

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS DE PROJECTE ARQUITECTÒNIC PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA MASIA CAN CREHUET PER ACOLLIR UN ESPAI PER ENTITATS AL C. PORTO 12, AL BARRI D'HORTA, AL DISTRICTE D'HORTA – GUINARDÓ DE BARCELONA.



ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	2
3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS.....	3
4. OBJECTE DEL CONCURS.....	8
5. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	8
6. PLANEJAMENT VIGENT.....	9
7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ	10
8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES	12
9. ABAST DE LA FEINA.....	15
10. FOTOPLÀNOLS DE SITUACIÓ.....	20
11. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL.....	20
12. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	24

1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació eficients quan sigui convenient.

2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

La finca objecte de l'actuació es troba situada al C. Porto 12-12B, al barri d'Horta, al Districte d'Horta – Guinardó, la parcel·la delimitada pel carrer de Porto i el carrer de Crehuet.



La totalitat de la finca, incloent la part edificada i els espais exteriors, és de titularitat municipal.

La finca, amb referència cadastral 9770933DF2897B0001US, té forma d'hexàgon irregular i, una superfície de 587 m². Dona front al Carrer de Crehuet i al Carrer de Porto amb una longitud aproximada de façana de 6m i 46m respectivament. El desnivell entre el punt més baix de la parcel·la al Carrer de Crehuet i el punt més alt situat a l'extrem nord és d'aproximadament 1,5m. La topografia de la parcel·la consta principalment de dos nivells. El nivell inferior és el que conte el pati i la masia, envoltat pel C. de Crehuet i el C. de Porto. La plataforma superior (aproximadament 1 m més alta) és la que conté l'edifici l'annex i on es produeix el segon accés a través del C. de Porto. La informació amb les dades precises està recollida a l'aixecament topogràfic que s'adjunta al present Plec.

El seu entorn és, actualment, urbà de baixa densitat, residencial heterogeni en tipus, època de construcció i volumetria, compostat per habitatges unifamiliars, pluri habitatges, petit comerç, i servit puntualment per equipaments tant públics com privats de diversa naturalesa. L'entorn, doncs, és molt característic d'aquest barri d'Horta.

Tot i estar situat en un entorn de topografia pronunciada per la ubicació dels turons propers existents, l'emplaçament concret és bastant pla, tret d'un lleuger pendent a sud.

3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS

Sant Joan d'Horta

La finca objecte del projecte es troba situada al barri d'Horta, a l'actual Districte d'Horta-Guinardó de la ciutat de Barcelona. Abans de l'annexió a la ciutat de Barcelona, el barri d'Horta, conformava un municipi independent que limitava amb els municipis de Sant Gervasi de Cassoles, Gràcia, Sant Andreu del Palomar i Cerdanyola del Vallès, en un territori ocupat per una ampla vall, la vall d'Horta.

La seva expansió urbanística, a partir del nucli primitiu i de la transformació de les masies disperses, ha anat generant els barris que han transformat tot aquest territori a l'entorn dels tres turons (la Teixonera, la Font d'en Fargues, El Carmel), el vessant de Collserola (Sant Genís dels Agudells i Montbau), i el mateix barri d'Horta.

Les masies d'Horta

Les masies i els camps de conreu van ser l'ocupació inicial del Pla de Barcelona i la vall d'Horta. Des de l'edat mitjana, burgesos i nobles barcelonins van adquirir masos a la zona i els van convertir en explotacions agrícoles. L'abundància d'aigua —provinent del subsòl, torrents i rieres— va afavorir l'aparició de més de cinquanta masies. El nucli antic d'Horta es va formar al llarg de la riera d'Horta, un curs d'aigua fonamental que recollia aigües de Collserola. Aquest entorn natural va ser determinant en l'organització del territori. Horta disposava d'un únic camí de connexió amb Barcelona, que sortia del Portal Nou, prop de l'actual Arc de Triomf. No hi hagué transport regular fins al 1860, amb l'arribada d'una tartana, tot i que el camí era en mal estat. Durant segles, la vall es caracteritzà per la seva dispersió i aïllament respecte a la ciutat i entre els propis nuclis habitats.

Des del segle XII fins al XIV, la vall va acollir residències de nobles i mercaders enmig de grans extensions de terres de conreu. Fins ben entrat el segle XX, la combinació d'abundància d'aigua, natura i distància de la ciutat va atraure la burgesia barcelonina, que hi trobava un espai de lleure i salut. Les grans finques es van anar dividint, i moltes masies es van transformar en cases senyorials o torres d'estiueig. L'aigua continuà sent fonamental: alimentava pous, basses i mines, regava horts i vinyes, i alguns torrents també s'usaven com a camins. A més, al segle XIX, afavorí noves indústries com adoberies i bugaderies. La pagesia va ser la principal activitat de la vall als segles XVIII i XIX, amb conreus de vinya, oliveres, fruiters, figueres, garrofers i horta, mantenint la producció agrícola fins ben entrat el segle XX.

Can Crehuet - Antecedents

La història de Can Crehuet comença al segle XVIII amb la compra, l'any 1750, d'una masia i uns terrenys per part de Joan Tarrida. Aquests terrenys, coneguts com la "plana de Can Tarrida", serien parcel·lats i venuts per la seva filla Antonia a finals de segle. Un dels compradors va ser Francesc Crehuet.

Francesc Crehuet va adquirir prop de 3.000 m² de terrenys al voltant de la riera d'Horta amb l'obligació de construir-hi cases, que posteriorment cedia en establiment emfitèutic, una figura similar als llogaters a llarg termini molt comú en l'època. Entre 1796 i 1804 va edificar-hi Can Crehuet i catorze cases més, seguint un esquema urbanístic amb horts al sud i cases al nord. El carrer Crehuet, sense sortida, estructurava aquestes parcel·les. El 1863, la seva vídua Antònia Barceló n'era la principal propietària i contribuent a Horta.

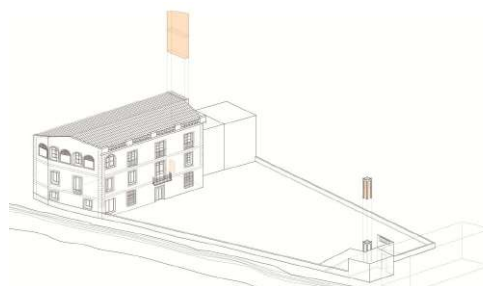
Can Crehuet – Construcció

De 1796 a 1804, l'activitat constructora a la parcel·la s'activa significativament. Francesc Crehuet basteix el que serà la casa pairal, les dues petites cases adjacents que més tard seran segregades formant una parcel·la independent, i una cotxera a l'extrem sud de la parcel·la, a través de la qual s'accedirà al conjunt.

Consolidació de Can Crehuet: la casa pairal (1804-1893)

La construcció que podem veure en la masia actualment es conserva de l'original.

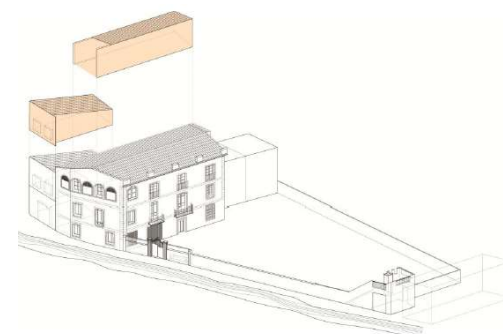
El 1863 amb la mort de Antònia Barceló es van dividir les propietats entre els hereus i la casa pairal, que ens ocupa en aquest concurs, la va heretar Antoni Crehuet (capellà) que va realitzar la ampliació per la banda est amb un petit volum que comunicava la masia amb les dues edificacions del costat i ampliava l'estança on a dia d'avui encara queden restes de la capella.



Entre el 1876 —any en que heretarà l'ús de fruit de la casa Francesc Crehuet, militar de professió— i el 1893 —any en que mor va acondicionar el terrat de la cotxeria amb una escala per accedir-hi i una barana, junt amb la garita del soldat.

Modernització de Can Crehuet: de casa rural a casa urbana (1893-1957)

A finals del segle XIX i inicis del XX, Carme Crehuet impulsa una modernització important de la casa. Es reformen forjats, distribució i obertures, probablement per deteriorament o per adaptar-los a nous usos. Les estances que donen a l'hort-jardí es transformen amb elements modernistes com poden ser paviments i paper de paret amb motius florals, noves fusteries i cel ras on s'hi reflecteixen moments claus de la modernització. Això dona a la casa un aire més urbà i refinat, allunyant-la del seu origen rural.



A la part exterior de la casa també es realitzen alguns canvis com el creixement del mur perimetral uns 70cm.

Al voltant del 1930 es va construir el volum annex a la part nord de la parcel·la, construcció que encara existeix a dia d'avui. Cap al 1954 es va afegir una planta al magatzem situat al nord de la casa, l'altell de l'edifici annex.

Diversificació dels usos: casa, hort i granja (1957-2017)

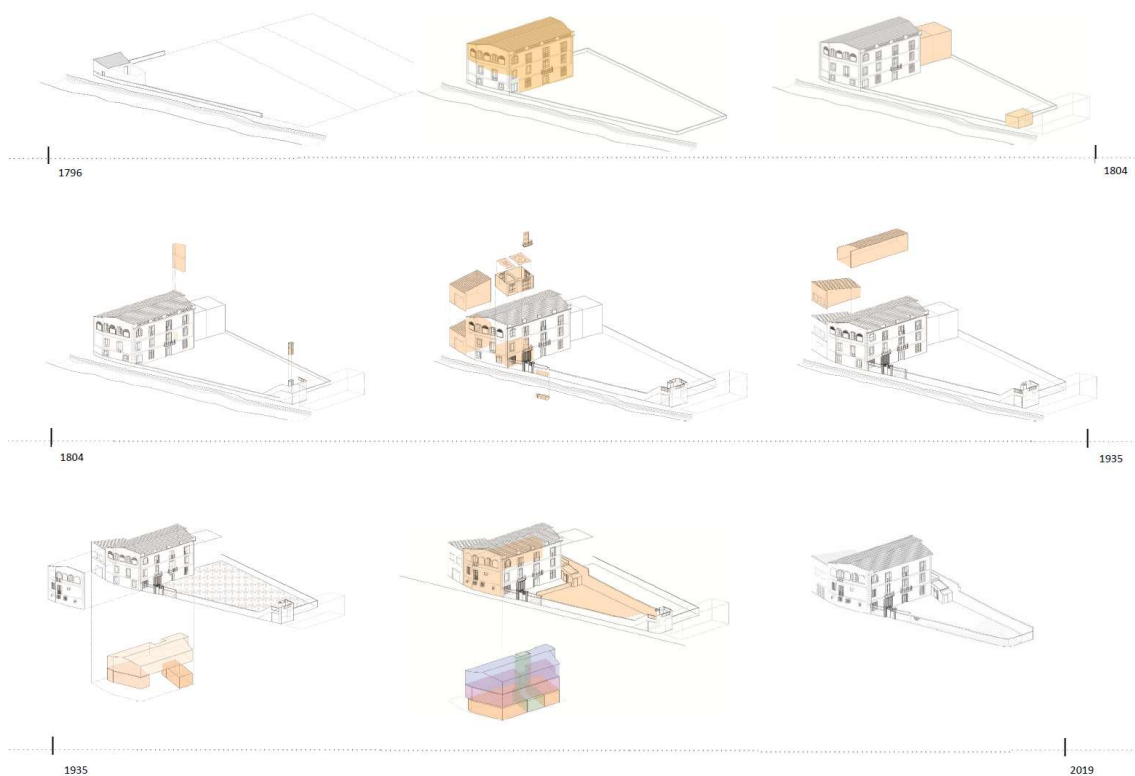
El 1957 es va signar un contracte de lloguer de la planta baixa. Can Crehuet es va dividir en dos habitatges diferenciats. Una família ocupava la planta baixa i la segona família ocupava la planta pis.

La primera planta és la que rep més reformes, especialment a l'extrem oest i part del primer cos regular. Tot i que no es fan grans canvis estructurals, s'hi afegeixen espais de servei com banys, habitacions, cuina i rebost. L'escala es manté intacta. La reforma adapta la planta per fer-la funcionalment independent de la resta de la casa.

La segona planta no va tenir modificacions.

L'exterior de la casa també experimenta canvis, especialment al voltant de l'hort/jardí. En aquesta època sembla que l'hort tendiria a desaparèixer o a reduir-se al mínim, en benefici d'un espai més enjardinat. Es divideix en dues parts per tal de que cada una de les famílies tingués una zona.

Després d'aquestes modificacions sembla que la configuració del conjunt no ha variat.



Evolució històrica de la finca – Extracte de l'"Estudi històric-arquitectònic de la finca Can Crehuet, al Barri d'Horta del Districte d'Horta-Guinardó de Barcelona".

Can Garcini – Estat Actual

Aquesta finca, de forma generatriu triangular tot i disposar d'un perímetre poligonal de cinc costats, conté dos edificis actualment alineats a vial i contigus, un jardí limitat tant per tapies alineades a vial com per murs mitgers amb altres finques, i uns volums baixos adherits a un d'ells a mode d'edificacions auxiliars.

Aquests dos edificis estan construïts a l'extrem nord de la finca, ocupant gairebé la meitat de la superfície de la finca, alliberant la resta com a jardí.

D'aquests cinc costats -de diverses longituds-, tres donen a dos vials, al C. Porto amb una longitud total de 46,50m i el C. de Crehuet amb una longitud de 6,20m, i els altres dos corresponen a mitgeres contigu amb altres parcel·les, la nord-oest amb una longitud de 22,00 m, i la nord-est amb una longitud de 29,20m.

Els dos edificis contigus constitueixen dos cossos independents en la seva forma i estructura portant. Un d'ells és de planta rectangular però amb una lleugera deformació en el costat menor alineat a vial. Aquest edifici, l'habitatge que dona nom al conjunt, tot i haver sigut bastit en un context clarament rural, se'l podria considerar de naturalesa urbana atesa, en primer lloc, la seva alineació clarament ajustada a fronts definits, com rieres, límits de parcel·la, camins o carrers, i per altra atesa la seva superfície més aviat petita. En aquest sentit, l'actual C. Porto podria reunir característiques pròpies del traçat i posició d'una antiga riera. Disposa de planta baixa, i dues plantes pis.

L'altre edifici, el situat al nord del grup de dos, és de planta rectangular regular, de naturalesa més aviat industrial o d'emmagatzematge i de construcció clarament posterior al primer, està alineat també al C. Porto, i disposa de planta baixa i planta pis en l'extrema en contacte amb el carrer.

L'estructura principal està formada per murs de càrrega perimetrals i interiors, sobre els que descansen diverses tipologies de sostres unidireccionals: de bigues de fusta amb taulers ceràmics o revoltons o de perfils metàl·lics d'ala estreta amb revoltons.

L'estructura de coberta està formada per bigues i cabirons de fusta i tauler ceràmic sota teula àrab. Alguns d'aquests forjats de coberta estan reforçats amb bigues d'acer.

Els paviments interiors són de diversos tipus: a planta baixa i primera predominen els hidràulics. A planta primera hi ha també paviments de terratzo i a la planta baixa de rajoles ceràmiques i de tova manual. El terra de la planta segona és de tova manual a totes les estances.

A principis dels anys vint del segle passat es van incorporar elements decoratius propis dels moments com, per exemple, els falsos sostres amb motlures i motius pintats i els propis paviments hidràulics.



Vista aèria de l'estat actual del conjunt de Can Crehuet (façana sud)

La masia té l'accés principal central des de la façana sud i dona pas a un espai gran, buit, que fa la funció de distribuïdor.

A la planta baixa de la masia hi ha un únic accés central que condueix a una sala de distribució principal. Des d'aquest espai es pot accedir directament a les dues sales principals, situades a banda i banda. Al fons de la sala s'ubica l'entrada al passadís, que dona accés a les estances de servei o secundàries, així com a la porta de l'escala que comunica amb el pis superior.

La planta primera de la masia es distribueix a partir del nucli d'escals central, des d'on s'accedeix a un conjunt d'habitacions orientades majoritàriament a la façana sud. L'organització és simètrica i d'ús residencial, amb un total de vuit sales, que es poden identificar com a dormitoris o espais d'ús privat. A l'extrem sud-oest s'ubiquen dues cambres de bany completes. Conta amb una cuina ubicada a la zona nord.

La planta segona, les golfes de la masia manté l'estructura organitzativa. Des de l'escala s'accedeix a la sala des d'on es distribueixen un conjunt d'espais. La distribució és més diàfana que a la planta inferior, amb sales més àmplies i menys compartimentació.

L'annex ocupa la part nord de la parcel·la. Està separat de la masia per un estret passadís de uns 0,6m d'amplada aproximadament i tota la longitud dels edificis. Es tracta d'una construcció que en planta baixa ocupa la seva totalitat, 22m x 4,5m aproximadament, i la planta altell està ubicada tocant a la façana del C. Porto i té unes dimensions de 9m x 4,5m. L'interior d'aquesta construcció és diàfan i actualment no hi ha accés a l'altell.

El jardí de la finca és un espai d'aproximadament 275m² de superfície. Es divideix en dues parts la part pavimentada i la part on actualment hi ha grava o terra. La part més propera a la casa està pavimentada amb rajola i també trobem una zona pavimentada paral·lela a la tanca que s'allarga fins al final de la parcel·la. La zona central no està pavimentada i majoritàriament hi ha terra i grava. A la part de la façana principal trobem dos xiprers de dimensions destacables i altres arbres de dimensions més reduïdes.



Vista aèria de l'estat actual del conjunt de Can Crehuet (façana nord) i teulada de l'annex.

En la façana posterior de la finca podem observar molt clarament la trobada entre les dues construccions, l'annex i la masia, i les diferències constructives i de materials que hi ha entre aquestes.

4. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte del concurs és la redacció del Projecte de rehabilitació i adequació de la finca Can Crehuet per tal d'adequar-la a nous usos d'equipament destinats a acollir un espai per a entitats.

El procediment es tracta d'un **concurs de projectes restringit de dues fases**. La 1a Fase té per objectiu seleccionar els participants que passaran a la 2a Fase, i la 2a Fase té per objectiu obtenir equip adjudicatari per desenvolupar el projecte.

La **1a Fase** per la selecció dels concursants que passen a la 2a Fase es regirà pel previst al plec de bases adjunt a la licitació. Concretament **els requisits i contingut del Sobre C** (proposta tècnica per la selecció dels concursants) **està regulat a la clàusula 10 del plec de bases**, que es valorarà segons l'establert a l'**Annex 5** del mateix Plec.

Els equips redactors que concursin a la **2a Fase** hauran de realitzar una proposta per a la rehabilitació integral del conjunt edificat de Can Crehuet, encabint els diferents usos previstos en el programa funcional, noves instal·lacions i nuclis de comunicació necessaris per al seu correcte ús, definint criteris estructurals i constructius i adequant-lo a la normativa vigent. Així mateix caldrà realitzar una proposta per a l'arranjament de l'espai exterior de la finca, recuperant el jardí i preveient accessos al nou Espai per a Entitats.

A la 2a Fase, les propostes presentades pels equips seleccionats a la 1a Fase es podran ajustar i modificar per a donar compliment al programa funcional global, indicat a l'Apartat 8 del present document, o per a donar resposta als requisits i paràmetres complementaris, si fos el cas. Tot i així, caldrà mantenir els plantejaments generals proposats a la 1a Fase especialment en relació a com s'ha abordat la **proposta volumètrica, de materialitat i formal del nou nucli de comunicacions verticals, i materialitat i formalització de la façana del Carrer Porto**.

Es valoraran aquelles propostes que tinguin especial sensibilitat a l'hora de recuperar el patrimoni arquitectònic i cultural que representa la masia de Can Crehuet com a vestigi del passat del barri d'Horta, adequant-lo als usos previstos i tenint en compte les característiques del conjunt de la finca en quant a configuració d'espais i materials emprats.

La intervenció arquitectònica plantejada haurà de resoldre acuradament la relació entre els dos volums, el jardí i el seu entorn immediat (carrers i veïns).

L'adjudicatari del concurs serà responsable de redactar l'**Avantprojecte** del conjunt edificat i el jardí, així com la possible redacció del Projecte Bàsic, Projecte per a l'obtenció de la Llicència Ambiental, Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut, documents de Sostenibilitat i Medi Ambient, Projecte de Mobiliari i Senyalística i el seguiment del seu subministrament i col·locació en obra, la Direcció d'Obra, la Liquidació d'Obra i la Certificació Energètica. Malgrat hi ha tipologies d'actuació diferents (edificació i espai públic) es preveu redactar un (1) únic projecte i fer una (1) sola tramitació tècnica (CTP).

Aquest document de criteris servirà de base per a desenvolupar el projecte. Caldrà analitzar i verificar tota la informació lliurada en aquest plec de criteris.

5. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

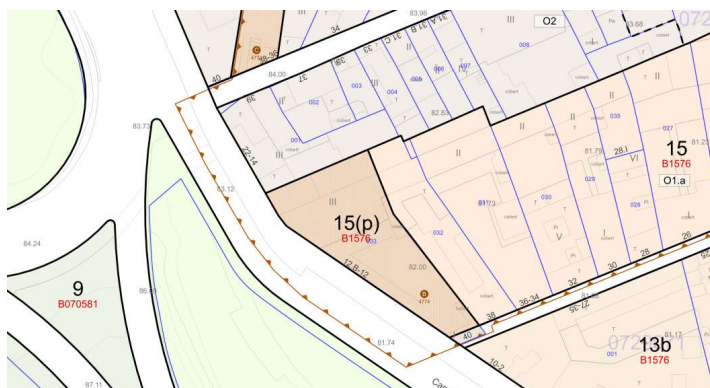
El programa funcional mínim que ha de contenir el nou Espai per a Entitats és l'especificat al l'Apartat 8 del present plec. Caldrà que l'equip redactor proposi ajustos en el programa funcional que es proporciona com a punt de partida segons es consideri més adient per l'ús que s'ha d'assolir.

	CARACTERÍSTIQUES
ACTUACIÓ	NOU EQUIPAMENT. ESPAI PER A ENTITATS A LA FINCA CAN CREHUET, SITUADA AL C. PORTO 12, AL DISTICTE D'HORTA – GUINARDÓ.
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	587 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DEL CONJUNT	EDIFICACIÓ 614,44 m ² MASIA + CONSTRUCCIÓ ANNEXA
TIPOLOGIA	INFRAESTRUCTURES 277,42 m ² SUPERFÍCIE JARDÍ EXISTENT
IMPORT MÀXIM OBRA (PEC IVA inclòs)	REHABILITACIÓ / ARRANJAMENT ESPAI LLIURE 2.741.500€

6. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent és el format per la *Modificació del Pla General Metropolità de l'àmbit del Nucli Antic d'Horta, de la Plaça de Bacardí, dels carrers de Campoamor i de Salses, i dels àmbits discontinus de les cases de Periodistes*, (en endavant **MPGM Horta**), aprovada definitivament mitjançant acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en la sessió celebrada en data 30 de juliol de 2019 i publicada al DOG en data 8 de novembre de 2019.

El sòl que ocupa la finca Can Crehuet està qualificat amb **clau 15(p) – Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria**.



Plànol de qualificacions urbanístiques.

La **Fitxa del Catàleg de Patrimoni** qualifica la finca de Can Crehuet amb un **nivell B** de protecció (Bé Cultural d'Interès Local).

La finca de Can Crehuet també forma part del **Conjunt de la Vila d'Horta amb un nivell C** de protecció (Bé d'Interès Urbanístic).

Es pot consultar més detall clicant al següent enllaç:
<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/ca/fitxa/9770933DF2897B/--/pa/>

Paral·lelament a la redacció del projecte hi ha la possibilitat de redactar i tramitar una figura de planejament per regular l'actuació.

7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

L'objecte del concurs és la redacció del Projecte de rehabilitació i adequació de la finca Can Crehuet com a equipament de pública concurrència per acollir un Espai per a Entitats, al barri d'Horta, al Districte d'Horta – Guinardó.

Els equips que participin a la Segona Fase del concurs hauran de definir una proposta per al nou equipament tenint en compte els usos previstos, donant resposta a les necessitats dels usuaris de l'equipament i donant compliment a la normativa vigent.

Pel què fa l'espai edificat a la finca de Can Crehuet, la **Masia** s'entén com un espai de relació mentre que el volum **Annex** s'entén com un espai servidor destinat a usos de magatzem i complementaris. Aquest plantejament pot reintrepretar-se per part dels equips redactors.

S'haurà d'estudiar en profunditat la relació formal i funcional entre els dos cossos edificats (Masia i Annex) i la seva relació amb el Jardí, la distribució dels diferents usos del programa funcional que es detallen al següent apartat i l'optimització de recorreguts i instal·lacions. Es demana garantir l'accessibilitat universal a tot el conjunt de Can Crehuet.

S'haurà de definir la solució adoptada del sistema estructural i constructiu, juntament amb una descripció de materials, solucions constructives adoptades i criteris de sostenibilitat.

Els equips que participin a la Segona Fase del concurs també disposaran de l'Informe referent a l'anàlisi de les lesions existents i la definició de l'estat actual de l'estructura de Can Crehuet del Districte d'Horta – Guinardó", amb l'objectiu que el nivell d'intervenció s'adeqüi a l'estat de l'edifici.

La Masia

La intervenció haurà de **mantenir la volumetria** existent així com proposar la màxima preservació dels elements existents amb l'objectiu de mantenir l'esperit de l'antiga edificació, preservant el valor icònic de l'edifici i donant-li rellevància.

L'**accés principal a l'Espai per a Entitats** de Can Crehuet serà preferentment per la porta principal situada a la façana sud-est, accedint des del C. Porto. La **porta d'entrada a l'edifici** de la masia haurà de repensar-se per a què sigui l'adequada pel buit que s'intueix en planta baixa i per l'ús futur.

Es valorarà la possibilitat que s'ubiqui un segon accés al conjunt també des del C. Porto, plantejable per l'edifici Annex. Aquests o d'altres accessos son objecte d'estudi per part de l'equip redactor. Cal tenir present que a dia d'avui hi ha un desnivell entre la Masia i l'Annex, i que a la vorera del C. Porto té elements urbans (arbres, bàculs...) en superfície que convindria afectar per aconseguir un possible accés rodat.

La **Fitxa del Catàleg de Patrimoni** determina les **intervencions permeses** a Can Crehuet. Caldrà llegir-la i desenvolupar una proposta arquitectònica en base al seu contingut.

Un dels elements protegits és l'escala interior que connecta les diverses plantes. Actualment es veu com una part de la barana va ser enderrocada. Caldrà reconstruir-la per recuperar la geometria original.

L'Annex

Es tracta del volum annexat a la Masia, que també tindrà ús d'Espai per a Entitats. Caldrà realitzar una proposta de rehabilitació integral per relacionar-lo amb la Masia, mantenint la volumetria existent i **incorporant els elements tècnics** corresponents a elements de comunicació vertical, noves instal·lacions, etc.

Per tant, caldrà preveure **nuclis de comunicació verticals** per poder accedir a totes les plantes podent valorar la possibilitat d'adaptar el nucli existent a la masia i/o la construcció d'un de nou

per donar resposta a l'ús i ocupació. En el cas d'haver-se de construir un nucli nou, s'accepta que es situï fora de la masia i que ocupi espai en l'àmbit de l'edifici annex.

Pel què fa a la volumetria de l'Annex, es demana **mantenir el perímetre en planta i en volum** atenent a l'indicat a la MPGM Horta. A l'hora es demana treballar en l'àmbit de l'Annex per donar resposta a les circulacions verticals i fer una proposta de connexió amb totes les plantes de l'equipament.

Pel què fa a l'aspecte exterior, es demana que la proposta **faci ressaltar la masia catalogada amb Nivell B** i que posi en valor els seus aspectes patrimonials. Cal que la proposta tingui en compte les consideracions que s'indiquen a la MPGM Horta, a la Fitxa del Catàleg i a l'estudi històric que s'annexa al present Plec de Criteris.

El Jardí

Caldrà recuperar i configurar una imatge unitària entre la Masia i el Jardí, estudiar i optimitzar els diferents recorreguts i accés a l'equipament, donant compliment a la normativa vigent d'accessibilitat.

Caldrà realitzar un estudi per a la recuperació dels **elements patrimonials** -font, pou (si es localitza), etc- vestigi del passat de la finca, així com un estudi dels **elements vegetals** actualment existents al jardí per decidir la seva conservació, eliminació o replantació i mantenir els arbres existents de més interès.

L'**accés principal al recinte** del nou Espai per a Entitats serà per la porta original. Es demana mantenir tant la ubicació com la composició de l'accés des del C. Porto. Caldrà recuperar i restaurar les pilastres de totxo, la porta metàl·lica i els trams de mur laterals opacs.

Es suggereix disposar d'un **accés secundari**, ampli i independent a l'edifici Annex, directe des del C. Porto.

Caldrà **recuperar** en la mesura del possible (o col·locar-ne de nou) el **paviment ceràmic exterior** que actua de catifa d'entrada a la masia. També caldrà **recuperar la font** i reparar-la per a què entri en funcionament.

La **tanca del jardí** haurà de preservar i recuperar la part entre les dues pilastres existents i fer una proposta de tanca més transparent a la part restant fins al C. Crehuet, amb l'objectiu final de buscar la integració amb la resta de la ciutat.

Caldrà preveure l'**enretirada de coberts i cossos afegits** a la banda est de la masia per tal de posar en valor la volumetria original. En aquest sentit també es considera interessant recuperar el mur nord de la masia, que llinda amb l'edifici annex, per poder fer una lectura de les 4 façanes originals.

Relació amb l'entorn

Caldrà estudiar la relació amb l'entorn urbà més immediat i **fer una proposta de connexió amb recorregut accessibles des del carrer, cap a tots els espais de l'edifici (masia i annex) i el jardí**. Per tant, es demana estudiar en profunditat els diferents nivells i cotes, i fer proposta de connexió entre ells.

8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES

Espai per a Entitats a Can Crehuet

Els espais de Can Crehuet estaran enfocats a la **vida comunitària, intergeneracional i de suport a les entitats**, amb la particularitat de disposar també de **serveis comuns** per poder desenvolupar tot tipus de **tallers i activitats**. Han de ser espais acollidors, flexibles i atractius que responguin a les necessitats d'un públic molt heterogeni.

Programa funcional

El programa funcional previst per al nou Espai per a Entitats està format per diversos espais destinats exclusivament a usuaris. No hi haurà treballadors municipals ni externs, per tant tots els espais son de caire públic.

El programa funcional previst per al nou equipament es detalla a continuació. Caldrà que els equips licitadors parteixin d'aquesta referència de programa funcional i realitzin les seves propostes adaptant-lo, ajustant-lo i/o ampliant-lo en cas que ho considerin oportú.

Els usos definitius seran definits pel propi Ajuntament durant la redacció de l'Avantprojecte juntament amb els diferents agents implicats.

Caldrà que l'equip redactor doni el suport tècnic necessari al procés de presa de decisions, tant aportant la valoració tècnica i econòmica de les diferents opcions que es demanin, com projectant espais amb una versatilitat suficient per adaptar-se als requeriments que es puguin plantejar.

PROGRAMA FUNCIONAL – ESPAI PER A ENTITATS A CAN CREHUET

	Sup. útil
Espai de rebuda	25,00 m ²
Magatzem comunitari	25,00 m ²
Taller	20,00 m ²
Magatzem de l'Aula Taller HEBE	20,00 m ²
Aula Taller HEBE	25,00 m ²
Cuina	30,00 m ²
Sala polivalent petita	25,00 m ²
Sala polivalent gran	50,00 m ²
Espai coworking	25,00 m ²
Aula 1	20,00 m ²
Aula 2	20,00 m ²
Despatx 1	10,00 m ²
Despatx 2	10,00 m ²
Despatx 3	15,00 m ²
Lavabos adaptats PB	15,00 m ²
Lavabos adaptats P1	15,00 m ²
Lavabos adaptats P2	15,00 m ²
Espai neteja PB	5,00 m ²
Espai neteja P1	5,00 m ²
Espai neteja P2	5,00 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PROGRAMA	380,00* m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA MASIA EXISTENT	492,00 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA VOLUM ANNEX	95,00 m ²

** Totes les superfícies indicades en el quadre són les mínimes requerides per a cadascun dels espais. Les superfícies podran ajustar-se sempre que es garanteixi el correcte desenvolupament de l'activitat requerida, segons les característiques que s'especifiquen a continuació. Caldrà afegir les superfícies destinades a espais per a instal·lacions i espais de circulació necessaris (distribuïdors, passadissos, comunicacions verticals, etc.) per garantir el correcte funcionament de l'equipament.*

Actualment l'edificació de Can Crehuet té una superfície útil de 530,02 m² i una superfície construïda de 614,44 m².

L'**accés principal** a l'Espai per a Entitats a Can Crehuet, tal i com s'ha indicat anteriorment a l'Apartat 7 del present plec, serà preferentment per la porta existent (obertura original) situada a la tanca del Jardí i per la façana est. És imprescindible garantir l'accés a l'equipament a persones amb mobilitat reduïda, i concretament, amb cadira de rodes.

A l'**espai d'entrada** a l'edifici no hi haurà espai de recepció amb punt d'atenció al públic ja que no hi haurà una persona que s'ocupi de la gestió de l'espai. Serà un espai de benvinguda on cada usuari es distribuirà a la sala on desenvolupi l'activitat. No hi haurà cap lloc de treball en aquest espai.

Caldrà dotar l'espai amb alarma que funcioni amb un Codi d'accés personal.

El **Taller** serà un espai destinat a fer petites reparacions d'objectes/peces per part de *totes les entitats* vinculades a l'espai. Aquest espai ha de tenir un punt d'aigua calenta. És possible que puntualment, per l'activitat pròpia que s'hi desenvolupa, hi hagi soroll. L'espai es podria situar a la 1a planta. Cal que l'amplada que la porta d'accés sigui àmplia.

El **Magatzem Comunitari** serà un espai cobert compartit per *totes les entitats* per guardar carpes, barbacoes, material de festa major, material de barres per servir begudes, material del correfoc, cadires, etc.

Preferiblement tindrà **accés directe** per a persones, materials i/o vehicle **des de carrer**. Les portes hauran de ser àmplies per entrar/treure material de grans dimensions. Seria recomanable que pogués estar connectat al Magatzem de l'Aula Taller de l'entitat HEBE.

Aquest espai s'haurà d'equipar amb **prestatgeries** per guardar eines, **gàbies** per desmar material propi de les entitats i un **banc de treball** per a què *totes les entitats* puguin fer alguna manualitat, sense interferir l'activitat del Taller.

L'**Aula Taller** de l'entitat *HEBE* és un espai on s'hi desenvolupen tallers de formació de fusteria. Es tracta d'activitats que produeixen soroll. Es preveu un moviment d'entrada/sortida de materials i persones bastant freqüent. És convenient un punt d'aigua calenta.

El **Magatzem de l'Aula Taller** serà un espai per l'entitat *HEBE* destinat a guardar eines i materials. Es demana que estigui connectat directament a l'Aula Taller.

La **Cuina** serà un espai compartit per *totes les entitats* on s'hi desenvoluparan tallers i activitats vinculades amb la gastronomia, al mateix temps que funcionarà com a office pels usuaris de *totes les entitats*. Es demana la instal·lació cuina elèctrica, sortida de fums, rentavaixelles, microones i aigua calenta. Es preveu que sigui un espai d'ús intensiu pel què es demana amplitud i comoditat.

La **Sala Polivalent petita** serà un espai destinat a la celebració de reunions, xerrades, funcionarà com a sala de juntes per aproximadament 15/20 persones. Es valorarà positivament la seva relació amb el jardí.

La **Sala Polivalent gran** serà un espai destinat a la divulgació (per exemple: presentació de llibres) i celebració d'actes diversos per aproximadament 40/50 persones. Atesos els

condicionats arquitectònics no es fixa una superfície per aquest espai, però es demana que sigui el més gran possible. Es considera interessant la seva relació amb el jardí.

La ocupació de les sales polivalents és aproximada. Es valorarà positivament que les superfícies d'aquests espais siguin el mes grans possibles, sempre que la intervenció en el patrimoni sigui coherent i la Fitxa del Catàleg de Patrimoni ho permeti.

L'**espai de coworking** serà un espai utilitzat per 3 col·lectius en el què hi haurà entre 3 i 4 punts de treball.

L'**Aula 1** i l'**Aula 2** seran espais compartits per *totes les entitats* on es desenvoluparà formació diversa (taller de llengua, etc.) per a 15 persones (cada aula).

El **Despatx 1** serà un espai destinat a la gestió de l'*entitat HEBE*. Hi haurà 2 llocs de treball.

El **Despatx 2** serà un espai destinat a la gestió de la *Consell de Joventut del Districte*. Hi haurà 2 llocs de treball.

El **Despatx 3** serà un espai destinat a la gestió del *Coordinadora d'Entitats*. Hi haurà 4 llocs de treball.

Tant les Aules com els Despatxos hauran de tenir llum natural i bona qualitat ambiental.

Caldrà que hi hagi **lavabos** a totes les plantes i dutxa en un d'ells. També es demana 1 lavabo amb accés directe des del jardí.

Caldrà que hi hagi un **espai de neteja** a cada planta amb abocador i punt d'aigua.

Aquelles **sales** que tècnica i patrimonialment sigui possible, **s'insonoritzaran per poder desenvolupar activitats amb alts nivells acústics** (assaig dels músics, tabalers, etc).

L'**espai de Jardí** es concep com un lloc per a fer activitats en grup a l'exterior. Per exemple: cinema a la fresca, celebració de Sant Jordi, etc.

Tant les Sales Polivalents com les Aules hauran d'estar equipades amb projector, pantalla, altaveus i connexions a xarxa.

Es preveu que el **jardí** que dona accés a la masia segueixi tenint una tanca perimetral que el delimiti dels carrers de l'entorn. El recinte del jardí **no serà d'accés obert al públic** com els Parcs i Jardins gestionats per l'Ajuntament de Barcelona, sinó que es tracta d'un jardí propi de l'Espai per a Entitats i d'**ús exclusiu dels seus usuaris**.

La organització del programa funcional -entre edifici "masia" i l'edifici "annex"- no queda definida en el volum que s'ha d'ubicar sinó que queda a criteri dels concursants que presentaran propostes a la Segona Fase del concurs.

Tal i com s'ha dit a l'inici del present apartat, el programa funcional descrit ha de servir per desenvolupar la proposta de la Segona Fase del concurs. Tot i així, el programa funcional podrà ser susceptible d'ajustos durant la redacció del projecte si el Districte d'Horta-Guinardó o BIMSA ho requereixen.

9. ABAST DE LA FEINA

L'encàrrec consisteix en la redacció de l'**Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte per a l'obtenció de la Llicència Ambiental**, que inclogui la proposta del conjunt de la finca, és a dir, que contempli tant la proposta d'edificació com de l'espai lliure exterior (jardí i carrer, si s'escau).

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del *Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIMSA* i del *Plec d'Estructuració de la Memòria Ambiental de l'Ajuntament de Barcelona*. Així mateix, el lliurament de la documentació s'adaptarà a les prescripcions establertes en el *Manual d'Estructuració Informàtica de BIMSA*. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte PR (referenciat a la capçalera del present escrit) de forma visible a la portada del projecte.

Conjuntament amb l'Avantprojecte es lliuraran un mínim de 6 imatges virtuals (renders) que expliquin amb un llenguatge realista el contingut de la solució proposada i els seus principals detalls a destacar. Cada render anirà precedit de la foto de l'estat actual.

En el marc de la redacció de l'Avantprojecte, l'adjudicatari de l'encàrrec haurà de realitzar un **estudi per a la recuperació dels elements patrimonials** que argumenti la intervenció proposada en cadascun d'ells, i ajudi a la presa de decisions.

Una vegada lliurat l'Avantprojecte s'iniciarà la redacció del Projecte Bàsic i Projecte per a l'obtenció de la Llicència Ambiental. A partir d'aquesta fase es demana que els treballs previstos al Jardí s'estructurin clarament separats de la part d'edificació. L'objectiu que es pugui conèixer les tasques en cadascuna de les parts i al final, si fos necessari, pogués licitar-se la obra separatament.

Durant la redacció del Projecte Bàsic l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els Responsables Municipals (RM) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat per BIMSA), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a la percepció i altres aspectes de l'espai públic. D'acord amb les solucions pactades es redactarà el projecte Bàsic, que s'enviarà als RM per rebre el seu informe parcial. El recull d'informes formarà la CTP (conformitat Tècnica de Projecte).

Durant la redacció del Projecte Bàsic les imatges virtuals s'ajustaran en funció de com evolucioni el projecte. Aquestes imatges s'actualitzaran i es lliuraran amb el Projecte Executiu definitiu.

Paral·lelament a la redacció del Projecte Bàsic, si es considera necessari realitzar treballs de prospecció, es redactarà el Pla de Cales en l'edifici i/o el Pla de Cales en l'espai lliure, desenvolupant amb tot detall les prescripcions del *Plec de redacció del document del Pla de Cales estructurals i constructives*, el Document per la campanya de reconeixement del terreny, desenvolupant amb tot detall les prescripcions del *Plec de redacció del document per la campanya de reconeixement del terreny*, i el Document d'investigació de sòls i aigües subterrànies, desenvolupant amb tot detall les prescripcions del *Plec de Campanya d'investigació de la qualitat dels sòls i aigües subterrànies, i caracterització de residus*, amb l'objectiu que BIMSA contracti l'obra i serveis corresponents.

El Pla de Cales haurà d'incloure els treballs per a la localització de restes d'estructures hidràuliques per localitzar un possible pou al jardí. El Document d'investigació de sòls i de les aigües subterrànies haurà d'incloure l'anàlisi de l'aigua dels pous per al seu possible aprofitament. Posteriorment, l'adjudicatari realitzarà la *Direcció d'Obra i la Coordinació de Seguretat i Salut* de l'obra de les cales, així com la *Direcció dels treballs amb funcions de Seguretat i Salut* durant l'execució dels serveis de reconeixement del terreny.

Posteriorment, si es decideix que la redacció té continuïtat, es preveu l'adjudicació al guanyador del concurs Redacció del **Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut, i documents de Sostenibilitat i Medi Ambient**.

Paral·lelament a la redacció del Projecte Executiu d'edificació, si es considera necessari, es redactarà el Pla d'auscultació, desenvolupant amb tot detall les prescripcions del *Plec de redacció del Pla d'Auscultació topogràfica i geotècnica* i el *Plec per la redacció del Pla d'Auscultació Ambiental* i tenint en compte el *Quadre de preus d'auscultació topogràfica i geotècnica* i el *Quadre*

de preus d'auscultació ambiental, amb l'objectiu d'incloure'l al projecte abans del seu lliurament definitiu i poder-lo executar en fase d'obra.

L'adjudicatari del present encàrrec haurà d'analitzar i verificar tota la informació lliurada adjunta a aquest Plec de Criteris.

Un cop adjudicada la redacció del projecte, en la reunió de llançament del projecte es revisaran les directrius principals de l'actuació.

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. El Districte d'Horta – Guinardó i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'assistir a totes les reunions de seguiment a les que sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin.

Serà tasca de l'equip redactor elaborar les corresponents Actes de seguiment de les reunions del projecte.

També es realitzaran les Presentacions que sigui necessàries amb les Associacions de veïns, entitats de la zona i veïns en general per a explicar la solució proposada. L'adjudicatari haurà de generar la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Durant totes les fases de redacció del projecte s'hauran d'aplicar els condicionants tècnics establerts en els Plecs de Condicions Tècniques dels Serveis Municipals i els condicionants tècnics dels Responsables Municipals (RM). Es donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar a la web municipal www.bcn.cat/plecstecnicasespaiurba que siguin d'aplicació al projecte.

El projecte haurà de donar compliment i justificar la “**Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres**” de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021. La instrucció es pot descarregar a l'enllaç http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf

L'adjudicatari del present encàrrec haurà de **verificar l'aixecament planimètric i completar-lo** en aquells punts que sigui necessari.

L'adjudicatari del present encàrrec serà responsable de **coordinar possibles treballs addicionals** que es puguin requerir per el correcte desenvolupament del projecte, com ara aixecaments de plànols, execució de sondejos i cales, inspeccions de les finques de l'entorn, anàlisis i estudis específics, etc.

El projecte executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui aprovar i l'obra es pugui licitar i construir adequadament.

Un projecte executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles al·legacions resultat dels tràmits d'aprovació administrativa (exposició pública, etc.), sempre que s'escaigui.

Un cop lliurat el Projecte Executiu definitiu, l'equip redactor haurà de completar a través de l'Àrea Col·laborativa de BIMSA les dades mètriques tècniques, dades econòmiques i Check-List de sostenibilitat del projecte. L'equip redactor designarà un responsable de projecte a qui BIMSA facilitarà les credencials per poder accedir a l'aplicació de l'Àrea Col·laborativa.

En el cas que hagi transcorregut un marge de temps significatiu entre l'aprovació administrativa del Projecte Executiu i la licitació de l'obra, i si BIMSA considera que els preus del pressupost del projecte hagin pogut quedar desfasats, s'activarà la respectiva Actualització de Preus.

Posteriorment, si es decideix que l'obra es porta a terme, es preveu l'adjudicació al guanyador del concurs dels posteriors treballs que s'enumeren a continuació:

- **Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions i Certificació Energètica en Obra.**

El Director d'Obra a què es refereix el present Plec, és el responsable del compliment del Projecte sense perjudici de les responsabilitats professionals corresponents a la resta de professionals que constitueixen la Direcció Facultativa. Per tal de dur a terme aquesta tasca, contarà amb el suport de la Direcció de l'Execució de l'Obra (Aparellador/Arquitecte tècnic) contractada per BIMSA.

Així mateix, i dintre de les seves funcions, haurà de:

- Supervisar el desenvolupament general de les obres, aportant el seu coneixement i experiència.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del Projecte.
- Interpretació dels documents del Projecte i l'establiment d'adequacions i detalls a l'esmentat Projecte.
- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte.
- La signatura d'actes sobre replanteig, començament i desenvolupament de l'obra, certificacions mensuals, el llibre d'Ordres i el Certificat Final d'Obra.
- Coordinar la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built". El document refós serà revisat, aprovat i signat pel Director d'Obra i pel Director d'Execució d'Obra i lliurat a BIMSA.
- Acceptació si s'escau de la recepció de les obres i signatura de l'acta de recepció i lliurament.
- Supervisió, validació i signatura de la certificació de liquidació de les obres.
- Certificació energètica de les obres.
- Preparació del Certificat Energètic i tramitació amb l'ICAEN (s'inclou la Taxa).

En el present Plec s'estableixen, de forma particular, com a objectiu considerat prioritari per a la Propietat; assegurar el compliment dels terminis establerts per a la realització de les obres, liquidació d'aquestes en l'import econòmic més òptim i mantenint durant tot el procés el nivell de qualitat requerit per la Propietat i establert en el projecte.

- **Projecte de Mobiliari i Projecte de Senyalística.**

Els treballs consisteixen en fer la tria, identificació, descripció, valoració, etc., del mobiliari i la senyalística, a nivell de detall i pressupost, dels espais objectes de la licitació.

El redactor serà responsable que el projecte inclogui, **a nivell de contingut**, els següents apartats:

1. **Memòria:**

- a. Objecte
- b. Agents
- c. Context (explicació general del projecte arquitectònic).
- d. Descripció de la proposta de mobiliari:
 - i. Descripció del subministrament: "*de catàleg*", "*a mida*", "*complements*", "*parament de cuina*", "*electrodomèstics*", etc. (en funció del projecte).

- ii. Treballs previs: proteccions, moviments, etc.
- iii. Altres treballs associats: electrificacions, pas d'instal·lacions, etc.
- iv. Compliment de normativa o requeriments del client.
- v. Termini i planificació.

2. Documentació Gràfica:

- a. Situació i Emplaçament.
- b. Context (projecte arquitectònic: plantes d'usos i alguna secció representativa).
- c. Definició del subministrament:
 - i. Elements de catàleg.
 - ii. Elements a mida
 - iii. Treballs associats (si s'escau): plànols d'instal·lacions, electrificacions, etc.

3. Amidaments i Pressupost. Per tant, els capítols del Pressupost estaran configurats atenent a la naturalesa de cada grup d'elements. Per exemple:

- a. “*Mobiliari de catàleg*” per les taules, cadires, armaris, etc.
- b. “*Mobiliari a mida*”.
- c. “*Electrodomèstics*” pel microones, nevera, etc.
- d. “*Accessoris*” pel portarotlles de paper higiènic, sabonera, penjadors, etc.
- e. “*Parament*” per gots, plats, etc.
- f. “*Senyalística*”.

4. Plecs de Prescripcions.

5. Documentació Complementària:

- a. Annex informatiu de marques i models.
- b. En aquest apartat caldrà incloure la normativa i l'annex complimentat.
 - i. *Instrucció Tècnica de Condicions materials i ambientals en els projectes d'obra nova i reforma dels centres municipals.*
 - ii. *Instrucció Tècnica de Seguretat i Salut Laboral. Lipoatròfia muscular.*
 - iii. *Qüestionari de condicions materials i ambientals a tenir en compte en els projectes d'obra nova i reforma dels centres de treball municipals.*
- c. *Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la Fusta.*
No significa que s'hagi d'incorporar el check-list en el cas d'haver de consumir fusta, sinó que en el cas que s'utilitzi, ha de tenir el segell FSC o equivalent.

Pel que fa a la preparació de la proposta de senyalística cal guiar-se pel *Manual Identitat Gràfica Municipal* de l'Ajuntament de Barcelona.

L'equip redactor caldrà que consulti més d'un industrial per aconseguir ofertes reals i verificar preus. **Caldrà aportar l'oferta dels 3 models** d'un element, no només d'1. Aquests pressupostos es lliuraran en una carpeta independent al lliurament del projecte.

A nivell de definició dels productes i per tal de redactar correctament l'Annex del models orientatius és imprescindible que el projecte no tingui una sobredefinició del producte que condueixi a un proveïdor únic. Perquè això no passi cal garantir:

- 1. Que l'Annex de models orientatius suggerits en el projecte disposi, sense excepció, de TRES productes específics, amb marca i model, per a cadascun dels productes genèrics que es demanin en el pressupost licitat.
- 2. Que la definició del producte genèric que es demani en el pressupost ha d'estar redactada **EXCLUSIVAMENT** en base als paràmetres comuns dels tres productes específics proposats. És a dir, no es poden incloure especificacions en la definició del projecte que no siguin satisfetes per, com a mínim, tots tres productes específics proposats.

El mobiliari proposat haurà de ser còmode, ergonòmic, de manteniment senzill, fàcil netejar, fàcilment configurable i de preu raonable.

Els elements proposats hauran de ser necessàriament dissipatius de càrregues electrostàtiques per evitar que els usuaris es puguin carregar elèctricament i afavorir l'aparició de lipoatròfia semicircular. Caldrà aportar la documentació tècnica necessària que justifiqui que els elements són dissipatius de càrregues electrostàtiques.

- **Seguiment del subministrament i col·locació del mobiliari i senyalística a l'obra**

Els treballs consisteixen en fer un seguiment acurat del subministrament dels elements de mobiliari, i senyalística. L'adjudicatari vetllarà per una correcta implantació dels elements. Tanmateix, aportarà recomanacions de materials, colors, etc. sempre amb el vist i plau de tots els agents que intervenen en el projecte de rehabilitació del centre.

En acabar els treballs de seguiment del subministrament i col·locació del mobiliari i senyalística caldrà lliurar els següents 3 documents:

1. Acta de Recepció i Lliurament del Mobiliari.
2. Última Certificació del Mobiliari i Senyalística.
3. Acta de finalització de Repassos del Mobiliari i Senyalística

10. FOTOPLÀNOL DE SITUACIÓ



Imatge aèria de l'àmbit.

11. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL



Façana i pati de Can Crehuet.



Façana de Can Crehuet i tanca exterior.



Fotografia de sala de planta baixa.



Fotografia del passadís de planta baixa.



Fotografia de l'escala des de la planta baixa.



Fotografia de l'escala des de la planta superior.



Fotografia de la sala d'accés de planta primera.



Fotografia sala de planta primera.



Fotografia de la cuina de planta primera.



Fotografia sala de planta primera.



Fotografia sala golfes.



Fotografia golfes sala d'accés.



Passadís ubicat entre la masia i l'edific annex.

12. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

FASE 1

Document 1 (és el present document).

"Plec de criteris d'intervenció del concurs de projecte arquitectònic per a la redacció del projecte de rehabilitació i adequació de la masia Can Crehuet per acollir un espai per entitats al C. Porto 12, al barri d'Horta, al districte d'Horta – Guinardó de Barcelona."

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc01-Plec de Criteris d'Intervenció Equipament Can Crehuet.pdf"

Document 2

"Topogràfic de la Masia de Can Crehuet, situada al Carrer Porto 12-12b, al barri d'Horta, al districte d'Horta-Guinardó, a Barcelona" Redactat per TOYSER, SA

om de l'arxiu informàtic: "Doc 2- Aixecament planimètric Can Crehuet.pdf" i "Doc 2- Aixecament planimètric Can Crehuet.dwg"

Document 3

"Estudi històric-arquitectònic de la finca Can Crehuet, al Barri d'Horta del Districte d'Horta-Guinardó de Barcelona" Redactat per Francesc Camps Palou.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc 4 - Estudi històric Can Crehuet.pdf"

Document 4

"Informe d'Impacte del Patrimoni Arqueològic". Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Barcelona.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc 5 - Arqueologia_IPAOBR-4330_CanCrehuet"

Document 5

"Manual del procediment per a l'eliminació de metadades de les propostes gràfiques de concurs".

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc03-Manual eliminació metadades.pdf"

FASE 2

Document 6

"Informe referent a l'anàlisi de les lesions existents i la definició de l'estat actual de l'estructura de l'edifici de Can Crehuet, del Districte d'Horta – Guinardó". Redactat per COTCA..

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc06-Informe Estat Actual – Can Crehuet.pdf"

ADJUDICATARI

Document 7

"Plec per la redacció del document del Pla de Cales Estructurals i Constructives" i "Banc de preus Pla de cales d'edificació". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc7-A1_Plec Redacció Doc Pla de Cales.pdf" i "Doc7-CALES_EDIFICACIÓ.TCQ"

Document 8

"Campanya de reconeixement del terreny pel projecte de l'àmbit de Can Crehuet, situat al carrer Porto 12, al barri d'Horta, al districte d'Horta-Guinardó, a Barcelona" Redactats per GEOMAR.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc8-Campanya de reconeixement del terreny"

Document 9

"Informe resultant del mesurament de Gas Radó a Can Crehuet – Edifici principal situat al Carrer de Porto, 12, Al Districte d'Horta-Guinardó, a Barcelona." Redactats per Jose Barrios.

Nom de l'arxiu informàtic: "R-016.5 15 24 Informe Radó Can Crehuet_signat"

Document 10

"Plec de prescripcions tècniques per a la Redacció de Projectes d'Edificació". Redactat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc19-Plec Edificació_Juliol 2019.pdf"

Document 11

"Plec de prescripcions tècniques per a la Redacció de Projectes d'Infraestructures". Redactat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc20-Plec Infraestructures_Gener 18.pdf".

Document 12

"Manual d'estructuració informàtica". Redactat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc21-Manual d'estructuració informàtica bimsa.pdf"

Document 13

"Manual per a l'elaboració de la Memòria Ambiental associada als projectes d'obres de l'Ajuntament de Barcelona". Redactat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc22-Manual_Basic_Mem_Ambiental.pdf".

Neus Remolà Oliva
Assistència Tècnica
Departament de Gestió Territorial | BIMSA

Oriol Bonet Boixadera
Director Tècnic
Departament de Gestió Territorial | BIMSA