



PROJECTE DE REHABILITACIO I ADEQUACIO DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Av. Josep Tarradellas i Joan, L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE
Desembre 2019

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

DADES GENERALS	5
Identificació i objecte del projecte	
Agents del projecte	
MEMORIA DESCRIPTIVA	5
Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida	
Descripció del projecte	
Programa funcional de l'edifici	
RELACIÓ DE SUPERFÍCIES ÚTILS I CONSTRUÏDA	6
FOTOGRAFIES DEL SOLAR I EL ENTORN	7
PRESSUPOST ESTIMATIU	9

II. DOCUMENTACIÓ GRAFICA

EA ESTAT ACTUAL

EA.01	Estat actual. Situació.....	1/500
EA.02	Estat actual. Planta baixa i primera.....	1/200
EA.03	Estat actual. Planta segona i tercera.....	1/200
EA.04	Estat actual. Alçats.....	1/200
EA.05	Estat actual. Seccions.....	1/200

A PROPOSTA

A.01	Situació.....	1/500
A.02	Planta baixa.....	1/200
A.03	Planta primera.....	1/200
A.04	Planta segona.....	1/200
A.05	Planta tercera.....	1/200
A.06	Planta soterrani.....	1/200
A.07	Alçats.....	1/200
A.08	Alçats.....	1/200
A.09	Seccions.....	1/200
A.10	Seccions.....	1/200
A.11	Vistes exteriors.....	1/200
A.12	Vistes interiors.....	1/200

I. MEMÒRIA

DADES GENERALS

Projecte: AVANTPROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Objecte de l'encàrrec: OBRA DE REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ

Emplaçament: Av. Josep Tarradellas i Joan 58-44

Municipi: L'Hospitalet de Llobregat, comarca del Barcelonès

Referència Cadastral: 6100401DF2860A0001RP

	PLANEJAMENT	PROJECTE
Ordenació	7b Sòl reservat per a equipaments de nova creació i d'interès municipal	Equipament de nova creació i d'interès municipal

Promotor: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Carrer Migdia 5
08901 L'Hospitalet de Llobregat

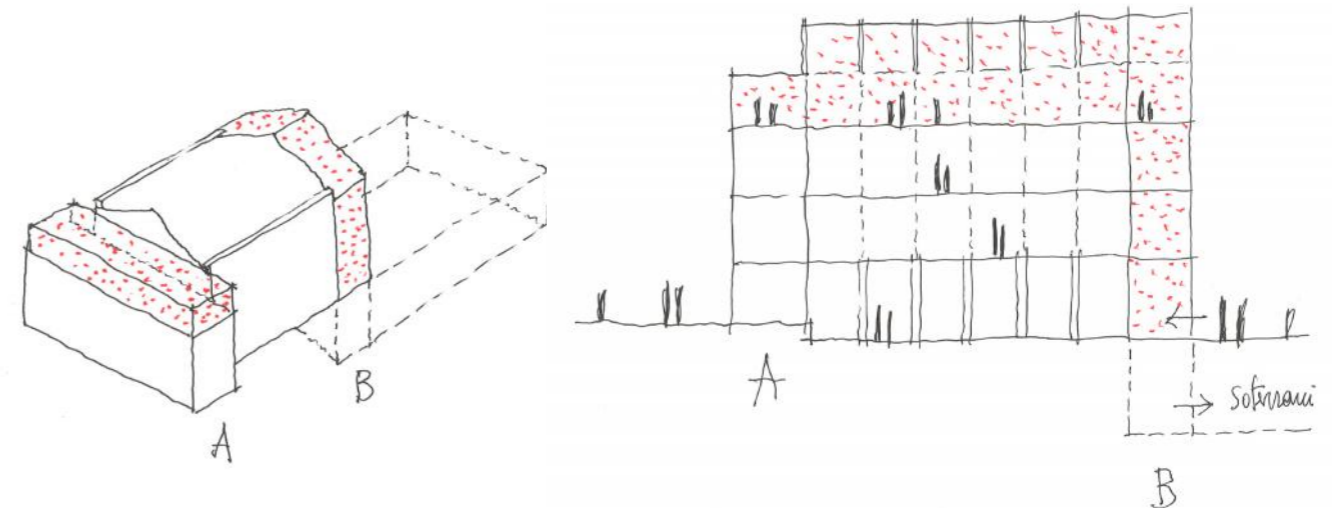
Arquitectes: GARCÉS - DE SETA - BONET ARQUITECTES
CIF: B65643066
Direcció: carrer Quintana 4, 2n
08002 Barcelona
Telèfon: 933 173 188
info@gdsb.eu
www.garces-deseta-bonet.com

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

El despatx va elaborar, el 2005 un avantprojecte de rehabilitació d'El Molí, el 2011 va realitzar el projecte bàsic de l'edifici coincidint amb el soterrament del tren, i el 2009 l'obra de la Fundació Arranz-Bravo, en un edifici del conjunt "Tecla Sala".

El Molí esta situat en el conjunt «Tecla Sala» al Hospitalet. Es un edifici de 4 plantes d'alçada amb cobertes a dues aigües sobre encabellades de fusta que creen una nau de gran alçada amb molta ventilació dedicada originàriament a assecador de paper i de filat. A part d'aquesta planta-coberta hi ha dues plantes inferiors amb columnes de fundició i la planta baixa feta en obra, pilars, arcs i voltes. La seva llarga historia comença l'any 1855 com molí paperer. En 1880 si va afegir l'edifici d'habitatges adossat a la façana sud. En la actualitat es mantenen també dos elements singulars que son la Xemeneia cilíndrica de totxo del 1892 i el pont de ferro de 1913 de connexió amb la nau Tecla Sala. Per la seva cronologia (1855) El Molí es una de les instal·lacions industrials mes antigues de les que es conserven a L'Hospitalet.

Després diverses edificacions sense interès s'han adossat a la seva perifèria. En conseqüència es preveu el seu previ enderroc.



El resultat d'aquestes consideracions es que tenim un volum construït absolutament recuperable i que pot allotjar amb pertinència el pla d'usos, elaborat amb aquesta finalitat per el Servei de Cultura de l'Ajuntament de l'Hospitalet al març del 2019 amb l'objectiu de convertir el Molí en la fabrica de creació de l'Hospitalet i seu de les oficines del districte cultural.

Les seves condicions son optimes per un destí d'aquestes característiques.

La superfície construïda total del equipament es de 3.415,83 m2.

El conjunt de El Molí serà la suma de tres volums: El Molí intacte, una peça nova afegida a la façana posterior alliberada amb les demolicions previstes i en la que col·locarem una segona escala, muntacàrregues espais de relació i un nou accés molt directe cap als grans espais, quasi quadrats del Molí.

Aquest volum es farà amb materials translúcids que deixaran veure la façana descoberta del antic edifici i es prolongarà cap al soterrani a on es col·loquen els magatzems demanats per la Fundació Godia i el centre de l'Hospitalet.

Per tant el nou accés posterior rebrà tota la carga de entrada i sortida de mercaderies i obra artística.

Finalment la peça rectangular de les antigues vivendes en la façana sud allotjarà tots els usos mes petits i d'administració i serveis i ascensor d personal.....

Al oferí mes característiques molt apropiades.

S'aprofita el fet que la 3ªplanta va ser afegida per a desmuntar-la i fer-la de nou amb el mateix material translúcid del cos de la façana posterior. Aquesta coincidència relacionarà els dos volums que delimiten el cos central del molí verdader nucli i justificació de tota l'operació.

Programa funcional de l'edifici

L'idea del projecte és deixar la nau principal lliure a totes les plantes permetent així percebre-la en la seva totalitat i per altra banda, permetent la flexibilitat i variabilitat dels usos que hagi de contenir al llarg del temps.

Per altra banda, l'edifici de la façana principal s'organitza mitjançant un nucli de comunicacions verticals central, acompanyat d'uns serveis sanitaris a cada planta. A banda i banda d'aquest nucli resten uns espais de mides controlades, disponibles per arxiu, oficines, co-working etc...

A la façana posterior, al cos extensió de la nau central, es preveu una segona entrada no tant pública, sinó de manteniment, accés a magatzems i accés d'usuaris habituals de l'edifici. Un nucli amb muntacàrregues facilita l'accés als diferents magatzems del soterrani. El nucli comunica també amb les plantes superiors. La resta d'espais es deixen com a espai lliure, com a espais d'encontre i de convivència, uns dobles espais els acompanyen connectant-los i relacionant-los entre si.

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES ÚTILS I CONSTRUÏDA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA

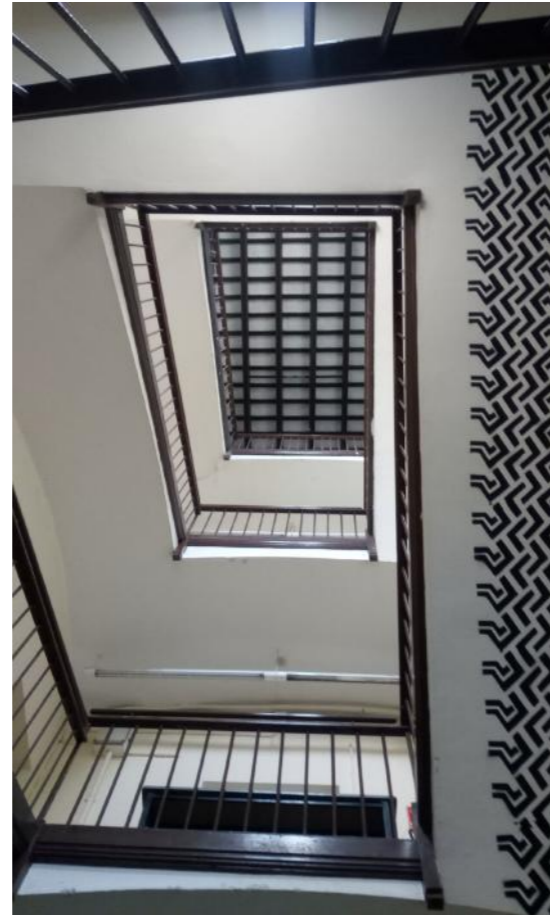
PLANTA SOTERRANI	501,27 m ²
PLANTA BAIXA	737,50 m ²
PLANTA PRIMERA	719,78 m ²
PLANTA SEGONA	737,50 m ²
PLANTA TERCERA	719,78 m ²
TOTAL SOBRE RASANT	2.914,56 m ²
TOTAL SOTA RASANT (P.SOT).....	501,27 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	3.415,83 m²

SUPERFICIE UTIL DELS ESPAIS

ESPAIS PLANTA SOTERRANI.....	392,28 m ²
ESPAIS PLANTA BAIXA.....	515,68 m ²
ESPAIS PLANTA PRIMERA.....	529,06 m ²
ESPAIS PLANTA SEGONA.....	547,53 m ²
ESPAIS PLANTA TERCERA.....	535,52 m ²

FOTOGRAFIES DEL SOLAR I EL ENTORN





PRESSUPOST ESTIMATIU

ENDERROC	466 043,31 €
MOVIMENTS DE TERRES	255.615,10 €
ESTRUCTURA	704 192,58 €
TANCAMENTS PRIMARIS	523 586,56 €
DIVISIONS I ELEMENTS INTERIORS PRIMARIS	206 813,84 €
ACABATS EXTERIORS	192 570,46 €
ACABATS INTERIORS	1.036.917,88 €
TANCAMENTS EXTERIORS SECUNDARIS	207 953,31 €
TANCAMENTS INTERIORS SECUNDARIS	203 965,17 €
INSTAL.LACIONS	1 759 341,99 €
CONTROL DE QUALITAT	52 985,36 €
SEGURETAT I SALUD	117 365,43 €
<hr/>	
TOTAL PEM	5 697 351,00 €
<hr/>	
DESPESES GENERALS (13%)	740 655,63 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	341 841,06 €
<hr/>	
TOTAL	6 779 847,69 €
<hr/>	
IVA 21%	1 423 768,01 €
<hr/>	
TOTAL	8 203 615,70 €

II. DOCUMENTACIÓ GRAFICA

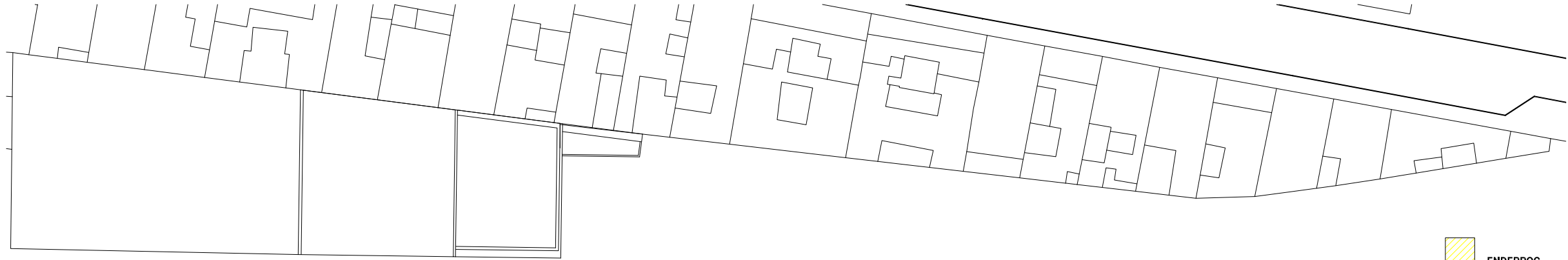
INDEX

EA ESTAT ACTUAL

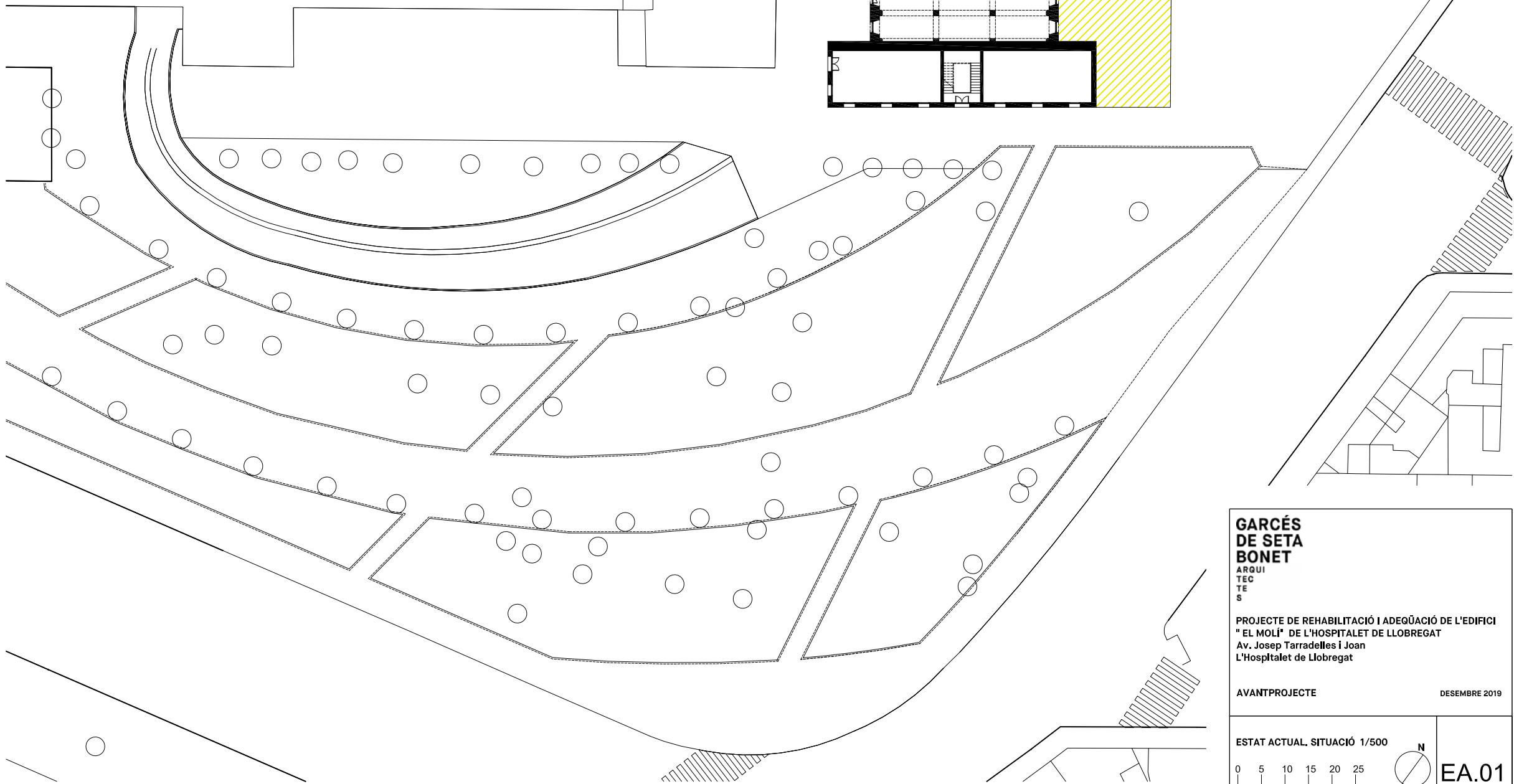
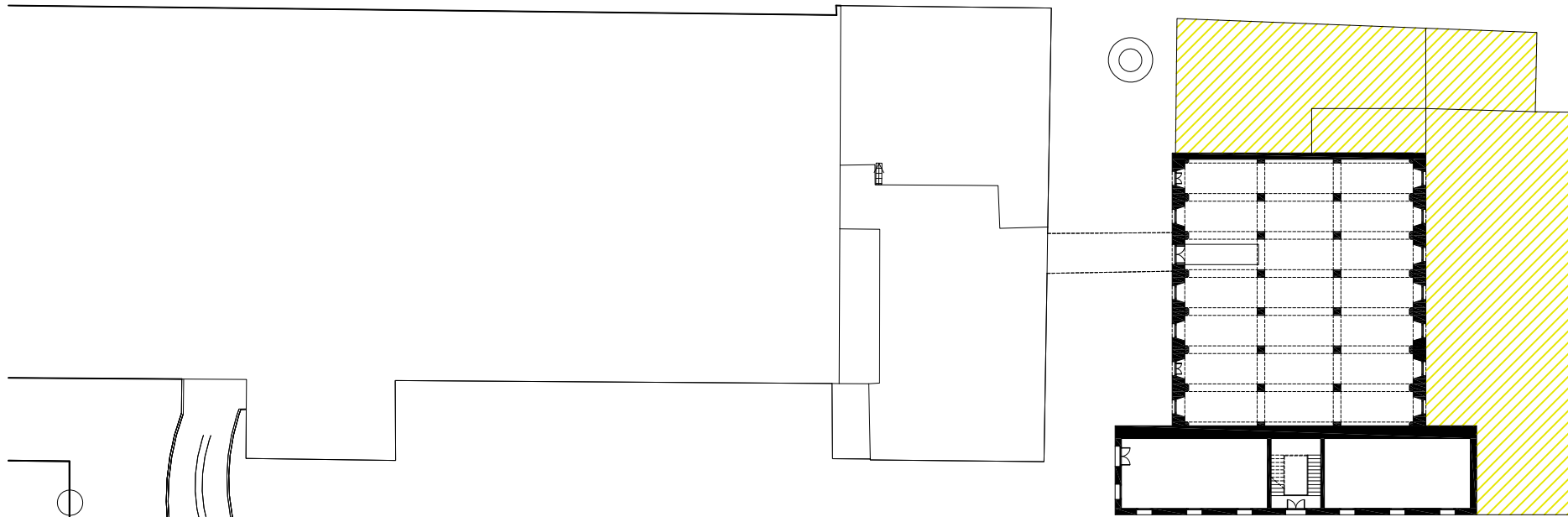
EA.01	Estat actual. Situació.....	1/500
EA.02	Estat actual. Planta baixa i primera.....	1/200
EA.03	Estat actual. Planta segona i tercera.....	1/200
EA.04	Estat actual. Alçats.....	1/200
EA.05	Estat actual. Seccions.....	1/200

A PROPOSTA

A.01	Situació.....	1/500
A.02	Planta baixa.....	1/200
A.03	Planta primera.....	1/200
A.04	Planta segona.....	1/200
A.05	Planta tercera.....	1/200
A.06	Planta soterrani.....	1/200
A.07	Alçats.....	1/200
A.08	Alçats.....	1/200
A.09	Seccions.....	1/200
A.10	Seccions.....	1/200
A.11	Vistes exteriors.....	1/200
A.12	Vistes interiors.....	1/200



ENDERROC



GARCÉS DE SETA BONET
 ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
 Av. Josep Tarradellas i Joan
 L'Hospitalet de Llobregat

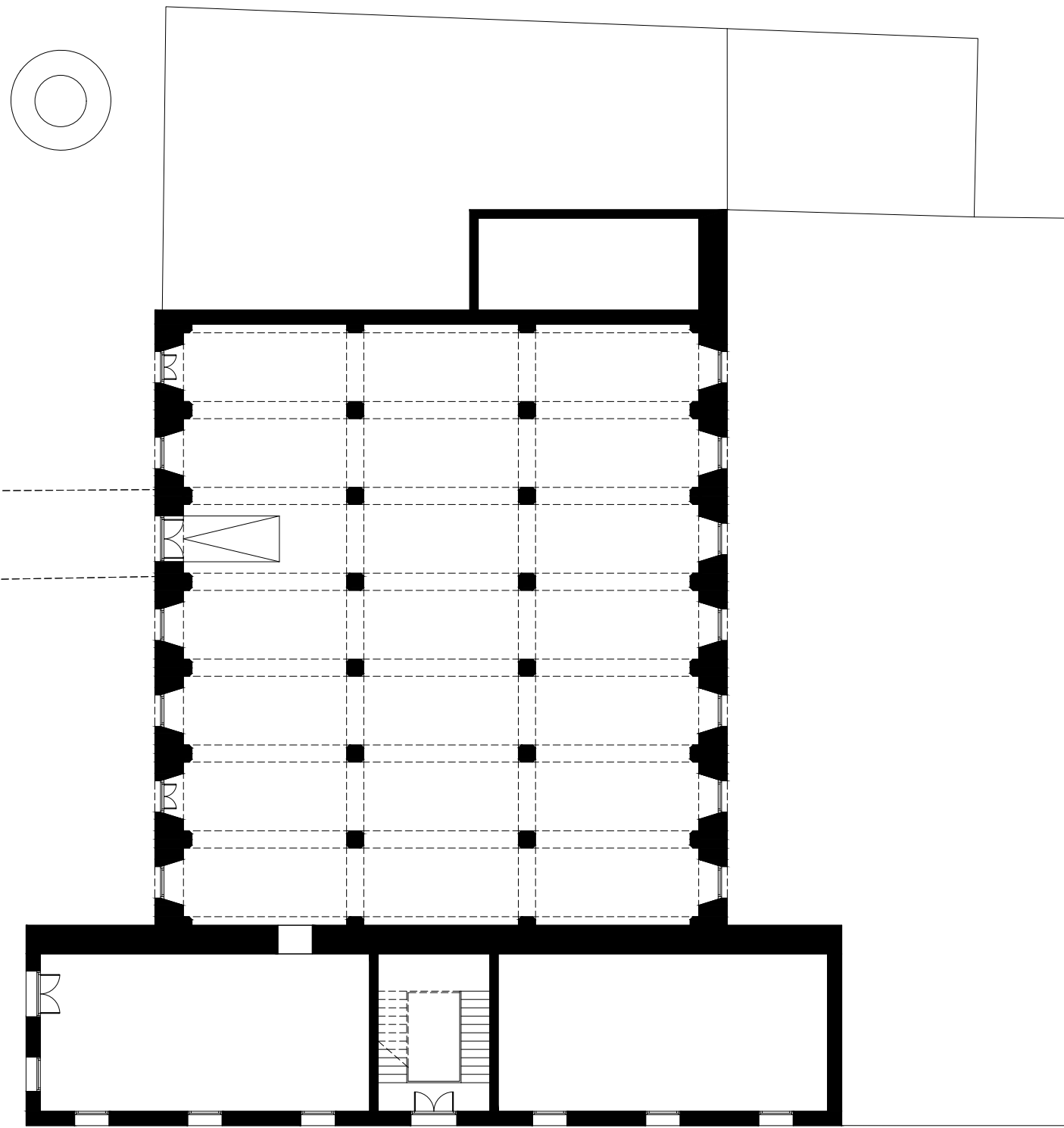
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

ESTAT ACTUAL. SITUACIÓ 1/500

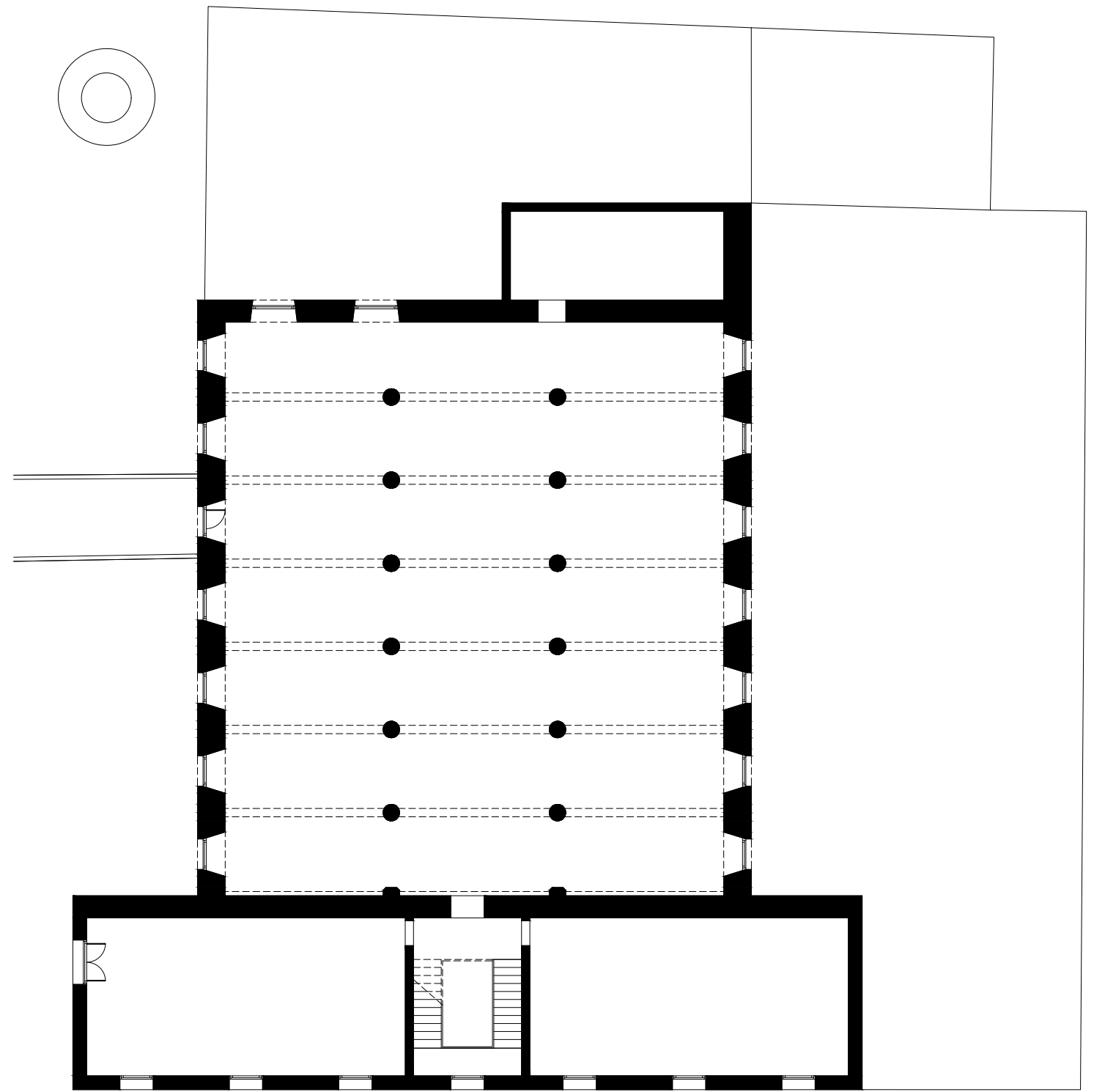
0 5 10 15 20 25

N

EA.01



ESTAT ACTUAL. PLANTA BAIXA



ESTAT ACTUAL. PLANTA PRIMERA

**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE

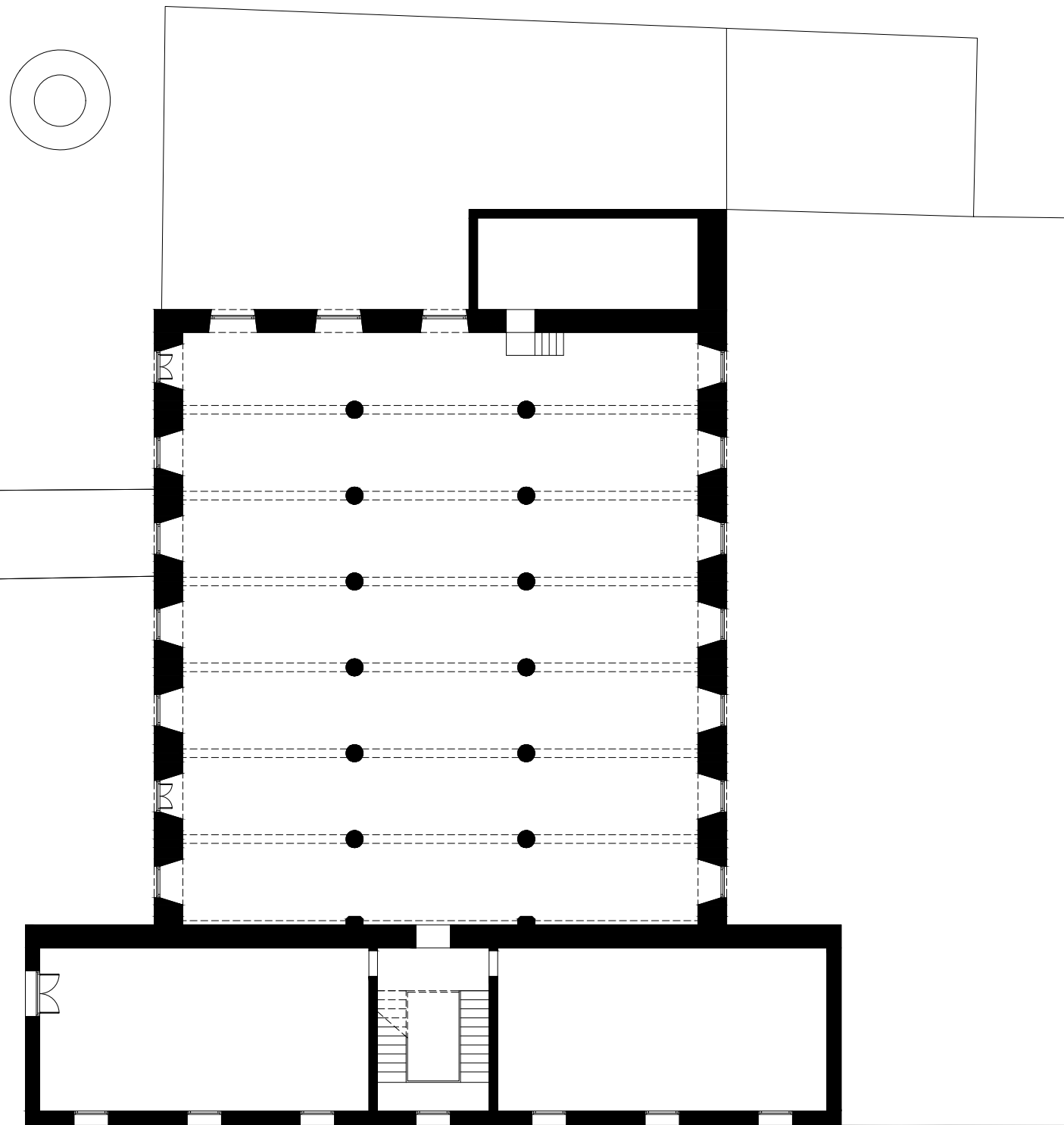
DESEMBRE 2019

ESTAT ACTUAL. PLANTA BAIXA I
PRIMERA 1/200

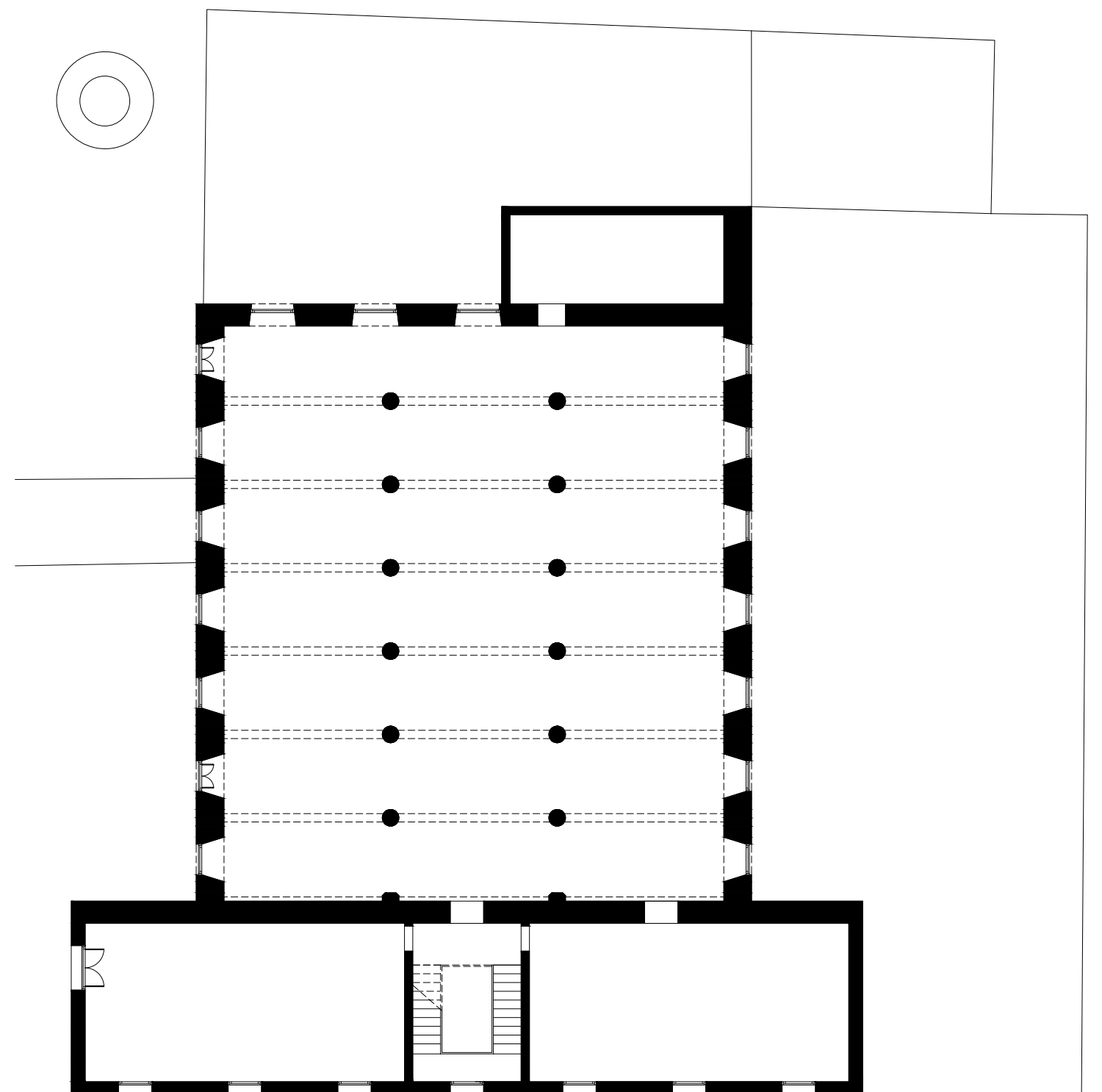
0 1 2 3 4 5



EA.02



ESTAT ACTUAL. PLANTA SEGONA



ESTAT ACTUAL. PLANTA TERCERA

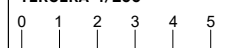
**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

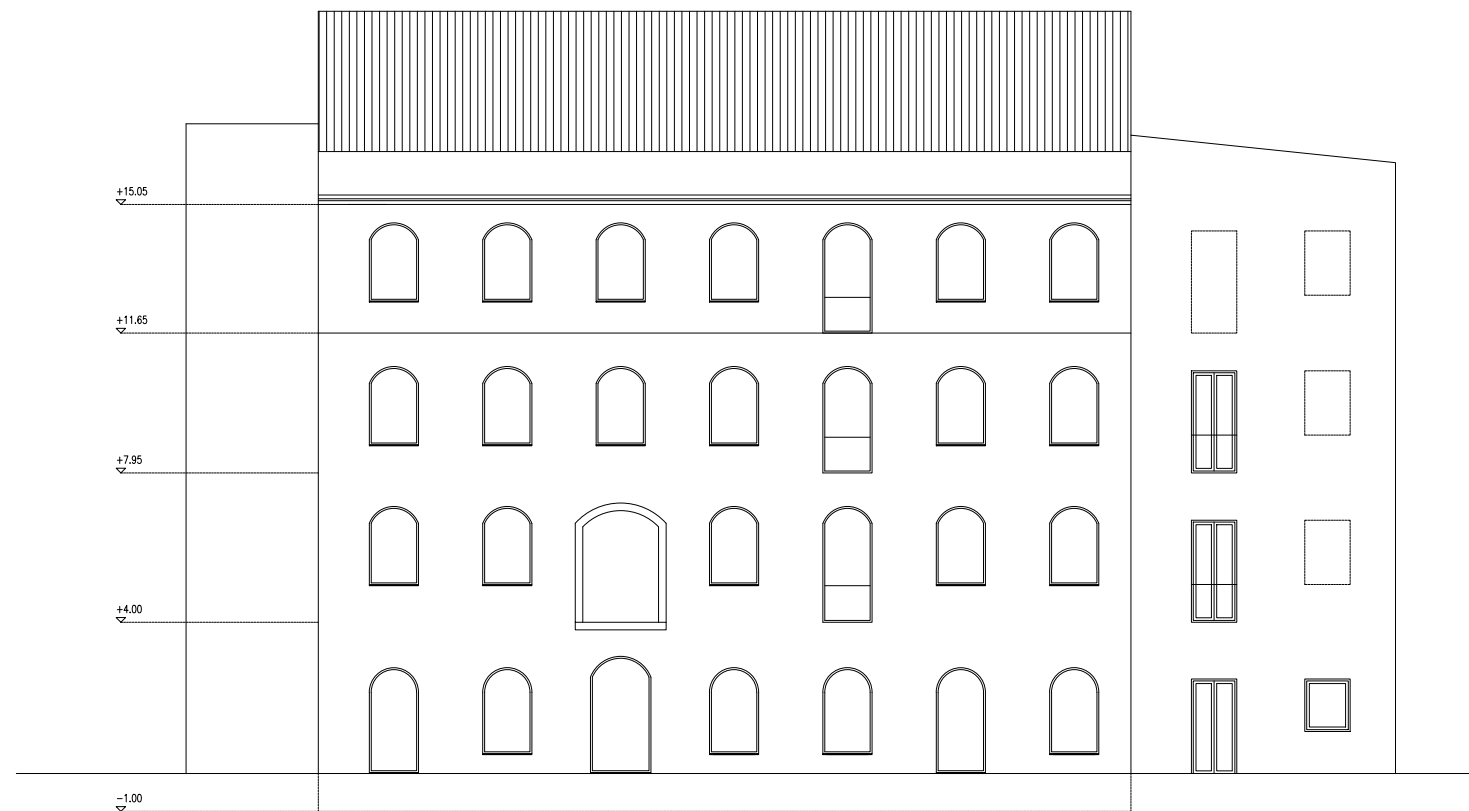
AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

ESTAT ACTUAL. PLANTA SEGONA I
TERCERA 1/200



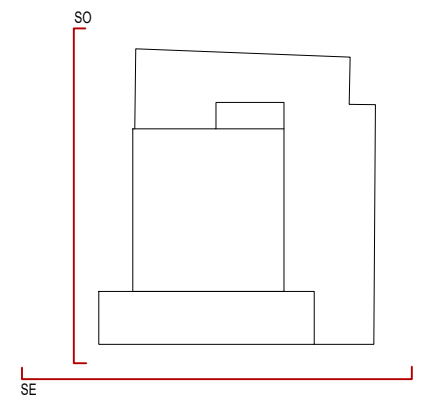
EA.03



ESTAT ACTUAL. SUD-OEST



ESTAT ACTUAL. ALÇAT SUD-EST



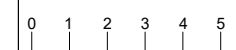
**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

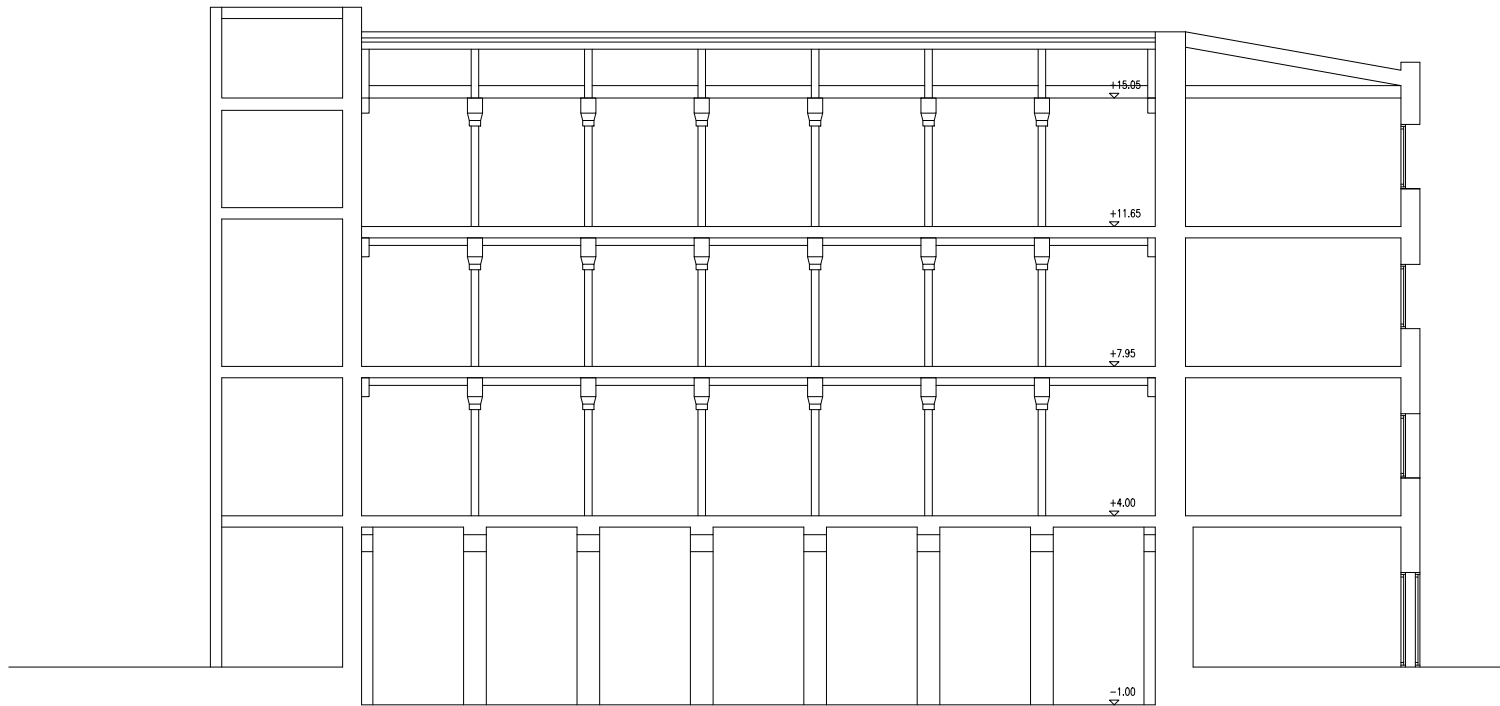
AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

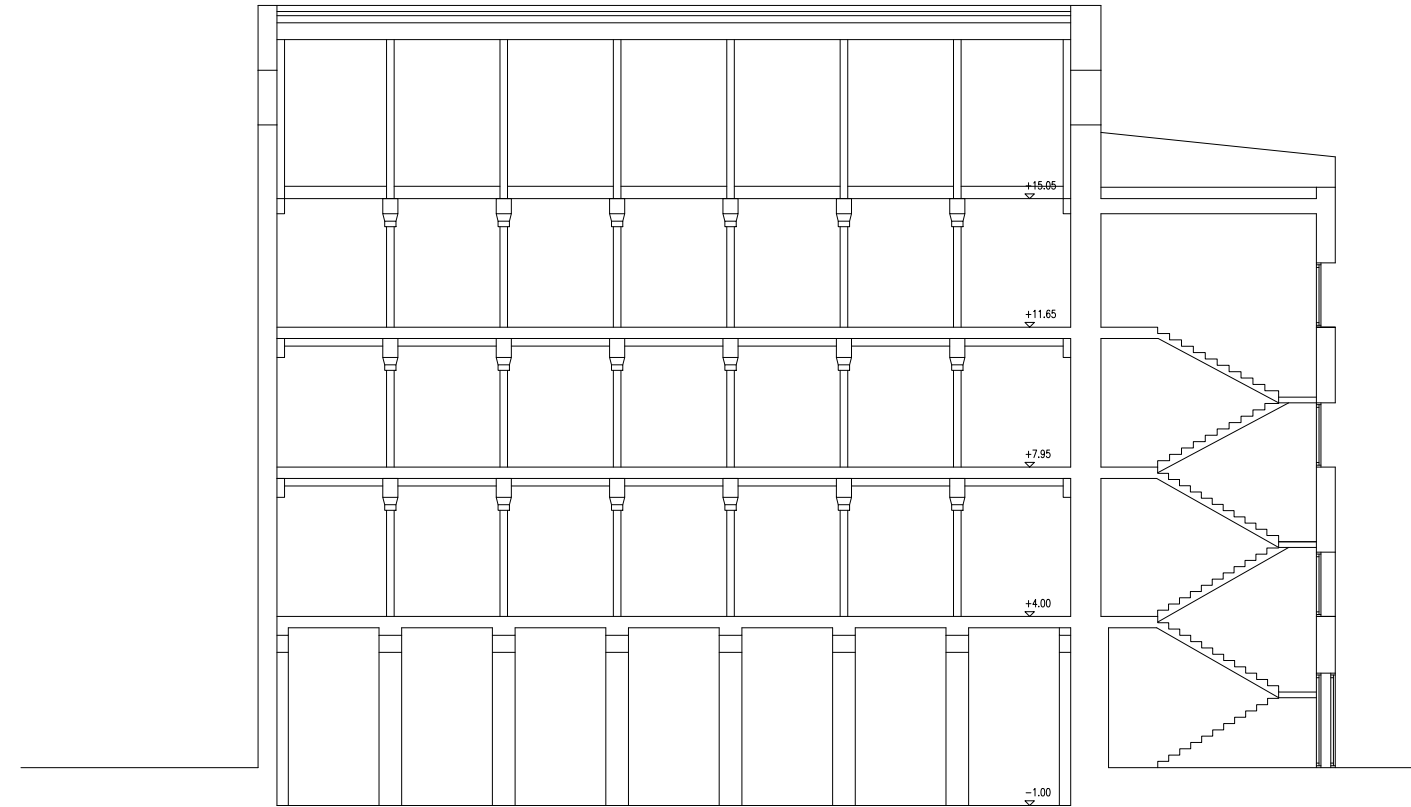
ESTAT ACTUAL. ALÇATS 1/200



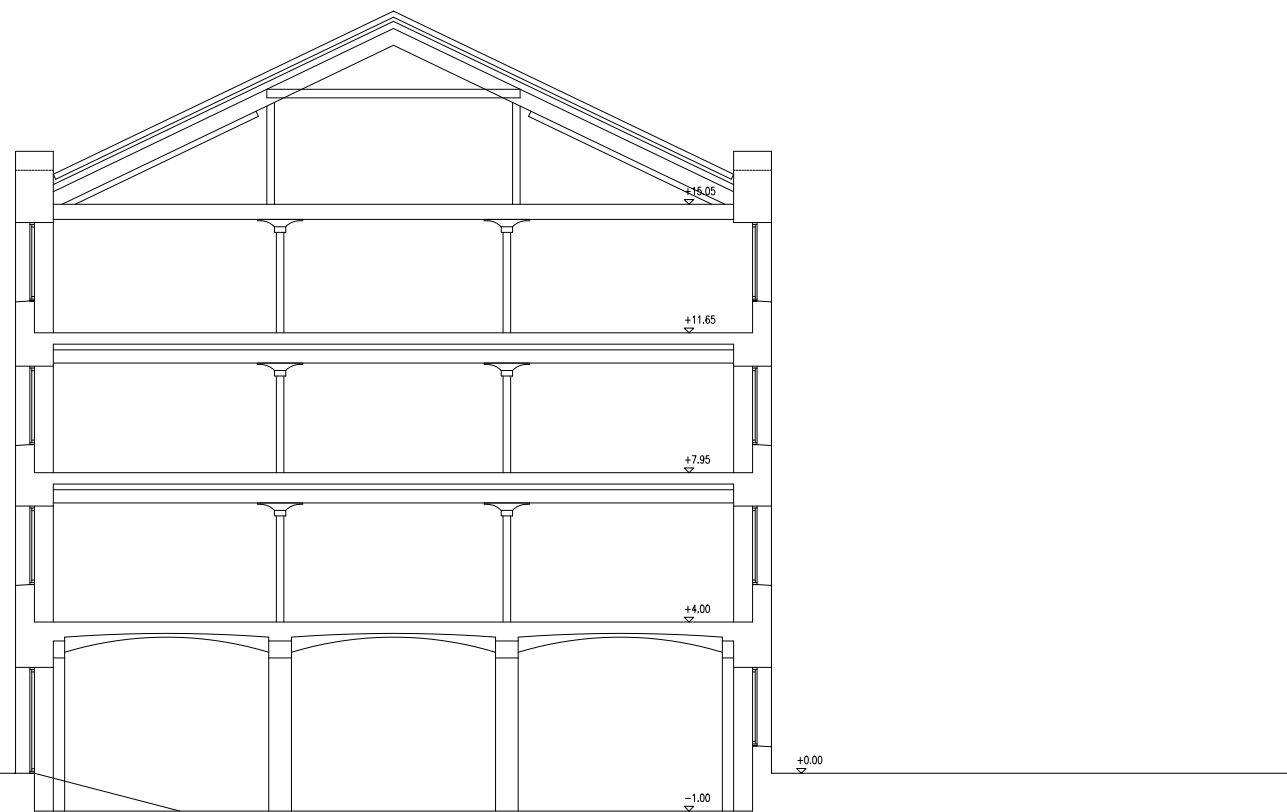
EA.04



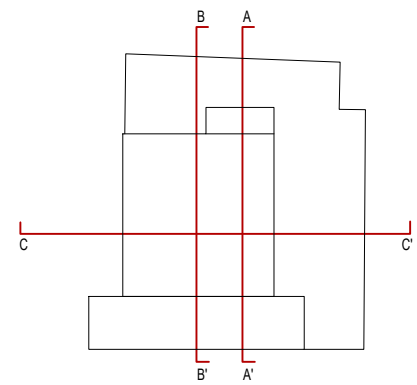
ESTAT ACTUAL. SECCIÓ AA'



ESTAT ACTUAL. SECCIÓ BB'



ESTAT ACTUAL. SECCIÓ CC'



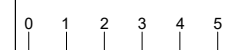
**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

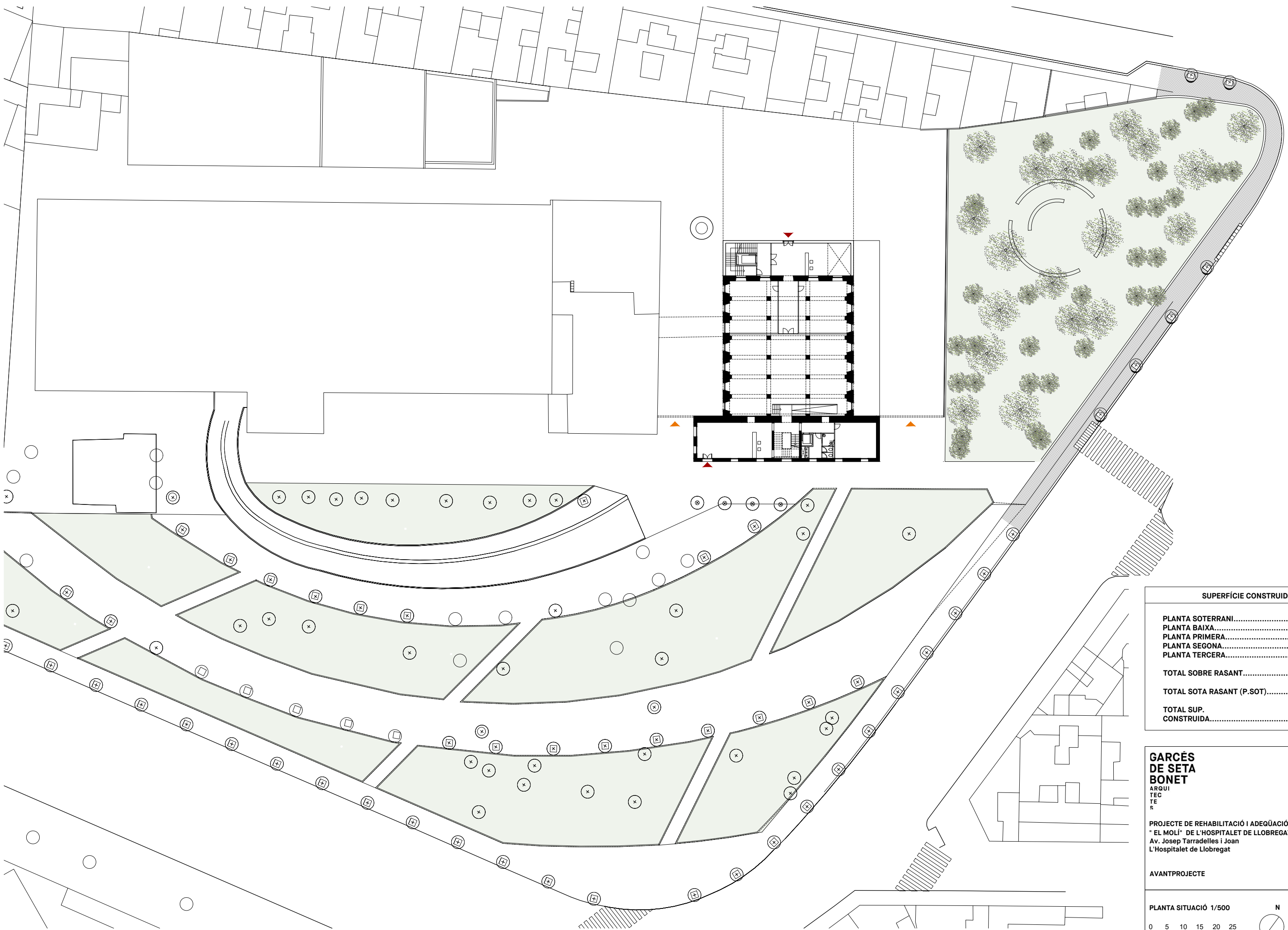
AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

ESTAT ACTUAL. SECCIONS 1/200



EA.05



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA SOTERRANI.....	501,27 m ²
PLANTA BAIXA.....	737,50 m ²
PLANTA PRIMERA.....	719,78 m ²
PLANTA SEGONA.....	737,50 m ²
PLANTA TERCERA.....	719,78 m ²
TOTAL SOBRE RASANT.....	2.914,56 m²
TOTAL SOTA RASANT (P.SOT).....	501,27 m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA.....	3.415,83 m²

GARCÉS DE SETA BONET
 ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
 Av. Josep Tarradellas i Joan L'Hospitalet de Llobregat

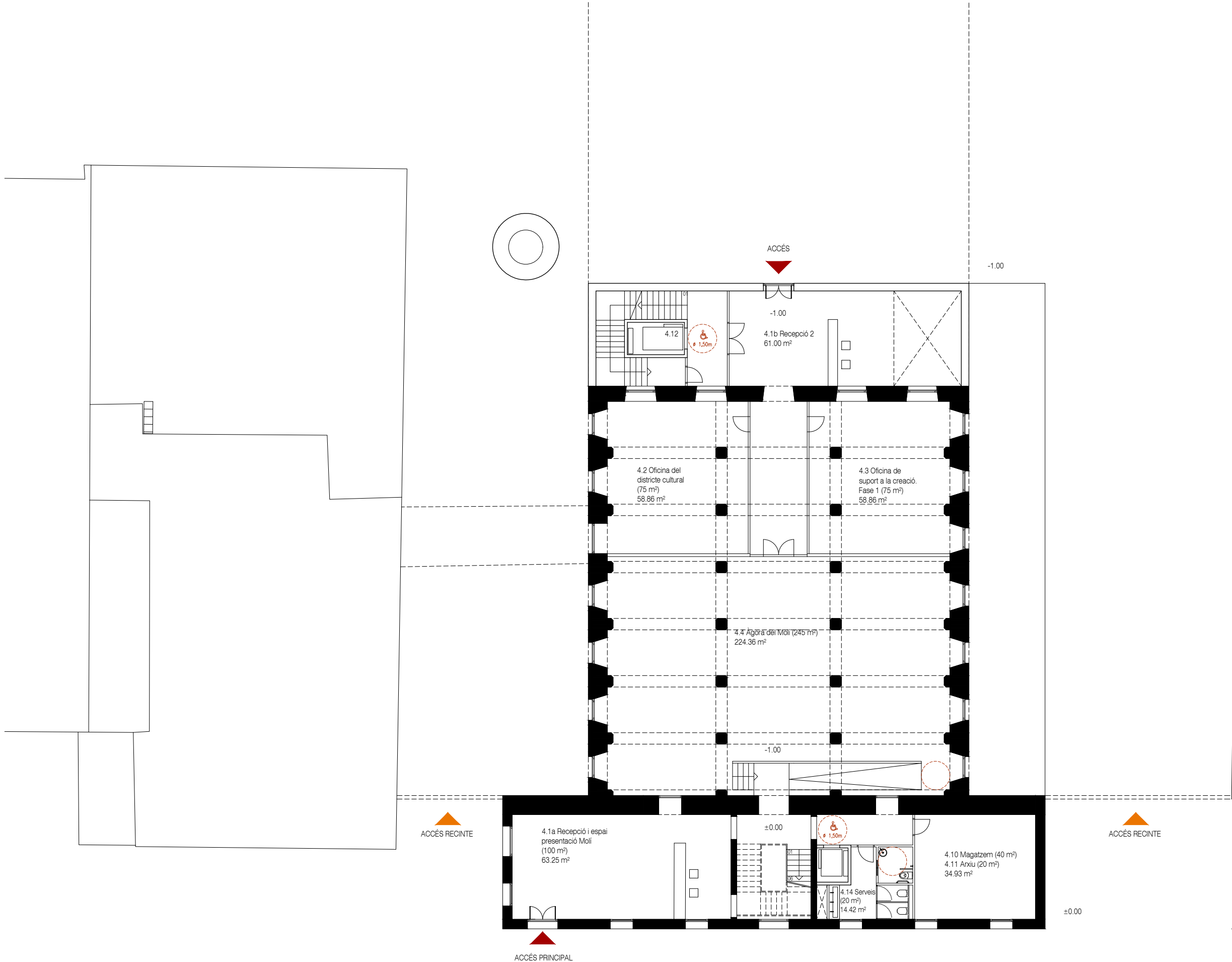
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

PLANTA SITUACIÓ 1/500

0 5 10 15 20 25

N

A.01



RESUM SUPERFÍCIES	
4.1a Recepció i espai presentació del molí	63,25m ²
4.1b Recepció 2	61,00m ²
4.2 Oficina del districte cultural	58,86m ²
4.3 Oficina de suport a la creació	58,86m ²
4.4 Àgora del Molí	224,36m ²
4.10 Magatzem	34,93m ²
4.11 Arxiu	34,93m ²
4.12 Montacàrregues	
4.14 Serveis	14,42m ²
SUP. ÚTIL ESPAIS PLANTA BAIXA	515,68m²
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA BAIXA	737,50m²

GARCÉS DE SETA BONET
 ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
 Av. Josep Tarradellas i Joan
 L'Hospitalet de Llobregat

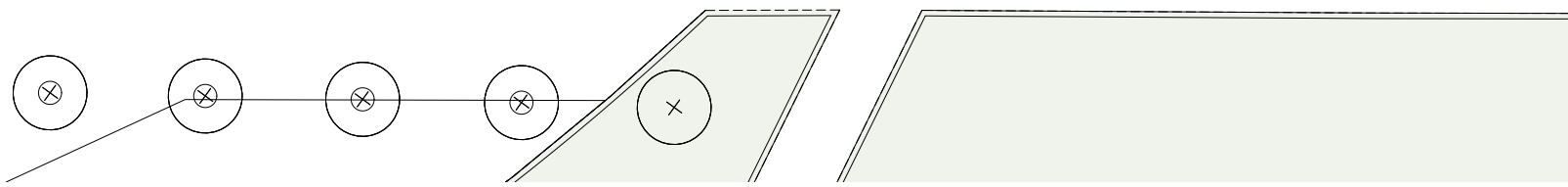
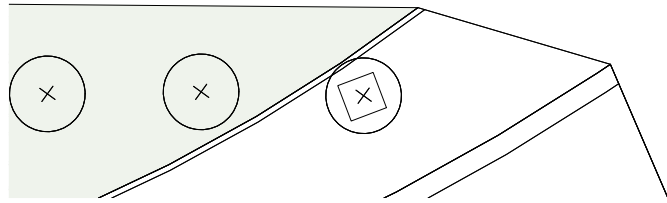
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

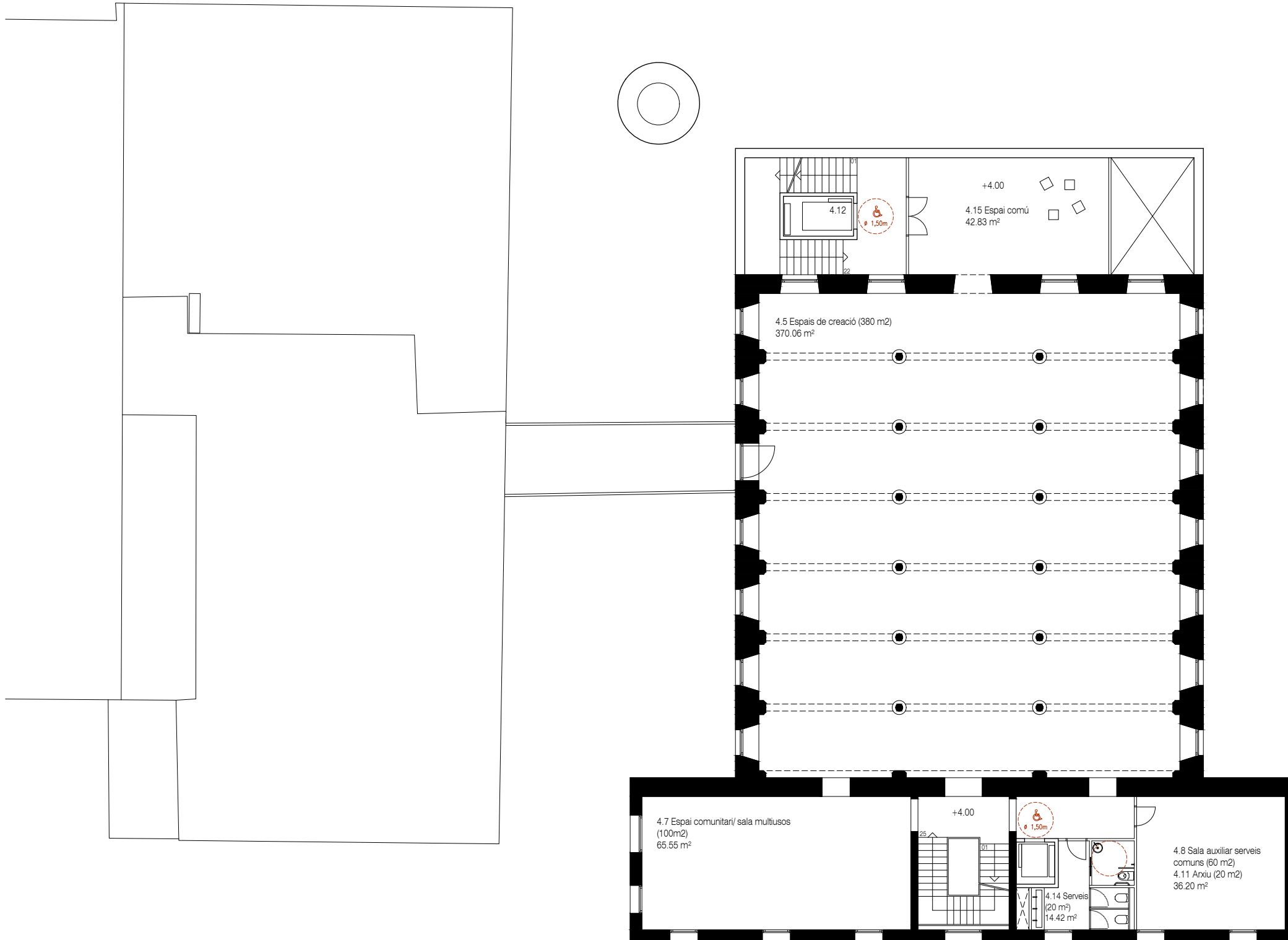
PLANTA BAIXA 1/200

0 1 2 3 4 5

N

A.02





RESUM SUPERFÍCIES	
4.5 Espais de creació/ tallers en espai comú	370,06m ²
4.7 Espai comunitari/ sala usos múltiples	65,55m ²
4.8 Sala auxiliar/serveis comuns	36,20m ²
4.11 Arxiu	36,20m ²
4.12 Montacàrregues	
4.14 Serveis	14,42m ²
4.15 Espai comú	42,83m ²
SUP. ÚTIL ESPAIS PLANTA PRIMERA	529,06m²
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA PRIMERA	719,78m²

GARCÉS DE SETA BONET
ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

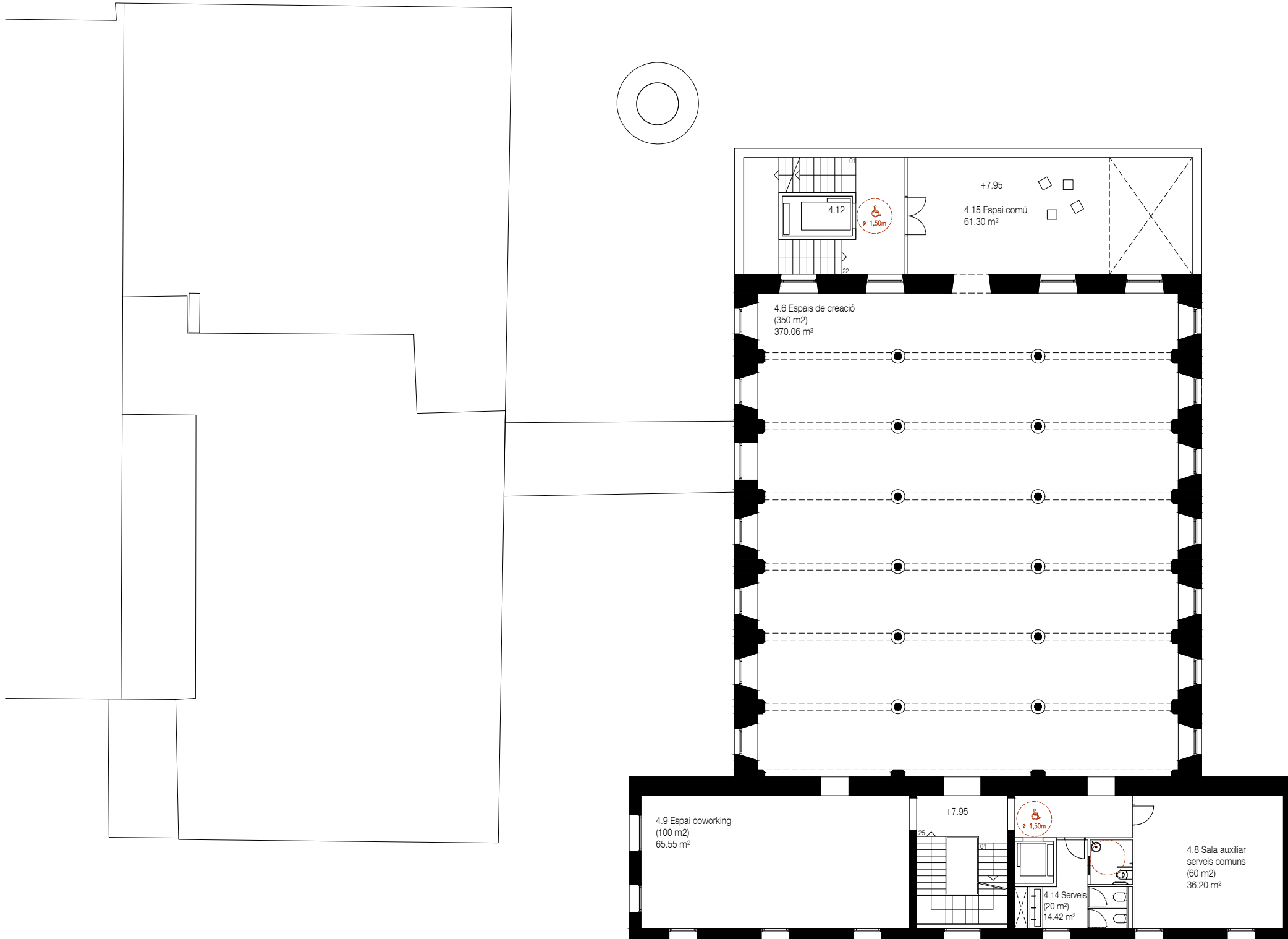
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

PLANTA PRIMERA 1/200

0 1 2 3 4 5

N

A.03



RESUM SUPERFÍCIES	
4.6 Espais de creació/ tallers individuals	370,06m ²
4.8 Sala auxiliar/serveis comuns	36,20m ²
4.9 Espai coworking	65,55m ²
4.12 Montacàrregues	
4.14 Serveis	14,42m ²
4.15 Espai comú	61,30m ²
SUP. ÚTIL ESPAIS PLANTA SEGONA	547,53m²
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA SEGONA	737,50m²

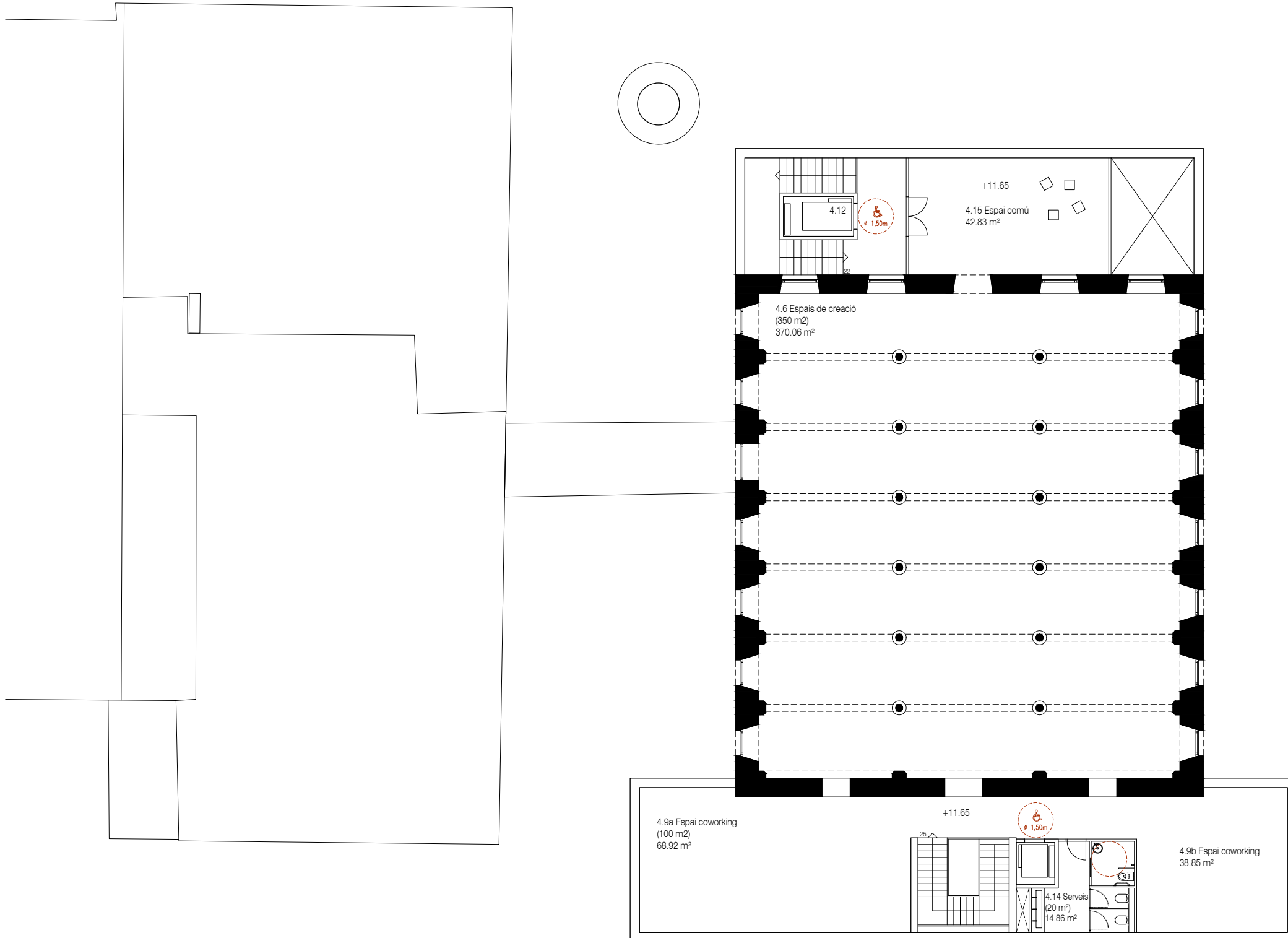
**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

PLANTA SEGONA 1/200 N

0 1 2 3 4 5 A.04



RESUM SUPERFÍCIES	
4.6 Espais de creació/ tallers individuals	370,06m ²
4.9 Espai coworking	107,77m ²
4.12 Montacàrregues	
4.14 Serveis	14,86m ²
4.15 Espai comú	42,83m ²
<hr/>	
SUP. ÚTIL ESPAIS PLANTA TERCERA	535,52m ²
<hr/>	
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA TERCERA	719,78m ²

GARCÉS DE SETA BONET
ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

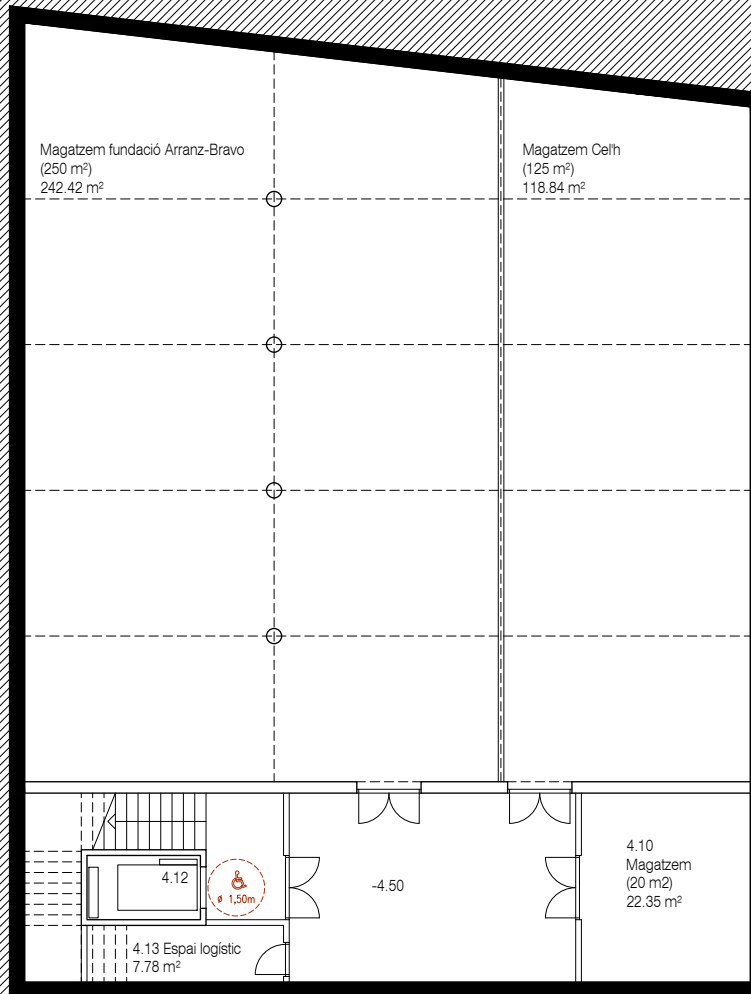
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

PLANTA TERCERA 1/200

0 1 2 3 4 5

N

A.05



RESUM SUPERFÍCIES	
Magatzem fundació Arranz-Bravo	237,20m ²
Magatzem Cel'h	124,05m ²
4.10 Magatzem	23,25m ²
4.12 Montacàrregues	
4.13 Espai logístic (sala freda)	7,78m ²
SUP. ÚTIL ESPAIS PLANTA SOTERRANI	392,28m²
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA SOTERRANI	501,27m²

GARCÉS DE SETA BONET
 ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
 Av. Josep Tarradellas i Joan
 L'Hospitalet de Llobregat

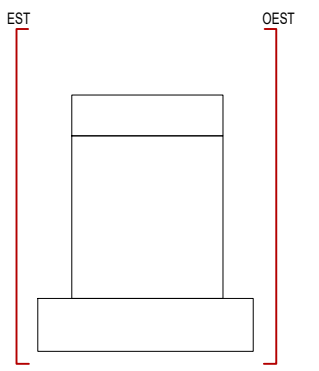
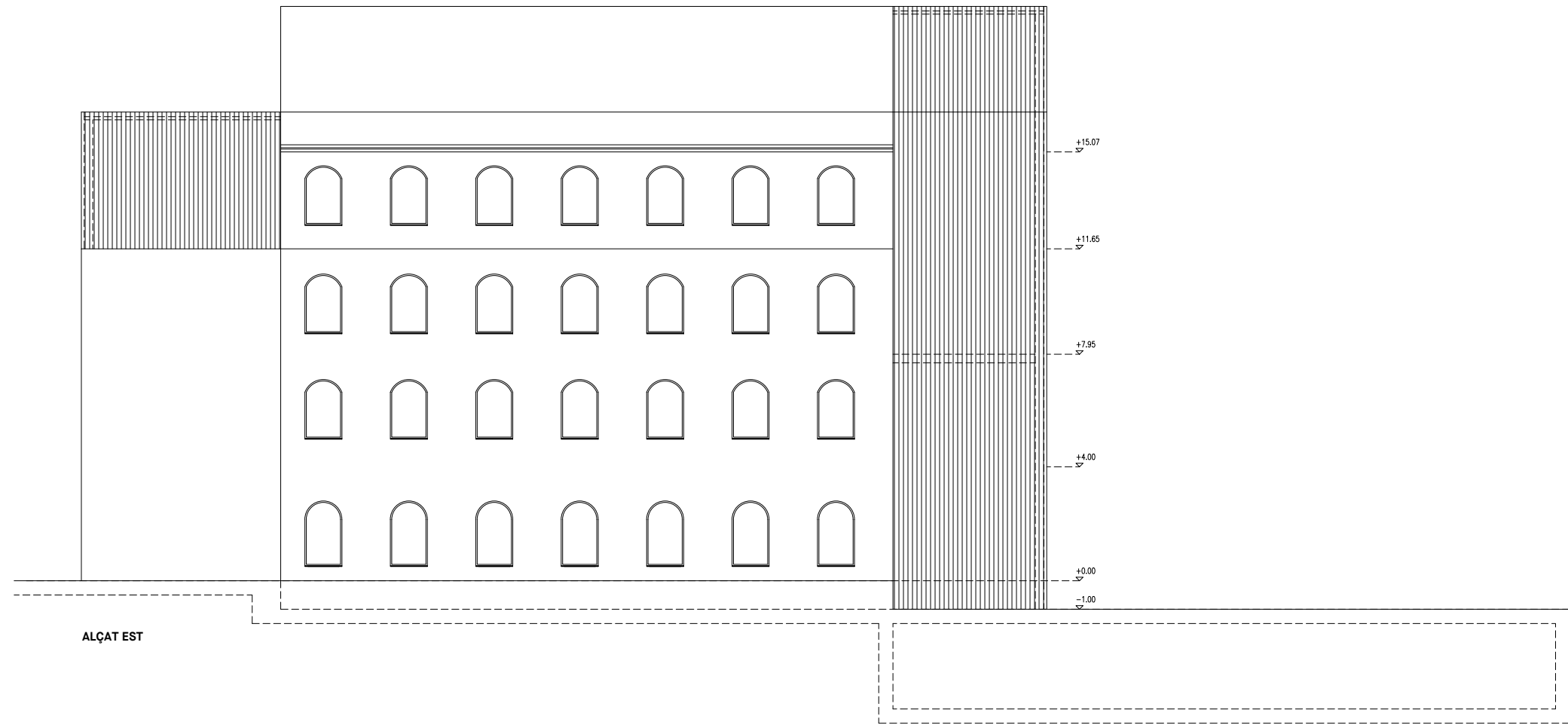
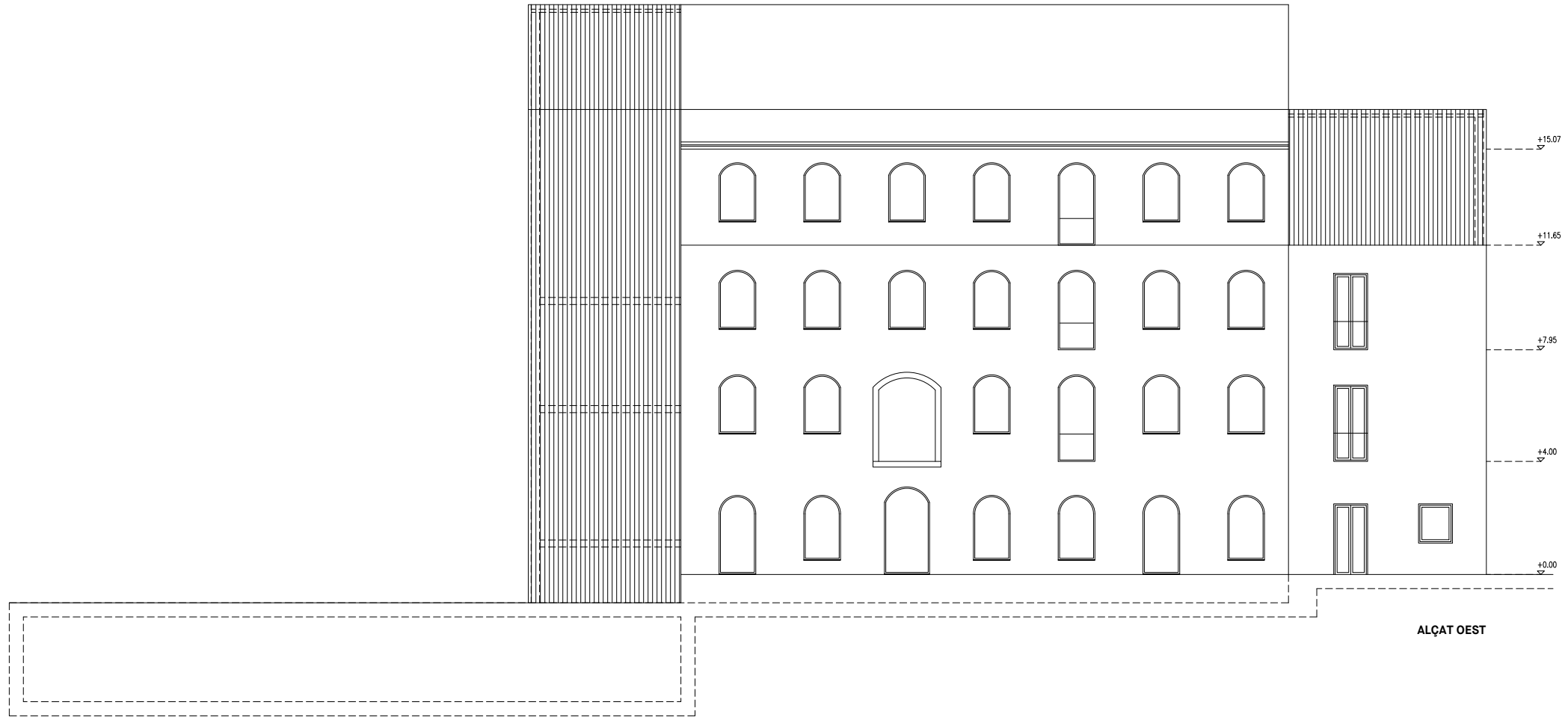
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

PLANTA SOTERRANI 1/200

0 1 2 3 4 5

N

A.06



**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

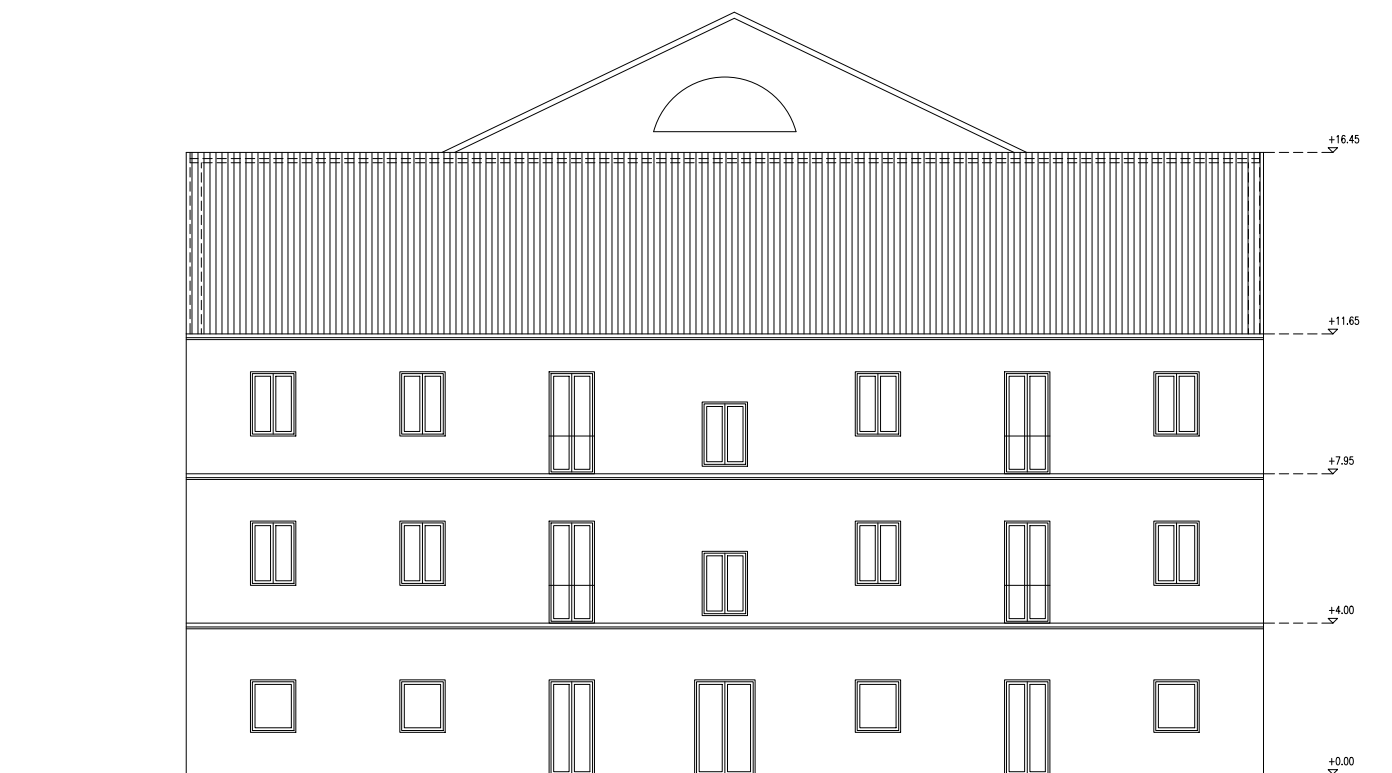
AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

ALÇATS 1/200

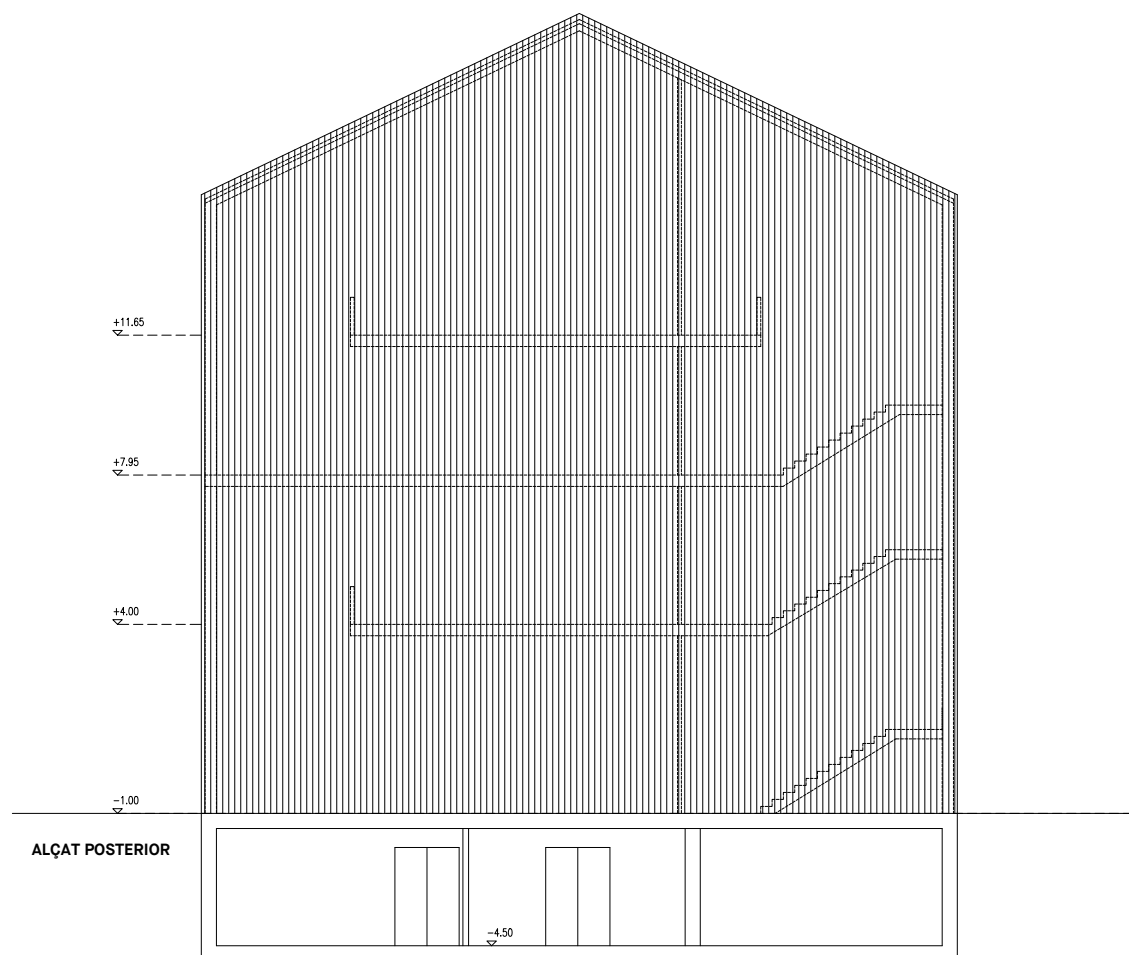
0 1 2 3 4 5

N

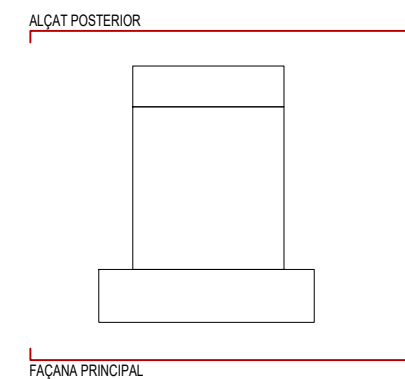
A.07



FAÇANA PRINCIPAL



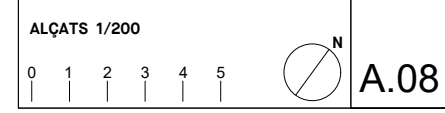
ALÇAT POSTERIOR

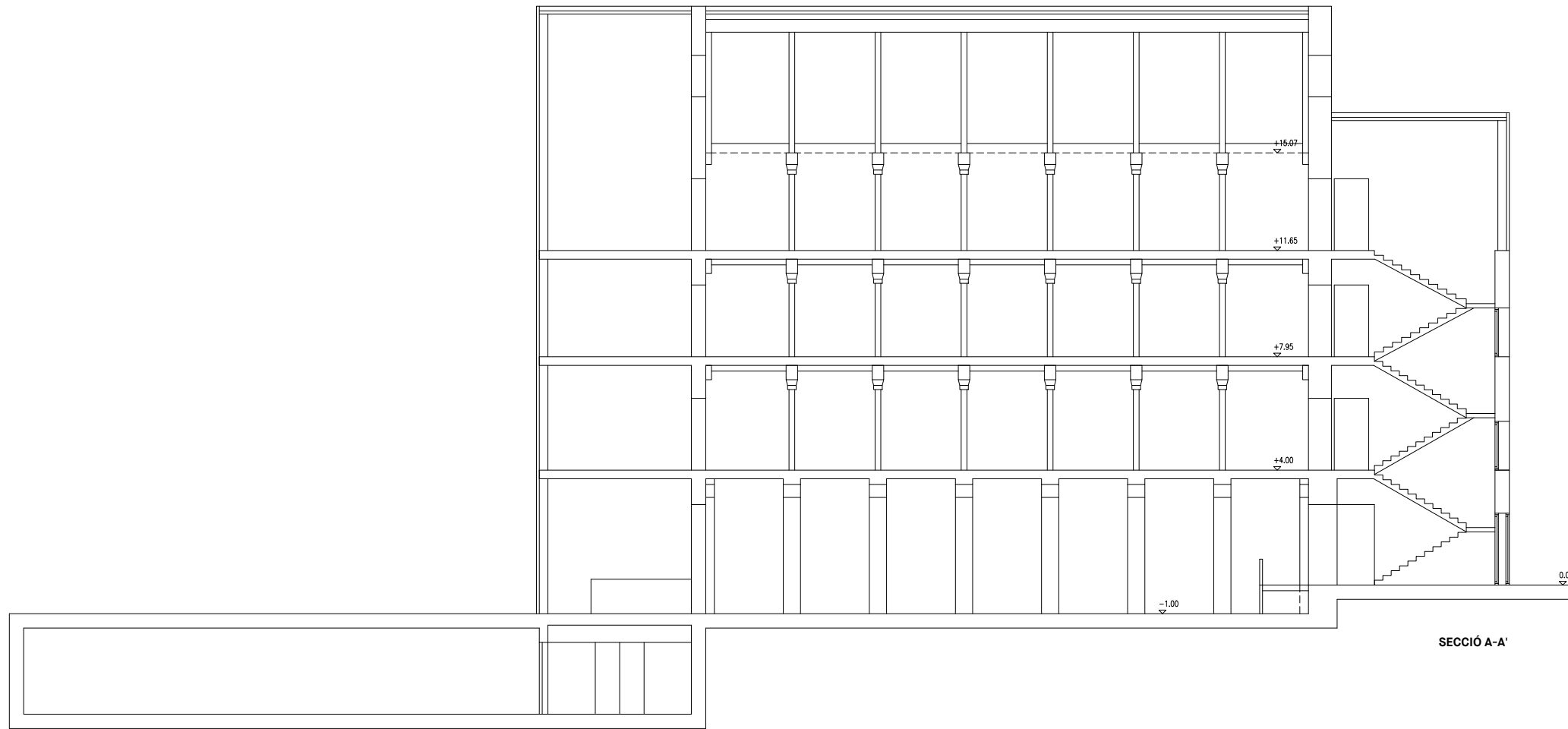


**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
S

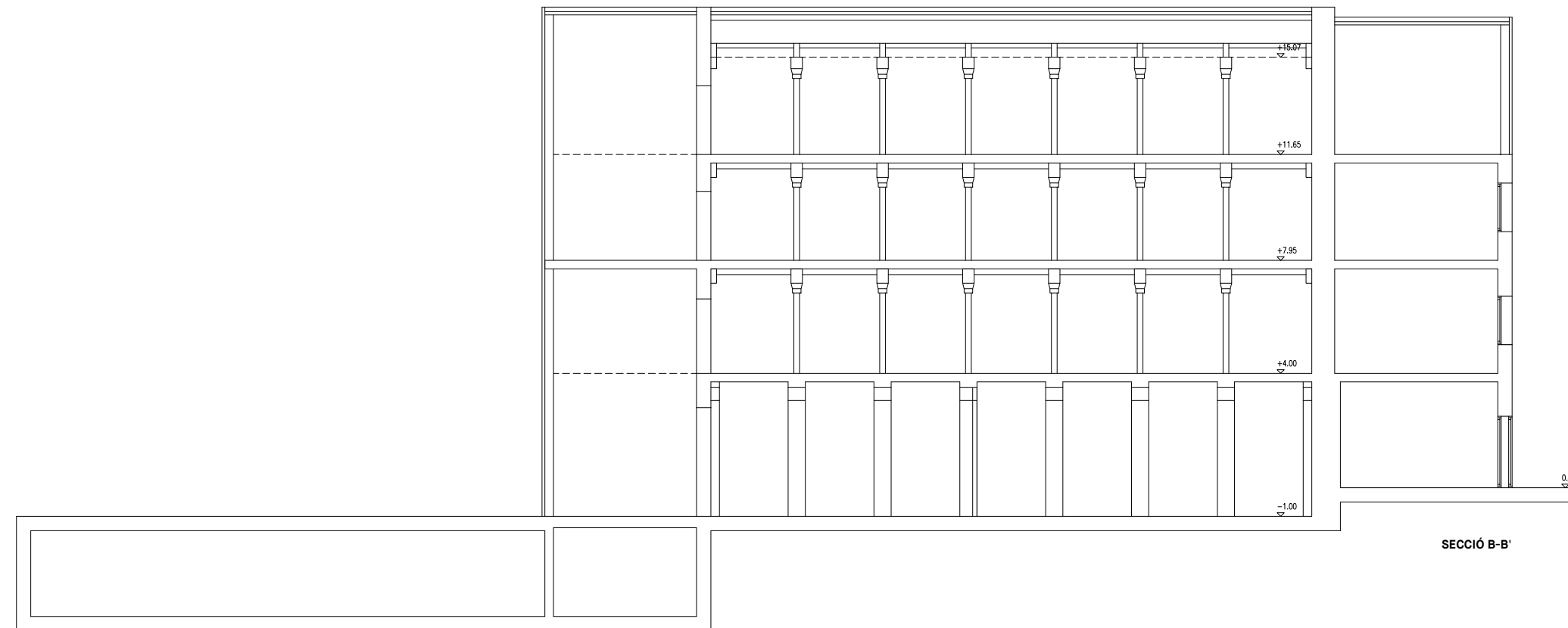
PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

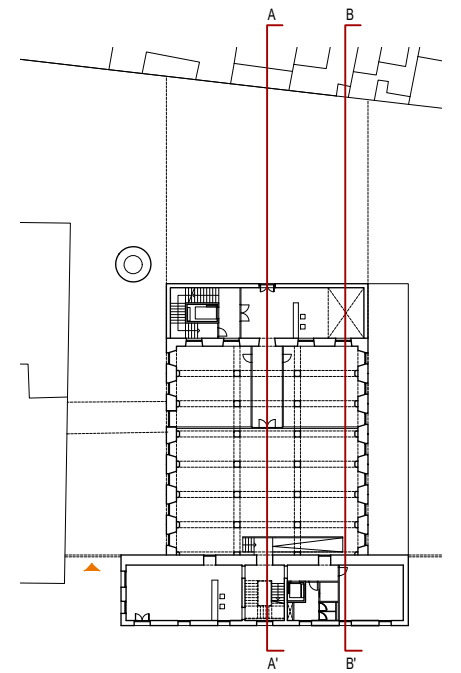




SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'



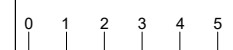
**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

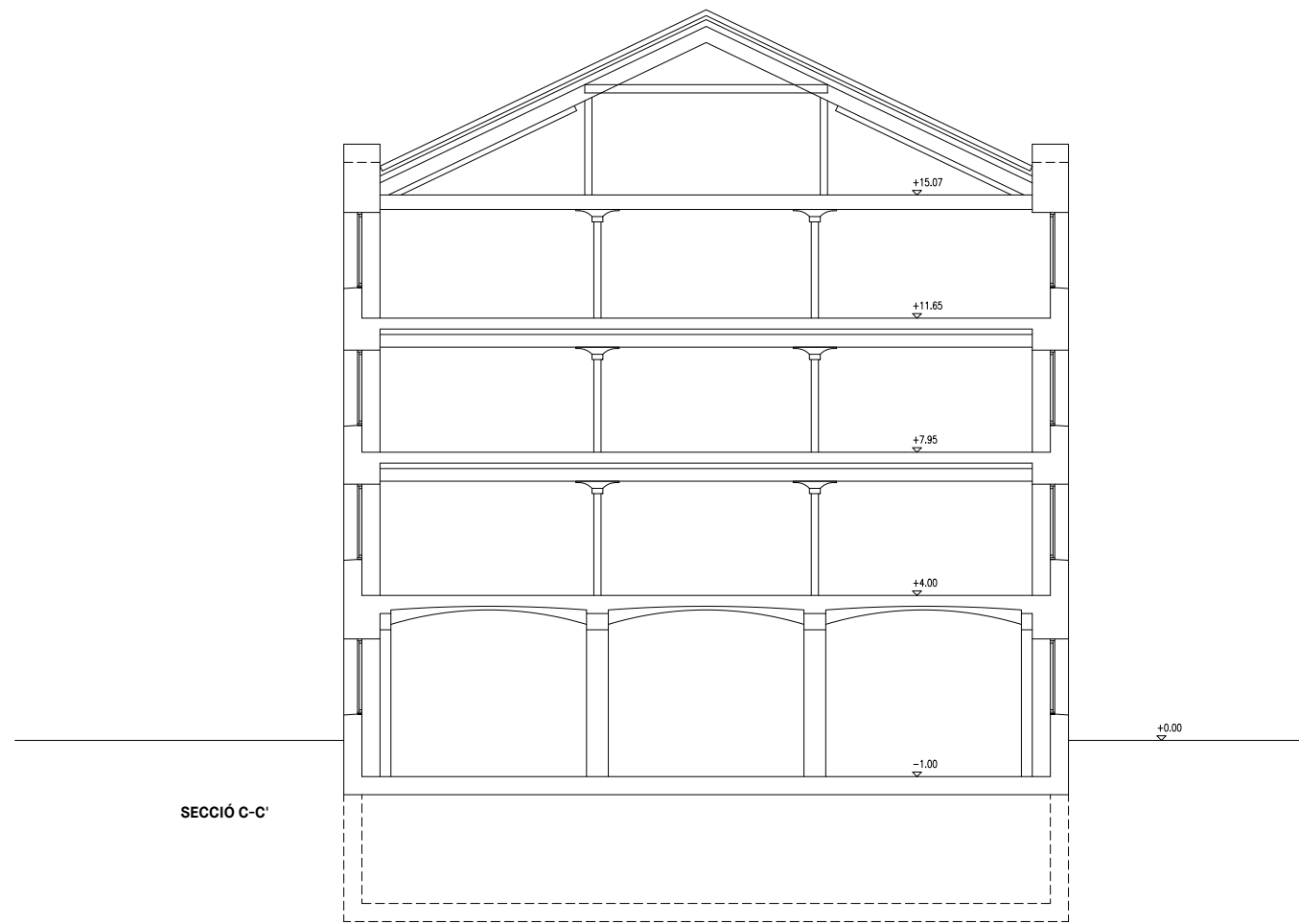
AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

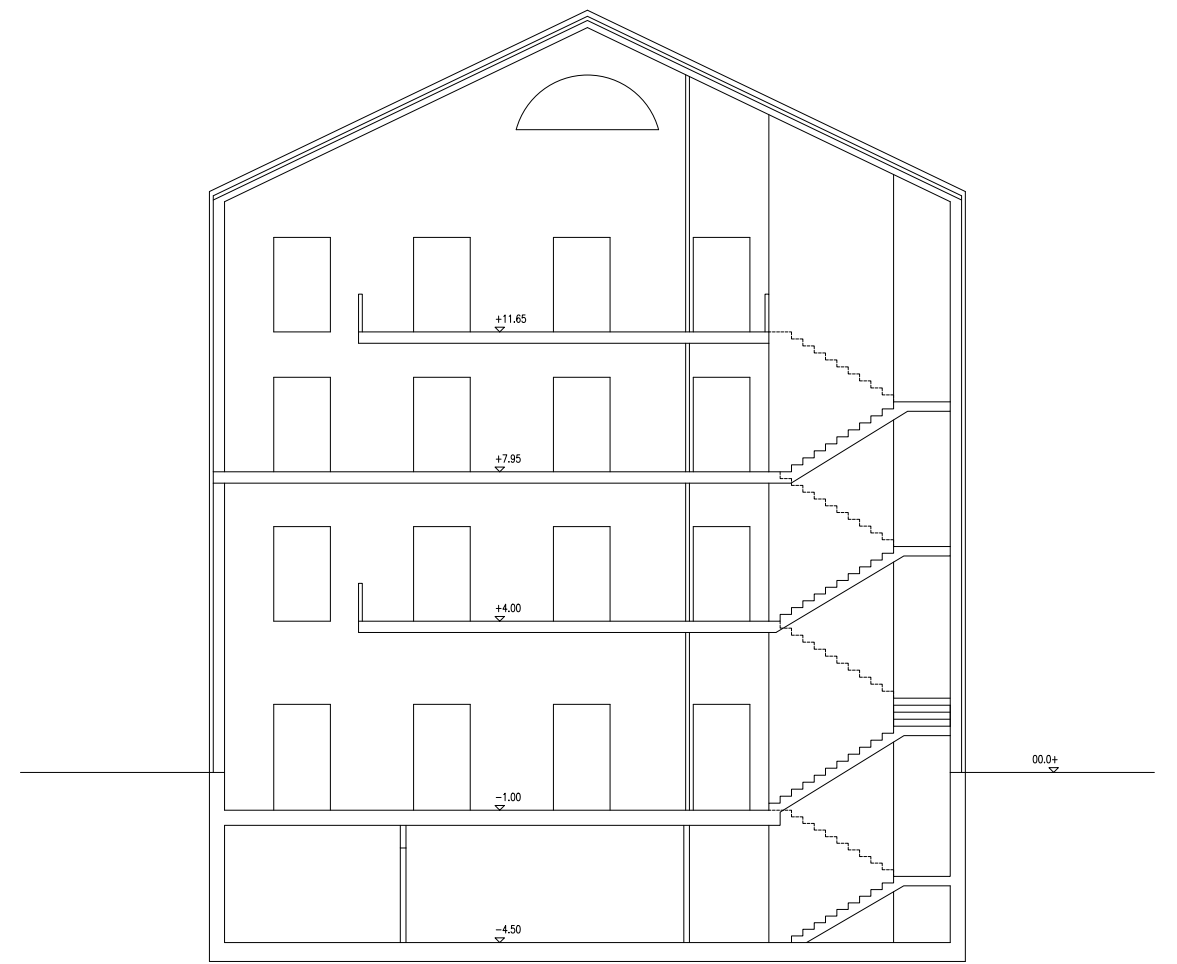
SECCIONS 1/200



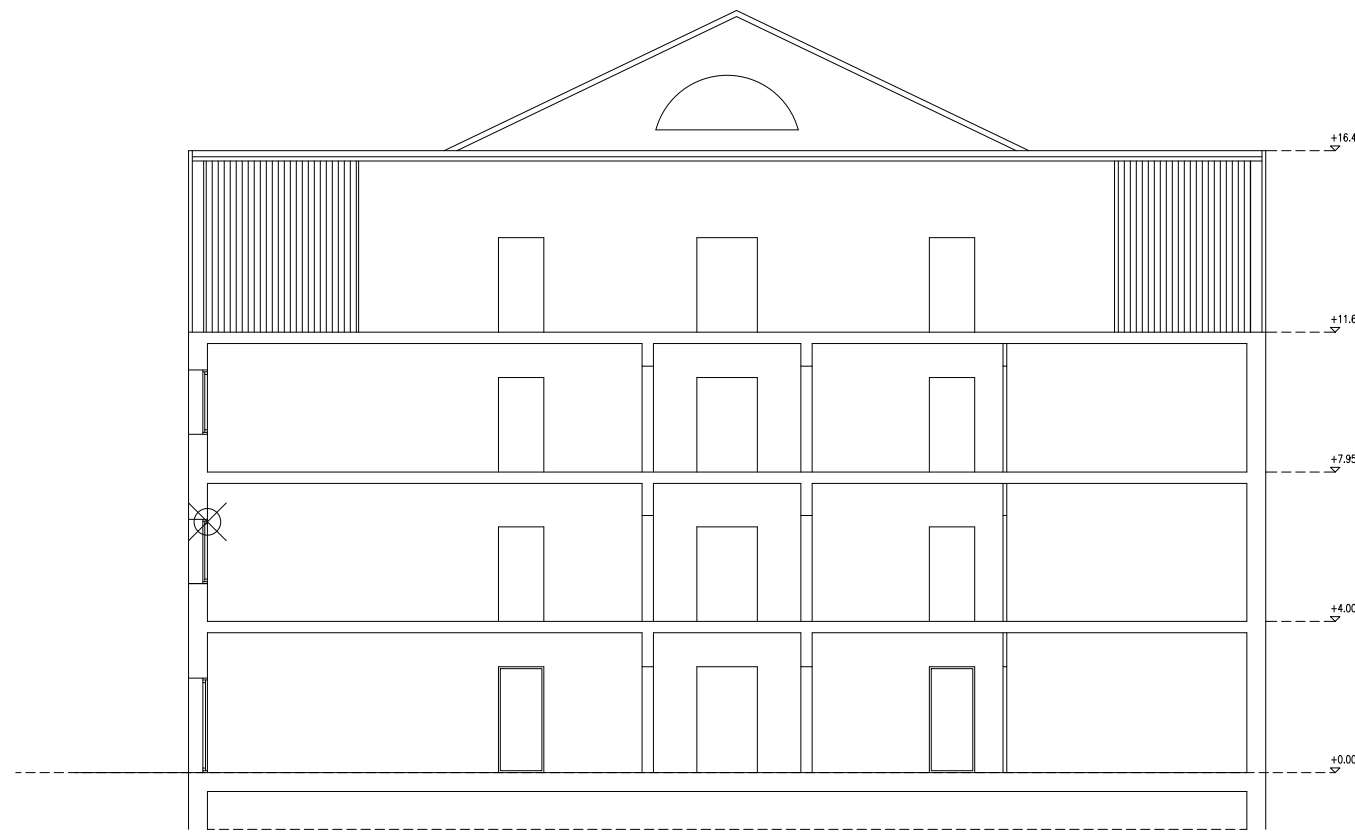
A.09



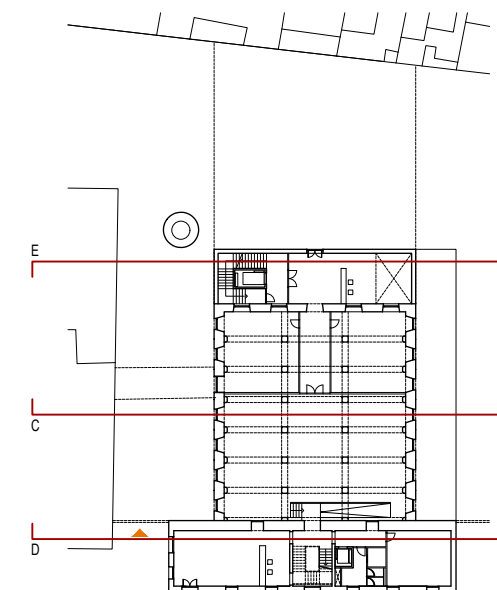
SECCIÓ C-C'



SECCIÓ E-E'



SECCIÓ D-D'



GARCÉS DE SETA BONET
 ARQUITECTES

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI "EL MOLÍ" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
 Av. Josep Tarradellas i Joan
 L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE DESEMBRE 2019

SECCIONS 1/200

0 1 2 3 4 5

N
 A.10



VISTA ALÇAT POSTERIOR



VISTA FAÇANA PRINCIPAL

**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

VISTES EXTERIORS

A.11



VISTA INTERIOR PLANTA TERCERA. ESPAI COMÚ



VISTA INTERIOR PLANTA TERCERA. ESPAIS DE CREACIÓ

**GARCÉS
DE SETA
BONET**
ARQUI
TEC
TE
S

PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI
" EL MOLÍ " DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Av. Josep Tarradellas i Joan
L'Hospitalet de Llobregat

AVANTPROJECTE

DESEMBRE 2019

VISTES INTERIORS

A.12