

**PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS DE PROJECTES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I POSSIBLE DIRECCIÓ D'OBRA PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ DEL CENTRE MUNICIPAL D'ESPORTS LA VERNEDA, SITUAT AL CARRER BINÈFAR 10-14, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ, A BARCELONA.**

**CODI PROJECTE: PR.2021.0335**



## ÍNDEX

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCCIÓ.....                                 | 3  |
| 2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ .....                           | 3  |
| 3. HISTÒRIA DEL BARRI DE SANT MARTÍ .....           | 4  |
| 4. ANTECEDENTS.....                                 | 4  |
| 5. ESTAT ACTUAL. EMPLAÇAMENT.....                   | 4  |
| 6. PLANTEJAMENT VIGENT .....                        | 6  |
| 7. OBJECTE DEL CONCURS.....                         | 7  |
| 8. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ .....             | 8  |
| 9. PROGRAMA FUNCIONAL .....                         | 11 |
| 10. CRITERIS D'INTERVENCIÓ .....                    | 16 |
| 11. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ ..... | 17 |
| 12. ABAST DE LA FEINA .....                         | 18 |
| 13. PLÀNOLS DE SITUACIÓ I URBANÍSTIC.....           | 24 |
| 14. FOTOGRAFIES.....                                | 24 |
| 15. DOCUMENTACIÓ LLIURADA.....                      | 26 |

## 1. INTRODUCCIÓ

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

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

## 2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació es situa al carrer de Binèfar 10-14, al barri de La Verneda i La Pau, al Districte de Sant Martí de Barcelona.

El projecte preveu la reforma i rehabilitació de tot el centre esportiu municipal existent en l'actualitat, però atesa la seva dimensió i complexitat del treball, es preveu que les obres s'executin en diferents fases en funció de la disponibilitat econòmica i capacitat d'inversió de l'Ajuntament.

La superfície d'intervenció del present concurs engloba un total d'uns **10.952 m<sup>2</sup>**, els quals es preveu intervenir al llarg de quatre fases d'intervenció:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| <b>FASE 01</b> | <b>1.712 m<sup>2</sup></b> |
| FASE 02:       | 5.197 m <sup>2</sup>       |
| FASE 03:       | 2.476 m <sup>2</sup>       |
| FASE 04:       | 1.567 m <sup>2</sup>       |

L'equipament delimita a Nord amb el carrer de Binèfar, a l'Oest amb el carrer de Ca N'Oliva, a Sud amb la Rambla de Guipúscoa i a Est amb l'equipament Casal de Gent Gran Verneda Alta. El CEM i el Casal de Gent Gran de la Verneda Alta s'ubiquen a la mateixa parcel·la, qualificada de 7b.

Pel que fa als edificis de l'entorn, a la zona hi conviuen diferents usos i paràmetres urbanístics: des de solars dedicats a parcs urbans (6b), a solars amb habitatges unifamiliars aïllats (20a), solars amb ordenació volumètrica específica (18) o equipaments actuals (7a/7b).



### **3. HISTÒRIA DEL BARRI DE SANT MARTÍ**

Sant Martí era un territori ampli gairebé deshabitat, situat als afores de la muralla de Barcelona. S'estenia des del nord fins al riu Besòs i des de la mar fins a la muntanya del Carmel. En aquells temps, la línia de la costa estava més endarrerida, i gran part del que ara són els barris del Poblenou i el Besòs o bé eren marenys insalubres, o bé pantans i llacunes, que constituïen una prolongació natural del delta del riu Besòs.

És així com al llarg dels segles, amb la reculada de la línia de costa i l'acció humana, la seva superfície va augmentar fins a convertir-se en un dels pobles més extensos del pla de Barcelona.

Durant el segle XIX, el fort creixement demogràfic de la ciutat de Barcelona va permetre incorporar l'agricultura, fins llavors bàsicament de subsistència, en els circuits comercials, a partir de la introducció de noves tècniques agrícoles i cultius, així com de la dessecació dels terrenys pantanosos de la franja marítima. Molta població immigrant va arribar a Sant Martí atreta per l'oferta laboral que generava l'agricultura i la manufactura tèxtil, per la qual cosa aquest territori es va convertir en el segon nucli industrial de Catalunya.

La industrialització va comportar la urbanització del medi rural i va accelerar el procés de creixement demogràfic de Sant Martí, amb la construcció consegüent de nous habitatges per als obrers prop de les fàbriques. Agricultors, pescadors, caçadors i ramaders van anar sent rellevats per la classe obrera, que creixia amb treballadors que venien, primer, de Barcelona i els seus voltants i, més tard, de la resta de Catalunya i d'Espanya.

L'actual districte de Sant Martí es va crear l'any 1984 a partir del procés de descentralització política i administrativa que l'Ajuntament va iniciar en 1979.

### **4. ANTECEDENTS**

L'actual centre esportiu es va construir fa 30 anys. Es tracta d'un equipament conformat per dos edificis independents, integrats de forma forçada (nivells de plantes, recorreguts, concepció, accessos, etc), amb carències a nivell d'accessibilitat i adaptabilitat.

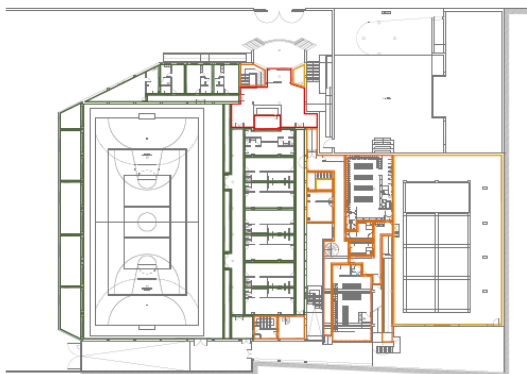
És un equipament obsolet en vers la imatge i característiques d'alguns dels espais i també pel que fa a l'oferta de serveis esportiu, ja que no disposa d'espais d'aigua suficients que donin cobertura a la demanda actual (espais d'aprenentatge, activitats dirigides dins l'aigua...).

En relació als serveis de subministrament de companyies existents a l'àmbit, el solar presenta actualment un seguit de serveis que caldrà tenir en compte durant la redacció del projecte, així contemplar les afectacions que sigui necessàries.

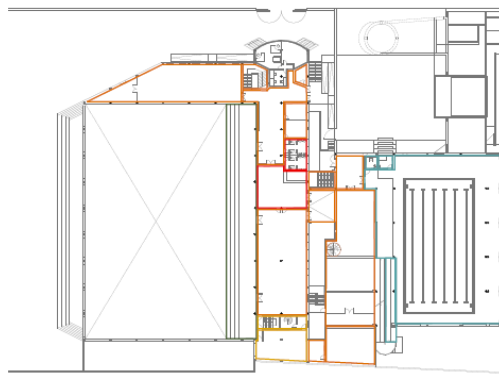
### **5. ESTAT ACTUAL. EMPLAÇAMENT**

El CEM s'organitza com s'ha explicat a través de dos volums semi-independents que es troben a cotes diferenciades i que connecten a través d'una rampa. L'accés es troba al carrer de Binèfar, a la planta anomenada a la documentació adjunta com a planta 0, des de la qual s'accedeix al vestíbul que porta per un costat a la zona del centre esportiu i piscina coberta i per altra al pavelló.

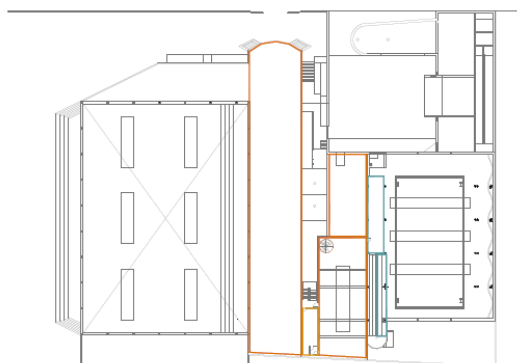
A continuació es detalla el programa funcional actual:



Planta 0



Planta 1



Planta 2

### ESPAI PAVELLÓ 2435,3m<sup>2</sup>

- P0 PISTA 1226m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM PISTA I 40,6m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM PISTA II 40,6m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM PISTA III 40,6m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM PISTA IV 36,4m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM PISTA V 16,4m<sup>2</sup>  
 ARMARI PISTA I 14,4m<sup>2</sup>  
 ARMARI PISTA II 15,9m<sup>2</sup>  
 ARMARI PISTA III 16m<sup>2</sup>  
 VESTUARI I 32,9m<sup>2</sup>  
 VESTUARI II 32,9m<sup>2</sup>  
 VESTUARI III 32,9m<sup>2</sup>  
 VESTUARI IV 32,9m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 26,3m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS I 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS II 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS III 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS IV 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS V 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARI GRUPS VI 50,8m<sup>2</sup>  
 VESTUARIS ÀRBITRES I 24,3m<sup>2</sup>  
 VESTUARIS ÀRBITRES II 24,3m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 164,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS VERTICALS 20,6m<sup>2</sup>
- P1 CIRCULACIONS VERTICALS 20,6m<sup>2</sup>  
 GRADERIA 268,7m<sup>2</sup>

### ESPAI AIGÜES 953,2m<sup>2</sup>

- P0 CIRCULACIÓ RAMPA 38,7m<sup>2</sup>
- P1 PISCINA 739,1m<sup>2</sup>  
 WC 5,0m<sup>2</sup>  
 INFERMERIA 7,0m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIÓ RAMPA 57,6m<sup>2</sup>
- P2 BALCÓ 48,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIÓ RAMPA 57,6m<sup>2</sup>

### ESPAI CENTRE ESPORTIU 1425,8m<sup>2</sup>

- P0 VESTUARI ABONATS I 118,6m<sup>2</sup>  
 VESTUARI ABONATS II 104,7m<sup>2</sup>  
 VESTUARI FAMÍLIES I 15,6m<sup>2</sup>  
 VESTUARI FAMÍLIES II 11,9m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS A PISCINA 37,8m<sup>2</sup>  
 ZONA MÈDICA 30,6m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 103,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS VERTICALS 17,9m<sup>2</sup> + 5,9m<sup>2</sup>  
 ESPAIS AUXILIARS 7,2m<sup>2</sup>
- P1 SALA ACTIVITATS I 160,9m<sup>2</sup>  
 SALA ACTIVITATS II 191,9m<sup>2</sup>  
 VESTÍBUL 33,8m<sup>2</sup>  
 SALA FITNESS 224,3m<sup>2</sup>  
 SALA CICLO 65,7m<sup>2</sup>  
 MAGATZEM 12,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 35,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS VERTICALS 17,9m<sup>2</sup> + 5,9m<sup>2</sup>
- P3 SALA FUNCIONAL 218,7m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS VERTICALS 5,9m<sup>2</sup>  
 +SOLÀRIUM 122,3m<sup>2</sup>

### ESPAI GESTIÓ 88,4m<sup>2</sup>

- P1 SALES TREBALL I 57,8m<sup>2</sup>  
 SALES TREBALL II 30,6m<sup>2</sup>

### ESPAIS COMUNS 228,0m<sup>2</sup>

- P0 RECEPCIÓ 116,6m<sup>2</sup>  
 SALA TREBALL 12,9m<sup>2</sup>  
 ZONA EXTERIOR 461,1m<sup>2</sup>
- P1 BAR 72,7m<sup>2</sup>  
 WC 25,8m<sup>2</sup>

### ESPAIS DE MANTENIMENT 851,1m<sup>2</sup>

- P0 INSTAL·LACIONS SOTA-PISCINA 677,9m<sup>2</sup>  
 SALA QUADRE ELÈCTRIC RECEPCIÓ 7,6m<sup>2</sup>  
 ESPAI MANTENIMENT I 22,8m<sup>2</sup>  
 ESPAI MANTENIMENT II 18,5m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 20m<sup>2</sup>
- P1 ESPAI MANTENIMENT III 55,2m<sup>2</sup>  
 CIRCULACIONS 22,3m<sup>2</sup>
- P2 ESPAI MANTENIMENT V 26,8m<sup>2</sup>

### TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL 5981,8m<sup>2</sup>

## 6. PLANTEJAMENT VIGENT

L'àmbit d'actuació és un bé de domini públic que pertany a l'Ajuntament de Barcelona, a títol de cessió de data 18 de novembre de 1987, trobant-se actualment lliure de càrregues i gravàmens. Es tracta d'un àmbit qualificat d'equipament de nova creació de caràcter local (clau 7b).

Aquest sòl es regula per l'establert a les normes de la **MPGM a l'àmbit comprès entre els carrers de Guipúscoa, de Ca n'Oliva i de Binèfar i el límit del T.M. amb Sant Adrià del Besòs-Verneda Industrial, les normes del PMU i les NU del PGM.**

Aquest sòl correspon en forma i superfície a l'equipament social i esportiu actualment en ús situat a la confluència dels carrers de Ca n'Oliva i de Binèfar i al sòl situat entre aquest i la UMP1, aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona adoptat en sessió de 28 de desembre de 2007 (DOGC 28.3.2008), posteriorment modificat puntualment per Acord de la mateixa Subcomissió de data 22 de juliol de 2009.

El present Pla de Millora Urbana permet la creació, en desenvolupament de les determinacions de la MPGM, d'una nova àrea de centralitat i d'una trama urbana compacta que relliga els espais circumdants segons el model de ciutat plurinuclear proposat en les últimes reformes portades a terme en la ciutat de Barcelona sobre antics teixits industrials.

En aquests sòls d'equipament (qualificats amb la clau 7 pel PGM de 1976), cal destacar les instal·lacions del casal de gent gran i de l'associació de veïns de La Verneda Alta, així com el centre esportiu municipal de La Verneda, ambdós en funcionament i amb accés pel carrer Binèfar

El Pla de Millora Urbana opta per mantenir l'equipament municipal situat en la cantonada dels carrers Binèfar i Ca n'Oliva en el seu emplaçament actual. Encara que, segons s'ha indicat, la MPGM contemplava la possibilitat de traslladar aquest equipament dins del mateix àmbit, s'ha descartat aquesta opció per quant s'ha valorat que l'emplaçament actual té una posició difícilment millorable.

L'alternativa d'ubicar l'equipament en el sòcol interior d'un volum destinat a habitatge també ha estat descartada, atès que la compatibilitat d'usos es resol molt millor evitant tancar la peça destinada a equipament, cosa que resulta possible en mantenir-lo en el seu emplaçament actual.

Cal significar que, en qualsevol cas, un dels objectius de la MPGM és el de millorar qualitativament l'equipament existent.

En aquest sentit, l'execució del Pla de Millora Urbana permetrà assolir aquest objectiu i comportarà, certament, una millora substancial de l'equipament esmentat atès que, de conformitat amb el conveni formalitzat en data 25 de gener de 2007 entre l'Ajuntament i les companyies COBEGA S.A. i SOLINBAR S.L.U, annex a la MPGM, aquesta última companyia contribuirà a la rehabilitació i millora de les instal·lacions de l'equipament amb una aportació de tres milions d'euros (3.000.000€) que es farà efectiva en el moment de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació definit per aquest Pla.

A banda de consolidar l'equipament existent, el PMU destina a equipament (clau 7) 2.231 m<sup>2</sup> dels 2.345 m<sup>2</sup> possibles que la MPGM preveia a concretar entre els sistemes 6 i 7. La ubicació estratègica d'aquest equipament permet en el futur be ampliar l'equipament municipal existent en el carrer Binèfar o bé crear un nou equipament.

D'altra banda, d'acord amb les actuacions vinculades a la proposta urbanística des de la perspectiva de la mobilitat, l'Estudi de mobilitat generada de la MPGM pel que fa a la reserva d'aparcament de bicicletes, el mateix Decret 344/2006 preveu 2 places/100m<sup>2</sup> de sostre o fracció per a ús d'habitatge i de 1 plaça/100m<sup>2</sup> per a ús terciari. Seran els corresponents projectes constructius els qui en determinaran la

ubicació final, d'acord amb la voluntat del pla per a promoure la utilització d'aquest mitjà de transport –que queda reflectida a l'estudi de mobilitat generada– i tenint en compte els espais no edificables de planta baixa, així com la part dels gàlils de la mateixa planta que no quedi ocupada amb edificació.



*Plànol de l'àmbit en relació al planejament vigent.*

## 7. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte de l'actuació és **l'adequació de l'actual Centre Esportiu Municipal La Verneda** per tal d'adaptar l'equipament a les necessitats actuals del centre.

Els objectius principals de l'adequació son:

- Reordenar l'edifici per funcionar com a una única instal·lació, ja que actualment arrosseguen deficiències de funcionament per ser dos edificis units.
- Transformar la instal·lació en accessible.
- Incorporar nous serveis que el permetin al centre ser competitiu.
- Poder disposar d'un equipament de referència que permeti vertebrar el seu entorn i fer mirar al barri cap aquesta zona.
- Preparar-se per donar un servei de proximitat i qualitat al futur creixement de població en l'entorn.
- Potenciar els esports minoritaris dels quals és referent actualment el centre i ampliar la disponibilitat dels usos de pavelló dels quals hi ha demanda actualment a la ciutat.

La intervenció es preveu plantejar en diferents fases i projectes independents. Tot i amb això, per tal de treballar les fases amb una visió integral de l'actuació, es redactarà el avantprojecte de tot el conjunt.

En la Fase 1, es preveu una superfície aproximada de **1.712 m<sup>2</sup>**. Les fases 2, 3 i 4 del projecte bàsic i executiu es preveuen contractar, si s'escau, una vegada es disposi de la inversió necessària per a portar a terme les obres.

L'adjudicatari del present encàrrec, serà el responsable, de redactar l'**Avantprojecte (Fase 1,2,3 i 4)**, el **Projecte Bàsic**, la llicència ambiental, el **Projecte Executiu**, el projecte d'instal·lacions, la certificació energètica, l'estudi de seguretat i salut i els documents de sostenibilitat i medi ambient, així com també el seguiment, i el **Pla Director Energètic**, i la **Direcció d'obra, de la Fase 1**, en cas de que es consideri necessari, tenint en compte el marc de requeriments, el marc econòmic i la normativa que li sigui d'aplicació.

Així mateix, en la resta de fases (fase 2, fase 3 i fase 4).

L'adjudicatari haurà de donar compliment al Planejament i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

Serà tasca de l'adjudicatari del present concurs, desenvolupar a nivell d'avantprojecte, bàsic i executiu la organització dels espais, per tal que es doni compliment a la normativa i als requeriments funcionals i tècnics que li són d'aplicació.

El projecte tindrà en compte criteris de sostenibilitat. Amb especial èmfasi en l'estalvi energètic i la compatibilitat amb les instal·lacions existents que s'hagin de mantenir, i les baixes emissions de gasos contaminants. Les propostes que es facin han d'afavorir l'acompliment d'aquests conceptes.

Caldrà tenir en compte en les diferents fases d'actuació la compatibilitat de les instal·lacions noves, si s'escauen, amb les existents.

El projecte hauria de tenir en compte la coordinació de les obres amb l'activitat normal del centre durant les obres, per no haver de tancar les instal·lacions al públic.

## 8. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

Es tracta d'una actuació de reforma i adequació d'un edifici existent, per tal d'adequar-lo a les necessitats actuals.

### ACTUACIÓ:

### SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ:

### TIPOLOGIA:

### IMPORT ESTIMAT OBRA:

### ADEQUACIÓ DEL CEM VERNEDA

**10.952 m<sup>2</sup>** construïts D'EDIFICACIÓ Dels quals **1.712 m<sup>2</sup> (FASE 1)** es preveu que siguin objecte de una primera fase de intervenció, per la que actualment l'Ajuntament disposa actualment de la inversió necessària. La resta de fases (2-3-4) es preveu la redacció del projecte, si s'escau, en el moment en que l'Ajuntament disposi de la inversió necessària per poder executar les obres.

### REFORMA I AMPLIACIÓ D' EDIFICACIÓ

20.184.475 € ( PEC IVA inclòs) Total actuació  
**3.746.216,63 € (PEC IVA inclòs) per a la**

## FASE / PROJECTE 1

L'actuació es preveu realitzar en diferents fases, que respondran a diferents projectes:

### **FASE/PROJECTE 1**

Es preveu actuar en un total de 1.712 m2 construïts. Els conceptes claus de la intervenció de la primera fase són:

#### Reforma:

- Reordenació integral d'usos i recorreguts, i millora intensiva d'accessibilitat. Mitjançant la creació d'un nucli de circulació vertical accessible de 300 m2 aproximadament i d'un nou accés en planta 1 de 150 m2.
- Reordenació i ampliació dels vestidors abonats masculí i femení de més de 400m2.
- Creació d'una sala d'activitats, amb una superfície de 190 m2 i la creació d'una sala de ciclo de 150m2.
- Creació d'un espai de d'emmagatzematge per a la neteja de 4m2.

#### Obra nova:

- Creació d'una nova sala de fitness mitjançant la nova construcció en planta segona d'aproximadament 600m2.

### *FASES/PROJECTES FUTURS:*

### **FASE 2**

Es preveu actuar en un total de 5.197 m2 construïts. Els conceptes claus de la intervenció de la segona fase són:

#### Reforma /Urbanització:

- Creació del nou nucli de circulació vertical accessible per a ús de pavelló (PLANTA 1)
- Creació de nou punt d'accés directe a planta primera, a través de la plaça, incloent la reurbanització exterior i adequació de la tanca i la renovació de la imatge de les zones exteriors.
- Creació d'un espai de màquines de "vending" + estada.
- Reubicació i ampliació del vestíbul principal i recepció.
- Creació de dos nous vestidors familiars associats a la piscina de 10m2 aproximadament cadascun i creació de 4 nous vestidors de grups associats a la piscina i a la zona esportiva.
- Nous espais de gestió (PLANTA 0) (SALES TREBALL I, SALES TREBALL II)
- Creació d'un nou tancament perimetral per a les pistes de pàdel.
- Creació de noves sales d'activitats. (PLANTA 1 i 2)  
Sala II  
Sala III

#### Obra nova:

- Nous espais aquàtics i de relax + solàrium
- Caldrà estudiar l'acondicionament d'aire de la zona de piscina, i l'estudi de condensacions, per tal de millorar la situació actual. Caldrà estudiar la necessitat d'incorporar una separació entre la piscina existent i la zona d'aigües nova, per a un òptim funcionament climàtic.

### **FASE 3**

Es preveu actuar en un total de 2.476 m2 construïts de reforma. Els conceptes claus de la intervenció de la tercera fase són:

- Remodelació i millora d'accessibilitat dels serveis de pavelló
- Remodelació i ampliació del conjunt de 8 vestidors de grups de +50m2 cadascun, ara per a ús exclusiu de pavelló. (PLANTA 0)
- 2 nous vestidors d'àrbitres (PLANTA 0)
- Ordenació dels serveis complementaris de pàdel i recorreguts per al seu òptim funcionament amb sortida directa a pista
- Conjunt de 2 vestidors PLANTA 0
- Wc's + manteniment
- Vestidors pel personal

### **FASE 4**

Es preveu actuar en un total de 1.567 m2 construïts d'obra nova. Els conceptes claus de la intervenció de la quarta fase són:

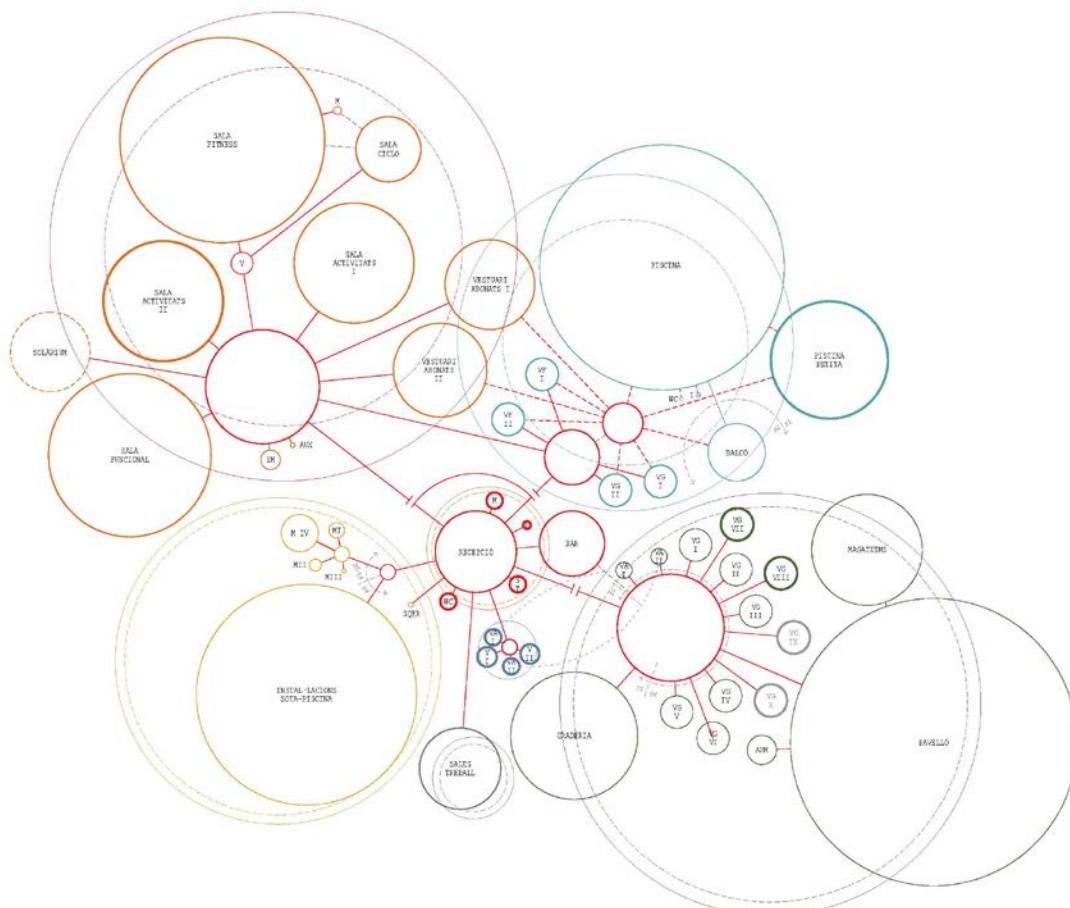
- Nova edificació del solar posterior amb connexió directa al centre; nous espais per al desenvolupament de noves activitats
  - sala tir amb Arc indoor
  - sala de llit elàstic
  - sala de rítmica
  - sala polivalent
  - Serveis complementaris associats als nous usos
  - conjunt de 4 vestidors adaptats + wc's + manteniment + circulacions

Entre la documentació lliurada amb el present plec, es lliurarà un document Excel amb el programa i les característiques dels espais. **Document 3.**

**També es lliuraran els Estudis Previs on s'ha comprovat la viabilitat de les millores sol·licitades, almenys amb una proposta de solució. L'Estudi Previ no es vinculant, i es permeten altres propostes o millores respecte la proposta plantejada, que plantegin els grups de millores descrites a les diferents fases previstes.**

## 9. PROGRAMA FUNCIONAL

El projecte utilitzarà com a base els criteris establerts pel document de criteris de la remodelació del CEM Verneda. Segons els objectius explicats prèviament, es presenta un anàlisi del programa funcional previst, a través del següent esquema:



Es tindran en compte les superfícies mínimes aproximades establertes en el programa funcional especificat i també les relacions funcionals entre els diversos espais que conformen el programa.

A continuació s'indiquen les **superfícies útils recomanades** dels espais. En funció dels espais resultants les superfícies es poden veure ajustades segons la proposta, sempre tenint en compte les superfícies aproximades de referència.

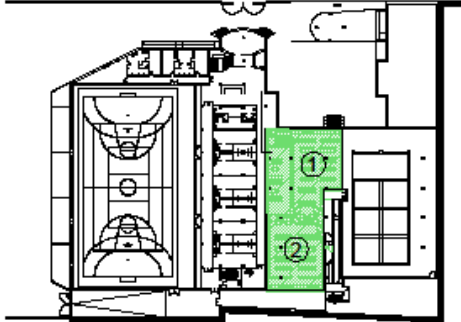
**Nota IMPORTANT:** La proposta de ubicació dels espais dels Estudis Previs no és vinculant. Qualsevol proposta de distribució del programa funcional de futur serà acceptada per a la seva valoració, sempre que compleixi amb el programa de fases, i de superfícies aproximades. Un dels objectius de la present licitació és poder valorar diferents alternatives possibles de distribució a la que s'aporta com a possible solució de distribució. La proposta que s'adjunta és considerada només com a la confirmació de la viabilitat del programa sol·licitat.

PROGRAMA FUNCIONAL SOL·LICITAT PER FASES:

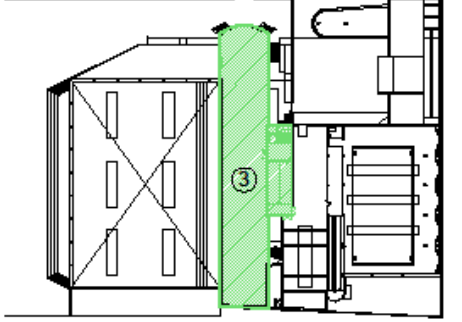
FASE/PROJECTE 1.

| FASE 1 PROGRAMA FUNCIONAL DE FUTUR |      |                  |                          |                 |              |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                           |
|------------------------------------|------|------------------|--------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nº programa                        | Fase | Tipus d'Espai    | Nom Espai                | Superfície útil | nº usos max. | Característiques                                                                                                                                                    | Comunicació amb altres espais                                                                                                             |
| 1                                  | 1    | Esportiu abonats | VESTIDOR ABONATS FEMENÍ  | 200             | m²           | 160 guixetes, 50m lineals de banc, 3 piques, 10 secadors, 15 dutxes regulables (2 adaptades), 4 wc's (1 adaptat), 1 safareig, 1 cabina dutxa privada (dutxa, banc). | Accés directe a piscina, accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m2, sense visió directa. Circuit tancat per abonats. |
| 2                                  | 1    | Esportiu abonats | VESTIDOR ABONATS MASCULÍ | 200             | m²           | 160 guixetes, 50m lineals de banc, 3 piques, 5 secadors, 15 dutxes regulables (2 adaptades), 3 wc's (1 adaptat), 1 safareig, 1 cabina dutxa privada (dutxa, banc).  | Accés directe a piscina, accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m2, sense visió directa. Circuit tancat per abonats. |
| 3                                  | 1    | Esportiu abonats | SALA FITNESS             | 600             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural, planta única, zones específiques d'entrenament (funcional, càrdio, pes lliure, màquines tonificació, EP, estiraments...) | Accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m2. Circuit tancat per abonats.                                               |
| 4                                  | 1    | Esportiu abonats | SALA CICLO               | 150             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                                                                                                          | Accés a zona esportiva seca mitjançant sala de fitness. Circuit tancat per abonats.                                                       |
| 5                                  | 1    | Esportiu abonats | SALA ACTIVITATS I        | 190             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                                                                                                          | Accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m2. Circuit tancat per abonats.                                               |
| 23                                 | 1    | Comú             | CIRCULACIONS VERTICALS   | 300             | m²           | Nucli de comunicacions verticals (escales + ascensor) totalment accessibles. Nombre segons distribució d'usos.                                                      |                                                                                                                                           |
| -                                  | 1    | Comú             | NETEJA                   | 4               | m²           | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                                                                                                | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a zona comú.                                                                        |

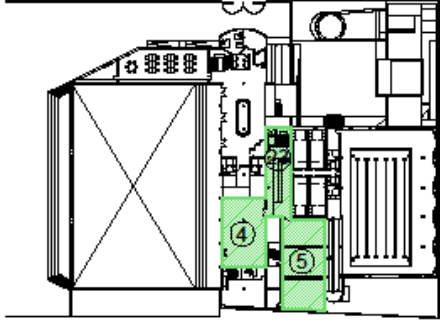
PLANTA 0



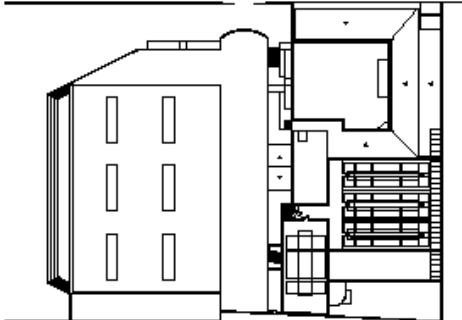
PLANTA 2



PLANTA 1



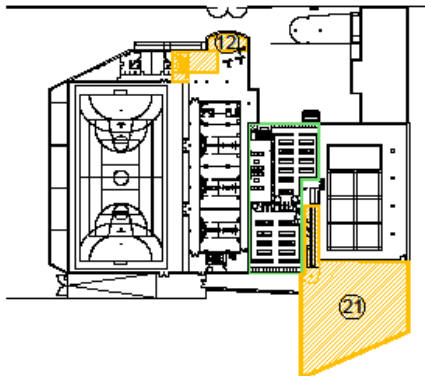
PLANTA 3



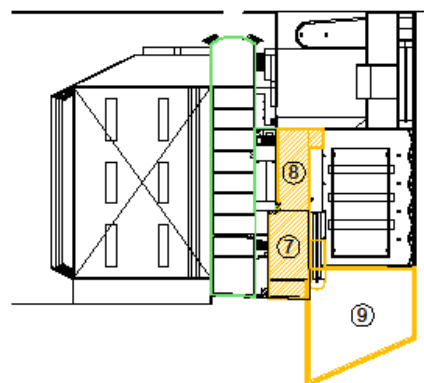
## FASE 2.

| FASE 2 PROGRAMA FUNCIONAL DE FUTUR |      |                  |                             |                 |             |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|------|------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nº programa                        | Fase | Tipus d'Espai    | Nom Espai                   | Superfície útil | nº usos max | Característiques                                                                                                                                                                                                    | Comunicació amb altres espais                                                                                                                                                                  |
| 6                                  | 2    | Esportiu abonats | VESTIDOR FAMILIAR I         | 10              | m²          | 4 guixetes, 6m lineals de banc, 1 dutxa regulable adaptada.                                                                                                                                                         | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
|                                    | 2    | Esportiu abonats | VESTIDOR FAMILIAR II        | 10              | m²          | 4 guixetes, 6m lineals de banc, 1 dutxa regulable adaptada.                                                                                                                                                         | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
| 7                                  | 2    | Esportiu abonats | SALA ACTIVITATS II          | 200             | m²          | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                                                                                                                                                          | Accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m². Circuit tancat per abonats.                                                                                                    |
| 8                                  | 2    | Esportiu abonats | SALA ACTIVITATS III         | 150             | m²          | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                                                                                                                                                          | Accés a zona esportiva seca mitjançant vestíbul previ de +50m². Circuit tancat per abonats.                                                                                                    |
| 9                                  | 2    | Esportiu abonats | MAGATZEM                    | 15              | m²          | Espai proporcionat.                                                                                                                                                                                                 | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a zona esportiva seca.                                                                                                                   |
|                                    | 2    | Esportiu abonats | SOLÀRIUM                    | 500             | m²          | Espai proporcionat, sol directe. Zona per activitats esportives puntuals i zona de descans.                                                                                                                         | Accés directe a vestidors d'abonats. Circuit tancat abonats.                                                                                                                                   |
| 3                                  | 2    | Esportiu abonats | NETEJA                      | 4               | m²          | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                                                                                                                                                | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a zona esportiva seca.                                                                                                                   |
| 6                                  | 2    | Abonats-cursats  | VESTIDOR GRUPS I            | 30              | m²          | 2ml d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada).                                                                                                                             | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
|                                    | 2    | Abonats-cursats  | VESTIDOR GRUPS II           | 30              | m²          | 2ml d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada).                                                                                                                             | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
|                                    | 2    | Abonats-cursats  | VESTIDOR GRUPS III          | 30              | m²          | 2ml d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada).                                                                                                                             | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
|                                    | 2    | Abonats-cursats  | VESTIDOR GRUPS IV           | 30              | m²          | 2ml d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada).                                                                                                                             | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                                                                           |
|                                    | 2    | Abonats-cursats  | WC'S GRUPS                  | 10              | m²          | 2 wc's adaptats, un per sexe.                                                                                                                                                                                       | Accés directe a piscina i a zona esportiva seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu.                                                                                                |
|                                    | 2    | Abonats-cursats  | NETEJA                      | 4               | m²          | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                                                                                                                                                | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a zona esportiva seca.                                                                                                                   |
| 10                                 | 2    | Aigües           | PISCINA I                   | 739,1           | m²          | 25m². Ambient controlat. Es preveu ús activitats aquàtiques per a adults. Millora de l'aire i climatització i condensacions.                                                                                        | Accés directe a vestidors i serveis d'ús aigües mitjançant recorreguts d'ús exclusiu amb separació peus humits/peus secs. Ambient entre piscines i zona spa compartit. Circuit tancat abonats. |
|                                    | 2    | Aigües           | PISCINA II                  | 275             | m²          | 12m². Ambient controlat.Ús activitats aquàtiques per a infants.                                                                                                                                                     | Accés directe a vestidors i serveis d'ús aigües mitjançant recorreguts d'ús exclusiu amb separació peus humits/peus secs. Ambient entre piscines i zona spa compartit. Circuit tancat abonats. |
|                                    | 2    | Aigües           | ZONA SPA                    | 250             | m²          | Piscina amb hidromassatge 40m², sauna seca, sauna humida, dutxes de contrast.                                                                                                                                       | Accés directe des de la piscina, amb visió per part del socorrista. Ambient entre piscines i zona spa compartit. Circuit tancat abonats.                                                       |
| 6                                  | 2    | Aigües           | WC'S                        | 10              | m²          | 2 wc's adaptats, un per sexe.                                                                                                                                                                                       | Accés directe a platja de piscina. Circuit tancat abonats.                                                                                                                                     |
|                                    | 2    | Aigües           | INFERMERIA                  | 15              | m²          | 1 pica, 1 llitera. Ús exclusiu piscina.                                                                                                                                                                             | Accés directe a platja de piscina. Circuit tancat abonats.                                                                                                                                     |
|                                    | 2    | Aigües           | NETEJA                      | 4               | m²          | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                                                                                                                                                | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a platja de piscina.                                                                                                                     |
| 11                                 | 2    | Gestió           | SALES TREBALL I             | 100             | m²          | 12 llocs de treball.                                                                                                                                                                                                | Accés des de vestíbul principal mitjançant recorregut d'ús exclusiu.                                                                                                                           |
|                                    | 2    | Gestió           | SALES TREBALL II            | 25              | m²          | Sala de reunions.                                                                                                                                                                                                   | Accés des de sala de treball I.                                                                                                                                                                |
| 24                                 | 2    | Comú             | VESTÍBUL PRINCIPAL          | 200             | m²          | Recepció, control d'accés i distribució de recorreguts a zona esportiva seca d'abonats i grups, a piscina d'abonats i grups, a pavelló i graderia, zona mèdica, bar i gestió. 3 llocs de treball. Torns necessaris. | Accés directe des de carrer.                                                                                                                                                                   |
| 12                                 | 2    | Comú             | SALA D'ESTUDI/FORMACIÓ      | 35              | m²          | Proporció correcta per a docència. 15 persones.                                                                                                                                                                     | Accés des de vestíbul principal i directe des de carrer.                                                                                                                                       |
| 13                                 | 2    | Comú             | ZONA MÈDICA                 | 50              | m²          | 3 sales equipades amb pica.                                                                                                                                                                                         | Accés des de vestíbul principal mitjançant distribuïdor.                                                                                                                                       |
| 22                                 | 2    | Comú             | ZONA EXTERIOR PÁDEL         | 461,1           | m²          | 6 pistes pádel. NO CAL ACTUAR.                                                                                                                                                                                      | Accés directe des de carrer.                                                                                                                                                                   |
| 14                                 | 2    | Comú             | BAR                         | 75              | m²          | Cuina, barra i zona d'estada. Espai diàfan, llum natural. Possibilitat d'espai exterior.                                                                                                                            | Accés directe des de vestíbul principal i exterior.                                                                                                                                            |
|                                    | 2    | Comú             | WC'S                        | 30              | m²          | 2 wc's, un d'ells adaptat, per a cada sexe.                                                                                                                                                                         | Accés directe des de vestíbul principal, sense visió directa.                                                                                                                                  |
| 21                                 | 2    | Manteniment      | INSTAL·LACIONS SOTA-PISCINA | 550             | m²          | Ampliació d'espai per ampliació de piscina.                                                                                                                                                                         | Accés directe des de exterior o recorregut secundari.                                                                                                                                          |
|                                    | 2    | Manteniment      | ESPais MANTENIMENT          | 125             | m²          | Sales tècniques unificades, registrables, dimensions segons ús.                                                                                                                                                     | Accés restringit per a personal intern directe des de vestíbuls, distribuïdors o espais secundaris.                                                                                            |
| 25                                 | 2    | Comú             | NOU ACCÉS PB                | 150             | m²          | Creació d'un nou accés accessible desde el carrer en PB.                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                |

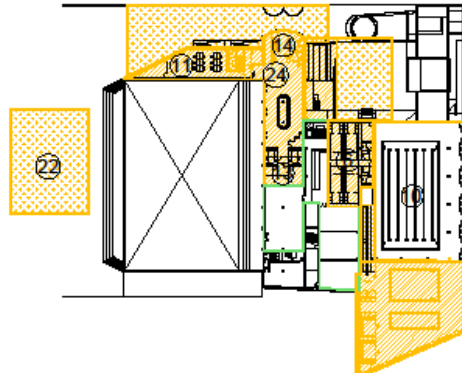
PLANTA 0



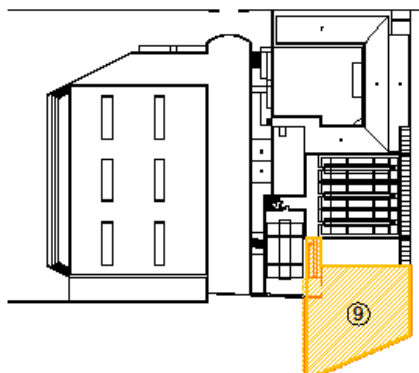
PLANTA 2



PLANTA 1



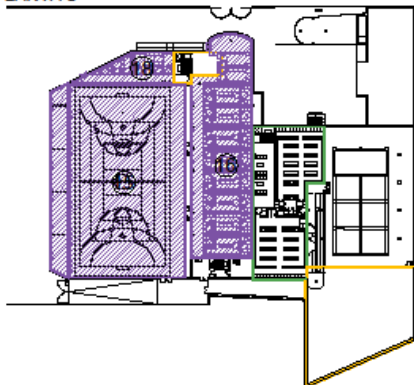
PLANTA 3



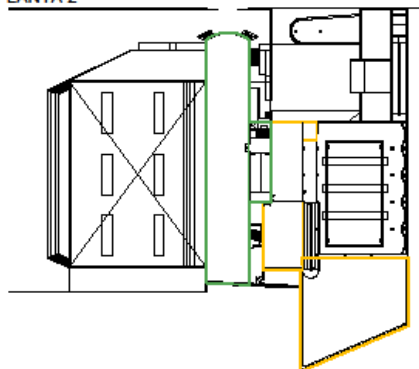
## FASE.3.

| FASE 3 PROGRAMA FUNCIONAL DE FUTUR |      |               |                       |                 |              |                                                                                                       |                                                                                                                       |
|------------------------------------|------|---------------|-----------------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nº programa                        | Fase | Tipus d'Espai | Nom Espai             | Superfície útil | nº usos max. | Característiques                                                                                      | Comunicació amb altres espais                                                                                         |
| 15                                 | 3    | Pavelló       | PISTA                 | 1215,2          | m²           | Paviment esportiu, cortines divisòries, acústica controlada.                                          | Accés directe a zona d'ús pavelló. Circuit tancat ús pavelló.                                                         |
|                                    | 3    | Pavelló       | MAGATZEMS PISTA       | 174,6           | m²           | Prestatgeries material.                                                                               | Accés directe a pista. Circuit tancat ús pavelló.                                                                     |
|                                    | 3    | Pavelló       | ARMARIS PISTA         | 39,9            | m²           | Prestatgeries material.                                                                               | Accés directe a pista. Circuit tancat ús pavelló.                                                                     |
| 16                                 | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS I      | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS II     | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS III    | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS IV     | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS V      | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS VI     | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS VII    | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDOR GRUPS VIII   | 50              | m²           | 1m d'armari, 24m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat. | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
| 16                                 | 3    | Pavelló       | VESTIDORS ÀRBITRES I  | 10              | m²           | 4 guixetes, 3m lineals de banc, 1 pica, 1 dutxa regulable adaptada.                                   | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | VESTIDORS ÀRBITRES II | 10              | m²           | 4 guixetes, 3m lineals de banc, 1 pica, 1 dutxa regulable adaptada.                                   | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Pavelló       | WC'S                  | 10              | m²           | 2 wc's adaptats, un per sexe.                                                                         | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
| 17                                 | 3    | Pavelló       | GRADERIA              | 253,1           | m²           | Seients individuals. Places accessibles.                                                              | Accés directe mitjançant recorregut d'ús exclusiu amb mínim recorregut i creuament amb altres usos.                   |
| -                                  | 3    | Pavelló       | NETEJA                | 4               | m²           | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                                  | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a pavelló.                                                      |
| 18                                 | 3    | Pàdel         | VESTIDOR I            | 25              | m²           | 8 guixetes, 5m lineals de banc, 4 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat.                       | Accés directe a pistes mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                           |
|                                    | 3    | Pàdel         | VESTIDOR II           | 25              | m²           | 8 guixetes, 5m lineals de banc, 4 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc adaptat.                       | Accés directe a pistes mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa.                           |
|                                    | 3    | Pàdel         | WC'S PÀDEL            | 10              | m²           | 2 wc's adaptats, un per sexe.                                                                         | Accés directe a pistes mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu.                                                |
| 16                                 | 3    | Personal      | VESTIDORS PERSONAL I  | 25              | m²           | 1m d'armari, 8m lineals de banc, 1 pica, 1 secador, 2 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc.           | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |
|                                    | 3    | Personal      | VESTIDORS PERSONAL II | 25              | m²           | 1m d'armari, 8m lineals de banc, 1 pica, 1 secador, 2 dutxes regulables (1 adaptada), 1 wc.           | Accés directe a pista mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. Circuit tancat ús pavelló. |

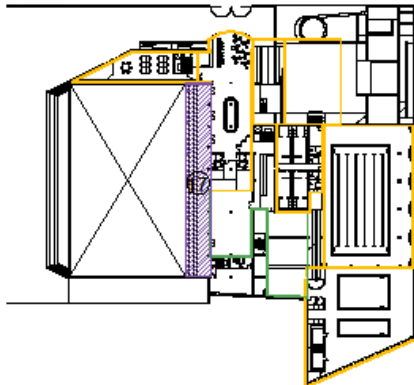
PLANTA 0



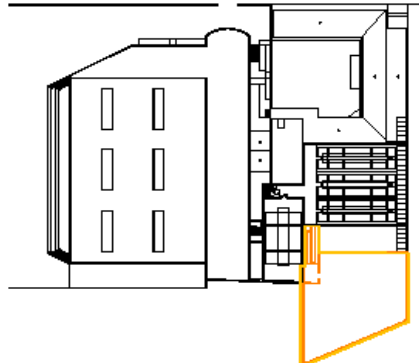
PLANTA 2



PLANTA 1

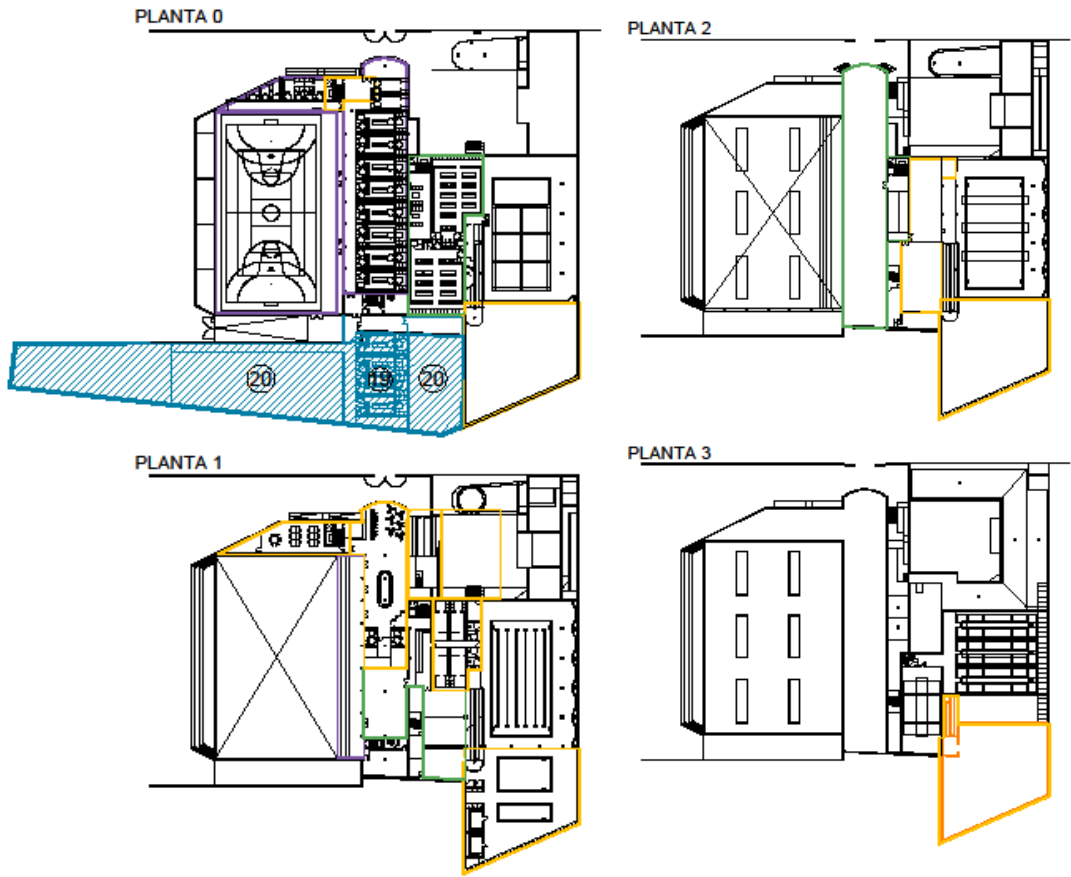


PLANTA 3



FASE 4

| PROGRAMA FUNCIONAL DE FUTUR |      |                 |                     |                 |              |                                                                                        |                                                                                                          |
|-----------------------------|------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nº programa                 | Fase | Tipus d'Espai   | Nom Espai           | Superfície útil | nº usos max. | Característiques                                                                       | Comunicació amb altres espais                                                                            |
| 19                          | 4    | Esportiu reglat | VESTIDOR GRUPS V    | 45              | m²           | 2m d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada). | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. |
|                             | 4    | Esportiu reglat | VESTIDOR GRUPS VI   | 45              | m²           | 2m d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada). | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. |
|                             | 4    | Esportiu reglat | VESTIDOR GRUPS VII  | 45              | m²           | 2m d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada). | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. |
|                             | 4    | Esportiu reglat | VESTIDOR GRUPS VIII | 45              | m²           | 2m d'armari, 9m lineals de banc, 1 pica, 2 secadors, 6 dutxes regulables (1 adaptada). | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. |
|                             | 4    | Esportiu reglat | WC'S GRUPS          | 10              | m²           | 2 wc's adaptats, un per sexe.                                                          | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant passadís/distribuidor d'ús exclusiu, sense visió directa. |
| 20                          | 4    | Esportiu reglat | SALA TIR AMB ARC    | 250             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                             | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant vestíbul previ de +50m2.                                  |
|                             | 4    | Esportiu reglat | SALA LLIT ELÀSTIC   | 500             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                             | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant vestíbul previ de +50m2.                                  |
|                             | 4    | Esportiu reglat | SALA RÍTMICA        | 350             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                             | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant vestíbul previ de +50m2.                                  |
|                             | 4    | Esportiu reglat | SALA POLIVALENT     | 200             | m²           | Espai diàfan i proporcionat, llum natural.                                             | Accés a zona esportiva reglada seca mitjançant vestíbul previ de +50m2.                                  |
|                             | 4    | Esportiu reglat | NETEJA              | 4               | m²           | Espai proporcionat amb punt d'aigua.                                                   | Accés restringit per a personal intern. Accés directe a zona esportiva reglada.                          |



## 10. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

El projecte tindrà en compte criteris de sostenibilitat. Amb especial èmfasi en l'estalvi energètic i les baixes emissions de gasos contaminants. Les propostes que es facin han d'afavorir l'acompliment d'aquests dos conceptes.

S'haurà d'introduir sistemes passius que redueixin la demanda energètica i criteris d'eficiència energètica que en redueixin els consums. S'haurà d'aconseguir la màxima autoproducció d'energia així com la màxima autosuficiència energètica. El projecte global de gran rehabilitació + ampliació haurà de comptar amb la corresponent certificació energètica. Per tant, **a l'estat últim del projecte al finalitzar les 4 fases** haurà de ser un edifici amb **qualificació ABB** en Consum d'Epnr i demandes de calefacció i refrigeració respectivament, generació renovable per l'ACS segons normativa (OMA, CTE) i instal·lació fotovoltaica que aprofiti la superfície apta per captació solar disponible. Es demanarà que la qualificació energètica no sigui inferior a:

- Qualificació A: Consum d'energia primària renovable
- Qualificació B: Demanda de calefacció i refrigeració

En la redacció de les diferents fases del projecte s'haurà de preveure els objectius finals de la intervenció i delimitar i planificar les fases per tal de que l'edifici assoleixi les prestacions requerides per la Instrucció Tècnica de l'Ajuntament. A tal efecte, es redactarà un Pla Director Energètic.

El projecte haurà de vetllar per tal de permetre una accessibilitat universal a l'àmbit, propiciant sempre com a mínim un recorregut peatonal accessible als diferents espais.

**D'altra banda, el projecte haurà de tenir especial consideració en permetre que les diferents fases d'actuació es puguin executar produint la menor afectació a la resta d'espais i activats del centre mentre es duguin a terme i que no entrin amb conflicte durant l'execució de les obres.**

El PROJECTE 01/FASE 1 ha de ser totalment funcional i independent de les altres fases, ja que tal i com s'ha posat de manifest en paràgrafs anteriors, cada fase ha de tenir un projecte independent, i s'ha de poder executar de forma independent de les altres fases.

Actualment, l'Ajuntament de Barcelona només té inversió confirmada per la primera fase d'intervenció.

Les FASES 2, 3 i 4, es preveu que es puguin anar executant de forma independent en un futur, a mida que hi hagi disponibilitat pressupostària.

### NORMATIVA DE REFERÈNCIA

Com a criteris de seguretat, funcionals, d'habitabilitat, higiene, manteniment, confort, i de respecte al medi ambient, s'adoptaran els de les Fitxes Tècniques d'Equipaments esportius del Consell Català de l'Esport de la Generalitat de Catalunya.

Subsidiàriament, els de les normes NIDE del Consejo Superior de Deportes.

S'han d'aplicar les normes generals i sectorials vigents i, en especial, les UNE EN sobre tot els temes esportius (disseny pavellons i equipament esportiu, etc.). Així com tota aquella altra normativa vigent que li pugui ser d'aplicació.

## 11. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

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

L'edifici s'haurà d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació, i haurà de complir les **especificacions concretes d'un centre esportiu**.

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

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

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

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

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

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

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

### **Eficiència energètica i sostenibilitat:**

El projecte es redactarà segons el plec de Prescripcions tècniques de Projectes d'Edificació i el Manual d'Estructuració Informàtica de BIM/SA.

El projecte inclourà els documents de sostenibilitat i medi ambient (incloent la memòria ambiental, si s'escau) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors

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

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

Per tal de garantir aquest compromís, el projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres" i la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta" de l'Ajuntament de Barcelona, publicades al número 14 de la gaseta Municipal de Barcelona en data 10 de maig de 2015. Les instruccions es poden descarregar als següents enllaços:

[http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins\\_cat\\_cap\\_obres\\_mag\\_67292.pdf](http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_obres_mag_67292.pdf)

[http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins\\_cat\\_cap\\_fusta\\_mag\\_67226.pdf](http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_fusta_mag_67226.pdf)

EL projecte haurà d'incloure la documentació de les mesures preses per tal que l'edifici sigui de consum quasi nul (nZEB) per obtenir la validació de l'Agència de l'Energia de Barcelona-AEB. L'enllaç de l'AEB on es poden obtenir els requeriments és: <https://energia.barcelona/es/agencia-de-energia-de-barcelona>

## 12. ABAST DE LA FEINA

L'encàrrec consisteix en:

- **La redacció de l'Avantprojecte del conjunt de l'actuació (FASES 1,2,3 i 4), (inclosa valoració econòmica de la proposta).**

L'encàrrec, a part de la redacció de l'Avantprojecte, també consisteix en la **possible i posterior** redacció de:

- Projecte Bàsic (FASE 1)
- Projecte Executiu (FASE 1)
- Projecte de Mobiliari i senyalística (FASE1)
- Direcció d'Obra (FASE1)
- **Pla Director Energètic de les FASES 1,2,3 i 4.** Que haurà de contemplar:

### Objectius generals:

- Definir l'abast i objectius energètics finals de la rehabilitació integral del conjunt.
- Definir l'abast i calendari estimat de les fases en que es dividirà l'execució de les obres.
- Definir els requeriments de Certificació Energètica (CEE) i d'etiqueta energètica per a les diferents fases i el conjunt d'edificis acabat, d'acord amb l'organisme competent en CEE (ICAEN).
- Indicar els requeriments energètics de la normativa vigent i de la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres que son d'aplicació al projecte global i com es justificarà als projectes executius de les diferents fases.

- Avantprojecte (FASE 2)
- Projecte Executiu (FASE 2)
- Projecte de Mobiliari i senyalística (FASE2)
- Direcció d'Obra (FASE2)

- Avantprojecte (FASE 3)
- Projecte Executiu (FASE 3)
- Projecte de Mobiliari i senyalística (FASE3)
- Direcció d'Obra (FASE3)

- Avantprojecte (FASE 4)
- Projecte Executiu (FASE 4)
- Projecte de Mobiliari i senyalística (FASE4)
- Direcció d'Obra (FASE4)

Els projectes d'aquestes fases es podrien unificar en un o vars en funció de la disponibilitat econòmica o de la conveniència de la seva execució.

### **Documentació a lliurar amb l'Avantprojecte:**

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica
- Valoració econòmica
- S'inclouran un mínim de 3 imatges 3D per visualitzar la proposta.

Un cop validat aquest per l'IBE, el Districte de Sant Martí, BIM/SA i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, i si es decideix que el projecte tingui continuïtat, es contractarà i desenvoluparà el **Projecte Bàsic** i la llicència ambiental.

#### **Documentació a entregar amb el Projecte Bàsic:**

- Memòria descriptiva de l'actuació
  - Documentació gràfica
  - Valoració econòmica
  - Llicència ambiental
  - Separata d'Energia del projecte Bàsic:
- o Nota: Pel que fa a La Separata d'Energia – Projecte Bàsic haurà d'estructurar-se necessàriament d'acord al següent índex de continguts, que s'indica a l'annex A del protocol REP d'Energia <sup>1</sup>. En els apartats de l'índex de la Separata on no escaigui la seva aplicació degut a l'abast de les obres, es justificarà adequadament el motiu.

#### **REQUERIMENTS ENERGÈTICS:**

**Certificació Energètica.** Es definiran per fases i en l'escenari final (edifici acabat):

Envolupant i objectius de Certificació Energètica (CEE).

Requeriments CEE i etiquetatge per fases i edifici acabat.

**Eficiència energètica.** S'explicitarà la voluntat de compliment i justificació per fases i final:

Exigències CTE HE (H0, HE1, HE2, HE4, HE5 i HE6) del conjunt edificatori.

Exigències del CTE HE3 en el cas de substituir total o parcialment il·luminació.

Qualificació energètica A en consum d'EPnR i B en demandes de calefacció i refrigeració.

**Generació d'energia renovable.** Es justificaran el compliment de:

Estudi d'assolellament del conjunt i dimensionament inicial de la instal·lació fotovoltaica que aprofiti el màxim potencial de generació de les cobertes disponibles.

Estimació de demanda d'ACS en base a la previsió del programa funcional i sistemes que pretén que s'utilitzin per a la seva producció, indicant quins s'haurien de modificar i quins es mantindrien, i l'objectiu de cobertura solar o renovable d'aquesta demanda.

Estimació de la calendarització per fases d'actuacions en sistemes de generació.

**Monitoratge energètic.** S'explicitarà la voluntat de compliment i justificació en executiu:

Descripció bàsica de principals escomeses i serveis (elèctric, gas, fotovoltaica, ...) que es preveuen monitorar.

Estimació de la calendarització per fases del sistema de monitoratge.

Un cop validat aquest per l'IBE, el Districte de Sant Martí, BIM/SA i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, i si es decideix que el projecte té continuïtat, es contractarà i desenvoluparà el **Projecte Executiu**, l'estudi de seguretat i salut, els documents de sostenibilitat i medi ambient, el projecte d'instal·lacions i la certificació energètica.

---

<sup>1</sup> <http://hdl.handle.net/11703/108948>

## Documentació a entregar amb el Projecte Executiu :

- Memòria descriptiva de l'actuació
  - Annexos
  - Documentació gràfica
  - Valoració econòmica
  - Documents de sostenibilitat (inclou Memòria ambiental)
  - Estudi de seguretat i salut
  - Certificat energètic. Sols seran acceptades eines de programari reconeguts per a la CEE que no siguin simplificats.
  - Separata d'Energia del Projecte Executiu:
- o Nota: Pel que fa a la Separata d'Energia – Projecte Executiu de cada fase haurà d'estructurar-se necessàriament d'acord al següent índex de continguts, que s'indica a l'annex A del protocol REP d'Energia <sup>2</sup>.

En els apartats de l'índex de la Separata on no escaigui la seva aplicació degut a l'abast de les obres d'aquesta fase, s'indica explícitament.

## REQUERIMENTS ENERGÈTICS:

La Separata **haurà de justificar** el compliment dels següents requeriments energètics definits per aquesta fase d'execució de les obres de rehabilitació integral:

### *Certificació Energètica.*

- Definició d'envolupant d'aquesta fase.
- Objectius de Certificació energètica, si escau.
- Certificació energètica CEE i etiqueta de projecte executiu, si escau.

### *Eficiència energètica. Per a cada fase*

- Indicadors i requeriments d'eficiència energètica segons CTE DB HE.
- Objectius de qualificació energètica en consum d'EPnR i demandes de calefacció i refrigeració, que s'assoliran en aquesta fase, si escau.
- Millores en la reducció de demandes (HE1) i consums (HE0, HE2 i HE3).
- Exigències d'HE3 en el cas de substituir total o parcialment il·luminació.
- Parts objecte de l'actuació que poden interferir amb les següents fases, en quan a prestacions energètiques i com es resolen els encontres.

### *Generació d'energia renovable.*

- Projecte executiu de la instal·lació fotovoltaica prevista en aquesta fase i/o previsions d'obra i passos d'instal·lacions per a futures ampliacions o execucions de la instal·lació solar fotovoltaica prevista en projecte bàsic.
- Descripció i justificació de detall de les instal·lacions d'ACS que es modifiquen o s'instal·len en aquesta fase i/o previsions per a adaptació o millora en fases futures

### *Monitoratge energètic*

- Descripció i justificació de detall dels sistemes energètics que es monitoritzen en aquesta fase i/o previsions per a la ampliació o execució en futures, segons les **especificacions de monitoratge recollides a l'annex B del Protocol REP d'Energia.**

---

<sup>2</sup> <http://hdl.handle.net/11703/108948>

## Documentació a lliurar en Fase d'Obra:

\* Nota: Pel que fa a la separata d'Energia As-built:

Objectius generals:

- Justificar que la fase executada s'ajusta als objectius definits al projecte executiu de cada fase.
- Recopilar i actualitzar la documentació de final d'obra a cada fase per facilitar la elaboració del Projecte As-built d'edifici acabat.

## REQUERIMENTS ENERGÈTICS:

La Separata haurà de justificar el compliment dels següents requeriments energètics:

*Certificació Energètica.*

- Certificació energètica CEE i etiqueta de l'obra de la fase corresponent, si escau.

*Eficiència energètica.*

- Indicadors i requeriments d'eficiència energètica segons CTE HE.
- Objectius de qualificació energètica assolits a la fase, de consum d'EPnR i demandes de calefacció i refrigeració.

*Generació d'energia renovable.*

- Documentació de legalització i manteniment de la instal·lació fotovoltaica executada en la fase, segons especificacions recollides a l'annex B del Protocol REP d'Energia.
- Certificat/s de final d'obra de la fase corresponent, memòria de legalització de les instal·lacions tèrmiques, amb les adequacions o millores de la fase corresponent.

*Monitoratge energètic*

- As-built de monitoratge energètic executat a la fase.
- Certificats de proves de posta en marxa del sistema i publicació de dades a SENTILO. Segons les especificacions de monitoratge recollides a l'annex B del Protocol REP d'Energia.

## PROJECTE AS-BUILT DE REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CEM VERNEDA (EDIFICI ACABAT)

Objectius generals:

- Justificar l'estat final de tot el conjunt edificatori i objectius energètics assolits a la finalització de la darrera de les fases de rehabilitació.
- Justificar el compliment de la normativa aplicable i de la *Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres*<sup>3</sup> en l'estat final del conjunt edificatori.
- Recopilar la justificació de totes les modificacions esdevingudes a les diferents fases respecte el projecte bàsic i l'assoliment dels objectius i requeriments energètics previstos inicialment.

## CONTINGUT DE LA SEPARATA D'ENERGIA (AS-BUILT)

La Separata d'Energia –As-built haurà d'estructurar-se necessàriament d'acord al següent índex de continguts, que s'indica a l'annex A del protocol REP d'Energia<sup>4</sup>.

En els apartats de l'índex de la Separata on no escaigui la seva aplicació degut a l'abast de les obres, es justificarà adequadament el motiu.

---

<sup>3</sup> <http://hdl.handle.net/11703/121131>

<sup>4</sup> <http://hdl.handle.net/11703/108948>

Requeriments energètics:

La Separata haurà de justificar el compliment dels següents requeriments energètics:

*Certificació Energètica.*

- Certificació energètica CEE i etiqueta d'edifici acabat.

*Eficiència energètica.*

- Indicadors i requeriments d'eficiència energètica segons CTE HE.
- Objectius de qualificació energètica assolits en el conjunt, de consum d'EPnR i demandes de calefacció i refrigeració.

*Generació d'energia renovable.*

- Dossier tècnic de legalització i manteniment de la instal·lació solar fotovoltaica, segons especificacions de fotovoltaica recollides a l'annex B del Protocol REP d'Energia.
- Certificat/s de final d'obra, memòria de legalització de les instal·lacions tèrmiques, finalitzada l'adequació o millores.

*Monitoratge energètic*

- As-built de monitoratge energètic executat.
- Certificats de proves de posta en marxa del sistema i publicació de dades a SENTILO, segons les especificacions de monitoratge recollides a l'annex B del Protocol REP d'Energia.

Amb l'entrega del projecte executiu s'haurà de lliurar annexat i degudament complimentat el "Quadre de Mètriques" facilitats per BIM/SA. Aquest quadre és necessari per estudiar diferents indicatius de la ciutat i les obres que s'hi duen a terme.

El projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021 amb el Codi Segur de Verificació (CSV) af39-6090-d254-6343. La instrucció es pot descarregar a l'enllaç:

[http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020\\_133881.pdf](http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf)

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

Durant totes les fases de redacció del projecte s'hauran d'aplicar els condicionants tècnics establerts en els Plecs de Condicions Tècniques dels Serveis Municipals. Es donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar a la web municipal [www.bcn.cat/plecstecnicsespaiurba](http://www.bcn.cat/plecstecnicsespaiurba) que siguin d'aplicació al projecte.

Aquest document de criteris servirà de base per a desenvolupar el projecte. Caldrà analitzar i verificar tota la informació lliurada en aquest plec de criteris.

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. L'Institut Barcelona Esports, el Districte de Sant Martí i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte.

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 despreguin.

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 REM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a diversos temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, prevenció de riscos laborals, patrimoni arquitectònic i arqueològic, etc. Amb el lliurament del projecte bàsic, cadascun d'aquests REM's elaborarà un informe i tots junts conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

Així mateix, caldrà aplicar els condicionants tècnics dels REPs (Responsables de l'Espai Públic) en totes les fases de la redacció dels projectes si s'escau que tinguin àmbits d'espai públic. Es donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar al web municipal [www.bcn.cat/plecstecnicsepaieurba](http://www.bcn.cat/plecstecnicsepaieurba) que siguin d'aplicació al projecte.

També es realitzaran les presentacions necessàries amb les Associacions de veïns i entitats de la zona per a pactar la solució proposada. S'haurà de generar la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

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

El Projecte Executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui aprovar i l'obra es pugui licitar i construir adequadament. El projecte definitiu es considerarà entregat i conforme en el moment en que hagi superat el tràmit d'aprovació definitiva o equivalent. Posteriorment si les obres es duen a terme es contractarà la direcció d'obra.

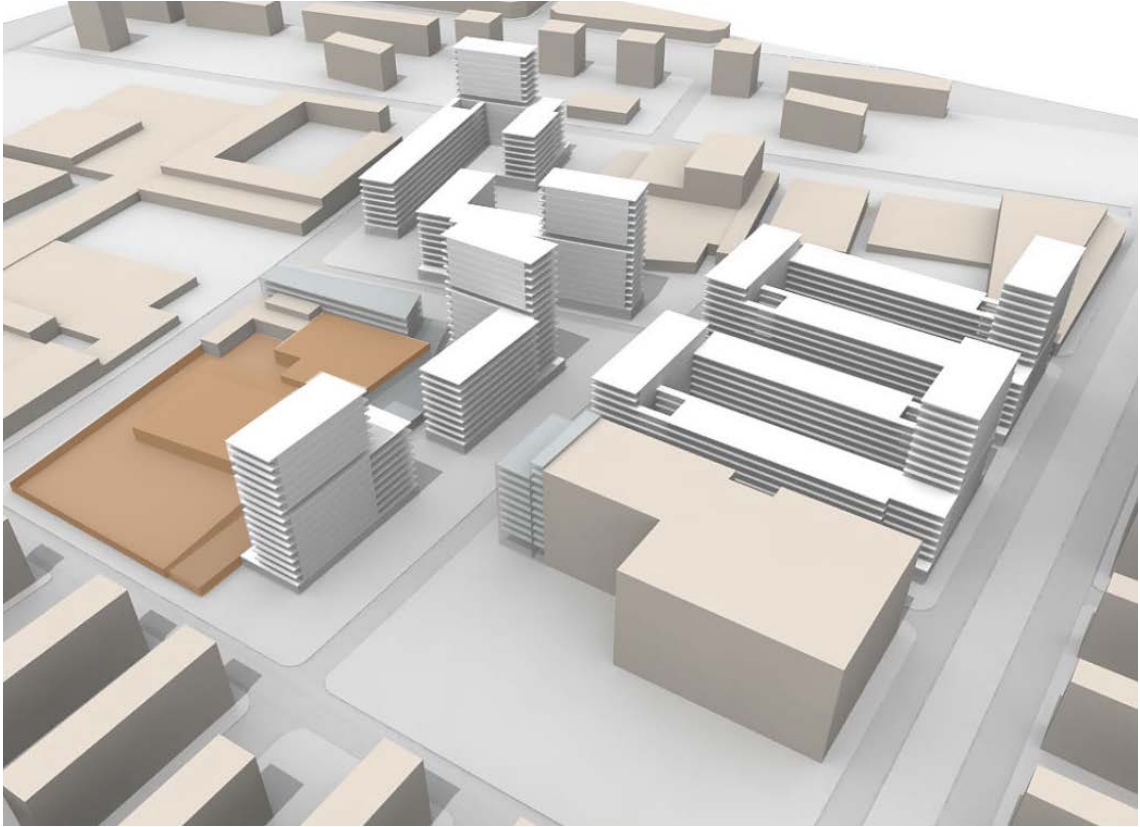
També és possible que s'encarregui a l'adjudicatari la redacció del **projecte de mobiliari i senyalística**, així com el seguiment de la producció i la seva col·locació i liquidació d'obra, en cas de que es consideri necessari.

### 13. PLÀNOLS DE SITUACIÓ I URBANÍSTIC



### 14. FOTOGRAFIES







## 15. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

### 1a volta

**Document 1** (és el present document)

“Plec de Criteris d'Intervenció del concurs per la remodelació del CEM Verneda, al districte de Sant Martí, a Barcelona.”

**Document 2**

Plantes de l'equipament en format pdf. i en format editable .dwg

**Document 3**

Document en pdf de l'anàlisi de l'estat actual, objectius i estudi previ per a la reforma del CEM Verneda / Conté programa funcional.

**Document 4**

Annex NÚM 1. Model Fitxes per presentar al sobre C

### Adjudicatari del concurs:

**Document 5**

Enllaç per a descàrrega de cartografia municipal

**Document 6**

Documentació de les diverses companyies de serveis en l'àmbit

**Document 7**

“Plec de Prescripcions Tècniques per a la Redacció de Projectes d'Edificació” de BIMSA.

**Document 8**

“Manual d'Estructuració Informàtica dels Projectes Executius” de BIMSA.

**Document 9**

“Manual Bàsic per a l'elaboració de la Memòria Ambiental associada als Projectes d'obres de l'Ajuntament de Barcelona”.

**Document 10**

“Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en Projectes d'obres”.

**Document 11**

“Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta”.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Maite Gámez Rus

Directora Tècnica Adjunta de Gestió Territorial  
BIMSA - Ajuntament de Barcelona

Oriol Bonet Boixadera

Director Tècnic del Gestió Territorial  
BIMSA - Ajuntament de Barcelona