



PLEC TÈCNIC

CONTRACTACIÓ D'ESTUDIS ESTRUCTURALS DE L'EDIFICI DE LA VELCRO

INDEX

1. Objecte del plec
2. Antecedents i objectius del projecte
3. Característiques generals de l'edifici i estat actual
4. Procediment de contractació
5. Treballs a contractar
6. Valoració dels treballs
7. Documentació i format de presentació
8. Metodologia i terminis d'execució
9. Seguiment dels treballs
10. Documents a facilitar per l'administració





PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS

ESTUDI CONSTRUCTIU DE L'ESTRUCTURA DE L'EDIFICI DE L'ANTIGA VELCRO

1. Objecte del plec

L'objecte d'aquest Plec és la contractació d'estudis i proves constructives per poder valorar l'estat estructural de l'edificació de l'antiga Velcro, actualment equipament municipal.

2. Antecedents i objectius del projecte

L'edifici de l'antiga Velcro, situat al centre urbà d'Argenton, és un edifici d'origen industrial de propietat municipal i qualificat d'equipament públic.

El debat en relació al destí de l'edificació industrial i als usos d'equipament a implantar en aquest emplaçament ha estat recurrent en els darrers anys. Aquest debat resulta inevitablement vinculat a l'estat constructiu de l'edificació actual i els condicionants de rehabilitació integral de l'edificació davant l'escenari de propostes alternatives que impliquen l'enderroc i substitució de l'edifici existent.

Sovint l'avaluació de l'estat constructiu de l'edificació actual no ha estat una valoració independent i objectiva, feta d'acord a criteris tècnics, sinó tendent a justificar diferents propostes.

En qualsevol cas, el que és un fet és que l'Ajuntament no disposa d'un estudi estructural de l'edificació complet, més enllà d'algun estudi puntual, que li permeti avaluar amb certesa l'estat estructural de l'edificació de cara a una possible rehabilitació i implementació d'usos cívics-culturals. Aquest estudi permetria ajudar a la presa de decisió del destí de l'edifici.

Actualment la voluntat del consistori actual és la de valorar l'escenari de rehabilitació de l'edifici per a usos cívics-culturals. Per poder valorar la proposta de rehabilitació davant d'escenaris d'enderroc i substitució de l'edificació, cal un millor coneixement de l'estat constructiu de l'edifici i la seva capacitat per absorbir els nous usos d'acord a criteris de normativa vigent.

Així resulta necessari la realització d'estudis-previs complets de l'estructura que verifiquin la capacitat portant d'aquest i les possibles adequacions estructurals a suportar per admetre les sol·licitacions requerides per als nous usos a implantar adequant-se a normativa vigent d'edificació. L'estudi ha de permetre fer una projecció de costos de rehabilitació de l'edificació per tal de poder contrastar amb propostes alternatives que plantegin l'enderroc i substitució de l'edifici.

3. Característiques generals de l'edifici i estat actual

L'edifici actual és un edifici en forma de U amb façana alineada a tres carrers i que ocupa pràcticament la totalitat de l'illa. L'edifici és de planta baixa i planta pis, amb la planta baixa resulta aixecada 1m de la cota de carrer pel que es genera una planta semisoterrani.

L'edifici es va executar en diferents fases, presentant canvis en les característiques estructurals i constructives de cada fase. De forma generalitzada, l'estructura portant és a base de murs de càrrega perimetrals i pilars interiors que suporten sostres de tipus unidireccional. L'estructura de pilars i sostres és de formigó o metàl·lica segons el cas.

El sostre construït actual és de 5.612 m², que es desglossa en: 1.840 m² en planta semisoterrani, 1.915m² en planta baixa i 1.857m² en planta primera.





L'estat constructiu i de conservació de l'edifici és variable en funció de cada àrea. En concret a la nau amb façana al carrer Joan XXIII, que és la part més antiga de la construcció, s'utilitza com a espai d'emmagatzematge i es troba en un estat de mala conservació i adequació. Els cossos amb façana al carrers Ramon i Cajal i Enric Granados, es troba en millor estat de conservació i en aquestes parts l'Ajuntament hi desenvolupa usos de tipus cívic-formatiu del propi Ajuntament o d'entitats municipals de tipus cultural o assistencial.

4. Procediment de contractació

El procediment de contractació que es proposa és el negociat sense publicitat atès que va quedar desert el procediment obert de l'expedient 1065/2025.

5. Treballs a contractar

L'estudi a realitzar es planteja sobre l'estructura aèria de l'edificació actual.

S'inclou, però, l'estudi geotècnic dels subsol que servirà tant a l'efecte d'una eventual rehabilitació com de nova construcció.

En concret, els treballs a contractar són els següents:

A. Estudi geotècnic. (Redactat i signat per geòleg col·legiat)

Estudi geotècnic del sòl amb verificació de la fonamentació actual mitjançant mostreig de cales. Determinació de tensions admissibles i tensió de treball actual per avaluar marges resistents.

Documentació mínima a elaborar:

- Treballs de prospecció i mostreig, assaigs "in situ" i assaigs de laboratori.

Detall de treballs i proves mínimes a executar:

<u>Ampliació de cala de 2,0 a 2,5 m</u>	
<u>ASSAIGS IN SITU</u>	
Assaig pressiomètric tipus Menard, inclou temps de parada de l'equip de prospecció	3
<u>ASSAIGS DE LABORATORI</u>	
Granulometria de sòls per garbellat, UNE 103101	2
Limits d'Atterberg, UNE's 103103-103304	2
Contingut de sulfats, UNE 83963	2

- Direcció obra i elaboració d'informe tècnic.

Presència de geòleg en obra per a testificar, presa de dades i mostreig.

B. Proves estructurals. (Executades i certificades per empresa acreditada i dirigides per tècnic)

Estudi estructural de l'estructura aèria portant de l'edificació amb verificació de l'estat i característiques portants dels elements estructurals verticals (murs i pilars) i horitzontals (jàsseres i sostres). Es realitzaran un mínim de dues proves de càrrega en sostres.



Cal determinar la capacitat portant dels elements horitzontals per les sol·licitacions per a usos d'equipament ajustades a normativa vigent.

Treballs mínims:

- Desplaçament i implantació de maquinària, reconeixement i proves en murs i pilars, reconeixement i proves en jàsseres i obres i assaigs de laboratori.

Detall de treballs i proves mínimes a executar:

Inspecció, dimensionament i presa dades. Inclou el tapat amb morter de reparació sense retracció.	9
Extracció testimoni de formigó en jàssera Ø 60-75 mm, EN 12504-1, inclou reposició amb morter especial sense retracció	9
Cala en forjat unidireccional, inspecció i presa dades, inclou extracció mostra per a assaig presència de ciment aluminós. Només es preveu reposar els elements en funció estructural.	9
Perfils metàl·lic en pilars i jàsseres-bigues sostres	
Cala en els revestiments de pilars, capitells, bigues, jàsseres metàl·liques per a dimensionar, inspecció i presa de dades	12

- Proves de càrrega en forjats (mínim dues proves).

Inclou les visites prèvies, desplaçaments tècnics, subministraments de contenidors, implantació

i recollida de contenidors, subministraments d'elements auxiliars i ajudes i subministrament d'aigua per les proves amb camió cisterna.

- Direcció obra i elaboració d'informe tècnic signat per tècnic competent

C. Informe estructural i de rehabilitació. (Redactat i signat per arquitecte col·legiat)

Comprovació de l'aixecament planimètric de l'edifici actual (plantes, seccions i alçats), amb tipificació dels esquemes estructurals i identificació dels difunts elements estructurals i les seves característiques dimensionals i materials.

Informe constructiu amb identificació i avaluació de les patologies detectades i plànols de localització. Avaluació de l'estat i la capacitat estructural de l'edificació, amb interpretació i correlació dels resultats de les proves estructurals.

L'informe ha de determinar si l'estructura té capacitat resistent per assumir les sol·licitacions resistents pels usos d'equipament d'acord a normativa vigent i en cas d'haver d'afrontar-se reforços acotar l'abast d'aquests.

L'informe ha d'incloure una estimació del cost de rehabilitació de l'edifici aproximat en relació al cost d'obra nova i que permeti, en base a l'estat constructiu actual derivat dels estudis, contrastar econòmicament costos de rehabilitació amb obra nova.

Documentació mínima a elaborar:

- Memòria descriptiva de l'estructura de l'edifici.
- Aixecament planimètric de l'edifici actual, a partir de la documentació base que es facilita.
- Incloent plantes, seccions i alçats.
- Plànols estructurals de l'edifici amb representació de tots els sistemes resistents.





- Informe de l'estat constructiu de l'edifici amb descripció i tipificació de les patologies.
- Informe de valoració de l'estat estructural de l'edifici d'acord als resultats de les proves realitzades i valoració d'aquestes.
- Informe de conclusions de l'estat de l'estructura actual, la determinació de la capacitat de l'edifici per als nous usos socioculturals i la seva valoració comparativa a nivell econòmic entre la rehabilitació de l'edifici i l'obra nova.

6. Valoració dels treballs

A.	ESTUDI GEOTÈCNIC (Geòleg col·legiat)	4.064,63			
			4.064,63		
B.	PROVES ESTRUCTURALS (Arquitecte tècnic, arquitecte, enginyer...)				
	CALES EN ESTRUCTURA	8.382,38			
	PROVA DE CARREGA (mínim 2 proves)	3.363,75			
	INFORME TÈCNIC ASSAIGS	1.125,00			
			12.871,13		
C.	INFORME ESTRUCTURAL (Arquitecte)				
	COMPLETAR AIXECAMENT PLANIMÈTRIC	1.406,25			
	GRAFIAT DE PATOLOGIES	1.406,25			
	INFORME TÈCNIC	2.812,50			
			5.625,00		
				IVA 21%	
	TOTAL ESTUDIS ESTRUCTURALS		22.560,75	4.737,76	27.298,51

7. Documentació i format de presentació

El treball es presentarà imprès i en suport Informàtic;

A i B. Estudi geotècnic i Proves estructurals.

- Document en format paper (1 copia). Els plànols en format A4 ó A3 a escala adequada.
- Document complet en format PDF i signat digitalment.
- Arxius en format editable dels diferents documents.

C . Informe estructural i de rehabilitació.

- Document en format paper (1 copia). Els plànols en format A4 ó A3 a escala adequada.
- Document complet en format PDF i signat digitalment.
- Arxius en format editable dels diferents documents. Els plànols en format *.dwg.

8. Metodologia i terminis d'execució

8.1 Pla de treball





En els tres dies després de la formalització del contracte l'adjudicatari haurà de comunicar un pla de treball amb les dates quan es realitzaran els treballs de camp per poder fer la previsió i informació que correspongui. Indicant si es necessita alguna actuació per accés o per habilitar o desallotjar els espais de treball.

8.2 Terminis dels treballs

Aixecament planimètric i treball de camp Tancament d'estudi geotècnic i proves estructurals amb l'informe corresponent	7 setmanes*
Elaboració d'informe tècnic	3 setmanes
Termini total per entregar els treballs	10 setmanes

* Des de la formalització del contracte.

9. Seguiment dels treballs

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics municipals atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi, acceptant d'aquesta l'aprovació de les solucions bàsiques adoptades i dels diferents documents que conformen els projectes.

En les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors, o d'altres especialitats designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Els col·laboradors hauran d'intervenir en el projecte des del seu inici.

La interpretació dels aspectes tècnics i precisions d'aquest plec de condicions correspon als serveis tècnics municipals.

10. Documentació tècnica a facilitar

La documentació que es facilitarà a l'adjudicatari per tal d'elaborar els treballs és la següent:

- Arxius en format *.dwg de les plantes de l'edificació, secció i façanes, per tal de que serveixin de base per a la documentació gràfica a aportar. Caldrà fer les comprovacions generals d'aquestes i polir el dibuix i l'estructura de capes.
- Expedients municipals d'obres i activitats que disposa l'Ajuntament. Es deixaran a disposició de l'adjudicatari per la seva consulta. Es facilitarà escanejat els plànols que puguin ser d'utilitat.

Signat;

Xavier Roca. Arquitecte municipal.

