



ÀMBIT DE TERRITORI I CIUTAT SOSTENIBLE SERVEI DE PROJECTES URBANS

ANNEX III: Actuacions, criteris i plans a definir al projecte d'actuacions i intervencions per a ús definitiu de l'Espai Corberó a redactar en el marc del contracte

Aquesta guia és una relació bàsica i de contingut general de la informació que s'hauria d'incorporar en la presentació de la documentació, sens perjudici que els redactors del projecte proposin més actuacions si fossin necessàries per a la finalitat volguda de l'edifici.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Redactar projecte d'execució de les intervencions necessàries per a l'adequació de l'Espai Corberó per a ús definitiu de pública concurrència de part dels espais així com per a la millora d'aquest espai pel que respecta a les instal·lacions elèctriques, d'enllumenat, accessibilitat així com per a l'evacuació i altres actuacions de millora dels diferents elements estructurals, de tancaments i paviments.

2. ABAST DEL CONTRACTE

El contracte consistirà en la realització d'un document que defineixi amb exactitud, descriptiva i tècnicament, les actuacions a realitzar així com elaborar el pressupost total d'aquestes actuacions i definir-ne els criteris a seguir per a la correcta interpretació i execució d'aquestes per un tercer. Les intervencions a realitzar i que caldrà definir de forma concreta en el present contracte seran:

- Elaboració de Pla d'Evacuació: Elaboració de pla d'evacuació de l'espai tenint en compte l'ús de pública concurrència dels espais de Planta Baixa i Soterrani i que haurà d'incorporar el projecte associat per a la implantació de les mesures, senyalització i altres intervencions necessàries per al compliment d'aquest. Es podran obrir nous accessos o sortides d'evacuació a la façana sud al passatge de Baix-lloc però es prioritzarà la no modificació de la porta d'accés principal al Carrer Església d'acord amb allò indicat al Pla Estratègic. L'ocupació prevista serà aquella màxima d'acord amb l'espai disponible i que quedarà definida en aquesta etapa de redacció de projecte.



- Projecte Contra Incendis: Elaboració de projecte contra incendis per donar compliment a les necessitats de protecció de l'equipament tenint en compte ús de pública concurrència amb recorreguts d'accés, mitjans passius i actius, etc. Es definiran també les necessitats d'execució de nous elements de sectorització i adaptació d'escales d'evacuació que siguin necessàries en els àmbits especificats que seran d'ús de pública concurrència (soterrani i planta baixa).
Inclou la legalització de la instal·lació i el compliment de tota la normativa vigent.
- Revisió, comprovació i adequació en termes d'accessibilitat: Projecte de justificació del compliment de la normativa d'aplicació d'accessibilitat vigent en el moment de la redacció, i mesures a implementar per al compliment (rampes, baranes, paviments, unitats d'inodors i rentamans, portes, ascensors, etc.) amb el seu detall executiu per a la seva construcció, si escau. Aquest capítol serà d'acord amb l'ús i ocupació que es defineixi.
- Adequació de la instal·lació de climatització i ventilació: Projecte per a la definició, dimensionament i execució de la climatització i ventilació mínima dels espais que han de ser destinats a pública concurrència (soterrani i espais de planta baixa) d'acord a RITE i segons l'ocupació dels espais que s'hagi definit prèviament. Es preveurà el pas de conduccions el més ocultes possible, prioritzant el pas per soterrani i accés per forjat a la planta superior. Cal que la definició sigui la correcta per a la legalització de la instal·lació un cop aquesta s'hagi executat. Caldrà estudiar les ubicacions de la maquinària interior i exterior de forma que aquesta sigui compatible amb les intervencions a realitzar en cada espai.

Cal que la definició sigui la correcta d'acord amb el RITE i per a la legalització de la instal·lació un cop aquesta s'hagi executat.

- Adequació a les necessitats d'usos de l'auditori. Enllumenat, instal·lació elèctrica, escenotècnia i acústica: Estudi i redacció del projecte corresponent amb l'ampliació d'enllumenat i electricitat, escenotècnia i necessitats acústiques per als usos finals d'auditori en l'espai de soterrani i d'altres elements.
- Projecte elèctric i d'enllumenat per al conjunt de l'edifici d'acord amb les actuacions definides al projecte d'actuacions urgents i segons les necessitats que escaiguin del present projecte pel que fa la zona auditori, protecció Contra incendis, etc. Serà objecta d'aquest capítol definir l'enllumenat necessari en els diferents àmbits i àrees. així com aquells de manteniment i seguretat mínims que es poguessin requerir, que s'acompanyaran dels estudis lumínics



necessaris. Finalment, serà objecte també d'aquest capítol la proposta definitiva amb la corresponent descripció gràfica i tècnica amb suficient detall per a la correcta execució, de l'enllumenat ornamental de l'espai en qüestió.

- Intervenció per a la millora dels espais: Aquesta part del contracte inclourà la definició tècnica i gràfica, d'acord amb les avaluacions del Pla Estratègic, d'aquelles actuacions a realitzar per adequar els espais per a diferents usos sense malmetre els ambients fenomenològics i recuperant les característiques resistents i d'aspecte de totes les estructures i elements existents. De forma no exhaustiva, a continuació s'indiquen algunes de les actuacions que s'emmarquen dins d'aquest capítol:
 - o Reparacions dels elements estructurals i de tancaments malmesos que no suposen un risc imminent per a la seguretat:
 - Fissures en trobades entre cobertes.
 - Fissures en trobades de paraments verticals-horitzontals.
 - Fissures per assentaments diferencials.
 - Fissures per falta d'adherència entre l'acabat i la base del parament vertical.
 - Fissures en revestiment sobre perfils metàl·lics.
 - Esquerdes de moviment sense juntes aparents i per la disposició de diferents materials.
 - Reparació d'aquelles impermeabilitzacions que estiguin malmeses en cobertes i d'altres paraments per les fissures o per d'altres afectacions que es defineixen a les fitxes del Pla Estratègic. En aquest sentit, caldrà estudiar i proposar les actuacions necessàries d'impermeabilització també en jardineres, làmines d'aigua, etc.
 - Reparació del mur de carrer església per l'exterior i posterior repintat.
 - Verificació de l'estat de les fusteries dels vidres i miralls existents que estiguin en mal estat o que provoquen patologies als vidres. Identificació i proposta tècnica d'actuació de totes aquelles fusteries de vidres o miralls que calgui substituir.
 - o Millores per a l'aspecte adequat d'aquells àmbits deteriorats o pendents de finalització.
 - Revestiments d'acabats de murs de fàbrica divisoris no finalitzats en diferents àrees (escala torreó, petits espais de plantes pis P1 i P2, etc.).
 - Instal·lació de claraboies als pous de llum ubicats a planta coberta per evitar l'entrada de cossos estranys, pluja o éssers vius.



- Acabat dels paviments de plantes P1 i P2 amb paviment de fusta tipus el que s'ubica a zona acabada a P1 (sala finalitzada a espai contigu a casa veïna). Aquest paviment pot permetre el pas d'instal·lacions per sota (tipus terra tècnic) per distribuir aquestes instal·lacions mínimes d'enllumenat i electricitat necessàries per l'ús bàsic de les plantes pis.
- Realitzar altres propostes d'acabats generals seguint els criteris de l'artista en aquells espais no descrits al present projecte i pendents de finalització.
- Projecte elèctric i d'enllumenat mínim per a usos esporàdics i tasques de conservació en els espais del cos central, plantes P1 i P2.
- Substitució de totes les travesses de fusta que són susceptibles de ser creosotades i ser tòxiques: A la zona de jardí principal es disposen antigues travesses de fusta com a escales o jardineres d'accés a la zona central d'escultures. És sabut que aquestes travesses poden contenir productes tòxics o cancerígens (creosota), i que el seu ús en espai en contacte amb la població està prohibit (norma PRE/2666/2002 que transposa la Directiva Comunitària 2001/90/CE) motiu pel qual serà objecte del present contracte l'anàlisi d'aquestes travesses i, en cas de donar positiu en aquest risc, es proposarà la seva substitució mantenint els criteris arquitectònics i s'inclourà en el projecte global la seva completa definició gràfica i tècnica.
- Restitució de les petxines que manquen en els diferents espais de planta baixa on estan instal·lades de forma original.
- Reparació de les fusteries de les finestres que es troben en mal estat a causa de diferents factors tant constructius com atmosfèrics, cal realitzar aquesta actuació d'acord amb les de reparació de fissures en paraments verticals atès que són deterioraments compatibles.
- Reparació o restitució dels elements de tancaments de fusta que es troben en estat deteriorat, sempre mantenint el criteri actual (fustes en portes d'accés i en tancaments de piscina).
- Reparació de les diferents fonts de l'espai que es troben en mal estat i neteja d'aquests àmbits (font jardí central, font piscina i fonts edificis (PB i P2)).
- Instal·lació de sistema funcional de recirculació i tractament de l'aigua a la piscina, actualment sense funcionar de forma correcta.



- Preveure al projecte la neteja de paraments i façanes i la seva reparació, si escau, per restituir la seva situació inicial, lliure d'eflorescències, escolaments i altres deficiències.

Per a tots els casos de substitucions o millores de l'aspecte i acabats, aquests hauran de ser per materials iguals als instal·lats o fets servir per l'artista de forma original en tots aquells espais catalogats pel Pla Estratègic de l'Espai com a de caràcter fenomenològic.

- Definir les actuacions per a la correcta fixació dels elements escultòrics entre sí i amb el paviment. Inclou la identificació dels elements susceptibles de ser perillosos.
- Altres actuacions descrites a l'annex de llistat d'actuacions i Pla Estratègic.
- Altres estudis necessaris per al correcte ús de l'equipament:
 - Estudi acústic: Anàlisi dels nivells acústics de l'entorn mitjançant mapa de soroll, valoració de l'aïllament acústic dels elements existents, anàlisi de l'impacte dels usos previstos i proposta executiva d'actuacions que s'esdevinguin necessàries arrel de l'estudi acústic.
 - Estudi de paisatgisme: Definició de les espècies actuals i d'espècies compatibles a implantar a l'àmbit. Sistemes de reg. Criteris d'intervenció i estratègies mediambientals.
 - Estudi de mobilitat: Anàlisi dels sistemes de l'entorn per a l'accés a l'equipament. Diagnosi de la mobilitat actual i estudi de la xarxa de transport públic per a l'accés. Previsió de dotació d'aparcament segons els usos de pública concurrència previstos i alternatives a l'ús de vehicles privats.
- Addicionalment, el projecte haurà d'incloure la preparació d'un projecte de llicència d'activitat segons els usos previstos per a la seva tramitació.
- Finalment, inclòs dins l'abast del contracte, caldrà preveure l'elaboració d'un pla de manteniment i conservació de l'equipament que haurà d'incloure totes aquelles tasques rutinàries, preventives, etc. com neteja d'eflorescències, inspeccions visuals, legalitzacions i inspeccions d'acord amb la normativa vigent, etc.
- En qualsevol cas, l'elaboració d'aquest projecte haurà de contemplar unes etapes d'estudi i coneixement previ que requereixen de:
 - Estudi Històric-Artístic



- Estudi cromàtic i de materials per a poder identificar els que s'adeqüen millor per a les actuacions de millora.
 - Estudi-diagnòstic estructural: sistemes constructius, estat de conservació dels elements i assajos que siguin preceptius.
- Quedarà inclòs en l'abast del contracte tots els elements auxiliars, personals i visites que siguin necessàries per a la correcta elaboració del projecte d'execució de reparacions i reformes de l'espai Corberó.