PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ELS SERVEIS RELATIUS A LA "REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA RESTA DE FASES DE LA REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE L'ANTIC "BORSÍ" PER ADEQUAR-LO COM A UN EQUIPAMENT D'USOS VEÏNALS I PER A LA BIBLIOTECA "ANDREU NIN", AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA."

PR.2023.0144



Juliol 2023

ÍNDEX

ÍNDEX 1
1. INTRODUCCIÓ 2
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ 2
3. ENTORN URBÀ 2
3.1 Emplaçament 2
3.2 Situació. El barri Gòtic 3
3.3 Planejament 4
4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT. 6
4.0 Introducció 6
4.1 Evolució històrica 7
4.2 Descripció de l'edifici 7
4.3 Antecedents 9
4.4 Resum dels projectes 16
4.5 Documentació Gràfica 17
5 CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ 17
5.1 Àmbit d'actuació 17
5.2 Treballs a desenvolupar 17
5.4 Altres consideracions 20
6 RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ 20
7 CONCURS 20
8 ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE 21
9 REPORTATGE FOTOGRÀFIC 23
ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLANTES I SECCIONS REPRESENTATIVES 28
ANNEX 2. CRITERIS INCIALS D'INTERVENCIÓ PER A LA RESTAURACIÓ DE LA MURALLA 29

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 **"REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA RESTA DE FASES DE LA REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE L'ANTIC "BORSÍ" PER ADEQUAR-LO COM A UN EQUIPAMENT D'USOS VEÏNALS I PER A LA BIBLIOTECA "ANDREU NIN", AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA."**

Les actuacions a desenvolupar pretenen restaurar i recuperar un edifici històric de la ciutat amb una forta presència urbana i dotar l'edifici resultant de la reforma, d'espais destinats a l'activitat de biblioteca i als usos dels espais veïnals per potenciar les xarxes veïnals i els usos relacionats amb els joves, la cultura i la convivència.

3. ENTORN URBÀ

3.1 Emplaçament

L'edifici de l'antic Borsí i està ubicat al Carrer d'Avinyó nº23 al barri Gòtic al Districte de Ciutat Vella.



3.2 Situació. El barri Gòtic

El **barri Gòtic** és un dels quatre barris que conformen el districte de Ciutat Vella de la Ciutat de Barcelona. Està delimitat per la Rambla, la Via Laietana, el Passeig de Colom i la Plaça Catalunya. Aquest es composa alhora per diferents barris històrics que conserven la seva pròpia personalitat: el Call, Sant Just i Pastor, Santa Maria del Pi, la Catedral, Santa Anna, la Mercè i el Palau.

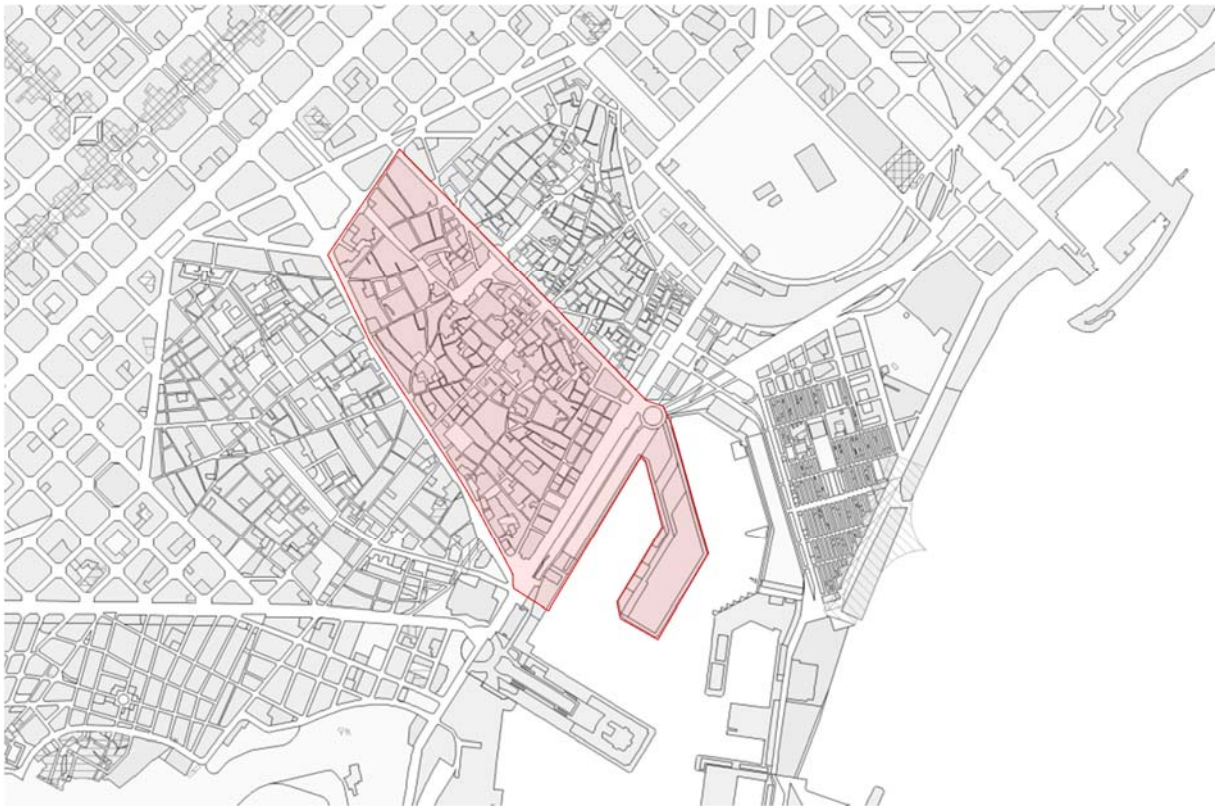
El barri Gòtic és el nucli més antic de la ciutat i el seu centre històric, i és on es troben la majoria dels edificis i carrers amb significació històrica de la ciutat. Al llarg dels segles ha assumit el paper de centre de representació política i institucional.

Els eixos d'urbanització històrics del barri corresponen al cardo i el decumanus romans en la part més alta de l'antic mont Tàber (plaça de Sant Jaume).

L'estructura del barri va arribar intacta fins al segle XIX, si bé la morfologia interna havia canviat dràsticament durant el segle XVIII per la gran densificació soferta: es van subdividir els grans casalots en pisos irregulars i mancats de serveis, es va aprofitar tota parcel·la, es van suprimir els horts que hi persistien, es van crear habitacions mal il·luminades i poc ventilades i es va enderrocar la casa antiga per construir-ne una de nova amb un increment desmesurat de l'alçada.

El segle XIX serà el de les grans transformacions en l'estructura i morfologia del Gòtic. La transformació de cementiris parroquials en places públiques, el buidat de grans edificis amb el seu consegüent canvi d'us, l'enderrocament de les muralles i d'altres actuacions urbanístiques van provocar que el Gòtic es comencés a veure com a patrimoni col·lectiu de prestigi i com a valor d'ús per la seva centralitat territorial i històrica, que calia preservar.

El valor patrimonial que el barri representa, la varietat i les diferències dels altres barris que el conformen, i per tant la complexitat dels processos urbans que s'hi desenvolupen, l'han portat a especialitzar-se en el sector terciari d'activitat, convertint-se en el centre de comerç més important de Barcelona i de Catalunya.



3.3 Planejament

El planejament vigent que regula les condicions i usos del solar de referència és el **PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA** (en endavant PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 (publicat al BOP el 19 de juliol de 1976), modificat en determinats articles de les seves Normes Urbanístiques en data 8 d'agost de 1988, que qualificà els terrenys d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a).

El **PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA** (en endavant PE Patrimoni Històric Artístic), aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en data 27 d'octubre de 2000, és l'instrument per atorgar el règim jurídic dels edificis protegits, elements d'edifici i conjunt d'edificis delimitats als plànols i a la fitxa de protecció corresponent, en l'àmbit de Ciutat Vella.

Així doncs, el **PE Patrimoni Històric Artístic classifica amb el Nivell B** els béns immobles catalogats d'interès local, com és el cas de l'Antic Borsí.

Les intervencions establertes **En la fitxa del catàleg*** per al bé catalogat (núm. 166), corresponent a l'Antic Borsí, s'estableixen les següents intervencions permeses :

- Manteniment de la volumetria original, la tipologia i els elements comuns i espais interiors d'interès.

- Restauració de les façanes: eliminació d'elements superposats no originals (instal·lacions...); manteniment, neteja i, si s'escau, recuperació de tots els elements originals (superfícies de pedra, revestiments, (eliminat lloses dels balcons baranes), elements ornamentals, fusteria de totes les obertures...).

- El cromatisme que calgui adoptar per a les superfícies i els elements de façana es farà en base a una interpretació històrica, arquitectònica i paisatgística, basada en el coneixement de la història de l'edifici, la diagnosi de l'estat constructiu i les corresponents cales.

- Manteniment dels elements ornamentals interiors originals.

- Caldrà realitzar un estudi històric valoratiu davant qualsevol intervenció de caràcter global.

-Eliminació dels cossos afegits.

- S'autoritza l'enderroc dels volums adossat a la muralla i torres 48 i 49 amb l'objectiu de posar en valor les restes romanes.

** condicions de la fitxa inclosa dins del PEUI vigent.*

D'altra banda, l'Antic Borsí es troba inclòs en l'àmbit del Conjunt de la Muralla (element núm. 133), que determina les següents intervencions en la seva **fitxa del catàleg**:

- Com que en aquest conjunt es troben les restes de la Muralla Romana, serà preceptiva la conservació i posada en valor de les restes localitzades.
- Qualsevol actuació que es porti a terme als edificis que constitueixen el conjunt, encara que no tinguin protecció urbanística individual, requeriran un estudi detallat, d'acord amb la legislació vigent, controlat pels serveis tècnics de l'Ajuntament per tal d'avaluar si la proposta és adient al seu nivell de protecció. En el cas que afecti la muralla, haurà d'ésser autoritzada per l'administració competent.

Durant el 2022 es va redactar el **Pla Especial Urbanístic Integral (en endavant, PEUI) per a la regulació de l'equipament situat a la plaça Verònica 2 i Modificació dels elements número 166, antic Borsí o Casino Mercantil i el número 592 Casa Manuel de Compte del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic Històric Artístic de la ciutat de Barcelona** que defineix i compren operacions desenvolupades a escala de projecte arquitectònic i també de regulació d'usos en operacions de rehabilitació integral. Aquest Pla Especial Integral es va aprovar definitivament el 24 de febrer de 2023.

Objectius del PEUI:

L'objectiu és la rehabilitació integral i restauració de l'edifici de l'Antic Borsí per a reubicar-hi l'actual Biblioteca Andreu Nin i espais d'ús veïnal i posar en valor la muralla romana inclosa a l'àmbit. Per aconseguir aquest objectiu el Pla proposa:

-Mantenir la qualificació d'equipament de l'edifici "Borsí" tot ajustant la qualificació a 7b (p) i mantenir la qualificació 12b del fragment de la Casa Manuel de Compte inclòs a l'àmbit.

-Mantenir la titularitat pública de l'equipament.

-Establir l'ús cultural inclòs a l'article 212 de les NNUU.

-Modificació de l'element número 166 (Borsí) i 592 (Casa Manuel de Compte -amb adreça C/Palau núm. 4-) del Pla Especial del Patrimoni arquitectònic històric de la Ciutat de Barcelona al Districte de Ciutat Vella.

-Fixar les condicions d'ordenació de l'equipament de nova creació.

El PEUI inclou el Projecte Vinculant, del que només serà vinculant en els següents aspectes: composició volumètrica, composició de les façanes i elements interiors i exteriors d'interès *(veure art. 17 del PEUI).*

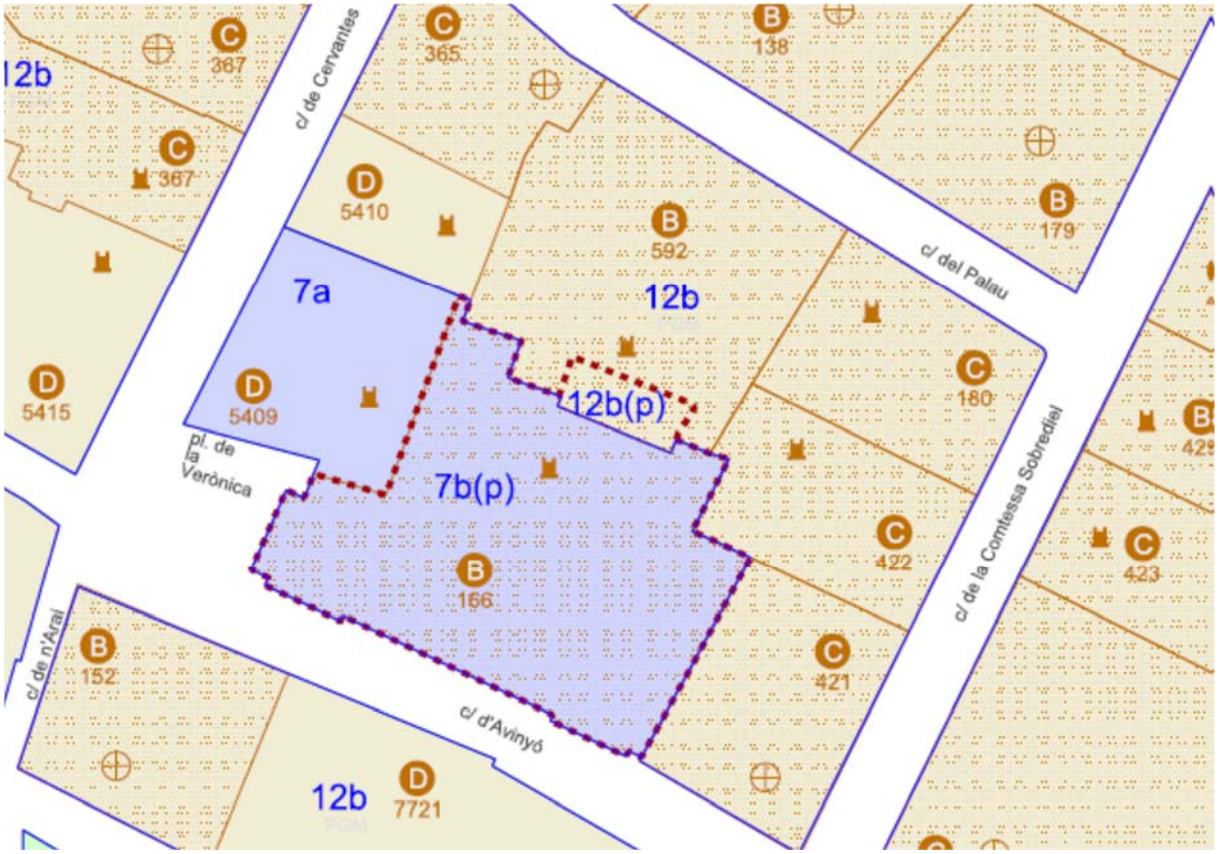
El PEUI també integra **l'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada.** Dins l'article 19. Desenvolupament del pla en relació amb la mobilitat s'indica que l'edifici no disposarà d'aparcament de vehicles propis per a turismes o motocicletes i caldrà disposar de 15 consignes per guardar-hi bicicletes plegables o patinets a l'interior de l'edifici i 8 ancoratges per a bicicletes.

Vist que l'edifici es troba inclòs **en el conjunt de la muralla romana**, el PEUI estableix a través de l'art.17 que tot el treball de documentació haurà de ser supervisat per un arqueòleg i caldrà presentar la documentació relacionada al Servei d'Arqueologia de Barcelona. Qualsevol actuació o intervenció arqueològica per a la documentació i/o recuperació de la muralla haurà de fer-se sota control arqueològic i amb la corresponent autorització administrativa tal i com preveu el Decret 78/202 de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Per a l'expedient per a la Conformitat Tècnica de Projecte, serà **preceptiu l'informe dels Serveis de Protecció del Patrimoni**, d'acord amb l'article 32 de les Normes Urbanístiques del PE Patrimoni Històric Artístic.

Atès que es tracta d'una actuació de rehabilitació destinada a millorar les condicions d'habitabilitat per allotjar una nova activitat, les obres tindran la condició de rehabilitació de grau alt d'acord amb l'article 5 de les Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació, aprovades pel Consell Metropolità el 18 d'abril de 1985. En aquest sentit, d'acord amb l'article 3.2 de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres, **les obres es classificaran de gran rehabilitació**, per tractar-se d'una actuació global que

comporta un canvi de l'ús, així com la redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici.



4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT.

4.0 Introducció

El Borsí és un edifici històric objecte de reclamació veïnal davant del seu desús des del tancament com a escola d'arts el 2009 fins que va ser adquirit per l'Ajuntament.

Dins el marc d'acció de govern i concretament sota el paraigües del Pla de Barris Raval Sud i Gòtic Sud es vol reforçar la idea que l'equipament sigui d'ús veïnal proposant la futura convivència en el seu interior dels usos reclamats per la "Plataforma el Borsí per al Barri" i els usos per a la Biblioteca Andreu Nin com a oportunitat d'innovació i repensament del futur de les Biblioteques.

El marc en el que es desplegarà aquest projecte és el de les accions de Pla de Barris contra la desigualtat un programa d'impuls municipal amb recursos extraordinaris per lluitar contra les desigualtats a la Ciutat de Barcelona i concretament als barris amb indicadors de vulnerabilitats més alts.

En el cas de Ciutat Vella el Pla de Barris es concentra al seu àmbit Raval Sud i Gòtic Sud i té com a un dels seus principals objectius treballar per afavorir les dinàmiques veïnals i de vida quotidiana enfront les múltiples dificultats que presenten l'impacte de dinàmiques globalitzades com el turisme massiu o l'especulació especialment a uns barris com aquests amb les característiques de centralitat, densitat urbanística, manca d'espai públic o envelliment dels edificis.

Les accions del Pla de Barris sorgeixen del propi territori i són treballades amb entitats, serveis i veïnat articulant-se en quatre blocs: Educació, Activitat Econòmica, Ecologia Urbana i Drets Socials. En aquest darrer marc, el de les accions de Drets Socials, trobem diverses accions amb l'objectiu de reforçar la vida de barri com en aquest cas el projecte de creació del futur equipament de proximitat "el Borsí" que albergarà usos de la biblioteca municipal del Gòtic Andreu Nin i un equipament sociocultural d'usos veïnals amb un model de gestió ciutadana.

4.1 Evolució històrica

El Casino Mercantil, va ser construït entre 1881 i 1883 pel mestre d'obres Tiberi Sabater i Carné. Des de 1890 fins a 1936, va actuar com a borsí, tot i que l'entitat va perdre importància arran de la fundació el 1915 de la Borsa Oficial de Barcelona.

La història del Casino Mercantil es desenvolupa paral·lela a les sessions de contractació de la borsa que se celebraven al saló gòtic de Llotja. De fet, la liquidació es feia al Casino Mercantil que era una associació que agrupava corredors de canvi, banquers i homes de negocis, i que va donar naixença al Borsí de Barcelona, on els socis podien operar per a ells mateixos o per compte d'altre.

El sistema es va enfonsar a l'inici de la Primera Guerra Mundial en la crisi coneguda com la Matança, que va comportar el tancament del Borsí.

La reobertura del mercat barceloní va tenir lloc pel juliol del 1915, ja amb caràcter de borsa oficial, i els antics corredors de canvi van passar a formar el Col·legi d'Agents de Canvi i Borsa. La nova forma no va encaixar entre els antics socis del Casino Mercantil, que es van agrupar en l'Associació del Mercat Lliure de Valors, la qual va renovar la vida del Borsí.

Fins el 1936 van ser més importants les transaccions fetes al Borsí que no pas a la borsa oficial. Ambdues institucions van deixar d'operar durant la Guerra Civil Espanyola. L'any 1940, en reprendre's la vida financera, no es va autoritzar la reobertura del Borsí, motiu pel qual l'edifici va acollir des d'aquella data l'Escola de Belles Arts i, a partir dels anys seixanta, l'Escola d'Arts Aplicades i Oficis de la Llotja. Per adequar l'edifici a l'escola de Belles Arts es van realitzar algunes actuacions a l'edifici, com la construcció d'uns nous volums a la planta terrat per a aules o la subdivisió de l'alçada de la Sala de Contractacions.

En origen la façana de la Plaça de la Verònica disposava d'un basament més alt i més escales però la pujada de la cota de nivell de paviment de la plaça va amagar parcialment l'estructura original restant-li alçada. També es va disposar el tancament metàl·lic al voltant de l'entrada per tal d'evitar actes vandàlics i protegir així la façana.

Al desembre de 2009 es va desplomar part d'un dels sostres de l'edifici, on encara s'impartien classes. Aquest esdeveniment va comportar el tancament de l'edifici, tot i que es va estudiar la possibilitat de crear-hi la seu de l'Institut Superior de les Arts.

4.2 Descripció de l'edifici

Ubicat al carrer Avinyó 23 cantonada amb la plaça de la Verònica, es tracta d'un edifici singular de planta irregular el qual es troba situat en testera amb façanes a la plaça de la Verònica, al carrer Avinyó i a un passatge lateral privat.

L'edificació està formada per planta soterrani, planta baixa, planta entresol, entreplantes, dues plantes pis i planta coberta, amb una alçada total de 22,35 m.

L'edifici ocupa una superfície en planta de 896,75 m2, amb una superfície total construïda **actual de 3.319,34 m2;** però un cop s'hagi realitzat l'obra de la Fase 1 (amb proper inici), la superfície construïda resultant serà de 3.161,57m2.

Interiorment la planta de l'edifici s'organitza al voltant d'una escala central que comunica amb la planta primera i de dues escales de servei addicionals situades de forma simètrica als extrems de la mitgera nord.

S'observa l'aparició de diferents terrats a partir de la planta segona així com d'un allargat i estret pati interior, que arriba fins a la planta baixa de l'edificació, els quals permeten la il·luminació i ventilació de les estances.

Annexat a aquest pati interior s'aixeca un volum de planta baixa i dos plantes pis al qual s'accedeix a través de l'escala nord-est situada al fons de parcel·la. En aquest volum es produeix un solapament, ja que el Borsí té la propietat de les plantes baixa i primera, mentre que el terrat serveix a la finca del carrer Palau núm. 4. L'Ajuntament de Barcelona ha treballat en un conveni amb la propietat de la finca del carrer Palau, 4 per a l'adquisició d'aquest espai.

De la distribució interior de les plantes destaquen les estances més luxoses com són el gran vestíbul de recepció i l'escala principal que comunica amb la planta primera amb decoració palladiana; la gran sala longitudinal situada a planta baixa que arriba fins al fons de parcel·la; així com la imponent **sala de contractació** situada a la planta primera, una enorme sala cúbica d'aproximadament 14,80 m de costat la qual es va dividir posteriorment en dues alçades pels requeriments d'espai de l'edifici.

Exteriorment l'edifici d'estil classicista es caracteritza per una marcada horitzontalitat amb una composició a les façanes basada en la simetria i en la repetició de mòduls. En contraposició a aquesta horitzontalitat reforçada pel sòcol, els balcons i les cornises; destaca la utilització de columnes i pilastres verticals, la utilització d'obertures amb una marcada component vertical, així com la verticalitat de la façana principal donada la seva reduïda amplària.

L'estructura de l'edifici està constituïda per materials característics de l'arquitectura de l'època, és a dir, murs a base de fàbrica de maçoneria i maó ceràmic massís; i forjats a base de bigues i biguetes metàl·liques amb voltes i revoltons ceràmics.

Quadre de superfícies de l'estat actual:

QUADRE RESUM	*SUP.ÚTIL*	*SUP.CONST.*
PLANTA SOTERRANI	145,43 m2	216,53 m2
PLANTA BAIXA	686,89 m2	881,22 m2
PLANTA ENTRESOL	279,33 m2	313,16 m2
PLANTA PRIMERA	757,52 m2	869,03 m2
PLANTA ENTREPLANTES	22,80 m2	34,52 m2
PLANTA SEGONA	623,92 m2	716,50 m2
PLANTA TERRAT	234,14 m2	288,38 m2
TOTAL	**2750,03 m2**	**3319,34 m2**

En els annexes a aquesta memòria es poden consultar les plantes i seccions de l'edifici i fotografies de l'estat actual.

4.3 Antecedents

Un cop va ser adquirit per l'Ajuntament de Barcelona, al novembre de 2017 es va impulsar un **CONCURS D'IDEES PER A LA REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI**. Els principals **objectius** del concurs d'idees eren:

> Restaurar i recuperar l'esplendor de l'edifici històric de la ciutat amb una forta presència urbana, com a principal objectiu de l'actuació.
>
> Potenciar el major arrelament del futur equipament cultural en el seu context social que doni sentit a la implantació d'aquests usos en aquesta important peça del patrimoni de la ciutat.
>
> Dotar l'edifici resultant de la reforma, d'espais destinats a l'activitat de biblioteca i als usos dels espais veïnals per potenciar les xarxes veïnals i els usos relacionats amb els joves, la cultura i la convivència, sempre donant prioritat als aspectes de respecte patrimonial.
>
> I els principals **condicionants** de cara a encarar el projecte eren:



Es tracta d'una intervenció en un edifici existent **catalogat amb un nivell B,** en el que com ja s'ha indicat en punts anteriors, al llarg dels anys havia patit algunes modificacions principalment per adaptar-lo a l'escola de Belles Arts.

A través de l'execució d'una campanya de cales al 2017, es van identificar una gran quantitat d'**elements ornamentals** a preservar i restaurar: pintures, cel rasos, paviments, làmpades, elements escultòrics, mobiliari, originals de l'edifici, etc. També es van realitzar les cales corresponents per a localitzar la **muralla romana** fins on en aquell moment era tècnicament possible; que van confirmar el traçat de la muralla romana. Les cales han permès descobrir la muralla en la planta baixa, però les dificultats tècniques encara no han permès descobrir-la en la planta inferior.

Per aquestes qüestions, un dels principals objectius de la reforma i rehabilitació és la **recuperació arquitectònica** que retorni a l'edifici els espais originals que van patir modificacions (alçades originals del "petit Borsí (espai (A) del gràfic)"i del "Gran Saló de Contractacions (espai (B))", les lluernes de l'escala i del gran saló...); però també que es pugui realitzar la restauració patrimonial dels seus elements ornamentals i de la muralla romana; amb la finalitat de retornar a l'edifici el seu esplendor.

A més a més, a l'hora de plantejar el concurs, per les característiques de l'edifici, es **disposava d'una superfície útil limitada per encabir el programa dels dos usos** (Biblioteca i els de l'Equipament d'usos veïnals de gestió comunitària, tot dos amb uns requeriments força diferencials). Per això, en els condicionants del concurs es va donar l'opció de guanyar espais dins l'edifici permetent plantejaments com l'ampliació del soterrani, l'ocupació de l'espai sobre el "petit Borsí" o bé replantejant els volums de coberta; sempre tenint present la dificultat d'execució i de proporcionalitat de cost.

També es donava com a condicionant de partida utilitzar estratègies projectuals amb criteris de preservació, sostenibilitat, accessibilitat i funcionalitat I flexibilitat que permetin la màxima **polivalència dels espais**. Per exemple, en el cas d'haver d'incorporar noves divisòries caldrà considerar el criteri de les mínimes necessàries, intentant en tot cas recuperar les divisòries originals en aquells espais que històricament en tenien (segons l'Estudi històric).

De la **PROPOSTA GUANYADORA** (de l'equip Torres-Lapeña Arquitectos), es va valorar especialment:

Mostra d'un gran respecte pel Patrimoni, sobretot en els principals espais.

L'estratègia de posada en valor de la muralla proposant l'enderroc dels volums que l'oculten.

Proposa una volumetria en coberta molt ben integrada en el conjunt i a la ciutat.

A nivell funcional segrega clarament els usos possibilitant una millor gestió dels espais.



Volumetria i secció transversal representativa (per muralla i sala de contractacions)

Un cop formalitzats els contractes amb l'equip adjudicatari, es va redactar **l'AVANTPROJECTE** desenvolupant els plantejaments del concurs tot i que durant la seva redacció es van realitzar alguns ajustos programàtics puntuals.

Posteriorment, es va redactar el **PROJECTE BÀSIC DE LA REFORMA I REHABILITACIÓ INTEGRAL en què s'intervé en tot l'edifici**, en el que es detallen les actuacions previstes, però a grans trets es poden resumir en:

A nivell **d'organització funcional:**

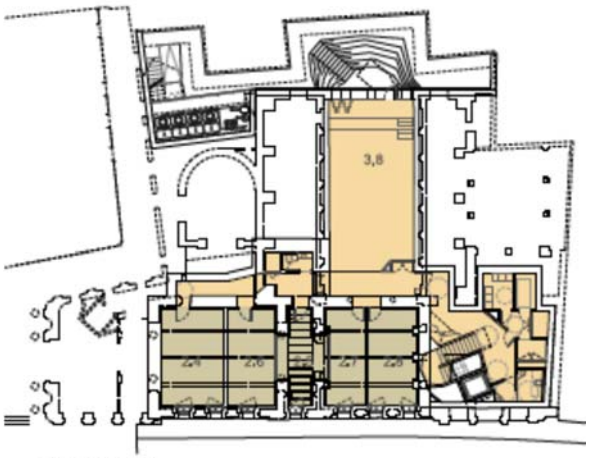
La convivència dels dos equipaments en el mateix edifici es planteja intentant clarificar l'organització programàtica. Així, es proposen dos accessos independents amb un nucli propi que permeti segregar els usos i el seu funcionament autònom.

Per a l'ús de l'equipament veïnal i dels espais compartits així com per garantir l'accés amb un itinerari adaptat i accessible, s'ubica un nou nucli de comunicacions conformat per un ascensor i una escala.

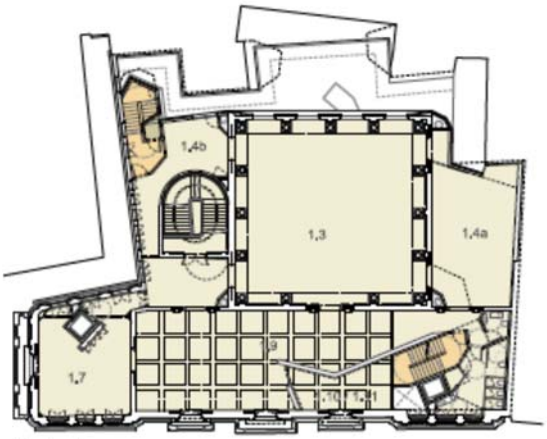
Per a la biblioteca, es planteja l'ús de l'escala existent i la creació d'un nou ascensor associat al vestíbul principal. Per a l'accés a la planta entresol i per a la correcta evacuació de l'edifici s'incorpora una nova escala al final del passatge i donant façana al nou pati de la muralla romana.

S'organitza el programa funcional segregat per tal de clarificar la independència entre ells i evitar modificar l'estructura agregativa d'espais que configura l'edifici. Així es col·loquen els usos compartits en planta baixa; la Biblioteca en planta primera i l'equipament veïnal en planta soterrani, entresol, altell, segona i terrat, deixant el terrat per a que sigui una planta amb uns usos més lúdics.

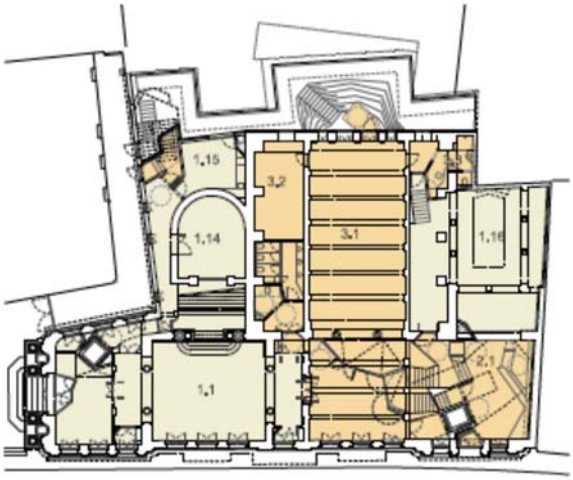
L'organització general del programa (en el full següent):



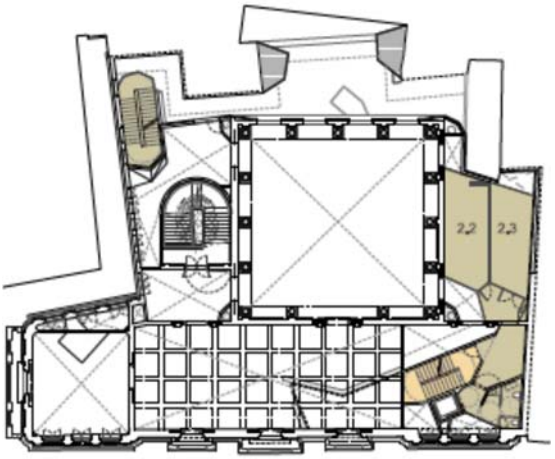
Planta soterrani



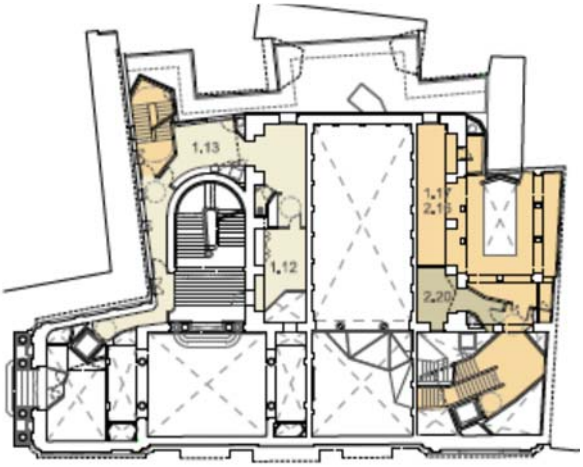
Planta primera



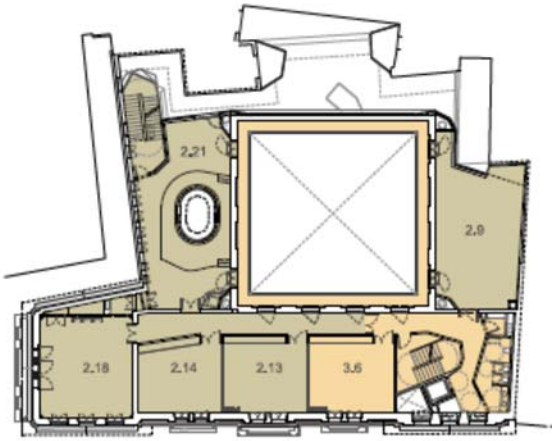
Planta baixa



Planta altell



Planta entresol



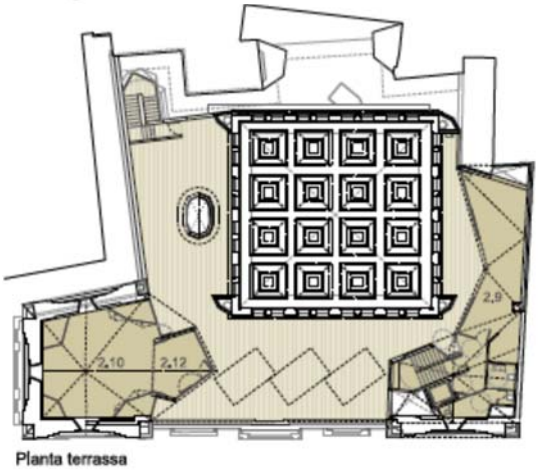
Planta segona

Llegenda dels usos:

BIBLIOTECA

PLATAFORMA VEÏNAL

ESPAIS COMPARTITS



Planta terrassa

Pel que fa a la **intervenció a la muralla**:

El projecte bàsic proposa alliberar-la en tot el seu recorregut coincident amb el Borsí, fins a la cota del fossar. Permetrà poder visualitzar-la doncs en tota la seva alçada recuperant també el camí de ronda i el tortorà.

L'enderroc dels construccions que hi ha per sobre de la muralla (dels nuclis de les escales i del volum de dos nivells entre les torres) ha implicat un procés de descatalogació i la modificació de les fitxes de catàleg (de la parcel.la del Borsí com de parcel.la la Casa Manuel de Compte) ja que el volum a enderrocar té una propietat horitzontal solapada entre aquestes finques (el terrat del volum continguda a la propietat de Palau 4). Aquest fet ha implicat a l'Ajuntament un procés d'adquisició per a que es duguin a terme les obres del seu enderroc.

Pel que fa a les **estructures**:

En el soterrani es proposen sistemes de recalç per dames o per micropilotatge, i les noves estructures verticals i horitzontals es plantegen amb l'objectiu de donar continuïtat entre les existents i noves, per exemple: els nous murs (com el de la façana posterior a pati) es proposen d'obra de fàbrica; i els nous sostres horitzontals amb forjats unidireccionals de bigues metàl.liques i revoltó ceràmic.

Les noves escales en canvi, es proposen combinades d'estructura metàl.lica i formigó.

Hi haurà algunes estructures singulars de les que el projecte Bàsic apunta uns primers plantejaments que el projecte executiu haurà de desenvolupar. Per exemple, les cobertes dels nous volums del terrat es proposen d'estructura de fusta, mentre que per a la lluerna de l'escala i l'estructura del volum d'instal.lacions, un entramat d'estructura metàl.lica.

Les actuacions de reforç s'hauran d'analitzar cas per cas.

Finalment per les **instal.lacions de producció:**

Es proposa un sistema amb una bomba de calor amb 4 tubs i amb climatitzadors interiors amb recuperació de calor i fan coils a cada zona; totes elles amb sistemes de control i gestió intel.ligents. Per sobre del volum d'instal.lacions es preveu la implantació de plaques fotovoltaiques, que caldrà validar per part de Patrimoni i Agència de l'Energia.

En el moment en què es va lliurar el Projecte Bàsic al desembre de 2020, **no es va poder sol.licitar la CTP (CONFORMITAT TÈCNICA DE PROJECTE**) atès que el Planejament derivat que li havia donar marc normatiu encara no s'havia aprovat inicialment.

Posteriorment, a causa de limitacions de dotació econòmica per a executar les obres, l'Ajuntament de Barcelona va decidir que es redactés només la part del Projecte Executiu d'aquella fase de la que disposava de dotació.

En conseqüència, es va redactar el **PROJECTE EXECUTIU DE LA FASE 1**, que consisteix principalment en la recuperació de la muralla romana, el recalç de l'edifici per a realització d'un nou soterrani, l'excavació arqueològica, la construcció dels nous nuclis de comunicacions vertical (només estructura) per a permetre el manteniment i accessibilitat a totes les plantes i l'enderroc d'aquells elements que obstaculitzen el coneixement de l'edifici i tapen elements patrimonials d'interès, per tal de facilitar el desenvolupament del projecte executiu de les següents fases.

Un cop lliurat el Projecte executiu de la Fase 1, **es va sol.licitar la CTP només d'aquesta fase**. Posteriorment se'n va fer l'aprovació administrativa per poder licitar les obres. Actualment es troba en el procés final de licitació i se'n preveu el seu inici al llarg de l'estiu d'aquest 2023.

L'objectiu de l'execució de la 1a fase d'obra és permetre tenir un edifici estanc i segur però sense activitat, a l'espera de poder realitzar les següents fases d'obra que permetin aconseguir la rehabilitació integral de l'edifici per a adequar-lo com a equipament d'usos veïnals i de la Biblioteca "Andreu Nin".

Els treballs previstos per aquesta 1a fase són:

-La **recuperació de la muralla romana:** Primerament es procedirà a l'enderroc total dels volums existents annexes i per sobre del traçat de la muralla romana, corresponents a les escales, ascensor, serveis, així com el volum que engloba aules i magatzem entre les torres 48 i 49 de la muralla; amb la voluntat d'unificar els patis existents en un sol (àmbit pati muralla) i permetent l'alliberació del traçat de la muralla existent a la parcel·la.

Els enderrocs d'aquestes volumetries des de les cotes d'arrancada del terra fins a una cota aproximada de 3m d'alçada respecte la planta baixa es realitzaran amb supervisió i guiatge arqueològic corresponent.

En aquesta 1a fase d'obra, es realitza la recuperació **però deixant pendent la seva restauració.**

- **El recalç de l'edifici:** Es modifica la cota actual dels espais de la planta soterrani baixant-ne la cota per adaptar l'espai als nous usos i necessitats i garantir-ne l'accessibilitat futura. S'executaran recalços perimetrals de la fonamentació existent en aquells àmbits que es realitzin les excavacions previstes, mitjançant micro-pilotatge, per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i garantir la seguretat dels treballadors durant el procés d'excavació.

- **L'ampliació de la planta soterrani** de l'edifici: Per tal de que l'edifici pogués acollir els usos del futur equipament i per a poder tenir una relació més directa amb la muralla, és necessari ampliar l'àmbit del soterrani existent. Primer, s'executarà el micro-pilotatge de reforç i el recalçat dels murs i fonamentacions en els àmbits on hi haurà aquests nous espais de planta soterrani. Posteriorment es realitzaran els encepats, arriostraments i les excavacions corresponents. Es preveuen estructures provisionals i definitives d'arriostrament.

Aquests espais quedaran definits pels murs estructurals de micro-pilotis amb un gunitat de formigó armat, lloses vistes al sostre i al terra es deixarà amb la capa de graves executada, per tal de facilitar la flexibilitat en la futura execució d'instal·lacions sota solera a les següents fases.

-**L'excavació arqueològica.** Les terres que caldrà extreure per a la recuperació de la muralla, el rebaix i l'ampliació del soterrani, seran obres d'excavació amb supervisió arqueològica i seran realitzades en part pels operaris de l'obra, però també en gran part pels mateixos tècnics arqueòlegs, d'acord amb les possibles troballes arqueològiques i la definició del sistema d'excavació establert amb la supervisió en tot moment de l'Arqueòleg director.

- La **construcció dels dos nuclis de comunicacions** vertical: Un, el que es localitzarà a l'accés per Avinyó, enderrocant primer la crugia en tota la seva alçada (a excepció dels volums de coberta per tal de no afectar els elements d'impermeabilització existents l'edifici), i posteriorment construint l'estructura de la nova escala i ascensor per a la connexió vertical de totes les plantes. Només s'executarà l'estructura que servirà a la seva vegada d'arriostrament dels murs i forjats dels diferents nivells. La coberta

existent de l'àmbit d'aquesta actuació no s'enderrocarà mantenint sense alterar l'envolupant existent de l'edifici, deixant per una fase posterior el seu enderroc i realització de les noves cobertes de l'edifici.

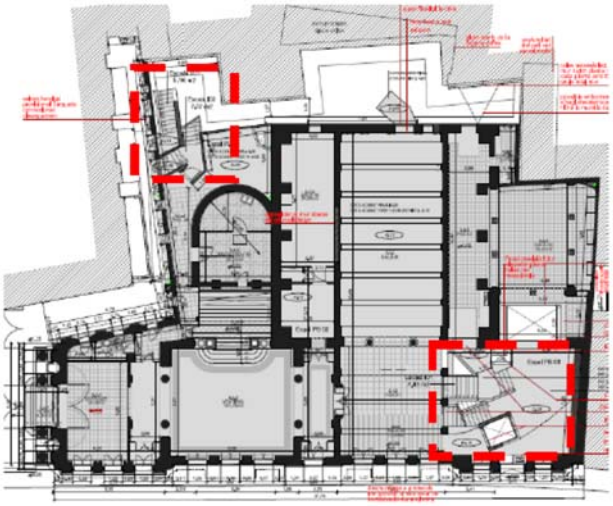
A l'altre nucli, la construcció de la nova escala, se situarà per sobre de l'àmbit de la muralla a la zona nord.

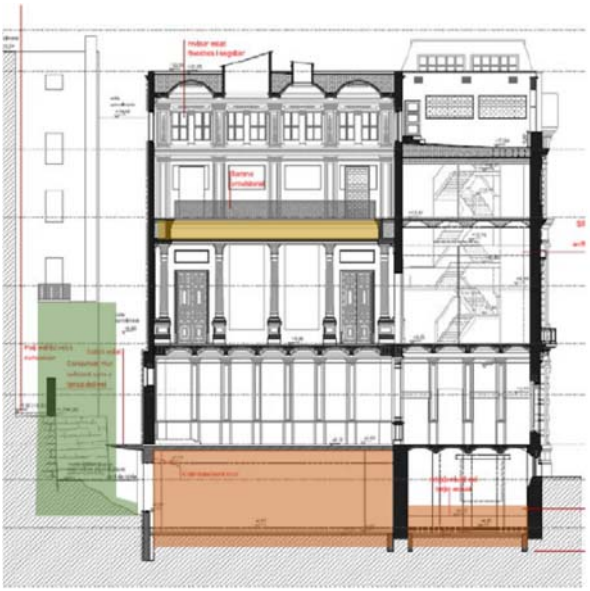
- L'**enderroc d'aquells elements que obstaculitzen el coneixement de l'edifici:** S'enderrocaran aquelles excrescències i elements no originals de l'edificació que no permeten la comprovació i coneixement de l'estat de conservació de les estructures originals o que obstaculitzin el bon desenvolupament d'aquesta fase de l'obra. Aquests elements inclouen envans, falsos sostres, peces de mobiliari així com instal·lacions obsoletes i altres elements no estructurals; sense valor patrimonial.

- **El sanejat i les feines de millora estanqueïtat coberta:** Es realitzaran les feines de sanejat, prospecció i comprovació de l'estanqueïtat dels elements de coberta, per tal de solucionar possibles problemes actuals de filtracions d'aigua així com d'embussaments.

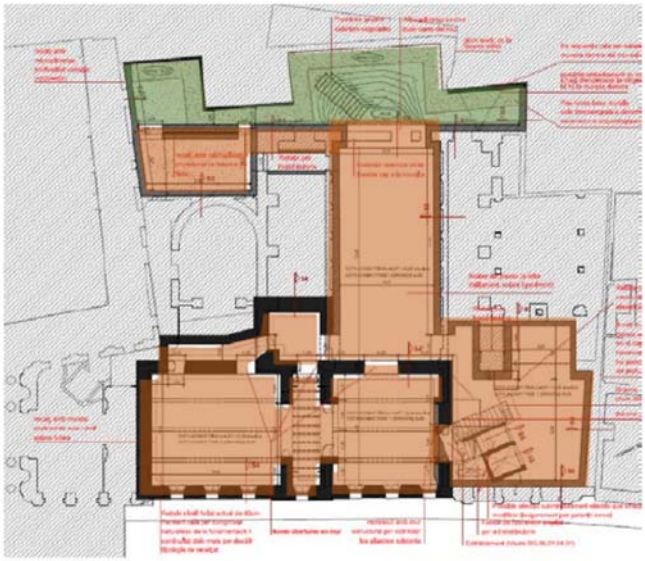
- **Instal·lacions:** En aquesta primera fase es realitzaran les noves connexions dels baixants existents i col·lectors per a garantir la correcte evacuació de l'aigua pluvial i sanejament existent (banys vestíbul). S'aprofita del subministrament elèctric existent

Gràfics resum de les actuacions de la FASE 1:

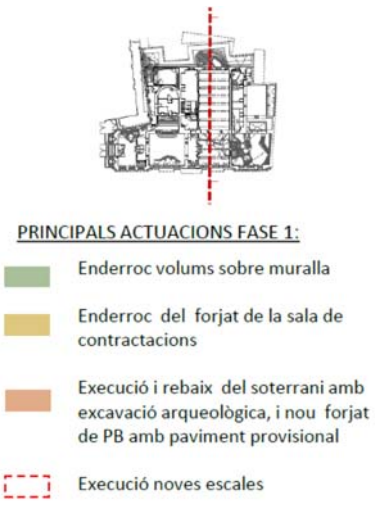




Secció Transversal



Planta soterrani



Un cop estigui finalitzada l'obra de la Fase 1, quedaran pendent la resta de treballs per a executar en altres fases d'obra en el que es faran la resta d'actuacions previstes (que principalment serien: la compartimentació i acabats interiors, la restauració de les ornamentacions interiors, la restauració de les façanes, la restauració de la muralla, l'execució de les noves cobertes, les instal.lacions i els acabats interiors) **per a que l'edifici esdevingui l'equipament d'usos veïnals i de la Biblioteca "Andreu Nin".**

Un cop realitzada l'obra de la fase 1, l'edifici tindrà una superfície construïda de: 3.161,57m2.

4.4 Resum dels projectes que es faciliten a la licitació:

1) Projecte Bàsic i Llicència ambiental de la reforma i rehabilitació de l'edifici de l'Antic "Borsí" per adequar-lo com a un equipament d'usos veïnals i com a l'ampliació de la biblioteca "Andreu Nin", al Districte de Ciutat Vella. Lliurat al desembre de 2020, i actualitzat parcialment al juny de 2023.
   Arquitecte: Martínez Lapeña - Torres Arquitectos, slp

2) Projecte Executiu de la fase 1 de la reforma i rehabilitació de l'edifici l'Antic "Borsí", per adequar-lo com a equipament d'usos veïnals i com a ampliació de la biblioteca "Andreu Nin", al Districte de Ciutat Vella a Barcelona. Desembre de 2022.
   Arquitecte: Martínez Lapeña - Torres Arquitectos, slp

3) A més d'aquests projectes, s'han realitzat un seguit d'estudis dels que aquí s'indica el resum:

   - Aixecament de Plànols (redactor: Albert Pérez Montes)
   - Aixecament dels espais limítrofs amb el Borsí (redactor: Geoinformáticos)
   - Estudis històrics (redactor: Francesc Caballé)
   - Estudi de patologies i diagnosi estructural (redactor: Masala consultors)
   - Avaluació amiant (empresa: Xavier Delgado)
   - Estudi Geotècnic (empresa: Losom)
   - Caracterització de terres (campanya dins del projecte executiu de la fase 1)
   - Treballs de conservació i restauració de les cales ornamentals (redactor: Gamarra & Garcia)
   - Memòria de la intervenció arqueològica (redactor: Vanessa Triay)
   - Pla Especial integral*

   **El Pla Especial Integral Urbanístic es pot consultar al portal d'Informació Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.*

   Aquests estudis es troben a disposició dels licitadors a través dels annexes dels projectes bàsic i executiu de la Fase 1, que es faciliten com a documentació per a aquesta licitació.

4) També s'ha dut a terme una campanya de lectura de gas radó**,** del que ja se n'ha obtingut els resultats:

   El valor de concentració mitjana anual de gas radó mesurat al edifici és de **46 Bq/m³,** valor inferior al nivell de referencia marcat pel CTE, consistent en 300 Bq/m³.

   Les mesures de gas radó efectuades al edifici del Borsí, mostra uns nivells de concentració mitjana anual de gas radó acceptables, atès que és substancialment

inferior al nivell de referència estipulat al CTE. Per tant, els valors obtinguts no suposen un risc d'exposició als usuaris del edifici.

Atès que els nivells de gas radó han resultat acceptables, no cal contemplar cap actuació addicional envers la mitigació d'aquests gasos.

4.5 Documentació Gràfica

(Veure Annex 1 d'aquest Plec)

5 CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

5.1 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació dels treballs a desenvolupar per l'adjudicatari és tot l'edifici. Cal considerar com a punt de partida l'edifici un cop realitzades les obres de la FASE 1.

5.2 Treballs a desenvolupar

Els treballs a desenvolupar que s'indiquen en el Plec de Clàusules Administratives són:

1) **Actualització del projecte bàsic per CTP.**

1.1-Actualització del contingut del Projecte Bàsic amb els ajustos derivats del Pla Especial Urbanístic Integral aprovat definitivament i del desenvolupament del Projecte de la fase 1.

Com ja s'ha apuntat anteriorment, un cop lliurat el projecte bàsic al desembre de 2020, no es va arribar a procedir a la sol.licitud de la CTP de la reforma i rehabilitació de tot l'edifici (Conformitat Tècnica del Projecte) atès que en aquell moment no es disposava de l'aprovació del Pla Especial Urbanístic Integral (PEUI) que li havia de donar marc normatiu.

Posteriorment per una banda es va aprovar definitivament el PEUI, i per l'altra es va redactar el Projecte Executiu de la Fase 1. En ambdós documents redactats amb posterioritat al Projecte Bàsic de desembre, es van realitzar ajustos puntuals respecte el bàsic de desembre.

Al juny del 2023, s'ha lliurat una **versió actualitzada del Bàsic** però només de manera parcial **(que és la que es facilita com a documentació de la licitació**), en la que bàsicament s'han actualitzat els plànols arquitectònics però caldrà actualitzar la resta de documents del projecte. L'objectiu és obtenir un Projecte bàsic coherent i actualitzat per a poder sol.licitar la CTP del Projecte Bàsic global de l'edifici.

1.2-Validació amb els RMs

Durant el procés de redacció del projecte bàsic es va contactar amb diferents RMs (Responsables Municipals) per anar validant les seves solucions (Agència d'Energia de Barcelona, Arqueologia, Bombers, Patrimoni..). Al llarg de l'actualització del projecte bàsic podria ser necessària una nova ronda de reunions de validació en el cas que es produeixin nous ajustos o bé per la incorporació de nous Responsables Municipals.

En el projecte Bàsic actualitzat caldrà incorporar o generar la documentació específica segons protocol (separates AEB / DSEM*) necessàries per a que els diferents RMs puguin informar el Projecte un cop sol.licitada la CTP.

1.3-Actualitzar normativa, si és necessari

Caldrà analitzar si des que es va lliurar el Bàsic al desembre de 2020, ha variat alguna normativa d'aplicació que impliqui revisar en el projecte.

1.4-Analitzar possibles fases d'execució

Es demanarà que amb l'actualització del Bàsic es realitzi un primer plantejament de possibles fases d'execució, analitzat amb una coherència constructiva (per àmbits o bé per tasques definides als principals capítols...)

1.5-Actualització del Pressupost

Caldrà actualitzar el pressupost al banc de preus que sigui vigent i integrar els costos definits en el projecte executiu de la fase 1.

2) Ajustos programàtics

Si BIMSA/ l'Ajuntament de Barcelona (Districte de Ciutat Vella o Biblioteques de Barcelona) ho considerés necessari, es podria activar el contracte per a realitzar ajustos puntuals del programa funcional.

3) Projecte Executiu, d'instal.lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut i Memòria Ambiental.

Consistirà en la redacció del projecte executiu de la resta de fases, desenvolupant el que es defineix en el projecte bàsic de la reforma i rehabilitació de l'edifici.

Consideracions específiques pel projecte executiu:

L'**estructura** existent haurà de complir els requeriments estructurals del CTE per a ús de Biblioteca o assimilable.

Pel que fa a les **instal.lacions**, els plantejaments del sistema de producció i distribució hauran de ser el més eficient i sostenible en el temps possible; considerant els usos, la simultaneïtat, els requeriments de Patrimoni, RITE, estalvi energètic... etc. A més, s'hauran de tenir en compte les altres instal.lacions pròpies d'un equipament d'aquesta tipologia, per exemple: els sistemes de vigilància i seguretat, el sistema de control d'accessos -considerant funcionalitats i horaris diferents del programa funcional-, connexió a la xarxa municipal IMI, etc.

Per altra banda, també caldrà treballar amb cura els **aspectes relacionats amb l'acústica:**

-A nivell de control d'immissions acústiques de l'espai d'instal.lacions de la coberta; per la proximitat amb edificacions veïnes.

-A nivell d'aïllament acústic entre espais per a possibilitar la compatibilitat dels usos diversos previstos en el projecte bàsic (tallers, bucs assaig, espais polivalents, espais propis de la biblioteca...)

-A nivell de comportament d'absorció acústica dels espais sensibles (bucs assaig, espais de silenci de la biblioteca...)

Finalment, atesa la magnitud de l'obra hi ha la possibilitat que l**'execució** d'aquesta s'hagi de **plantejar per fases** segons la disponibilitat de dotació econòmica del PIM d'aquell moment,

per a poder realitzar les obres. En aquest cas, el projecte executiu s'haurà de desenvolupar amb aquesta premissa. Aquest condicionant es definirà durant la seva redacció.

4) **Projecte de restauració de la muralla.**

Un cop realitzada l'obra de la fase 1, en la que s'haurà executat l'enderroc dels volums per sobre de la muralla i la corresponent excavació arqueològica previstos en el projecte, s'haurà deixat al descobert la muralla romana en la tota la seva alçada i recorregut, deixant pendent la seva restauració.

Per tant, el projecte de la muralla s'haurà de redactar amb tots els documents necessaris: memòria, plànols generals i de detall, annexes, pressupost en TCQ, plecs, documentació de seguretat i salut etc...per a que es pugui realitzar la seva restauració seguint els criteris d'Intervenció arqueològica amb els plantejaments inicials que s'indiquen en l'Annex 2 d'aquest plec. El projecte tindrà el seguiment i la validació per part del Servei d'Arqueologia de Barcelona. A més, haurà d'estar validat per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural, com s'indica en l'art.17 del PEUI.

5) **Projecte de mobiliari i senyalística.**

6) **Seguiment de la col.locació en obra del mobiliari i senyalística**

7) **Direcció i Liquidació de l'obra**

En el Plec de Clàusules Administratives es desglossa la Direcció d'Obra i Liquidació en diferents àmbits. La definició d'aquets àmbits s'ha fet amb un criteri inicial d' una mínima agrupació de plantes (per exemple: planta baixa i entresòl, planta 1a i altell..).

Un cop finalitzat el projecte executiu de la resta de fases, i a l'hora d'activar els contractes de la Direcció d'obra es matisaran i s'agruparan els àmbits en funció de com es defineixin les fases d'execució de la resta d'obra dins del projecte executiu.

8) **Direcció i Liquidació de l'obra de la restauració de la Muralla.**

9) **Actualització de preus**

10) **Simulació Energètica dinàmica**

Aquest contracte es podria activar en el moment que BIMSA ho consideri necessari, un cop analitzat el comportament energètic de l'edifici conjuntament amb l'Agència de l'Energia de Barcelona amb l'objectiu de poder obtenir una Certificació Energètica fiable, tenint en compte les limitacions possibles de la protecció patrimonial de l'edifici.

En aquest cas l'anàlisi i CEE s'haurà de realitzar a través d'una eina de simulació dinàmica tipus Energy Plus o equivalent.

11) **Assistència al projecte de restauració ornamentació patrimonial**

En paral.lel a la redacció de les tasques contingudes en el Plec de Clàusules Administratives, **es preveu una licitació a banda per a la redacció del Projecte de restauració d'ornamentació patrimonial**. Aquesta ornamentació es refereix als elements del tipus pintures murals, mobles de fusta, làmpades i altres elements metàl.lics amb valor patrimonial.

La tasca del redactor serà realitzar un seguiment del seu desenvolupament per a assegurar una bona coordinació i harmonia entre aquest i l'arquitectura, les instal.lacions, reforços estructurals etc..

12) Assistència a la DO de restauració patrimonial.

La tasca del redactor serà realitzar un seguiment del desenvolupament de l'execució de l'obra per a assegurar una bona coordinació i harmonia amb l'obra de la reforma i rehabilitació.

Nota. Tal i com s'indica en el PCAP, el punt 1) és l'objecte de licitació inicial. Els punts 2) fins al 12) són possibles contractes a activar.

5.3 Altres consideracions

A l'hora de desenvolupar el Projecte d'Execució de les següents Fases caldrà tenir en consideració els **condicionants de l'emplaçament de l'edifici**. La localització dins la trama urbana del districte de Ciutat Vella pot dificultar la **implantació de l'obra** així com l'accés i logística dels vehicles pel subministrament de materials, implantació de mitjans auxiliars, càrregues i descàrregues...aquesta implantació i logística hauran de ser validades per part del Districte i pel Comitè d'Obres.

Aquest emplaçament també és complex pel seu entorn construït, d'edificacions colindants de construccions antigues. Aquest fet ha comportat realitzar un Pla d'auscultació que s'incorpora com a annex en el projecte executiu de la Fase 1. Caldrà analitzar si en el projecte executiu de les següents fases serà necessari un nou **Pla d'Auscultació.**

6 RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ÚS PREVIST	BIBLIOTECA I EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL D'USOS VEÏNALS
NÚM DE PLANTES	P. Soterrani + P. Baixa + 2 plantes pis + entre plantes
SUPERFICIE REHABILITAR	3.161m2
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ
NIVELL DE PROTECCIÓ	Nivell B
COST MÀXIM OBRES	9.750.000 € * (PEC sense IVA)
COST MÀXIM MOBILIARI	896.500 € ** (Import sense IVA)

Nota: inclou cost de la restauració de la muralla. No inclou cost de la restauració dels elements ornamentals.*

*Nota**: no inclou audiovisuals*

7 CONCURS

Es tracta d'un procediment obert a una volta. La normativa, el format de presentació i els criteris de valoració s'expliquen el plec de Bases Administratiu d'aquesta licitació.

8 ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIM/SA així com el Manual d'Estructuració Informàtica.

L'Ajuntament de Barcelona (Districte de Ciutat Vella i el Consorci de Biblioteques) i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball i validaran les solucions 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'actualització del Projecte Bàsic per CTP** (que incorpora la Llicència Ambiental) **i el Projecte Executiu de les següents fases** (que inclou l'ESS, Memòria Ambiental i CE), es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que **el pressupost que s'incorpori ja des de l'Avantprojecte i del bàsic, 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 que proporcioni el 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).

L'adjudicatari haurà de **generar la documentació complementària específica** per tal de que els RM's (Agència Energia, DSEM...) puguin informar tant en la fase de Projecte Bàsic com en la Fase de Projecte Executiu quan sigui necessari. Aquesta documentació haurà de complir amb els criteris establerts als protocols corresponents que es poden trobar a la web de l'Ajuntament de Barcelona.

També es realitzaran, si és necessari, 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 (qualificació A o B), de l'auditoria favorable i de les possibles al·legacions 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 Senyalística, inclòs seguiment de producció i muntatge.

9 REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Selecció d'imatges dels principals espais (es facilita com a documentació complementària un reportatge fotogràfic detallat dels diferents espais de l'estat previ a les obres de la fase 1).



Plaça de la Verònica



Avinyó



Terrat



Planta Baixa- Hall



Planta Baixa_Escala principal



Planta Baixa-Sala principal



Planta Primera- Sala de Contractacions



Planta Primera-Espai ala costat Avinyó



Planta Segona-Espai ala costat Avinyó



Planta Segona-Aula per sobre de la sala de contractacions



Planta terrat-Aules

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

ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLANTES I SECCIONS REPRESENTATIVES

1.1) De l'ESTAT actual de l'edifici en l'àmbit d'actuació (PREVI A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE LA FASE 1

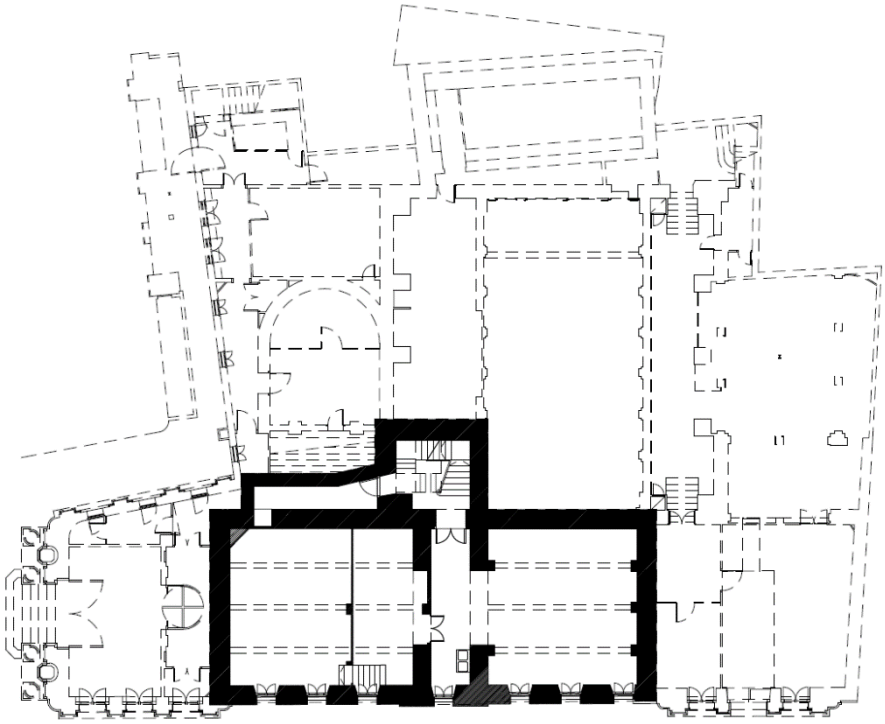
1.2) De l'edifici en l'àmbit d'actuació (ESTAT PREVIST UN COP EXECUTADES LES OBRES DE LA FASE 1)

1.3) Plantes i seccions de la REFORMA I REHABILITACIÓ INTEGRAL (del Projecte Bàsic parcialment actualitzat al juny de 2023)

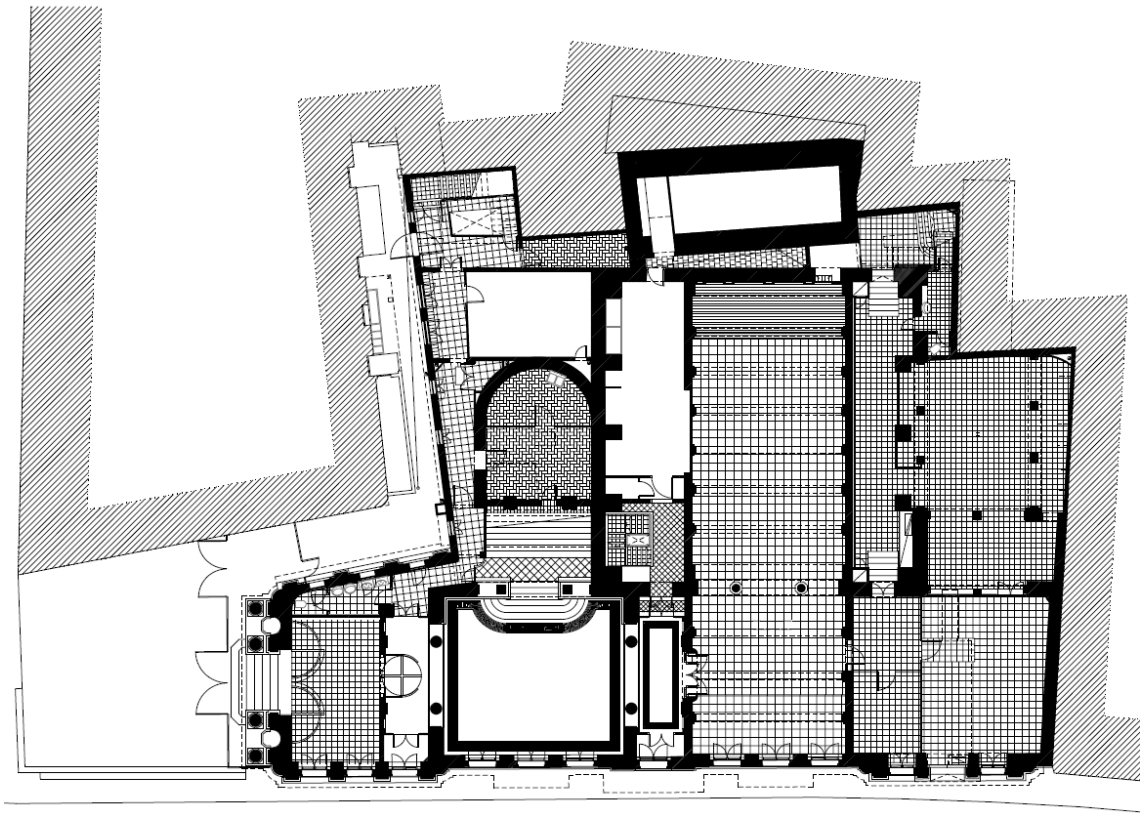
De l'ESTAT actual de l'edifici en l'àmbit d'actuació (PREVI A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE LA FASE 1)

ABANS FASE 1:

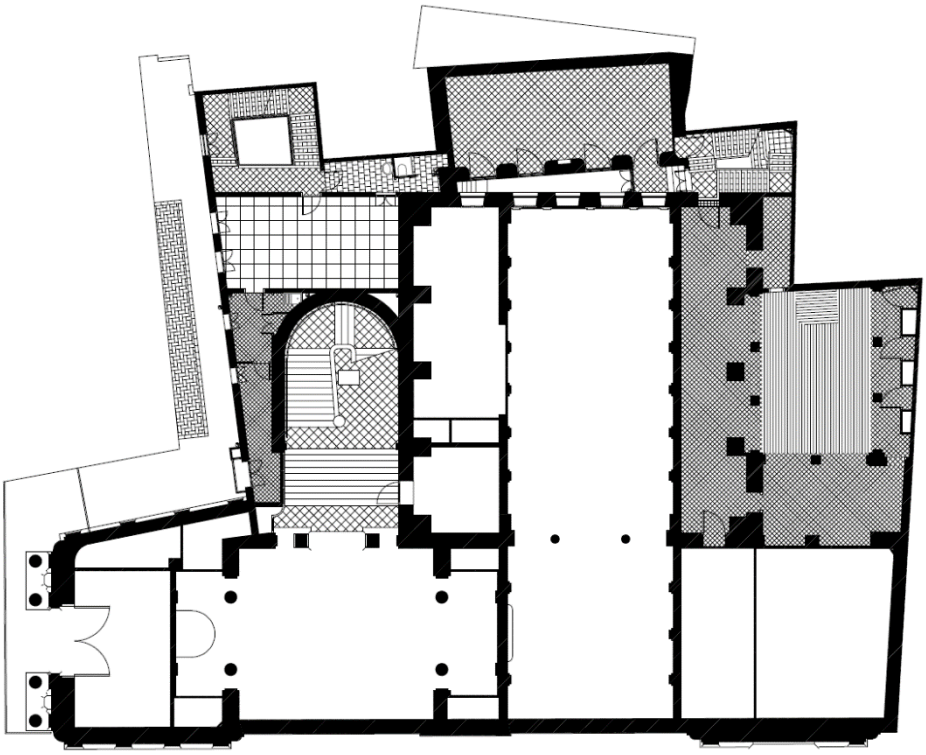
Planta soterrani – P-1



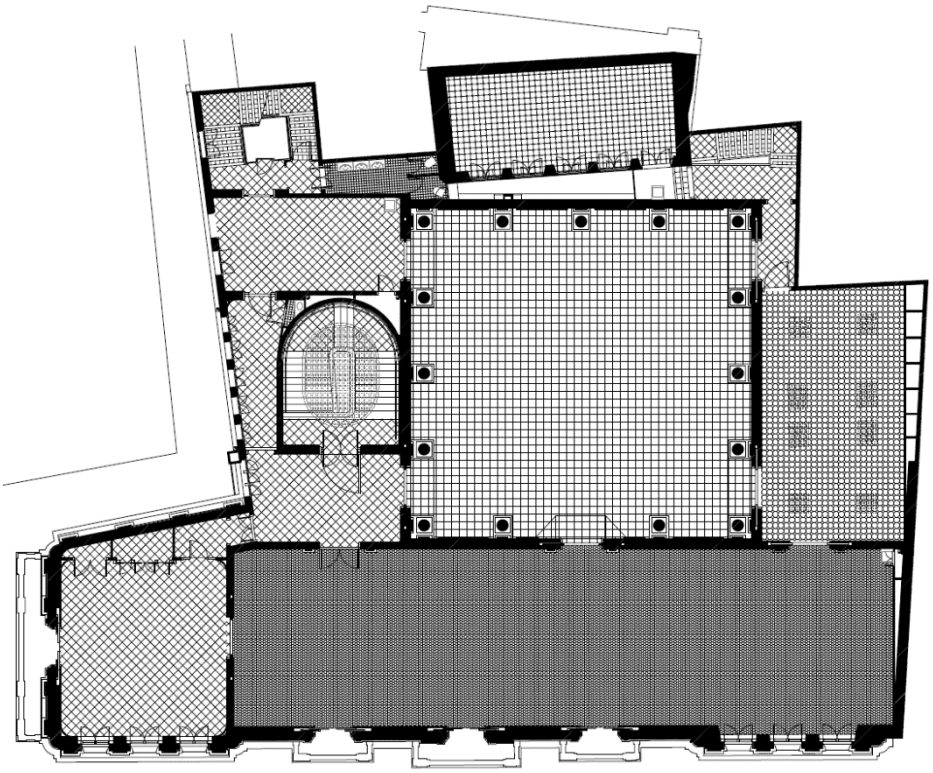
Planta Baixa – PB



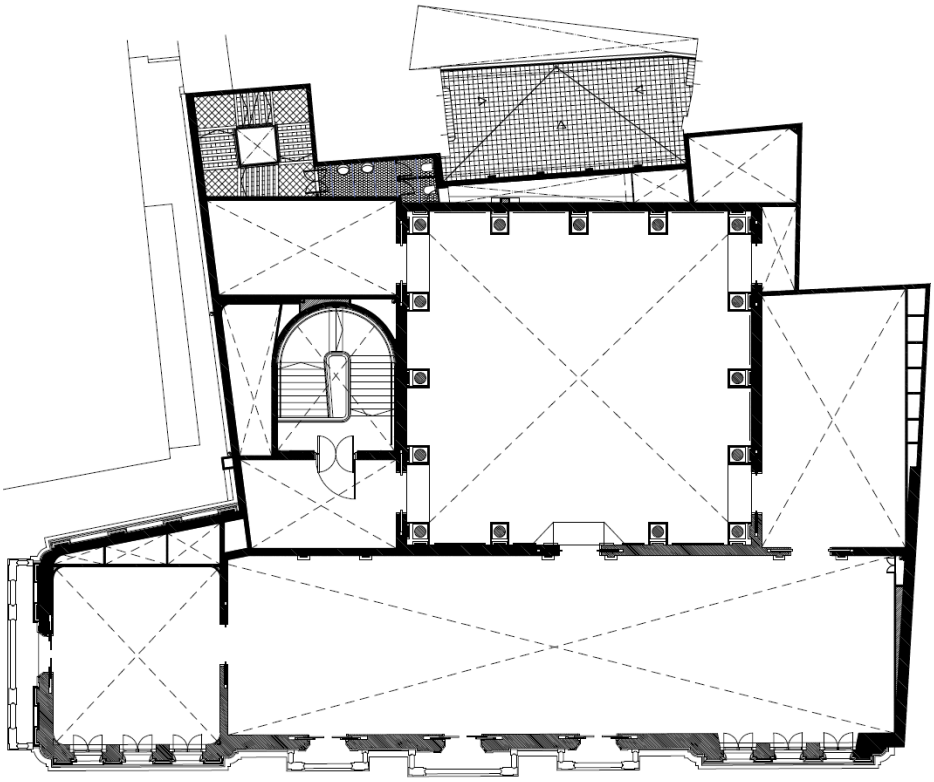
Planta Entresol – PE



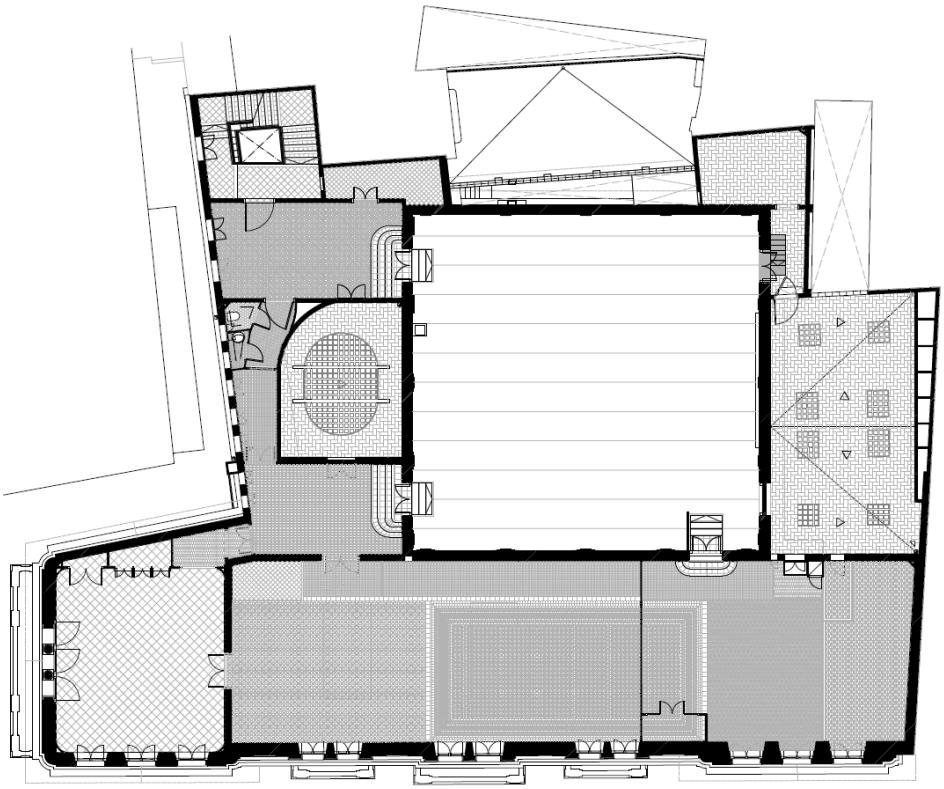
Planta Primera – P1



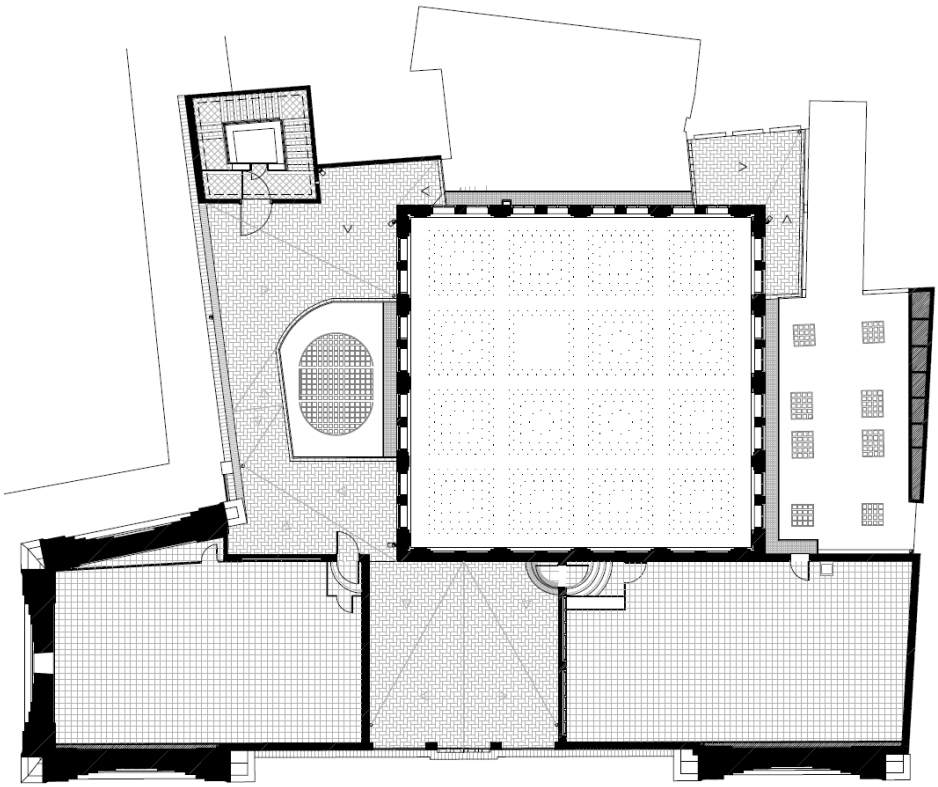
Planta Primera altell – P1 altell



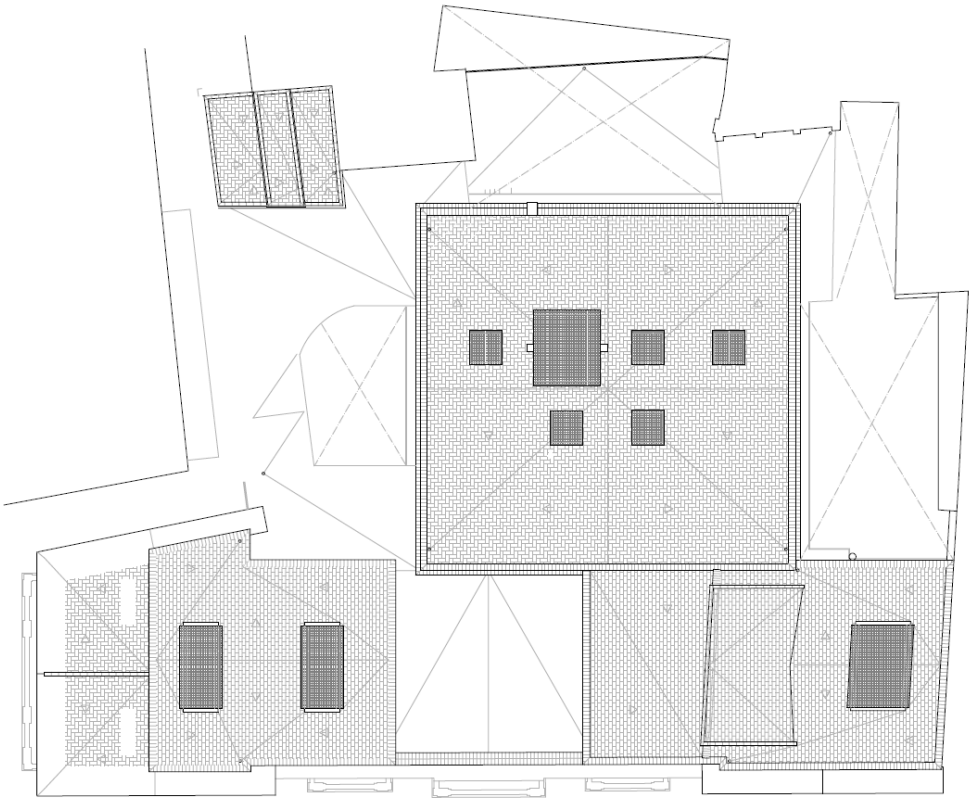
Planta Segona – P2



Planta Terrassa – PT



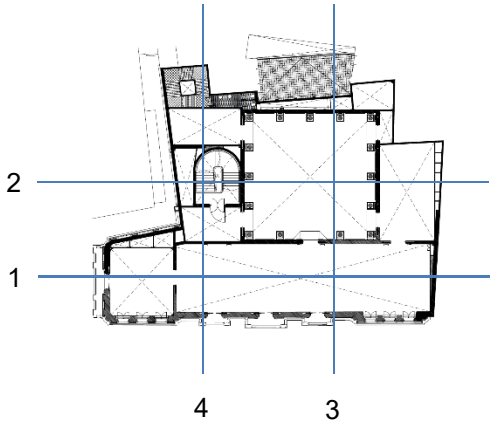
Planta Coberta – PC



Seccions Longitudinals – SL



SECCIÓ 1



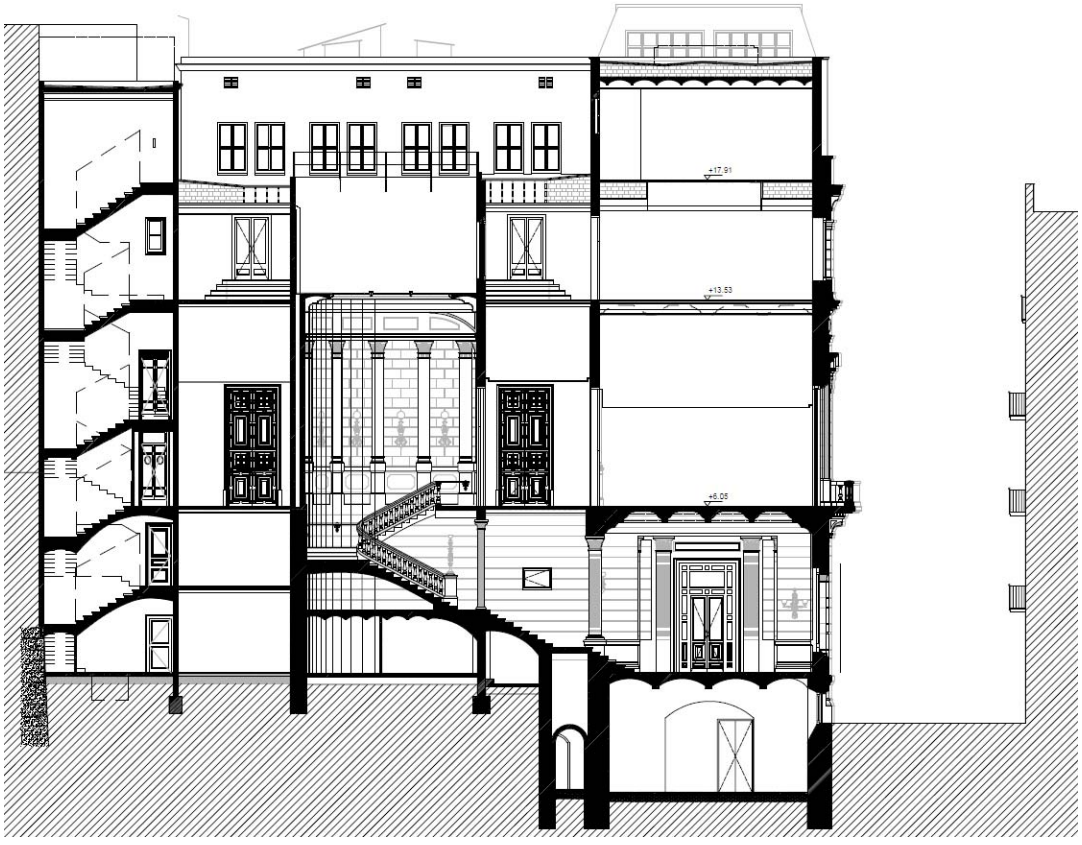


SECCIÓ 2

Seccions Transversals – ST



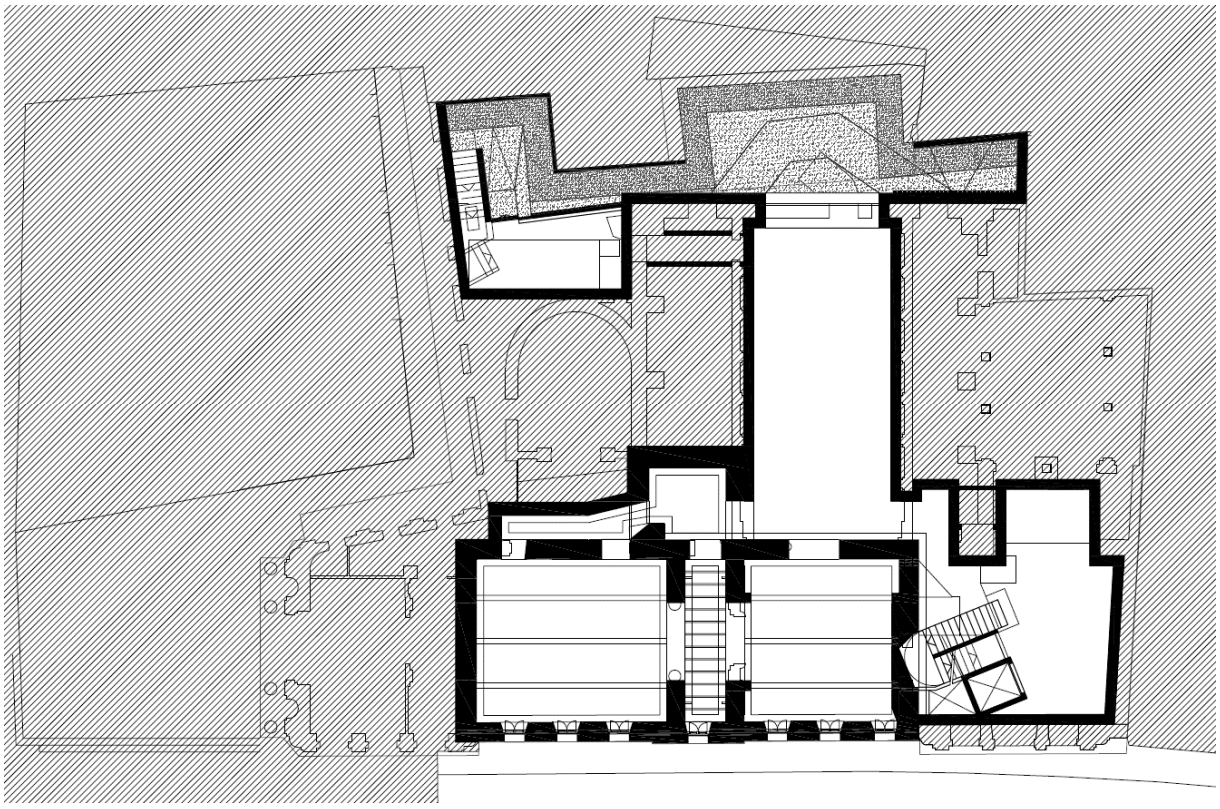
SECCIÓ 3



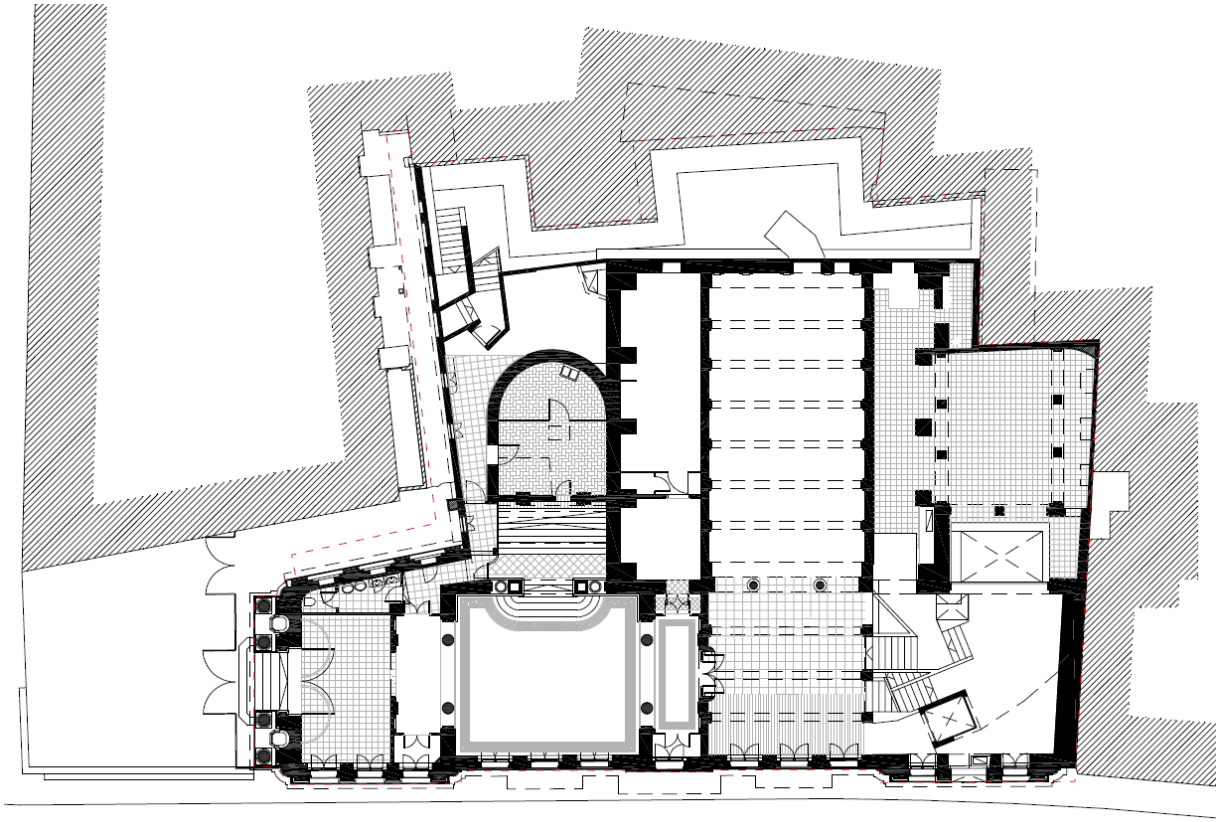
SECCIÓ 4

De l'edifici en l'àmbit d'actuació (ESTAT PREVIST UN COP EXECUTADES LES OBRES DE LA FASE 1)

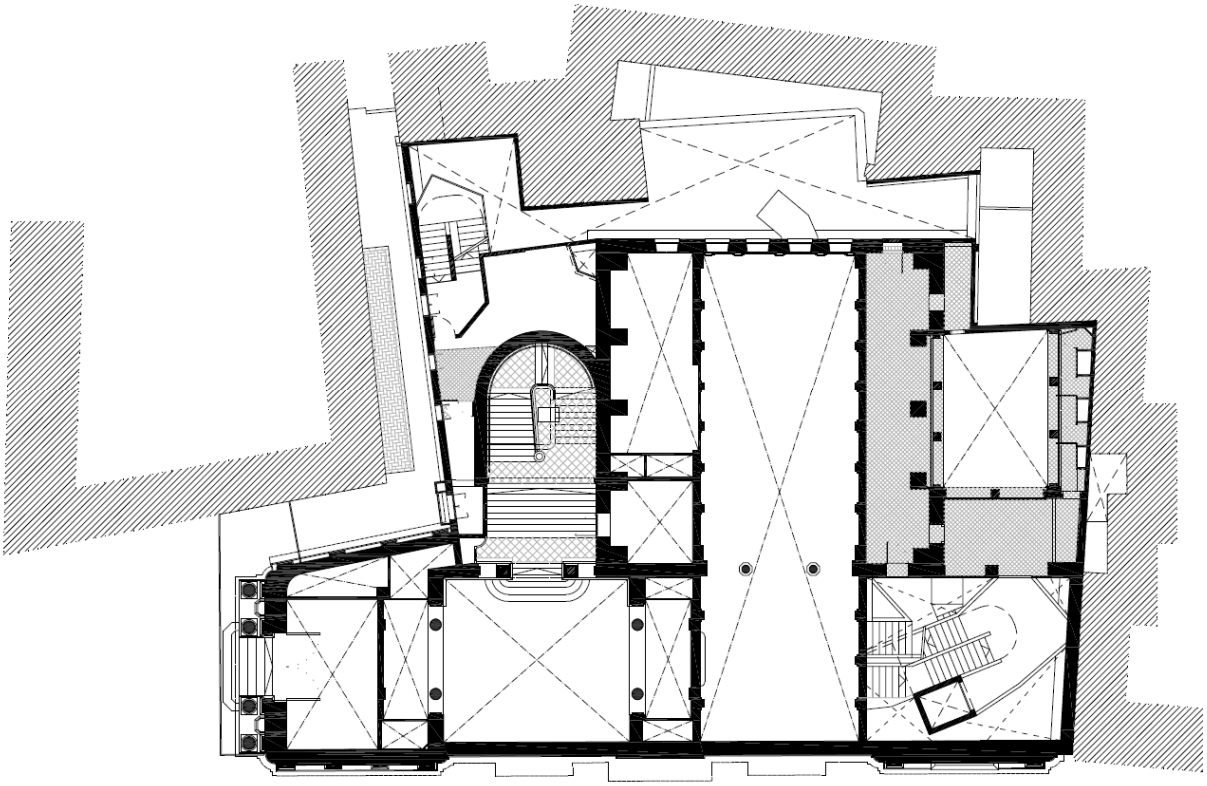
Planta soterrani – P-1



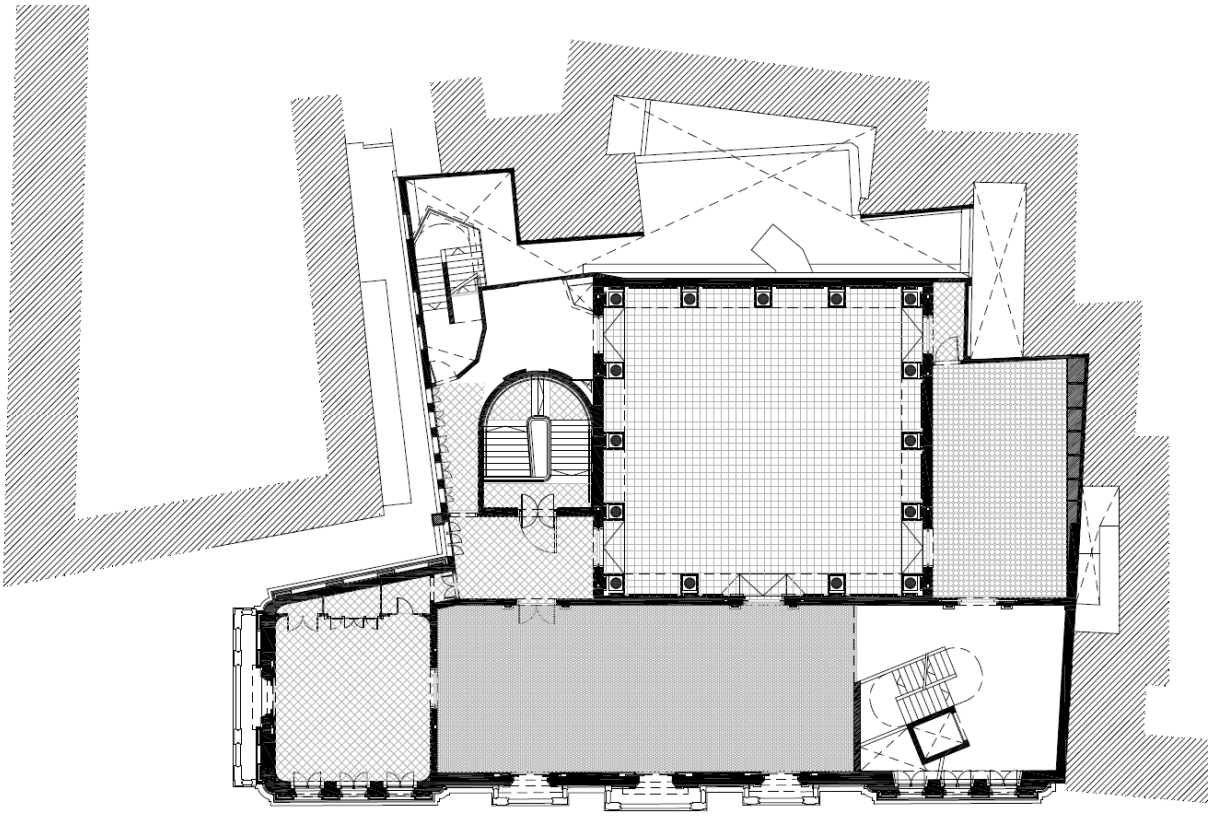
Planta Baixa – PB



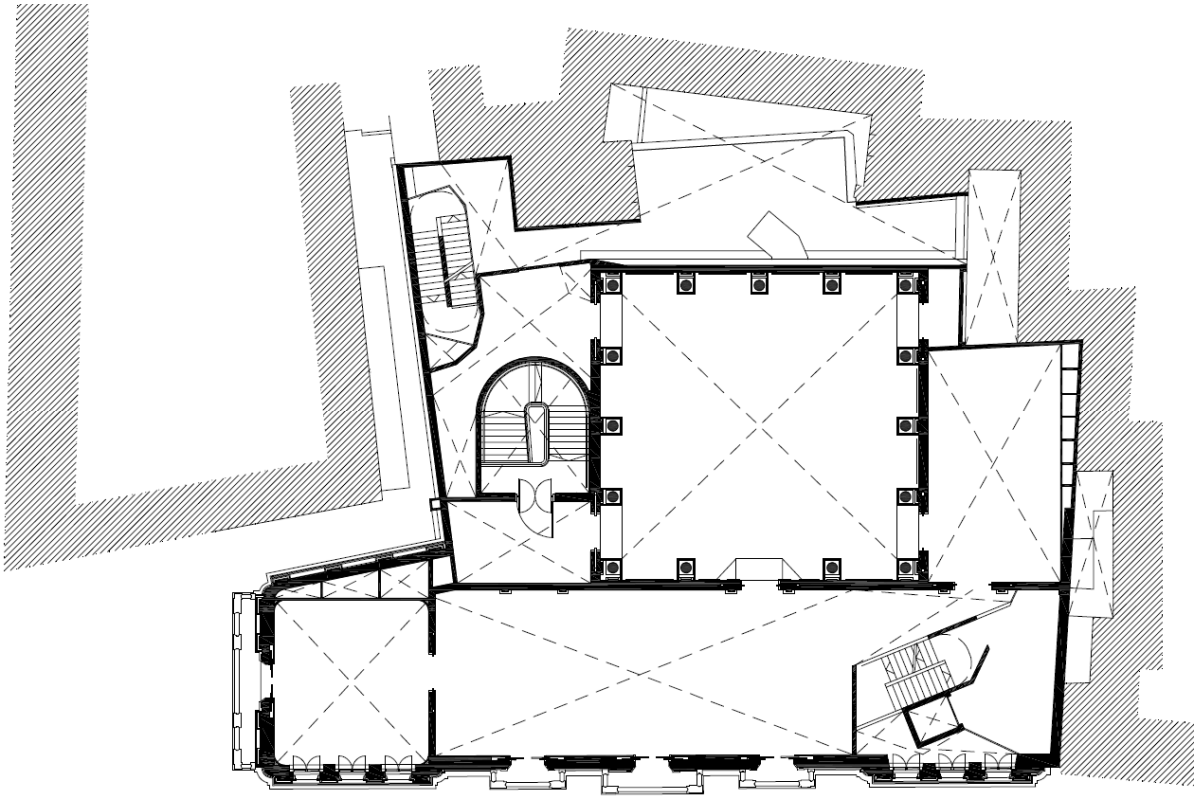
Planta Entresol – PE



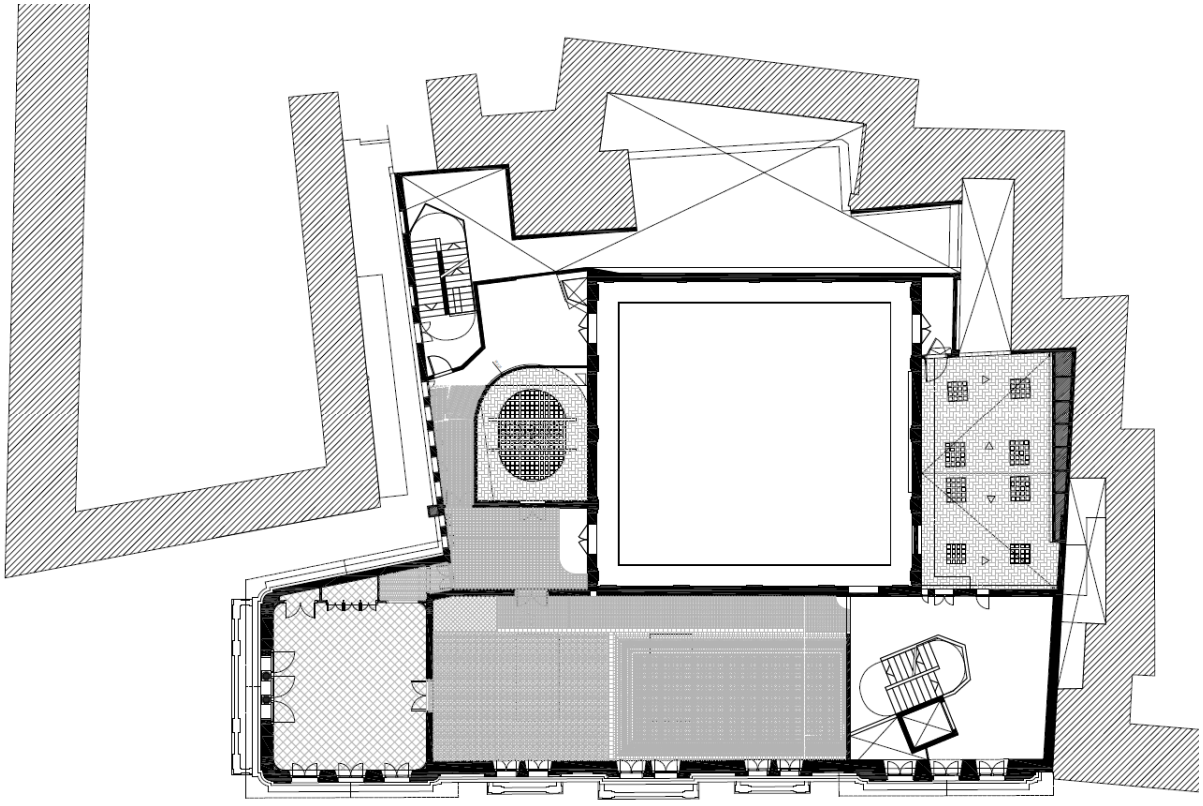
Planta Primera – P1



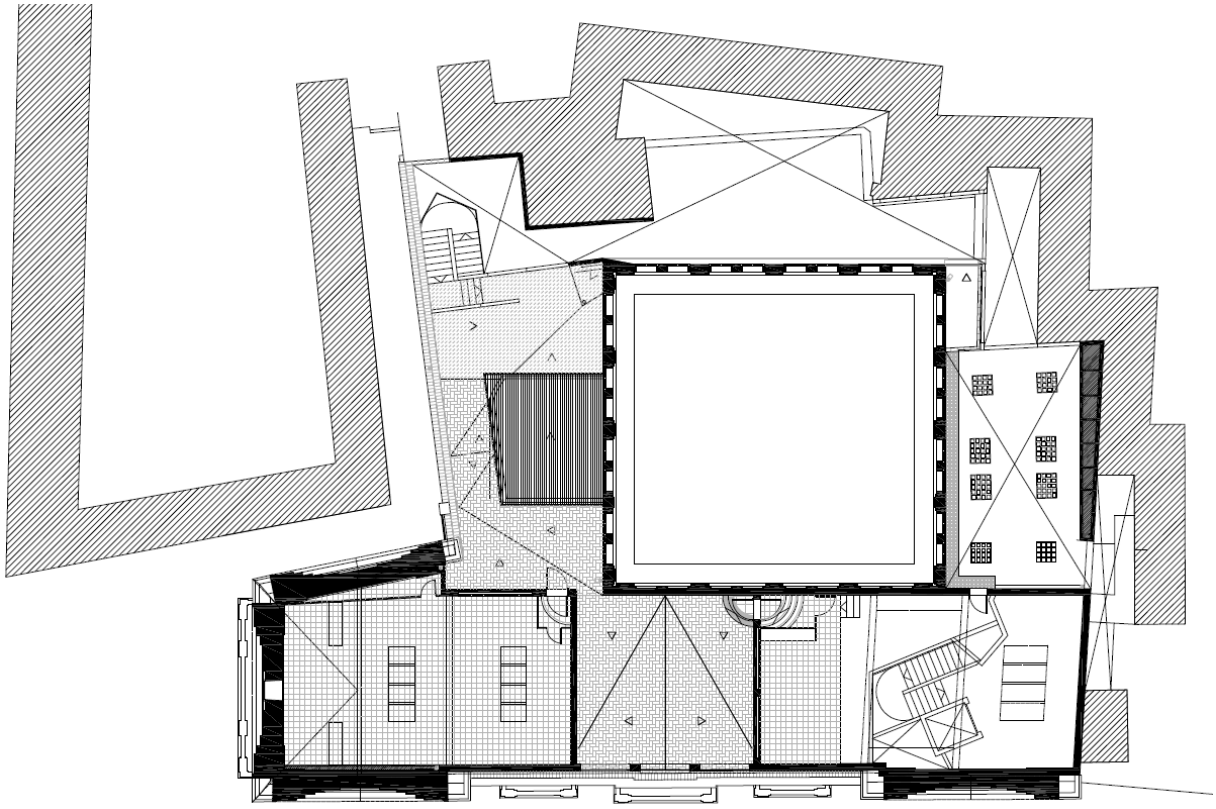
Planta Primera altell – P1 altell



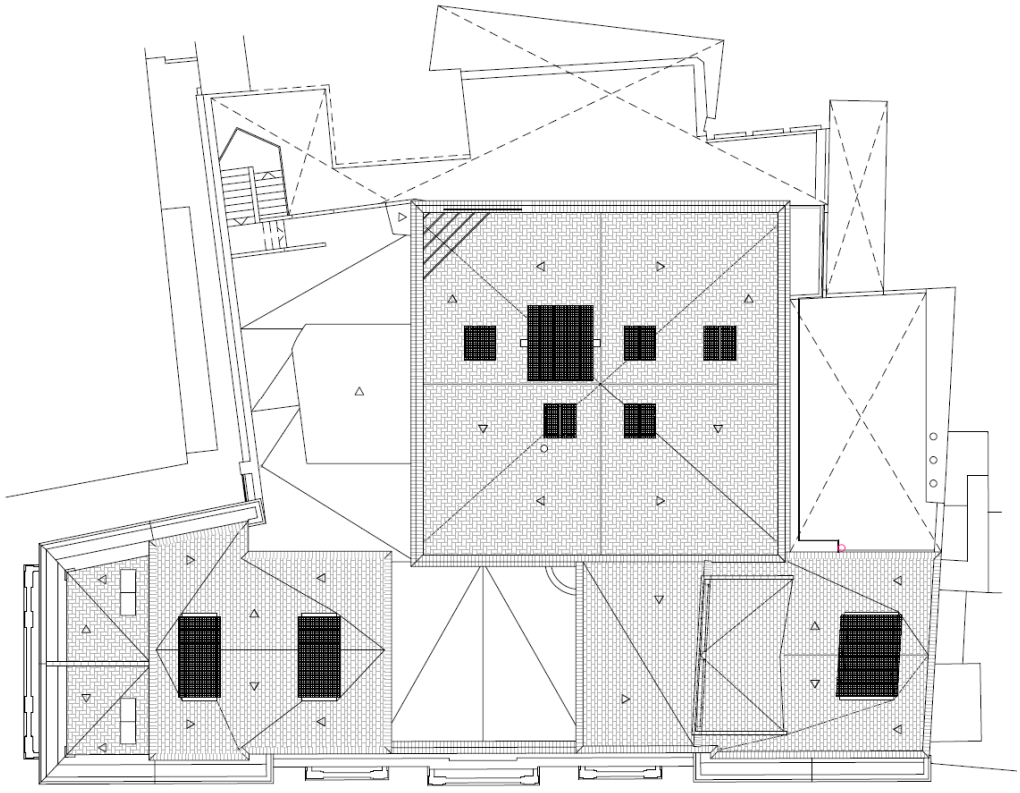
Planta Segona – P2



Planta Terrassa – PT



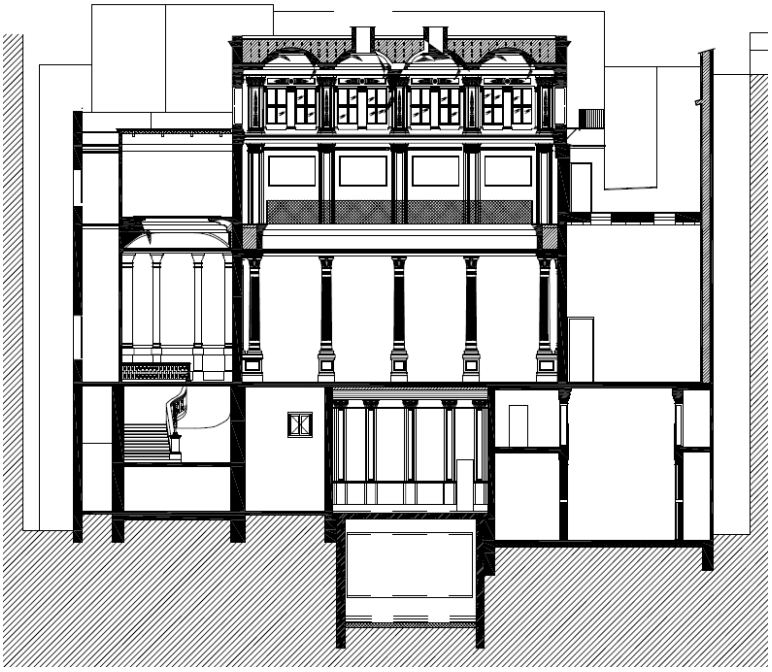
Planta Coberta – PC

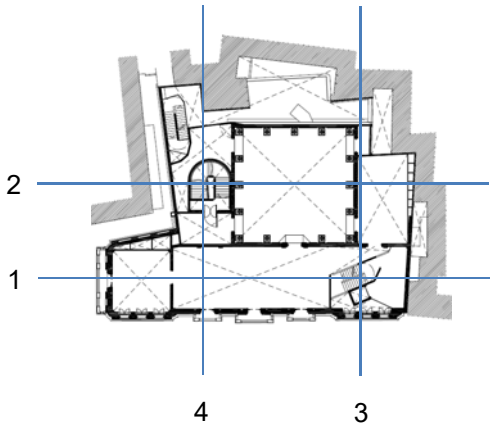


Seccions Longitudinals – SL



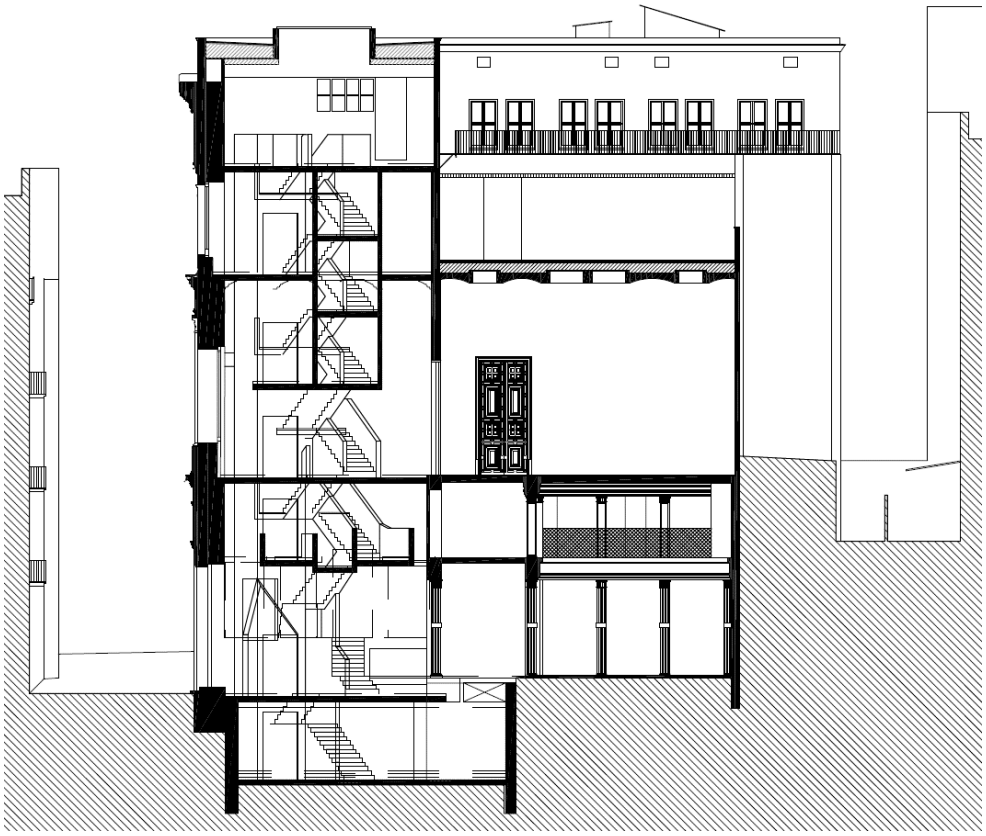
SECCIÓ 1



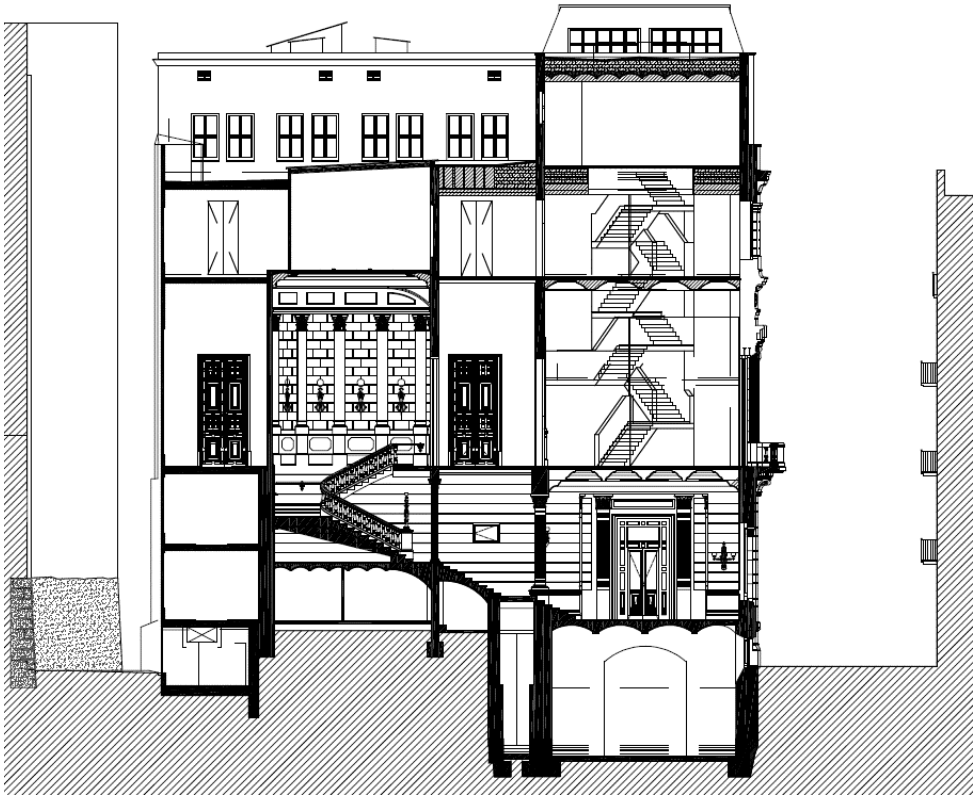


SECCIÓ 2

Seccions Transversals – ST



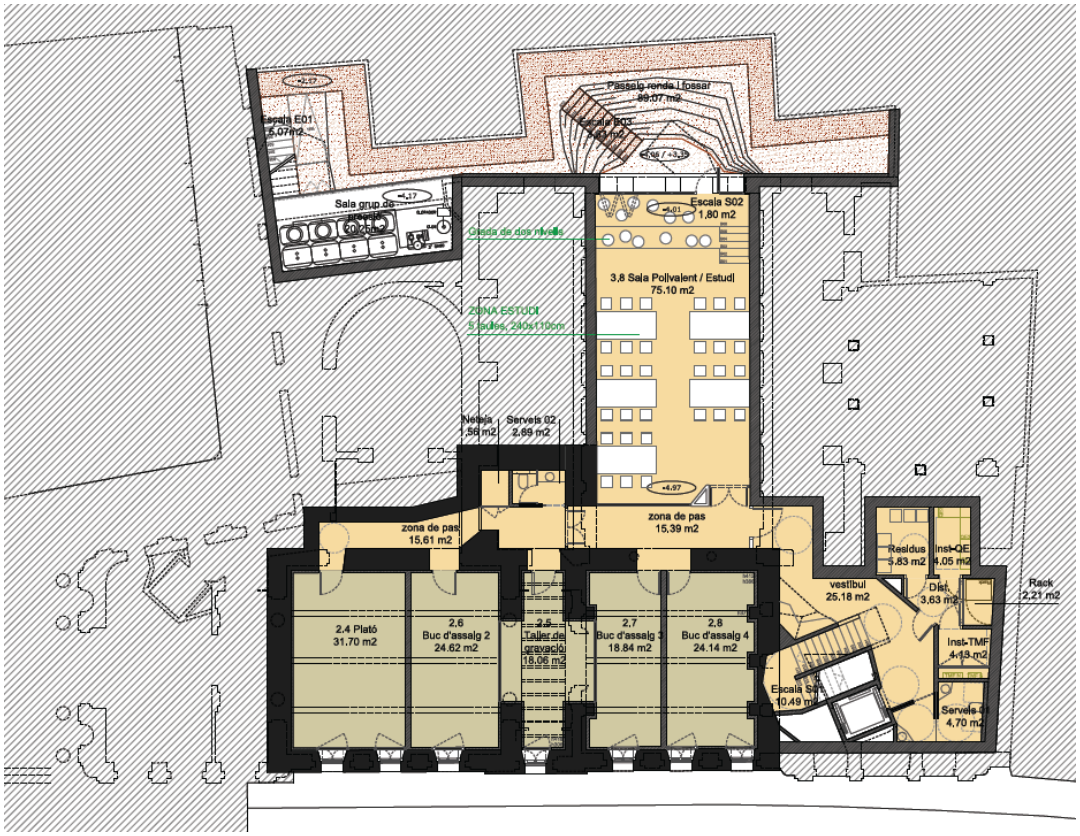
SECCIÓ 3



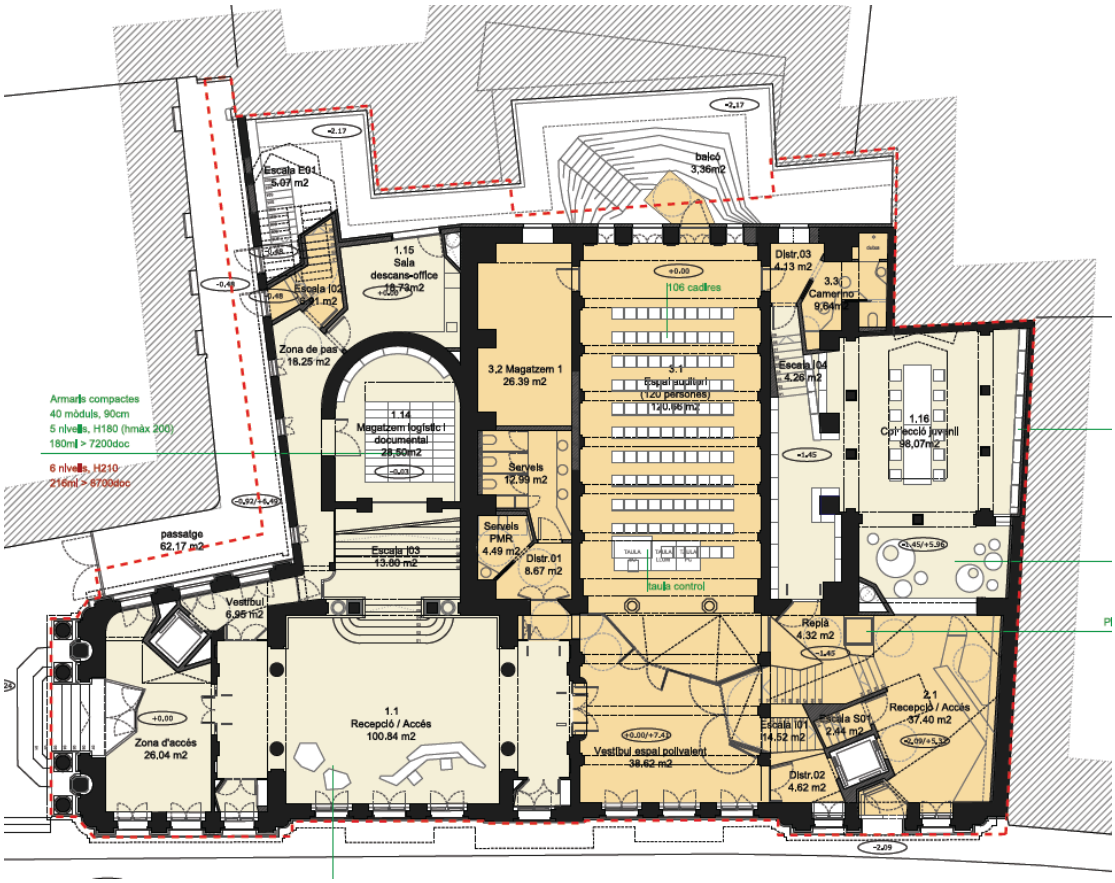
SECCIÓ 4

Plantes i seccions de la REFORMA I REHABILITACIÓ INTEGRAL (del Projecte Bàsic parcialment actualitzat al juny de 2023

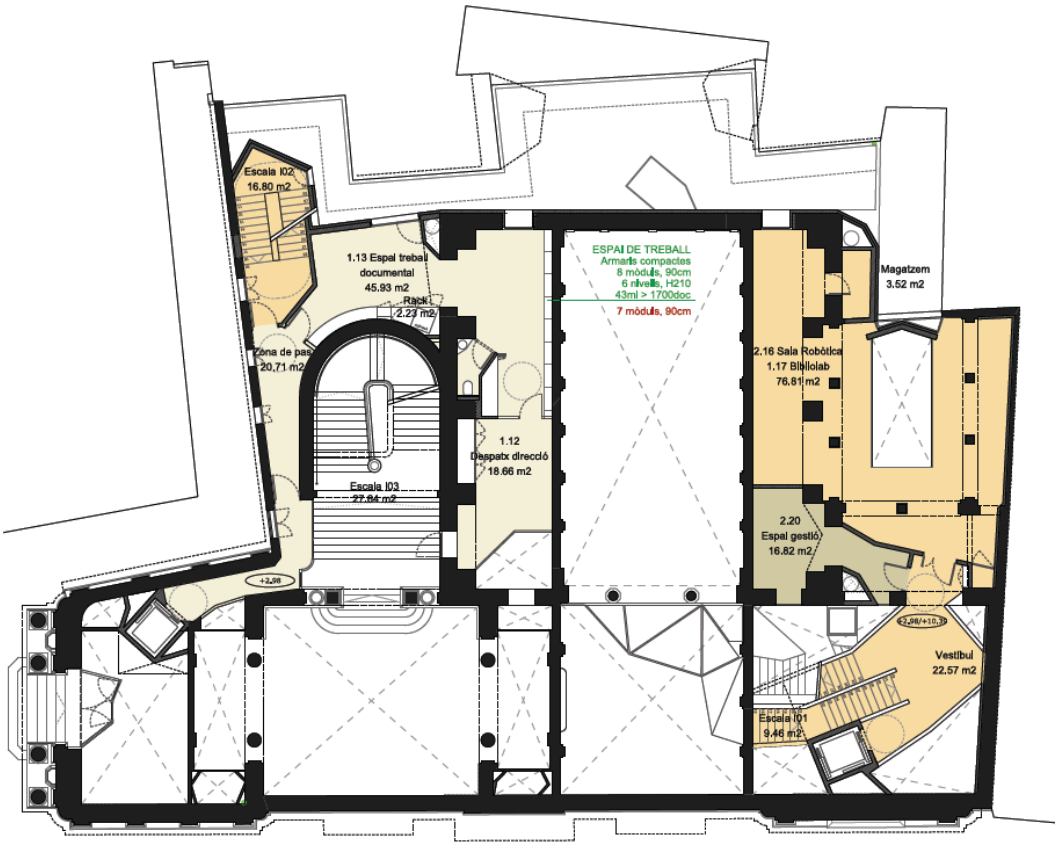
Planta soterrani – P-1



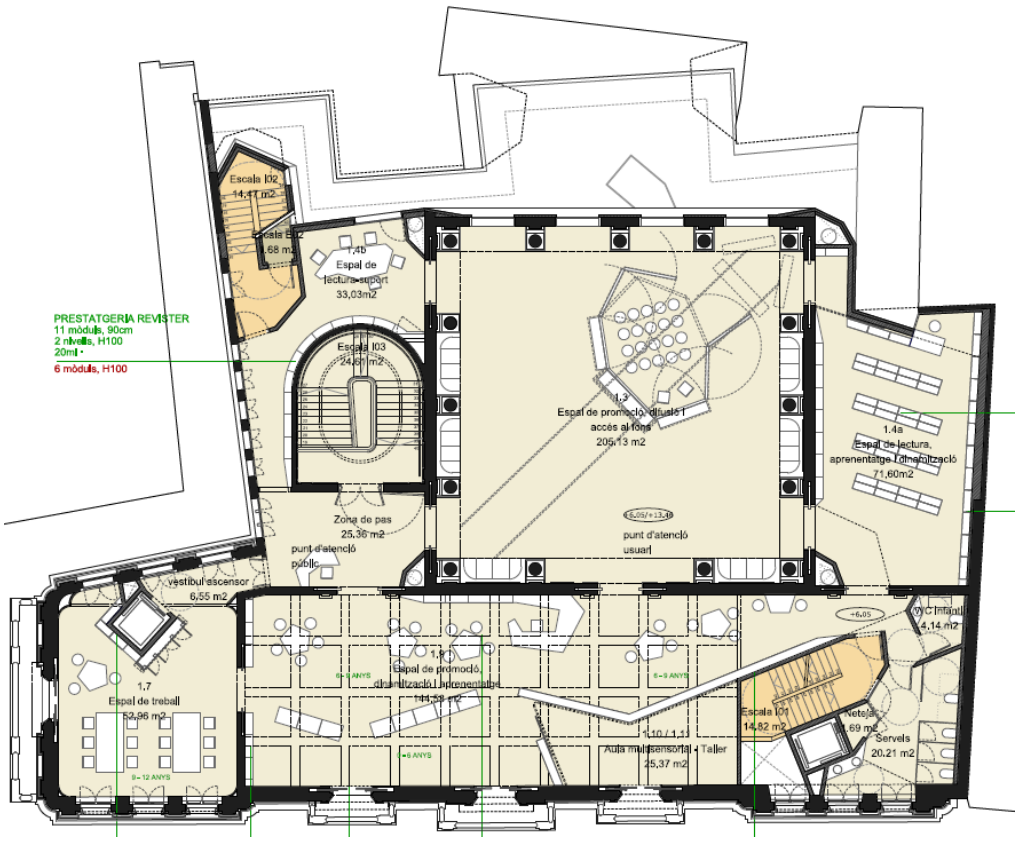
Planta Baixa – PB



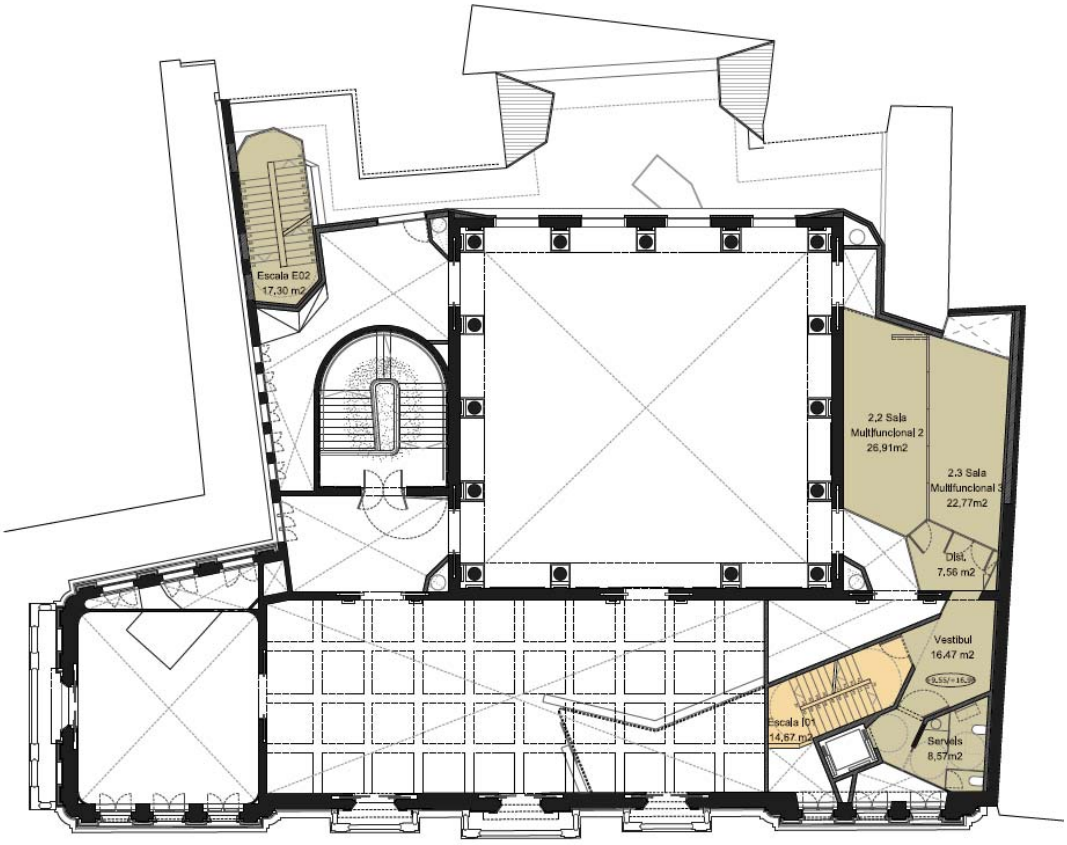
Planta Entresol – PE



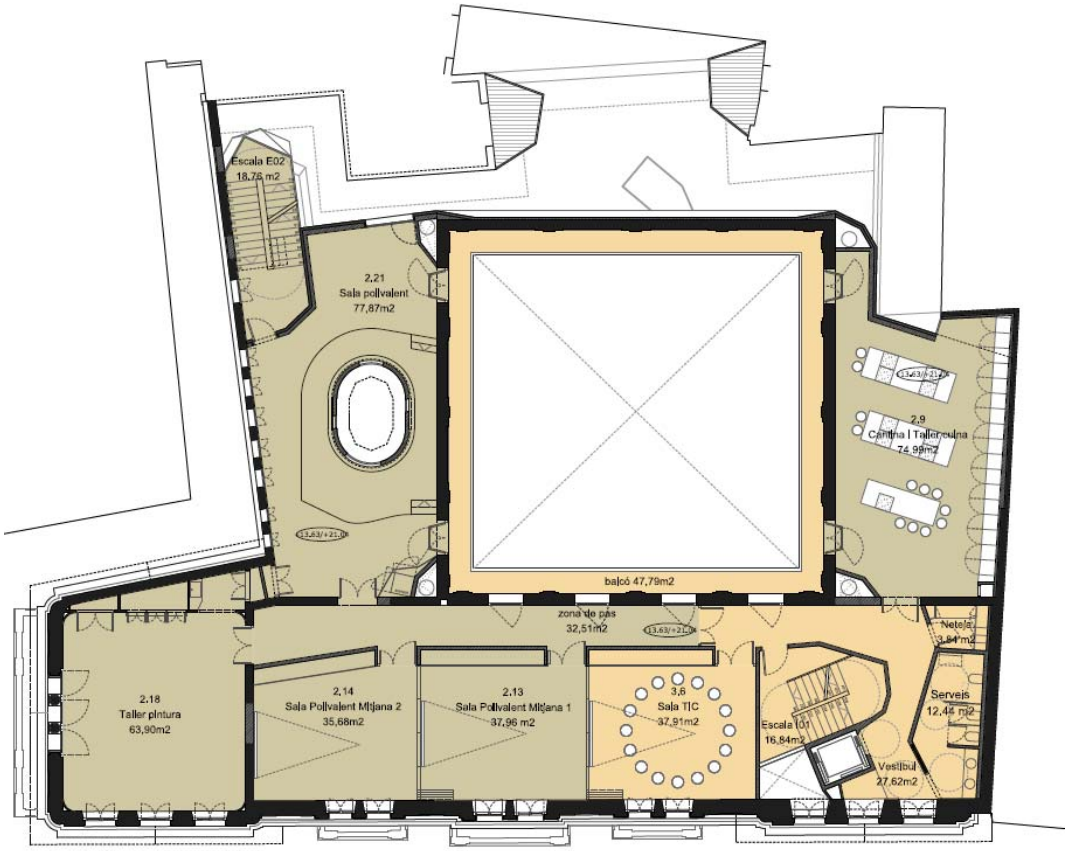
Planta Primera – P1



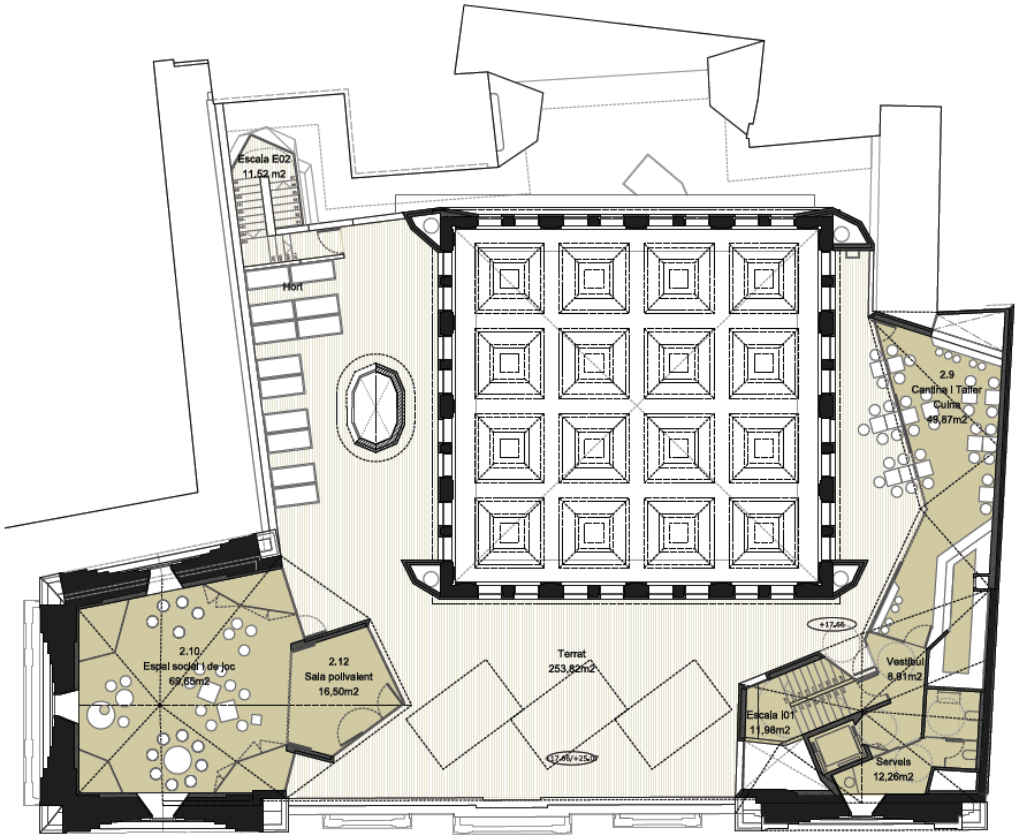
Planta Primera altell – P1 altell



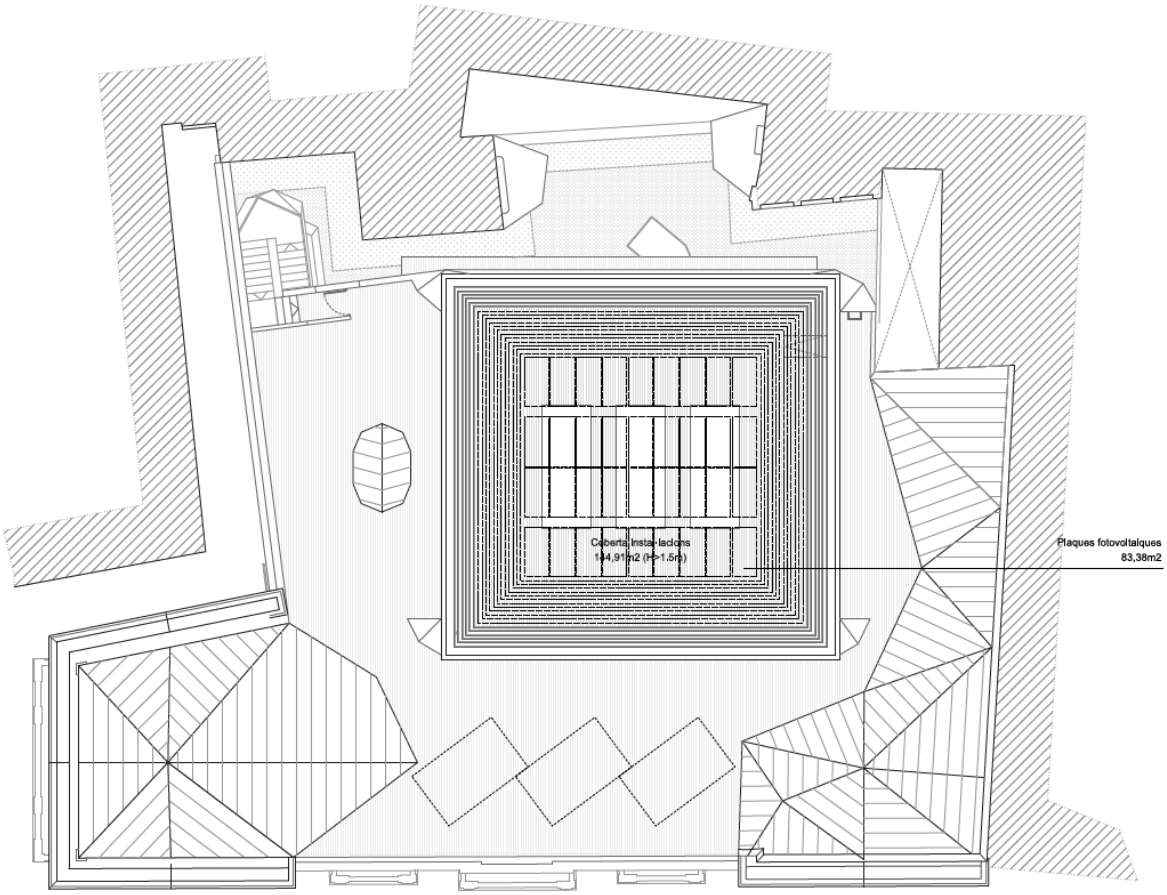
Planta Segona – P2



Planta Terrassa – PT



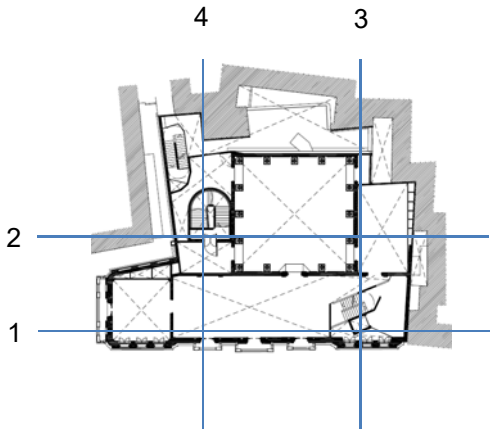
Planta Coberta – PC



Seccions Longitudinals – SL



SECCIÓ 1



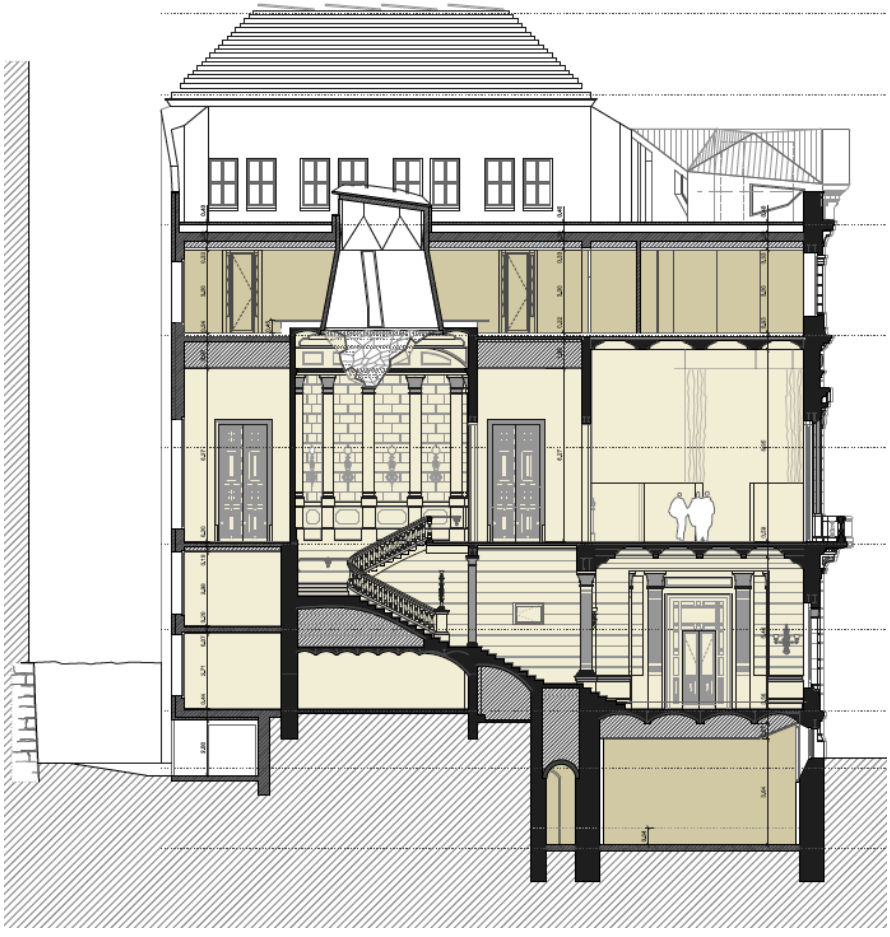


SECCIÓ 2

Seccions Transversals – ST



SECCIÓ 3



SECCIÓ 4

ANNEX 2. CRITERIS INCIALS D'INTERVENCIÓ PER A LA RESTAURACIÓ DE LA MURALLA

CONDICIONS TÈCNIQUES D'INTERVENCIÓ

NETEJA.

La neteja del parament de la muralla, es farà preferiblement en sec de manera manual amb aspiració, evitant al màxim possible sistemes de neteja per projecció de partícules de forma indiscriminada. (Treballs a realitzar per Conservadors-restauradors especialitzats en estructures arqueològiques)

Per la neteja de taques modernes es determinarà la seva eliminació o no juntament amb la DF i el sistema més òptim d'eliminació. (apòsits químics, làser, gel sec, combinació de sistemes etc.) (Treballs a realitzar per Conservadors-restauradors especialitzats en estructures arqueològiques)

L'eliminació de morters moderns es realitzarà de forma manual amb escarpes, micro cincell i vibro -incisor pneumàtic. (Treballs a realitzar per Conservadors-restauradors especialitzats en estructures arqueològiques)

CONSOLIDACIÓ

Re-ompliment de buits i juntes si s'escau per millorar la seva conservació, la seva correcta lectura i el seu manteniment. A determinar per la DF.

En tot cas la reposició dels morters es realitzarà amb morters de calç i càrregues compatibles amb els materials originals i prèviament aprovats per la DF.

S'evitarà en tot cas, les consolidacions mitjançant aplicacions de productes onsolidants químics o pre-dosificats industrials, sense un motiu principal i argumentat.

REINTEGRACIÓ

Les reintegracions volumètriques a la muralla es realitzaran segons criteri general d'intervenció a la muralla, sense la utilització de carreus de pedra similars als originals, per evitar fer falsos històrics.

Els materials hauran de ser verificats i aprovats pel Servei d'Arqueologia, i el material base aglomerant que entri en contacte amb la muralla haurà de ser morter de calç.