

MEMÒRIA FUNCIONAL DEL PROJECTE DE REFORMA DE L'IMMOBLE DE TORRE MUÑOZ, SITUAT AL PASSEIG DE GRÀCIA, 105 DE BARCELONA

Índex

1. Introducció

2. Descripció de l'immoble de Torre Muñoz

- 2.1. Superfícies
- 2.2. Dades urbanístiques
- 2.3. Patrimoni arquitectònic

3. Objecte de l'actuació

4. Descripció de l'actuació

5. Abast de l'actuació

- 5.1. Rehabilitació de l'immoble
- 5.2. Ampliació dels jardins del Palau Robert i construcció d'un nou volum
- 5.3. Eficiència energètica
- 5.4. Verificació de l'aixecament planimètric

6. Fases de l'actuació

7. Programa funcional de l'edifici

- 7.1. Volum de la torre
- 7.2. Volum posterior de la planta baixa
- 7.3. Planta soterrani -1
- 7.4. Planta soterrani -2

8. Descripció constructiva i de les instal·lacions

- 8.1. Descripció de l'estat actual i principals deficiències detectades
- 8.2. Elements de l'edifici a considerar

9. Altres condicionants del projecte

10. Plànols de l'estat actual

1. Introducció

Torre Muñoz és un immoble d'ús administratiu, propietat de la Generalitat de Catalunya. L'edifici està ubicat al passeig de Gràcia, 105, de Barcelona, en la confluència amb la Diagonal, al costat del Palau Robert.

L'immoble va estar ocupat fins al gener de 2024 per unitats del Departament d'Empresa i Treball. El mal estat en què es trobava la façana i les instal·lacions van motivar la seva desocupació, per tal que pogués ser rehabilitat íntegrament. Actualment, l'edifici es troba lliure d'ocupants; només s'utilitza l'aparcament, l'arxiu i els magatzems, que està previst que es buidïn abans que s'iniciïn les obres de rehabilitació previstes.

La reforma que es vol portar a terme ha de ser una rehabilitació integral que, a més d'actualitzar l'edifici, millori la seva relació amb l'entorn més immediat, amb una major obertura a l'exterior. Es pretén d'aquesta manera que la Torre Muñoz passi a ser un edifici emblemàtic del centre de la ciutat, atès la seva ubicació estratègica, en un punt neuràlgic de la ciutat de Barcelona. L'immoble resultant ha de projectar una imatge institucional, coherent amb el fet que s'hi ubicaran oficines de la Generalitat de Catalunya.

La parcel·la està afectada urbanísticament pel planejament vigent. Per intervenir en l'edificació existent, cal adaptar l'edifici als nous paràmetres urbanístics. Això suposarà enderrocar part de l'edificació situada al fons de la parcel·la, per ampliar els jardins del Palau Robert, i, alhora, el planejament vigent permet la construcció d'un nou volum posterior, que podrà ser utilitzat com a nou punt d'accés a l'immoble.

L'actuació prevista, per tant, consisteix principalment en la rehabilitació integral de la torre per a un ús d'oficines, més la construcció d'un nou volum posterior, que està previst que sigui utilitzat com a espai multifuncional d'ús polivalent de creació, exhibició, innovació i experiència digital i audiovisual. Aquest volum estarà annex al cos de planta baixa existent, generarà una nova façana i permetrà l'obertura de la planta baixa cap als jardins del Palau Robert, millorant la seva relació amb l'entorn i facilitant a la ciutadania l'accés a l'immoble.

2. Descripció de l'immoble de Torre Muñoz

Torre Muñoz és un edifici administratiu, situat al passeig de Gràcia 105, de Barcelona. L'immoble va ser construït l'any 1949 per l'arquitecte Raimon Duran i Reynals i té una remunta de dues plantes feta l'any 1952. Està unit al Palau Robert mitjançant un petit cos de dues plantes.

Es tracta d'un edifici representatiu de la nova burgesia, posterior a la guerra civil, resolt en llenguatge classicista, per harmonitzar amb l'arquitectura del Palau Robert. L'edifici va ser promogut per l'empresari Julio Muñoz Ramonet, i l'any 1981 va ser comprat per la Generalitat de Catalunya.

La torre consta de planta baixa, altell i nou pisos amb una superfície construïda sobre rasant d'uns 6.195 m². La planta baixa¹ de la torre ocupa una superfície de 1.196m², significativament més gran que les plantes pis de la torre, de 536 m².

¹ No s'inclou la superfície dels magatzems, que s'hauran d'enderrocar.

La planta soterrani -1 actualment té un ús d'aparcament i la planta soterrani -2 està destinada a usos d'arxius, i magatzem, amb una superfície construïda total de 1.350 m² i 1.054 m², respectivament.

L'edifici té dos accessos. La façana principal, amb l'accés de vianants, és al passeig de Gràcia, mentre que l'accés de vehicles a l'aparcament es realitza a través d'una servitud de pas pel carrer Rosselló, 255.

Al fons de la parcel·la hi ha dos magatzems amb una superfície construïda total de 620 m². Aquests magatzems s'hauran d'enderrocar, d'acord amb el planejament vigent, que qualifica de zona verda la major part de l'espai que ocupen. Tot i això, es permet l'edificació d'un nou volum en aquest àmbit que podrà potenciar la nova façana posterior de la planta baixa de Torre Muñoz, que resultarà de l'enderrocament dels magatzems.

Actualment la Torre Muñoz es comunica interiorment amb el Palau Robert per un pas de comunicació en planta altell. Aquest volum pertany a la parcel·la del Palau Robert i es preveu deixar-lo d'utilitzar per tal de retornar-lo al Palau Robert (vegeu plànols amb l'estat actual a l'apartat 10).

2.1. Superfícies

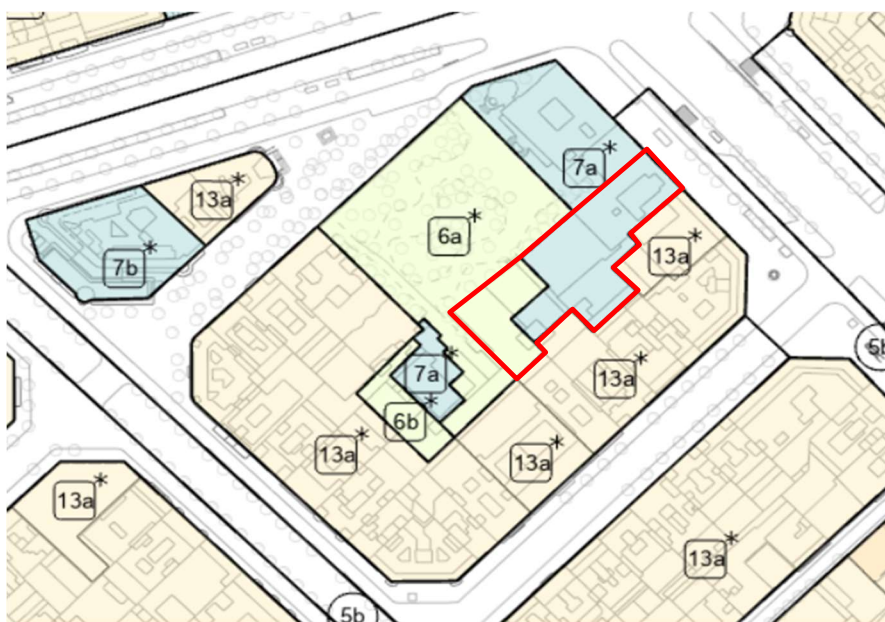
A continuació s'adjunta un quadre de superfícies de l'edifici. Es grafia en color vermell la superfície que es preveu enderrocar i en verd, l'obra nova que es preveu construir:

Modificacions de superfície del projecte				SUP. FINAL
	ENDERROC	REHABILITACIO	OBRA NOVA	
PB		1.195,70	168,00	1.363,70
Altells		233,60		233,60
P1		535,46		535,46
P2		535,46		535,46
P3		535,46		535,46
P4		535,46		535,46
P5		535,46		535,46
P6		535,46		535,46
P7		535,46		535,46
P8		509,00		509,00
P9		509,00		509,00
PS-1		1.349,56		1.349,56
Magatzems PS-1 (a enderrocar)	-709,00		168,00	168,00
PS-2		1.053,84	168,00	1.221,84
SUP. TOTAL Sobre rasant (SR)				6.195,52
SUP. TOTAL Sota rasant (STR)				2.403,40
SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICI				8.598,92
SUPERFÍCIE TOTAL URBANITZACIÓ ZONA VERDA (projecte d'enjardinament Palau Robe				593,00

2.2. Dades urbanístiques

Qualificació urbanística	Observacions
Clau 7a: Equipaments comunitaris i dotacions. Actuals.	Els magatzems actuals s'han d'enderrocar. Es permet la construcció d'un nou volum en la zona ocupada pels magatzems
Clau 6a: Parcs i jardins urbans. Actuals de caràcter local	Part de la zona ocupada pels magatzems passa a ser zona verda.

Imatge del Portal d'Informació Urbanística de Barcelona (en vermell, àmbit de la parcel·la):



2.3. Patrimoni arquitectònic

La Torre Muñoz, juntament amb el Palau Robert, està inclosa en l'Inventari Arquitectònic de Catalunya² i en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, Històrico-Artístic de la ciutat de Barcelona i està declarada bé cultural d'interès local (BCIL).

En concret, qualsevol intervenció està subjecte a:

- Manteniment estricte dels volums i de les façanes de la Torre Muñoz i del Palau Robert..
- Manteniment de la tipologia interior de la Torre Muñoz i del Palau Robert.
- Manteniment de la jardineria i tanca del jardí.

L'edifici es troba inclòs en l'àmbit del conjunt especial de l'Eixample de Barcelona, definit per l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample.

² <https://invarquit.cultura.gencat.cat/card/39047>

3. Objecte de l'actuació

Aquesta actuació té per objecte la rehabilitació integral de la Torre Muñoz per millorar les condicions de funcionalitat, salubritat, protecció enfront el soroll, estalvi d'energia, de seguretat i d'accessibilitat.

Un cop reformat, l'immoble ha de donar resposta a un doble ús. Per una banda, es preveu un ús com a oficines de la Generalitat de Catalunya a la torre, per a un màxim de 400 persones aproximadament³. D'altra banda, a la planta baixa, es preveu la usabilitat d'un espai multifuncional, flexible i divisible de creació, exhibició i difusió audiovisual i digital, obert al públic que estigui als jardins del Palau Robert i també al públic que pugui interaccionar des de l'interior d'aquest espai.

Un cop l'immoble estigui reformat, es posarà en valor com a edifici representatiu de la Generalitat de Catalunya i es millorarà la seva obertura i visibilitat cap a l'exterior, tant des del passeig de Gràcia com des dels jardins del Palau Robert.

A més, caldrà incorporar actuacions que reflecteixin el compromís amb les polítiques de sostenibilitat a partir de criteris d'eficiència energètica. En aquest sentit, està previst sol·licitar cofinançament del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER) de la Unió Europea, en el marc del Programa del FEDER de Catalunya 2021-2027.

En termes generals, l'edifici ha de ser dissenyat pensant en el caràcter institucional i de servei públic de les unitats o entitats de la Generalitat que s'hi ubicaran, i transmetre una imatge d'austeritat i eficiència en l'ús dels recursos públics. També ha de donar una imatge de modernitat, on els espais, les distribucions, els materials i els acabats reflecteixin la voluntat d'innovació i transformació. Al mateix temps, ha de ser un espai atractiu, confortable, que ofereixi el màxim benestar als usuaris de l'edifici, tant a les persones que hi treballen com als usuaris externs i als visitants puntuals.

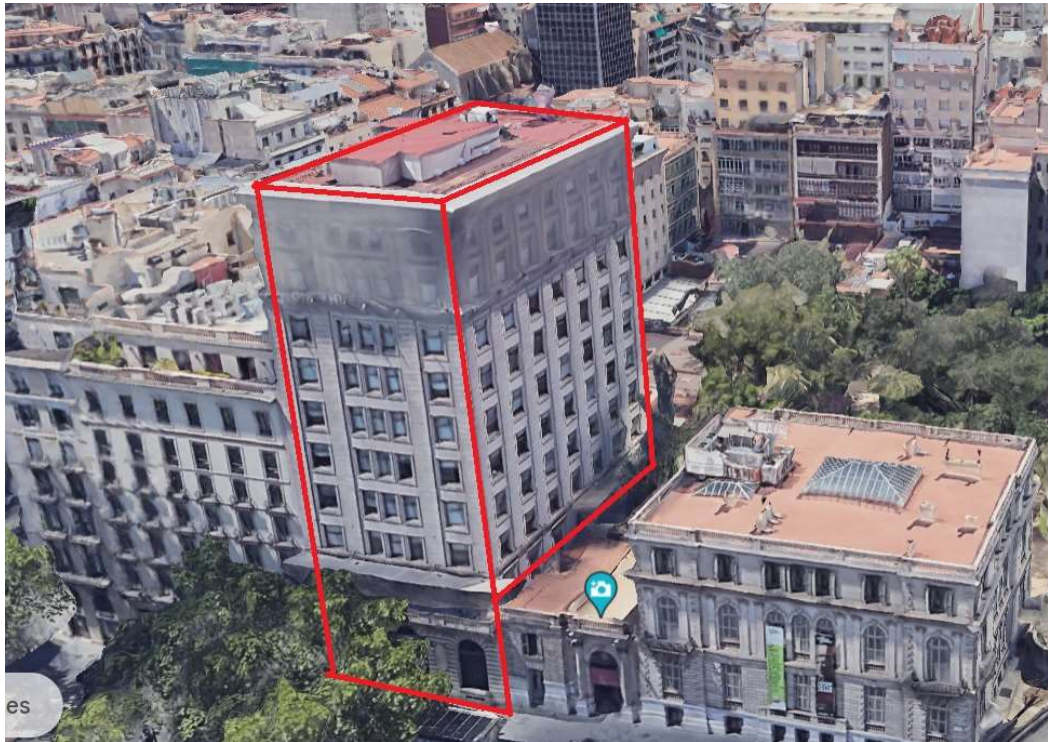
En aquesta memòria es detalla l'abast de l'actuació i s'exposen els principals aspectes del programa funcional preliminar (el programa funcional definitiu es facilitarà a l'equip redactor que resulti adjudicatari de la licitació pública, en el moment de la signatura del contracte).

³ Es preveu treballar sense taula assignada, amb una ràtio de 0,8 taules per a cada treballador.

4. Descripció de l'actuació

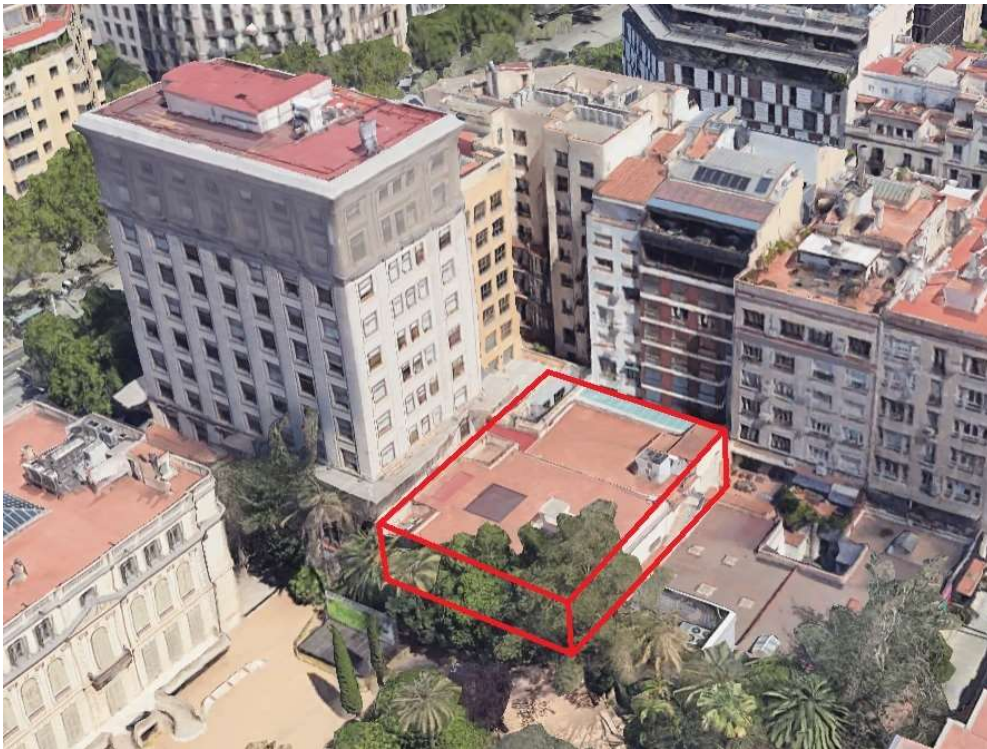
L'immoble consta de dos volums principals:

- **Volum de la torre.** En aquesta torre, de les plantes 1a a la 9a, amb accés des del passeig de Gràcia, 105, està previst ubicar-hi oficines de la Generalitat de Catalunya.



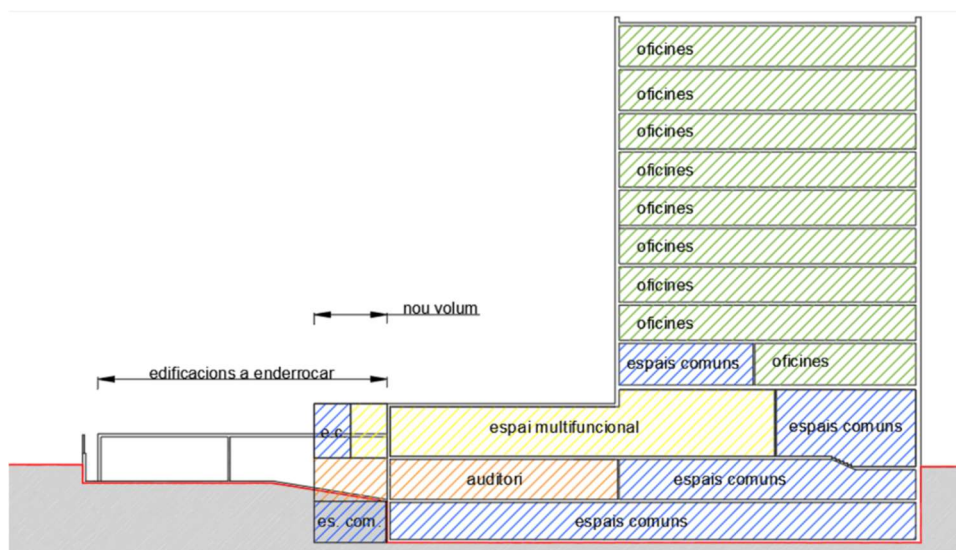
- **Volum posterior en planta baixa.** Està previst habilitar aquest volum per a funcions de creació, exhibició i difusió audiovisual i digital. El seu funcionament ha de ser independent al de les unitats o entitats que s'ubiquin a la torre d'oficines. Per tant, les circulacions d'aquest volum no s'han de creuar amb les de la torre d'oficines.

El nou volum, permès pel planejament vigent, posterior a l'enderroc dels magatzems existents, ha d'ampliar l'espai en planta baixa destinat a les funcions de creació, exhibició i difusió audiovisual i digital. A més, ha de contenir dos vestíbuls, un d'accés directe a la planta baixa i un altre d'accés a la planta soterrani -1 (auditori) i a la planta soterrani -2 (planta que no té accés des del nucli d'escapes principal de la torre).



Sota rasant, l'immoble té dues plantes:

- **Planta soterrani -1.** Es preveu renunciar a l'aparcament actual d'aquesta planta per ubicar-hi un auditori i sales polivalents de suport a les oficines, així com d'altres espais complementaris (instal·lacions, espais de suport a les activitats i usos de la planta baixa, etc.). L'accés a l'auditori serà, principalment, a través del nou volum posterior creat en planta baixa.
- **Planta soterrani -2.** Aquesta planta es manté com a espai de magatzems, arxius i instal·lacions. Caldrà replantejar el nucli d'accés actual.



Esquema de la secció de l'edifici segons els usos

5. Abast de l'actuació

5.1. Rehabilitació de l'immoble

Les obres que s'han de fer són de rehabilitació, conservant l'estètica i respectant el valor històric de l'immoble. La rehabilitació és integral; s'ha d'intervenir en les façanes, cobertes, instal·lacions i espais interiors; és a dir, s'ha de fer una adequació funcional de tot l'immoble, incloses les plantes soterrani. No es preveu tocar l'estructura, més enllà de les intervencions puntuals que s'estimin necessàries pel desenvolupament de l'activitat prevista en els diferents espais, si són viables des d'un punt de vista tècnic i econòmic.

Aquestes obres hauran de ser compatibles amb els elements i valors originals de l'immoble i han de donar resposta als usos previstos en l'apartat 7 d'aquest document.

La intervenció en l'envolupant de l'edifici haurà de complir amb els paràmetres establerts en la normativa vigent, sempre i quan les obres siguin compatibles amb la naturalesa de la intervenció i amb el grau de protecció que té l'edifici de Torre Muñoz (BCIL).

L'actuació ha d'incloure les tasques per a la tramitació i obtenció de la llicència d'obres i d'activitat amb l'Ajuntament de Barcelona per als usos establerts.

5.2. Ampliació dels jardins del Palau Robert i construcció d'un nou volum

Està previst tramitar una modificació puntual del Pla General Metropolità (en endavant, MPMG) per adequar la nova volumetria a les necessitats funcionals del projecte.

Un cop definit el projecte bàsic, està previst que l'Ajuntament de Barcelona, amb qui s'han mantingut converses preliminars, desenvolupi aquesta modificació urbanística amb l'objectiu d'adequar la forma del nou volum, de manera que doni continuïtat a la planta baixa actual de la Torre Muñoz i millori la zona verda, que esdevindrà un parc públic més funcional que el previst en la normativa vigent.

El nou volum implica la renúncia a l'aparcament, atès que s'inhabilita el pas actual, a través de la finca del carrer Rosselló, 255.



Volumetria d'acord amb el PGM actual.



Proposta de Modificació puntual del PGM

El projecte d'enjardinament que es deriva de l'ampliació de la zona verda també forma part d'aquesta licitació. Aquest projecte ha de donar continuïtat als jardins del Palau Robert i ha de facilitar els accessos a la Torre Muñoz i al nou auditori.

5.3. Eficiència energètica

L'objectiu és obtenir la certificació energètica A i tendir a zero emissions, en la mesura que sigui viable tècnicament i econòmicament.

Es preveu sol·licitar cofinançament del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER) de la Unió Europea, en el marc del Programa del FEDER de Catalunya 2021-2027, per a totes les actuacions incloses en aquesta rehabilitació, de foment de l'eficiència energètica i la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle inclosos en la rehabilitació (OE 2.1). Per tant, s'inclou en l'àmbit d'aquesta licitació, la tramitació i entrega, per part de l'equip redactor que resulti adjudicatari, de la documentació necessària per a la sol·licitud de cofinançament FEDER.

Caldrà que l'actuació reculli els criteris d'elegibilitat (s'haurà de disposar d'un certificat energètic inicial), mediambientals i de prioritització establerts pel fons FEDER: major estalvi energètic, eficiència en la despesa, actuacions integrals, impacte o millora ambiental, grau d'innovació, maduresa de l'operació, creixement econòmic. En conseqüència, es demanarà que es lliuri un annex de la memòria del projecte on es detallin totes les partides/capítols/seccions del projecte constructiu que es proposen com a elegibles.

5.4. Verificació de l'aixecament planimètric.

L'equip redactor haurà de revisar l'aixecament planimètric que es facilita, per tal de verificar l'estructura i els passos d'instal·lacions existents. Es sol·licita específicament un aixecament de definició de les diferents tipologies estructurals que configuren l'edifici.

6. Fases d'actuació del projecte

L'equip redactor que resulti adjudicatari d'aquesta licitació haurà de redactar el projecte per tal que es pugui licitar l'execució de les obres en dos lots, amb dates diferents d'inici d'execució per a cada lot:

- **Fase I, Lot 1.** Intervenció en la torre principal per a la rehabilitació dels espais d'oficina i la planta soterrani -2 (façana, coberta i interiorisme), és a dir, intervenció en tots aquells àmbits que no es trobin afectats per la MPGM.
- **Fase II, Lot 2.** Intervenció en el volum posterior de la planta baixa i planta soterrani -1, és a dir, l'àmbit que es pot veure afectat per la MPGM. Aquesta fase s'iniciarà un cop la modificació del Pla General Metropolità estigui aprovada definitivament.

És a dir, aquest projecte es desenvoluparà unitàriament fins al tancament d'un projecte bàsic. Però el projecte executiu per al desenvolupament de les obres es desenvoluparà en dues fases, atès que la sol·licitud de llicència i desenvolupament de la fase II no es podrà tancar fins que estigui la MPGM aprovada definitivament.

7. Programa funcional de l'edifici

En aquest document es facilita una descripció general del programa funcional inicial. A l'equip redactor del projecte que resulti adjudicatari se li facilitarà, en el moment de la signatura del contracte, un segon document, amb el programa funcional definitiu i qüestions organitzatives que caldrà tenir en compte en la redacció del projecte.

Per a la Torre Muñoz es preveuen els usos següents:

7.1. Volum de la torre (usos administratius, principalment)

Aquest volum està destinat a espais de treball d'oficina i a altres espais complementaris a l'ús d'oficina:

7.1.1 Espais de treball de les plantes tipus d'oficina

Totes les plantes de la torre d'oficina, de la P1 a la P9, s'adequaran per a ús d'oficina de la Generalitat de Catalunya.

La distribució haurà de recollir l'estratègia d'espais fixada en l'Ordre VEH/49/2021, d'1 de març, per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya (publicada al DOGC núm. 8356, el 4 de març de 2021).

En general, es prioritzarà una distribució de la planta el més oberta possible, modular, sense barreres visuals, de caràcter innovador i amb espais polivalents i alternatius de col·laboració que ofereixin a les persones llocs adequats per a la realització de les diferents tasques a desenvolupar en cada moment. El disseny ha de crear un entorn laboral que aporti benestar als treballadors i que afavoreixi la productivitat i la capacitat d'innovació.

En cada planta s'oferirà la major varietat possible d'espais de treball col·laboratiu (cabines, sales de col·laboració formals i informal, formació, etc.). Les taules de treball individual s'agruparan en taules de 4 o 6 persones, prioritzant la il·luminació natural enfront els espais de col·laboració tancats.

L'actuació inclou la rehabilitació dels banys, l'adequació dels passos i sales d'instal·lacions, així com l'adequació del nucli de comunicacions al compliment de la normativa contra incendis i recorreguts d'evacuació.

Les instal·lacions han de permetre un ús independent i segregat de cada planta.

7.1.2 Espais complementaris

Els espais complementaris als d'oficina previstos en aquest volum són els següents:

- **Vestíbul principal als espais d'oficina.** Espai d'accés a l'edifici. Ha d'incloure una zona de recepció per a un mínim de tres persones, una zona de seguretat i control (arc, escàner i torns) i, en la mesura que sigui viable, una zona d'espera per a visites, més una o dues sales de reunions petites.

El vestíbul resultant de la reforma serà sensiblement menor que el vestíbul actual, atès que una part se segregarà per ampliar l'àmbit de la part posterior de l'immoble destinat a la creació, exhibició i difusió audiovisual i digital (vegeu el plànol de la planta baixa de l'apartat 10. *Plànols de l'estat actual*).

Actualment, el vestíbul de la Torre Muñoz té annexat un volum que pertany a la parcel·la del Palau Robert. El projecte ha de preveure la segregació d'aquest volum, és a dir, reconstruir la paret mitgera, per tal de retornar-lo al Palau Robert.

Es demana especial sensibilitat en el tractament del vestíbul per tal de:

- Millorar l'accessibilitat.
- Millorar la visibilitat, des de l'exterior, del vestíbul i dels dos espais que donen a la façana del passeig de Gràcia (eliminació de reixes, en la mesura que sigui viable).
- Millorar la funcionalitat del vestíbul i segregat, sense malmetre el patrimoni protegit, el vestíbul en dos àmbits: oficines de la Generalitat i espai multifuncional, flexible i divisible, destinat a la creació, exhibició i difusió audiovisual i digital.

Al cos central del vestíbul hi ha un altell que es pot mantenir o retirar, en funció de la utilitat que se li pugui donar.

- **Office/cantina:** a la planta primera, a més de l'espai d'oficina, també s'hi ubicarà un espai de cantina i menjador d'ús comú per a totes les persones treballadores, amb accés a la terrassa. La terrassa s'adequarà amb una zona de taules a l'ombra (mitjançant pèrgola o similar) i amb zones d'enjardinament, en la mesura que sigui possible.
- **Coberta:** la coberta de la torre ha de garantir l'accés per a manteniment de les antenes i instal·lacions situades en coberta.
-

7.2. Volum posterior en planta baixa (inclou nou volum construït) i enjardinament de la zona verda

El volum posterior serà un espai d'ús exclusiu destinat a la creació, exhibició i difusió audiovisual i digital, amb accés des dels jardins del Palau Robert, a través del nou volum a construir, que ha de donar continuïtat a la planta baixa de Torre Muñoz per aconseguir el màxim espai diàfan en aquesta planta.

S'hi distingeixen els espais següents:

- **Vestíbuls posteriors:** La nova façana posterior ha d'incloure dos vestíbuls, clarament diferenciats: un d'accés als espais de creació, exhibició i difusió audiovisual i digital de la planta baixa (vestíbul 2), i un altre d'accés a l'auditori de la planta soterrani -1 (vestíbul 3).
- **Espai multifuncional, flexible i divisible.** A l'espai interior d'aquest volum es preveu que s'hi ubiqui un espai híbrid, polivalent i diàfan amb possibilitat d'assistència de públic i amb els següents usos i zones possibles:

- 1) *Showroom*: Espai on es posa en escena el producte/contingut (videoprojecció, so, interactius, *videowalls*, etc.).
 - 2) Zona experiencial de creativitat, exhibició i difusió audiovisual i digital. Espai on es generen els continguts audiovisuals (àudio, vídeo, presentacions audiovisuals, infografies i imatge fixa, plataformes digitals, *streaming*) per posteriorment ser emès i transmès.
 - 3) *Focus grups*. Espai necessari per desenvolupar un grup de discussió. L'espai ha de ser còmode i generar un ambient informal.
- **Magatzem**. Ha d'estar contigu a l'espai multifuncional.
 - **Espai de treball**. Ha de tenir 20 llocs de treball amb connectivitat d'alta capacitat i una sala de reunions per a unes 10-12 persones.
 - **Altres espais complementaris** per a l'activitat de l'espai híbrid i activitat funcional (banys, etc.).
 - **Escales internes**, amb accés directe a l'espai de la planta soterrani -1.

Tots aquests espais han de tenir la màxima visibilitat possible des de l'exterior (jardins del Palau Robert).

Aquest volum posterior ha de garantir el correcte desenvolupament de l'activitat i ha de ser el més diàfan possible. Durant el projecte, s'avaluarà la necessitat d'intervencions en l'estructura (estintolaments o similars), sempre que siguin viables econòmicament i tècnicament.

Zona enjardinada. El projecte d'enjardinament ha de preveure jugar amb els desnivells per facilitar l'accés al volum construït i augmentar-ne la seva visibilitat i, si és possible, permetre la il·luminació natural de la planta soterrani -1.

Es preveu utilitzar els jardins del Palau Robert com una extensió de l'espai multifuncional abans mencionat. Per aquest motiu, encara que sigui exterior, caldrà preveure les infraestructures i cablejat necessaris, prèvia autorització de l'Ajuntament de Barcelona.

7.3. Planta soterrani -1

Aquesta planta deixarà de ser utilitzada com a aparcament, per la qual cosa haurà de ser redissenada íntegrament. Es demana que les propostes facilitin l'entrada de llum natural a aquesta planta, en la mesura que sigui possible, i estudiar la viabilitat de recuperar les claraboies existents.

.

Els nous usos a incloure en aquesta planta són:

- **Auditori**. Auditori amb una capacitat d'entre 150 i 200 persones. Està previst que sigui utilitzat principalment pels ocupants de Torre Muñoz, però també s'ha de poder utilitzar puntualment per unitats o entitats que no resideixen a l'immoble, per la qual cosa es valorarà la màxima segregació d'aquest espai respecte la resta d'espais de la Torre Muñoz.

L'auditori ha de ser diàfan, sense mobiliari ni tarimes fixes.

Ha d'incorporar dues sales tècniques: una primera per a imatge i so, i una segona per a traducció i interpretació. En la mesura que sigui possible, es demana habilitar un espai de magatzem proper a les sales i a l'auditori per a emmagatzemar mobiliari o altre material necessari que es pugui utilitzar en aquests espais.

L'accés principal a l'auditori serà des dels jardins del Palau Robert (vestíbul 2). Ara bé, ha de poder tenir un accés secundari a través del nucli d'escaleres de la torre. En qualsevol cas, l'accés ha de ser totalment independent de l'espai multifuncional d'ús polivalent de creació, exhibició, innovació i experiència audiovisual i digital.

- **Sales polivalents.** Cal ubicar dues sales polivalents contigües, properes a l'auditori, amb una capacitat de 20 persones cada una, que puguin ser convertibles en una sola sala per a 40 persones. Aquest espais han de poder ser utilitzats com a sala de premsa.
- **Espai auxiliar a l'espai multifuncional de la planta baixa.** Espai d'uns 200 m² de superfície construïda, destinat a usos complementaris als de la planta baixa com: sala tècnica o de control, sala de racks, sales per complementar la creació de contingut, zona de vestuari, maquillatge, perruqueria, atenció a les visites. Aquest espai es comunicarà internament (escaleres d'ús restringit) amb l'espai polivalent de la planta baixa.
- **Instal·lacions.** En aquesta planta s'hi ubiquen les sales de comptadors. També hi ha una estació transformadora que no és de l'edifici (té accés independent des del carrer) i s'haurà de mantenir, a més d'altres espais necessaris per al funcionament de l'edifici (sales de telecomunicacions, RITI...).
- **Altres espais a ubicar en aquesta planta:**
 - **Bany.** D'accés tant per als visitants de l'auditori com per als treballadors de l'edifici. Son necessaris 3 banys, per a homes, dones i no binari (aquest últim ha de ser accessible).
 - **Espai de lactància.** Sala de mínim 2 m², d'accés per a les persones treballadores i per als visitants de l'auditori.
 - **Local de primers auxilis.** Sala de mínim 8 m², equipada amb pica i rentamans, preferentment a prop del nucli de banys.
 - **Vestidors.** Vestidors d'homes, de dones i, un tercer vestidor, accessible, no binari. Cada vestidor ha d'estar equipat amb una zona de canviador (banc i armariets) més una zona de dutxes.
 - **Espai de residus** de dimensions segons disposa el Codi tècnic de l'Edificació (DB HS), i de fàcil accés cap a alguna de les sortides exteriors (també pot ubicar-se en planta baixa).

7.4. Planta soterrani -2

Els usos a incloure en aquesta planta són:

- **Instal·lacions.** Està previst traslladar a aquesta planta, amb ventilació a través del pati existent, les instal·lacions de climatització que actualment estan sobre els magatzems a enderrocar, a més de la resta d'instal·lacions necessàries per al funcionament de l'edifici. Es reserva un espai d'aproximadament 300 m², de dimensions a confirmar durant l'execució del projecte, per a la ubicació d'aquestes instal·lacions, en cas que no es puguin col·locar en planta coberta. Caldrà retirar els arxius compactes de la zona que sigui necessària per a les instal·lacions.
- **Arxiu.** S'actualitzaran les instal·lacions dels espais d'arxius (ventilació i humitat), però es mantindrà l'estructura dels compactes actuals per als usuaris de l'immoble.
- **Magatzems.** La resta d'espai no ocupat en aquesta planta per instal·lacions ni arxius s'habilitarà com a espai de magatzem per als usuaris de la Torre Muñoz. Durant el desenvolupament del projecte, segons la viabilitat econòmica i tècnica i les necessitats reals d'emmagatzematge derivades de l'enderroc dels magatzems actuals, es decidirà si ampliar o no la superfície d'aquesta planta amb el nou volum (és a dir, construir el nou volum amb dues plantes soterrani).

8. Descripció constructiva i de les instal·lacions actuals de Torre Muñoz

8.1. Descripció de l'estat actual i deficiències detectades

Segons la *Due Diligence*, encarregada per la Generalitat de Catalunya a una consultora externa l'any 2014, l'estructura vertical de l'immoble està formada per pilars i jàsseres de formigó armat. En planta baixa també es troben alguns pilars metàl·lics, revestits amb calaixos de parets de fàbrica ceràmica. A les plantes superiors els forjats són unidireccionals de biguetes de formigó i entrebigat ceràmic rasant i l'estructura de l'escala interior és de lloses de formigó armat. Pel que fa a l'escala exterior d'emergència és d'estructura metàl·lica i jàsseres i graons de xapa plegada.

L'edifici presenta patologies a la façana, amb desprendiments dels elements arquitectònics. Les fusteries es troben en mal estat de conservació i amb els mecanismes obsolets. L'any 2010 es va realitzar un projecte de reforma de les façanes, que contemplava la consolidació dels elements malmesos de la façana i la rehabilitació dels revestiments, així com la substitució de les fusteries actuals, de fusta amb un sistema d'obertura en guillotina impracticable avui en dia. Aquest projecte no es va arribar a executar, però se'n facilitarà una còpia a l'equip que resulti adjudicatari.

Les cobertes, tant de la planta baixa com de la torre, són de ceràmica planes amb claraboies puntuals no practicables. Han patit diverses actuacions de reparació per impermeabilitzar-les amb una làmina autoprotegida, inclús sobre les claraboies existents.

A la coberta de la torre hi ha un gran aljub que actualment es troba tapat i fora de servei. També s'hi ubica la caseta de maquinària d'ascensors, la gòndola per al manteniment i neteja de les façanes, així com instal·lacions del Servei de Coordinació d'Activitats

Radioactives (SCAR) de la Generalitat de Catalunya, una antena de telecomunicacions i altres instal·lacions.

L'edifici té una alçada entre forjats aproximada d'uns 3,43 m (variable segons plantes), tot i que l'alçada lliure sota fals sostre és inferior (no hi ha terra tècnic).

A l'edifici hi ha 3 ascensors, dels quals 2 arriben fins a la P9 i el tercer únicament fins a la P7. A la planta coberta només s'hi pot accedir per les escales exteriors d'evacuació. A la planta soterrani -1 només hi arriba un dels ascensors i no hi ha cap ascensor del nucli d'escales principal que arribi al soterrani -2. L'ascensor d'aquesta planta s'ubica al fons de la parcel·la, a tocar dels magatzems, i comunica la planta baixa amb les dues plantes sota rasant.

La instal·lació de climatització de l'edifici és de l'any 1984. Disposa de dues màquines exteriors ubicades a la coberta dels magatzems que s'han d'enderrocar. El seu estat és molt precari i diverses averies han posat de manifest la necessitat de la seva substitució per equips nous i reubicar-los en planta soterrani -2 o a la planta coberta de la torre principal.

El sistema de distribució interior d'aigua s'estructura en muntants d'acer i distribució horitzontal de coure. Aquesta combinació de materials provoca electròlisi en els muntants, que en oxidar-se perden secció i generen goteres.

La xarxa de sanejament no es separativa entre aigües grises i pluvials, i ja ha hagut de ser intervinguda en diferents punts.

Pel que fa al sistema de protecció contra incendis, concretament l'evacuació, cal destacar que no hi ha cap sectorització des de la planta baixa fins la novena en trobar-se comunicades per l'escala principal.

L'edifici disposa d'una instal·lació de seguretat molt precària sobretot contra la intrusió: escassa videovigilància, manca de contactes magnètics en punts sensibles com ara l'escala d'emergència, manca de detectors volumètrics o manca de pulsadors d'alarma en punts rellevants.

Per últim, es realitzarà una avaluació per a la detecció d'amiant i, en cas de ser detectat, caldrà indicar les mesures correctores necessàries per a la seva eliminació.

8.2. Preexistències i elements de l'edifici a considerar

Tot seguit s'exposen un seguit de condicionants que es consideren importants, i que cal que l'equip redactor tingui en compte en la redacció del projecte:

- **Nucli de comunicacions.** Dels tres ascensors del nucli principal de comunicacions, només un d'ells arriba al soterrani -1. Per accedir al soterrani -2, hi ha un accés secundari mitjançant muntacàrregues en la part posterior de la parcel·la, que probablement quedarà afectat per la construcció del nou volum. En qualsevol cas, caldrà facilitar l'accés a la PS-2 mitjançant ascensor accessible, fàcilment connectat amb la torre d'oficines o el nou vestíbul posterior (vestíbul 2).
- **Altells.** A l'edifici hi ha varis altells:

- **Altell del vestíbul.** El vestíbul principal de Torre Muñoz té 6 metres d'alçada. Fa anys s'hi va fer una intervenció per construir un altell. Aquest altell es pot mantenir o retirar, en funció de la utilitat que se li pugui donar (es decidirà durant el desenvolupament del projecte bàsic).
- **Altells de façana.** Es preveu mantenir els dos altells que toquen a la façana principal, per a usos de suport al vestíbul.
- **Claraboies.** El volum posterior de la planta baixa té tres claraboies que actualment estan anul·lades. Durant la redacció del projecte, s'analitzarà si té sentit, d'acord amb les necessitats funcionals i requeriments tècnics de l'espai de producció audiovisual, recuperar aquestes claraboies per millorar la il·luminació interior.
- **Servitud de pas per a l'evacuació de finques veïnes.** El projecte ha de considerar que el terrat de la planta baixa de la torre és utilitzat com a recorregut d'evacuació dels usuaris de la Torre Muñoz (escales exteriors) i de les finques veïnes.
- **Servitud de pas per accedir a l'aparcament.** Actualment, l'accés a l'aparcament es fa a través de la finca del carrer Rosselló, 255. Aquesta servitud de pas s'anul·larà, atès que la reforma no contempla l'aparcament per a vehicles en l'immoble.
- **Volum del Palau Robert.** En planta altell, Torre Muñoz té annexat un petit espai del Palau Robert. Es tracta del volum que uneix el Palau Robert amb la Torre Muñoz i que dona front al passeig de Gràcia. Aquest espai es retornarà al Palau Robert i no s'inclou dins l'àmbit de la rehabilitació integral de la Torre Muñoz, més enllà del nou tancament necessari per segregar els espais.
- **Equip de mesurament.** El Servei de Coordinació d'Activitats Radioactives (SCAR), del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat, té una estació de mesura al terrat de l'edifici, que està en funcionament actualment. Per al seu funcionament, necessita el servidor (actualment en planta baixa) i sala tècnica (actualment, en planta 9a). L'equip redactor, conjuntament amb l'SCAR, hauran de garantir la viabilitat de mantenir aquesta antena durant la reforma de l'edifici i decidir la seva ubicació final. Es demana que el servidor d'aquesta infraestructura es desplaci a la sala tècnica de la planta 9a per poder alliberar l'espai de la planta baixa.
- **Antena de telecomunicacions.** Al terrat de Torre Muñoz hi ha una antena de comunicacions en funcionament, que està previst retirar en breu, abans de l'inici de les obres. Tot i això, caldrà ubicar en el terrat noves antenes i infraestructura de comunicacions.
- **Aljub.** La part central del terrat de la torre està ocupat per un antic aljub, de grans dimensions, que ocupava pràcticament tota la superfície del terrat. En aquests moments està cobert i sense servei. S'estudiarà la possibilitat de recuperar el seu ús inicial per a l'aprofitament d'aigües pluvials per al rec dels jardins del Palau Robert.

9. Condicionants i premisses del projecte

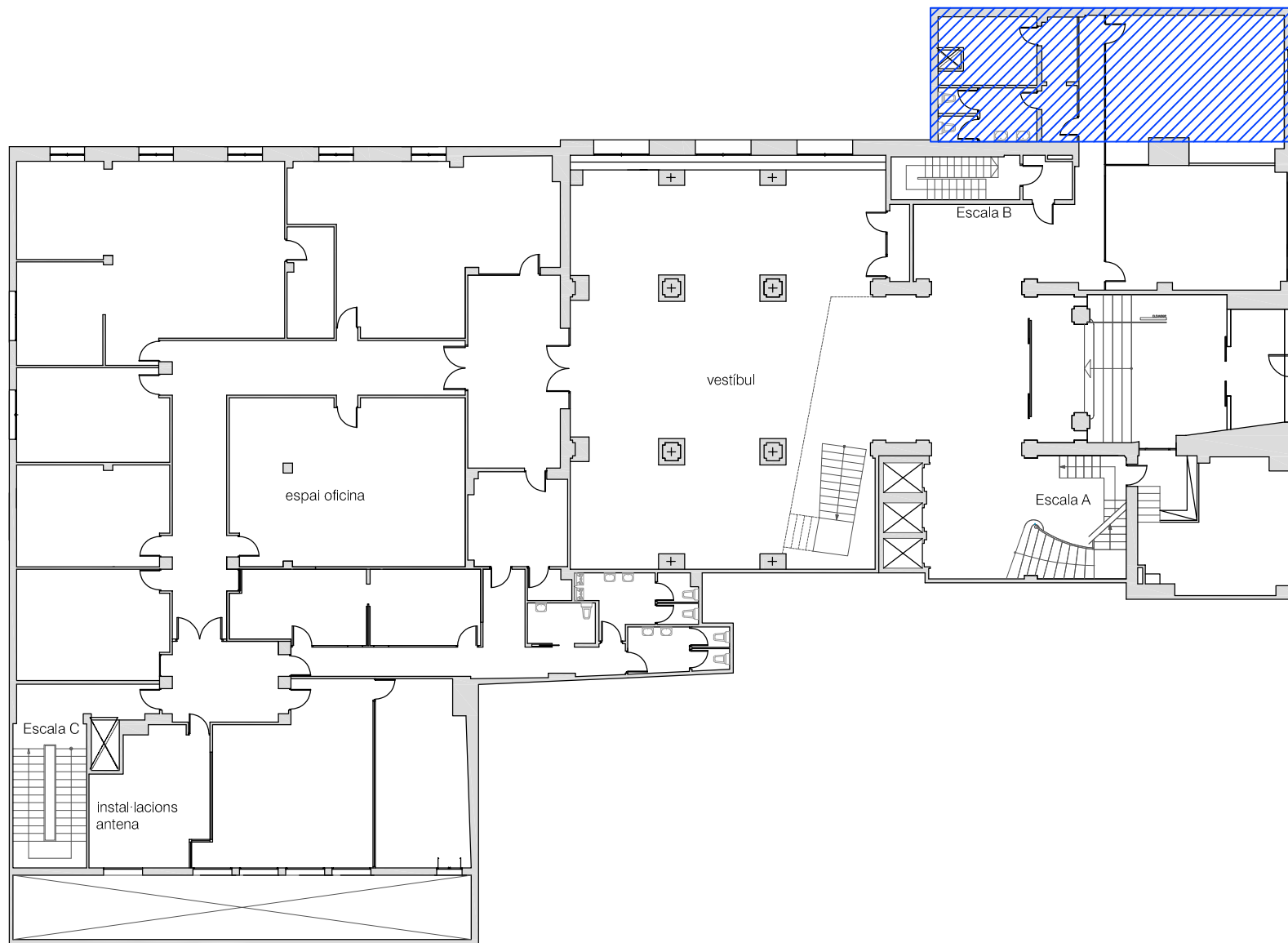
En aquest apartat s'exposen un seguit de consideracions a tenir en compte pel correcte desenvolupament del projecte. La informació s'ampliarà en el document final que s'entregarà a l'equip redactor que resulti adjudicatari del contracte.

- **Mesures de salut i benestar.** La distribució interior dels espais haurà d'introduir elements que fomentin el benestar de les persones treballadores: promoure la biofília, fomentar pràctiques saludables, facilitar espais exteriors, etc.
- **Senyalització i cartelleria digital.** L'equip redactor haurà de desenvolupar un projecte de senyalització i retolació visual de l'edifici.
- **Metodologia BIM.** El projecte i construcció es desenvoluparan seguint la metodologia BIM.
- **Confort acústic.** Es demanarà un estudi acústic en fase de projecte executiu, que verifiqui que es compleixen els nivells exigibles als espais interiors d'oficina.
- **Mobiliari d'oficina.** El mobiliari estàndard d'oficina el comprarà la Generalitat de Catalunya. El mobiliari fix, que no es consideri estàndard com, per exemple, els mostradors o la il·luminació singular, entre d'altres, s'haurà de preveure en el pressupost de l'obra.
- **Arxiu.** Actualment l'immoble disposa d'arxius compactes. Caldrà verificar-ne l'estat i adequar-ne les instal·lacions per un correcte funcionament. En el cas que es decideixi modificar la situació dels arxius compactes, les unitats que es traslladin a la torre compraran els armaris d'arxiu compacte i els instal·laran per al seu correcte funcionament. Ara bé, formen part del projecte les instal·lacions necessàries per al correcte funcionament d'aquests espais (gestió d'accessos, ventilació, control d'humitat, instal·lació d'incendis, il·luminació, etc.) per tal que es pugui fer l'ús adequat de l'espai d'arxiu.
- **Telecomunicacions i tecnologies de la Informació:** Les solucions tecnològiques de l'immoble i dels espais de treball han de promoure la mobilitat dels empleats en tot l'immoble. Durant la redacció del projecte i de l'obra caldrà coordinar-se amb el Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTTI).

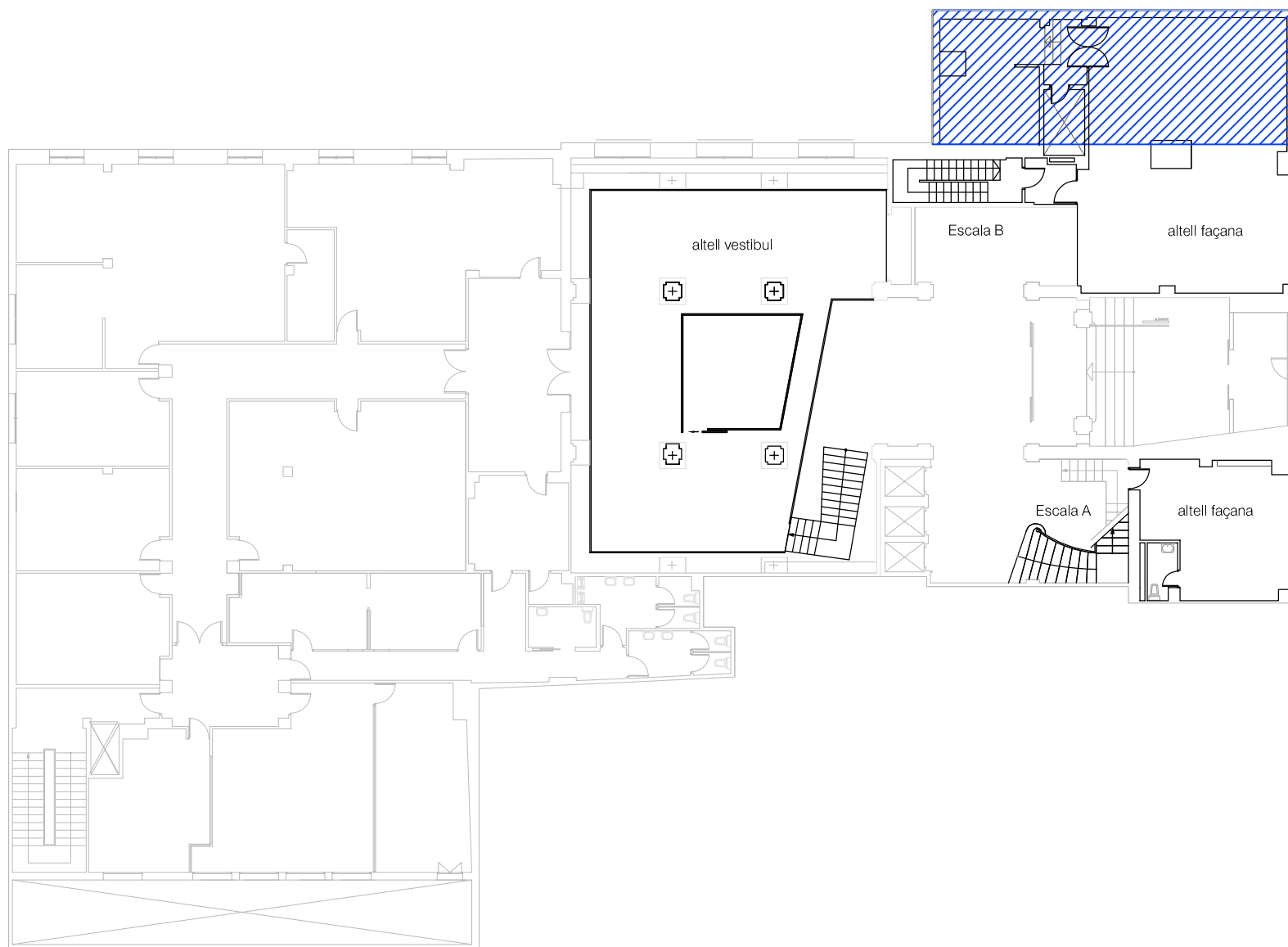
El CTTI, a través dels seus proveïdors, subministrarà l'electrònica de xarxa, l'equipament de pantalles, cartelleria digital, antenes wifi, cobertura mòbil, etc. La instal·lació (cablejat, connexions, etc.) necessària pel funcionament d'aquest maquinari es preveurà en el projecte.

Pel que fa al mobiliari, equipament TIC i de l'arxiu, l'equip redactor haurà de tenir en compte que durant l'execució de l'obra, tant la Direcció Facultativa com el contractista principal hauran de coordinar-se amb els instal·ladors i proveïdors de mobiliari, arxius i telecomunicacions, entre d'altres.

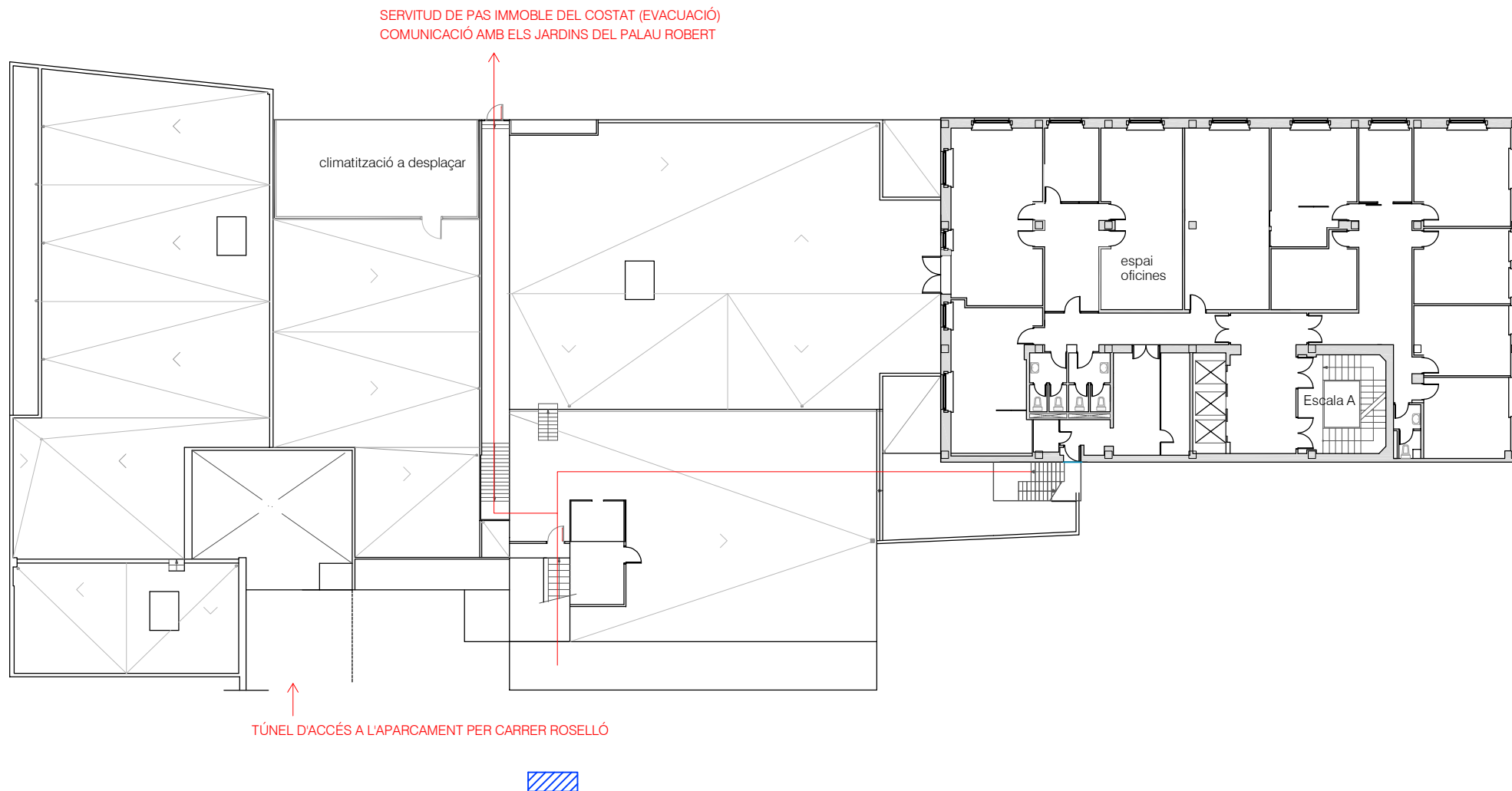
10. Plànols de l'estat actual



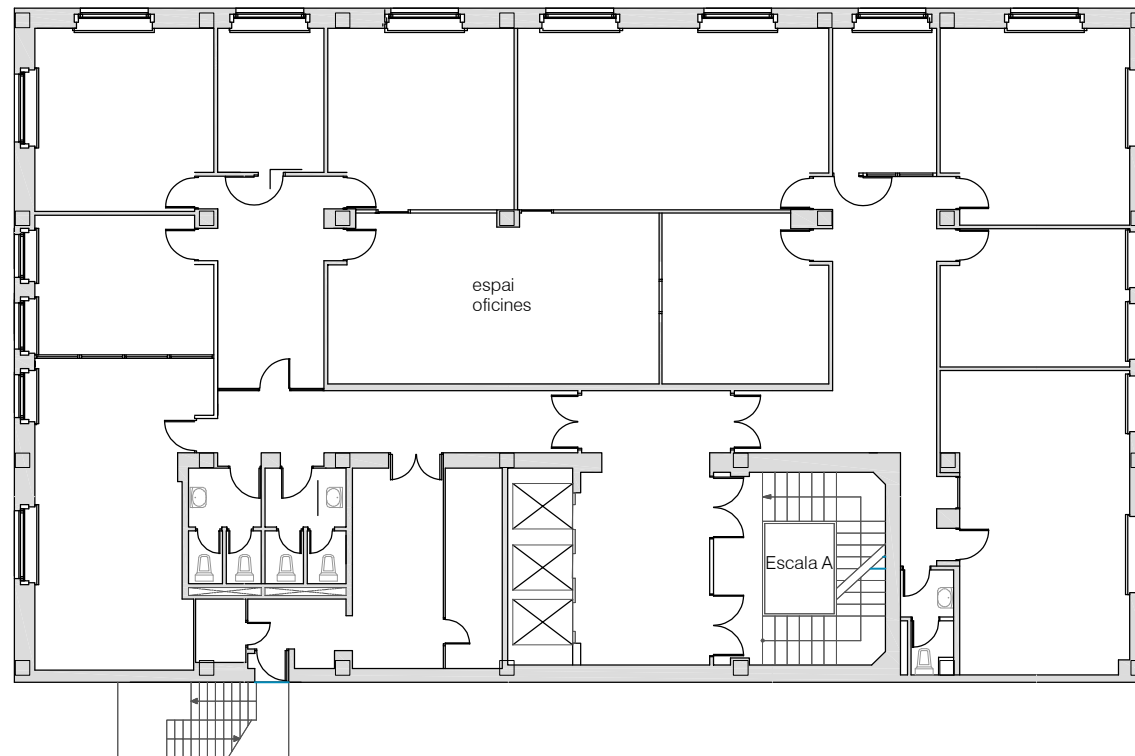
ANNEX QUE NO FORMA PART DE L'ACTUACIÓ

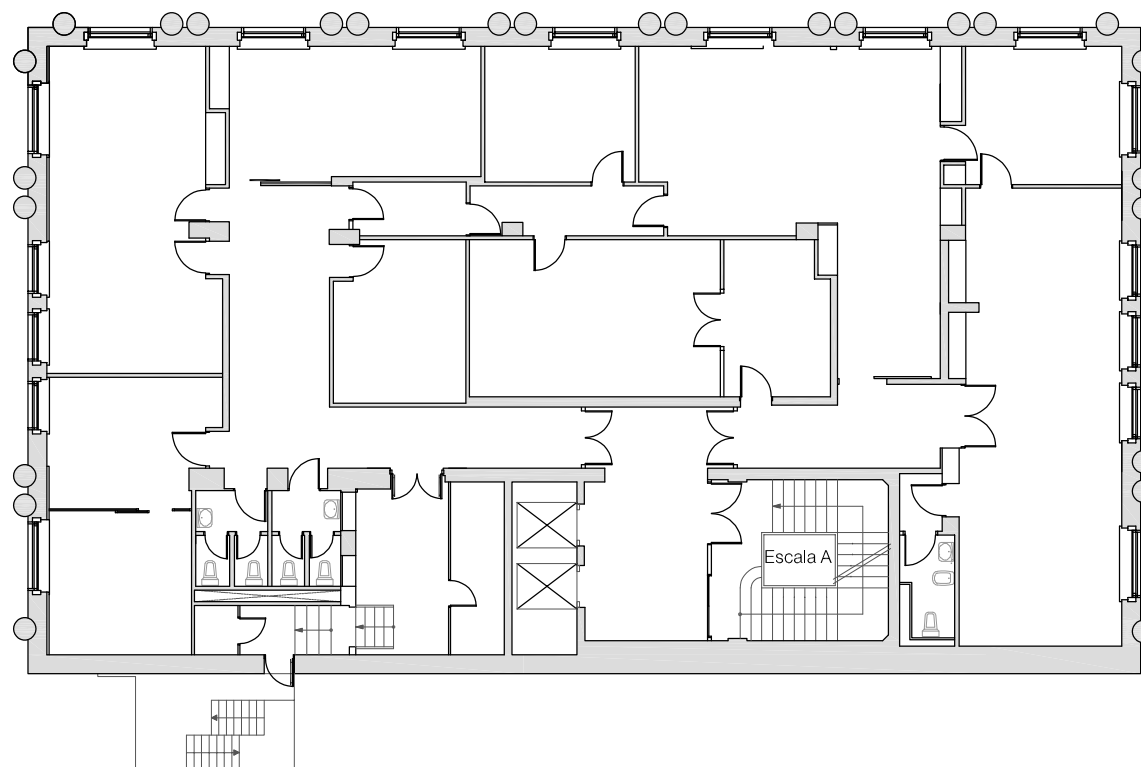


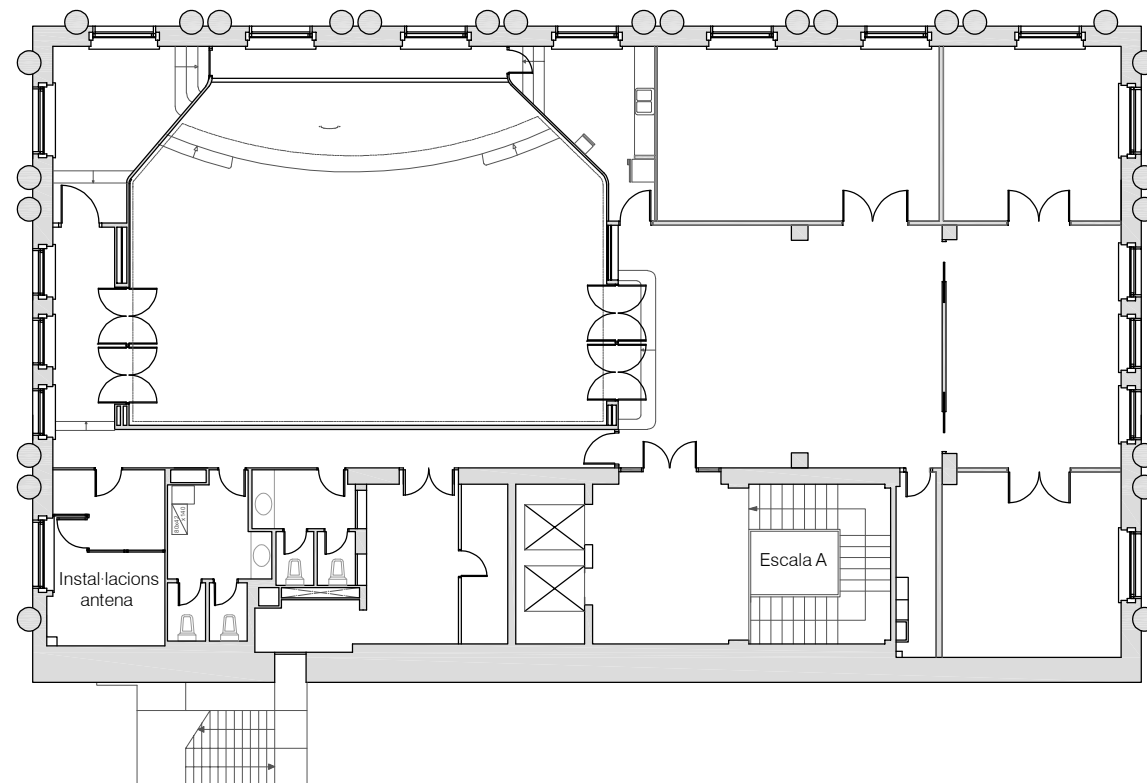
ANNEX QUE FORMA PART DE PALAU ROBERT

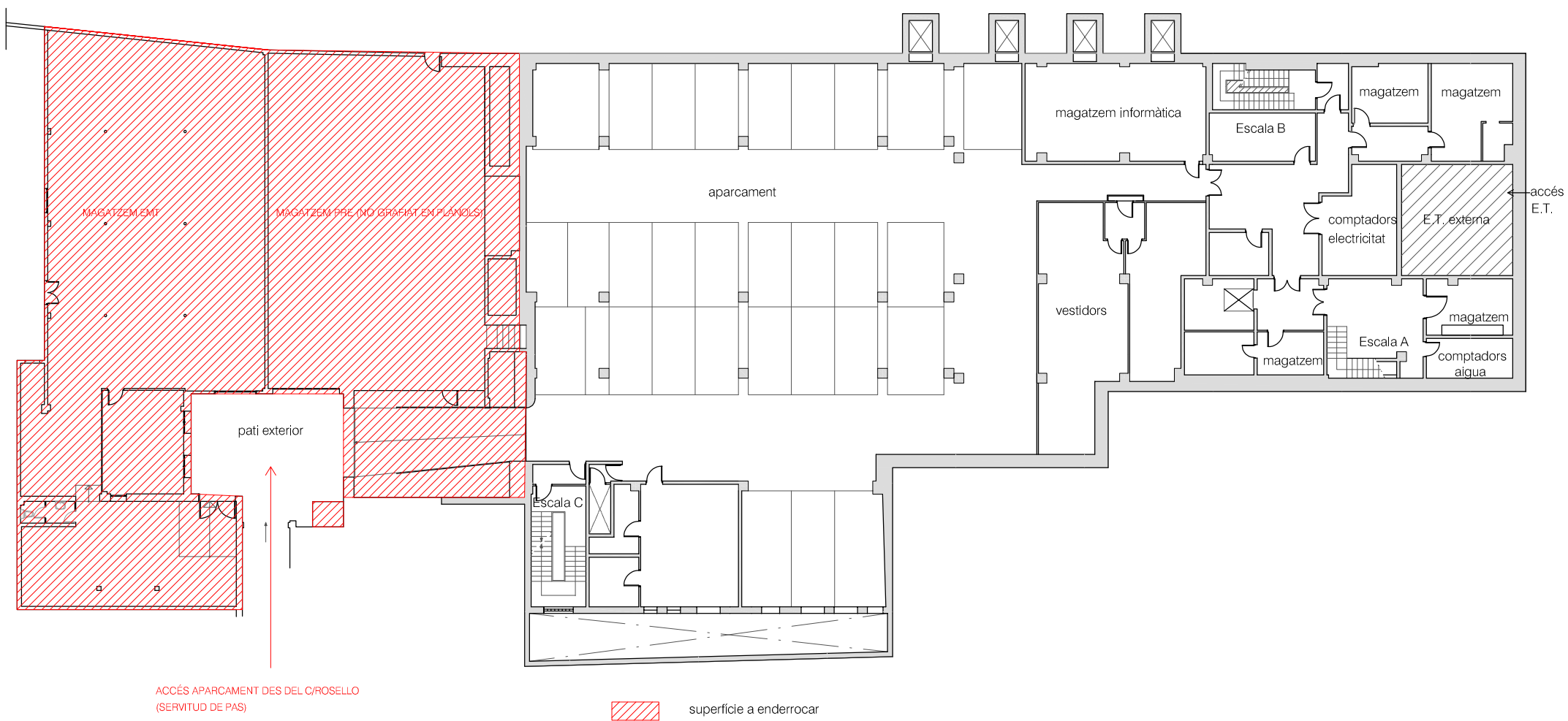


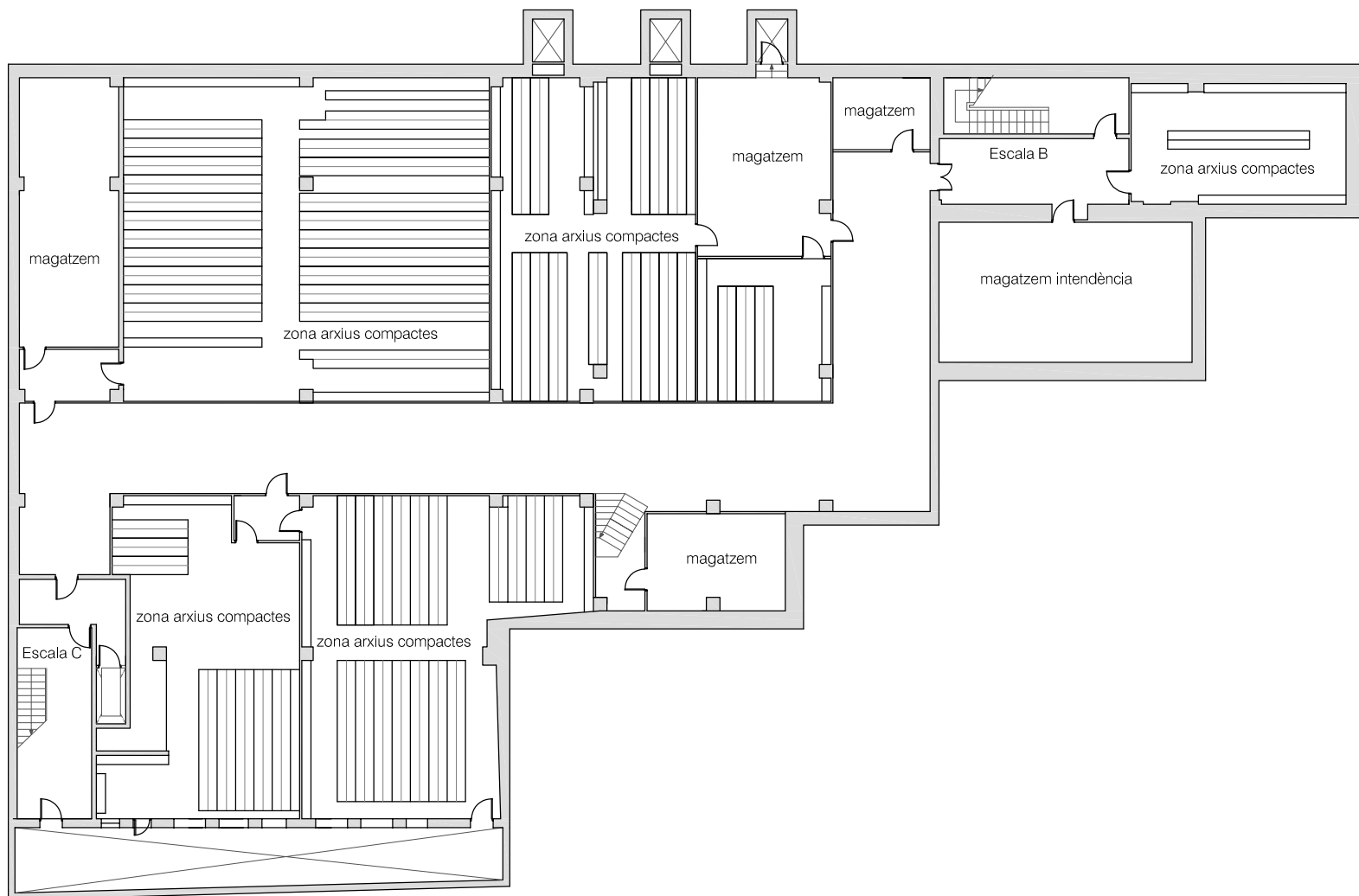
ANNEX QUE FORMA PART DE PALAU ROBERT

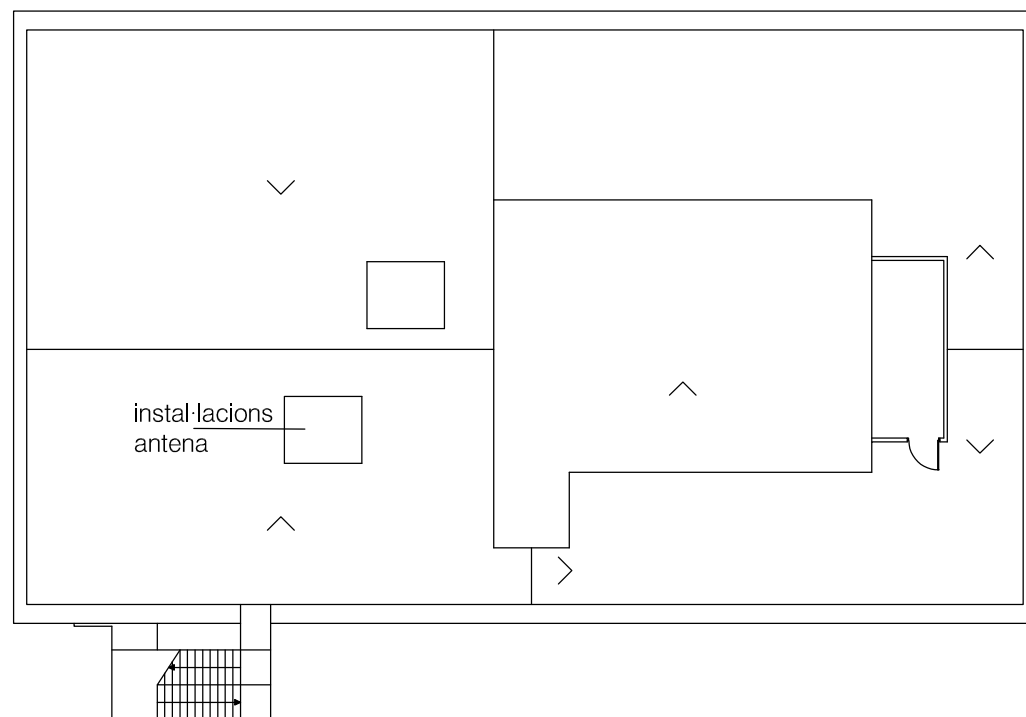


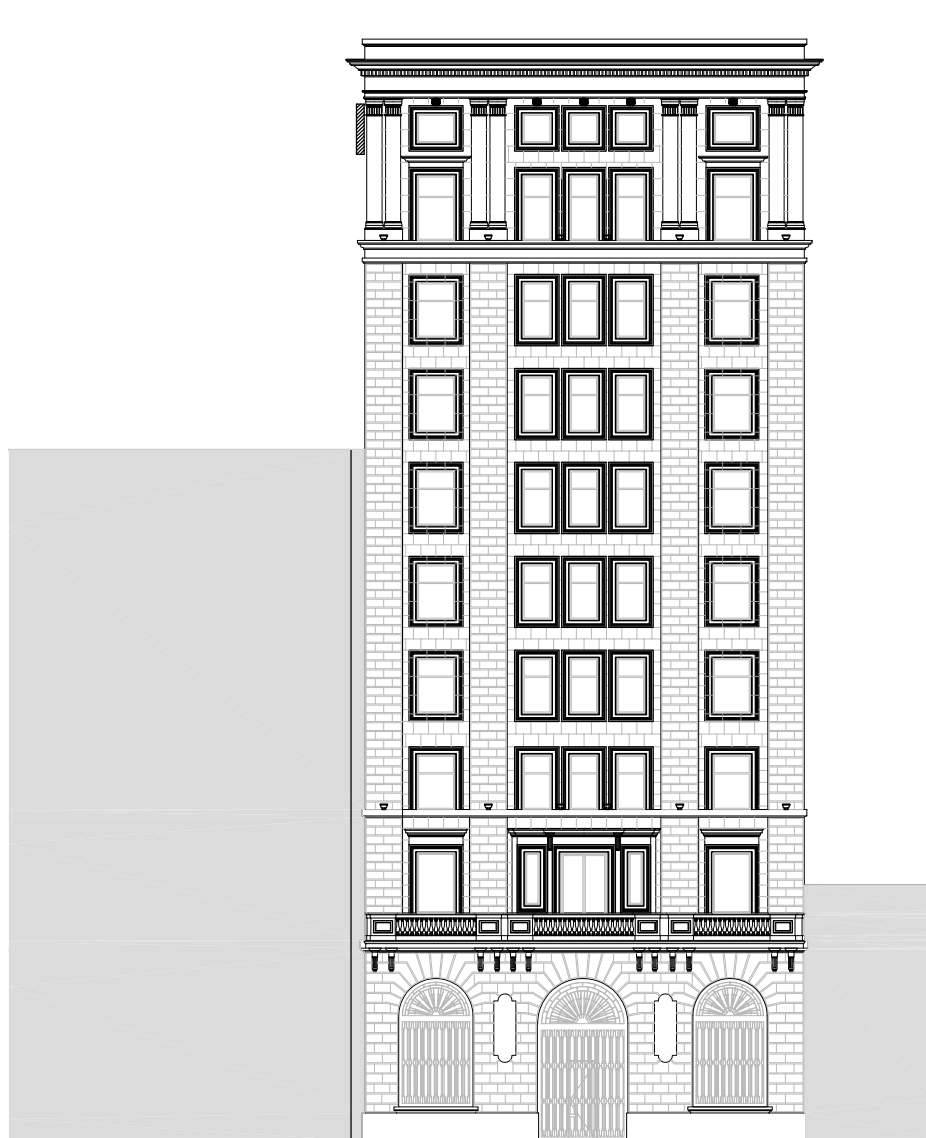


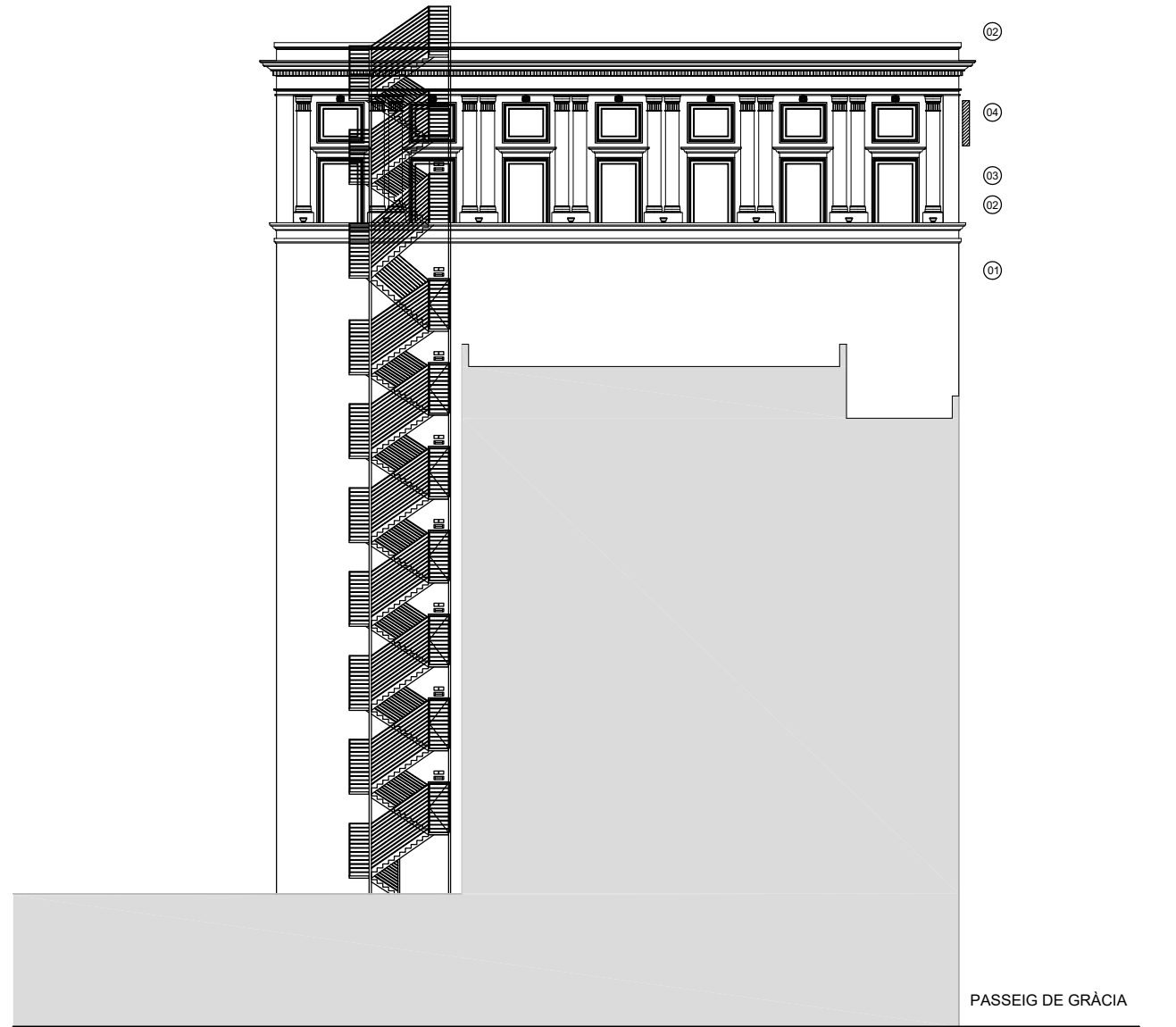




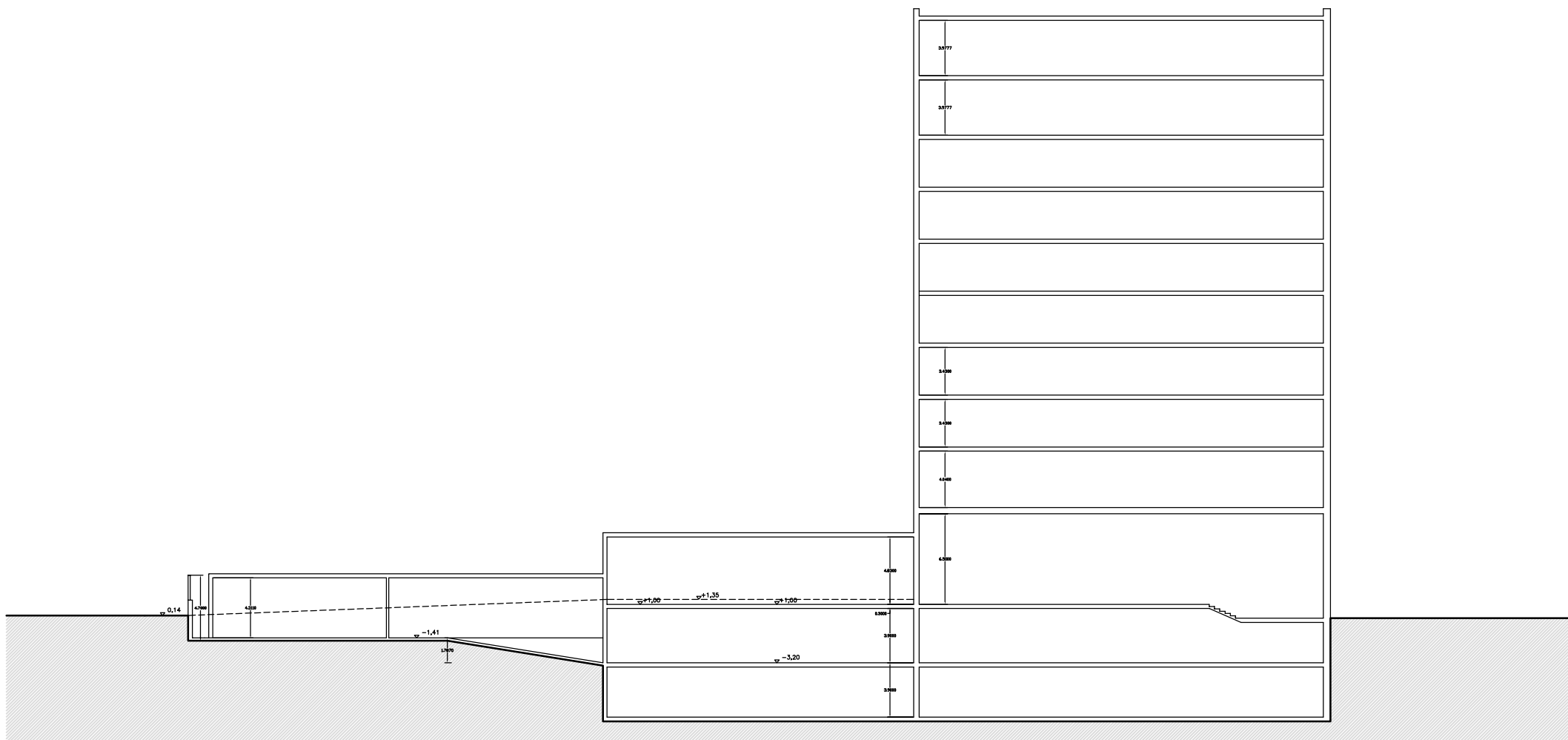


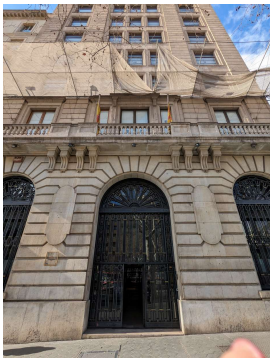








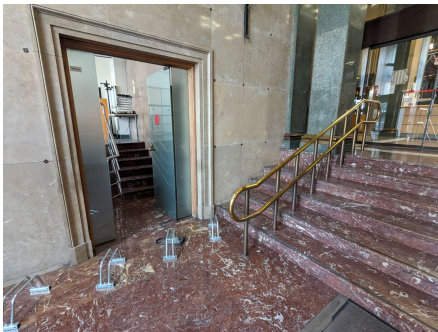




Fotografia 1: Porta d'entrada Pg. de Gràcia



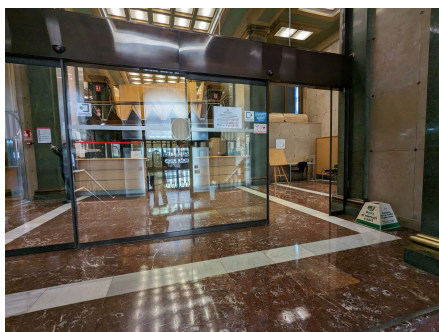
Fotografia 2: Escalinata d'accés a l'edifici



Fotografia 3: Porta lateral junt a l'escalinata



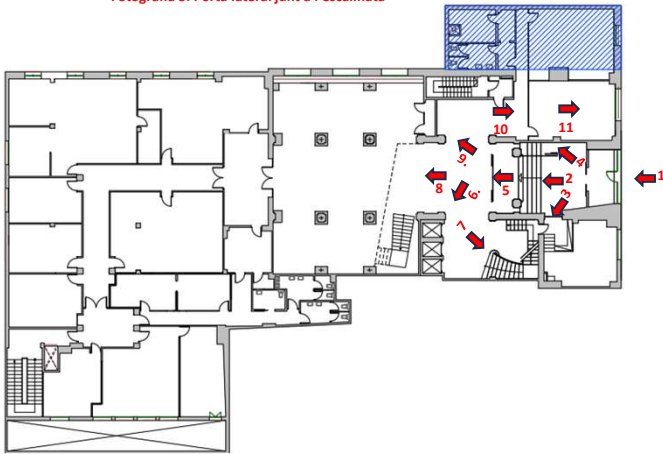
Fotografia 4: Plataforma elevadora escalinata



Fotografia 5: Portes corredisses d'accés



Fotografia 6: Vestíbul d'accés i ascensors



Fotografia 9: vestíbul d'accés



Fotografia 7: Escala principal del cos de la Torre



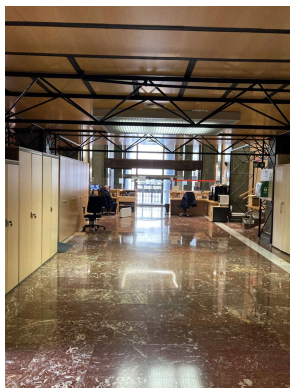
Fotografia 8: Altell sobre el vestíbul d'accés



Fotografia 11: estança lateral amb obertures a Pg. de Gràcia



Fotografia 10: accés a estança lateral



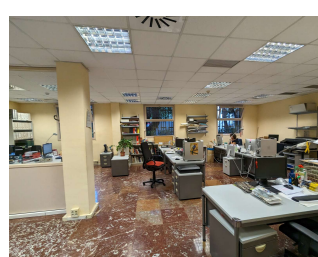
Fotografia 12: Part posterior del vestibul



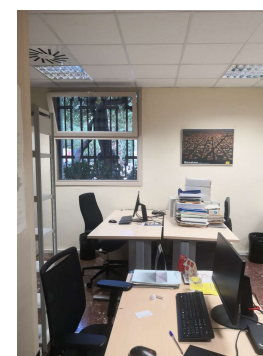
Fotografia 13: Portes accés part posterior



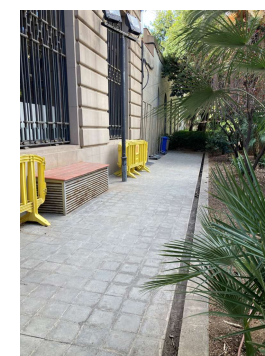
Fotografia 14: Passadís part posterior



Fotografia 15: Sala posterior



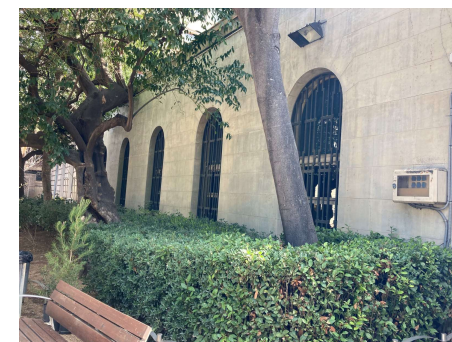
Fotografia 16: Sala lateral



Fotografia 17: Façana lateral



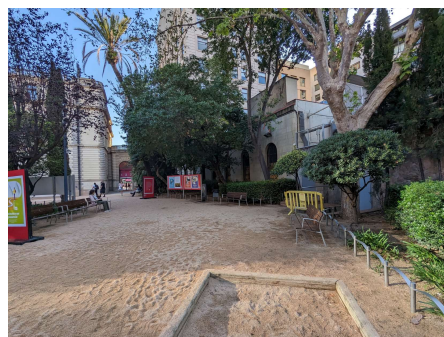
Fotografia 19: Façana lateral



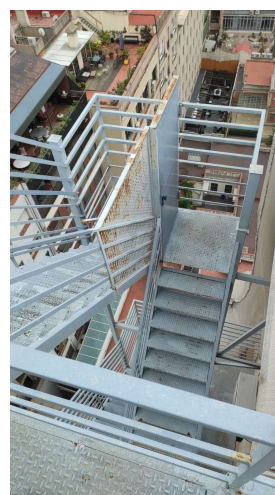
Fotografia 18: Façana lateral



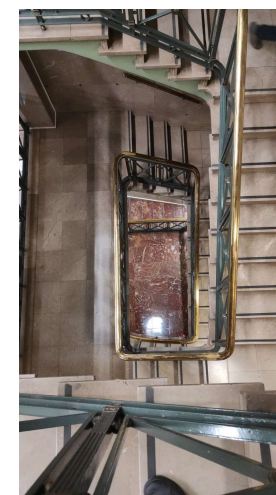
Fotografia 20: Façana principal



Fotografia 21 : Vista des dels iardins del Palau Robert



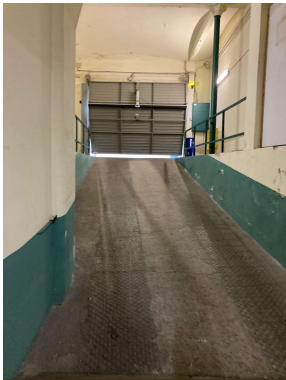
Fotografia 22: Escala exterior d'evacuació



Fotografia 23: Escala interior principal



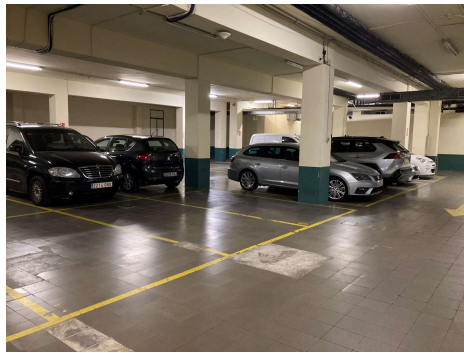
Fotografia 24: Façana posterior



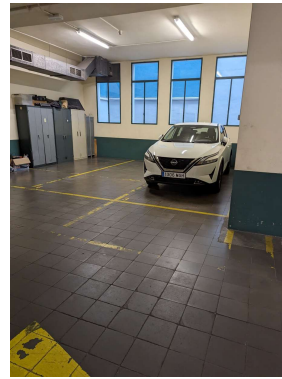
Fotografia 25: Rampa d'accés a l'aparcament



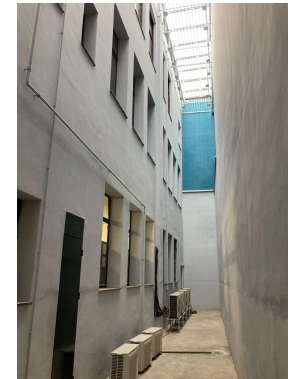
Fotografia 26: Magatzem soterrani -1



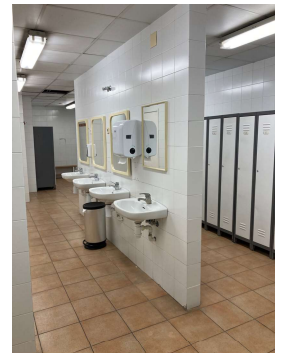
Fotografia 27: Vista de l'aparcament



Fotografia 28: Vista de l'aparcament



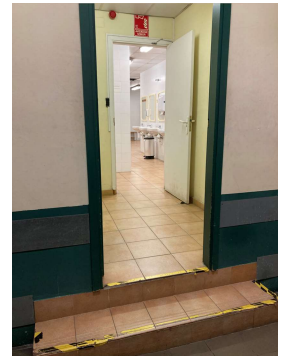
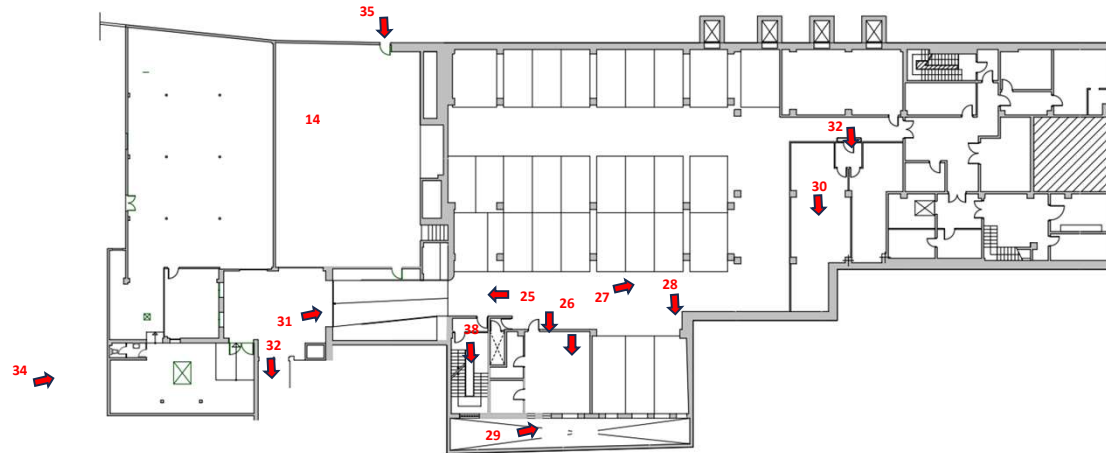
Fotografia 29: Pati de ventilació



Fotografia 30: Vestuaris a planta soterrani -1



Fotografia 31: Accés a aparcament i magatzems



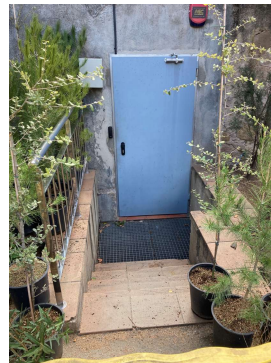
Fotografia 32: accés a vestuaris



Fotografia 33: Servitud de pas de c/ Roselló



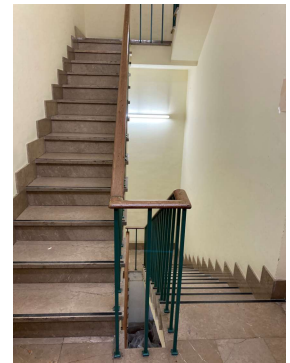
Fotografia 34: Façana magatzems



Fotografia 35: Accés a magatzem



Fotografia 36: Façana magatzems



Fotografia 37: escala a soterranis