

ESPAI PÚBLIC – SERVEI D'ARQUITECTURA, ENGINYERIA I PAISATGE 1

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE DIAGNOSI ESTRUCTURAL I CONSTRUCTIVA DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ DEL CENTRE CÍVIC DE LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS A SANT JOAN DESPÍ

1 FINALITAT

El present Plec, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, necessitats, directrius i criteris generals que han de servir de base per a la realització de la diagnosi estructural i constructiva **del projecte Centre Cívic de Les Begudes i Rehabilitació de la Torre dels Pardals a Sant Joan Despí**, i concretar els documents en la realització dels quals haurà d'intervenir l'adjudicatari de l'encàrrec perquè el seu contingut, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara endavant AMB).

2 OBJECTE DEL SERVEI

Prestació de serveis a l'AMB per a la diagnosi estructural i constructiva **DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ DEL CENTRE CÍVIC DE LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS A SANT JOAN DESPÍ**, per tal que aquest es pugui adaptar a la normativa vigent.:

3 ABAST DELS TREBALLS

3.1 Abast dels treballs

L'adjudicatari realitzarà la totalitat dels treballs necessaris per a la correcta i completa definició i execució de les següents fases de treball:

- a) Aixecament de l'edifici existent
- b) Comprovació i finalització d'aixecament d'edifici existent.
- c) Descripció i estat actual edifici:
 - Ús i estat actual
 - Descripció arquitectònica
 - Descripció estructural
 - Descripció sistemes constructius
 - Descripció instal·lacions existents
- d) Patologies estructurals i constructives de l'edifici.
- e) Pla de cales, assajos i campanya geotècnia.
- f) Conclusions i recomanacions per l'edifici amb avaluacions econòmiques.



- Terrenys i fonaments
 - Estructura vertical portant
 - Estructura horitzontal portant
 - Sistemes de coberta
 - Sistemes de tancament exteriors (façanes)
 - Sistemes de tancaments interiors
 - Instal·lacions
- g) Annex geotècnia
- h) Annex Fitxes del Pla de cales i assajos.
- i) Annex Plànols estat actual.
- j) Annex comprovació estructural i càlculs.
- k) Annex auditoria tècnica i energia instal·lacions.
- l) Annex Conclusions.

3.2 Desenvolupament dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs corresponen a l'AMB. Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a la Direcció de Serveis de l'Espai Públic tindrà accés, en nom de l'AMB i 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'AMB.

Els treballs es desenvoluparan en tres fases:

La primera (A), de tipus documental i avanç de l'estat de l'edificació, amb l'elaboració d'un Pla de Cales i de prescripcions per la campanya de geotècnia.

La segona Fase (B), serà la dels treballs propis per les cales i geotècnia, que seran contractades per l'AMB i, per tant NO estan incloses en aquesta assistència. Si queda inclòs el seguiment d'aquest treballs, ja sigui per aclariments, comprovacions in situ, etc.

En la tercera Fase (C) es complementarà la diagnosi a partir dels resultats obtinguts en la fase anterior, fent els càlculs i comprovacions necessaris. Es redactarà el document final, amb els corresponents annexos, tot incorporant-ne una valoració econòmica de les solucions proposades.

A. Fase de documentació i diagnosi prèvia:

Fase documental i de prediagnosi que contindrà, com a mínim, aquests apartats:

A.1. Aixecament edifici i/o Comprovació i finalització:

Com que no existeix documentació ni aixecament previ, caldrà fer l'aixecament complet d'edifici existent sobre base cartogràfica facilitada per l'AMB.

A.2. Descripció i estat actual edifici:



Ús i estat actual:

Recull de documentació genèrica i disponible de l'edifici. Dades generals, emplaçament, data/es construcció, usos anteriors i ús actual. De l'ús actual, o del darrer ús documentat, aconseguir, si existeix la llicència mediambiental o documentació assimilable.

Descripció arquitectònica:

Recull històric de l'edifici, fases constructives, ampliacions i/o reformes en el curs del temps. Indagació sobre possible catalogació de l'immoble, tipus, i si és el cas, fitxes corresponents. Fotografies generals, plànol d'emplaçament.

Descripció estructural:

Descripció geomètrica i dimensional de l'edifici, sistemes verticals i horitzontals estructurals de totes les tipologies que conformin l'edifici.

Descripció de sistemes constructius:

Descripció dels diversos sistemes: Cobertes, tancaments exteriors, façanes, falsos sostres, solats, etc.

Descripció instal·lacions existents:

Existència de serveis donats d'alta i característiques. Si l'edifici objecte de l'estudi disposa d'instal·lacions, caldrà una descripció de les mateixes, i si, en tot, o part, hi ha elements, conductes i/o maquinària aprofitable o reciclable.

A.3. Patologies estructurals i constructives de l'edifici:

Enumeració de patologies rellevants, i estat de conservació dels diferents elements que componen l'edifici. Tant a nivell estructural, com de sistemes constructius. Prognosi de necessitat de reforços, enderroc o conservació d'elements.

A.4. Pla de cales, assajos, geotècnia:

Identificació en plànols (planta, alçat i/o secció) de les patologies classificades i etiquetades.

Relació de cales, identificades en plànols, amb descripció dimensional i de procediment de la cala que es demana en cada punt.

Enumeració d'assajos relacionats amb mostres i/o elements construïts, amb descripció dels elements a assajar, mètode d'assaig i valors a ser obtinguts.

Enumeració i localització en plànols de la campanya geotècnia proposada indicant mètode, maquinària a ser utilitzada i, dimensions esperades dels assajos (en el cas de perforacions, profunditat estimada en ml).

Amidaments en format TCQ de les diverses unitats que intervindran per fer els assajos:

- Mitjans auxiliars
- Cales
- Proves Laboratori
- Reparacions posteriors



- Altres

El pla de Cales i assajos ha de ser un document que permeti a l'AMB contractar aquests treballs externament i, per tant, s'haurà de compondre, com a mínim, de breu memòria descriptiva dels treballs a realitzar. Plànols (Planta i Alçat) indicant les Cales i/o elements a assajar. Amidaments, i Plec tècnic de requeriments dels assajos.

L'Adjudicatari haurà de complimentar el full de petició de Cales segons el model facilitat per l'AMB on se li especificarà l'import disponible màxim per fer les feines, segons tipus d'intervenció.

El redactor lliurarà, de manera separada, les dades necessàries per tal de que l'AMB pugui contractar l'estudi geotècnic. S'haurà de lliurar, com a mínim:

- Plànol en planta indicant els diferents punts d'assaig, acotat
- Per cada punt, tipus de treball geotècnic demanat.
- Els nombre de punts demanat, així com els tipus d'assaig s'ajustarà al que prescriu el CTE.

B. Fase de treballs (cales, assajos, geotècnia)

L'AMB encarregarà els treballs. El redactor haurà d'assistir a la reunió de replanteig de cales, de supervisar els treballs, fer aclariments i obtenir les dades in situ que cregui oportunes.

C. Fase de Conclusions i recomanacions

A partir dels resultats de les proves practicades, es complementarà el treball previ, incloent com a mínim els següents punts i annexos:

C.1. Conclusions i recomanacions per l'edifici

En aquest apartat es referiran les prestacions de l'edifici objecte d'estudi:

Compliment de normatives vigents en el moment de la seva construcció (si és el cas) i de la normativa vigent actualment. Pels edificis que no es puguin referenciar a una normativa d'origen aptitud d'ús i relació amb la normativa actual. S'avaluaran les característiques tant del conjunt de l'edifici com dels elements que el componen, així com les particularitats possibles en funció del futur ús a que es pretengui destinar l'edifici.

Per cada element o sistema se'n descriuran les característiques principals, així com les específiques segons la seva funció: capacitat de càrrega i deformabilitat en elements estructurals i transmissivitat i estanqueïtat en tancaments i envoltant. Caldrà enumerar per cadascun d'aquests el compliment o no de normativa, així com indicació de solució proposada per tal que l'element o sistema s'hi adapti.

Sense caràcter exhaustiu, i pel que fa als elements estructurals, la diagnosi haurà de tenir en compte els següents documents bàsics del CTE que siguin d'aplicació:

- DB SE – Seguretat estructural – Base de càlcul.
- DB SE-AE, - Seguretat estructural – Accions en l'edificació.
- DB SE-C, - Seguretat estructural – Fonaments.



- DB SE-A,- Seguretat estructural – Acer.
- DB SE-F,- Seguretat estructural – Fàbrica.
- DB SE-M - Seguretat estructural – Fusta.
- DB SI6 - Seguretat en cas d'incendi – Resistència al foc de l'estructura
- DB HE Estalvi energètic
- DB HS Salubritat

Els elements i sistemes analitzats s'estructuraran, com a mínim, en:

- Terrenys i fonaments.
- Estructura vertical portant.
- Estructures Horitzontal portant.
- Sistema de coberta.
- Sistema de tancaments exteriors (façanes).
- Sistema de tancaments interiors.
- Instal·lacions.
- Valoració econòmica.

3.1.1. Annex geotècnia:

Caldrà incorporar l'estudi geotècnic complet que encarregarà l'AMB a partir de les prescripcions fetes pel redactor de la diagnosi.

3.1.2. Annex Fitxes Pla de cales i assajos:

Fitxa per cada cala i assaig, amb fotografia de la mateixa, guia d'ubicació en l'edificació, descripció i valors obtinguts.

3.1.3. Annex Plànols estat actual:

Recull endreçat de tots els plànols (plantes, seccions, detalls) generats per la diagnosi.

3.1.4. Annex comprovació estructural, càlculs:

Annex que recollirà tots els càlculs dels diferents elements i sistemes, amb tota la documentació relacionada (càlculs, diagrames, etc.) indicant sempre mètode aplicat i software utilitzat.

3.1.5 Annex auditoria tècnica i energètica d'instal·lacions

Auditoria tècnica i energètica de les instal·lacions, on s'inclourà un anàlisi de totes les instal·lacions existents (estat, antiguitat, legalitzacions, inspeccions i documentació), diagnosi dels elements analitzats i proposta de millora o actualització a normativa vigent.

3.1.6. Annex conclusions:

Resum sintètic dels diferents punts que componen la diagnosi, amb la mateixa estructuració pel que fa al capítulat, incorporant només els elements rellevants amb l'avaluació de costos pertinent.



3.3 Seguiment i control dels treballs

A les reunions de seguiment i control, l'adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb la Direcció de Serveis de l'Espai Públic, tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles. Amb aquest objectiu, s'escolliran les escales de representació i colors més adients pels documents gràfics

La Direcció de Serveis de l'Espai Públic, juntament amb l'adjudicatari, establiran en cada cas, i a l'inici dels treballs, el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip de redacció, així com el seu contingut.

L'adjudicatari aixecarà acta, segons model facilitat per l'AMB, de totes les reunions mantingudes tant amb tècnics de l'AMB com amb els responsable tècnics o polítics de l'Ajuntament o amb altres administracions o organismes implicats. Les actes s'enviaran per correu electrònic a tots els participants perquè puguin fer les esmenes o observacions que creguin oportunes en el termini màxim d'una setmana a comptar des del dia de la reunió

3.4 Documentació a facilitar per part de l'AMB a l'adjudicatari

L'AMB facilitarà a l'adjudicatari tota la informació i documentació elaborada per l'equip de projecte fins al moment de l'adjudicació, per tal de garantir l'inici dels treballs per part de l'adjudicatari.

L'AMB lliurarà a l'adjudicatari, quan pertorqui:

- Informació que es disposi facilitada per l'Ajuntament corresponent
- Aixecament de l'edifici existent si n'hi ha

3.5 Documentació a lliurar per part de l'adjudicatari a l'AMB

La documentació que haurà de lliurar l'adjudicatari en qualsevol dels encàrrec seran els següents:

No editables		
	Extensió	Comentaris
Document final	PDF	Ha de contenir marcadors
Editables		
Memòries i annexos	docx	
Pressupost i amidaments	TCQ	
Documentació gràfica auxiliar	.dwg	



Aquesta documentació es lliurarà segons s'acordi amb els tècnics de l'AMB.

En la fase de redacció del projecte de rehabilitació, l'autor de la diagnosi haurà d'aclarir els dubtes que hi pugui haver d'interpretació als tècnics que participin en la redacció del projecte.

ANNEX.

**PLÀNOLS D' ESTAT ACTUAL. CENTRE CÍVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ TORRE DELS
PARDALS**

MUXART ESCALA, Josep (1 de 2)
Directoria de Projectes i Obres SAEP 16
Data signatura :10/04/2025 8:13:17
HASH:LA6A7D46BDBEDC3CB49F0898959CEE4A4D062

PIA FERRER, Francesc (2 de 2)
Cap de Servei Arquitectura, enginyeria i paisatge I
Data signatura :10/04/2025 11:12:06
HASH:LA6A7D46BDBEDC3CB49F0898959CEE4A4D062



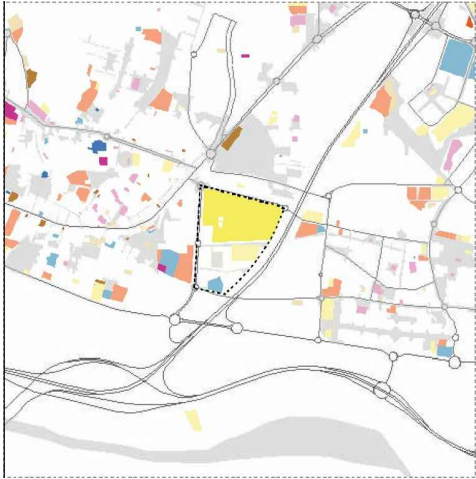
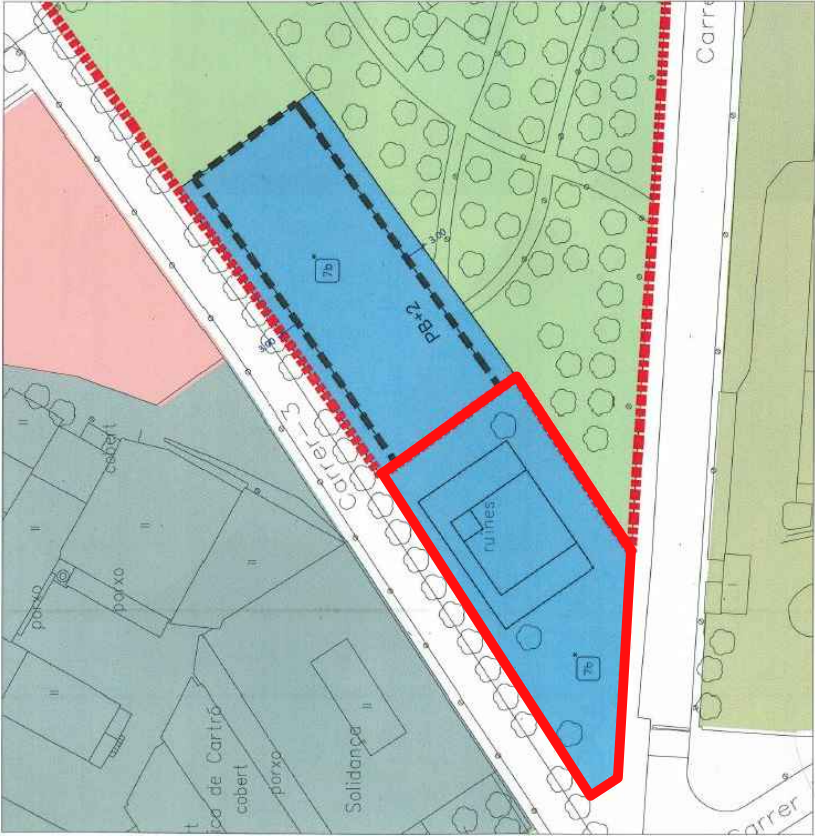
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC
Codi per a validació :G25B0-7NTP2-9QJEB
Verificació :https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 8/20.



				SAEP I	DIRECCIÓ DE PROJECTE		EQUIP		exp. xxxx	CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS		SITUACIÓ ORTOFOTO		DGU01
		Ajuntament de Sant Joan Despi		-	Josep Muxart		Verónica Delgado, arq Inma Páiz, eng Laura Castany, arq		A/ANTPROJECTE	SANT JOAN DESPI		DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ		Mai de 2024







Font: Estudi IERMB (1a fase) i equip SRPD



Font: Catàleg de patrimoni Barcelona i Refòrs gràfic de planejament AMB

- Sistema d'espais oberts (Expo MB)**
- Tipus d'equipaments**
- Administratius/Serveis
 - Submunicipal o Municipal
 - Supramunicipal o Metropolitana
 - Educatiu
 - Submunicipal o Municipal
 - Supramunicipal o Metropolitana
 - Esportiu
 - Submunicipal o Municipal
 - Supramunicipal o Metropolitana
 - Cultural
 - Municipal o Submunicipal
 - Supramunicipal o Metropolitana
 - Serveis a les persones
 - Submunicipal o Municipal
 - Supramunicipal o Metropolitana

- Espais simbòlics de la metròpoli (Expo MB)**
- carrers, ramblles, avingudes, places, parcs...
- Catàleg de patrimoni**
- Categoria de protecció**
- Elements catalogats BCIN
 - Elements catalogats BCIL
 - Entorns catalogats BCIN i BCIL

7C Equipaments comunitaris i dotacions.

Actuals i de Nova creació d'àmbit metropolità.

Superfícies de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 1138,75 m²

PARAMETRES D'ORDENACIÓ

Tipus d'ordenació: Edificació allada rural

Índex d'edificabilitat Equivalent: 1287 m² st

Alçada màxima Existent: 16,87m

Ocupació màxima: 70%

Separacions: -

CONDICIONS D'US:

Usos permesos: Equipaments comunitaris d'àmbit local



		SAEP 1	DIRECCIÓ DE PROJECTE	EQUIP	exp. XXXX	CENTRE CIVIC LES BEGUES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS	PLANEJAMENT VIGENT	DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ	DGU03						
Josep Muxart					AVANTPROJECTE		SANT JOAN DESPÍ								
Vicent Dugado, arq Inma Pons, eng Laura Castany, arq							Maig de 2024								

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - PLEC TECNIC

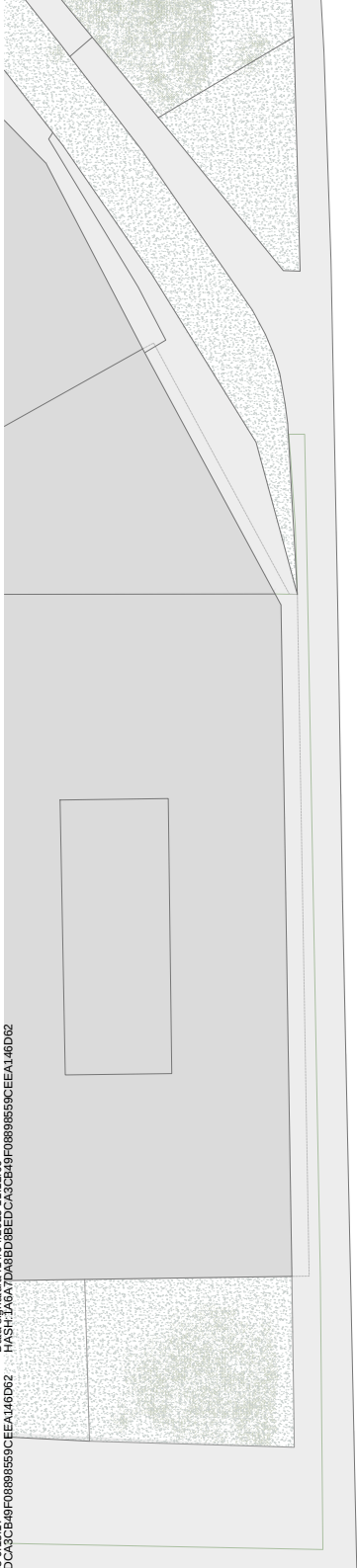
Codi per a validació: G25B0-7NTP2-9QJEB

Verificació: <https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>

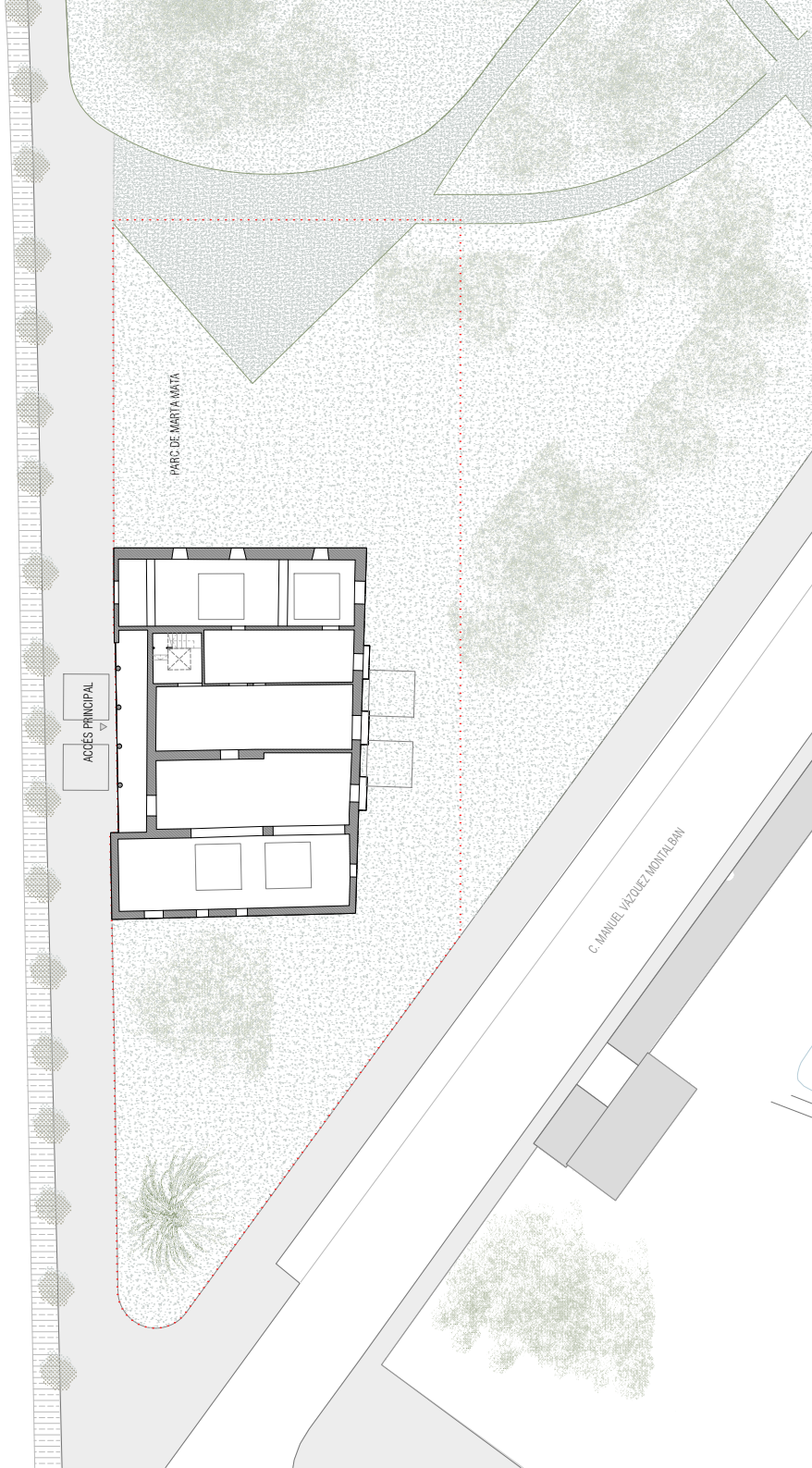
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 11/20.



APROVAT

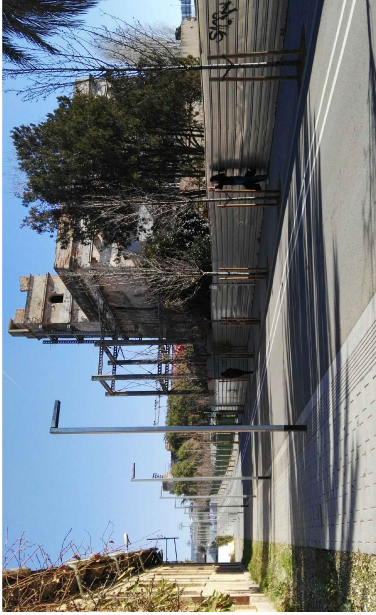
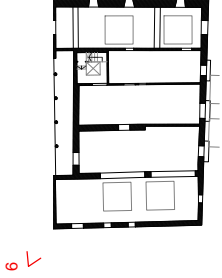
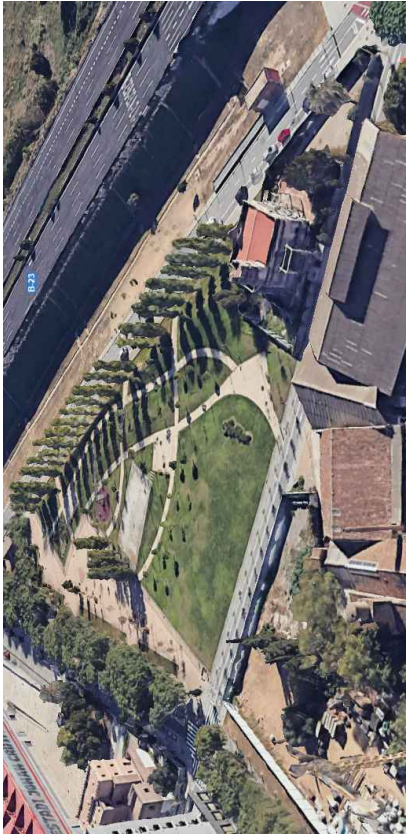


C. DE FEDERICA MONTENY



		SAEP I Francesc Pla	DIRECCIÓ DE PROJECTE Josep Muxart	EQUIP Irene Pla, arq Verónica Delgado, arq Laura Castany, arq	exp. xxxx AVANTPROJECTE	AVANTPROJECTE DE REHABILITACIÓ I REFORMA DE LA TORRE DELS PARDALS PEL CENTRE D'INTERPRETACIÓ DE LES MASIES SANT JOAN DESPÍ	EMPLAÇAMENT DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ	ESCALA E1:300	DGU04 Setembre de 2023





 Ajuntament de Sant Joan Despi	SAEP 1 -	DIRECCIÓ DE PROJECTE Josep Muxart	EQUIP Verónica Delgado, arq Irene Páiz, arq Laura Castany, arq	exp. xxxx A/ANTPROYECTE	CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS SANT JOAN DESPI	FOTOGRAFIES EXTERIORS ESTAT ACTUAL	DGU05'
						ESTAT ACTUAL	Maig de 2024





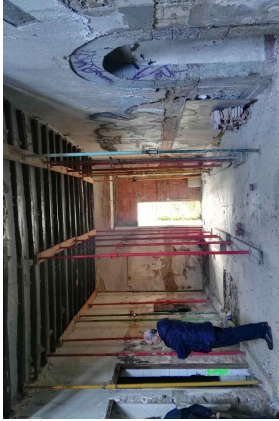
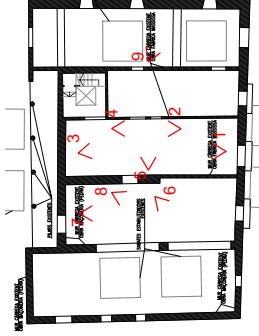
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



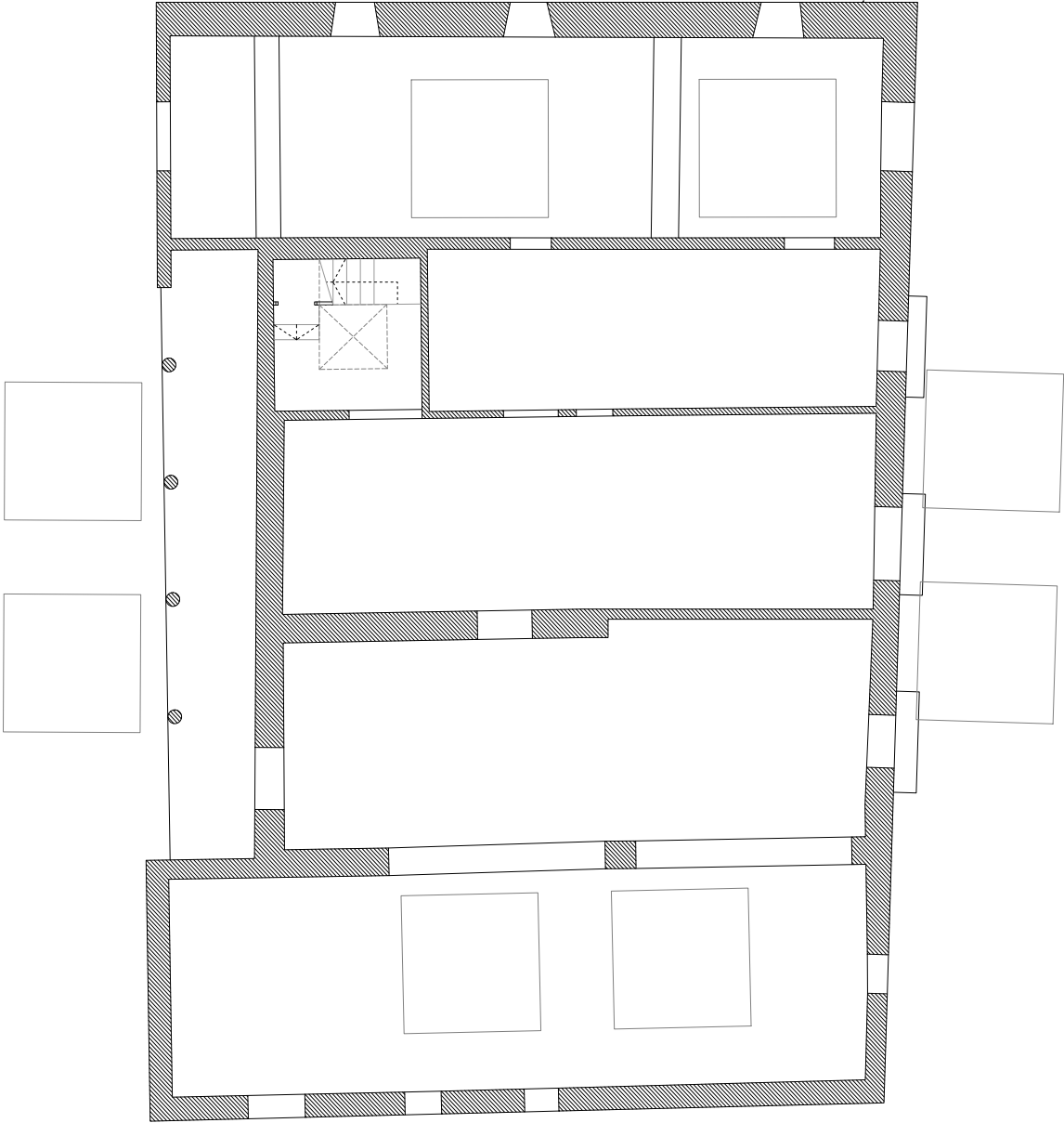
8.



9.

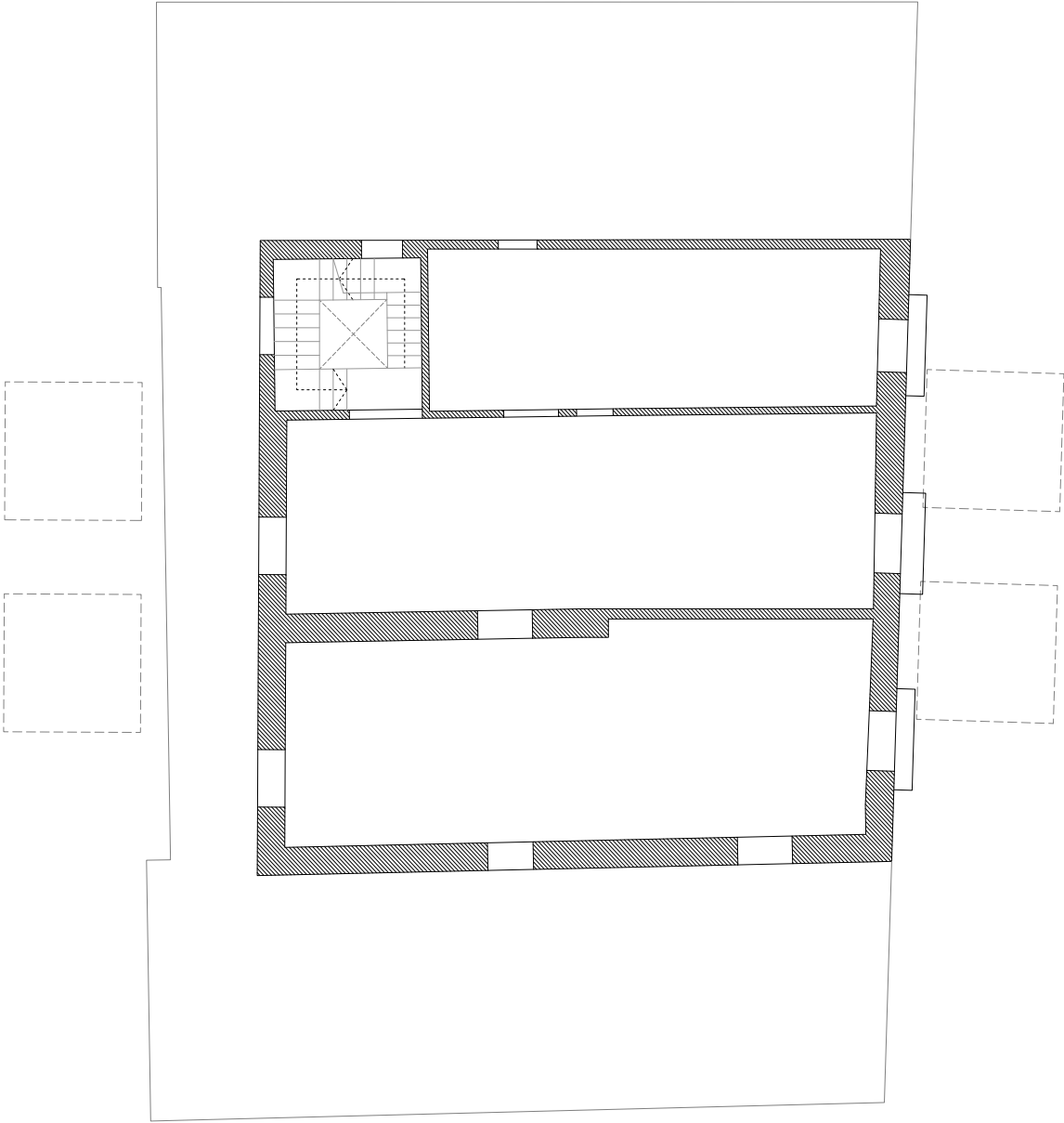
		SAEP I	DIRECCIÓ DE PROJECTE Josep Muxart	EQUIP Verónica Delgado, arq Irene Páez, arq Laura Castany, arq	exp. xxxx A/ANTPROJECTE	CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS SANT JOAN DESPI	FOTOGRAFIES INTERIORS ESTAT ACTUAL	DGU06
								Maig de 2024





QUADRE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA BAIXA	392.23
PLANTA PRIMERA	192.54
PLANTA SEGONA	192.54
PLANTA ACCÉS TORRE	14.21
PLANTA MIRADOR TORRE	14.21
TOTAL SUPERFÍCIE CONTRUÏDA	805.73





QUADRE SUPERFICIE CONSTRUÏDA	
PLANTA BAIXA	392.23
PLANTA PRIMERA	192.54
PLANTA SEGONA	192.54
PLANTA ACCÉS TORRE	14.21
PLANTA MIRADOR TORRE	14.21
TOTAL SUPERFICIE CONTRUÏDA	805.73





SAEP I

-

DIRECCIÓ DE PROJECTE

Josip Mueart

EQUIP

Vicenç Delgado, arq
Irene Pals, arq
Laura Callaruy, arq

exp. xxxx

AVANTPROJECTE

CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS

SANT JOAN DESPI

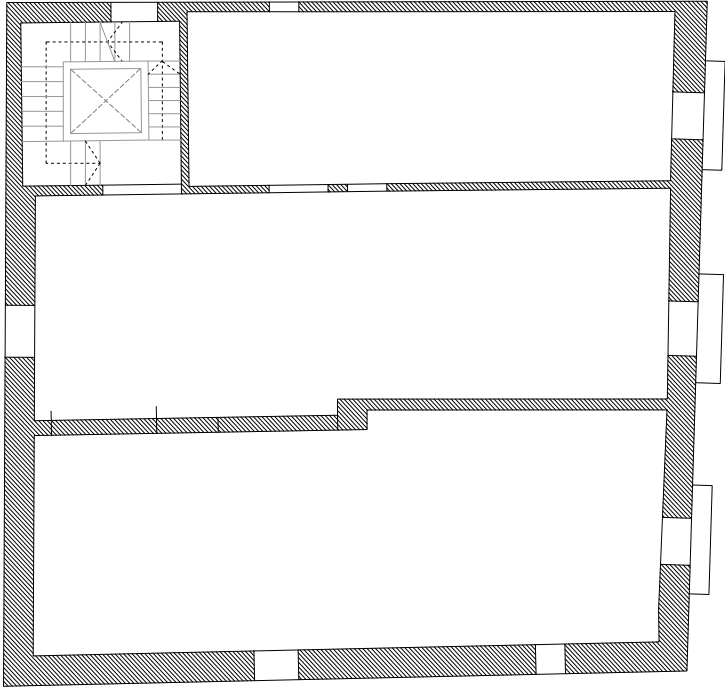
PLANTA PRIMERA

ESTAT ACTUAL

DGA02

ESCALA E100

Maij de 2024



QUADRE SUPERFICIE CONSTRUÏDA	
PLANTA BAXA	392.23
PLANTA PRIMERA	192.54
PLANTA SEGONA	192.54
PLANTA ACCÉS TORRE	14.21
PLANTA MIRADOR TORRE	14.21
TOTAL SUPERFICIE CONTRUÏDA	805.73





SAEP I

-

DIRECCIÓ DE PROJECTE

Josep Muxart

EQUIP

Vicenç Delgado, arq
Irene Pals, arq
Laura Castany, arq

exp. xxxx

A/ANTPROJECTE

CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS

SANT JOAN DESPI

PLANTA SEGONA

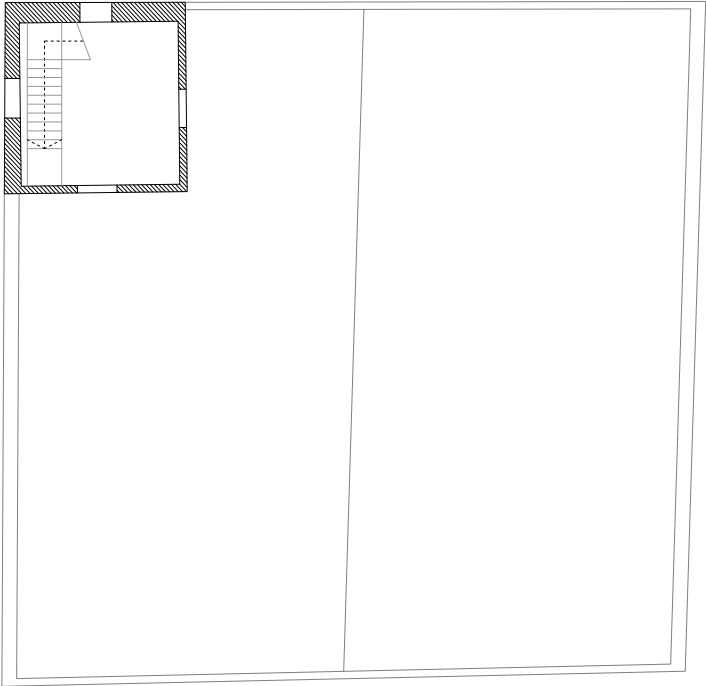
ESTAT ACTUAL

DGA03

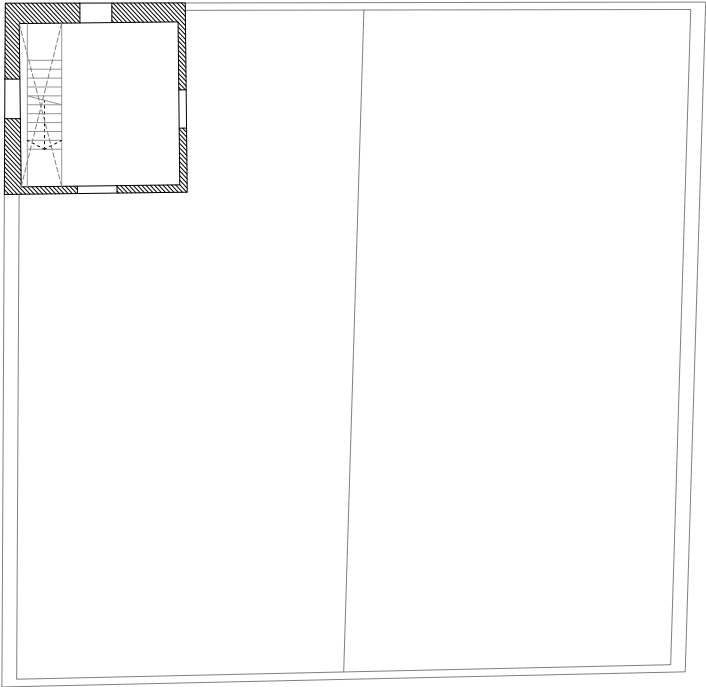
ESCALA E100

Maij de 2024





PLANTA COBERTA



PLANTA MIRADOR TORRE

QUADRE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA BAIXA	392.23
PLANTA PRIMERA	192.54
PLANTA SEGONA	192.54
PLANTA ACCÉS TORRE	14.21
PLANTA MIRADOR TORRE	14.21
TOTAL SUPERFÍCIE CONTRUÏDA	805.73



SAEP I

DIRECCIÓN DE PROYECTO
Josep Muxart

EQUIP
Verónica Delgado, arq
Irene Puga, arq
Laura Callarín, arq

exp. xxxx
A/ANTPROYECTO

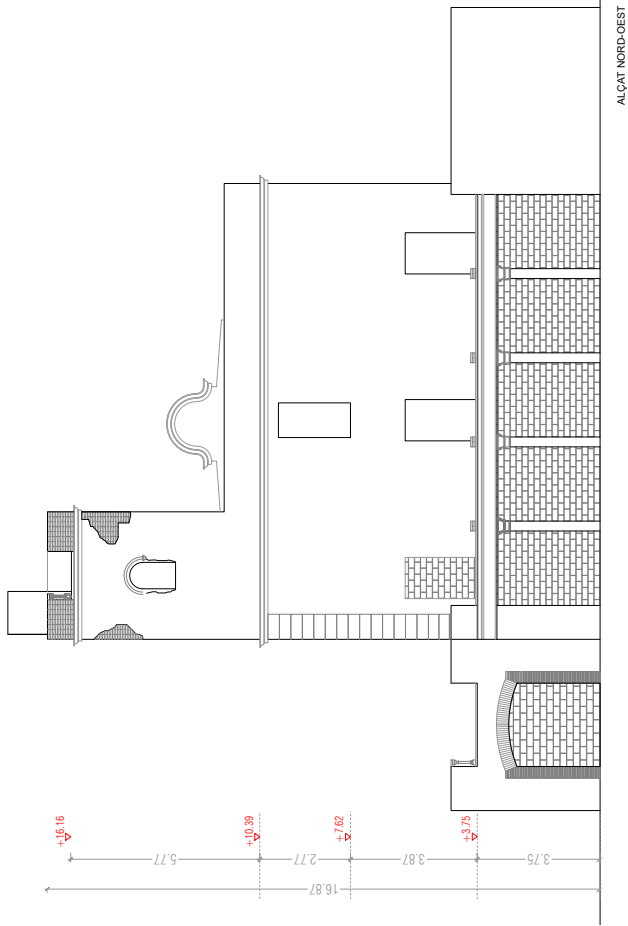
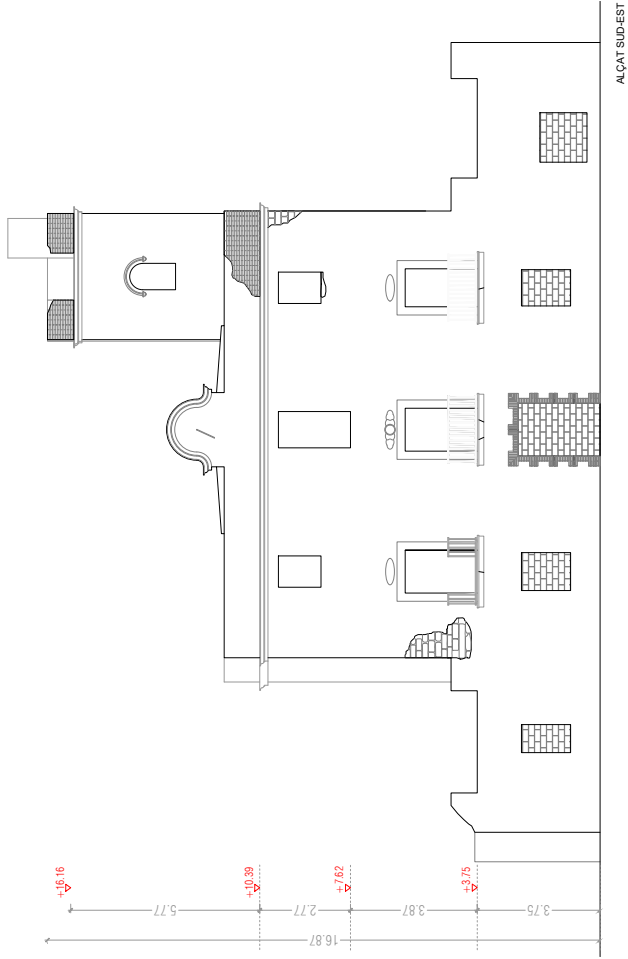
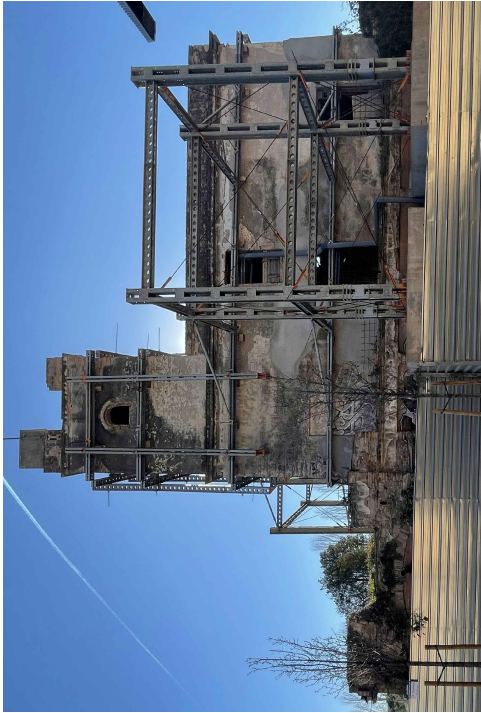
CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA TORRE DELS PARDALS
SANT JOAN DESPI

PLANTES TORRE I COBERTA
ESTAT ACTUAL

ESCALA E100

DGA04
Maig de 2024





SAEP I

DIRECCIÓ DE
PROJECTE

EQUIP
Verónica Delgado, arq
Irene Páiz, arq
Laura Callarney, arq

exp. xxxx
A/ANTPROJECTE

CENTRE CIVIC LES BEGUDES I REHABILITACIÓ DE LA
TORRE DELS PARDALS
SANT JOAN DESPI

ALÇAT SUD-EST / NORD-OEST
ESTAT ACTUAL

ESCALA E150

DGA05
Maig de 2024



