

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNQUES QUE REGEIX EL CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, EL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I L'ENCÀRREC DE LA DIRECCIÓ D'OBRES, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I CERTIFICACIÓ FINAL DE L'AMPLIACIÓ DEL PARC AUDIOVISUAL DE CATALUNYA A TERRASSA

Índex del plec

Índex del plec	1
Primera.- INFORMACIÓ DEL CONTRACTE.....	2
Segona.- ABAST DE L'ENCÀRREC	8
Tercera.- PROGRAMA FUNCIONAL	13
Quarta.- CRITERIS BÀSICS DE L'EDIFICI	28
Cinquena.- CRITERIS CONSTRUCTIUS.....	36
Sisena.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.....	39
Setena.- TERMINIS DE PRESENTACIÓ	40
ANNEXES. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PROPORCIONADA	41

Primera.- INFORMACIÓ DEL CONTRACTE

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, el projecte d'execució i l'encàrrec de la direcció d'obres de l'ampliació del Parc Audiovisual de Catalunya a Terrassa, per un pressupost d'execució material estimatiu de 9.227.120,00 €.

Aquest plec de clàusules, així com el plec de bases del concurs, revestiran caràcter contractual, per la qual cosa hauran d'ésser signats, en prova de conformitat, per l'adjudicatari en el mateix acte de la formalització del contracte.

El projecte contempla l'adequació i rehabilitació parcial d'una zona de l'edifici existent de l'antic Hospital del Tòrax per ubicar-hi part dels serveis auxiliars dels nous platós (500m²). També forma part del projecte la construcció a la zona P.3 dels dos nous platós i els serveis auxiliars i annexes corresponents, així com la urbanització de la zona S.T. Depuradora* per ubicar-hi un aparcament en superfície. El projecte inclourà tots els elements estructurals, constructius, d'envolupant, equipament i urbanització necessaris per a la construcció i posada en funcionament de l'objecte d'aquest contracte d'ampliació del Parc Audiovisual de Catalunya.

El programa funcional contemplat en aquest plec, juntament amb el glossari, recull els espais i les necessitats a les que s'ha de donar resposta. El projecte inclourà el disseny de l'equipament fixe i mobiliari de tots els espais.

La Modificació puntual del Pla Especial de la Ciutat Audiovisual en el subàmbit A (antic Hospital del Tòrax), aprovat el 2010, contempla una zona o parcel·la P.3 de 6.419,31m², definida a la documentació gràfica del Pla especial. La parcel·la compta amb un sostre màxim de 5.730,00m² i una àrea gàlib de 6.419,31m², a més aquesta es divideix amb dos zones amb dos alçades màximes de 17,00 i 20,00m.

Els plans especials urbanístics relacionats amb el Parc Audiovisual de Catalunya pot ser consultat al registre de planejament urbanístic de Catalunya i a través dels enllaços dels annexos. A l'annex 4 hi ha l'enllaç per a la consulta i la descàrrega dels documents.

** A l'apartat "17 Descripció dels àmbits" hi ha indicacions referents a la definició urbanística i diverses consideracions respecte a la situació actual.*

Caldrà lliurar tota la documentació perceptiva per obtenir el visat del projecte, o projectes parcials, emès pel corresponent col·legi professional, així com, la llicència d'obres corresponent (les despeses de visat estan incloses en la licitació).

Durant la redacció del projecte, es podrà plantejar la possibilitat de dividir el projecte per poder executar-lo en diferents lots si l'òrgan de contractació ho considera convenient, en funció de les necessitats i condicions d'execució.

L'Avantprojecte inclou:

- Avantprojecte.
- Sol·licitud i tramitació de l'Informe Previ de Patrimoni
- Redacció del Pla Director
- Estudi comparatiu de simulació energètica de diferents sistemes de producció energètica.

- Estudi de patologies.
- Estudi geotècnic.
- Imatges 3D.

El Projecte Bàsic inclou:

- Projecte bàsic d'arquitectura i enginyeria.
- Projecte bàsic d'urbanització de la parcel·la P.3 i la parcel·la S.T Depuradora.
- Projecte d'equipament fixe i mobiliari.
- Estudi de seguretat i salut (bàsic).
- Documentació i tramitació de les llicències (Inclou estructura formal específica per a tràmit amb Ajuntament): pla de cates, estudi històric, estudi cromàtic, estudi de patologies i altres documents perceptius.
- Estudis inicials acústics necessaris per definir la proposta. *Els requeriments específics de les instal·lacions tècniques especialitzades amb la producció audiovisual seran detallats durant el desenvolupament del projecte.*
- Estudis inicials lumínics necessaris per definir la proposta. *Els requeriments específics de les instal·lacions tècniques especialitzades amb la producció audiovisual seran detallats durant el desenvolupament del projecte.*
- Imatges 3D i recorreguts interiors en 3D i temps real (realitat virtual).

El Projecte Executiu inclou:

- Projecte executiu d'arquitectura i enginyeria.
- Projecte executiu d'urbanització de la parcel·la P.3 i la parcel·la S.T Depuradora.
- Projecte d'equipament fixe i mobiliari.
- Estudi de seguretat i salut (executiu).
- Certificació d'Eficiència Energètica del projecte (inclosos costos derivats de la seva tramitació i taxes derivades de l'obtenció dels certificats davant l'ICAEN).
- Estudis específics acústics necessaris per definir la proposta. *Definició detallada i concreta dels requeriments específics de les instal·lacions tècniques especialitzades amb la producció audiovisual del projecte.*
- Estudis específics lumínics necessaris per definir la proposta. *Definició detallada i concreta dels requeriments específics de les instal·lacions tècniques especialitzades amb la producció audiovisual del projecte.*
- Informe favorable de Bombers.
- Llibre de l'edifici.
- Pla de manteniment.

- Projecte equipament.
- Certificació BREEAM.
- Projecte “Comunicació prèvia a l'inici d'activitat amb projecte tècnic”. (Llicència activitats/ambiental)
- Projecte de protecció i seguretat.
- Imatges 3D.

La Direcció d'Obra inclou:

- Direcció d'obra d'arquitectura.
- Direcció d'obra d'enginyeria.
- Direcció d'execució d'obra.
- Control de qualitat.
- Coordinació de seguretat i salut.
- Actuacions necessàries per a l'obtenció de l'acta favorable de comprovació de la seguretat contra incendis i de la llicència ambiental. Inclou l'informe favorable al projecte de “Comunicació prèvia a l'inici d'activitat amb projecte tècnic”. S'inclouen la contractació de la certificacions de les Entitats de Control de l'Activitat necessàries per l'obtenció d'aquest document.
- Certificació d'eficiència energètica de l'edifici acabat.
- Actuacions necessàries per a l'obtenció de la certificació BREEAM.
- Certificació final d'obres, visada.
- Certificació final de les instal·lacions.
- Plànols as-Built i memòria final.
- Imatges 3D.

2. Variacions i modificacions

Les modificacions no substancials (variacions, adaptacions, modificacions i possibles canvis a considerar sobre el previst en els estudis d'anàlisi i necessitats previs, variacions en el dimensionat del solar, etc.), com a conseqüència de la documentació lliurada per l'òrgan de contractació, o com a causa de les modificacions introduïdes per l'òrgan de contractació o per l'adjudicatari (en aquest cas, prèvia aprovació de l'òrgan de contractació), es consideraran també incloses en el present encàrrec.

3. Treballs necessaris per compte de l'adjudicatari

La realització de la totalitat dels treballs necessaris per a assolir el ple compliment de l'objecte de l'encàrrec serà efectuat per compte de l'adjudicatari.

4. Verificacions prèvies

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en el projecte en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

En particular caldrà tenir en compte els següents replantejaments:

- Ubicació de les edificacions dins el solar, disposició genèrica dels principals elements projectats i determinació de punt d'inici de replanteig.
- Límits d'actuació (inclosa la parcel·la P.3 i S.T Depuradora destinada a aparcament).
- Confirmació de cabuda de l'actuació projectada al solar assignat.
- Existència de serveis afectats i/o servituds: línies elèctriques, línies telefòniques, conduccions soterrades.
- Aplicació de la normativa vigent (urbanística, mediambiental, d'altres).
- Dades i ubicació dels diferents punts de connexió corresponents a totes les instal·lacions i serveis necessaris (electricitat, gas, sanejament, ...)
- Verificació de la xarxa de sanejament existent tenint en compte els usos actuals. S'haurà de comprovar que aquest càlcul és compatible amb la xarxa de clavegueram existent.
- Gestió amb diferents companyies de serveis.

Així com tots aquells altres aspectes que l'òrgan de contractació consideri necessari que s'hagin de verificar.

5. Normativa aplicable

Per a la realització del projecte, l'adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que sigui d'aplicació en el moment de la redacció del projecte.

6. Coordinació en matèria de seguretat i salut

El projectista assumeix la funció de coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del projecte i es responsabilitza plenament del contingut de l'Estudi de seguretat i salut i de l'adequació a tota la normativa vigent que li sigui d'aplicació.

A més, a més, la licitació preveu la contractació d'un coordinador de seguretat i salut. Durant la execució de l'obra, aquest tècnic es qui coordinarà els principis generals de prevenció i seguretat, vetllarà pel compliment de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals donant les indicacions i instruccions necessàries en matèria de seguretat i salut al contractista de l'obra, subcontractistes i treballadors autònoms. Les tasques que en aquest àmbit realitzaran són:

- Aprovació del Pla de Seguretat i Salut, abans de l'inici de l'obra.
- Generació i comprovació de documentació inicial.
- Realització d'informes sobre l'activitat.
- Redacció d'actes de coordinació empresarial.

7. Gestió i autoria dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'òrgan de contractació.

Totes les tasques a desenvolupar per part de l'òrgan de contractació poden ser dutes a terme per part de personal propi o per part de tercers, en nom de l'òrgan de contractació.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, el personal de l'òrgan de contractació tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'òrgan de contractació.

En cas d'incompliment del contracte, l'òrgan de contractació es reserva el dret de redactar, amb mitjans propis o mitjançant tercers, qualsevol part del projecte encarregat. Amb aquesta finalitat, l'adjudicatari facilitarà les dades pertinents amb l'antelació necessària perquè es puguin dur a terme els esmentats treballs sense que cap dels terminis pactats amb l'òrgan de contractació es vegin afectats. En tot cas, si bé l'adjudicatari no està obligat a assumir el contingut de la feina encarregada per l'òrgan de contractació a tercers, si que es responsabilitzarà del compliment de terminis i de realitzar els treballs necessaris pel perfecte acoblament de la feina, un cop lliurada, al projecte.

L'autoria dels treballs recau en l'adjudicatari. L'adjudicatari és el responsable de les solucions projectades, de les definicions, de les memòries, dels càlculs, dels plecs de condicions tècniques, dels amidaments, del pressupost, de la documentació gràfica i de la resta de documentació del projecte, llevat que hagi fet constar de manera fefaent i per escrit, la seva disconformitat amb algun (o alguns) dels criteris o solucions que hagin estat manifestats per l'òrgan de contractació.

8. Signatures i dates

El Projecte d'execució objecte del present encàrrec, haurà de ser signat per un Arquitecte/Arquitecta Superior en qualitat d'Autor/Autora del projecte. Els documents del projecte que requereixin d'una responsabilitat especial, segons criteri de l'òrgan de contractació, hauran d'ésser signats pel tècnic responsable de la seva elaboració, que ho serà, a més, de l'exactitud de la transcripció del contingut dels esmentats documents.

Es dataran tots els documents del projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

9. Presentació dels treballs

S'entregarà un document final de projecte que inclourà la memòria i plànols en format *.pdf.

Els plànols originals, es dibuixaran en BIM, i seran a escala suficient i adequada segons el contingut i apta per la seva completa comprensió. S'utilitzarà per la redacció del projecte els estàndards proposats a la Guia BIM i Manual BIM, que s'inclouen en l'Annex 6

S'entregarà una versió editable de la versió definitiva *.ifc (BIM) i una versió convertida *.dwg (AutoCad).

També s'entregarà la memòria, el format dels textos haurà de ser tipus *.doc (Word), i els amidaments i el pressupost TCQ, format FIEBDC-BC3 compatible. També s'entregarà una versió editable convertida en *.exe (Excel).

10. Personal

Al llarg de tota la vigència del contracte, el personal que haurà de formar part de l'equip tècnic de l'adjudicatari serà, com a mínim, el presentat en la seva oferta.

Qualsevol variació de l'equip respecte a l'ofert en el moment de la licitació haurà de ser per assolir un nivell professional igual o superior a l'anterior, i haurà d'ésser comunicat i acceptat per l'òrgan de contractació.

11. Mitjans

L'adjudicatari disposarà de tots dels mitjans materials necessaris, inclosos els informàtics, pel correcte desenvolupament dels treballs encarregats.

Per a la realització de les tasques objecte del contracte l'òrgan de contractació posarà a disposició de l'adjudicatari la següent documentació:

- Plànols aproximats en format Autocad (.dwg). S'inclouen plànols amb autocad de l'Hospital del Torax, emplaçament i topogràfic.

Respecte als plànols en format AUTOCAD, en el procés de la licitació, es facilitaran per correu electrònic a les empreses interessades, una vegada hagin sol·licitat fer la visita obligatòria a l'immoble. S'enviaran en el mateix correu electrònic que la confirmació de la visita amb la data i hora d'aquesta.

El adjudicatari haurà de verificar els plànols i fer un aixecament precís de les plantes i seccions, per poder executar el projecte.

Si en la elaboració de la memòria es detecten patologies o impossibilitats tècniques en la realització de les actuacions, s'haurà d'avisar en la major brevetat possible als responsables corresponents.

Per a la redacció del projecte es podran realitzar tantes visites a l'espai com sigui necessari, previ avís de les mateixes al responsable de l'edifici.

12. Assegurament de la qualitat del projecte

L'adjudicatari, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides per l'òrgan de contractació. Per aquest motiu, l'adjudicatari realitzarà un control intern de la documentació que compona el projecte en el decurs de la seva redacció, tenint cura que aquesta documentació és coherent tant amb format com amb contingut demanat i estarà lliure d'errades i contradiccions.

El control intern que el projectista és independent de la supervisió que l'òrgan de contractació durà a terme en el decurs de la redacció del projecte. Així doncs, el projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada a l'òrgan de contractació per a la seva supervisió és coherent, amb el contingut i format demanat i lliure d'errades de tota mena.

13. Seguiment i control

Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal de l'òrgan de contractació tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari, per si mateix i/o mitjançant els tècnics dependents o col·laboradors, queda obligat a posar a disposició del personal designat per l'òrgan de contractació qualsevol informació que li sigui requerida per a aquest fi.

A les reunions de seguiment i control, l'adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb l'òrgan de contractació tenint cura en que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles.

14. Anomalies

Si en la documentació lliurada per part de l'adjudicatari, es detectés i comprovés qualsevol de les següents anomalies:

- La formulació i redacció del projecte no es desenvolupa amb el personal i els mitjans oferts, o amb d'altres alternatius acceptats prèviament per l'òrgan de contractació.
- L'incompliment de qualsevol termini parcial o total dels indicats en el programa de treballs vigent i aprovat per l'òrgan de contractació.
- L'incompliment en el projecte de normatives vigents i/o l'incompliment de qualsevol apartat d'aquest Plec o dels seus annexes
- Reiterada manca de revisió i conformitat prèvia dels documents a lliurar a l'òrgan de contractació, per part de l'adjudicatari.

L'òrgan de contractació, en els esmentats casos i prèvi avís a l'adjudicatari, s'atribueix la facultat d'efectuar per ella mateixa o mitjançant tercers, la redacció o repetició de les parts del projecte afectades per les esmentades anomalies, descomptant els imports corresponents d'aquestes actuacions de la quantitat a abonar a l'adjudicatari per la redacció del projecte íntegre.

Igualment, la reiterada presentació de documentació no conforme en base al procés establert per al control de qualitat del projecte, es considerarà una anomalia que pot acabar repercutint a l'adjudicatari degut al cost addicional que suposa les repetides revisions per part dels tècnics de l'òrgan de contractació.

En especial, l'òrgan de contractació es reserva el dret de comprovar, per ella mateixa o mitjançant tercers, la bondat dels amidaments obtinguts a través dels plànols; i en el cas que es produeixin discrepàncies, les despeses de l'esmentada comprovació aniran a càrrec de l'adjudicatari. A més, l'adjudicatari haurà de refer els documents afectats sense cap càrrec addicional a l'òrgan de contractació.

La realització de les correccions esmentades no eximirà a l'adjudicatari del compliment del terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

Segona.- ABAST DE L'ENCÀRREC

16. Objectius del projecte:

El Parc Audiovisual de Catalunya (PAC) és un complex dedicat a la producció audiovisual i cinematogràfica situat a Terrassa, a uns 30 quilòmetres de Barcelona. Aquest parc té com a objectiu oferir infraestructures i serveis de qualitat per a la indústria audiovisual, facilitant la producció de pel·lícules, sèries de televisió, anuncis publicitaris, i altres continguts multimèdia.

Característiques del Parc Audiovisual de Catalunya

1. Estudis de Gravació: Disposa de diversos platós equipats amb la tecnologia necessària per a la producció de projectes audiovisuals de diferents mides i complexitats.
2. Oficines i Espais de Treball: Inclou oficines i espais de co-working per a empreses i professionals del sector audiovisual.

3. Zones Exteriors de Rodatge: Té diverses àrees exteriors dissenyades per a rodatges en ambient natural o urbà.
4. Formació i Recerca: Col·labora amb institucions educatives i centres de recerca per oferir programes de formació especialitzada en l'àmbit audiovisual.

Objectius del Parc Audiovisual de Catalunya

1. Fomentar la Indústria Audiovisual: Donar suport al desenvolupament de projectes audiovisuals i cinematogràfics, tant a nivell local com internacional.
2. Crear Sinergies: Facilitar la col·laboració entre professionals, empreses, i institucions per impulsar la innovació i la creativitat en el sector.
3. Desenvolupament Econòmic: Contribuir a l'economia local generant llocs de treball i atraient inversions en la indústria audiovisual.
4. Projectió Internacional: Situar Catalunya com un referent mundial en la producció audiovisual i cinematogràfica.

Impacte i Activitats

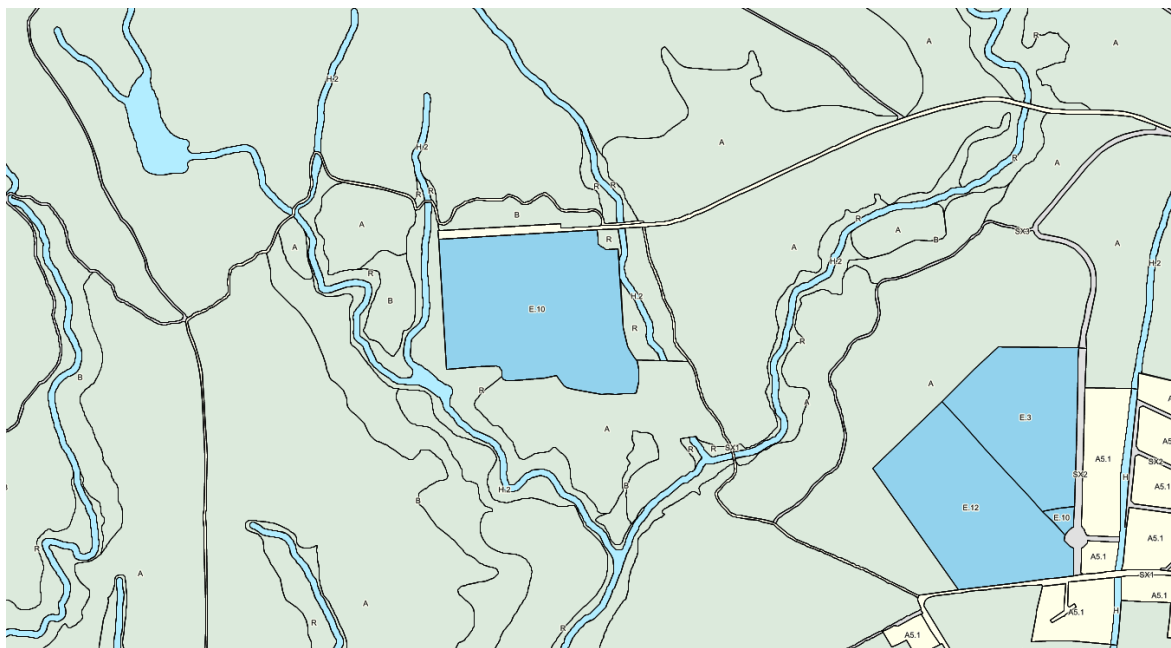
El PAC ha acollit una gran varietat de projectes, des de produccions cinematogràfiques i televisives fins a campanyes publicitàries i vídeos musicals. També organitza esdeveniments, festivals i trobades professionals que promouen el sector audiovisual i fomenten el networking entre els seus membres.

En resum, el Parc Audiovisual de Catalunya és una infraestructura clau per al desenvolupament i el suport de la indústria audiovisual a la regió, oferint recursos i serveis essencials per a la producció de continguts de qualitat

17. Descripció dels àmbits

Paràmetres urbanístics:

- Classificació del sòl: Sòl Urbà Consolidat
- Qualificació Urbanística: E.10. Sistema d'equipaments altres equipaments.



Emplaçament

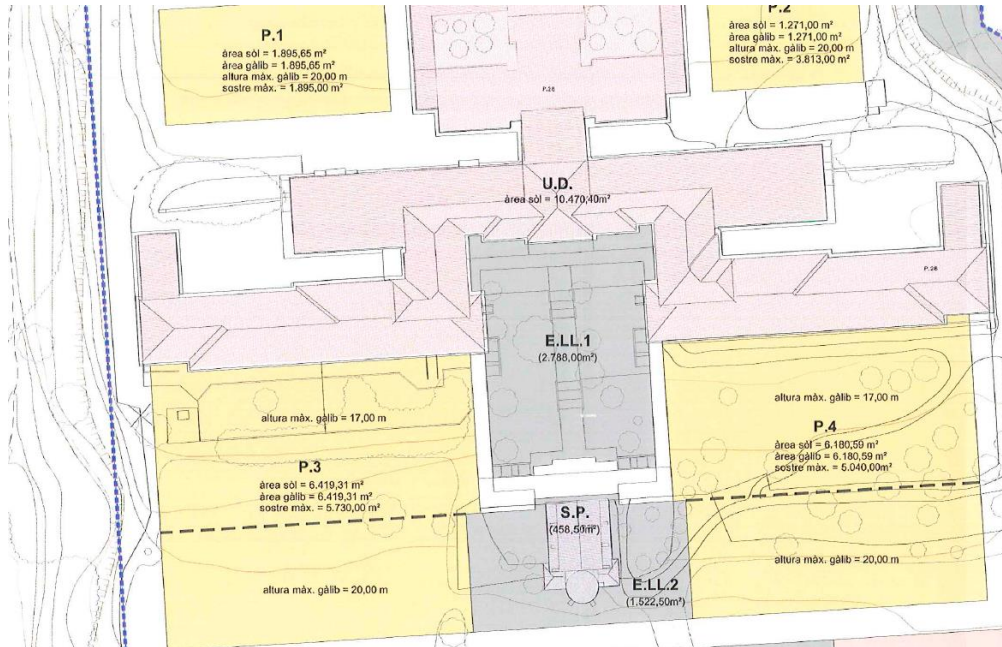
Dades de la zona P.3:

- Localització: Disseminat Parc Audiovisual de Catalunya, 1
- Municipi i comarca: Terrassa (08225), Vallès Occidental.
- Superfície: 6.419,31m²
- Sostre màxim: 5.730,00m²
- Usos previstos: Plató + Usos diversos: docent i educatiu, recerca i desenvolupament de nous coneixements i tecnologies, emmagatzematge i serveis complementaris (oficines, restauració, comercial, etc.)

Dades de l'edifici zona U.D (Hospital del Tòrax)

- Localització: Disseminat Parc Audiovisual de Catalunya, 1.
- Municipi i comarca: Terrassa (08225), Vallès Occidental.
- Denominació: Sanatori de Terrassa - Hospital del Tòrax.
- Sostre màxim: 50.843,75m²
- Usos previstos: docent i educatiu, recerca i desenvolupament de nous coneixements i tecnologies, emmagatzematge i serveis complementaris (oficines, restauració, comercial, etc.)
- Any construcció: 1952.
- Ús primigeni: Equipament sanitari.
- Ús actual de l'edifici: En desús.

- Propietat i promotor: Parc Audiovisual de Catalunya, SL.
- Règim de propietat: Referència cadastral: 002322600DG10F0001ZR.
- Declaració de protecció: Catàleg de Patrimoni Arquitectònic de la ciutat de Terrassa Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).



Planejament proposat Modificació Pla Especial 2010

Dades de la zona S.T Depuradora:

- Localització: Disseminat Parc Audiovisual de Catalunya, 1.
- Municipi i comarca: Terrassa (08225), Vallès Occidental.
- Superfície: 3.435,19m²

Actualment la parcel·la zona S.T Depuradora es troba en desús.

Des de l'Ajuntament s'està estudiant la possibilitat de fer un ús temporal en aquests terrenys d'acord amb el que estableix l'article 53.6 del TRLUC:

Article 53. Usos i obres de caràcter provisional

(...)

6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Descripció de l'edifici

La referència cadastral de l'immoble on es farà l'obra és 002322600DG10F0001ZR i l'any de construcció del mateix segons el Cadastre és 1952.

L'immoble està catalogat amb el Nivell de protecció B: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). A l'annex 4, dins de la modificació urbanística del pla especial, hi ha la fitxa de protecció de l'immoble.

Antecedents

A l'edifici s'han fet diverses intervencions, sempre sense alterar l'estructura original.

Cap al 2006 es va intervenir en una part de l'edifici A, amb treballs d'enderroc, rehabilitació de la façana i adequació del restaurant. Les obres es van finalitzar el 2010, coincidint amb la construcció dels platós 3 i 4.

També el 2006 es va rehabilitar part de la zona de l'antic Hospital del Tòrax per habilitar els serveis auxiliars dels platós 1 i 2, així com de l'edifici CF.

A l'última planta es va realitzar una intervenció important, que va incloure l'enderroc de la coberta inclinada i la seva substitució per una coberta plana invertida. Aquesta millora va permetre reforçar l'estructura i eliminar els materials danyats que provocaven filtracions. En la mateixa actuació, es va dur a terme la rehabilitació completa de la façana. Aquesta reforma es va finalitzar cap al 2011.

18. Descripció de l'actuació

Per poder construir els platós i els serveis annexos a la zona P.3, rehabilitar una part de l'Hospital del Torax i urbanitzar l'aparcament a la zona S.T. Depuradora, d'acord amb el pla funcional, cal redactar un projecte d'obra i dur a terme la posterior direcció d'obres, amb un pressupost d'execució material estimat de fins a 9.227.120,00 €.

L'actuació consistirà, d'una banda, en la construcció de nous platós amb els seus espais auxiliars i annexos dins de la parcel·la P3, i de l'altra, en l'adequació d'una part de l'Hospital del Tòrax.

Correspondrà també al projecte la urbanització dels espais exteriors de la zona, la parcel·la P.3 que no estiguin ocupades per l'edificació i la S.T. Depuradora on s'hi ubicarà l'aparcament. Es realitzarà també l'adequació d'aquells espais exteriors immediats que comuniquin la nova infraestructura amb el sistema de circulació intern del PAC.

Les actuacions exposades i les necessitats per al projecte d'ampliació del Parc Audiovisual de Catalunya es troben definits al programa funcional. El conjunt d'intervencions quedaran definides segons el projecte arquitectònic desenvolupat amb la proposta guanyadora.

El projecte contemplarà el disseny de l'equipament fix i mobiliari de l'edifici.

S'haurà de garantir l'estabilitat estructural, rehabilitant la estructura i/o adequant la fonamentació si fos imprescindible per complir els nous requeriments estructurals segons el nou ús assignat.

Les obres inclouran:

- Treballs previs i replanteig general
- Sistema estructural i adequació de la sustentació.
- Sistemes d'envolupant i acabats exteriors.
- Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis.
- Urbanització de la parcel·la.
- Equipament i mobiliari.
- Construccions i instal·lacions temporals.

19. Documentació relativa a béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic.

Aquest projecte ha de donar compliment als requeriments manifestats a la "Fitxa catàleg de patrimoni arquitectònic" respecte a l'àmbit d'actuació.

S'entregarà tota la documentació per obtenir informe favorable per a la realització de les actuacions per part de l'administració responsable.

Tercera.- PROGRAMA FUNCIONAL

20. Programa

Per definir les necessitats dels nous platós del PAC Terrassa, cal tenir present que les noves instal·lacions podran destinar-se a diferents tipus de rodatges de produccions audiovisuals. Als nous platós s'hi podran acollir tant rodatges de publicitat de pocs dies, com gravacions de programes d'entreteniment amb públic, com produccions de ficció de gran format que necessitin instal·lar un campament base a Terrassa i que per tant hi puguin romandre durant setmanes o fins i tot mesos, i en un entorn natural protegit.

Per calcular les necessitats hem pres com a premissa que els rodatges, i les emissions en directe, que s'hi poden encabir un aforament estimat de fins a 2.000 persones a platós i per serveis auxiliars de 300 persones. Amb aquests aforaments s'ha de tenir en compte que tant els platós com els serveis auxiliars hauran de garantir les mesures de seguretat i evacuació, entre d'altres, com a espais de pública concurrència. A partir d'aquestes variables, hem definit el què considerem que ha d'incloure l'ampliació del PAC Terrassa, amb l'objectiu d'oferir unes instal·lacions competitives de primer nivell tant per produccions catalanes com per possibles agents del sector que vinguin de fora per rodar a Catalunya.

A continuació presentem els requisits que han de complir els dos nous platós del PAC Terrassa, que comptaran amb 2.200 m² i 1.000m² i que han de ser autònoms de la resta de les instal·lacions, per acollir, si cal, diverses produccions simultànies. I també definim tots els espais annexes i serveis auxiliars.

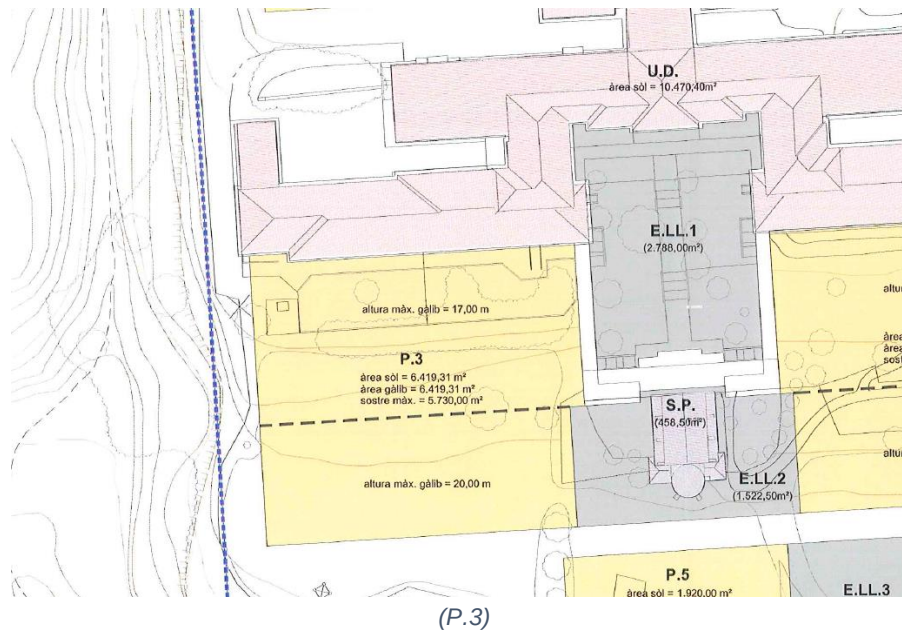
A més de l'espai destinat als platós, s'han previst 2.700 m² addicionals per a serveis auxiliars i espais annexes. D'aquesta superfície, 500 m² dels serveis auxiliars s'hauran d'ubicar a l'edifici del Tòrax, a l'ala pròxima als platós i segons el projectista. L'ús d'aquesta part serà totalment flexible i s'haurà de determinar segons la solució adoptada. Es valorarà que aquesta zona ocupada sigui un espai representatiu dins del conjunt del projecte. La rehabilitació del patrimoni serà un aspecte destacat i es posarà en relleu.

ESPAIS I PREMISSES

Es prenen com a premisses la construcció de dos platós, un de 2.200m² i un de 1.000m².

Els espais annexes i una part dels serveis auxiliars es construiran a la parcel·la lliure P3 (2.200 m²) i la resta parcialment a l'antic Hospital del Tòrax en l'ala pròxima als platós (oest) i segons el projectista (500 m²). L'objectiu és rehabilitar parcialment l'Edifici Torax conservant el màxim possible la preexistència i establir una bona comunicació amb les noves edificacions que es realitzaran.

Característiques dels espais disponibles:



Zona P.3

La P.3 és la parcel·la disponible dins del conjunt del Parc Audiovisual de Catalunya per a la construcció dels platós i espais annexes i auxiliars. És la identificada al plànol 3 de la Modificació Puntual del Pla Especial de la Ciutat Audiovisual en el Subàmbit A (antic Hospital del Tòrax). Les característiques són:

- Àrea sòl= 6.419,31m²
- Àrea gàlib= 6.419,31m²
- Sostre màxim= 5.730,00m²

Aquesta parcel·la està subdividida en dos zones amb diferents gàlibs. (Els valors exposats anteriorment són per a tota la parcel·la).

- Altura màx. Gàlib I= 17,00m
- Altura màx. Gàlib II= 20,00m

Aclariments referents a les condicions urbanístiques

El PAC es regeix per la "Modificació Puntual del PE de la Ciutat Audiovisual en el subàmbit A" aprovada pel Ple municipal en sessió de 29 d'abril de 2010 i pel PE del 2006 en tot allò que no reguli la Modificació del Pla Especial de 2010, com seria el cas de les Condicions d'ordenació de l'edificació.

L'àrea del gàlib de 6.419,31 m² segons el plànol 3 de la Modificació del 2010 on s'estableix els límits d'aquesta parcel·la P3, i que arriben a tocar de la façana de l'Hospital. Però no s'estableix una distància obligatòria de separació respecte a la façana de l'Hospital-Sanatori, tot i això aquest és un gàlib que permet la circulació pel costat del sòcol de l'Hospital però que no implica la seva ocupació per edificació. En la parcel·la P.3 podríem considerar la distància de separació mínima de 8,75 m respecte a la façana sud del Sanatori que s'establí en el plànol B.3 Condicions d'edificació del PE aprovat al 2006.

Les cotes de replanteig per definir l'ARM es podrien adoptar les cotes de referència del plànol B.3 Condicions d'edificació del Pla Especial aprovat al 2006 ja que no apareixen a la modificació de 2010.

La fitxa de Protecció P.28 de l'edifici del Sanatori, que consta en la Modificació puntal del PE del 2010 (Annex 4) estableix la protecció de les façanes de tots els cossos. per tant no es podrien realitzar noves obertures ni modificació de les existents.

Hospital del Tòrax

L'antic hospital, avui en desús, s'organitza en tres cossos:

- Un nucli central
- Una ala d'habitacions al costat est
- I una ala d'habitacions al costat oest

Aquesta última ala, en contacte amb la parcel·la P.3, és on es realitzarà la intervenció de rehabilitació per acollir part dels serveis auxiliars o annexes dels dos nous platós.

Durant la redacció del projecte s'avaluaran les necessitats d'intervenció en la planta immediatament superior (o allò que fos necessari) igual que amb l'envolupant per tal de garantir les condicions de salubritat i confort necessàries als espais de treball allà ubicats.

La superfície construïda existent interior a rehabilitar per encabir els serveis auxiliars serà de màxim 500 m² construïts.

Zona S.T Depuradora

Actualment la parcel·la zona S.T Depuradora es troba en desús.

Des de l'Ajuntament s'està estudiant la possibilitat de fer un ús temporal en aquests terrenys d'acord amb el que estableix l'article 53.6 del TRLUC:

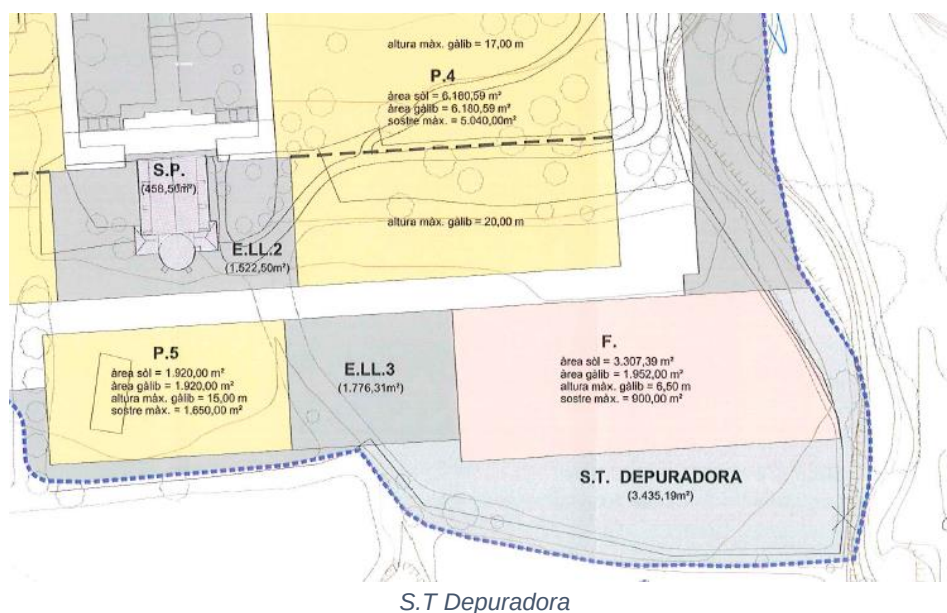
*Article 53. Usos i obres de caràcter provisional
(...)*

6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Es planteja en aquest espai la urbanització per a la creació d'un estacionament en superfície.

Les característiques són:

- Àrea sòl= 3.435,19m²



S.T. Depuradora

TAULES SUPERFÍCIES

PLATÓS

		Superfície Construïda (m2)	Unitats	H lliure (min)	Superfície Const. total (m2)	
PLATÓS						
Plató						
	Plató 5		2.200,0	1	15,0	2.200,0
	Plató 6		1.000,0	1	12,5	1.000,0
Total Platós						3.200,0

SERVEIS AUXILIARS			Superfície Útil (m2)	Unitats mínim	Superfície Útil Total (m2)
S.A. Rodatge Plató 5					
Vestuaris	Gran		70	1	70,0
	Petit		35	2	70,0
Magatzem Vestuari			50	2	100,0
Camerinos	VIP		15	3	45,0
	Estandard		10	5	50,0
Maquillatge i Perruqueria	VIP		10	1	10,0
	Estandard		36	1	36,0
WC			15	3	45,0
Magatzem Neteja			5	1	5,0
Bugaderia			5	1	5,0
Total S.A. Rodatge Plató 5					436,0
S.A. Rodatge Plató 6					
Vestuaris	Gran		60	1	60,0
	Petit		30	1	30,0
Camerinos	VIP		15	2	30,0
	Petit		10	3	30,0
Maquillatge i Perruqueria	VIP		10	1	10,0
	Estandard		30	1	30,0
Magatzem Vestuari			45	1	45,0
WC			15	2	30,0
Magatzem Neteja			5	1	5,0
Bugaderia			5	1	5,0
Total S.A. Rodatge Plató 6					275,0
S.A. Producció Plató 5					
Sales de treball	Petita		12	4	48,0
	Mitjana		18	2	36,0
	Gran		28	3	84,0
	Extra		70	1	70,0
Sales Postproducció	Petita		10	3	30,0
Office			12	2	24,0
WC			10	2	20,0
Total Oficines Plató 5					312,0
S.A. Producció Plató 6					
Sales de treball	Petita		12	3	36,0
	Mitjana		18	1	18,0
	Gran		28	2	56,0
	Extra		69	1	69,0
Sales Postproducció	Petita		10	2	20,0
Office			12	2	24,0
WC			10	2	20,0
Total Oficines Plató 6					243,0
SUPERFÍCIE TOTAL ÚTIL SERVEIS AUXILIARS					1.330,0
SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA SERVEIS AUXILIARS					1.860,0

		Superfície Útil (m2)	Unitats mínim	Superfície Útil Total (m2)
ESPAIS ANNEXES				
Espais annexes Plato 5				
Magatzem decoració	H lliure (mín) 5 m	135	1	135,0
Taller construcció decoració	H lliure (mín) 5 m	245	1	245,0
Green room + WC	H lliure (mín) 2,7 m	35	1	35,0
WC platós		15	1	15,0
Total Espais annexes Plató 5				430,0
Espais annexes Plato 6				
Magatzem decoració + Taller construcció decoració	H lliure (mín) 5 m	130	1	130,0
Green room + WC	H lliure (mín) 2,7 m	25	1	25,0
WC platós		15	1	15,0
Total Espais annexes Plató 6				170,0
SUPERFÍCIE TOTAL ÚTIL ESPAIS ANNEXES				600,0
SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA ESPAIS ANNEXES				840,0

EXTERIORS

Exteriors		
Urbanització exterior		2.000,0
Aparcament exterior		3.435,0
SUPERFÍCIE TOTAL URBANITZACIÓ EXTERIOR REHABILITACIÓ		5.435,0

TAULA RESUM

		Superfície Construïda (m2)
PLATÓS		
Plató		
Plató 5		2.200,0
Plató 6		1.000,0
Total Platós		3.200
Serveis Auxiliars		
Serveis auxiliars plató 5/6		1.860,0
Total Serveis Auxiliars		1.860
Espais annexes		
Espai annex plató 5/6		840,0
Total Espais Annexes		840
SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA		5.900,0
Exteriors		
Urbanització exterior		2.000,0
Aparcament exterior		3.435,0
SUPERFÍCIE TOTAL URBANITZACIÓ EXTERIOR REHABILITACIÓ		5.435,0

PROGRAMA I REQUERIMENTS

Es valora positivament que el plató estigui a la mateixa cota que els seus espais annexes i els seus serveis auxiliars.

Els espais auxiliars que no es puguin ubicar a la mateixa cota hauran de comptar amb els nuclis de comunicació vertical necessaris dimensionats per el nombre d'usuaris i el tipus de materials o mercaderies a desplaçar dintre de la instal·lació.

Com ja s'ha comentat a l'apartat Espais i premisses la separació mínima a la façana del Tòrax és de 8,75m, malgrat això es valorarà positivament que la nova construcció a la parcel·la P3 s'allunyi al màxim de la façana.

La disposició dels elements d'aquest àmbit ha de complir amb els requisits següents:

- En cas que el taller de decoració es situï mitjaner amb el plató caldrà garantir l'aïllament acústic.
- S'ubicaran uns serveis higiènics (wc platós) pròxims als platós per a l'equip de rodatge.
- La *green room* ha d'estar annexa al plató per tenir accés directe sense passar per l'exterior mitjançant vestíbul previ.
- S'habilitaran pèrgoles de connexió entre el programa ubicat a l'edifici del Tòrax i l'accés al plató. I, si és possible, es dissenyaran circulacions cobertes des de l'accés al plató a tots els espais annexes.
- El plató 5 (2.200m²) haurà de comptar amb un fossat de 10x10x3m.

PLATÓS 5 I 6

Un plató és un espai diàfan, cobert i tancat de l'exterior, on cal assegurar un control acústic i lumínic total. Cal garantir el màxim d'espai lliure, per tal que sigui funcional, sense elements entremetjats de suport que dificultin el pas de persones ni tampoc de vehicles.

Tot seguit enumerem els requisits que cal garantir en la concepció dels nous platós:

Control lumínic absolut

Visualment no hi ha d'haver cap mena d'entrada de llum exterior. Cal fer un capsa negra absoluta, on s'ha de poder regular totalment l'entrada de llum.

Insonorització

Insonorització total, tenir especial cura dels sons de l'exterior, de l'interior i dels edificis annexos als espais de rodatge:

- Sorolls ambientals i vehicles al voltant.
- Sorolls i vibracions de maquinària exterior de climatització i/o grups electrògens.
- Maquinària de construcció de decorats (serres, martells etc.).

Garantir la insonorització total tant dels accessos com de les parets i sostres mitjançant la disposició d'elements que garanteixin el control del soroll, com:

- Vestíbul amb doble porta per a l'accés als platós.
- Gateres o guillotines acústiques per al pas de cablejat i instal·lacions.
- Control del cabals i vibracions produïdes pels conductes de ventilació i climatització.

Estructura i alçada

El **sostre**: garantir l'alçada lliure del plató i per poder treballar il·luminació i decoració .

Recomanacions tècniques:

- **Alçada lliure**: al plató 5 haurà de ser **15 m** i al plató 6 haurà de ser de **12,5 m**.

- Cal preveure l'espai de seguretat entre l'alçada màxima de producció (15 i 12,5 metres respectivament) i la cara interior de la coberta. Aquest espai és utilitzat per la necessitat d'accés i d'operar per sobre de la zona de producció per tasques tècniques d'il·luminació i de manteniment i/o reparació de leds.
- L'estructura ha de poder suportar càrregues importants. Caldrà disposar de **punts de "rigging"** per tota la coberta, amb una distribució uniforme i suficient, per a càrregues puntuals d'equips. Es recomanen punts de rigging amb capacitat de càrrega fins a 1500kg amb una distribució uniforme i suficient, amb distàncies entre punts no excessives per al correcte repartiment i ancoratge dels diferents equips i instal·lacions utilitzades (cada 3/4 metres).
- Garantir l'accés als *truss*, amb facilitat i seguretat, caldrà comptar amb **passarel·les superiors** (perimetrals i centrals). Facilitar l'accés a aquesta estructura de suport, evitant interferències amb les instal·lacions de climatització, il·luminació i antiincendis que limitin la manipulació i treballs.
- **Previsió de possibles graelles monitoritzades.** El projecte no contempla la instal·lació d'aquest equipament, però per permetre aquest equipament en un futur es tindrà en compte en el disseny del plató.

Es tracta d'un equipament recomanat per agilitzar els processos d'il·luminació. Estructura que es pugui baixar, amb control de motors per separat (grups que es puguin aixecar – baixar per separats i/o també a la vegada): 1 de 5m x 5m, amb 4 motors cada una. Hauran de tenir 1,5 metres de separació entre elles, no poden estar juntes (perquè hi ha llums entremig). I també cal separació respecte a la paret (mínim 1,5m distància).

- Cal garantir, a banda dels bons accessos, la **qualitat de l'estructura** perquè s'hi pugui treballar i muntar càrregues importants.
- Eventualment seria possible l'**elevació de pantalles en producció virtual**, sostingudes des del sostre. Aquestes també poden tenir un "sostre" de pantalla. Les produccions audiovisuals i virtuals poden suposar la concentració de càrregues en punts molt específics per a la realització de decorats. S'han de preveure aquestes possibles sobrecàrregues a l'estructura.
- Es realitzaran estructures que impedeixin la transmissió de sorolls o vibracions a través d'elles entre espais contigus per tal de no afectar les produccions. Serà important no compartir elements estructurals, i de tancament, així com usar tècniques de dessolarització d'estructures (juntes elàstiques, dobles soleres o forjats, ...)

El terra

Cal que estigui anivellat per poder-hi construir. Planeïtat: les superfícies de paviments no han de presentar sobresalts o elements de relleu (com podrien ser marcs de porta), moviments d'elements amb rodes o carros de transport de material constant.

Es recomana la realització de lleugeres pendents capaces de dirigir i evacuar líquids mitjançant la col·locació de boneres.

Per tal de facilitar les tasques del departament d'art és convenient que siguin terres on s'hi pugui treballar i carregar-hi. Terres de gran durabilitat, baix manteniment i resistentes per al trànsit de vehicles.

Sala tècnica annexa (dimmer room)

Sala contigua a l'espai de rodatge des d'on es controla la intensitat de les làmpades (de tungstè) dels rodatges. Suporten molta càrrega elèctrica i han d'estar aïllades del plató, a nivell acústic i de climatització. Ha de comptar amb gateres per on han de passar les connexions del cablejat cap al plató. L'accés a de ser directe des del plató.

Fossat

Al plató 5 (de 2.200 m²) ubicat a un cantó, amb unes dimensions de 10m x 10m i 3m de profunditat. Tant per ser omplert d'aigua com per a poder realitzar tirs de càmera des de l'interior.

Haurà de preveure's un sistema de subministrament d'aigua i d'evacuació connectat a la xarxa de sanejament. S'haurà de preveure que l'aigua sigui climatitzable i que tingui depuradora. També és necessari que es pugui cobrir (enrasat amb el terra) i que aguantí el pes del trànsit del plató.

Climatització

Sistema de climatització amb suficient capacitat per a l'espai, considerant els focus de calor produïts per pantalles i sistemes d'il·luminació. Instal·lacions i conductes dimensionats per a controlar els cabals, velocitats d'impulsió i vibracions produïdes pels sistemes de ventilació i climatització. Alguns platós dobleixen els equips de climatització per assegurar el subministrament en cas d'avaría.

Instal·lacions

Cal assegurar la potència suficient per no dependre de grups electrògens de reforç i assegurar els rodatges i/o retransmissions en directe.

Connexions elèctriques. Recomanacions mínimes:

- S'hauria de tenir en compte de posar un trafo de mínim 3000kVA
- 4 armaris elèctrics, un a cada paret de cada plató i un altre a la dimmer room + 1 a l'espai de dalt mínim (a la passarel·la), millor si poden ser 2 a dalt.
- Distribució de punts de connexió elèctrica, quadres i subquadres de comandament disposats pel plató.
- Instal·lacions vistes en safates perimetrals. Endolls a 220V i a 380V i trifàsics.
- Punts de connexió elèctrica de 63A (previsió per aparells com per exemple les pantalles LED utilitzades a la producció virtual). Es disposaran com a mínim 3 armaris elèctrics al plató i 1 un a la *dimmer room*. Cada armari haurà de comptar amb:
 - 2 de 63A trifàsic superimmunitzat**
 - 4 de 32A trifàsic superimmunitzat**
 - 6/8 de 16A monofàsic (amb adaptador a schuko)**
 - + 125A trifàssica a cada quadre (o mínim a 2 dels 4)**
 - I a un d'ells, mínim, 5 sortides de powerlock** (connexions de seguretat homologades. Són connectors elèctrics unipolars que s'utilitzen per a aplicacions temporals d'alta intensitat i baixa tensió. Cal revisar l'homologació vigent).
 - Connexions: powerlock (1) o manega unipolar (R/S/T) + Neutre + Terra: 5 connexions d'un cable gruixut**
- **Potència necessària pels platós: mínim 1500 kilowats.**
S'haurà d'estudiar la distribució de potències als diferents espais del plató i l'accessibilitat d'aquest punts de connexió amb suficient potència per garantir el subministrament a la producció. Una part important dels equips es connecten des de la part superior, zona de truss i passarel·les.
- **Col·locar gateres al cantó dels accessos** per connectar amb grups a l'exterior (de mínim 30cm diàmetre). Per si cal rodar a fora del plató.
- **Armari elèctric exterior** amb quadre de comandament (per donar servei a tasques exteriors com la construcció de decorats, per exemple).

- A l'armari de distribució general de cada plató seria necessari un **bypass** per si cal un grup electrogen de reforç per al plató (o per que el grup es pugui connectar a la xarxa, per seguretat / backups etc).
- **Punts d'aigua** en diferents punts del plató, amb filtratge de pintures i dissolvents. Es proposa col·locar mínim dues aigüeres a cada plató de manera que sigui fàcil accedir-hi. Boneres i pendants per a la evacuació d'aigües a l'interior dels platós.
- **Necessitats departament d'art:**
 - Presa d'electricitat a 220V i a 380V repartides pel plató i trifàsics.
 - Llocs per netejar els estris de pintura i per poder recuperar els esmalts i dissolvents amb els filtres corresponents.

Connectivitat

Cal garantir una bona connexió a la resta de punts de treball mitjançant punts de xarxa i wi-fi. Potència de connexió per moure volums importants de dades. Valorar l'augment de producció virtual i també la creixent utilització del *cloud*. Així mateix cal contemplar la instal·lació d'un CPD que compleixi amb els requeriments tècnics propis de la infraestructura dels platós.

Sostenibilitat

Tenir en compte totes les mesures que es poden implementar per afavorir la sostenibilitat de les instal·lacions i de la gestió dels residus. Fer ús d'energies renovables.

Accessos

Els vehicles de mercaderies podran accedir als platós i per tant les portes hauran d'estar dimensionades, perquè hi accedeixin camions de fins a 15 metres.

Utilització de portes batents o corredisses que assegurin l'aïllament acústic. Que mantinguin la continuïtat del terra sense suposar un obstacle per a l'accés amb material. Els sistemes de portes batents acostumen a assolir millors nivells d'insonorització de manera més senzilla.

Ubicar diversos accessos al plató, amb doble porta per persones (per poder controlar llum i so durant el rodatge) i suficients per l'aforament (aforament de pública concurrència i assistència de públic). I amb mides diferents: si és per al personal o per introduir material de treball.

- Fàcils per diversos tipus de vehicles i diferents amplex i alçades (camions i grues). Facilitar la càrrega i descàrrega de materials. Dimensions d'obertures adequades, radis de girs i resistència de materials.
- Garantir que es pugui accedir preservant la confidencialitat.
- Habilitar també accessos per grups de persones nombroses: pot ser públic, figuració o equip tècnic i artístic, però assegurar que no molestin si s'està gravant.

ESPAIS ANNEXES

Espais emmagatzematge plató

Preveure la necessitat d'espais d'emmagatzematge o sala *dimmers*.

Magatzem per decoració

Cal donar l'opció a la producció establerta al plató de desar materials de grans dimensions (com decorats que no s'han de fer servir i també materials diversos com *atrezzo*).

Ha de tenir accessos aptes per vehicles grans per descarregar, com camions i carretons de càrrega. També ha disposar de bons accessos al taller i al plató al que correspon.

També tenir en compte la necessitat que a l'interior hi circuli maquinària per al transport de càrregues tipus "*toro elevador*".

Taller de construcció de decorats

Un espai amb tot l'equipament fix necessari perquè hi treballi el departament d'art, previsió de punts d'aigua i sanejament així com ventilacions i extraccions mecàniques. La maquinària, eines o altres elements dependran de cadascuna de les produccions. Per tant inclou espais "bruts" de treball amb ferro, amb fusta i amb pintura. I això implica la necessitat de maquinària de grandàries considerables. Altres requeriments:

- Terra: anivellat per poder construir i que es pugui cargolar a sobre. Terres de gran durabilitat, baix manteniment i resistents per al trànsit de vehicles. Les superfícies de paviments no han de presentar sobresalts o elements de relleu (com podrien ser marcs de porta), moviments d'elements amb rodes o carros de transport de material constant.
- Els tallers han de tenir piques i zones brutes (per pintura, etc.) que comptin amb els filtres corresponents per al tractament dels residus.
- Sostre: alçada recomanable mínim 5 metres. I cal que hi hagi sistemes al sostre per facilitar el muntatge i desplaçament dels decorats.
- Extracció de pols i fums

Assegurar que no provoqui problemes acústics als platós (pel soroll de la maquinària i per les feines de construcció, que podrien molestar les gravacions o els directes dels platós).

Green Room

Sala d'estar, espai de relax pels actors, pel "talent" (actors, convidats), quan ja estan preparats, just abans d'entrar al plató. Ha de tenir serveis higiènics.

És convenient que estigui ben a prop del plató i que es garanteixi la confidencialitat.

Banys

Cal que hi hagi serveis molt a prop dels platós per equip tècnic i per actors/"talent", perquè no es perdi temps per anar-hi. I també que n'hi hagi d'accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

Comunicacions entre platós

Han d'estar dividits però ben connectats. Comptar que els platós es poden llogar per produccions diferents i per tant totes les seves instal·lacions s'han de repartir, com també es podran llogar de manera conjunta i llavors convindrà la màxima fluïdesa de recorreguts i comunicacions.

Cal comptar amb zones de pas per figuració/ públic i equip tècnic i artístic; i també cal que hi hagi zones on es pugui fer espera i/o "tall per entrepà".

S'ha de garantir que el treball d'un plató no interfereixi a l'altre. Estructuralment els platós seran independents per evitar la transmissió de sorolls i/o vibracions, així com no compartir paraments o tancaments, cadascun comptarà amb la seva fulla i es garantirà l'aïllament entre platós.

Pèrgola

Zona de pas coberta que idealment ha de possibilitar l'estada temporal de grups que en alguns casos poden ser nombrosos (figuració, públic de programes d'entreteniment) i també és una zona de distensió per l'equip mentre s'està gravant. S'hi ha de poder instal·lar el càterring de manteniment (durant tota la jornada de rodatge), si cal.

SERVEIS AUXILIARS

Cada plató tindrà els seus serveis auxiliars independents. Dins dels espais auxiliars distingim dues tipologies, que s'hauran d'ubicar agrupades:

- Tipus A: serveis auxiliars de rodatge. Camerinos, vestuaris, maquillatge i perruqueria.
- Tipus B: serveis auxiliars de producció. Oficines, sales de reunions i espais polivalents de producció i postproducció.

Existeix la possibilitat que els rodatges vulguin privacitat absoluta i per aquest motiu es valorarà que la ubicació dels espais auxiliars i la connexió al plató corresponent es pugui realitzar de manera totalment confidencial.

TAMBÉ ES POT DONAR EL CAS QUE UNA MATEIXA PRODUCCIÓ LLOGUI ELS DOS PLATÓS NOUS (5 I 6), PER AQUEST MOTIU ES VALORARÀ POSITIVAMENT QUE ELS ESPAIS AUXILIARS DELS PLATÓS ES PUGUIN CONNECTAR INTERNAMENT I QUE ELS ESPAIS AUXILIARS DE TIPUS A I DE TIPUS B DE CADA PLATÓ ESTIGUIN PROPERES ENTRE ELLS.

Pel que fa a l'organització i la distribució dels espais, cal valorar:

- Cal tenir en compte els fluxos i feines dels tècnics de plató, treballadors/es de la producció i oficina, els intèrprets i la figuració o els serveis auxiliars (càterring, neteja, manteniment..).
- Prioritzar les sales o espais on s'emmagatzema material en planta baixa per reduir els moviments mitjançant muntacàrregues o ascensors.
- Els interiors i passadissos cal que tinguin dimensions suficients per moure material (pantalles, vestuari, càterring,...).
- La facilitat d'accés des dels platós als espais annexes i als serveis auxiliars de manera fluida evita les pèrdues de temps, crucials en les produccions audiovisuals.

Serveis auxiliars de rodatge

Espais propers als platós, que han d'estar ben connectats, amb accessos pel pas de persones i també de càrregues de materials (com les "burres" de vestuari).

Cal que aquests espais estiguin ben aïllats acústicament, per assegurar la privacitat de les persones que hi treballen.

En general, els espais dels serveis auxiliars han de ser flexibles i adaptables a les necessitats diferents que té cada producció audiovisual, segons les seves peculiaritats.

Una mateixa producció pot compartir platós i també pot compartir els serveis auxiliars. Per tant cal que hi hagi bona comunicació entre els diferents espais i entre els diferents platós i serveis auxiliars.

Vestuaris: grans i petits

Espai on es canviarà el "talent" (actors, figuració, presentadors...) i on també es desa part del vestuari de la producció, el que es fa servir al rodatge/ emissió en directe. 2 sales de vestuari, per cada plató, per poder separar grups (actors i figuració, per exemple).

Incloure-hi zones per treballar (cosir, planxar, treballar amb ordinadors...) i per fer proves de vestuari. Previsió de punts de treball (endolls, dades...) i mobiliari per al personal de vestuari. Desitjable que tinguin inodors, piques i dutxes pròpies.

Han d'estar a prop dels platós.

Magatzem de vestuari

Espais necessaris amb molta capacitat perquè hi càpiga gran quantitat de vestuari (per a possibles produccions llargues), però amb ordre i diferents alçades. Cal que tinguin bona comunicació amb platós i bones connexions (muntacàrregues que suportin pes) amb sala de vestuari i també camerinos.

Camerinos: vip i estàndard

Individuals i/o dobles. Espais preferiblement amb bany propi i, si és possible, amb dutxes. Cal que siguin prou còmodes per estudiar i/o descansar amb intimitat. Desitjable que tinguin llum natural.

És convenient tenir alguns més VIP, perquè segons la producció els utilitzi per "stars", si n'hi ha, o si no que hi puguin descansar, si cal, diversos actors/artistes al mateix espai.

Maquillatge i perruqueria

Cadascun dels platós tindrà espais amb diverses taules ben il·luminades, amb mirall, i també ha de comptar amb diversos rentacaps (mínim 2 per cada plató).

És convenient compartir l'espai entre maquillatge i perruqueria, però cal que hi hagi dues sales separades perquè no es barregin actors principals/talent amb figuració, o per separar els grups que calgui, segons la producció. També han d'estar a prop dels platós.

Banys

Zones de banys, als espais auxiliars, per a l'equip tècnic. Ambdós amb banys accessibles per persones amb mobilitat reduïda. Alguns del serveis higiènics han de tenir dutxes per cobrir les necessitats de l'equip tècnic.

Magatzem neteja

Espai tancat per desar estris de neteja i manteniment.

Bugaderia

Cal tenir connexions a l'aigua per instal·lar-hi màquines de rentar la roba.

Serveis auxiliars de producció

Sales polivalents

Els usos d'aquests espais variaran segons les necessitats de les diferents produccions. Han de ser espais flexibles i adaptables a requeriments diversos i amb llum natural, si és possible. Els possibles usos que se li donaran a les diferents sales de treball (petita, mitjana, gran i extra) seràn entre d'altres:

- Espais d'oficina destinats als equips de rodatge, on hi treballaran sobre tot els departaments de direcció, producció i direcció d'art. Han d'estar equipades amb taules i cadires, amb connexions a la corrent i a fibra/ wi-fi. Poden ser espais diàfans, però és preferible que es puguin compartimentar, perquè cada equip tingui certa autonomia.
- Espais diàfans, que es puguin ajuntar i crear un de sol, o bé romandre separats per aprofitar per diferents funcions. Cal que siguin ser flexibles i multi-servei, que hi càpiguen grups nombrosos al voltant d'una taula (per fer lectures de guió o assaigs amb actors), i també que es puguin utilitzar com a menjadors a on servir el càtering, si fa falta (per uns 100 comensals). Seria òptim que aquestes grans sales dels dos platós es poguessin unir (que estiguin contingues en l'espai i amb parets que es puguin moure). En el cas que sigui necessari també hauran de cobrir les necessitats pel **càtering**, per tant han de disposar de corrent de 16A trifàsiques, aigüeres i extracció de fums. Haurien de tenir llum natural, preferiblement i seria recomanable facilitar que l'equip pugui menjar en poc temps i que estigui a cobert, en cas d'inclemències meteorològiques. En alguns casos el servei de càtering es realitza mitjançant la utilització de vehicles adaptats al càtering que hauran d'estacionar pròximes a aquests espais.
- Espais separats de les oficines, per a grups de diferents mides on es puguin fer reunions presencials i també en línia.

Sales de postproducció

Sales de postproducció d'imatge i so (si es necessiten sales de treball per editar les produccions). En aquest cas, han de tenir condicions òptimes de visionat (fosc total i bona acústica), i hi han de poder treballar mínim dues persones amb comoditat.

Aquestes sales poden estar "allunyades" dels platós, perquè no depenen dels *tempos* ni les presses dels rodatges.

Offices

Espais on es puguin fer reunions o trobades de l'equip informals, amb taules i cadires. No cal que siguin tancats, poden trobar-se en zones de pas. S'hi pot instal·lar alguna màquina de *vending* i/o nevera.

ESPAIS EXTERIORS 5 I 6

Espais on es puguin instal·lar carpes per a instal·lar-hi el càtering, si convé.

Des d'aquest espai s'ha de garantir accés rodat als platós i que permeti aparcament de *motorhomes*, *foodtrucks* i altres, com oficines tipus "cargols" (desmuntables), si la producció ho requereix.

Zona S.T Depuradora

Segons s'exposava anteriorment el programa previst per aquest àmbit 3 és la realització d'un aparcament en superfície destinat a donar resposta a l'increment de vehicles que suposarà l'ampliació de la superfície d'instal·lacions per al rodatge de produccions audiovisuals.

L'accés es realitzarà a través de l'espai E.LL.3 on actualment ja hi ha un estacionament en superfície. Per tant si fos necessari s'haurà de reconfigurar l'E.LL.3 per permetre l'accés rodat a aquest nou estacionament.

Es preveu un aparcament per a 137 places, a raó de 25m² per plaça.

La urbanització d'aquest espai, ubicat al perímetre del PAC, mitjançant la incorporació de paviments drenants, la plantació de vegetació i la creació d'espais d'ombra serà un punt estratègic per tal d'integrar-lo i fer la transició entre el PAC i els espais naturals que l'envolten.

La incorporació d'aquestes estratègies i elements a l'aparcament no hauria de suposar una reducció important del nombre de places d'aparcament.

Necessitat de punts de càrrega per a vehicles elèctrics, que cobreixin aquesta demanda que va en crescendo.

Quarta.- CRITERIS BÀSICS DE L'EDIFICI

21. Gestió Centralitzada (sistema BMS)

El projecte ha d'incloure una instal·lació de gestió centralitzada, amb un programari de gestió que permeti una fàcil utilització, basada en un funcionament interactiu, amb una visió general del sistema que permeti una fiable i immediata localització dels diferents avisos.

La gestió centralitzada ha de permetre:

- Gestionar, controlar i supervisar les principals instal·lacions tècniques de l'edifici d'una manera global i interrelacionada entre els diferents sistemes: climatització, ventilació, control d'enllumenat, etc.
- Mantenir d'una manera estable totes les variables de funcionament de l'edifici.
- Gestionar l'edifici sense necessitat permanent de persones, assegurant la detecció a temps d'errades o deficiències dels diferents equips, així com enviant avisos mitjançant qualsevol medi disponible de localització personal. Supervisió remota.
- Assegurar el funcionament del propi sistema i equips que controla. Suport de serveis per a un funcionament continu.
- Reduir les despeses d'explotació. Integració amb sistemes de manteniment per a l'optimització de sistemes i reducció de costos d'operació.

- Permetre la regulació dels paràmetres bàsics de confort: temperatures, humitats, horaris de serveis...
- Millora en els rendiments de la instal·lació. Mesura i anàlisi continuada de l'energia consumida.

Els llenguatges de programació del sistema han de ser en protocols oberts permetent així la integració de qualsevol sistema i s'ha de dotar dels suficients elements de camp: sondes, actuadors, controladors, etc., per permetre actuar amb eficàcia en el sistema de control.

L'equip de gestió centralitzada estarà instal·lat en la sala de control i seguretat de l'edifici.

22. Sostenibilitat i estalvi energètic

Requisits bàsics que ha de tenir l'edifici respecte a la sostenibilitat i l'estalvi energètic:

- **Edifici de consum d'energia gairebé zero (nZEB). Ecoeficència i estalvi d'energia.**
- **Certificat d'eficiència energètica categoria A**
- **Certificat BREEAM**

Especificacions:

- Dissenyar l'edifici i els seus processos constructius de manera que s'afavoreixi la seva durabilitat i vida útil, la de les seves instal·lacions i espais.
- Utilitzar materials de baix impacte ambiental que garanteixin la bona durabilitat de l'edifici i la seva vida útil.
- Utilitzar sistemes passius de control ambiental adaptats a cada espai en concret. Exemple: incorporació de proteccions per donar ombra a les obertures, de manera que es redueixi la penetració de la llum solar en els mesos càlids i es limitin les necessitats de refrigeració durant l'estiu.
- Considerar el comportament tèrmic global de l'edifici.
- Estudiar el control energètic de l'edifici, tant amb sistemes passius com actius de gestió de l'energia.
- Disseny de l'edifici que no requereixi gaires hores d'il·luminació artificial i de climatització per mantenir un ambient uniforme i constant.
- Instal·lació d'aigua calenta en els espais estrictament necessaris.
- Implementar sistemes d'estalvi en el consum d'aigua (temporitzadors a aixetes dels serveis sanitaris, mecanismes de doble descàrrega als vàters,...)
- Implantació d'energies renovables amb el document de referència "Instrucció 1/2023 sobre la implantació d'energies renovables en béns culturals d'interès nacional.
- Dissenyar el sistema de control de temperatura i humitat de les sales expositives, magatzem d'exposicions i espais de treball.
- Condicions de protecció enfront el soroll:
 - Justificació de l'obligatorietat o exempció en obres en edificis existents i abast de l'aplicació d'aquesta exigència segons el cas.

- Exigències a complimentar en el projecte, segons els nivells de soroll exterior i els tipus de recintes a efectes de protecció al soroll: transmissió de soroll aeri, transmissió de soroll d'impacte, reverberació dels recintes.
- En la definició de l'envolupant i de la compartimentació de l'edifici s'incorporen els paràmetres exigibles i se'n dona compliment.

A més a més, s'haurà de tenir en consideració la *"Instrucció 1/2023 sobre la implantació d'energies renovables en béns culturals d'interès nacional (BCIN)"* del Departament de Cultura. Aquest document s'annexa com l'annex 6 i s'haurà de justificar el seu compliment. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, s'haurà de justificar en el projecte i, si s'escau, compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.

23. Manteniment i prevenció de riscos laborals

Especificacions:

- Preveure des del projecte i el disseny de l'edifici els elements necessaris en els espais i les instal·lacions de manera que es faciliti el seu manteniment, neteja i conservació.
- Redactar el programa de manteniment adequat a l'edifici.
- Previsió del sistema de neteja de les finestres. Instal·lació dels elements necessaris per porta-la a terme amb seguretat.
- Reducció i simplificació de les operacions de manteniment.
- Tenir present la legislació en matèria de prevenció de riscos laborals des de la fase de projecte.

24. Estructura

Es definiran i justificaran les solucions adoptades en l'edifici entès de forma global que permeten:

- La restauració i adequació dels elements estructurals han de garantir la seguretat de l'edifici i el nou ús de l'edifici.
- Al ser, en part, un projecte de rehabilitació, caldrà especificar l'abast de l'aplicació de la normativa en funció del tipus d'intervenció. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, s'haurà de justificar en el projecte i, si s'escau, compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.
- La intervenció realitzada en un edifici existent haurà de tenir en compte l'estat actual del sistema estructural i realitzar un anàlisi de les càrregues existents així com les noves càrregues d'ús que comporten les noves activitats. S'haurà de garantir l'estabilitat estructural de l'edifici, tant de les plantes baixa on s'intervé com de les plantes superiors.
- El projecte incorporarà els aspectes principals a considerar relatius al programa funcional, les característiques de l'edifici, les condicions de l'entorn, etc.
- Condicions de seguretat estructural: En aquest apartat es definiran:
 - El període de servei previst tant dels elements de l'estructura principal com dels elements estructurals reemplaçables (baranes, recolzament d'instal·lacions, etc.) d'acord amb la normativa vigent.

- Aquells requisits que superin els valors fixats en la normativa (per exemple, diferents sobrecàrregues considerades, limitació de fletxes o assentaments, etc.)
- Limitacions d'ús si n'hi ha.

La definició concreta de les exigències de seguretat estructural i de les solucions adoptades en el projecte -el disseny i dimensionat de les quals en donen compliment- es farà en els apartats corresponents de la memòria constructiva i de la documentació gràfica.

25. Seguretat d'utilització

Es definiran i justificaran les solucions adoptades en l'edifici entès de forma global que permeten garantir el requisit bàsic de Seguretat d'utilització.

- Caldrà especificar l'abast de l'aplicació de la normativa en funció del tipus d'intervenció. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, s'haurà de justificar en el projecte i, si s'escau, compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.
- Condicions de seguretat d'utilització:

Es definiran les condicions del projecte que garanteixen el compliment de les exigències de Seguretat d'Utilització justificant el compliment de la normativa. En cas de que no sigui necessària l'aplicació de l'exigència, caldrà indicar-ho.

En cas de adoptar solucions alternatives a les definides en la normativa, caldrà justificar-les adequadament. També caldria indicar els requisits que superin àmpliament els valors fixats per la normativa i que aporten més grau de seguretat.

Pel que fa als paràmetres que afecten als sistemes constructius, estructura, instal·lacions, la justificació del compliment es complementa amb els apartats corresponents d'aquests sistemes.

La definició es complementa amb la documentació gràfica.

- Condicions per limitar el risc de caigudes.
 - Lliscament dels terres: definició de la resistència al lliscament dels paviments. En la definició dels paviments s'incorporen els paràmetres exigibles i se'n dona compliment.
 - Discontinuitats dels paviments: condicions del terra, de les zones de circulació
 - Desnivells: proteccions, característiques de les barreres de protecció.
 - Escales (d'ús restringit, general, públic): amplades, graons, replans, proteccions, passamans, senyalització, etc.
 - Rampes (d'ús general, d'itineraris accessibles): amplades, pendents, longituds, replans, proteccions, passamans, etc.
 - Neteja de vidres exteriors.
- Condicions per limitar el risc d'impactes o enganxades:
 - Impacte amb elements fixes o practicables, amb elements fràgils i amb elements insuficientment perceptibles: alçades lliures, senyalització, etc.
 - Enganxades.
- Condicions per limitar el risc d'immobilització en recintes tancats:

- Portes en petits recintes: dispositius i força d'obertura.
- Condicions per limitar el risc causat per il·luminació inadequada:
 - Definició dels nivells mínims d'enllumenat normal segons les zones.
 - Enllumenat d'emergència: dotació, zones i condicions.
- Condicions per limitar el risc causat per situacions amb alta ocupació:
 - Necessitat o no de compliment d'aquesta exigència i ubicació en el projecte.
 - Condicions de les grades per espectadors drets, si s'escau.
- Condicions per limitar el risc causat per l'acció del llamp:
 - Necessitat o no de sistema de protecció al llamp.
 - Tipus d'instal·lació exigida.
- Accessibilitat: es defineix en l'apartat següent.

26. Accessibilitat i inclusivitat

Es definiran i justificaran les solucions adoptades en l'edifici entès de forma global que permeten garantir el requisit d'accessibilitat:

- S'indicarà que l'edifici s'ha projectat de manera que permeti garantir les exigències d'accessibilitat establertes a la normativa i a l'encàrrec; en particular, en quant a l'accessibilitat exterior, l'accessibilitat entre plantes de l'edifici i en les plantes, i la dotació d'elements accessibles.
- L'edifici adoptarà les mesures d'igualtat de tracte i la no-discriminació i procurarà la inclusivitat dels elements i espais.
- L'edifici estarà adaptat a tot tipus de diversitats funcionals i incorporà els elements accessibles necessaris (bucle magnètic a les sales d'actes, senyalística accessible, encaminament podotàctils....).
- Caldrà especificar l'abast de l'aplicació de la normativa en aquest tipus d'intervenció. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, s'haurà de justificar en el projecte i, si s'escau, compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.
- Condicions d'accessibilitat: s'especificaran les condicions d'accessibilitat del projecte i que permeten garantir les exigències i justificant el compliment de la normativa:
 - Justificació del nivell d'accessibilitat i de les condicions funcionals d'accessibilitat exigibles: segons l'ús i la superfície o el tipus d'intervenció, es definirà l'abast de les condicions d'accessibilitat a l'edifici.
 - Dotació d'elements accessibles: es determinaran els elements accessibles que disposa l'edifici en correlació als que exigeix la normativa: serveis higiènics, vestidors, mobiliari, i altres.
 - Dotació d'itineraris accessibles: es definiran els itineraris accessibles que disposa l'edifici i els espais i elements que comuniquen atenent a l'accessibilitat exterior, entre plantes i en les plantes.

- Característiques dels itineraris (desnivells, amplades, espai de gir, portes, paviments, rampes, ascensors, ...) i dels elements accessibles (dimensions, condicions, proteccions, accessoris, senyalització, altres).

La definició es complementarà amb la documentació gràfica corresponent.

Les especificacions d'accessibilitat s'incorporaran a la definició i característiques dels elements constructius i instal·lacions corresponents (rampes, escales, ascensors, portes, paviments, etc.)

27. Seguretat en cas d'incendis

Es definiran i justificaran les solucions adoptades en l'edifici entès de forma global que permeten garantir el requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi.

- Condicions per limitar la propagació interior de l'incendi:
 - Caldrà especificar l'abast de l'aplicació de la normativa en funció del tipus d'intervenció. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, s'haurà de justificar en el projecte i, si s'escau, compensar-se amb mesures alternatives que siguin tècnica i econòmicament viables.
 - Normativa aplicada i altres documents de referència: S'especificarà la normativa aplicada en el projecte (estatal, autonòmica i municipal) per establir les exigències de seguretat en cas d'incendi i, també, la normativa aplicada per donar compliment a les mateixes.

- Condicionants de l'entorn i de l'edifici:

Les dades necessàries que condicionen les solucions adoptades s'incorporen als punts corresponents: accessos, ús principal de l'edifici, altres usos previstos, locals de risc, altura d'evacuació ascendent i descendent, superfície construïda total i de cada ús, etc. També s'indicaran les limitacions d'ús si n'hi ha.

- Condicions de seguretat en cas d'incendi:

S'especificaran les condicions de seguretat en cas d'incendi del projecte i que permeten garantir les exigències justificant el compliment de la normativa.

En cas de adoptar solucions alternatives a les definides en la normativa, caldrà justificar-les adequadament. També caldria indicar els requisits que superin àmpliament els valors fixats per la normativa i que aporten més grau de seguretat (per exemple, més dotació d'instal·lacions, etc.).

Pel que fa als paràmetres que afecten als sistemes constructius, estructura, instal·lacions, la definició i justificació es complementa amb els apartats corresponents d'aquests sistemes.

La definició de cada part es complementarà amb la documentació gràfica.

- Condicions per a la intervenció de bombers i d'evacuació exterior de l'edifici:

Es definiran les condicions del projecte que permeten garantir la intervenció dels bombers i l'evacuació a l'exterior dels ocupants en cas d'incendi, i que afecten a la configuració exterior de l'edifici i als espais exteriors. En particular, caldrà definir:

- Condicions d'aproximació i entorn: vials d'accés i espai de maniobra (dimensions i separacions als accessos a l'edifici). Hidrants d'incendi a la via pública. Altres.
- Accessibilitat per façana: definició de la/es façana/es accessible/s, accessos en planta baixa, forats d'accés en planta.

- Sortides d'edifici, espai exterior i de l' espai exterior segur per a l'evacuació dels ocupants: assignació d'ocupants i dimensionat.
- Condicions per limitar la propagació de l'incendi i de resistència al foc de l'estructura:

Es definiran les solucions adoptades per garantir la limitació de la propagació de l'incendi i la resistència al foc de l'estructura en cas d'incendi. En particular, caldrà definir:

- Condicions per limitar la propagació interior de l'incendi.
- Condicions per limitar la propagació exterior de l'edifici
- Condicions de residència al foc de l'estructura.
- Condicions per a l'evacuació dels ocupants:

Es definiran les condicions del projecte que permeten garantir l'evacuació dels ocupants donant compliment a la normativa. En particular, es definiran:

- Criteris adoptats per a l'evacuació de l'edifici: inclòs restriccions a l'ocupació, compatibilitat dels elements d'evacuació, altres.
- Càlcul de l'ocupació de cada recinte, planta, sector, edifici.
- Elements d'evacuació (sortides, passadissos, vestíbuls, escales i rampes): Disseny i dimensionat de les sortides i els recorreguts d'evacuació (nombre, amplades, longituds), característiques exigibles, en particular, per a les escales es definirà la protecció en cas d'incendi i la ventilació.!
- Senyalització i il·luminació dels elements d'evacuació
- Control de fums atris i establiments segons normativa.
- Instal·lacions de protecció contra incendi (PCI):

S'especificarà la dotació d'instal·lacions prevista en el projecte per a cada ús o sector de l'edifici, i es justificarà en funció de les característiques de l'edifici i de l'encàrrec i en relació a les exigències de la normativa:

- Extintors portàtils.
- Sistemes fixes d'extinció per aigua –boques d'incendi equipades, columna seca, hidrant d'incendi i extinció automàtica amb ruixadors.
- Abastament d'aigua: dipòsits, grups de pressió.
- Sistemes fixes amb aigua pulveritzada, amb aigua nebulitzada
- Sistemes fixes d'extinció per agents gasosos.
- Altres sistemes d'extinció.
- Detecció i alarma: detecció automàtica; alarma, comunicació d'alarma.
- Sistemes de control de fums i calor: aparcaments, atris, establiments; sobrepressió de les escales.
- Altres (sistemes electromagnètics de tancament de portes, exhutoris, etc.).

- En cas necessaris, s'indicarà si les instal·lacions que es col·loquen per millorar la seguretat i/o per compensar la seguretat passiva de l'edifici quan aquesta no pot assolir els nivells actuals exigits per la normativa.
- La definició, requisits, dimensionat, materials i equips i normativa de les instal·lacions es farà a la memòria constructiva i la documentació gràfica corresponent, sempre tenint en compte la coordinació amb el sistema general de protecció en cas d'incendi i de gestió de l'edifici.

28. Salubritat

Al ser, en part, un edifici existent s'especificarà l'abast de l'aplicació de la normativa en funció del tipus d'intervenció. En cas d'incompatibilitat amb la naturalesa de la intervenció, es justifica en el projecte i, si s'escau, es compensa amb mesures alternatives tècnica i econòmicament viables.

- Protecció enfront de la humitat:
 - Murs i terres: Dades de l'edifici i l'entorn: presència d'aigua i coeficient d'impermeabilitat del terreny, a partir de les dades de l'estudi geotècnic. Exigència: definir el grau d'impermeabilitat.
 - Façanes: Dades de l'edifici i l'entorn: grau d'exposició al vent i zona pluviomètrica. Exigència: definir el grau d'impermeabilitat.
 - Coberta: Indicar que les característiques de la coberta s'adequaran a la normativa.
 - Es controlarà el risc de condensacions complimentant els requisits de limitació de la demanda.

- Recollida i evacuació de residus:

Pel que fa al disseny i dimensionat concret dels espais i de les instal·lacions es farà a la memòria constructiva i a la documentació gràfica corresponent segons es tracti de:

- Sistemes i instal·lacions de recollida, evacuació i tractament.
- Locals i espais per als contenidors de residus (de l'edifici o per zones) segons requeriments específics de sostenibilitat en producció audiovisual.

29. Flexibilitat d'ús

L'edifici haurà de possibilitar la flexibilitat d'ús en la mesura que sigui possible, permetent canvis de distribució dels espais amb la realització de treballs de poc abast.

Atenent a les necessitats canviants de les diferents produccions s'ha de plantejar la disposició de les sales polivalents amb diferents dimensions i que permetin una adaptació ràpida i senzilla, això possibilita un ús més intensiu i enfocat a les necessitats dels diferents usuaris.

La flexibilitat d'ús haurà d'estar present també en el disseny dels sistemes d'instal·lacions que han de servir els espais per aconseguir les condicions interiors òptimes per al desenvolupament de l'activitat. A més, els sistemes d'instal·lacions seran concebuts per facilitar les tasques de manteniment, ampliació, modificació o millora de forma fàcil i àgil reduint al màxim l'impacte sobre el funcionament normal de l'edifici.

Cinquena.- CRITERIS CONSTRUCTIUS

Cal donar compliment a la normativa de tots els àmbits legislatius (Unió Europea, estatal, autonòmica, municipal, sectorial,...), i especialment els requeriments del CTE i els referents a les mesures antiincendis i accessibilitat.

30. Estructura

Es realitzarà una diagnosi de l'estat actual de conservació de l'estructura.

Durant el disseny i càlcul de l'estructura, així com a les intervencions realitzades sobre l'estructura existent, es tindran en compte les possibles sol·licitacions i sobrecarregues derivades d'activitats com la producció audiovisual. Així doncs s'hauran de preveure punts de "rigging" o determinar les càrregues màximes dels elements estructurals.

Els sistemes estructurals emprats hauran de garantir que no es transmetin sorolls i vibracions entre els diferents espais de producció i entre altres espais annexes o de serveis pròxims. Desolidarització dels sistemes estructurals.

Criteris d'intervenció eficients i senzills per a les tasques de rehabilitació de manera que es doni compliment a les noves exigències a l'edifici però que simplifiquin la solució i redueixin els costos.

31. Tancaments

Façanes

- Les fusteries hauran de complir amb les condicions d'edifici de consum d'energia gairebé zero (nZEB).
- A la planta baixa, les obertures i finestres estaran protegides per sistemes de seguretat (reixes, vidres de seguretat...) a desenvolupar amb el projecte i intentant garantir la continuïtat visual entre l'espai interior i exterior allà on sigui possible.
- Disposar d'eines de control solar i lumínic total, d'accionament senzill, per tal de duu a terme projeccions i la correcta visualització de pantalles (considerant que ens trobem en un equipament de producció audiovisual).

Cobertes

- Han de ser de fàcil manteniment i garantir les funcions correctes de revestiment, protecció i evacuació de l'aigua.
- Han de disposar de l'aïllament tèrmic i acústic establert a la normativa vigent.

Aïllaments

- S'ha de garantir que la construcció ha d'estar aïllada acústica i tèrmicament, i ha de ser hidròfuga i ignífuga d'acord amb allò que estableixen les normatives vigents en la matèria.
- S'han d'evitar els ponts tèrmics i qualsevol tipus d'humitat (capil·laritat, condensacions, infiltracions,...) fent les proteccions i previsions necessàries.
- Els aïllaments acústics respondran a les necessitats d'aïllament, insonorització, reverberació i tots aquells aspectes que condicionin el desenvolupament de les diferents activitats que es

duran a terme a l'edifici. La producció audiovisual requerirà d'estudis i solucions acústiques específiques.

32. Divisòries i paviments

Fals sostres

- En general el fals sostre haurà de ser registrable per tal de poder facilitar el manteniment de les instal·lacions o incorporar punts de registre de fàcil accés, que permetin un manteniment adequat.
- La disposició de fals sostres serà compatible amb el desenvolupament de les diferents activitats que es duren a terme a l'edifici, així com, la conservació del patrimoni industrial. La producció audiovisual, presentarà uns requeriments específics que condicionarà o no l'ús de terres tècnics.

Paviments

- El paviment serà, en general, de terra tècnic registrable. Caldrà garantir que el conjunt del terra tècnic més el revestiment actui de manera conjunta com a material dissipatiu, per evitar possibles problemes de conductivitat, i han de complir amb la normativa de resistència al foc.
- L'acabat final del paviment ha de ser de fàcil manteniment i neteja.
- La disposició de paviments serà compatible amb el desenvolupament de les diferents activitats que es duren a terme a l'edifici així com la conservació del patrimoni industrial. La producció audiovisual presentarà uns requeriments específics que condicionarà o no l'ús de terres tècnics.

33. Instal·lacions

Per a la presa de decisions i bases del disseny dels diferents sistemes d'instal·lacions, es prioritzaran els següents criteris:

- Procurar per l'eficiència energètica i sostenibilitat de l'immoble en l'elecció de sistemes i elements.
- L'obtenció del certificat energètic amb qualificació A i de la certificació **BREEAM**.
- Tenir en compte els costos d'explotació i manteniment: escollir elements de llarga vida útil, de consum baix i amb una màxima rendibilitat del producte (relació cost / vida útil).
- Facilitar la gestió i manteniment posterior de l'edifici.

Per tal de donar resposta a les possibles necessitats futures de l'equipament vinculat es preveurà un sistema per a la distribució de les xarxes d'instal·lacions que permeti l'ampliació d'aquestes de manera fàcil. Així doncs, la previsió de passos d'instal·lacions, safates o espais tècnics per allotjar aquestes es doblarà respecte a la previsió inicial.

A continuació, es detallen aspectes a tenir en compte a cada instal·lació.

Electricitat

- Als quadres elèctrics es deixarà una reserva d'espai d'un mínim d'un 25% per possibles futures ampliacions.
- L'edifici disposarà d'un grup electrogen independent per donar servei a circuits prioritaris de l'immoble (ascensors i enllumenat d'emergència, megafonia....) i pel subministrament de les sales tècniques principals i secundàries i els seus equips de refrigeració.

- S'instal·larà un Sistema d'Alimentació Ininterrompuda (SAI) que garanteixi el subministrament continu i estable d'elements comuns: detecció incendis, control central seguretat, etc.), així com per als equips de la sala tècnica principal i sales de racks secundaris.
- Cal que el disseny de la instal·lació garanteixi la potència elèctrica necessària per cobrir les necessitats globals de l'edifici, tenint en compte els diferents usos i espais de producció previstos dintre de l'edifici.
- Construcció i coordinació de l'entrada en funcionament de una nova ET (Estació Transformadora) que permeti l'activitat

II·luminació

- En el projecte es demana realitzar un estudi detallat pel control lumínic, orientat a millorar la gestió de l'edifici i optimitzar l'ús de l'energia elèctrica. El projecte ha d'incloure:
 - Estudi d'il·luminació.
 - Un sistema de regulació del nivell lumínic a les sales de reunions.
 - Detectores de presència a les sales i espais de funcionament autònom (serveis, sales tècniques, instal·lacions...).
- Luminescència: nivells de lux per cada espai
 - Sala de reunions i espai polivalent: 500 lux.
 - Sales de treball: 500 lux.
 - Magatzems: 250 lux.
 - Passadissos: 250 lux.

Climatització i ventilació

- Per a despatxos i altres espais tancats (sales de reunions, oficines, vestidors, camerinos,...), caldrà establir un sistema de zonificació de manera que a través de termòstats locals es pugui controlar el sistema de climatització. Cada sala incorporarà reguladors de temperatura amb un límit de $\pm 2^{\circ}\text{C}$ respecte la temperatura de confort de cada època de l'any.
- En sales de reunions o despatxos, entre d'altres, s'incorporaran sondes de CO₂ per controlar la qualitat de l'aire i regular cabal de ventilació segons l'ocupació.
- El sistema de climatització ha de permetre la flexibilitat d'us i que davant la necessitat de canviar els tancaments dels espais, es pugui fer amb una mínima intervenció i sense afectar a la climatització general.
- Els sistemes de climatització dels recintes destinats a plató disposaran d'un sistema doble de producció per assegurar el funcionament de manera continuada.
- La xarxa de conductes així com les boques o reixes de difusió estaran dimensionats per evitar vibracions i/o sorolls dels sistema.

Fontaneria i aigua calenta sanitària (ACS)

- Els aparells sanitaris seran sense peu (per a evitar racons i facilitar la neteja).
- Aigua calenta sanitària als punts de consum de la zona de vestidors, camerinos, l'office i sala polivalent equipada amb infraestructura per al càtereng.

- Sistema de producció d'aigua calenta per al fossat del plató.
- Equipament dels lavabos: dispensadors de sabó, eixugadors de mans elèctrics, papereres sanitàries, dispensadors de paper higiènic proveïts de clau.
- Aixetes dels lavabos: amb sistemes de temporització.

Telecomunicacions

- El projecte haurà de preveure la instal·lació de la xarxa de telecomunicacions d'acord amb els requeriments per al funcionament de la nova infraestructura amb garanties de connectivitat.
- La nova instal·lació haurà d'estar adaptada i ser compatible a la xarxa actual amb la que compta el Parc Audiovisual de Catalunya.

34. Mesures de seguretat

Cal prioritzar tots els elements de prevenció per sobre els d'actuació directa.

Prevenció de la intrusió i els actes vandàlics contra el patrimoni

- Cal preveure la instal·lació de mesures de seguretat en tot l'edifici per evitar l'accés d'intrusos. Aquesta protecció ha d'anar connectada automàticament a una central d'alarmes.
- Així mateix, cal que els espais d'accés estiguin equipats amb càmeres de videovigilància. El sistema ha de disposar de l'estació de visualització i gravació de les imatges i conservació mensual d'aquestes.
- També s'ha de disposar sistemes de detecció contra la intrusió a les obertures o espais contigus.

Sistemes de prevenció i d'extinció d'incendis

- Cal que l'edifici disposi de deteccions d'incendis per fum i altres productes de combustió, que estaran connectats a una central d'alarma general de foc. El sistema ha de respondre automàticament a la presència de fum. Els locals d'instal·lacions s'equiparan amb dispositius de detecció de calor.

Sisena.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

A) En la fase de concurs

Per a cada fase del procediment es presentarà la documentació sol·licitada al plec de bases del concurs.

B) En la fase de redacció del projecte

Un cop adjudicada la redacció del projecte a l'equip guanyador del concurs, aquest haurà de presentar la documentació relacionada al *Document de comprovació del contingut del projecte* elaborat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, respectant l'índex de documentació de la mateixa Guia de contingut documental.

S'utilitzarà per la redacció del projecte els estàndards proposats a la Guia BIM i Manual BIM de la Generalitat de Catalunya, que s'inclouen en l'Annex 6.

Setena.- TERMINIS DE PRESENTACIÓ

L'elaboració del projecte es supervisarà per part del Parc Audiovisual de Catalunya mitjançant reunions periòdiques amb l'equip que resulti adjudicatari de l'encàrrec. La periodicitat de les mateixes s'establirà d'acord amb l'equip redactor i en funció de l'estat de desenvolupament del mateix.

Els lliuraments dels projectes en les seves diferents fases, així com la sol·licitud de la llicència, es podrà requerir que es realitzi de forma parcial i independent per cadascun dels àmbits definits al programa funcional.

REDACCIÓ DE PROJECTES I ESTUDIS:

- Terminis per al lliurament dels treballs: 8 mesos, a partir de la data de la signatura del contracte per ambdues parts.
 - Lliurament avantprojecte: 2 mesos a partir de la signatura del contracte.
 - Lliurament projecte bàsic: 2 mesos a partir de la finalització de la revisió per tercers de l'avantprojecte
 - Lliurament projecte executiu: 2 mesos a partir del lliurament del projecte bàsic definitiu
 - Lliurament projecte executiu definitiu: 2 mesos a partir de les revisions per part de l'òrgan de contractació del projecte executiu.

DIRECCIÓ D'OBRA:

- Terminis d'execució de la direcció d'obra: serà el termini previst d'execució de les obres que definirà el projecte que s'encarregarà. S'estima orientativament al voltant dels 15 mesos.

Les execució de les obres dels diferents àmbits contemplats al programa funcional podran ser iniciades en diferents períodes de temps, subjectes a les llicències corresponents.

Es preveu que pugui donar-se el cas que durant algun període curt puntual de màxima activitat de rodatge dins el Parc Audiovisual de Catalunya, els treballs de les obres es puguin haver de comptabilitzar amb aquestes activitats de rodatge. No es preveu que aquests períodes excepcionals hagin d'afectar significativament al calendari d'execució d'obres.

Montserrat Prat Bravo
Consellera Delegada

ANNEXES. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PROPORCIONADA

Es proporciona als participants en el concurs la següent documentació tècnica:

- ANNEX 1: DESCRIPCIÓ DEL PARC AUDIOVISUAL DE CATALUNYA
- ANNEX 2: GEOTÈCNICS I ARQUEOLOGIA
- ANNEX 3: ANÀLISI ESTRUCTURAL
- ANNEX 4: INFORMACIÓ URBANÍSTICA
- ANNEX 5: PROJECTES PREVIS I URBANITZACIÓ
- ANNEX 6: GUIES I MANUALS PER AL PROJECTE