avinguda Diagonal, Gran Via de les Corts Catalanes i Meridiana.

Així, la proposta d'ordenació de la MPGM articula els elements urbanístics estratègics que han de permetre definir i culminar el procés de transformació de les Glòries, tot concretant aquells altres elements fonamentals del pla com és el del nou parc urbà, el Rec Comtal, els corredors verds, el soterrament del trànsit i la reordenació de la mobilitat, així com l'ordenació de l'edificació del seu perímetre i els equipaments existents i de nova creació, tot preveient destinar com a centre de serveis intergeneracionals l'**Edifici-nau carrer Cartagena**, el qual podrà incloure també un espai de família i una ludoteca, un espai de joves i un espai de gent gran. En aquest sentit, el planejament preveu el manteniment, recuperació i rehabilitació de l'edifici industrial del carrer de Cartagena, que s'haurà d'integrar en l'ordenació del parc i que haurà de respectar la recuperació i protecció del Rec Comtal, tot incloent-lo dins del Sector 2 de planejament a executar mitjançant el sistema de cooperació.

En aquest sentit, en data 29 de gener de 2021 el Plenari del Consell Municipal va aprovar definitivament el **PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DE PLANEJAMENT DE GLÒRIES** (en endavant PMU), amb l'objecte de desenvolupar les previsions de la MPGM, tot establint l'ordenació detallada dels sistemes urbanístics i de les zones edificables i de les noves edificacions.

Segons el PMU, els sòls destinats a sistemes representen el 85,45% del total de l'àmbit i seran de cessió gratuïta a l'Ajuntament de Barcelona un cop urbanitzats, en el benentès que la MPGM determina l'àmbit d'urbanització a càrrec del sector, que junt amb la configuració conjunta dels equipaments donarà com a resultat una àmplia zona per a la realització d'activitats ciutadanes.

Bona part dels sòls a urbanitzar formen part de l'àmbit del projecte de la Canòpia urbana i en conseqüència per la urbanització de l'espai lliure es tindran en compte els seus criteris d'urbanització (paviments, arbrat, tractament de les zones enjardinades, tipus d'il·luminació, etc.), que hauran de projectar-se unitàriament amb el projecte del parc de les Glòries i incorporar-ne els mateixos criteris.



Plànol P.1. Planejament proposat. Zonificació



Imatges indicatives de la proposta



D'acord amb les determinacions de la MPGM, el PMU proposa una peça de 4.246 m² qualificada d'equipament situada entre el carrer Cartagena i el carrer Dos de Maig, ocupada per dues edificacions, un edifici industrial (Casa del Sucre) i l'antiga fàbrica Pío Rubert Laporta (fàbrica de paraigües), que cal mantenir i rehabilitar per destinar-les a equipaments comunitaris. Per al desenvolupament dels equipaments inclosos en aquesta peça caldrà la redacció del planejament derivat corresponent.

La configuració conjunta dels equipaments prevista al PMU i el nou parc de les Glòries donarà com a resultat una àmplia zona per a la realització d'activitats ciutadanes.

En aquest sentit, el plànol "P.1. Planejament proposat. Zonificació" del PMU precisa els terrenys que es reserven per a **Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b)** i l'article 10 de les seves Normes Urbanístiques determina els següents criteris de regulació per a la parcel·la situada al carrer de Cartagena:

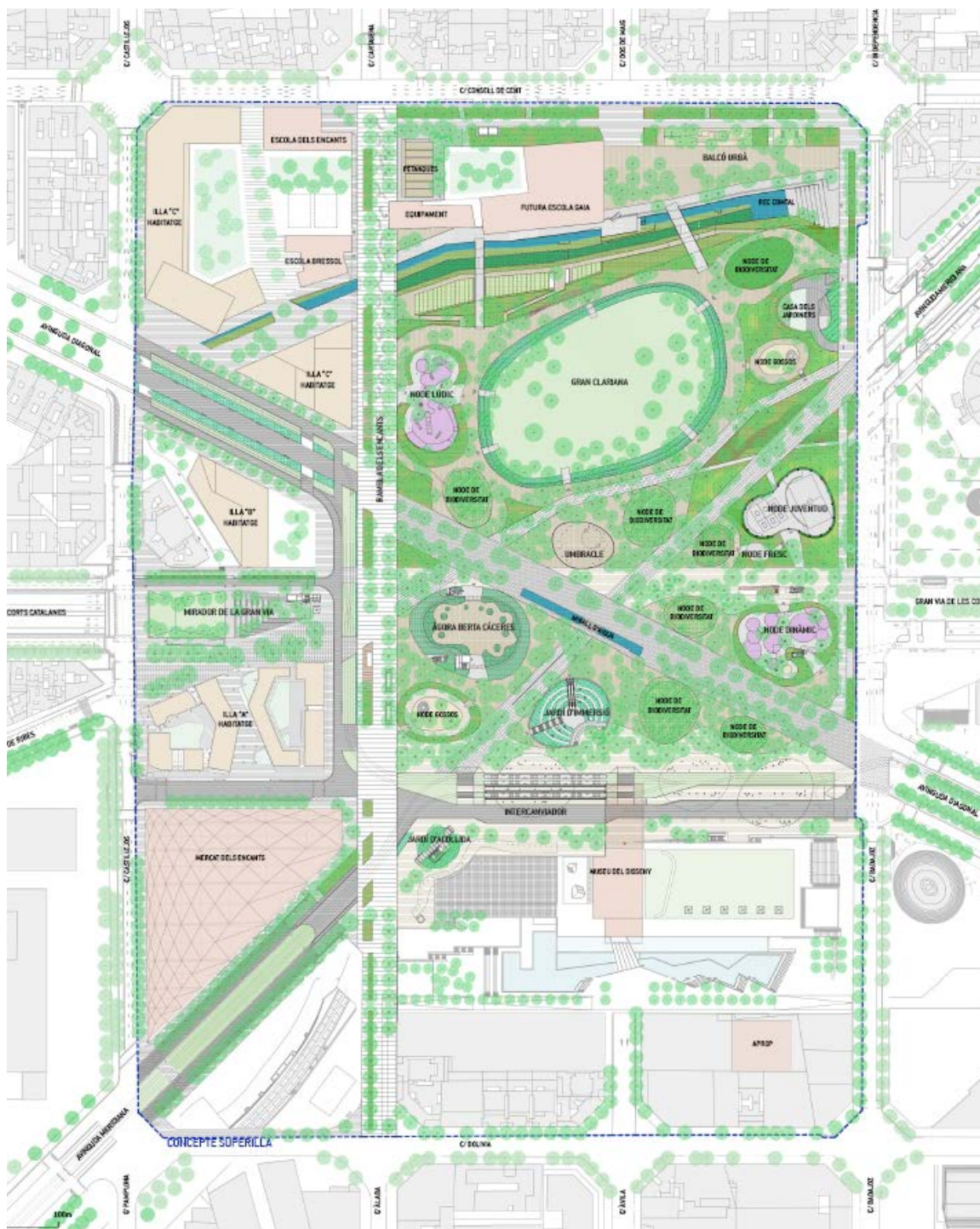
- i. Manteniment de l'edificació existent.
- ii. El sostre màxim es correspon al sostre existent de 1.875 m²st a rehabilitar.
- iii. S'assigna l'ús cultural, administratiu i docent.
- iv. Desenvolupament per projecte o pla especial.
- v. Mitjançant pla especial es podrà ajustar els usos i el sostre funcional.

En quant al desenvolupament del PMU, seran executades de manera directa en aquells casos en què llurs determinacions siguin d'aplicació directa mitjançant els projectes d'edificació o d'urbanització corresponents, podent formular plans derivats per a l'ajust de paràmetres, per a la concreció del tipus i característiques dels equipaments i per a l'ordenació del subsòl.

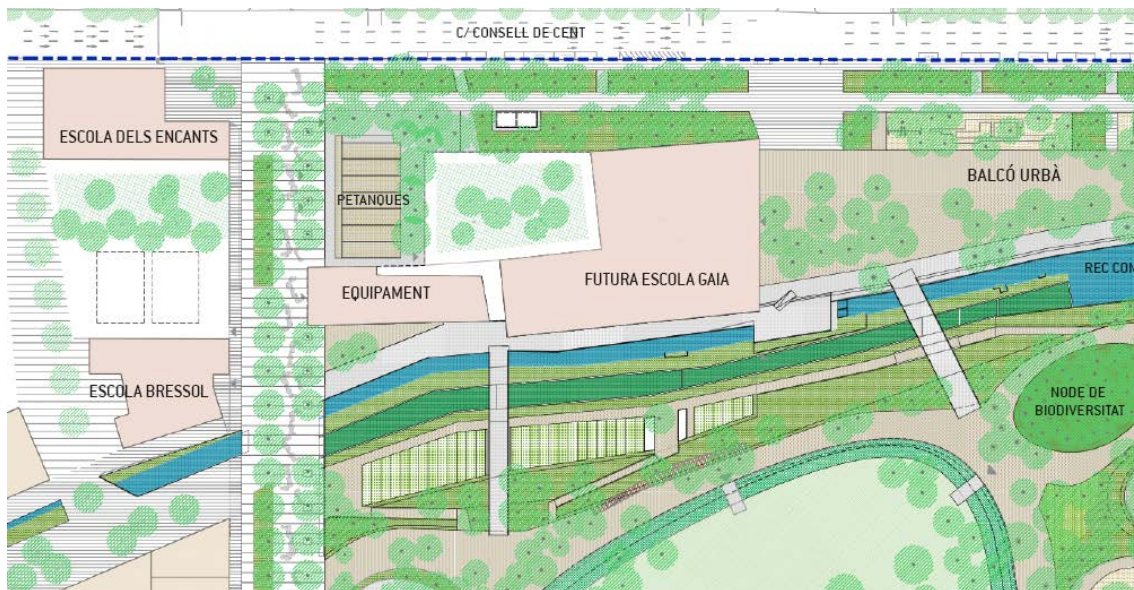
Per l'execució del PMU, es preveu un únic polígon d'actuació urbanística coincidint amb el sector a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, trobant-se actualment aprovat inicialment el seu Projecte de reparcel·lació per la Comissió de Govern del dia 2 de desembre de 2021.



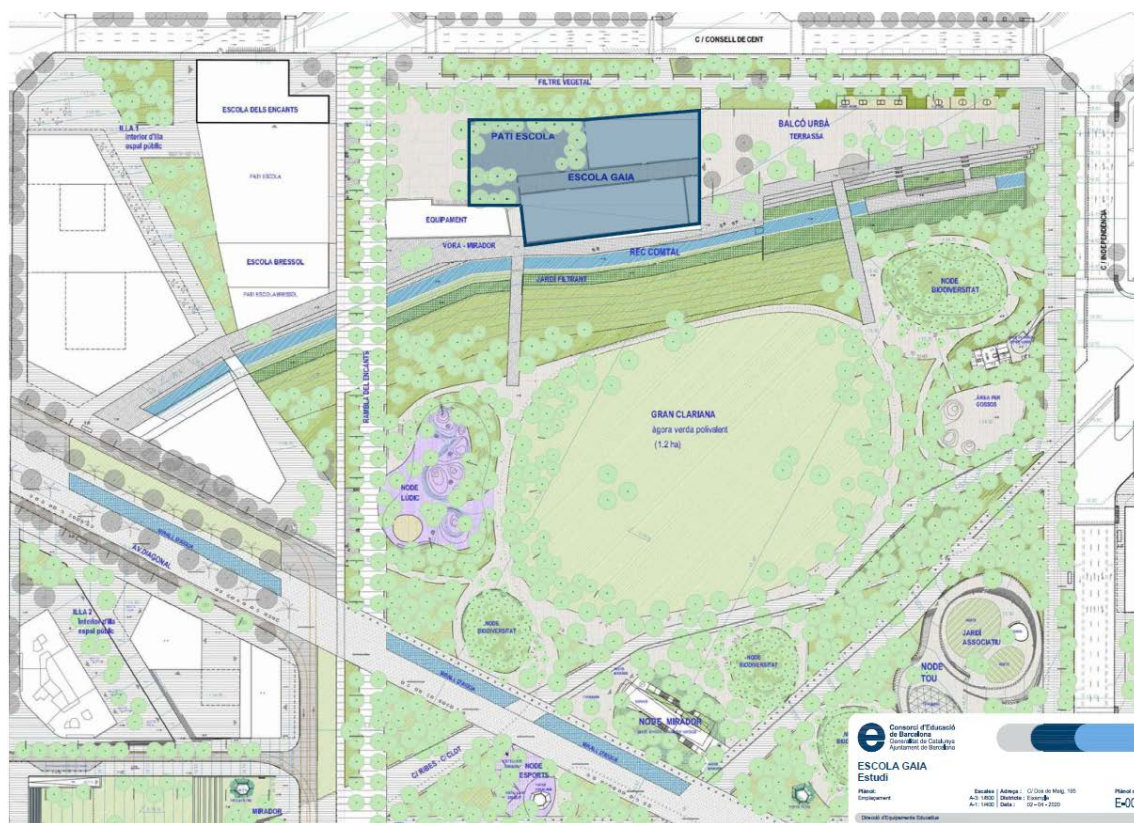
Plànol de qualificació del sòl



*Planta general d'ordenació de la Canòpia i el seu entorn proper. Font: Ajuntament de Barcelona**



Zoom sobre l'àmbit de projecte. Font: Ajuntament de Barcelona*



Planta d'ordenació del parc amb implantació de la futura escola Gaia. Font: Ajuntament de Barcelona*

*** Atenció:** En els 3 plànols anteriors, es veu com l'espai entre el futur equipament i el carrer Consell de Cent queda alliberat (i/o s'implanten unes pistes de petanca). Malgrat la ordenació d'aquests plànols, per aquest concurs cal treballar amb la hipòtesi que les naus tangents al carrer Cartagena (COS 4) es mantenen.



6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ACTUACIÓ

REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ INDUSTRIAL
CONEGUDA COM A "LA CASA DEL SUCRE" AL
CARRER CARTAGENA 166, AL BARRI DE LA
SAGRADA FAMÍLIA

SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ

2.075,25 m² CONSTRUÏTS D'EDIFICACIÓ

TIPOLOGIA

EDIFICACIÓ

IMPORT MÀXIM D'OBRA (PEC IVA inclòs)

5.975.585,00€ (IVA inclòs)



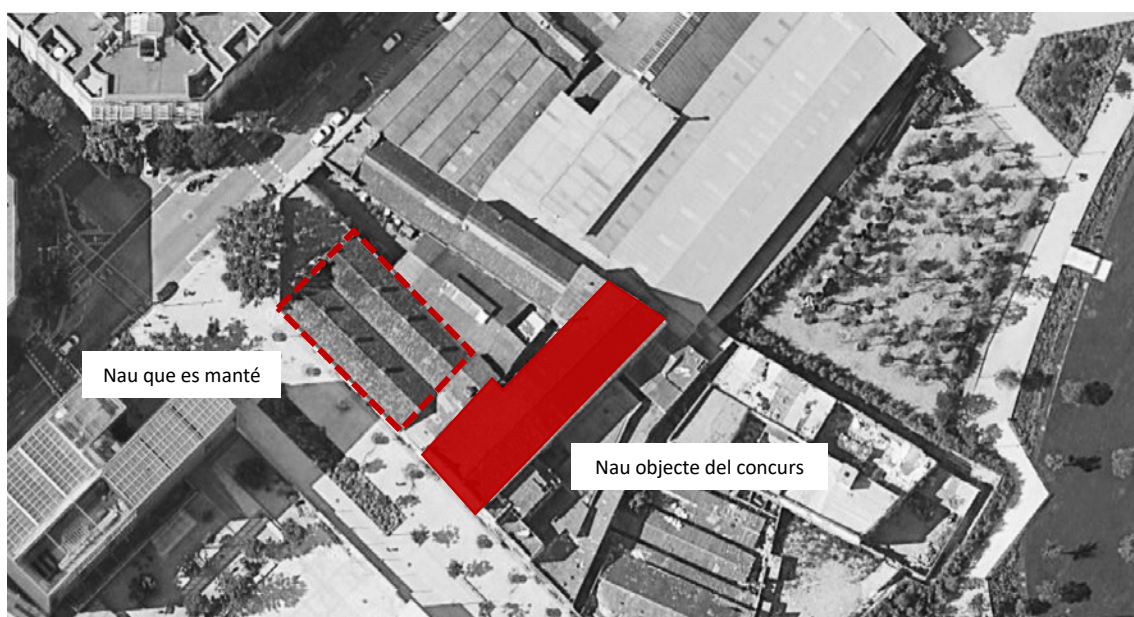
7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Atenent al document de Diagnosi Estructural, que s'adjunta com annex a aquest plec, caldrà determinar un nivell d'intervenció adequat que doni resposta a l'estat de l'edifici per als nous usos definits.

Tot i que l'edifici no es troba inclòs dins del "Catàleg de Patrimoni de la Ciutat de Barcelona", tal i com indica el planejament, l'edificació existent s'ha de mantenir i les propostes han de tenir present el valor patrimonial i històric de l'edifici. Per tant, hauran de tendir a ser respectuoses amb les preexistències, sobretot pel que fa a la percepció dels espais interiors. Així doncs, la intervenció haurà de proposar la preservació dels elements d'interès existents amb l'objectiu de mantenir l'esperit de l'antiga edificació industrial, preservant el valor icònic de l'edifici i donant-li rellevància, entenent que es tracta d'una edificació que permet la conservació de la memòria del lloc.

S'accepten les alteracions necessàries en façana, coberta i volum per a la millorar les qualitats d'il·luminació i ventilació naturals, per a implantar elements d'instal·lacions, adequació a normativa d'evacuació, accessibilitat, etc.

Caldrà realitzar una proposta de rehabilitació integral de l'edifici, que inclogui una proposta d'enderrocs puntuals per a poder encabir els nous usos previstos dins el volum existent, mantenint al màxim possible els materials originals.



Per a la proposta del concurs s'haurà de treballar amb la hipòtesi que, en el moment d'executar les obres, la nau que dona façana al carrer de Cartagena (**COS 4**) es manté, mentre que la resta de construccions es trobaran enderrocades – tal i com preveu el planejament vigent – i les façanes longitudinals totalment alliberades; tant la nord-oest que dona a Consell de Cent; com la sud-est que dona a Glòries i al Rec Comtal (segons el plànol d'ordenació del parc).

Per tal de no perdre espai per encabir el programa funcional, es permet la creació d'un soterrani d'un 200 m² per ubicar la sala tècnica amb maquinaria i instal·lacions.

L'accés principal a l'equipament es pot plantejar a través de qualsevol de les façanes.

Degut a que també es preveu l'enderroc de l'actual nucli de comunicacions vertical exterior a la nau, s'haurà d'estudiar la posició del nou nucli o nuclis de comunicació verticals, així com la



relació entre les diferents plantes i peces que formaran l'equipament. La distribució dels diferents usos del programa funcional - que es detallen a l'apartat "8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES" - i l'optimització de recorreguts i instal·lacions. Caldrà tenir present que la posició d'aquests nuclis, la distribució del programa, així com les circulacions, sigui compatible amb el manteniment de les naus adjacents.

A banda d'aquests aspectes, i en termes generals, les propostes cuidaran la relació i integració de l'equipament amb l'entorn urbà, així com les relacions visuals i volumètriques de la nova construcció en el teixit urbà que l'envolta.

Es proposaran solucions flexibles que permetin que l'edifici es pugui adaptar a l'evolució dels requeriments d'ús que es pugui produir amb el pas del temps. Solucions que aconseguixin la qualitat amb sistemes constructius, materials, etc. provats, racionals, fàcils de mantenir i que siguin coherents amb el tipus d'actuació.

S'utilitzaran estratègies i s'aplicaran solucions per aconseguir que l'equipament en el seu conjunt sigui el màxim sostenible durant tot el seu cicle de vida, tenint en compte les característiques i particularitats de l'actuació. Sostenible en relació a temes com l'eficiència energètica i de gestió de l'aigua, tendència a l'autosuficiència, sistemes d'autoproducció energètica, reducció de la petjada ecològica, etc.

S'han de plantejar alternatives conjuntes que afavoreixin la màxima autosuficiència energètica i l'eficiència econòmica, energètica i de gestió en la fase d'ús, per tal d'assolir l'objectiu d'edificis nZEB (edifici de consum energètic quasi nul). S'haurà d'estudiar l'edifici per tal d'introduir sistemes passius que redueixin la demanda energètica i criteris d'eficiència energètica que en redueixin els consums. S'haurà d'aconseguir la màxima autoproducció d'energia així com la màxima autosuficiència energètica. El projecte d'obra nova o gran rehabilitació haurà de comptar amb la corresponent certificació energètica. Es demanarà que la qualificació energètica no sigui inferior a una B.

Es definirà i explicarà raonadament la solució adoptada del sistema estructural i constructiu, juntament amb una descripció de materials, solucions constructives adoptades i criteris de sostenibilitat.

El contingut haurà de ser coherent i adaptat al propi d'un concurs de projectes, havent de contenir la informació suficient per tal que el jurat pugui avaluar les implicacions tècniques i temporals de les solucions plantejades.



8. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte del concurs és la redacció del projecte i la Direcció d'Obra de la rehabilitació de l'edificació industrial coneguda com a "la Casa del Sucre" al carrer Cartagena 166 per a acollir un espai jove i altres dependències municipals, al barri de la Sagrada Família, al Districte de l'Eixample de Barcelona.

El procediment es un **concurs de projectes restringit de dues fases**. Els concursants hauran de presentar tant la proposta tècnica de la 1a FASE com la de la 2a FASE de forma anònima (amb lema), per tal de garantir el secret de l'autoria des de l'inici fins al final del concurs.

8.1. FASE 1 del concurs

Aquesta 1a FASE té com objectiu seleccionar un màxim 10 equips per a passar a la 2a FASE del concurs, a través de la valoració de les propostes presentades sobre una primera idea de com es planteja intervenir en la planta baixa i a nivell de secció.

La primera fase del concurs es planteja com una primera aproximació a la intervenció en un àmbit reduït de l'edifici per a la implantació del programa en Planta Baixa, per a poder avaluar un primer plantejament sobre les relacions entre els espais interiors i també en relació a l'entorn, així com els plantejaments proposats per tal de ventilar i il·luminar naturalment els espais interiors. També es vol avaluar els recorreguts que es generen pel bon funcionament de l'equipament i les relacions visuals i de funcionament entre els espais interiors i exteriors. D'altra banda, amb aquesta primer aproximació s'avaluarà un primer plantejament sobre la intervenció general en el patrimoni històric.

Documentació gràfica FASE 1

La proposta gràfica s'haurà de representar a través de:

-1 PLANTA: exclusivament un plànol en planta de la Planta Baixa

-1 SECCIÓ REPRESENTATIVA: un plànol d'una secció general de l'edifici (a escollir pel concursant) que mostri la idea principal de la proposta.

-DOS ESQUEMES (A NIVELL DE CROQUIS I EN 2D): per complementar la proposta, especialment en relació a l'estratègia d'intervenció en relació als elements preexistents d'interès i la resposta climàtica.

La normativa i el format de presentació de les propostes s'expliquen concretament al Plec Administratiu d'aquest concurs.

Pel desenvolupament de les propostes de la 1a fase del concurs, **l'elecció del programa serà a criteri del concursant**.

S'haurà d'escollir, del quadre de superfícies explicat al punt de "Programa Funcional" d'aquest Plec, peces del programa que siguin **espais funcionals**, però també els **espais servidors** que siguin necessaris pel correcte funcionament de l'equipament. A més, s'haurà de **plantejar també, la ubicació dels accessos i de les comunicacions verticals (escala i ascensor)**.

De cara al desenvolupament de les propostes de la 2a Fase, les propostes seleccionades podran patir les modificacions que siguin escaients als efectes de donar compliment als aspectes i programa definits per a la 2a fase, sempre i quan es mantinguin els plantejaments generals proposats de a la 1a fase.



8.2. FASE 2 del concurs

La 2a FASE té com a objectiu seleccionar **la proposta guanyadora** que ha de respondre a tots els criteris i requeriments per a l'execució de les actuacions descrites. Cal recordar que s'ha de mantenir el mateix lema que es va utilitzar a la proposta de la primera volta.

Els equips que concursin a la 2a Fase hauran de realitzar una proposta global per a la rehabilitació integral de la Casa del Sucre, encabint els diferents usos previstos en el programa funcional, noves instal·lacions i nuclis de comunicació necessaris per al seu correcte ús, definint criteris estructurals i constructius i adequant-lo a la normativa vigent. En la proposta s'haurà de tenir en compte, tant els aspectes formals, tècnics i estètics com patrimonials que s'han definit en aquest Plec de criteris d'intervenció.

Per a l'elaboració i el desenvolupament de les propostes de la 2a Fase del concurs, BIMSA lliurarà, si ho considera necessari, un llistat complementari de requisits i paràmetres específics.

En el cas que BIMSA lliuri aquest llistat complementari, les propostes presentades per a la 1a Fase dels equips seleccionats, s'hauran d'ajustar als nous criteris del concurs establerts per a aquesta 2a Fase.

La normativa i el format de presentació de les propostes de la Fase 2 s'expliquen al Plec Administratiu d'aquest concurs.

L'adjudicatari del concurs serà responsable de la redacció de l'Avantprojecte, així com de la possible redacció del Projecte Bàsic, Llicència Ambiental, Projecte Executiu, d'Instal·lacions i Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut, Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient, Planejament, Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions, Certificació Energètica i Projecte de Mobiliari i Senyalística amb seguiment de la seva execució i col·locació en obra.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al Planejament Vigent i a la normativa que li és d'aplicació. I desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics enumerats en l'apartat "Documentació lliurada" del present Plec.

Aquest document de criteris servirà de base per a desenvolupar el projecte. L'adjudicatari haurà d'analitzar i verificar tota la informació explicada i lliurada amb aquest plec i els seus annexes.



9. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES

El nou equipament allotjarà un nou Espai Jove i altres espais i serveis associats i singulars: espais per a castellers, esplai i petanques.

En el quadre de superfícies següent es detallen els usos i espais que conformaran aquest nou equipament. També s'aporta una breu descripció de les condicions i/o característiques de cadascun d'aquests espais.

PROGRAMA FUNCIONAL – LA CASA DEL SUCRE

PROGRAMA FUNCIONAL ESPAI JOVE

	Sup. mínima
Espai d'acollida i informació	25,00 m ²
Espai de trobada	80,00 m ²
Espai per adolescents	80,00 m ²
Multi espai (sala d'actes)	175,00 m ²
Àrea d'activitats	150,00 m ²
Sala de reunions	20,00 m ²
Espai d'atenció personalitzada	18,00 m ²
Àrea de gestió	60,00 m ²
Espai de neteja i magatzem	12,00 m ²
Espai expositiu	10,00 m ²

ESPAIS I SERVEIS ASSOCIATS I SINGULARS

Espai de Castellers, circ i sala de concerts	350,00 m ²
Espai per a esplai	200,00 m ²
Espai de suport petanca la Cènia	40,00 m ²

ALTRES ESPAIS

Espai per a instal·lacions	A definir m ²
Lavabos adaptats PB	A definir m ²
Lavabos adaptats P1	A definir m ²
Lavabos adaptats P2	A definir m ²

TOTAL SUP. ÚTIL MÍNIMA PROGRAMA	1.220,00* m²
+15% CIRCULACIONS (183m²)	1.403,00 m²
TOTAL SUP. ÚTIL DISPONIBLE	1.650,80 m²

** Totes les superfícies indicades en el quadre són les mínimes requerides per a cadascun dels espais. Allà on s'indica "a definir", la superfície queda a elecció de l'equip concursant, en funció de les característiques que s'especifiquen a continuació. Caldrà afegir les superfícies destinades a espais per a instal·lacions i espais de circulació necessaris (distribuïdors, passadissos, comunicacions verticals, etc.) per garantir el correcte funcionament de l'equipament.*



DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS:

ESPAI JOVE

Espai d'Acollida i Informació:

Espai d'accés al centre en planta baixa, amb possibilitat de ser compartit amb l'accés a altres serveis de l'equipament. Ha de ser prou ampli per permetre l'acumulació de persones que venen a les diferents activitats.

El taulell d'atenció ha de ser dissenyat amb criteris d'accessibilitat i ha de tenir dos posicions d'atenció. Ha de disposar d'un sistema de tancament quan no hi ha servei d'atenció amb algun tipus de persiana mòbil.

El vestíbul acollirà diferents tipus de suport físic per al material informatiu en paper. El mobiliari de la zona ha de ser informal. Ha d'estar connectat amb el nucli de comunicacions verticals i un mòdul de lavabos adaptats.

Cal procurar que la porta d'accés disposi de cancell o bé tingui un sistema per contrarestar l'entrada d'aire exterior a la zona de treball del punt d'informació per assegurar el confort del personal que s'hi estigui. Com a mínim, es necessiten dos llocs de treball al taulell d'informació que disposaran de connexió de veu i dades. Aquesta zona ha de tenir connexió wifi, endolls i punts de connexió a la xarxa a la part baixa de les parets aproximadament cada 3 m. També es requereix la instal·lació d'un projector amb suport i pantalla o bé d'una pantalla de televisor.

Espai de trobada:

És l'espai on les persones usuàries realitzaran activitat lliure i relacional. Espai amb sofàs o pufs, taules de diferents mides i capacitat per 30 persones. Disposarà d'un espai d'autoservei de begudes. Comptarà amb un "Quiosc Internet" que és un espai amb un taulell per a, com a mínim, 3 ordinadors per auto-consulta i cerca d'informació. Aquest espai anirà situat preferiblement en planta baixa, en relació amb el punt d'atenció i l'accés.

Aquesta zona també comptarà amb un projector i ha de tenir una molt bona connexió wifi, endolls i punts de connexió a la xarxa i a Internet a la part baixa de les parets aproximadament cada 3 m, repartits per l'espai.

Espai per adolescents:

Espai de característiques similars a les de l'espai de trobada però amb elements més específics: taules de treball grupal plegables, sofàs, taules tennis taula....

S'ha de preveure un petit espai amb taula per ubicar un dinamitzador de l'espai. Pot ubicar-se a qualsevol planta.

Multi espai (sala d'actes):

Sala d'actes per a realitzar diferents tipus d'activitats des de concerts de petit format a xerrades, presentacions, etc. Ha de permetre la polivalència funcional i una capacitat mínima per 80/100 persones. Ha de comptar amb vestuaris independents i magatzem d'equipament tècnic i mobiliari.

Pot ubicar-se a qualsevol planta, però s'ha de comptar en que tingui un bon aïllament acústic per que les seves activitats no interfereixin amb la resta d'usos de l'equipament.

Àrea d'activitats:

Aquesta àrea comptarà amb 2 sales/tallers mitjans, 1 sala taller gran i un petit magatzem de 6,00m². Es tracta d'espais polivalents tipus aula/taller per fer activitat dirigida tipus taller o seminari o per cedir a altres Entitats.

Aquests espais poden ubicar-se a qualsevol planta però seria interessant que mantinguessin una certa unitat pel que és millor disposar els espais agrupats que dispersos en diferents plantes.



Sala de reunions:

Sala de reunions per a ús intern i també per cedir a tercers, amb capacitat per a 10 o 12 persones.

Pot estar a qualsevol planta.

Espai d'atenció personalitzada:

Es tracta d'un despatx on es pugui fer atenció personalitzada a persones usuàries per part dels diferents professionals dels programes d'atenció que es puguin desenvolupar a l'equipament. Ha de tenir capacitat per a fins a 4 persones usuàries i 1 professional.

Pot estar a qualsevol planta, però és recomanable que estigui associada a l'Àrea de Gestió i zona de treball intern.

Àrea de gestió:

Aquesta àrea ha de comptar amb els següents espais:

Sala de treball de l'equip gestor: Espai destinat a treball intern dels i les professionals. Es pot pensar en un espai diàfan, amb taules i superfície suficient per a 6 / 8 professionals (no tots simultàniament). Les taules han d'estar dotats d'ordinadors i telèfons i les respectives connexions. També ha de comptar amb armaris.

Sala de descans/office: Aquest espai ha de comptar amb una zona de taulell de cuina amb nevera i microones; taula, cadires i un parell de butaques o sofà 2 places.

Lavabo per a ús de professionals: Nucli de 2 lavabos, un d'ells adaptat amb rentamans compartit.

Arxiu- magatzem: hauria de poder acollir taulell de manipulació (guillotines, enquadernadores, plastificadora) fotocopiadora, font d'aigua.

Aquests espais poden estar a qualsevol planta.

Espai de neteja i magatzem:

Ha de contemplar un espai vestidor per als professionals de neteja separat del magatzem de productes i els carrets de neteja.

Pot estar a qualsevol planta si els ascensors són prou grans pels carrets.

Espai expositiu:

S'ha de preveure que algun espai de pas suficientment ample (2,00 metres mínim) o alguna zona d'activitat incorpori sistemes de exhibició de treballs artístics penjats amb guies a les parets.

Es recomanable situar-lo a la planta d'accés o a la planta primera.

ESPAIS I SERVEIS ASSOCIATS I SINGULARS

Espai de Castellers i de circ i sala de concerts:

Es tracta d'un espai compartit destinat a la formació, entrenament i suport a la creació en tècniques de circ; i per a l'ús social i d'entrenament de la colla castellera del barri.

Aquest espai també ha de poder fer les funcions de sala de concerts, el que li afegeix un grau de complexitat a les dotacions d'aquest espai ja que haurà d'estar insonoritzat.

En quant a l'espai destinat a circ, cal distingir entre l'espai escènic i el d'una sala d'entrenament i polivalent. A l'espai escènic hi ha l'escenari o una zona acotada per fer-hi les representacions. L'espai d'entrenament serà una sala diàfana, preferiblement sense pilars, on es duran a terme



tallers i assajos. Les mides aconsellades de tots dos espais han de ser les següents: de 8,00 m. de fondària × 10,00 m. d'amplada i amb una alçària lliure de 6,00 m., tot i que cal adequar-ho a la realitat i a la superfície disponible. Aquest espai ha de sumar les característiques i necessitats de la colla castellera per als seus entrenaments. Per això una zona de l'espai d'aproximadament 50 m² haurà de disposar d'una alçada lliure d'entre 8,00 i 9,00m. i una xarxa de protecció a mitja alçada. S'acceptaran modificacions puntuals dels forjats existents per aconseguir un doble espai i aproximar-se tant com sigui possible a aquesta alçada lliure.

Pel que fa a l'escenari, a banda de representacions, també s'hi faran concerts. Per aquest motiu tindrà requeriments d'il·luminació i so que hauran de ser estudiats amb especialistes.

També hi haurà una sala de reunions per unes 10-12 persones i una zona de camerinos.

Es valoraran solucions per maximitzar la flexibilitat de l'espai

Espai per a Esplai:

Es tracta d'un espai destinat a dur a terme les activitats pròpies d'un esplai amb grups d'entre 5 i 16 any i monitors voluntaris.

Aquest espai haurà de disposar de:

DEPENDÈNCIES ESPLAI	
	Sup. mínima
Recepció / espai d'acollida	10,00 m ²
3 Espais polivalent per grups d'edat	Total 125,00 m ²
Sala de reunions	15,00 m ²
Zona de magatzem	20,00 m ²
Zona de treball monitors	20,00 m ²
Lavabos propis	10,00 m ²

Aquest espai haurà de ser concebut de tal manera en que els dies que no es faci servir com a esplai, pugui ser cedit a d'altres entitats i grups de joves del barri per a les seves reunions i activitats. S'ha de dotar doncs d'armaris fons amb clau per poder guardar els materials de l'activitat principal.

Pot ubicar-se a qualsevol planta, però s'hauria d'evitar que estigui molt allunyat de l'accés. Seria recomanable que tingués accés a un espai exterior controlat.

Espai de suport petanca la Cènia:

Es tracta d'un espai únic dotat d'armaris per a emmagatzematge de material i cadires. Aquest espai haurà d'estar dotat també amb dues unitats de lavabo.

Haurà de situar-se en planta baixa. Aquest és l'únic servei que no es pot vincular a l'activitat habitual de l'equipament. Per tant, seria convenient que tingués accés directe i propi des del carrer.

Cal esmentar que les pistes de petanca provisionals es troben a l'encreuament de l'avinguda Diagonal amb el carrer de Cartagena. Encara no s'ha definit on aniran les pistes definitives però serà en un entorn proper al nou equipament.

Espai per a instal·lacions / sala tècnica:

Espai tècnic per a instal·lacions. Pot anar situat en soterrani i amb accés mitjançant escales i ascensor o muntacàrregues.

Lavabos adaptats:

Com a mínim un mòdul de lavabos a cada planta conformats amb criteris d'accessibilitat i atenent



a les normatives de centres públics actuals. Es recomana que tots els lavabos siguin adaptats però, com a mínim 1 WC haurà de ser accessible amb doble embarcament per a cada gènere.

10. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

La proposta haurà de complir totes les normatives vigents aplicables, especialment les que fan referència a seguretat d'utilització, seguretat contra els incendis, manteniment, materials i sostenibilitat.

Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

La normativa d'aplicació vigent al conjunt de l'estat espanyol és el *Codi Tècnic de l'Edificació*, de 19 de febrer de 2010, que determina l'adequació efectiva de les condicions d'accessibilitat en edificis existents i de nova construcció; sent d'especial interès el capítol el *DB-SUA. Seguretat d'Utilització i Accessibilitat*.

A Catalunya és vigent el *Codi d'accessibilitat de Catalunya*, desenvolupat pel Decret 135/1995, de 24 de març, que en el seu capítol 3. *BAE – Barreres arquitectòniques a l'edificació* i en l'*Annex 2* s'estableixen les prescripcions i fixen els paràmetres de referència per garantir l'accessibilitat als edificis. Més recentment, a data de 30 d'octubre de 2014, va ser aprovada la nova Llei 13/2014 d'accessibilitat que deroga l'anterior, i actualment la comunitat catalana es troba en espera de l'aprovació imminent del nou decret de desplegament que determini els requisits, els paràmetres i els criteris per a complir les noves condicions d'accessibilitat.

Mentre que en tota construcció d'obra nova cal exigir els paràmetres establerts pel nou CTE (nou pavelló), en el cas de reforma o intervenció en un edifici ja existent, es considera factible exigir, sempre com a mínim, les condicions d'edifici practicable establertes en la normativa autonòmica (pavelló existent).

S'utilitzaran materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució.

Es valorarà la utilització de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat.

Es seguiran els paràmetres de condicionament ambiental per evitar que els usuaris adquireixin lipoatròfia semicircular.

Cal evitar les solucions que suposin un sobrecost en la construcció o el posterior manteniment respecte a les solucions estandarditzades.

Els sistemes constructius utilitzats hauran de ser provats, racionals i de manteniment mínim.

Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents a l'efecte.

Eficiència energètica i sostenibilitat:

El projecte haurà de contemplar l'aplicació de criteris de sostenibilitat ambiental i d'ecoeficiència energètica, tot reduint el consum d'aigua potable, aplicant sistemes passius energètics, utilitzant materials de construcció sostenibles.

Cal minimitzar els impactes ambientals derivats de les obres i tendir a l'autosuficiència energètica i l'excel·lència ambiental en els projectes d'espai públic i d'edificació.

Per tal de garantir aquest compromís, el projecte haurà de complir amb la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres"

La instrucció es pot descarregar al següent enllaç:

https://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf



11. ABAST DE LA FEINA

L'encàrrec consisteix en la redacció de l'Avantprojecte de la rehabilitació de la farinera La Ceres Catalana, coneguda com "La Casa del Sucre", al carrer Cartagena 166 per a acollir un espai jove i espais i serveis associats, al barri de la Sagrada Família, al Districte de l'Eixample (inclosa la valoració econòmica de la proposta).

Documentació a lliurar amb l'Avantprojecte:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Valoració econòmica
- Documentació gràfica
- Mínim de 3 imatges 3D per a visualitzar la proposta

Un cop l'Avantprojecte definitiu s'hagi validat per part del Districte, BIMSA i els Departaments Municipals corresponents, es contractarà a l'adjudicatari del concurs, si s'escau, la redacció del Projecte Bàsic i la Llicència Ambiental.

Documentació a lliurar amb el Projecte Bàsic:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Valoració econòmica
- Llicència Ambiental
- Documentació gràfica
- Les imatges 3D lliurades amb l'avantprojecte actualitzades al nivell del Bàsic

Un cop el Projecte Bàsic definitiu s'hagi validat per part de l'Àrea de Seguretat i Prevenció, Districte, BIMSA i els Departaments Municipals corresponents, es contractarà a l'adjudicatari del concurs, si s'escau, la redacció del Projecte Executiu, d'Instal·lacions i Certificació Energètica, l'Estudi de Seguretat i Salut i els Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient.

Documentació a lliurar amb el Projecte Executiu:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Annexos
- Estudi de Seguretat i Salut
- Valoració econòmica
- Documentació gràfica
- Les imatges 3D lliurades amb el Projecte Bàsic actualitzades al nivell de l'Executiu
- Documents de sostenibilitat i Medi Ambient
- Plecs

Es redactarà una maqueta de projecte executiu independent per a l'equipament esportiu i una per a la reurbanització exterior per tal de dur a terme la tramitació tècnica amb els REPs. Durant la redacció del projecte es confirmarà si el lliurament definitiu es fa en un únic projecte o en dos projectes independents.

Posteriorment, si l'obra es porta a terme, es contractarà a l'adjudicatari del concurs la Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions, Certificació Energètica i el Projecte de Mobiliari i Senyalística amb seguiment de la seva execució i col·locació en obra.

Durant la redacció del projecte es contractarà a l'adjudicatari del concurs, la redacció del Planejament lligat a l'actuació si fos necessari.

Els treballs s'ajustaran a tot allò que s'explica a la documentació lliurada.



El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIMSA i del Manual Bàsic per a l'elaboració de la Memòria Ambiental de l'Ajuntament de Barcelona.

Així mateix, el lliurament de la documentació en format digital s'adaptarà a les prescripcions establertes en el Manual d'Estructuració Informàtica de BIMSA.

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. El Districte i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Al llarg de tota la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, l'adjudicatari 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 de l'adjudicatari redactar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

L'adjudicatari haurà de realitzar les presentacions necessàries per a explicar i consensuar la solució proposada, generant la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte (power point, resums, esquemes, plafons, etc.).

Caldrà que l'adjudicatari doni el suport tècnic necessari al procés de presa de decisions, tant aportant la valoració tècnica i econòmica de les diferents opcions que es demanin, com projectant espais amb una versatilitat suficient per adaptar-se als requeriments que es puguin plantejar.

Un cop adjudicada la redacció del projecte, a la reunió de llançament del projecte es revisaran les directrius principals de l'actuació.

Es lliurarà a l'adjudicatari un aixecament topogràfic i planimètric de les preexistències. En cas de requerir més informació no continguda en aquests treballs, l'execució i despeses lligades a les possibles feines per a complementar la informació lliurada no correran a càrrec dels adjudicataris, però sí les respectives prescripcions per tal de dur-les a terme.

Durant totes les fases de redacció del projecte s'hauran d'aplicar els condicionants tècnics dels RM (Responsables Municipals). Els RM són els encarregats d'emetre els Informes Parcial que conformaran la CTP (Conformitat Tècnica del Projecte), que és el document d'aprovació tècnica i que ha de ser favorable per a poder tramitar l'aprovació administrativa del projecte. Els RM vetllen per temes com el Patrimoni, la protecció contra incendis, la prevenció de riscos laborals, etc. L'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els RM que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de consensuar i acordar les solucions del projecte en relació als temes dels que són responsables.

Així mateix, caldrà aplicar els condicionants tècnics dels REP (Responsables de l'Espai Públic) en totes les fases de la redacció dels projectes si s'escau. Es donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar al web municipal www.bcn.cat/plecstecnicsepaieurba que siguin d'aplicació al projecte. Els REP són, entre d'altres, BCASA, Espais Verds, Arqueologia, etc.

El projecte també haurà de donar compliment i justificar el "Document d'assessorament sobre condicions materials i ambientals en projectes d'obra nova i reforma dels Centres Municipals (codi IT1-PSSL-04)", el "Qüestionari de condicions materials i ambientals en projectes d'obra



nova i reforma dels Centres de Treball municipals (codi F2-IT1-PSSL-04)", el "Document d'assessorament sobre la Lipoatròfia Semicircular (codi IT2-PSSL-04)" i el "Check-list de factors de risc associats a l'aparició de Lipoatròfia Semicircular (codi F2-IT2-PSSL-04)".

Dins la maqueta i el Projecte Executiu definitiu lliurats s'hauran d'incloure annexats i degudament complimentats el "Quadre de dades resum del projecte", el "Quadre Natura" (si s'escau) i el "Quadre de Mètriques" facilitats per BIMSA. També caldrà incorporar el "Llistat de control per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres", que és l'Annex I de la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" abans esmentada. I la "Fitxa de declaració d'usos de la fusta", que és dins l'Annex III de la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta", també esmentada amb anterioritat. Aquests quadres són necessaris per estudiar diferents indicatius de la ciutat i les obres que s'hi duen a terme.

Dins el Projecte Bàsic, la maqueta i el Projecte Executiu definitiu lliurats també s'hauran d'incloure annexats i degudament complimentats els documents, qüestionari i check-list abans esmentats amb els codis IT1-PSSL-04, F2-IT1-PSSL-04, IT2-PSSL-04 i F2-IT2-PSSL-04, actualitzant les dades amb cadascun dels lliuraments.

Amb el lliurament del Projecte Executiu definitiu, els adjudicataris complimentaran degudament el "Quadre de Mètriques" per via telemàtica, a l'entorn informàtic de BIMSA. Es proporcionarà un codi per accedir-hi i s'omplirà directament el formulari, sense perjudici que calgui incorporar el quadre al projecte en paper.

Les imatges 3D han d'explicar amb un llenguatge realista el conjunt de la solució proposada i els seus principals detalls a destacar. Cada imatge anirà precedida de la foto d'estat actual.

El Projecte Executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui aprovar i l'obra es pugui licitar i construir adequadament.

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 al·legacions resultat dels tràmits d'aprovació administrativa (exposició pública, etc.) sempre que s'escaigui.

Serà necessari fer constar la identificació del Codi Projecte PR referenciat al primer full del present escrit de forma visible a la portada i al lloc del projecte (en format paper i en format digital) dels lliuraments provisionals i definitius.

Barcelona, a la data de la signatura digital

Lluc Coma i Estruch
Director Tècnic Adjunt del Departament de Gestió Territorial
BIMSA - Ajuntament de Barcelona

Oriol Bonet Boixadera
Director Tècnic del Departament de Gestió Territorial
BIMSA - Ajuntament de Barcelona



12. IMATGES I PLÀNOLS



Situació i parcel·la



Ortofoto



Plànol de qualificacions urbanístiques



Façana sud-oest a c. Cartagena



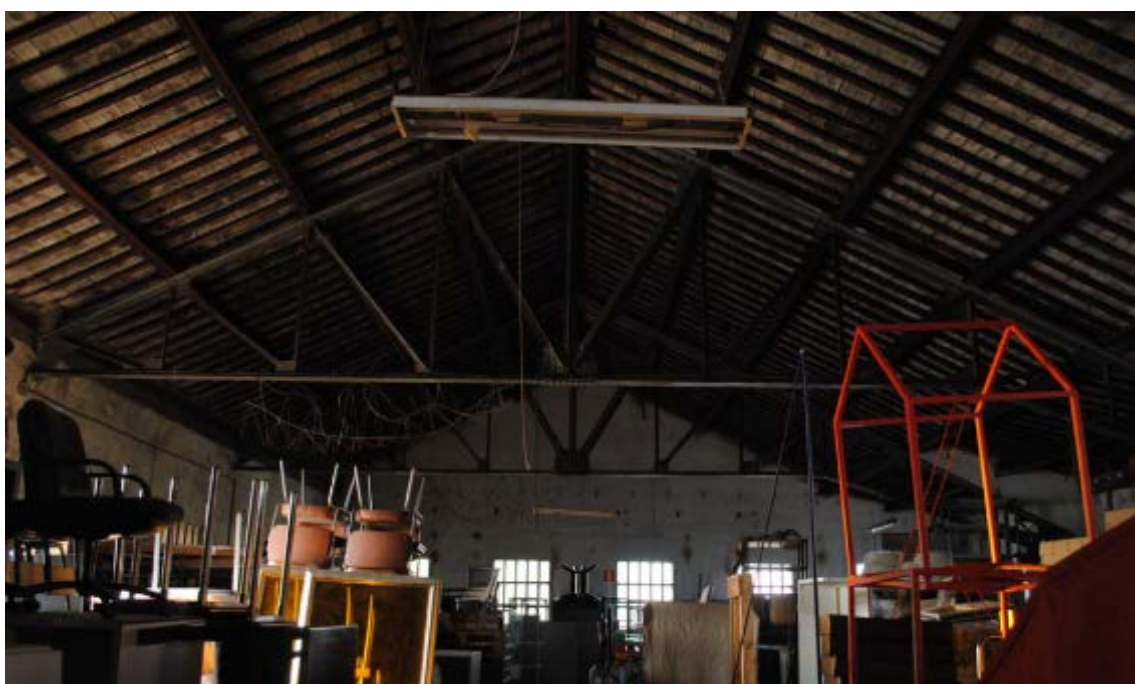
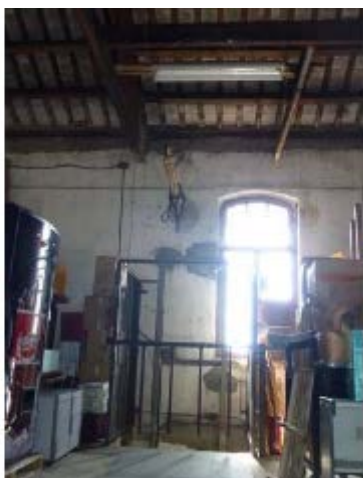
Façana nord-amb tractament de mitgera



**Ajuntament
de Barcelona**

BIM/SA, Barcelona d'Infraestructures Municipals, S.A.

FOTOS INTERIORS







**Ajuntament
de Barcelona**

BIM/SA, Barcelona d'Infraestructures Municipals, S.A.

FOTOS EXTERIORS





13. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

1A VOLTA

Document 1 (és el present document)

"Plec de Criteris d'Intervenció del concurs de projectes per a la redacció del projecte i la direcció d'obra de la rehabilitació de la farinera La Ceres Catalana, coneguda com "La Casa del Sucre", al carrer Cartagena 166 per a acollir un Espai Jove i espais i serveis associats, al barri de la Sagrada Família, al Districte de l'Eixample de Barcelona."

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc01-Plec de Criteris d'Intervenció Casa del Sucre.pdf"*

Document 2

"Aixecament topogràfic de plànols d'una edificació industrial situada al c/ Cartagena 166, barri Sagrada Família, Barcelona". Realitzat per Antonio Franco Pascual.

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc02-Aixecament planimètric Casa del Sucre.zip"*

Document 3

Document de diagnosi estructural de La Casa del Sucre. Redactat per José Gascón González.

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc03-Diagnòsi estructural Casa del Sucre.pdf"*

Document 4

"Estudis històrics: Farinera La Ceres Catalana i Fàbrica Marull". Redactat per Montserrat Villaverde Rey.

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc04-Estudis històrics: Farinera La Ceres Catalana i Fàbrica Marull.pdf"*

Document 5

"Estudis previs de programació per a la rehabilitació de La Casa del Sucre, al Districte de l'Eixample, a Barcelona" Redactat per NABLABCN STUDIO SCP.

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc05-Estudis previs de programació Casa del Sucre.pdf"*

Document 6

"Planta de la proposta d'urbanització de la Canòpia i seu entorn proper." En format PDF i DWG.

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc06-Planta Canòpia.zip"*

Document 7

"Manual del procediment per a l'eliminació de metadades de les propostes gràfiques de concurs".

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc06-Manual eliminació metadades.pdf"*

2A VOLTA

Document 1

"Enllaç per a descàrrega de cartografia municipal".

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc06-Cartografia Municipal.pdf"*

Document 2

"Serveis existents a l'àmbit d'actuació".

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc10-SSEE.zip"*

Document 3

"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres".

Nom de l'arxiu informàtic: *"Doc11-IT_Criteris_Ambientals_2021"*