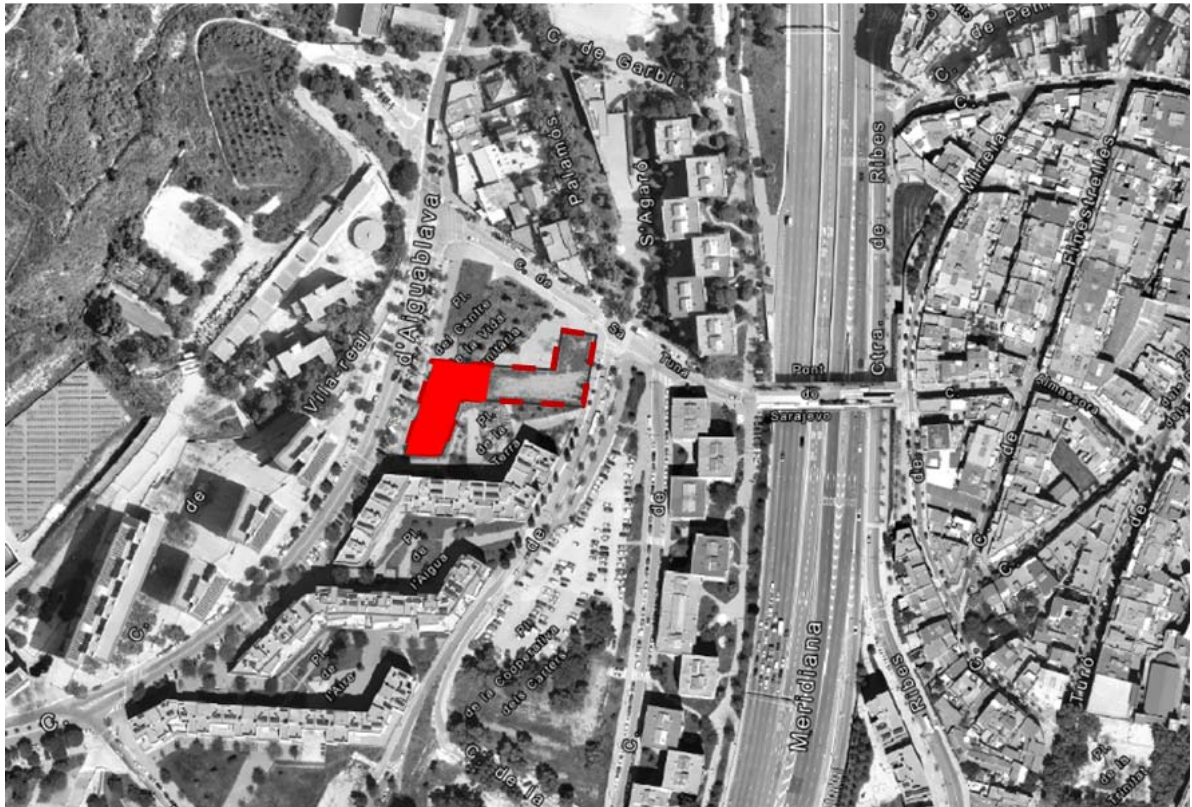


PR.2023.0166



Setembre 2023

ÍNDEX

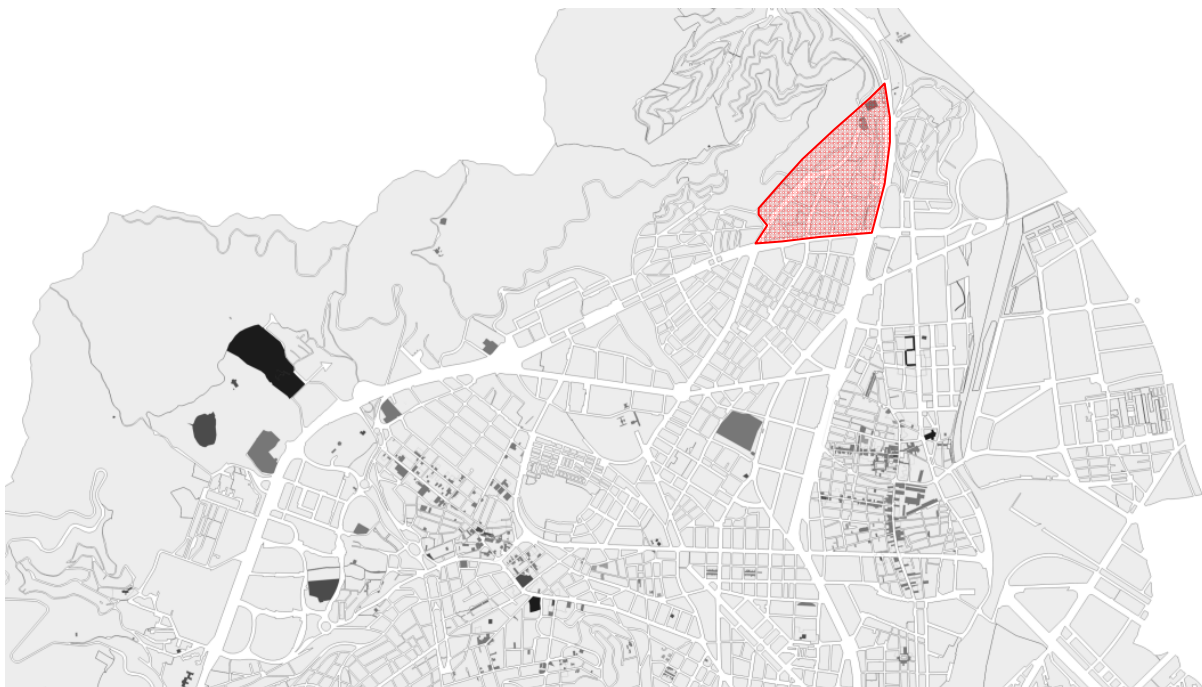
ÍNDEX	
1. INTRODUCCIÓ	
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	
3. ENTORN URBÀ	
3.1 Emplaçament	
3.2 Situació. El barri de Trinitat nova	
3.3 Planejament	
4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	
4.1 L'equipament	
4.2 Estat actual. Descripció de l'edifici	
5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ	
5.1 Àmbit d'actuació	
5.2 Treballs a desenvolupar	
.....	
6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	
7. CONCURS	
8. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE..	¡Error! Marcador no definido.
.....	¡Error! Marcador no definido.

3.2 Situació. El barri Trinitat Nova

El barri de la **Trinitat Nova** ha estat, tradicionalment, una zona dedicada a l'agricultura i a l'explotació de petites pedreres. El 1825 s'hi va construir un aqüeducte que va abastar d'aigua Barcelona, i a mitjan segle XIX s'hi van construir les primeres vies fèrries. Al principi del segle XX, s'hi van instal·lar les primeres indústries —Teneria Ibèrica de Sant Andreu de Schmidt i Cia— i s'hi va reforçar la xarxa elèctrica.

Al principi del segle XX i fins a la Guerra Civil, que ho va estroncar tot, hi ha haver projectes importants d'urbanització del barri. Va ser als cinquanta que es va donar un impuls definitiu a la urbanització del barri amb la promoció de 3.000 habitatges nous per obra del Patronat Municipal de l'Habitatge, l'Instituto Nacional de la Vivienda i l'Obra Sindical del Hogar.

El resultat urbanístic al final dels setanta va ser un model d'habitatges format per blocs petits que estaven separats per petites zones enjardinades. Aquests habitatges patien greus patologies estructurals i s'hi van fer rehabilitacions. Els accessos al barri també han millorat, sobretot amb l'arribada del metro.



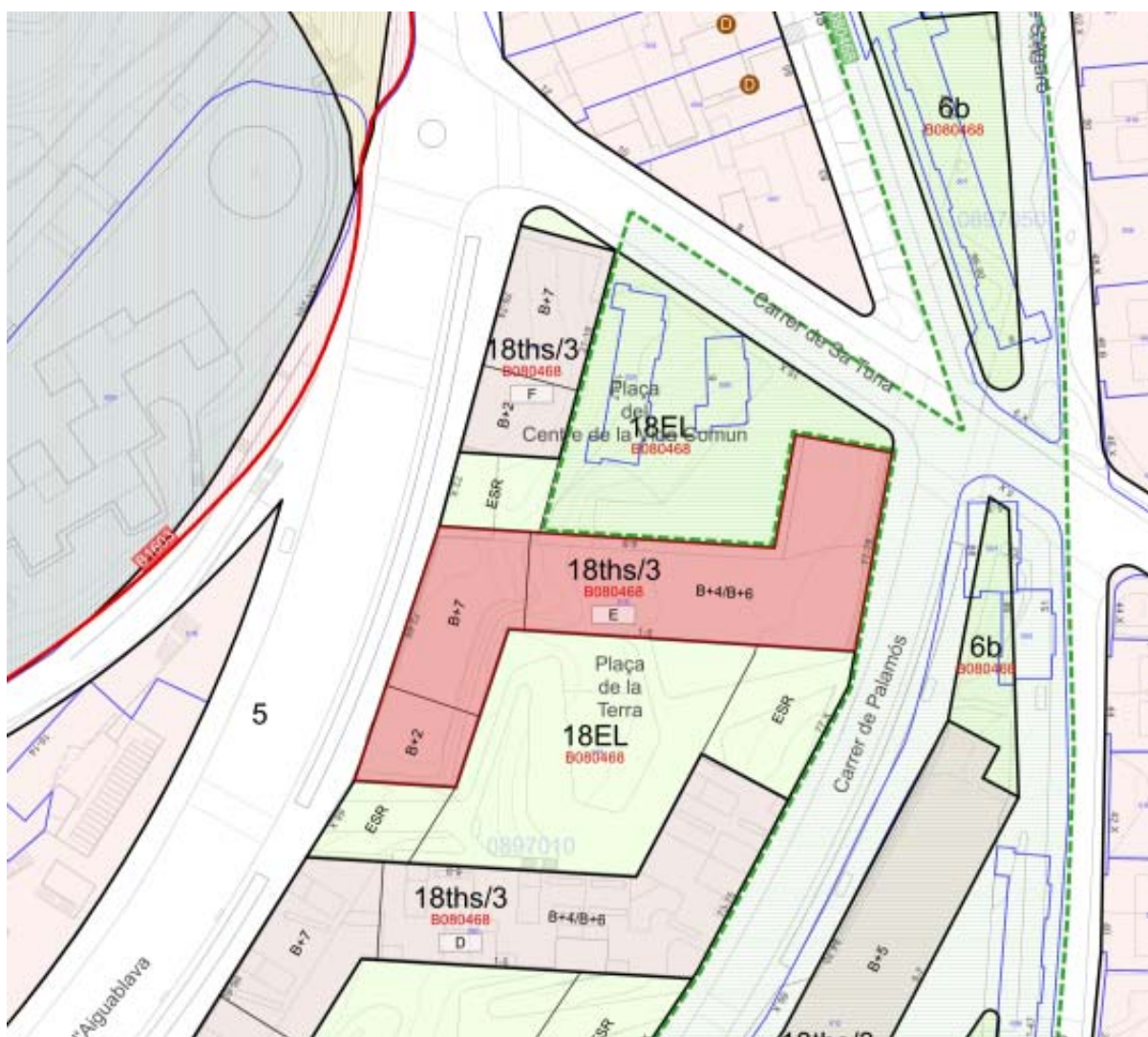
3.3 Planejament

El planejament urbanístic vigent és el **PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL SECTOR PREESTABLERT DE REMODELACIÓ DELS HABITATGES DE LA TRINITAT NOVA** (en endavant PERI Trinitat Nova), aprovat definitivament el 22 de març de 2002 pel Plenari del Consell Municipal, així com la MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR DE LA TRINITAT NOVA (en endavant MPGM Trinitat Nova), aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en sessió de 20 d'octubre de 2003.

L'objecte del PERI TRINITAT NOVA és substituir els habitatges afectats per l'execució de la Unitat d'Actuació 3 de la Modificació del Pla general metropolità per a l'ordenació del barri de la Trinitat Nova, aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en data 12 de desembre de 2000, i proposar una nova ordenació en relació amb el seu entorn i capaç de donar una forta identitat al barri.

L'ordenació proposada pel PERI TRINITAT NOVA pretén implicar-se amb el seu entorn, especialment pel que fa al carrer d'Aiguablava, el parc de Trinitat Nova, la Casa de l'Aigua i la proximitat del Parc de Collserola, tot prenent protagonisme l'espai públic com articulador del barri. Així mateix, el PERI TRINITAT NOVA proposa l'edificació a través d'unitats grans mitjançant una volumetria que posa l'accent en la definició dels carrers principals, al mateix temps que es relaciona amb l'espai lliure enjardinat, tot definint l'alineació dels forjats per a no permetre una excessiva fragmentació i disposant el terciari al carrer d'Aiguablava i al llarg del carrer de Palamós i les noves places resultants.

El plànol "Qualificació del sòl" del PERI TRINITAT NOVA i el plànol P.1TR "Modificació PGM Text refós. Segons dictamen C.J.A. 144/03 de 14/5/03" de la MPM TRINITAT NOVA, qualifiquen els sòls on es situa el local de referència de l'edifici d'habitatges plurifamiliar d'Ordenació volumètrica específica de configuració flexible en bloc aïllat per a habitatge social (**clau 18ths/3**).



Per últim, l'article 306 de les Normes Urbanístiques del **PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA** (en endavant PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 per la Comissió Provincial d'Urbanisme, estableix les condicions d'ús en la Zona subjecta a ordenació volumètrica específica admetent l'ús sanitari i cultural com a usos públics prestats per l'Administració compatibles amb el d'habitatge.

4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT. CDIAP NOU BARRIS

4.1 L'equipament. CDIAP

Un CDIAP (Centre de Desenvolupament Infantil i Atenció Precoç) és el centre que porta a terme actuacions per la prevenció, detecció, diagnòstic i tractament dels signes risc/trastorns de desenvolupament neuropsicològic, en la població infantil. Està format per un equip interdisciplinari de professionals especialitzats en el desenvolupament infantil que cobreixen les àrees bio-psico-socials, amb els següents objectius:

- Atendre la població infantil des de la concepció i fins als sis anys, sempre que no tingui garantida la continuïtat assistencial.
- Participar en la coordinació de les actuacions (detecció i prevenció) que es porten a terme en aquesta franja d'edat.
- Participar en els projectes de coordinació i cooperació interdepartamental.
 - Assegurar equips interdisciplinaris experts en desenvolupament infantil.
 - Garantir el treball individualitzat i la continuïtat assistencial.

4.2 Estat actual. Descripció de l'edifici.

Actualment s'està construint l'edifici que ha de donar lloc al local que és objecte d'aquest projecte. Les obres es troben en fase d'execució amb una previsió de finalització cap a mitjans del 2024.

Es tracta d'un edifici plurifamiliar amb 95 habitatges amb protecció oficial, un local comercial i un aparcament per a vehicles amb motor i un altre per a bicicletes.

Es projecta un edifici a 4 vents que segueix la geometria dels gàlils normatius, i que fa façana als carrers Aiguablava i Palamós, així com al parc que els uneix. L'edifici presenta diferents alçades i nombre de plantes (seguint la volumetria proposada en planejament). Les cobertes de tots els volums són planes i transitables. A la coberta general i la més alta s'hi preveuen plaques fotovoltaiques i altres elements.

El local objecte de l'adequació **té una superfície construïda de 1.018,79m², distribuïts en 396,38m² en planta baixa i 622,41m² en soterrani.** La Planta Baixa compta amb dos accessos directes des del carrer Aiguablava. La planta soterrani tot i **presentar-se soterrada respecte el carrer disposa de façana donant al parc.** A més, el local presenta la particularitat que **en planta baixa es divideix en dues zones que no estan connectades entre elles**, i en planta soterrani es desenvolupa en dos mitjos nivells.

Un cop finalitzi la obra de construcció de l'edifici i abans de l'inici de les obres d'adequació, **el local estarà sense acabats i amb el tancament de la façana provisional.**

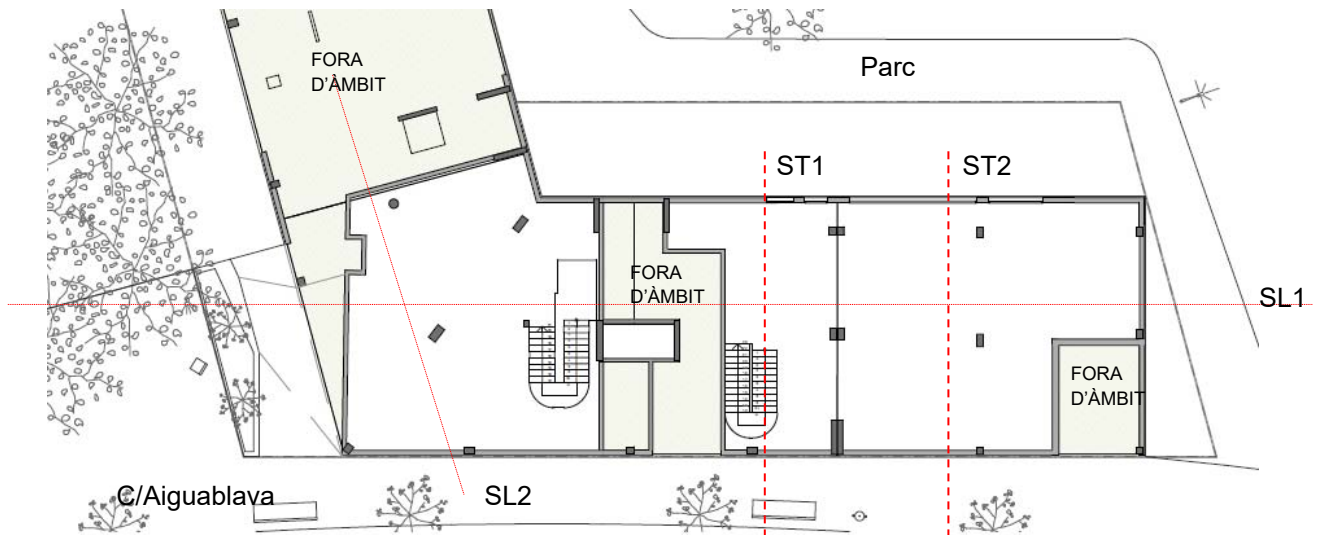
Disposa d'una previsió de conductes de ventilació, un de Ø200 per bany i un conducte de Ø400 aïllat i de material adequat com a previsió de xemeneia d'extracció per cuina, segons normativa per aquests usos. També compta amb una previsió per escomesa elèctrica i d'aigua. L'escomesa de sanejament de l'edifici que hi ha a tocar del CT, disposa d'una previsió per connectar-hi el local.

L'estructura portant és de formigó armat (lloses massisses i pilars), mentre que el tancament de la façana és ceràmic, així com els tancaments respecte altres parts de l'edifici amb les que limita.

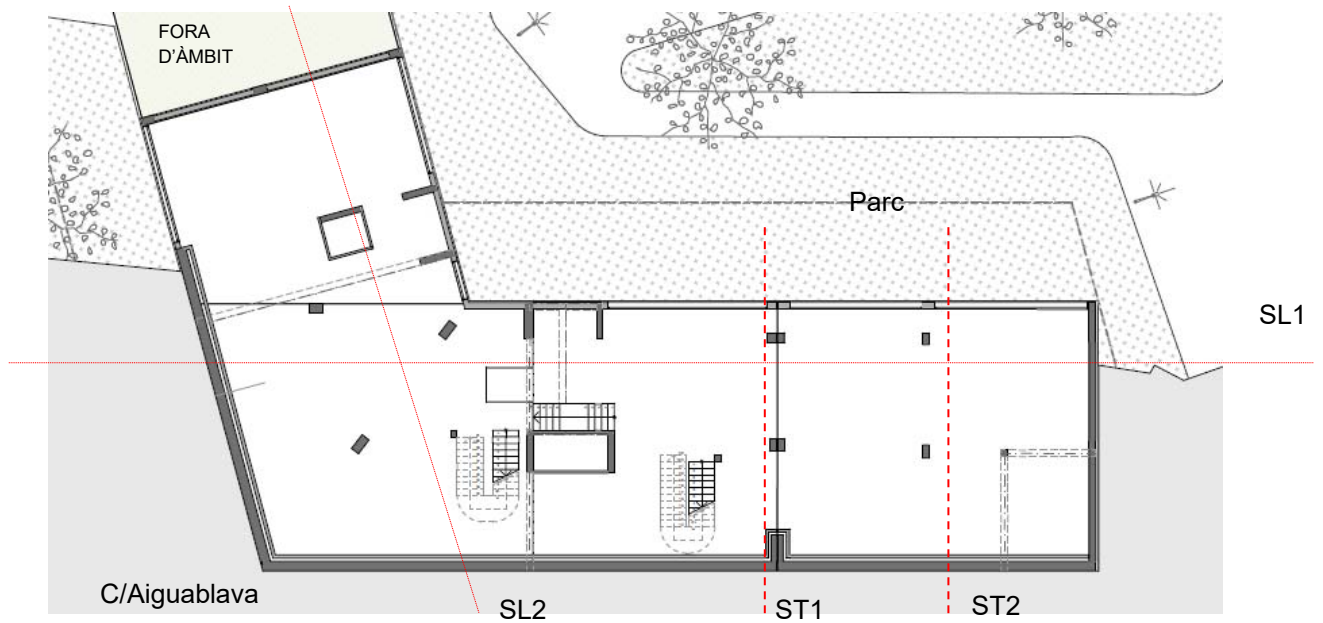
Documentació gràfica

A continuació es mostren les plantes i unes seccions representatives **d'estat actual** del local en l'àmbit d'actuació.

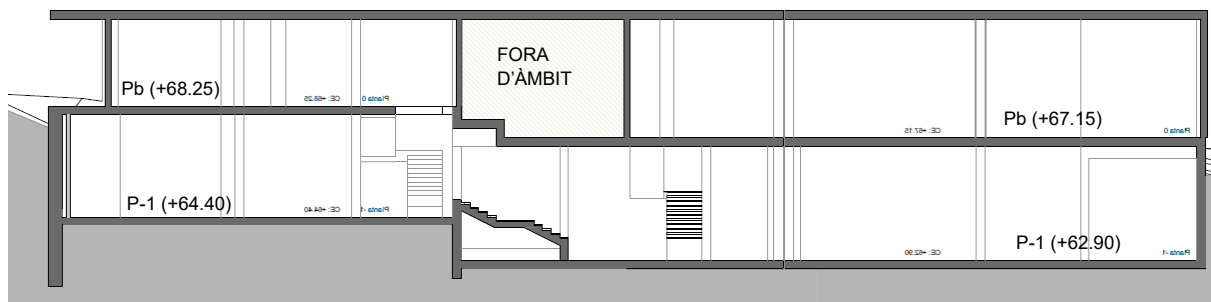
Planta Baixa – PB



Planta Soterrani – P-1



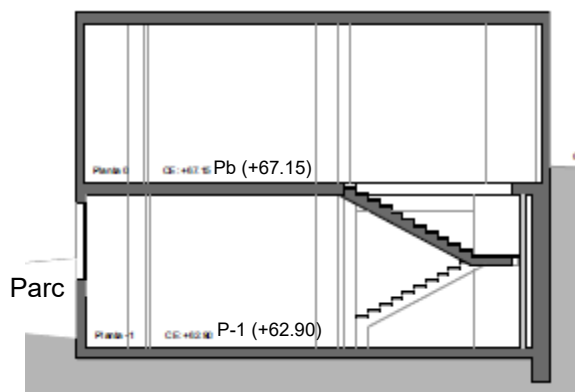
Secció Longitudinal – SL1



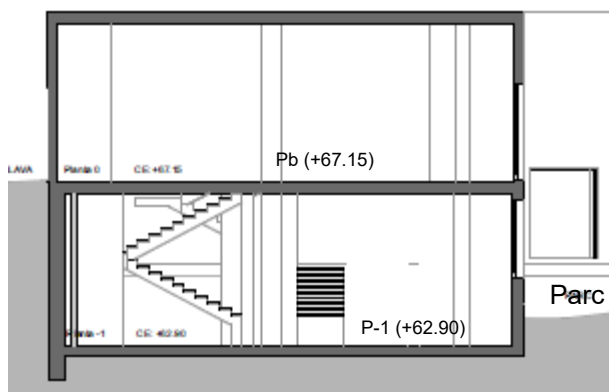
Secció Longitudinal – SL2



Seccions Transversals – ST1 i ST2



ST1



ST2

Tal i com s'ha apuntat en l'apartat de l'objecte de l'actuació, actualment es disposa de l'"**Avantprojecte de la Reforma i adequació del local pel nou CDIAP Nou Barris**" de desembre de 2023, redactat per l'equip Mipmarí Arquitectura i disseny, validat com a proposta de distribució per part de l'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI.

Aquest document es facilita com a documentació per a la present licitació i no representa cap intenció respecte a les possibles solucions del concurs, pel que no suposa cap avantatge competitiu pels seus redactors.

En l'Avantprojecte es defineix la implantació del programa funcional del CDIAP, del que es pot consultar en detall en el document però que es configura en 5 grans àmbits:

- 1/ Espais d'accés, recepció i administració
- 2/ Espais de treball intern
- 3/ Atenció/activitats (sales d'entrevistes, motrius, polivalents i multisensorials)
- 4/ Espais servidors (serveis, magatzems, instal·lacions, vestidors, neteja..)
- 5/ Espais de circulació

La planta baixa, la d'accés, queda dividida en 2 àmbits no connectats ja que es troben amb la interferència d'un nucli de comunicacions verticals de les plantes superiors (habitatges); per això es produeixen **2 accessos**: un que dona accés a l'àmbit (1) d'accés, recepció i administració; i el segon que dona accés a l'àmbit (2) d'espais de treball intern.

Des de cadascun d'ells es pot accedir per una escala a la planta sotterrani, però només des de l'àmbit de recepció es planteja l'**accés adaptat a través d'un ascensor**.

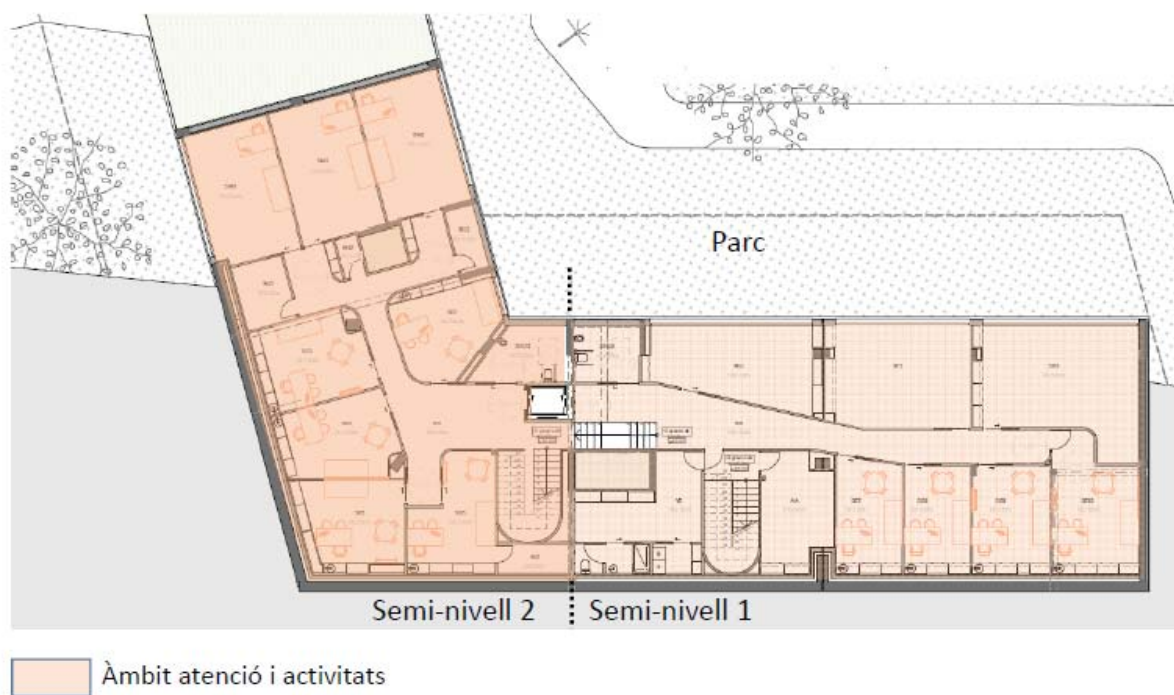
A la planta sotterrani, es localitzen els espais (3) d'atenció i activitats. Els espais servidors es distribueixen per les dues plantes, segons les necessitats.

A continuació es mostren les plantes i unes seccions representatives **de la proposta** d'adequació del local en l'àmbit d'actuació:

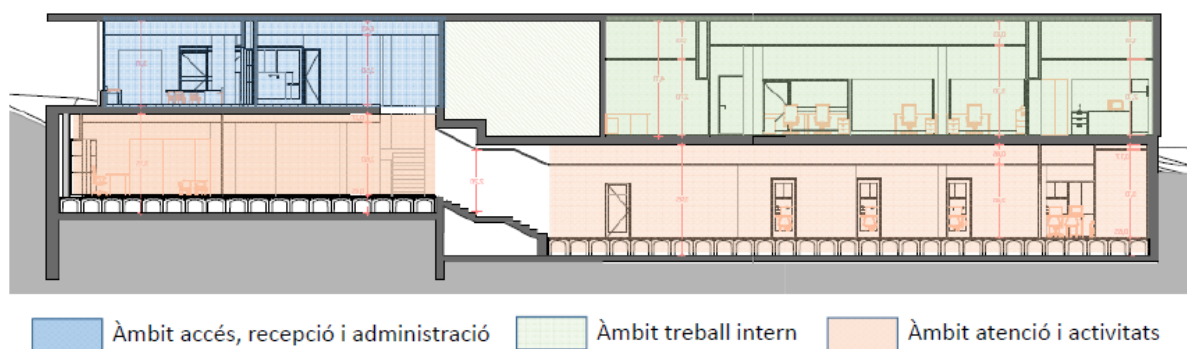
Planta baixa -PB



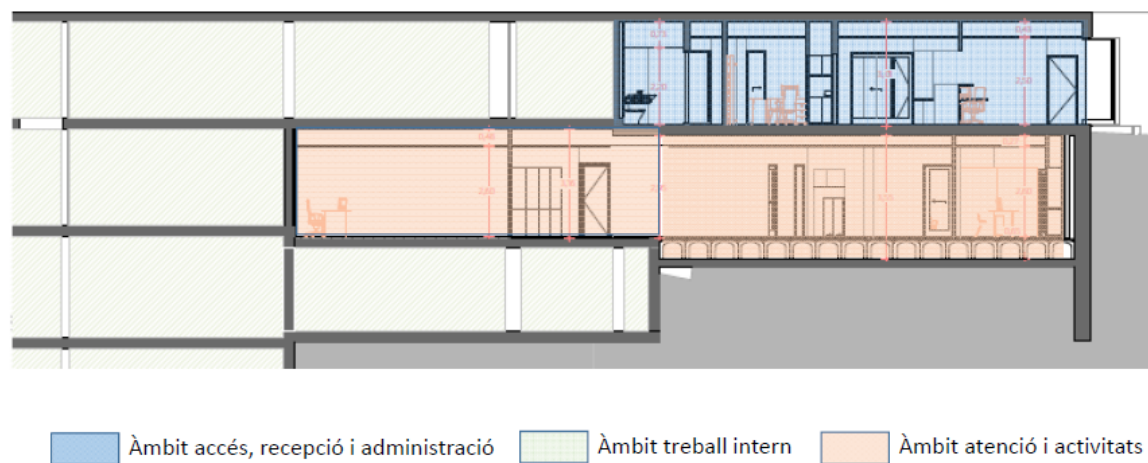
Planta soterrani

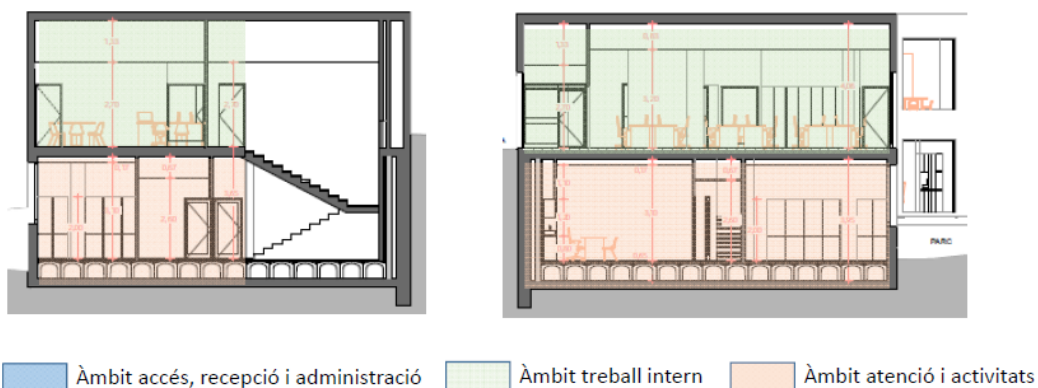


Secció Longitudinal – SL1



Secció Longitudinal – SL2

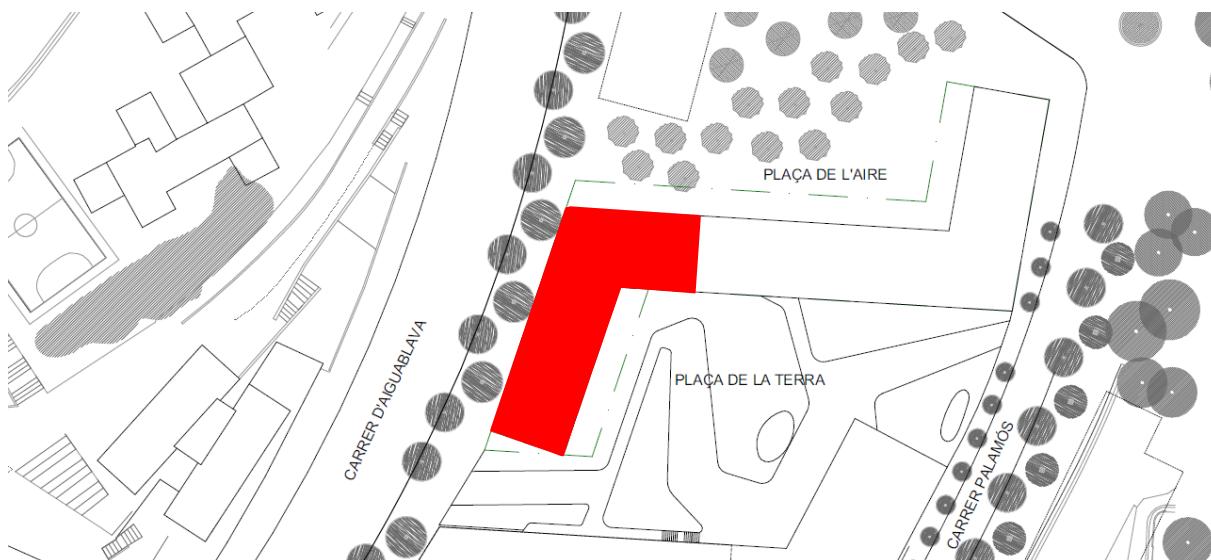




5 CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

5.1 Àmbit d'actuació

La superfície total d'actuació és la de tot el local, és a dir els $\approx 1.019 \text{ m}^2$ construïts:



per **adequar interiorment** les dues plantes: planta baixa i planta soterrani -1 del local pel CDIAP.

Ateses les condicions en les que es preveu que estarà el local amb l'obra de l'execució de l'edifici, **les principals actuacions que s'hi preveuen són:**

- Definició de la **compartimentació interior** (vertical i horitzontal). Per a la compartimentació horitzontal caldrà analitzar les alçades lliures i els nivells interiors definitius del CDIAP respecte els de l'estructura del forjat i l'espai exterior. Tant per a la compartimentació horitzontal com la vertical, caldrà treballar l'aïllament **acústic** entre els espais i respecte els espais de circulació.

- Acabats i materials amb l'objectiu d'aconseguir una **certa calidesa**, tot i tractar-se d'un equipament de serveis i que per tant, aquests hauran de ser també **durables i de fàcil manteniment i substitució**.

- Instal·lacions:** analitzant la situació de la producció de clima i ventilació, els passos i recorreguts dels conductes tenint en compte els condicionants de l'edifici en

execució. Els sistemes escollits hauran de ser de fàcil manteniment i adequats a la tipologia de l'activitat i assegurar que no es produeixin immissions acústiques a tercers.

-**Tractament de les façanes** de contacte del local amb l'exterior, atès que a l'obra de l'edifici en execució quedaran amb un tancament provisional.

5.2 Treballs a desenvolupar

A partir de l'Avantprojecte facilitat, primerament es realitzarà la redacció del **projecte bàsic amb definició constructiva** i posteriorment es podrien activar la resta de contractes opcionals que s'indiquen en el plec administratiu.

Tot i que la proposta de distribució de l'Avantprojecte està validada per l'Àrea, durant el transcurs del desenvolupament del projecte bàsic es podrien sol·licitar ajustos puntuals del programa funcional o bé derivats de les reunions amb els Responsables Tècnics Municipals.

Caldrà comprovar el compliment de tota la normativa que li és d'aplicació.

6 RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ÚS PREVIST	ASSISTENCIAL
NÚM DE PLANTES	1 P. Soterrani + P. Baixa
SUPERFICIE CONSTRUÏDA	1.018,79 m ²
TIPOLOGIA	ADEQUACIÓ
NIVELL DE PROTECCIÓ	No protegit
COST MÀXIM OBRES	1.335.000 € (PEC sense IVA) (no inclou el mobiliari)

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 i el Document de desenvolupament del Projecte Bàsic amb definició constructiva, relatiu als projectes de rehabilitació, així com el Manual d'Estructuració Informàtica.

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

Durant el procés de redacció del **Projecte Bàsic per CTP amb definició constructiva** (que incorpora la Llicència Ambiental) i **Projecte Executiu** (que inclou l'ESS, Memòria Ambiental), es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que **el pressupost, sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació** (Tot per partides unitàries d'obra amb TCQ).

Per al desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva, a més del plec de redacció de projectes, caldrà tenir en compte també les consideracions el **"Document de desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva, relatiu als projectes on s'intervé en edificis existents/edificis d'obra nova"**.

El projecte inclourà una Memòria Ambiental (**Documents de sostenibilitat i medi ambient**) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

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

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els RM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, energia, 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 amb 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, 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 Senyalètica, inclòs seguiment de producció i muntatge.

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

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