

**SERVEI PER LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES DE FOMENT DE CIUTAT SA A L'EDIFICI SITUAT AL CARRER PINTOR FORTUNY, 17-19, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA.**

EXPEDIENT: F250000157  
CODI PROJECTE: FC2425  
DATA: OCTUBRE 2025

**01. MD MEMÒRIA  
TOM NÚM. 01 DE 03**

## ÍNDEX. TOM 01 de 03.

<b>MD 1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA .....</b>	<b>2</b>
MD 1.1 OBJECTE DEL PROJECTE.....	3
MD 1.2 AGENTS DEL PROJECTE .....	3
MD 1.3 DOCUMENTS COMPLEMENTÀRIS I/O PROJECTES PARCIALS .....	4
MD 1.4 INFORMACIÓ PRÈVIA / ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA.....	4
MD 1.5 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.....	7
MD 1.6 PRESSUPOST DE CONTRACTE .....	10
MD 1.7 REPORTATGE FOTOGRÀFIC.....	12
DG Documentació Gràfica.....	16

## MD 1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PROMOTOR	GESTOR: Foment de Ciutat	EQUIP REDACTOR	TÍTOL DE PROJECTE	DATA	NE 17073   F250000157
Ajuntament de Barcelona	Direcció Ana Sanchez Patus Pilar Millet Vilanova	CAAS ARQUITECTES	Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona	OCTUBRE 2025	T O M N Ú M . 0 1   0 3 P á g i n a 2   16

## MD 1.1 OBJECTE DEL PROJECTE

El present projecte té per objecte la definició dels criteris bàsics, tipològics, funcionals i tècnics que serveixin per a la redacció de **L'AVANTPROJECTE, PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU** per a la reforma de les oficines de Foment Ciutat Vella S.A., i l'espai d'atenció al públic en planta baixa; situat al carrer Pintor Fortuny numero 17-19, al barri del Raval, al Districte de de Ciutat Vella. Aquestes oficines acolliran espais de treball, despatxos i sales de reunions per als treballadors del centre.

El tipus de projecte que es redacta en el present document és un projecte de reforma i adequació dels espais interiors situats a les plantes baixa i primera de l'edifici; a través de la reorganització dels equips de treball d'acord a les noves necessitats laborals, actualització dels espais i millora de les condicions tècniques d'il·luminació, acústica i climatització.

La referència cadastral de la parcel·la és la següent:

**REFERÈNCIA CADASTRAL: 0617606DF3801F0100AH**

L'objecte del present projecte és establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions que corresponen a la contractació dels serveis de la redacció del Projecte i la Direcció de les obres de reforma de les oficines seu de Foment de Ciutat S.A. situades a la Planta Baixa i Altell de l'edifici del carrer Pintor Fortuny, 17-19 al Districte de Ciutat Vella per a ús administratiu.

Aquest encàrrec donarà continuïtat i seguiment a la totalitat dels treballs i serveis per a la redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic, projecte executiu, direcció de l'obra i direcció executiva de l'obra per al projecte d'adequació i reforma de les oficines en planta baixa i primera al Carrer Pintor Fortuny 17-19, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen dins del Plec de Prescripcions Tècniques "SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES DE FOMENT DE CIUTAT SA A L'EDIFICI SITUAT AL CARRER PINTOR FORTUNY, 17-19, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA", amb EXP.

La proposta d'aquest Projecte Bàsic, contemplarà l'adopció i justificació de les solucions concretes en els àmbits funcionals, arquitectònics, estructurals, d'instal·lacions i econòmics. El seu contingut i documentació serà suficient per a tramitar la conformitat tècnica del projecte (CTP), segons el Protocol de Tramitació de Projectes d'Obres Ordinàries d'Edificació de l'Ajuntament de Barcelona.

## MD 1.2 AGENTS DEL PROJECTE

Dades del Projecte			
Núm. Expedient contractació:	F250000157		
Títol Expedient Contractació Projecte:	SERVEI PER LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES DE FOMENT DE CIUTAT SA A L'EDIFICI SITUAT AL CARRER PINTOR FORTUNY, 17-19, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA.		
Adreça: Carrer Pintor Fortuny, 17-19	Barri: El Raval	Districte: Ciutat Vella	

Promotor/s:			
Departament	Foment de Ciutat Vella, S.A.	NIF	A62091616
Adreça	Carrer Pintor Fortuny	núm.	17-19
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08001

Projectista/es:			
Empresa	CAAS ARQUITECTES SPLu	NIF	ESA62091616
Representat per:			
Arquitecte	Marc Casany Estrada	NIF	44.009.792-M
Col·legiat	52.841-2 Correu electrònic <a href="mailto:mcasany@caas.es">mcasany@caas.es</a>	Telèfon	93.449.95.42
Adreça	Avinguda Sant Ramon Nonat, 20.	núm.	Altell 3
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08028

Tècnics col·laboradors:			
Càlcul d'instal·lacions:			
Empresa	ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, SLU	NIF	B66910241
Responsable	Oriol Ruiz Dotras	NIF	47642797-E
Correu electrònic	administracio@ordeic.es	Telèfon	93.8363650
Adreça	Carrer Santa Eulàlia 21	núm.	4rt
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08012

Estudi de seguretat i salut:			
Empresa	CAAS Arquitectes	NIF	B65721177
Responsable	Marc Casany Estrada	NIF	44.009.792-M
Correu electrònic	<a href="mailto:mcasany@caas.es">mcasany@caas.es</a>	Telèfon	934 499 842
Adreça	Avinguda Sant Ramon Nonat, 20	núm.	Altell 3
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08028

Pla de Control de Qualitat			

Empresa	CAAS Arquitectes	NIF	B65721177
Responsable	Marc Casany Estrada	NIF	44.009.792-M
Correu electrònic	<a href="mailto:mcasany@caas.es">mcasany@caas.es</a>	Telèfon	934 499 842
Adreça	Avinguda Sant Ramon Nonat, 20	núm.	Altell 3
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08028

**Estudi de Gestió de Residus de la construcció i d'enderroc:**

Empresa	CAAS Arquitectes	NIF	B65721177
Responsable	Marc Casany Estrada	NIF	44.009.792-M
Correu electrònic	<a href="mailto:mcasany@caas.es">mcasany@caas.es</a>	Telèfon	934 499 842
Adreça	Avinguda Sant Ramon Nonat, 20	núm.	Altell 3
Municipi	Barcelona	Codi Postal	08028

**MD 1.3 DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I/O PROJECTES PARCIALS**

No és d'aplicació en aquesta fase del projecte.

**MD 1.4 INFORMACIÓ PRÈVIA / ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA**

L'àmbit d'actuació per a la reforma de les oficines seu de FOMENT DE CIUTAT SA és la planta Baixa i Altell del carrer Pintor Fortuny, 17-19.

Fins al del segle XIV el barri del Raval era només un camp obert amb terres cultivades que abastaven la ciutat de Barcelona. El creixement de la ciutat el va configurar com l'espai amb forma de diamant entre el segon i tercer cinturó de muralles, les rondes i l'avinguda del Paral·lel. A partir de la segona meitat del 1700, van començar a aparèixer nous carrers amb fàbriques i habitatges esdevenint el barri més dens d'Europa per a les classes amb menys poder adquisitiu. Durant els anys vuitanta, l'Administració va impulsar una política de reformes i rehabilitació d'habitatges, d'obertura d'espais i de creació d'equipaments comunitaris.

DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

Les oficines se situen a la cantonada dels carrers del Pintor Fortuny i de Montjuïc del Carme en un edifici construït per Promoció Ciutat Vella SA l'any 1998 sobre el solar resultant de l'enderroc de l'edifici on, entre altres usos, s'ubicava el Gimnàs Solé i on, a finals del SXIX, es va fundar el Futbol Club Barcelona.

Es tracta d'un edifici d'habitatges constituït en propietat horitzontal format per planta Baixa, Altell, quatre plantes pis i tres de soterrani destinades a aparcament. Les oficines es situen en dues plantes, Planta Baixa i Altell, i estan comunicades per dues escales, una d'elles amb accés directa a l'altell des de carrer i l'altra, construïda amb un projecte d'adequació del locals desenvolupat amb posterioritat a l'obra nova, situada a la cantonada dels dos carrers, ocupant l'espai originalment de separació entre l'altell i façana.

Té assignat l'ús de la terrassa que forma la coberta de la planta baixa en la zona de pati central d'illa i limita al sud amb un annex a les oficines situat al carrer Carme, 26 amb el que es comunica a través del pati a nivell de l'altell.



Imatge aèria de l'emplaçament de l'edifici.

Actualment, les oficines tenen una superfície construïda total de 1.049'52 m<sup>2</sup> de les quals 268'07m<sup>2</sup> corresponen a la Planta Baixa i 781'45 a l'altell, a més de l'ús de 205m<sup>2</sup> de la una terrassa posterior a l'alçada de l'Altell.

Amb posterioritat a l'obra nova, l'any 1999, es van realitzar el projecte i les obres d'adequació del local que ocupava part de la planta baixa i la totalitat de l'altell pel seu ús com a seu de les oficines del que és l'actual Foment de Ciutat SA.

Al juliol de 2009 es va fer una actualització que va consistir en una reforma parcial de la planta baixa, altell i fusteries de façana amb redistribució de lluminàries, aire condicionat i adaptació de quadres elèctrics. Amb els anys la distribució interior de les oficines ha anat patint diverses intervencions per adaptar-se a les necessitats, sempre mantenint les mateixes comunicacions verticals, lavabos i sistema de climatització.

En l'actualitat la distribució està fortament compartimentada. A la planta baixa se situa la recepció, dos lavabos, dues zones de treball compartit, dos despatxos tancats, una sala on s'ubica el rack i un petit office. L'altell està format per un bloc central de sales de reunions i actes al voltant de la qual es situen les dependències que ocupen els diferents departaments, sales de reunions, un office, els nuclis de lavabos i dos petits magatzems.

PROMOTOR	GESTOR: Foment de Ciutat	EQUIP REDACTOR	TÍTOL DE PROJECTE	DATA	NE 17073   F250000157
Ajuntament de Barcelona	Direcció Ana Sanchez Patús Pilar Millet Vilanova	CAAS ARQUITECTES	Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona	OCTUBRE 2025	T O M N Ú M . 0 1   0 3 P á g i n a 4   1 6

Planejament vigent i ordenances aplicables

L'edifici on s'ubica la actuació està classificat com a clau 12B, Casc antic de conservació del centre històric. El Pla d'Ordenació amb codi BA208 és àmbit de PERI del Raval.

Respecte a la justificació de la normativa urbanística vigent, les ordenances municipals i d'altres normatives, es justificaran al Subcapítol "MN 1 - Justificació urbanística". Igualment, respecte a la justificació del CTE i d'altres disposicions i/o reglaments, es justificaran al capítol "MN - Compliment de la normativa".



Portal de Información Urbanística

Cualificación urbanística

Identificación

**Código plan** BA208  
**Clave** 12b  
**Qualificació** Casc antic de conservació del centre històric  
**Plan** Estudio de detalle de los solares nº 5-7 de la calle Montjuic del Carme y nº 17-19 de la calle Pintor Fortuny.

Detalle de cualificación

**Tipo de ord.** ALINEACIONES DE VIAL

**Edificabilidad** (1)  
**Techo máximo** 18.303,15 m²st

**Usos** (0)  
**Fondables** (2)  
**Alturas** Carrer Pintor Fortuny: a.r.m. 19,45 m. (PB+4)  
 Carrer Montjuic del Carme: a.r.m. 7,00 m. (PB)  
 L'alçada del cos d'edificació interior d'illa no superarà els 4,00 m.

Notas

(0) En aquesta zona i totes les subzones desenvolupades amb base a la clau d'aquesta zona, s'aplica la destinació parcial mínim del 30% del sostre urbanístic potencial d'habitatge plurifamiliar de les parcel·les a habitatge de protecció pública, en les condicions que es regulen en els articles 285 ter i concordants. (art. 3 de la MPMG per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona B1600)

-La finca es troba a l'àmbit de PERI del Raval  
 -L'objectiu de l'Estudi de Detall és obrir al pati d'illa al carrer Montjuic del Carme i proporcionar més lluminositat a aquest carrer de només 4 m.

-L'art. 320.2 de les NN.UU. permet reajustar el límit de la fondària edificable en els sòls (12b)  
 L'art. 91 de la Llei del Sol contempla l'E.D. sempre que no es redueixi l'amplada dels vials.  
 Tampoc suposarà augment d'ocupació ni de las alturas màximes.

-El plànol 3 estableix les noves fondàries, altures reguladores i nombre màxim de plantes que estableix l'Estudi de Detall i que no augmenten l'edificabilitat permesa pel PERI del Raval.

(1) L'edificabilitat del PERI del Raval es de: 18403,09 m²st

(2) Fondàries edificables:  
 Pintor Fortuny és de 27,60 m.  
 Montjuic del Carme: 15,30 m.

-A la mitjera de la finca Pintor Fortuny 21, l'edificació situada sobre els 4 primers metres des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, es separarà 3 m. a partir dels 22 m. de la fondària edificable.

-Per tot el no expressat, serà d'aplicació les Ordenances del PERI del Raval per la zona (12b), i

12b

DOCUMENT SENSE VALOR NORMATIU, vàlid només a efectes informatius

1/2

PROMOTOR	GESTOR: Foment de Ciutat	EQUIP REDACTOR	TÍTOL DE PROJECTE	DATA	NE 17073   F250000157
Ajuntament de Barcelona	Direcció Ana Sanchez Patus Pilar Millet Vilanova	CAAS ARQUITECTES	Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona	OCTUBRE 2025	T O M N Ú M . 0 1   0 3 P á g i n a 5   16

Planejament:

- **PERI del sector del Raval**, aprovat definitivament en data de 18/04/1985 no regula de forma explícita les ordenances referents als equipaments i/o edificis catalogats. El no regulat per aquestes ordenances es regeix pel que determinen les NNUU del PGM i les ordenances metropolitanas d'edificació. Inclou la modificació de l'article 7 que regula les obres de reparació rehabilitació, de reconversió i d'ampliació i defineix els tipus d'actuació segons la seva afectació.
- **Pla General Metropolità (PGM)**, aprovat definitivament en data de 14/07/1976 ;

El Planejament que regula els paràmetres que defineixen les condicions d'edificació de l'edifici objecte del **projecte no preveu els altells ni entresolats, i per tant, la planta superior proposada s'ha de considerar planta pis**. L'alçada lliure en planta baixa és de 2,60 m (3,18 fins a forjat) i en planta pis és de 2,40 m (2,72 fins a forjat).

**Art. 225. Planta baixa.**

*Modif. apartat 1 i 2 de NNUU PGM segons exp. 2007/028428 (DOGC de 29/09/2008).*

**1.** La planta baixa es defineix per als diferents tipus d'ordenació de l'edificació segons les normes següents:

a. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 per damunt i 0,60 m per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.

En els casos en què, a conseqüència del pendent, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per a cada tram de frontal de parcel·la la de posició inferior.

En els casos de parcel·les amb frontal a dos vials oposats, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de parcel·les diferents, la profunditat de les quals assoleixi el punt mitjà de l'illa.

Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, la rasant de la planta baixa podrà estar un metre (1 m.) per sobre de la regulació actual. En aquest cas la planta de sota de la planta baixa (soterrani) només podrà ser aparcament.

b. Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada, té la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada damunt del soterrani real o possible.

c. Als altres tipus d'ordenació de l'edificació, la planta baixa serà determinada al corresponent pla o estudi de detall en relació amb el soterrani i a la cota de referència de planta baixa tal com es defineix a l'article 261 d'aquestes Normes.

**2.** L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà la següent:

TIPUS D'ORDENACIÓ	ALTRA REFERÈNCIA	ALÇADA
Edif. segons alineacions de vial		3,70 m.
Edificació aïllada	- planta baixa oberta	3,00 m.
	- plant baixa tancada	2,50 m.
Altres tipus d'ordenació		2,75 m.

Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, l'alçada mínima de sostre de la planta baixa pel que fa a la cota de referència de l'alçada reguladora serà de quatre metres per a amplades de vial de 20 metres o més, i **de 3,70 metres per a amplades menors de 20 metres**. En el cas que la planta baixa es destini a habitatge, l'alçada lliure mínima d'aquesta podrà ser de 2,50 m.

**3. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb dues plantes**, segons la modalitat de semisoterrani i entresol.

**4. Al tipus d'ordenació segons alineacions de vial, es permeten els entresolats en planta baixa quan formin part del local ubicat a l'esmentada planta i no tinguin accés independent des de l'exterior**, i s'hauran de complir les condicions següents:

- Els entresolats s'han de **separar un mínim de 3 metres de la façana** de l'edifici.
- L'alçada lliure mínima, **per sota i per sobre serà de 2,50 metres**; això no obstant, si la part superior es destina a dipòsit de materials, l'altura mínima es redueix en l'esmentada part a 2,10 metres.
- L'entresolat no podrà prolongar-se i ocupar l'espai lliure interior d'illa.
- La construcció dels entresolats no ha d'implicar distorsió en la composició estètica de la façana de l'edifici. Les solucions de reculada de la planta baixa per efecte de la construcció d'entresolats, s'han de regir per aquestes Normes pel que fa a les reculades de l'edificació. Els ajuntaments respectius podran limitar o, si és el cas, prohibir aquesta solució als àmbits determinats que constitueixen un context històric o tradicional.
- Els entresolats no constitueixen superfície de sostre edificable independent de la planta baixa i no són atribuïbles al còmput de l'edificabilitat que pugui ser ordenada mitjançant estudis de detall.

**5.** Al tipus d'ordenació d'edificació aïllada no es permeten les plantes d'entresolat.

**6.** Als altres tipus d'ordenació les plantes entresolat es podran admetre quan així ho determini, expressament, el pla especial o estudi de detall, i en aquests casos la seva superfície s'han d'incloure al còmput de l'edificabilitat.

**Art. 227. Altura de les plantes pis.**

L'altura lliure de les plantes pis no ha de ser inferior a 2,50 metres. L'altura total, inclòs el forjat, es reglamenta a cada zona.

PROMOTOR	GESTOR: Foment de Ciutat	EQUIP REDACTOR	TÍTOL DE PROJECTE	DATA	NE 17073   F250000157
Ajuntament de Barcelona	Direcció Ana Sanchez Patus Pilar Millet Vilanova	CAAS ARQUITECTES	Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona	OCTUBRE 2025	T O M N Ú M . 0 1   0 3 P á g i n a 6   1 6

Planta Altell - Estat Actual



## MD 1.5 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Segons consta a la Fitxa Inventari Municipal obtinguda del Portal d'Informació Urbanística, les dades del local de referència són les següents:

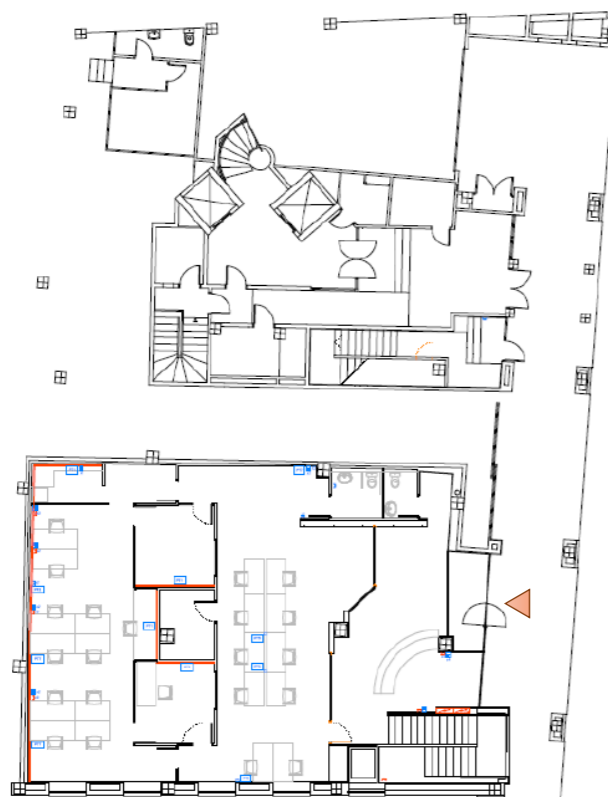
Adreça:	Carrer del Pintor Fortuny, 17 -19
Qualificació urbanística:	12b. Casc antic de conservació del centre històric.
Nivell de protecció:	-
Superfície registral:	1.206 m <sup>2</sup>
Referència Cadastral:	0617606DF3801F0100AH

El projecte s'emplaça dins de l'edifici existent de Foment Ciutat Vella amb un àmbit d'actuació d'uns 1.001,50 m<sup>2</sup> totals. Aquest afecta a la planta baixa i planta altell. No s'actua en façana ni fusteries exteriors.

Es tracta doncs d'una reforma interior amb ús previst administratiu.

L'àmbit d'actuació del projecte de rehabilitació compren les següents àrees:

Planta Baixa - Estat Actual



- **Estructura:** L'estructura de l'edifici és de pilars de formigó armat amb forjats reticulars de 28 cm de cantell. El forjat de l'altell està enretirat 3 m de la façana al carrer Pintor Fortuny. En la intervenció del 1999 es van eliminar dues de les tres escales existents reconstruint el forjat en el forat que ocupaven. També es va construir un fragment de forjat per tal que l'altell arribés a la façana per la banda de Montjuïc del Carme amb una llosa de formigó amb xapa col·laborant.

- **Envolupant:** Les oficines tenen façana principal al carrer Pintor Fortuny i lateral a Montjuïc del Carme. A l'alçada de l'EN, dona posteriorment a pati interior de parcel·la a través del qual s'accedeix a la part interior de la parcel·la del carrer Carme, 26. Les façanes tenen diferents nivells d'acabat, amb fusteries d'alumini. La façana total de l'edifici té una longitud de 67'46m i està formada per un sòcol de vidre de 2.08m d'alçada amb perfil·laria d'acer pintat. El volum sortint de l'escala que dona a la façana és de vidre amb butiral de color blanc. La part superior de la façana està acabada amb morter pintat i conté finestrals modulades.

- **Elements comuns:** Les oficines no tenen accés des del vestíbul de l'edifici i no disposa d'espais ni serveis comuns amb la resta de l'edifici.

- **Escals:** Existeixen dues escales que comuniquen les dues plantes d'oficines, una interior que i una altra amb sortida directa de l'entresòl al carrer Pintor Fortuny.

- **Divisòries i paviments:** Les divisòries interiors estan fetes amb sistemes de construcció en sec formades que han proporcionat gran versatilitat, per envans de panells aglomerats amb xapa de fusta envernissada, vidre laminat de seguretat i perfil·l·l·ria d'acer o plaques de cartró-guix pintat. En ambdues plantes el paviment és de peces de terratzo de microgrà de 40x40 amb sòcol d'acer inoxidable.

- **Instal·lacions:** Pel sostre de l'Altell passen instal·lacions pròpies de les oficines i la impulsió i recollida de l'aire condicionat. Hi ha fals sostre de plaques registrables.

**Plataforma elevadora:** hidràulica per ús de persones amb discapacitat, per a la comunicació entre les dues plantes d'oficines del carrer Pintor Fortuny formada per cabina sense portes.

**Climatització:** sistema amb fancoil amb casette al sostre amb bateria d'aigua per una xarxa general que proporciona aigua freda o calenta segons estació mitjançant bomba de calor situada al terrat de l'edifici. A la sala del servidor hi ha un equip independent de climatització sistema de fancoil amb bateria d'aigua tipus casette de sostre.

**Electricitat:** instal·lació en general a base de canals perimetrals i en alguns punts amb columnes que baixen del fals sostre. A la sala central d'actes de l'Altell hi ha xarxa de terra tècnic sota el paviment fora d'ús

**Sistema d'il·luminació:** En planta baixa és a base de línies de fluorescent penjades sobre la zona de treball, plafons downlights encastats tant en zones comuns com sales de reunions

**Comunicacions:** Veu i dades partint d'un armari de repartició situat en una sala a la planta baixa des de la que es reparteixen les línies a cada lloc de treball.

**Alarma i seguretat:** Central d'alarma amb sensors tipus volumètric cobrint accés en planta baixa i entresol.

**Incendis:** Central de incendi amb detectors de fum per zones en planta baixa i entresol, instal·lació d'extintor.

Pel que fa a la proposta:

Es manté l'accés principal de la planta baixa des del carrer Pintor Fortuny on accedim a l'edifici a través d'un espai porxat, que generen les pròpies plantes superiors dels habitatges. Un cop dintre, arribem a un espai distribuïdor on, mitjançant dos accessos diferenciats, es sectoritzen les circulacions dels usuaris de l'àgora de la dels treballadors de l'edifici.

En planta baixa es proposa enderrocar els envans que seccionen l'espai per obrir-lo, creant una zona diàfana. Per una banda, proper a la façana que limita amb el museu de les il·lusions, es troba l'àgora; aquesta, limita pel parament interior amb l'office, que dona per l'altre banda a la façana del carrer de Montjuïc del Carme, generant un espai il·luminat i ventilat de manera natural. En aquest sector, abans d'accedir a l'office, es troba un espai tancat per guardar les bicis i/o patinets dels treballadors i un nucli més reservat amb una sala d'auxilis / lactància.

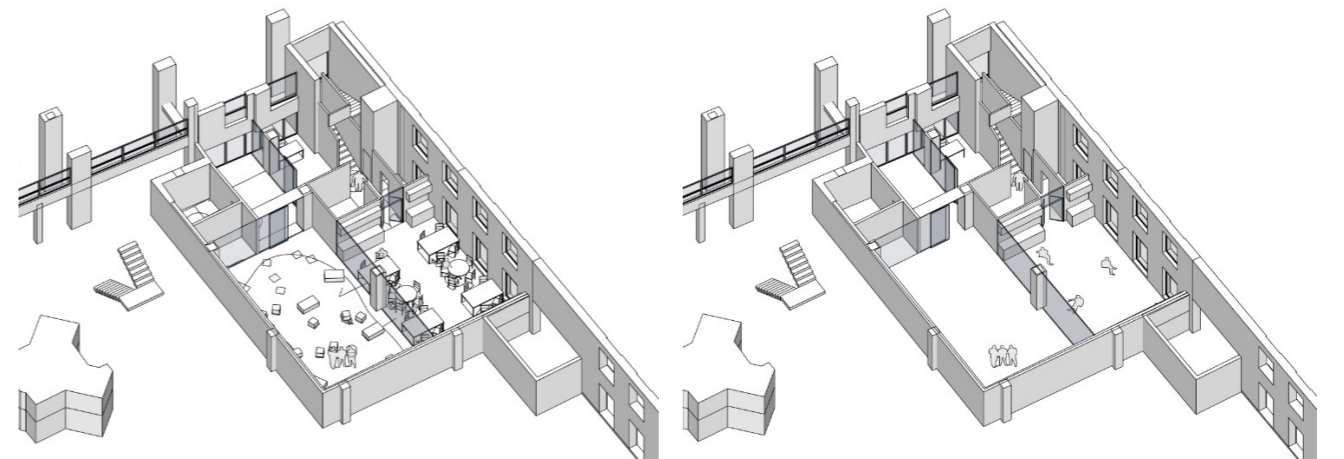
Accedim a la planta primera per les escales del hall principal. Un cop a dalt, arribem a la recepció, en un àrea en la que es distribueixen les diferents sales de reunions i es concentren les circulacions del personal extern.

Seguint amb l'estratègia emparada en la planta baixa, obrim l'espai enderrocant els envans que el seccionen. Tenint en compte l'estructura i la llum natural de sud-est que incideix pel pati, alliberem tot l'espai ubicant les zones de treball al voltant d'aquesta façana i potenciant la relació transversal directa amb la façana oposada (nord-oest) que dona al carrer Pintor Fortuny. Aquest fet afavoreix les relacions dels diferents departaments, les visuals entre ells, la incidència de llum natural i ventilació, a demés d'aconseguir una circulació continua per tota la planta, deixant la zona dels treballadors completament buida.

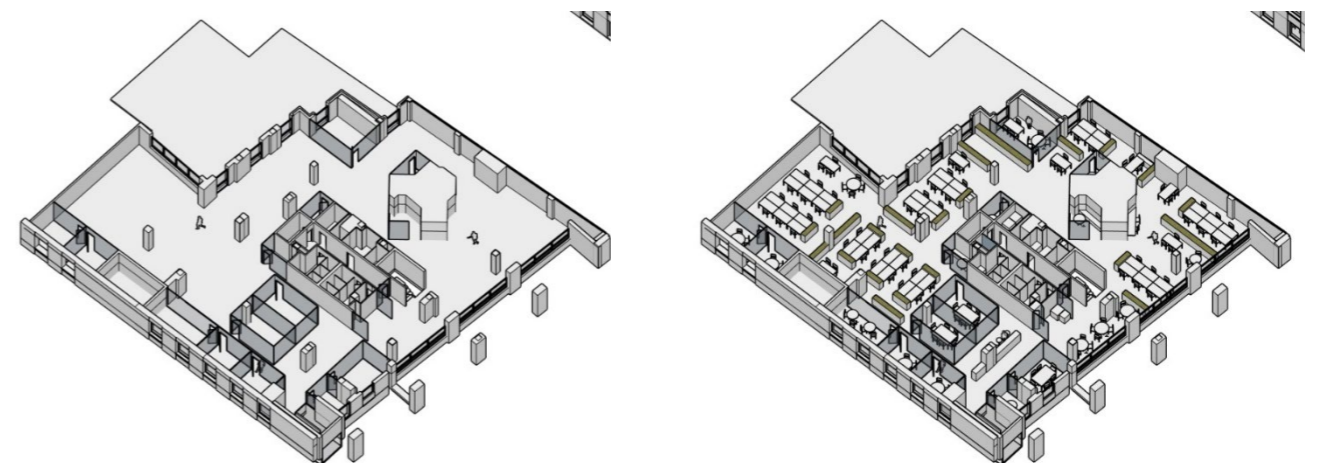
Això s'aconsegueix gràcies a ubicar al centre de l'espai les peces més privatives com son els lavabos, la sala de racks i cuarto de neteja, accedint a les diferents peces a través d'un passadís intermig.

Les sales de reunions i despatx, compten amb obertures de tancament vidriat, que permetran l'entrada de llum i ventilació natural. Pel que fa a les instal·lacions; es definiran a la Memòria Constructiva (MC) del Projecte Bàsic i d'Execució.

El projecte es du a terme donada la necessitat d'adequar els espais, per aconseguir la finalitat desitjada.



Imatge extreta del model 3D de treball- Distribució en Planta Baixa.



Imatge extreta del model 3D de treball- Distribució en Planta Altell.

Les superfícies útils del programa de reforma i adequació de l'espai interior, s'expliquen en la taula a continuació:

**PLANTA BAIXA:**

Número de referència en plànol	Nom de l'espai	Superfície útil [M2]
01	Àrea d'Accés	27,32
02	Seguretat	3,92
03	Arxiu	6,22
04	Bici/Patinet	9,22
05	Sala de Lactància	5,11
06	Office	58,21
07	Àgora	85,60
08	Magatzem Àgora	5,04
09	Lavabo Accessible	10,67
<b>SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA BAIXA</b>		<b>228,15</b>

**PLANTA ALTELL:**

Número de referència en plànol	Nom de l'espai	Superfície útil [M2]
01	Àrea d'Accés	34,44
02	Recepció	13,72
03	Sala de Reunions 01	10,78
04	Sala de Reunions 02	10,79
05	Sala de Reunions 03	13,57
06	Sala de Reunions 04	13,58
07	Sala de Reunions 05	6,82
08	Sala de Reunions 06	12,48
09	Sala de Reunions 07	7,77
10	Espai de Reunions 01	22,85
11	Espai de Reunions 02	22,41
12	Espai de Reunions 03	11,52
13	Pla de Barris	77,57
14	Projectes Estratègics	39,85

15	Direcció Tècnica	69,34
16	Direcció General i Comunicació	35,61
17	Despatx Direcció	29,03
18	Sala de Reunions 08	15,32
19	Sala de Reunions 09	15,32
20	Espai de Silenci	17,50
21	Administració	30,50
22	Serveis Jurídics	60,12
23	Reprografia	6,38
24	Lavabos	24,72
25	Rack	4,85
26	Neteja	3,84
<b>SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL PLANTA ALTELL</b>		<b>773,35</b>
<b>SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL</b>		<b>1.001,50</b>

La construcció es planteja amb un màxim d'elements prefabricats en sec, per les avantatges que presenta respecte a una construcció tradicional en: major control d'execució, facilitat de substitució i manteniment, desmuntatge i reciclabilitat.

A la Memòria Constructiva s'explicarà en detall tots els sistemes de construcció utilitzats per la construcció d'aquesta intervenció..

**Descripció bàsica dels sistemes constructius:**

**TREBALLS PREVIS / DEMOLICIONS**

Per la realització dels treballs previs d'aquest projecte s'hauran d'executar els següents treballs d'enderroc:

- 1.- Paviments
- 2.- Envans
- 3.- Fals sostre
- 4.- Instal·lacions

**SUSTENTACIÓ I ADEQUACIÓ DEL TERRENY**

No es modifica la sustentació actual.

**SISTEMA ESTRUCTURAL**

No s'intervé en el sistema estructural.

**ENVOLVENT I ACABATS EXTERIORS (Fonamentació, estructura portant i estructura horitzontal)**

Aquest projecte no contempla la modificació de de la façana exterior ni de les fusteries, per tant, la composició de la façana no es veurà, en cap cas, afectada o modificada.

**COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIORS**

Aquest punt quedarà definit a la Memòria Constructiva (MC) del Projecte Bàsic i d'Execució.

**CONDICIONAMENTS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS**

Aquest punt quedarà definit a la Memòria Constructiva (MC) del Projecte Bàsic i d'Execució.

**EQUIPAMENT**

El projecte quedarà dotat de tot l'equipament sanitari necessari pel seu correcte funcionament i, la resta d'equipament es definirà amb un projecte posterior.

**MD 1.6 PRESSUPOST DE CONTRACTE**

Es contemplen 2 possibles escenaris a nivell pressupostari.

**Escenari 1 – Intervenció realitzada en una sola fase (tota de cop) amb un PCA de 2.099.783,96 €.**

Pressupost per Capítols	PEM - REFORMA	%
Enderrocs	90.135,00 €	6,23%
Moviment de terres	0,00 €	0,00%
Sistema estructural	0,00 €	0,00%
Tancaments Exteriors / substitució - adequació reixes fusteries	8.025,00 €	0,55%
Fusteries / reixes exteriors	1.500,00 €	
Sistemes de compartimentació i Acabats interiors	595.350,69 €	41,16%
- Verticals		
Envans - extradossats	174.149,83 €	
Revestiments - pintures / enrajolats	50.295,33 €	
Tancaments practicables	38.460,60 €	
Mampares	36.856,20 €	
- Horitzontals		
Paviments	128.352,24 €	
Subbase	34.701,98 €	
Cel-ras / aïllament SI + HR	111.271,66 €	
Revestiments > Pintures + tractament	21.262,85 €	
Instal·lacions	463.491,15 €	32,05%
Sanejament	5.139,57 €	
Fontaneria	4.165,29 €	
Mobiliari banys	32.178,20 €	
Clima / Tèrmiques	78.774,01 €	
Ventilació	108.878,50 €	
Electricitat	101.084,22 €	
Enllumenat	82.706,90 €	
Telecos	32.044,12 €	
Control - gestió	6.971,94 €	
PCI	11.548,40 €	
Equipaments (mobiliari, etc)	170.255,00 €	11,77%
ESS	22.157,84 €	1,53%
GR	24.061,66 €	1,66%
<b>SUMA</b>	<b>1.373.476,33 €</b>	<b>94,97%</b>
<b>COSTOS INDIRECTES ASSOCIATS</b>	<b>72.794,25 €</b>	<b>5,03%</b>
<b>PEM EDIFICIACIÓ</b>	<b>1.446.270,58 €</b>	<b>100,00%</b>

**PEC (ABANS IVA)**

Pressupost d'Execució Material - <b>PEM TOTAL</b>	1.446.270,58 €
Benefici Industrial + Despeses Generals 19%	274.791,41 €
<b>Pressupost d'Execució per Contracta - PEC (antes IVA)</b>	<b>1.721.061,99 €</b>
IVA - 21%	361.423,02 €
<b>N.- PRESSUPOST TOTAL (PEC + IVA);</b>	<b>2.082.485,01 €</b>

**PARTIDES ALÇADES**

Pressupost per Capítols	Press. Exec. Material
Altres Partides Alçades - CQ	14.296,65 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL PARTIDES ALÇADES</b>	<b>14.296,65 €</b>

**PCA**

PEC	1.721.061,99 €
CQ	14.296,65 €
	1.735.358,64 €
IVA 21%	364.425,32 €
<b>PCA</b>	<b>2.099.783,96 €</b>

**Escenari 2** – Intervenció realitzada en 2 fases, on primer s'actua en Planta Baixa i s'adapta la Planta primera per a recollir les telecomunicacions de l'oficina, per més endavant, realitzar l'obra de la Planta 1ª, amb un PCA **2.549.832,25 €**.

**FASE 1 - PLANTA BAIXA + ADAPTACIÓ TELECOS P1**

Pressupost per Capítols	Planta Baixa	%	Planta 1	%
Enderrocs	22.586,85 €	4,95%	1.800,92 €	5,21%
Moviment de terres	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Sistema estructural	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Tancaments Exteriors / substitució - adequació reixes fusteries PB	3.600,00 €	0,79%	0,00 €	0,00%
Fusteries / reixes exteriors	3.600,00 €		0,00 €	0,00%
Sistemes de compartimentació i Acabats interiors	183.094,86 €	40,16%	11.495,74 €	33,27%
- Verticals				
Envans - extradossats	53.558,25 €		1.464,12 €	
Revestiments - pintures / enrajolats	15.467,89 €		422,85 €	
Tancaments practicables	11.828,22 €		323,35 €	
Mampares	11.334,80 €		0,00 €	
- Horitzontals				
Paviments	39.473,60 €		0,00 €	
Subbase	10.672,29 €		0,00 €	
Cel-ras / aïllament SI + HR	34.220,62 €		7.795,74 €	
Revestiments > Pintures + tractament	6.539,20 €		1.489,68 €	
Instal·lacions	149.843,73 €	32,87%	17.836,05 €	51,61%
Sanejament - Office / bany minus	1.687,38 €		0,00 €	
Fontaneria - Office / bany minus	1.367,51 €		0,00 €	
Equipament Fixe - Office / bany minus	15.846,73 €		0,00 €	
Clima / Tèrmiques	25.862,45 €		0,00 €	
Ventilació	35.746,11 €		0,00 €	
Electricitat	28.209,08 €		5.463,95 €	
Enllumenat	27.153,66 €		0,00 €	
Telecos	7.890,35 €		12.372,10 €	
Control - gestió	2.288,97 €		0,00 €	
PCI	3.791,48 €		0,00 €	
Mobiliari / Equipament	38.785,50 €	8,51%	0,00 €	
ESS	7.318,94 €	1,61%	0,00 €	0,00%
GR	5.481,45 €	1,20%	0,00 €	0,00%
<b>SUMA</b>	<b>410.711,33 €</b>	<b>90,09%</b>	<b>31.132,70 €</b>	
<b>COSTOS INDIRECTES ASSOCIATS</b>	<b>45.178,25 €</b>	<b>9,91%</b>	<b>3.424,60 €</b>	<b>11,00%</b>
<b>PEM EDIFICIACIÓ</b>	<b>455.889,58 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.557,30 €</b>	

**PEC (ABANS IVA)**

Pressupost d'Execució Material - <b>PEM TOTAL</b>	490.446,88 €
Benefici Industrial + Despeses Generals	19% 93.184,91 €
<b>Pressupost d'Execució per Contracta - PEC (antes IVA)</b>	<b>583.631,78 €</b>
IVA - 21%	122.562,67 €
<b>N.- PRESSUPOST TOTAL (PEC + IVA);</b>	<b>706.194,45 €</b>

**PARTIDES ALÇADES**

Pressupost per Capítols	Press. Exec. Material
Altres Partides Alçades - CQ	4.085,42 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL PARTIDES ALÇADES</b>	<b>4.085,42 €</b>

**PCA**

PEC	583.631,78 €
CQ	4.085,42 €
	587.717,21 €
IVA 21%	123.420,61 €
<b>PCA</b>	<b>711.137,82 €</b>

**FASE 2 - PLANTA 1**

Pressupost per Capítols	Planta 1	%
Enderrocs	69.601,50 €	5,49%
Moviment de terres	0,00 €	0,00%
Sistema estructural	0,00 €	0,00%
Tancaments Exteriors / substitució - adequació reixes fusteries P1	4.425,00 €	0,35%
Fusteries / reixes exteriors	4.425,00 €	
Sistemes de compartimentació i Acabats interiors	510.805,41 €	40,28%
- Verticals		
Envans - extradossats	149.418,95 €	
Revestiments - pintures / enrajolats	43.152,93 €	
Tancaments practicables	32.998,84 €	
Mampares	31.622,28 €	
- Horitzontals		
Paviments	110.125,04 €	
Subbase	29.773,98 €	
Cel-ras / aïllament SI + HR	95.470,06 €	
Revestiments > Pintures + tractament	18.243,33 €	
Instal·lacions	400.010,38 €	31,54%
Sanejament	4.435,65 €	
Fontaneria	3.594,80 €	
Equipament Fixe - Banyes / neteja	27.771,00 €	
Clima / Tèrmiques	67.984,95 €	
Ventilació	93.966,26 €	
Electricitat	87.239,51 €	
Enllumenat	71.379,18 €	
Telecos	27.655,29 €	
Control - gestió	6.017,05 €	
PCI	9.966,70 €	
Equipaments (mobiliari, etc)	131.469,50 €	10,37%
ESS	15.142,64 €	1,19%
GR	10.962,89 €	0,86%
<b>SUMA</b>	<b>1.142.417,32 €</b>	<b>90,09%</b>
<b>COSTOS INDIRECTES ASSOCIATS</b>	<b>125.665,91 €</b>	<b>9,91%</b>
<b>PEM EDIFICIACIÓ</b>	<b>1.268.083,23 €</b>	<b>100,00%</b>

**PEC (ABANS IVA)**

Pressupost d'Execució Material - <b>PEM TOTAL</b>	1.268.083,23 €
Benefici Industrial + Despeses Generals	19% 240.935,81 €
<b>Pressupost d'Execució per Contracta - PEC (antes IVA)</b>	<b>1.509.019,04 €</b>
IVA - 21%	316.894,00 €
<b>N.- PRESSUPOST TOTAL (PEC + IVA);</b>	<b>1.825.913,04 €</b>

**PARTIDES ALÇADES**

Pressupost per Capítols	Press. Exec. Material
Altres Partides Alçades - CQ	10.563,13 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL PARTIDES ALÇADES</b>	<b>10.563,13 €</b>

**PCA**

PEC	1.509.019,04 €
CQ	10.563,13 €
	1.519.582,17 €
IVA 21%	319.112,26 €
<b>PCA</b>	<b>1.838.694,43 €</b>

MD 1.7 REPORTATGE FOTOGRÀFIC



PROMOTOR

Ajuntament de Barcelona

GESTOR: Foment de Ciutat

Direcció Ana Sanchez Patus  
Pilar Millet Vilanova

EQUIP REDACTOR

CAAS ARQUITECTES

TÍTOL DE PROJECTE

Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona

DATA

OCTUBRE 2025

NE 17073 | F250000157

TOM NÚM. 01 | 03  
Pàgina 12 | 16







PROMOTOR

Ajuntament de  
Barcelona

GESTOR: *Foment de Ciutat*

Direcció *Ana Sanchez Patus  
Pilar Millet Vilanova*

EQUIP REDACTOR

CAAS ARQUITECTES

TÍTOL DE PROJECTE

*Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona*

DATA

OCTUBRE 2025

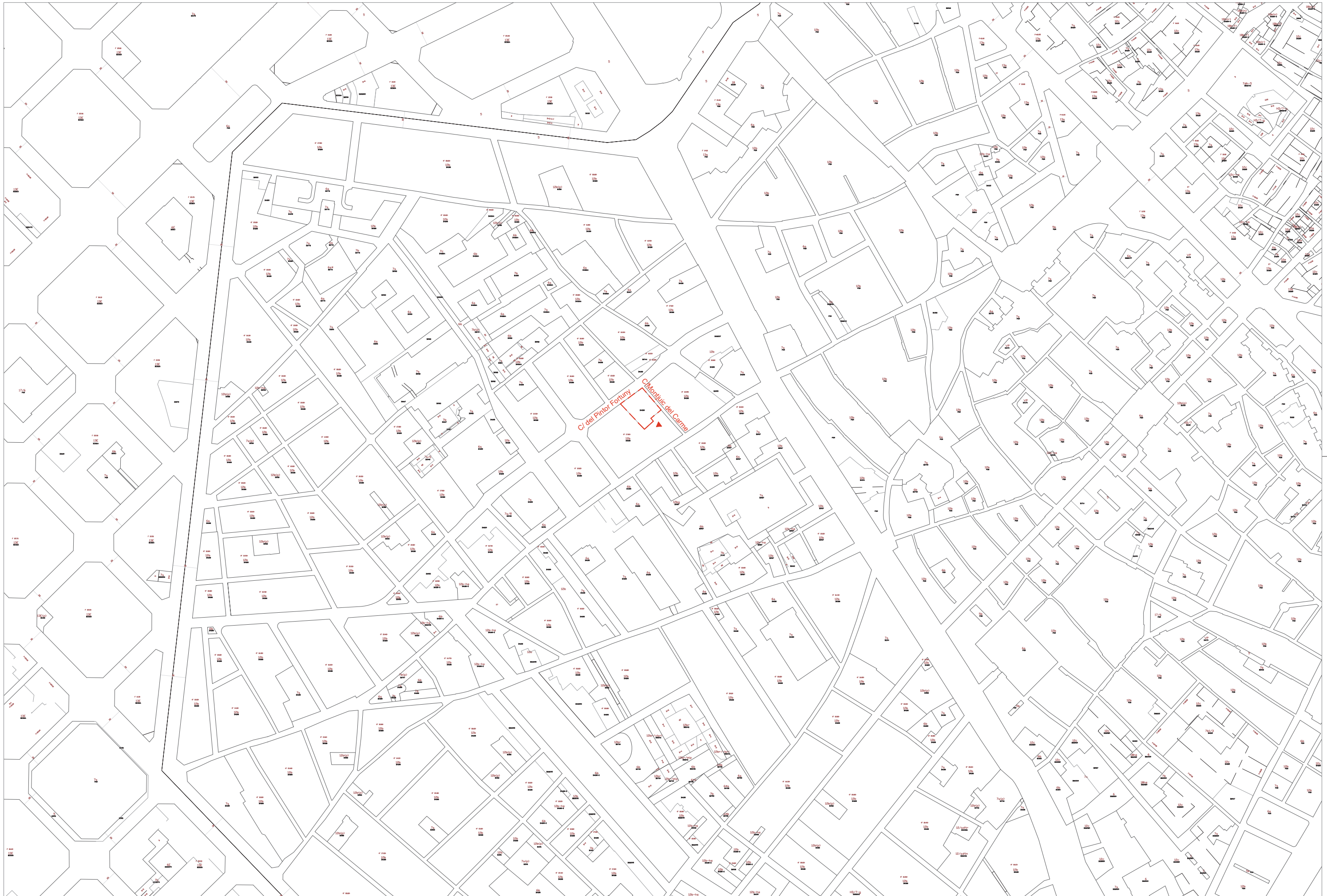
NE 17073 | F250000157

T O M N Ú M . 0 1 | 0 3  
P á g i n a 15 | 16

**DG Documentació Gràfica**

PROMOTOR	GESTOR: Foment de Ciutat	EQUIP REDACTOR	TÍTOL DE PROJECTE	DATA	NE 17073   F250000157
Ajuntament de Barcelona	Direcció Ana Sanchez Patus Pilar Millet Vilanova	CAAS ARQUITECTES	Avantprojecte, Projecte Bàsic i d'Execució per la reforma de les actuals oficines de Foment de Ciutat Vella i Atenció al Públic en planta baixa i planta primera al carrer Pintor Fortuny, 17-19. Barcelona	OCTUBRE 2025	T O M N Ú M . 0 1   0 3 P á g i n a 16   16





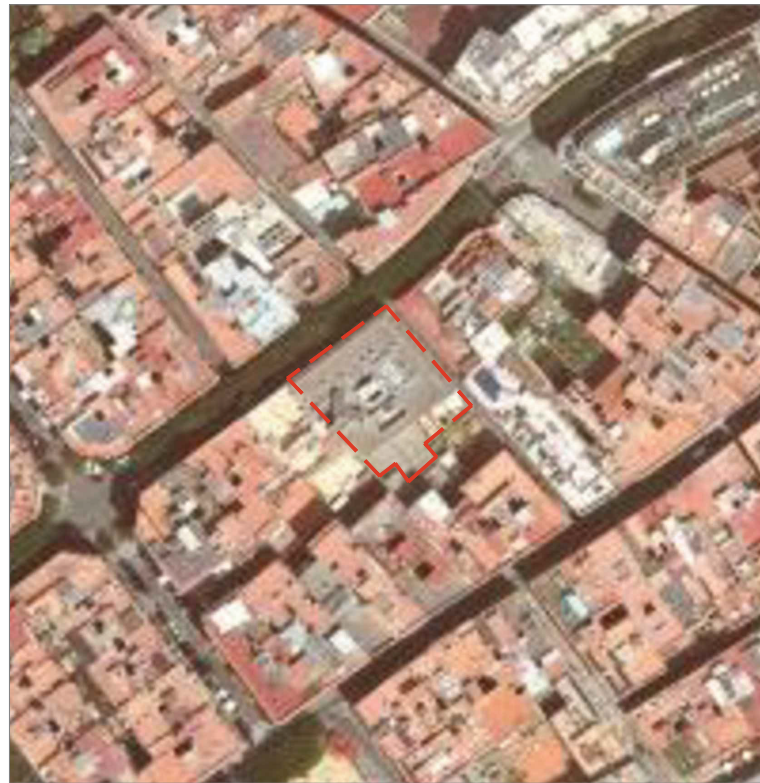




Fitxa del PIU- Portal de Informació Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona  
E 1.1000

Justificació urbanística

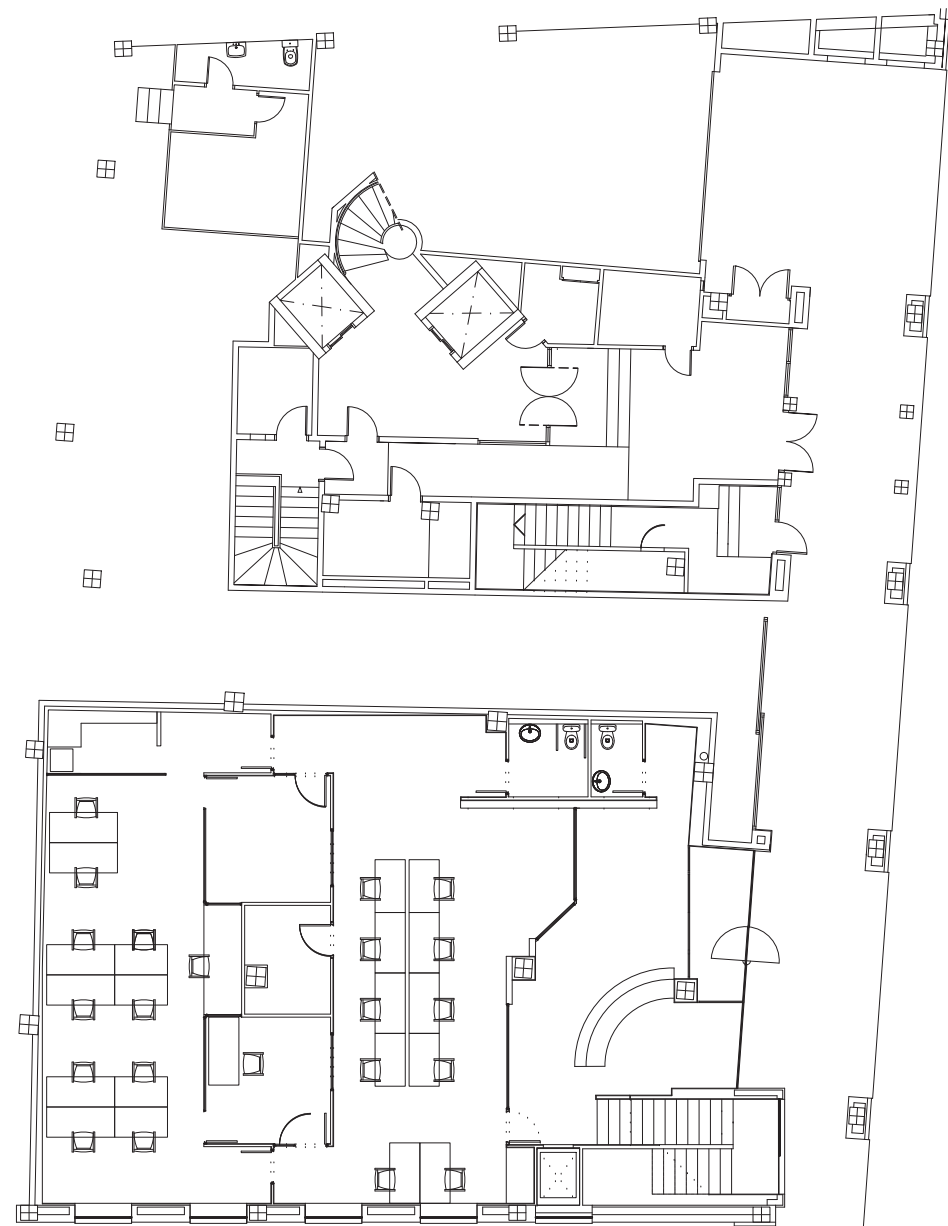
Clau; 12b.  
Calificació; "Casc antic de conservació del centre històric."  
Usos; Ús administratiu



Emplaçament - Ortofoto Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya  
E 1.1000



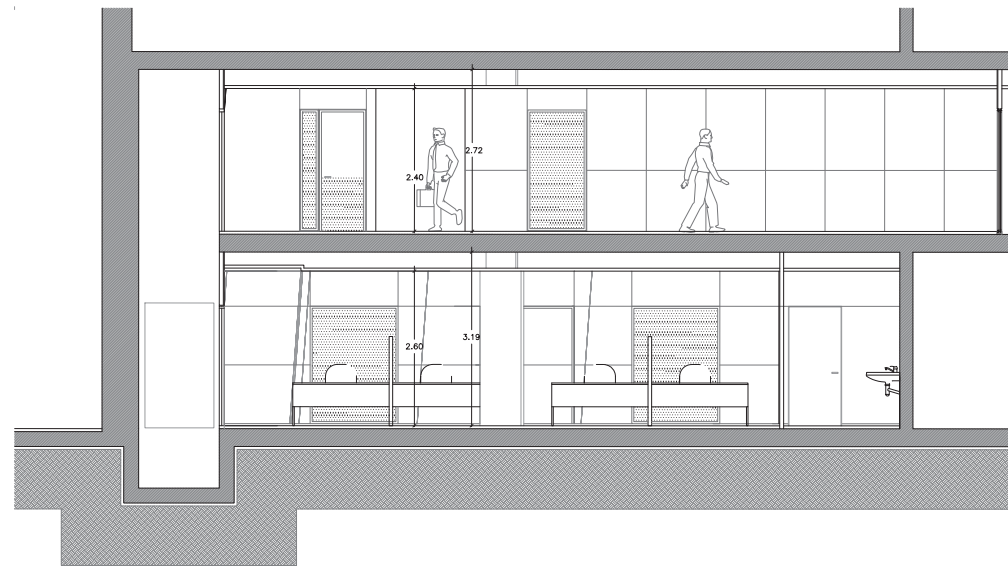




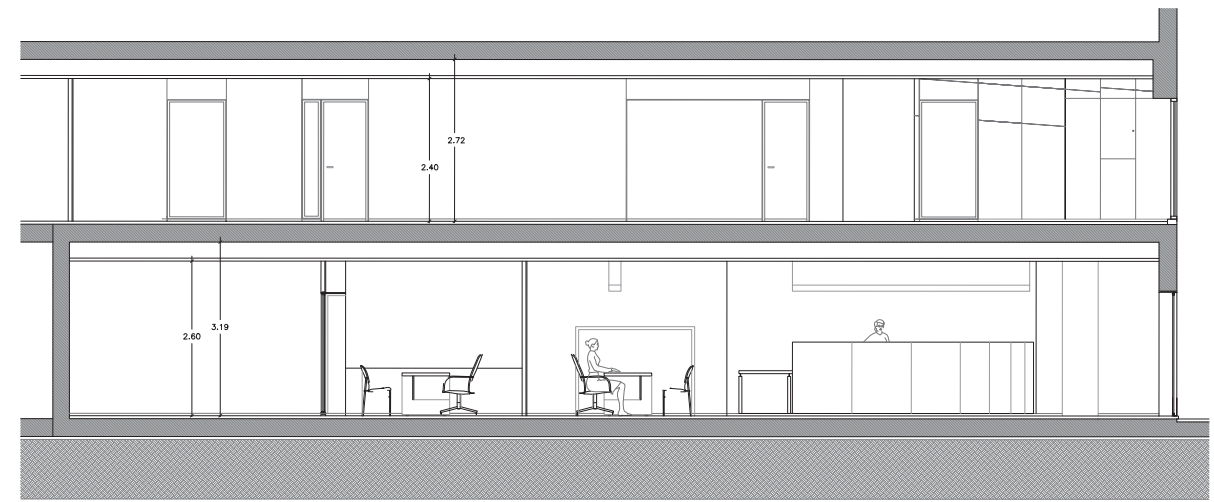
PLANTA BAIXA



PLANTA ATELL



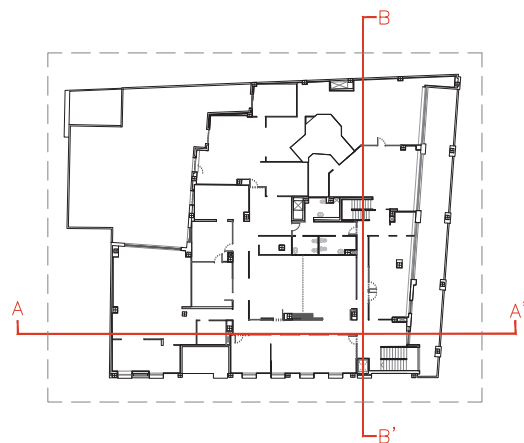
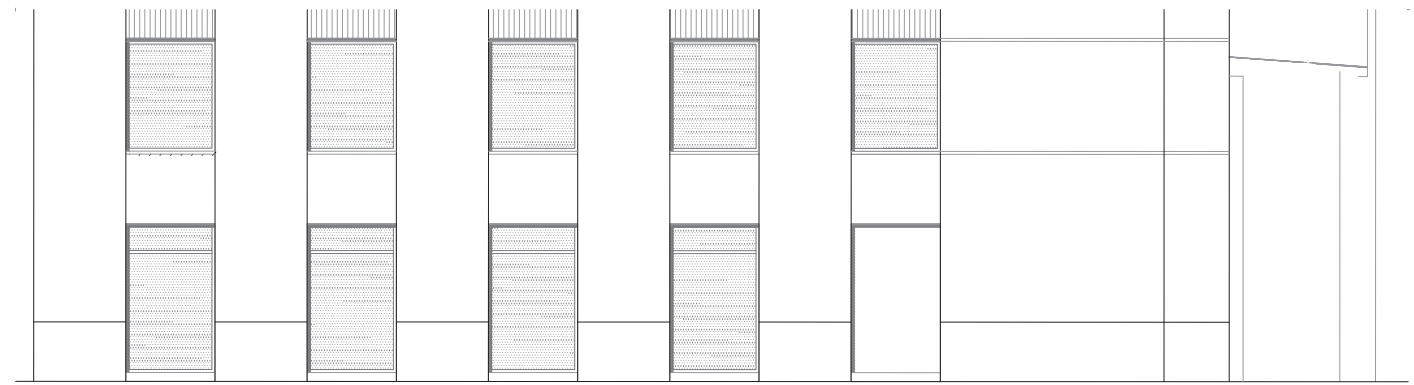
SECCIÓ B-B'

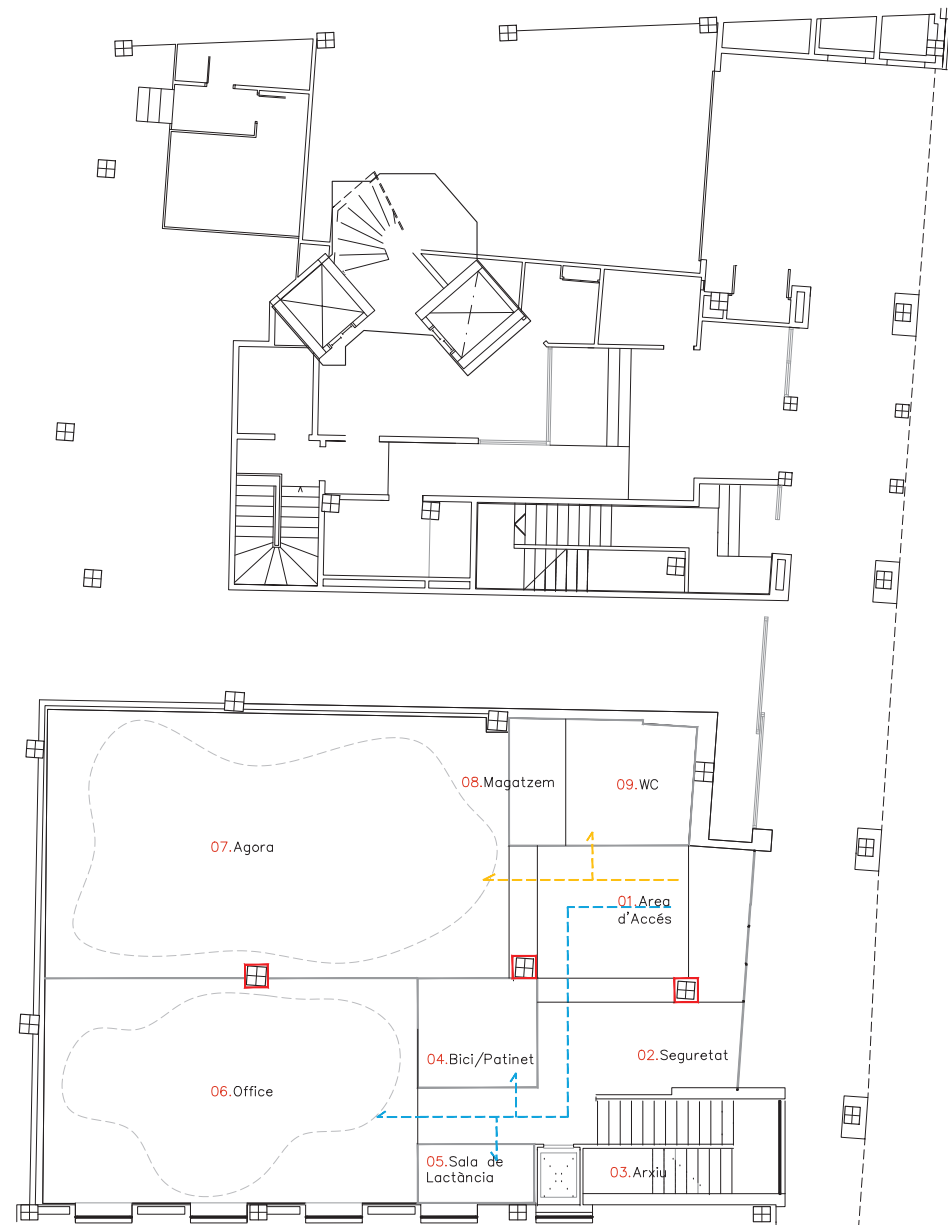


SECCIÓ A-A'

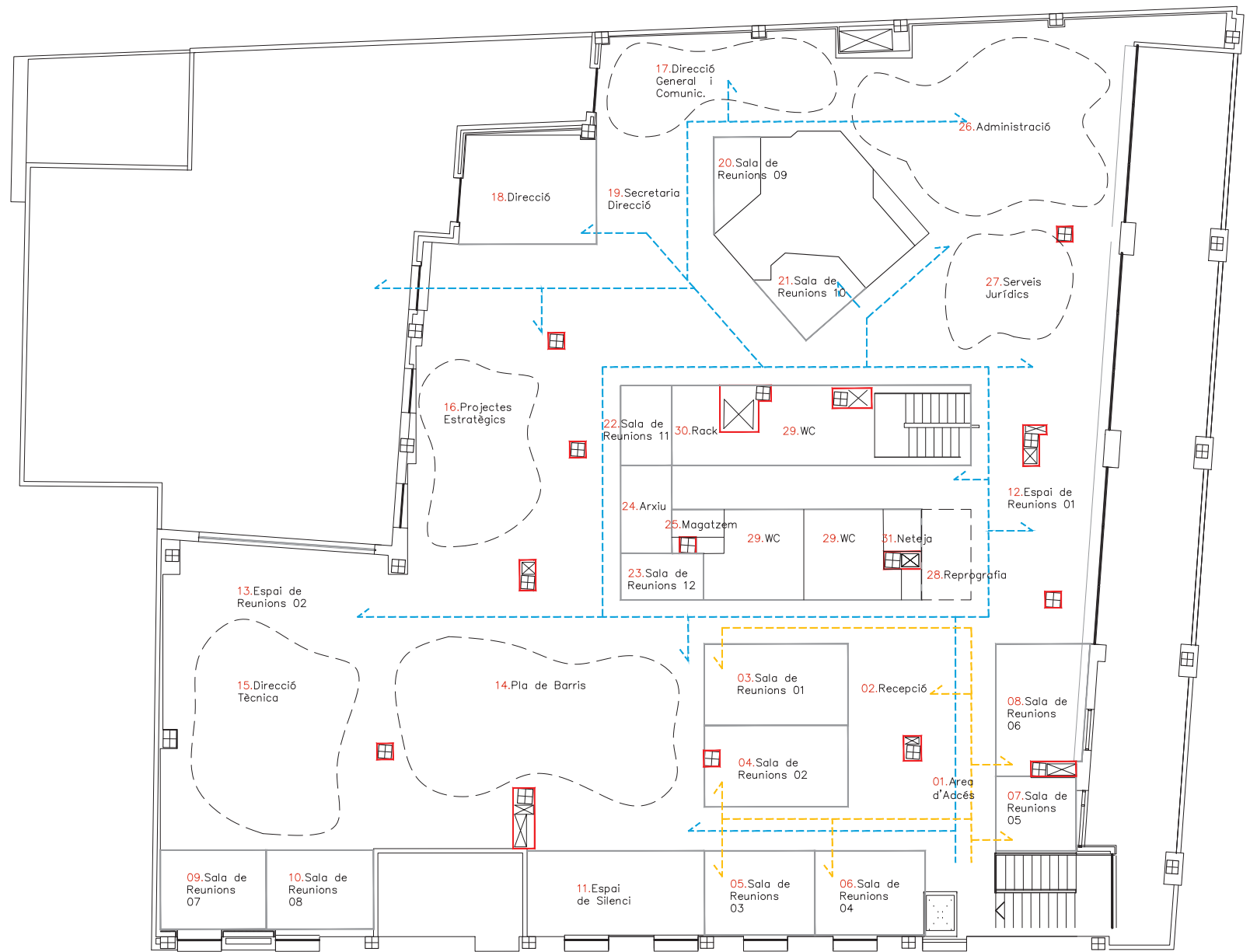


ALÇATS



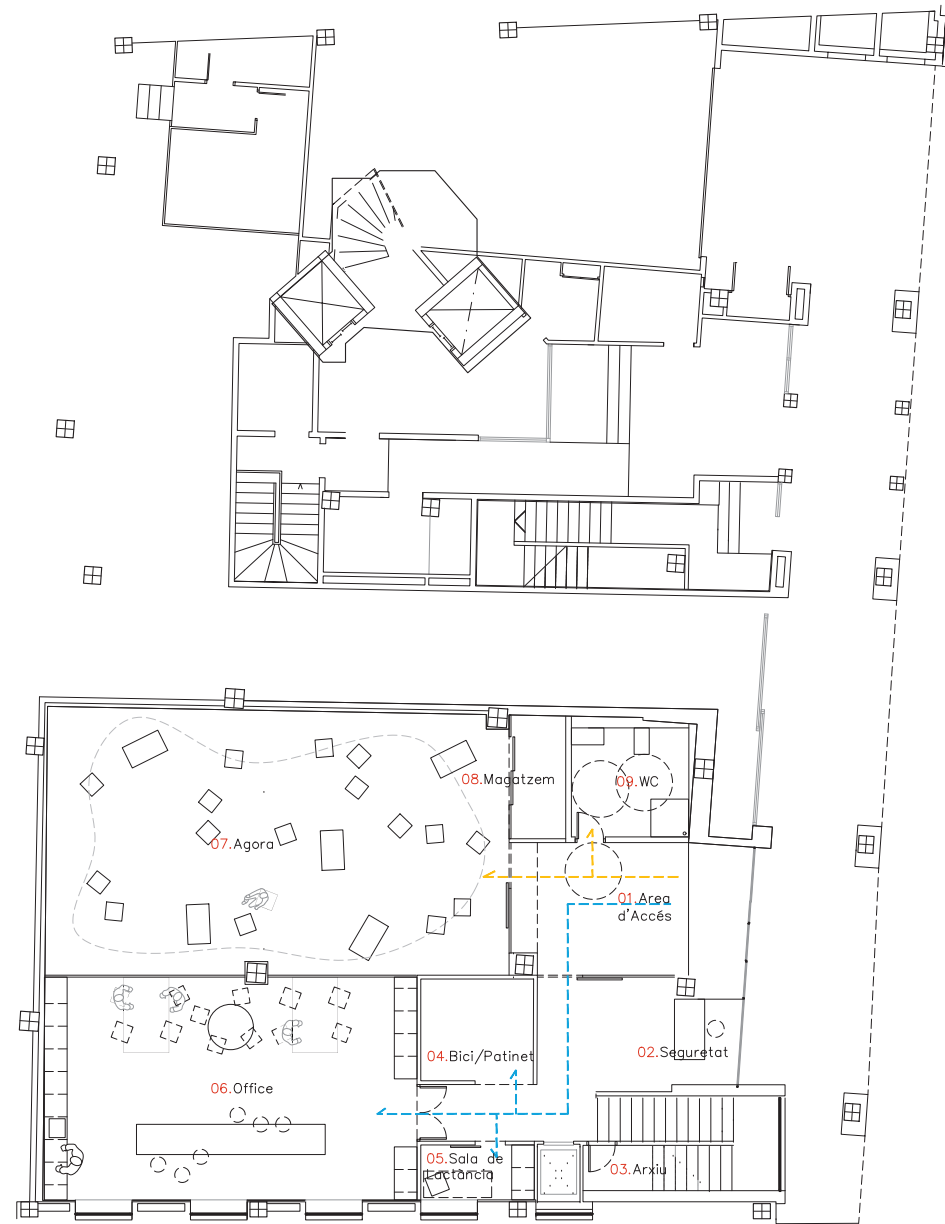


PLANTA BAIXA

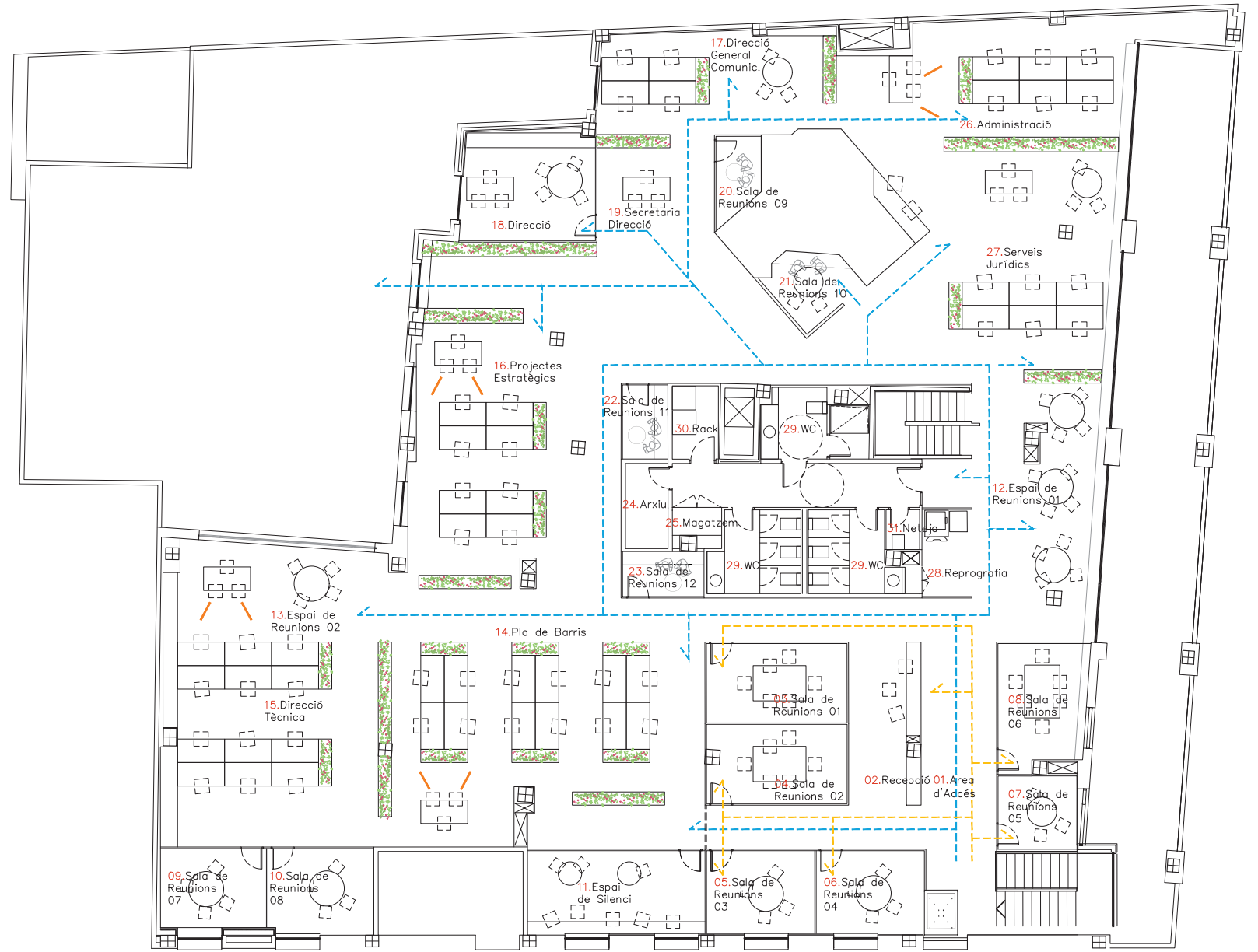


PLANTA ALTELL

----- CIRCUITACIONS PERSONAL EXTERN

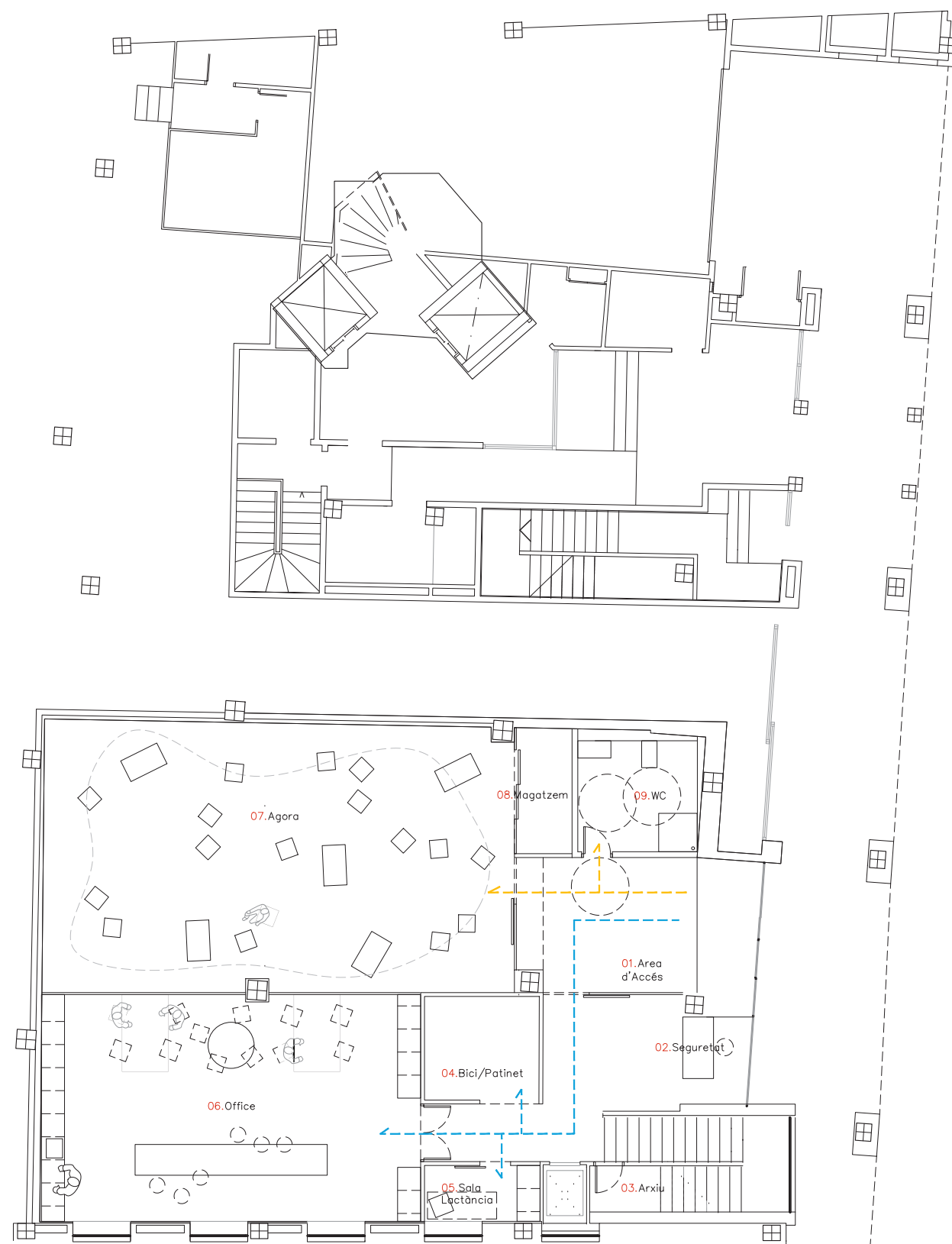


PLANTA BAIXA



PLANTA ALTELL

NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



OFICINES FOMENT CIUTAT - P.BAIXA

01. Area d'Accés	27.32m <sup>2</sup>
02. Seguretat	3.92m <sup>2</sup>
03. Arxiu	6.22m <sup>2</sup>
04. Bici / Patinet	9.22m <sup>2</sup>
05. Sala de Lactància	5.11m <sup>2</sup>
06. Office	58.21m <sup>2</sup>
07. Agora	85.60m <sup>2</sup>
08. Magatzem Agora	5.04m <sup>2</sup>
09. Lavabo Accessible	10.67m <sup>2</sup>
<b>SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA</b>	<b>228.15m<sup>2</sup></b>

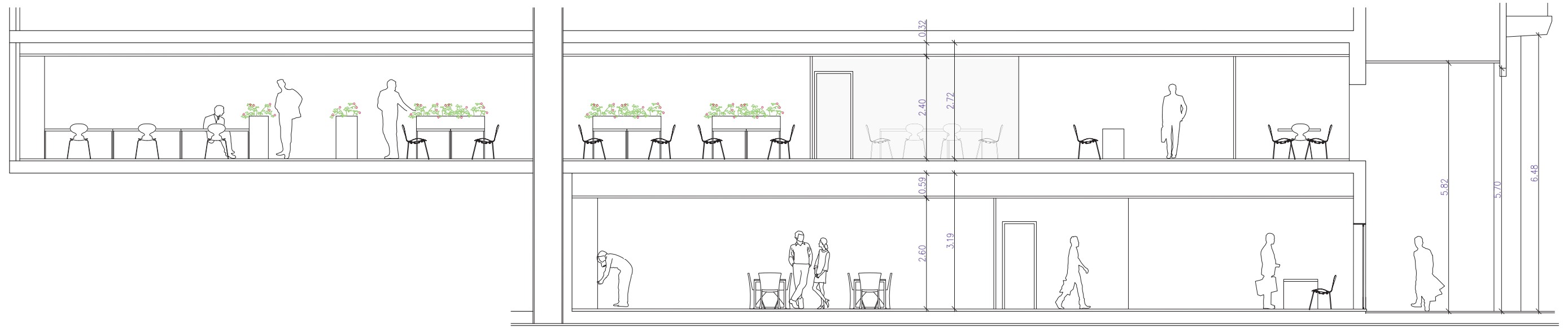
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



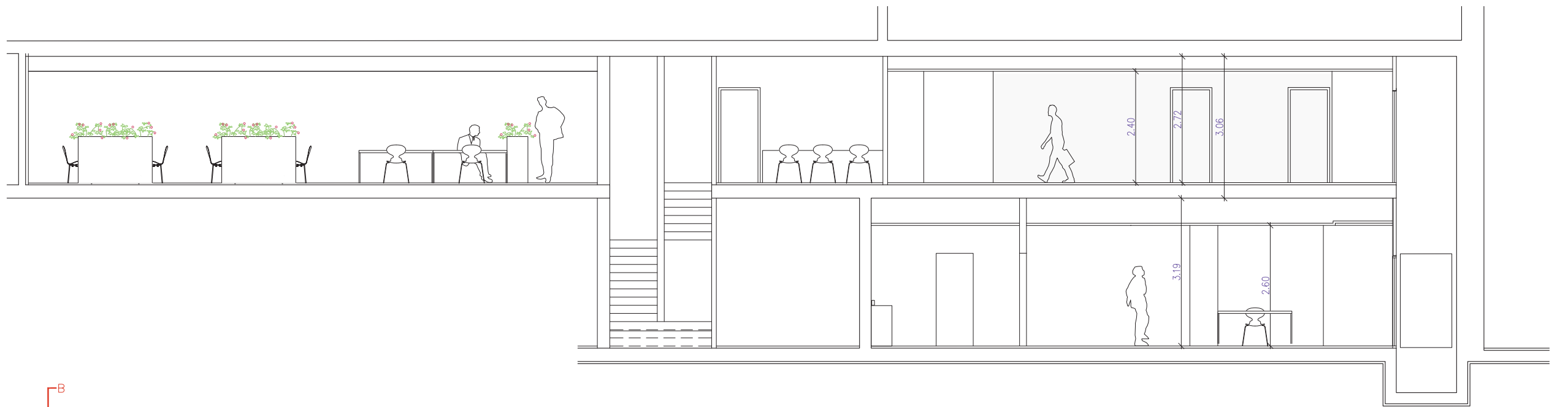
OFICINES FOMENT CIUTAT - P.PRIMERA

01. Area d'Accés	34.44m <sup>2</sup>
02. Recepció	13.72m <sup>2</sup>
03. Sala de Reunions 01	6.82m <sup>2</sup>
04. Sala de Reunions 02	12.48m <sup>2</sup>
05. Sala de Reunions 03	13.58m <sup>2</sup>
06. Sala de Reunions 04	34.44m <sup>2</sup>
07. Sala de Reunions 05	794.31m <sup>2</sup>
08. Sala de Reunions 06	10.78m <sup>2</sup>
09. Sala de Reunions 07	9.71m <sup>2</sup>
10. Sala de Reunions 08	10.49m <sup>2</sup>
11. Espai de Silenci	17.50m <sup>2</sup>
12. Espai Reunions 01	22.85m <sup>2</sup>
13. Espai Reunions 02	22.41m <sup>2</sup>
14. Pla de Barris	77.57m <sup>2</sup>
15. Direcció Tècnica	49.02m <sup>2</sup>
16. Projectes Estratègics	39.85m <sup>2</sup>
17. Direcció General i Comunic.	27.36m <sup>2</sup>
18. Despatx Direcció	16.89m <sup>2</sup>
19. Secretaria Direcció	14.69m <sup>2</sup>
20. Sala de Reunions 09	4.20m <sup>2</sup>
21. Sala de Reunions 10	6.38m <sup>2</sup>
22. Sala de Reunions 11	4.10m <sup>2</sup>
23. Sala de Reunions 12	4.47m <sup>2</sup>
24. Arxiu	4.20m <sup>2</sup>
25. Magatzem	1.54m <sup>2</sup>
26. Administració	60.38m <sup>2</sup>
27. Serveis Jurídics	30.50m <sup>2</sup>
28. Reprografia	5.74m <sup>2</sup>
29. Lavabos	24.04m <sup>2</sup>
30. Rack	3.91m <sup>2</sup>
31. Netej.	1.54m <sup>2</sup>

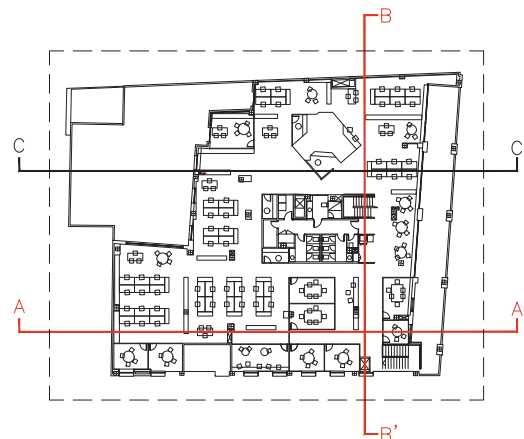
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



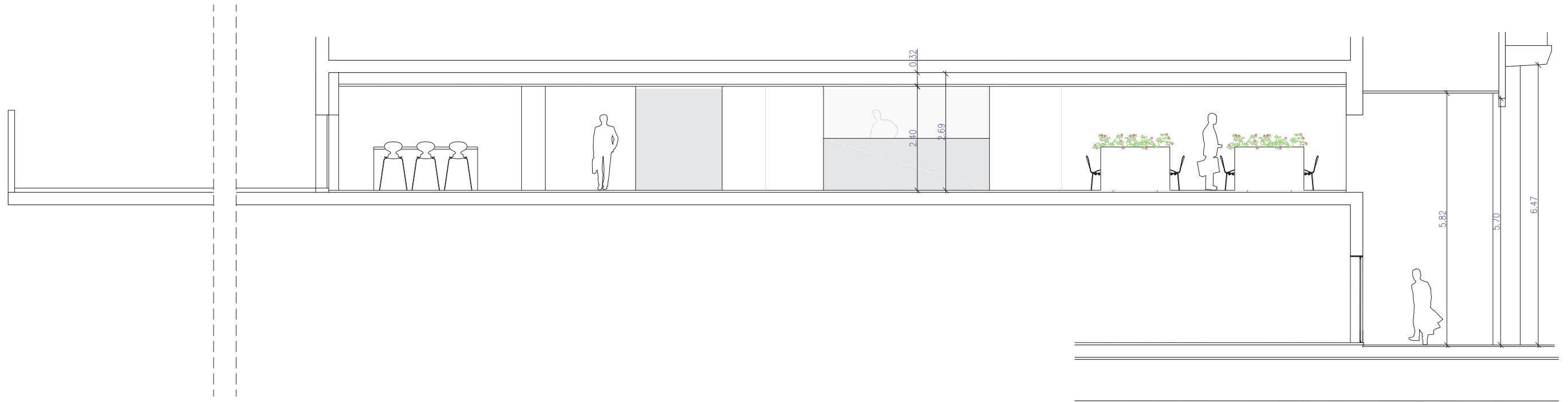
SECCIÓ A-A'



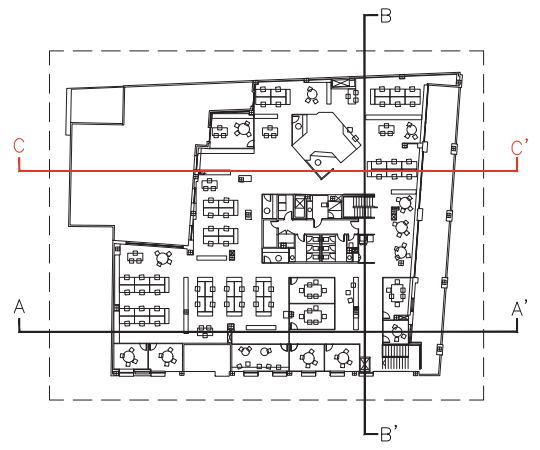
SECCIÓ B-B'



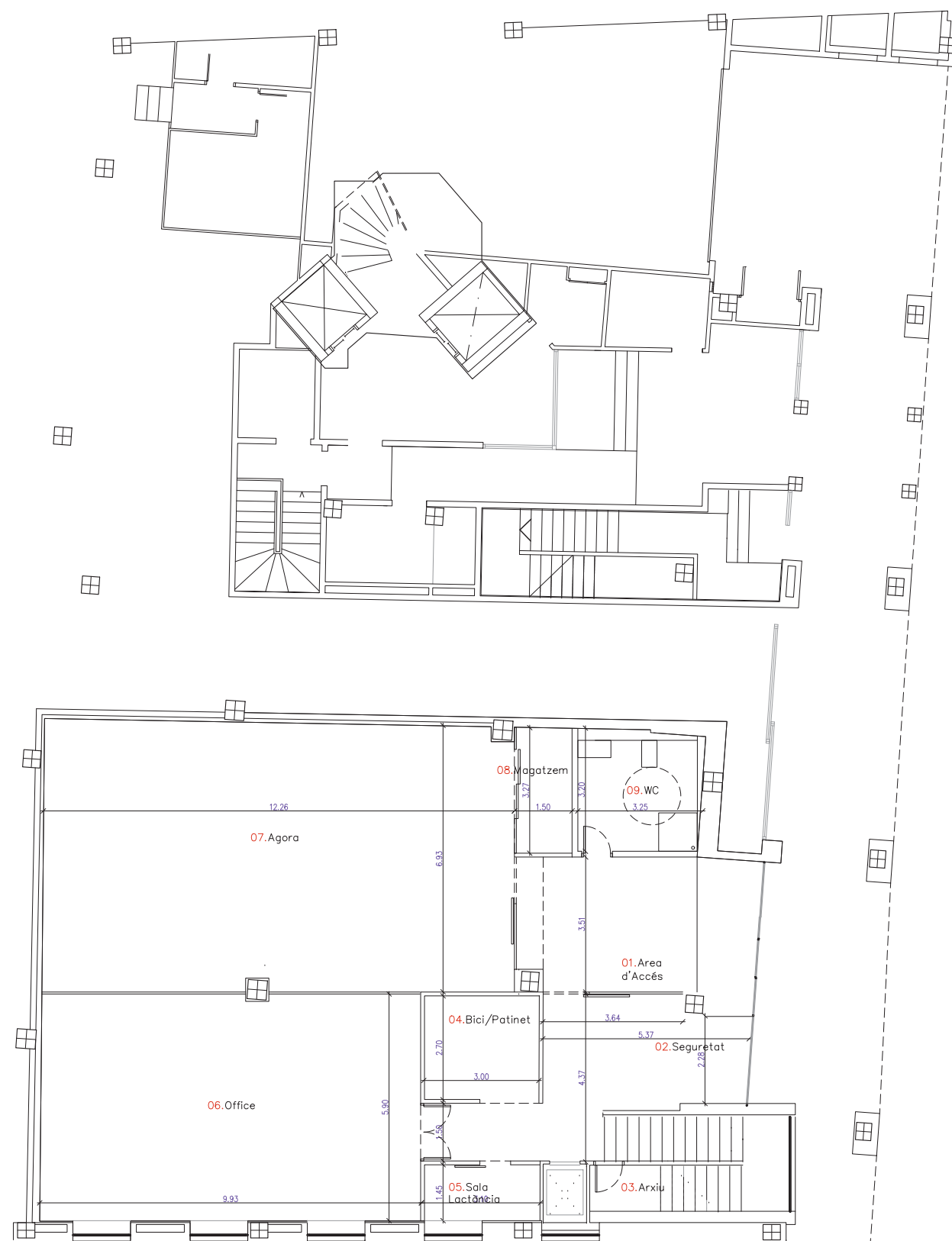
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.

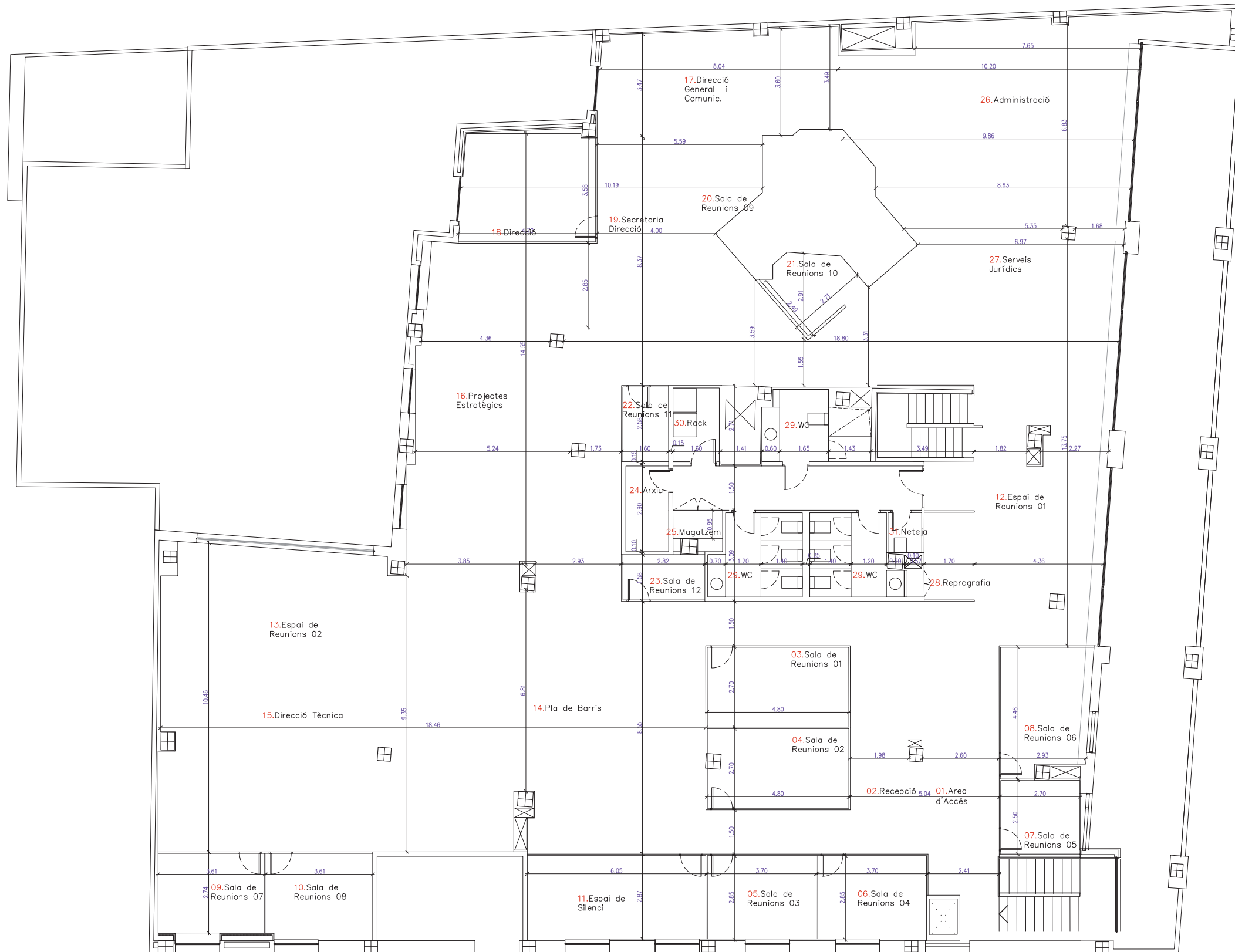


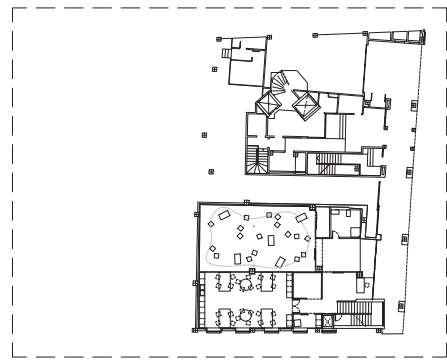
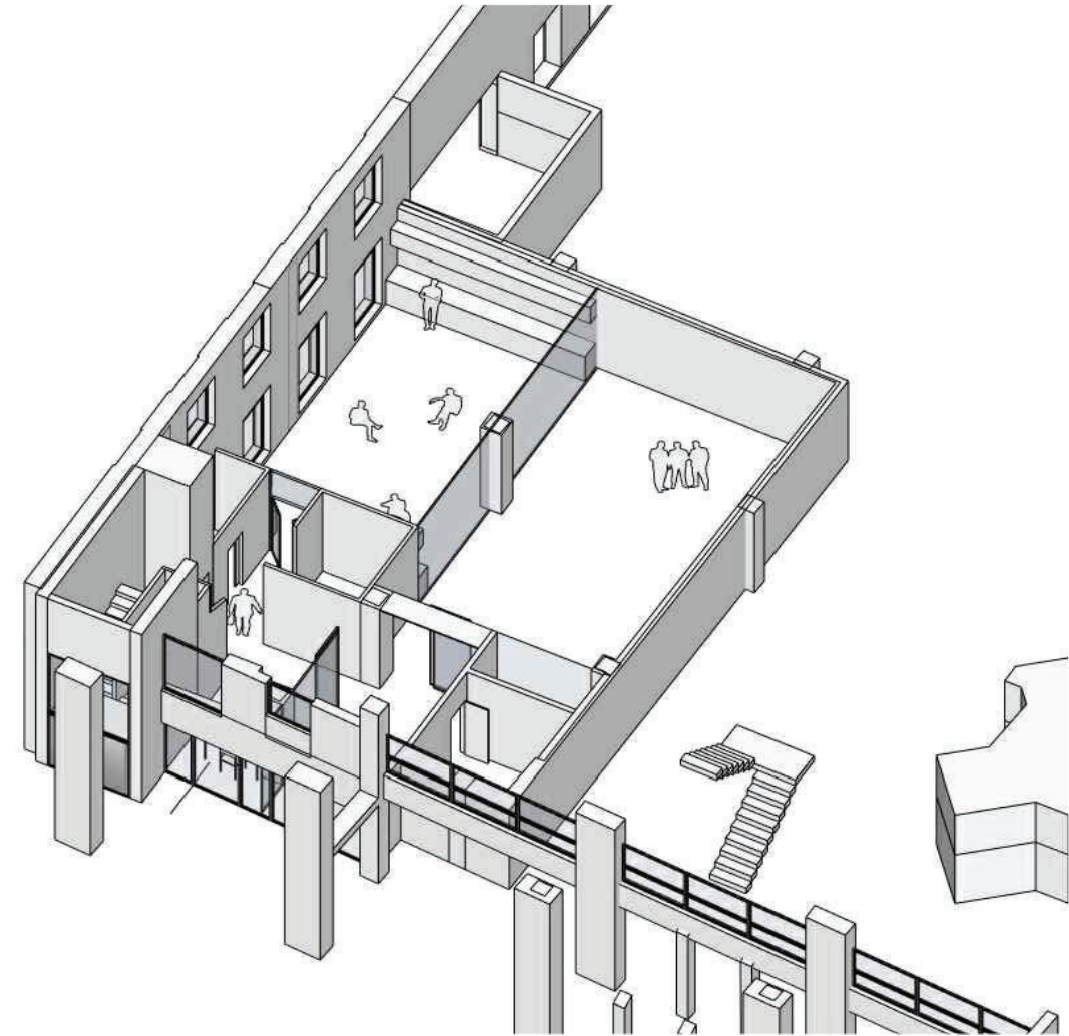
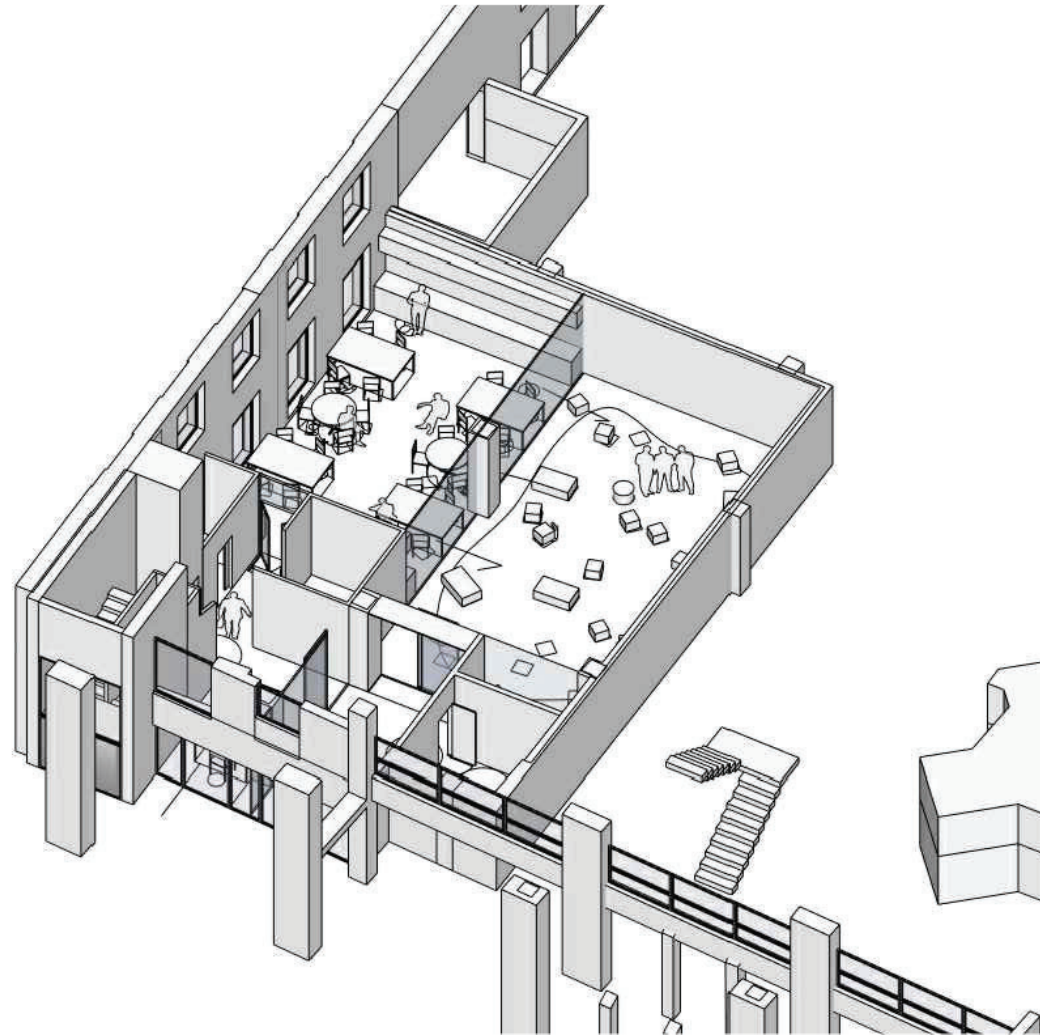
SECCIÓ C-C'

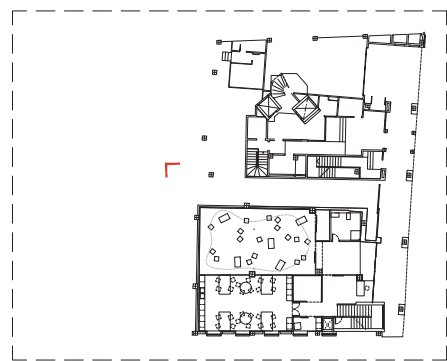
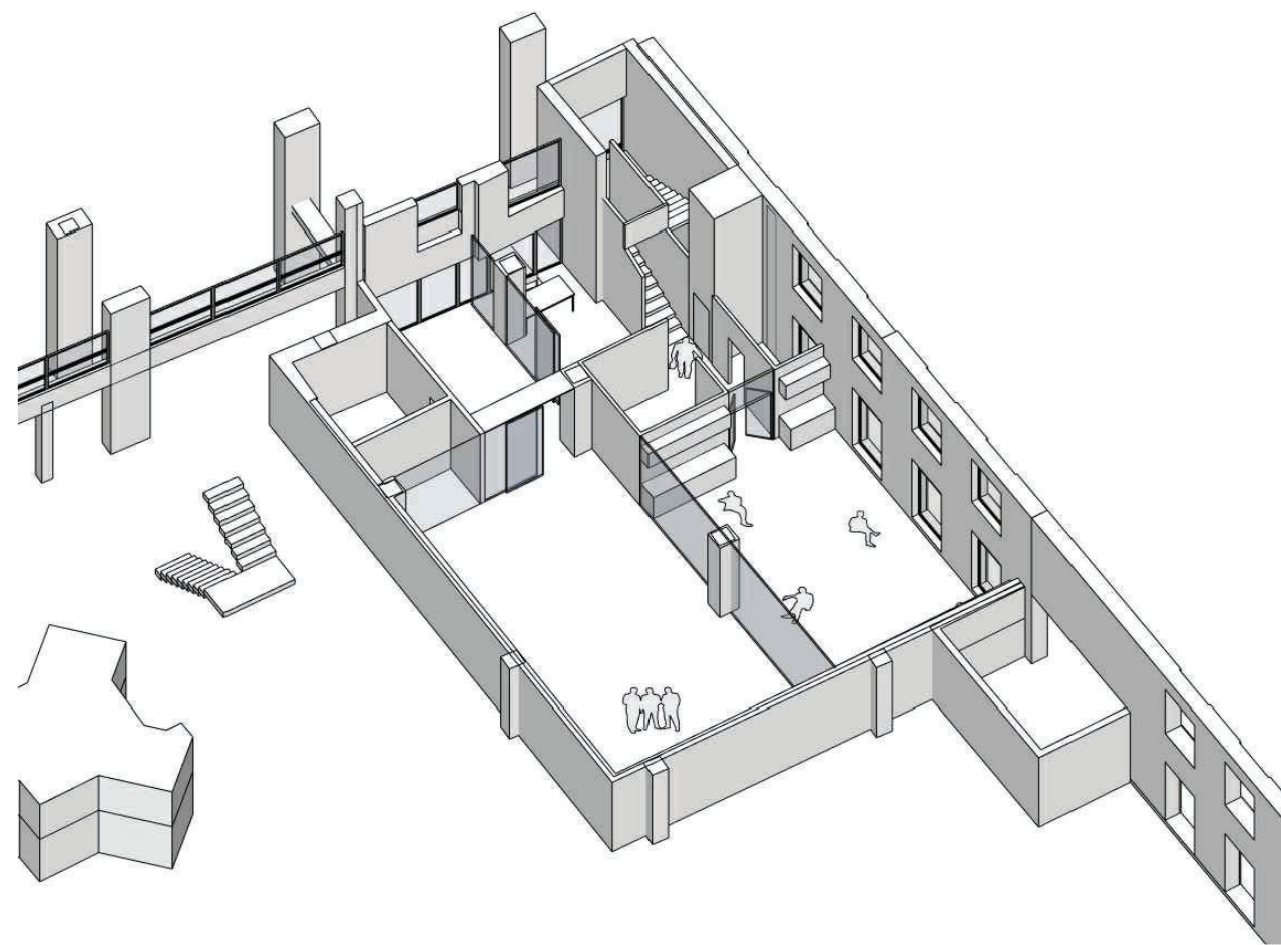
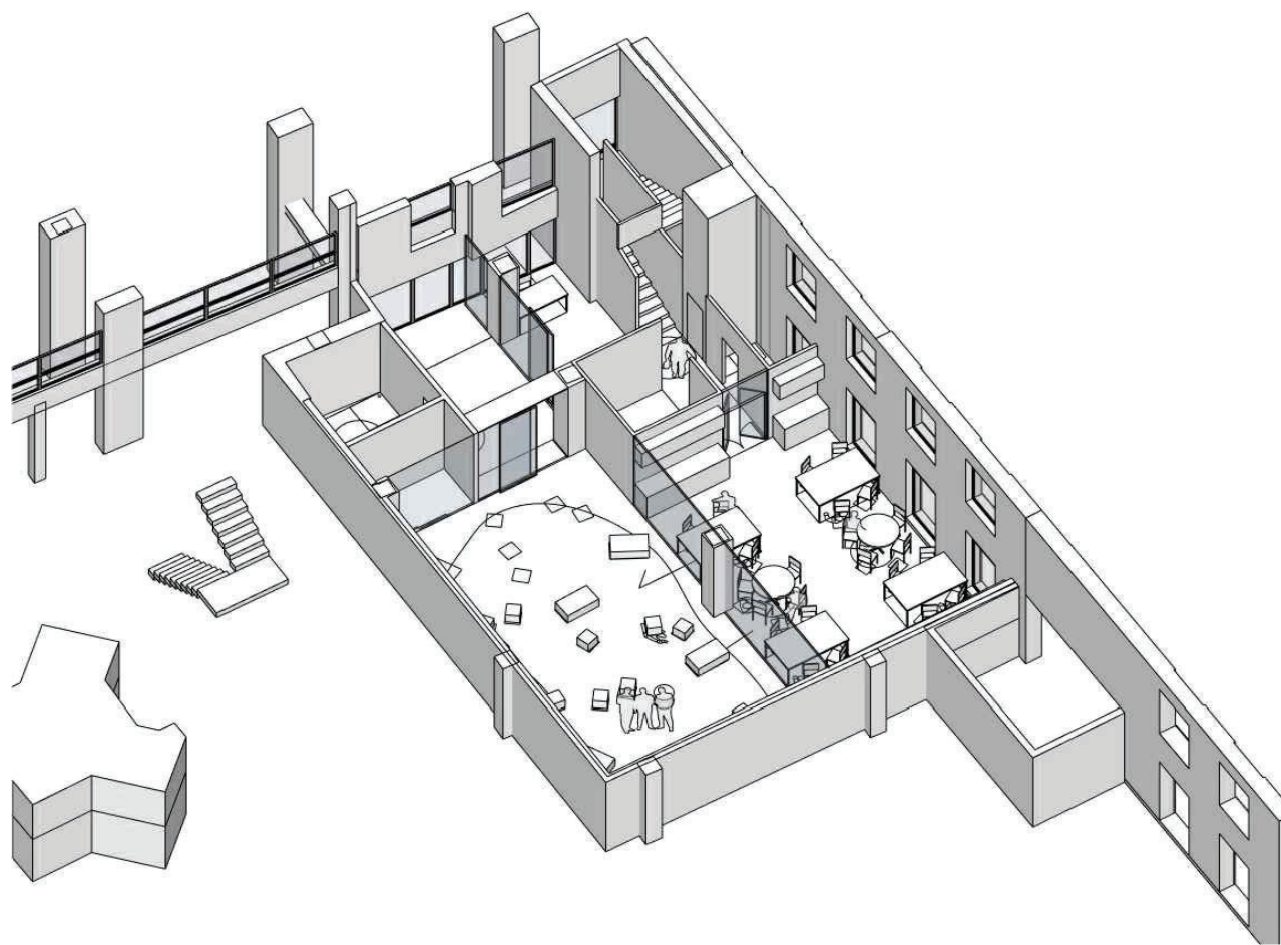


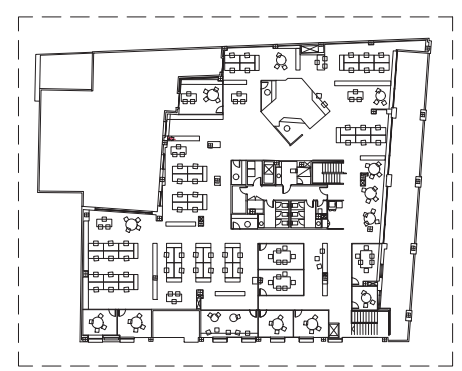
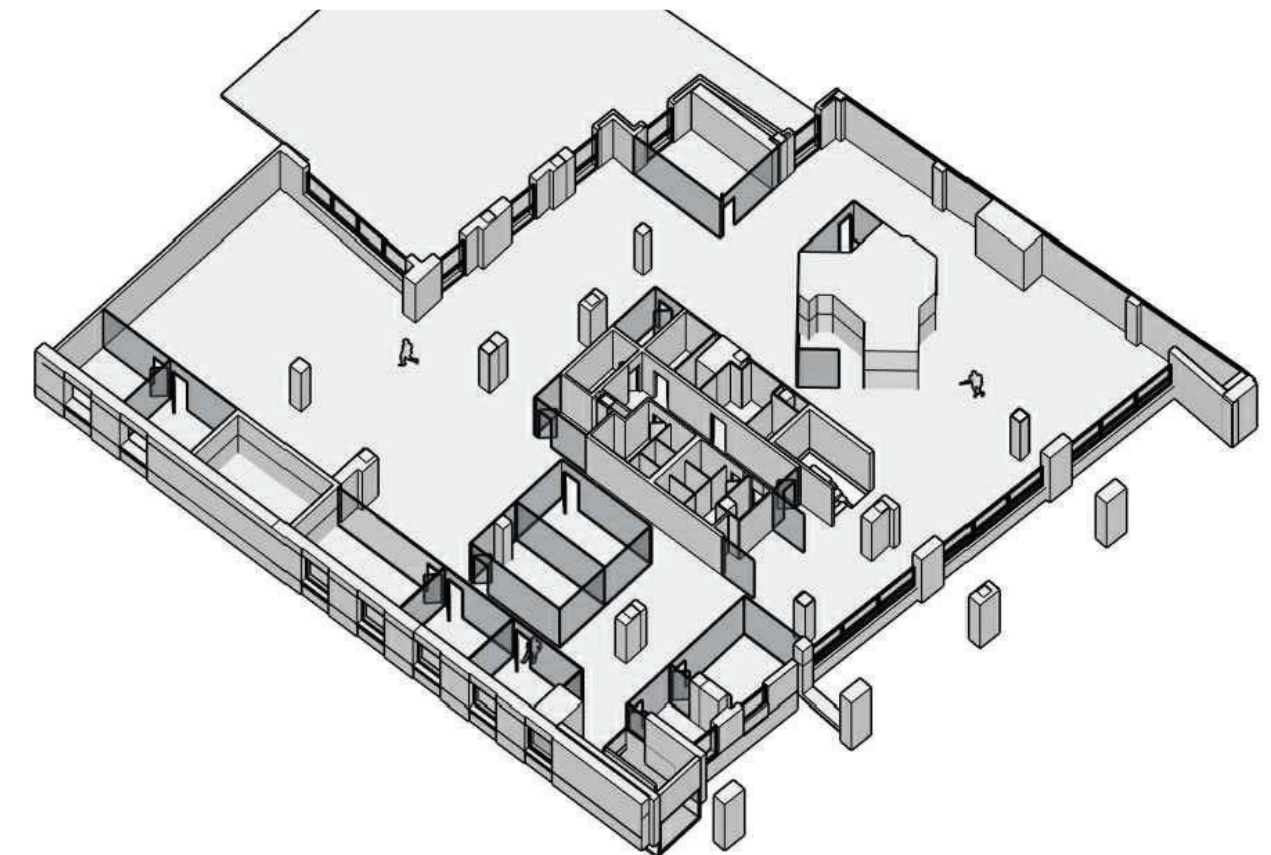
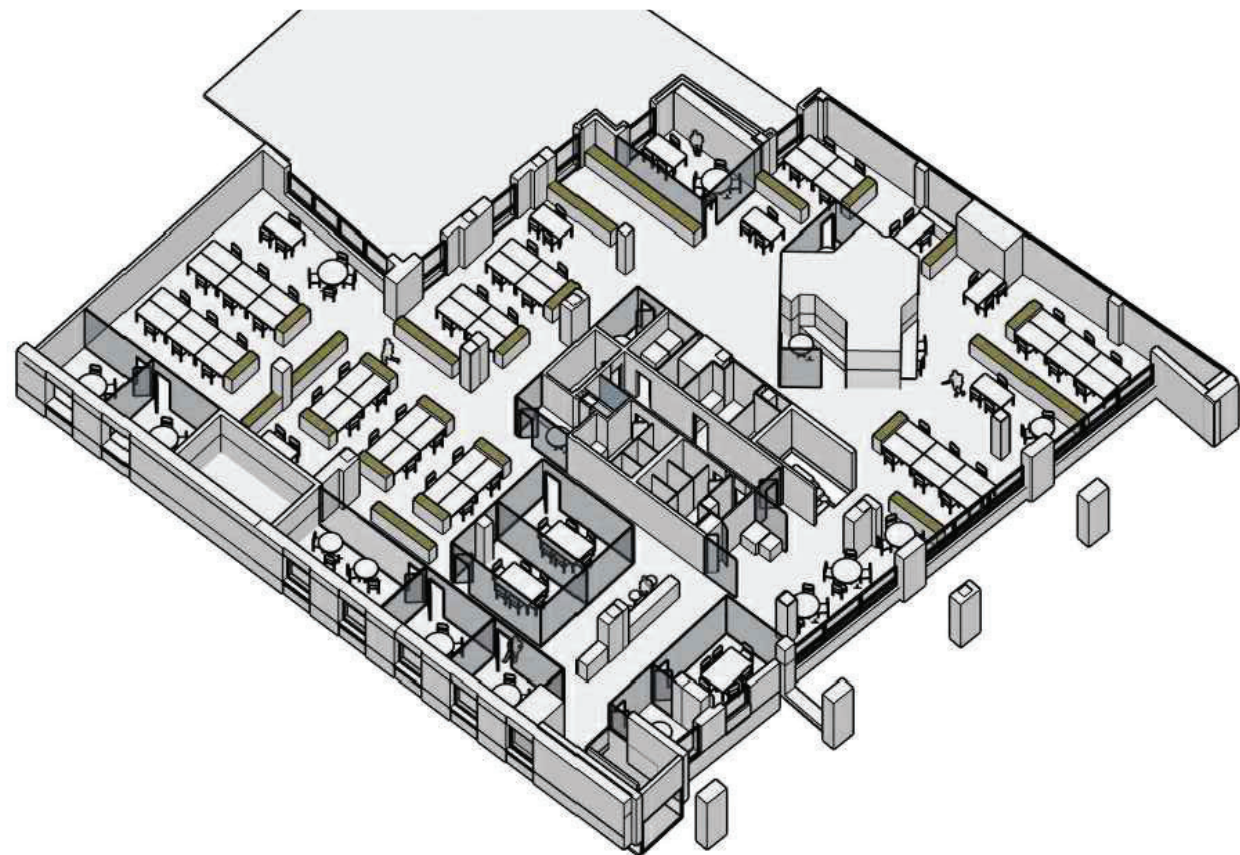
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.

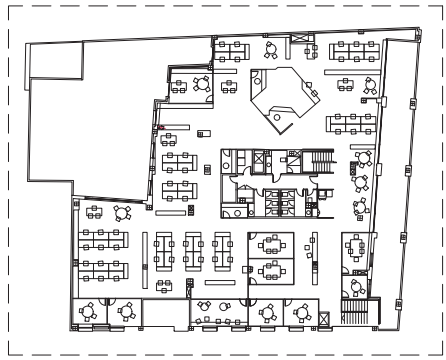
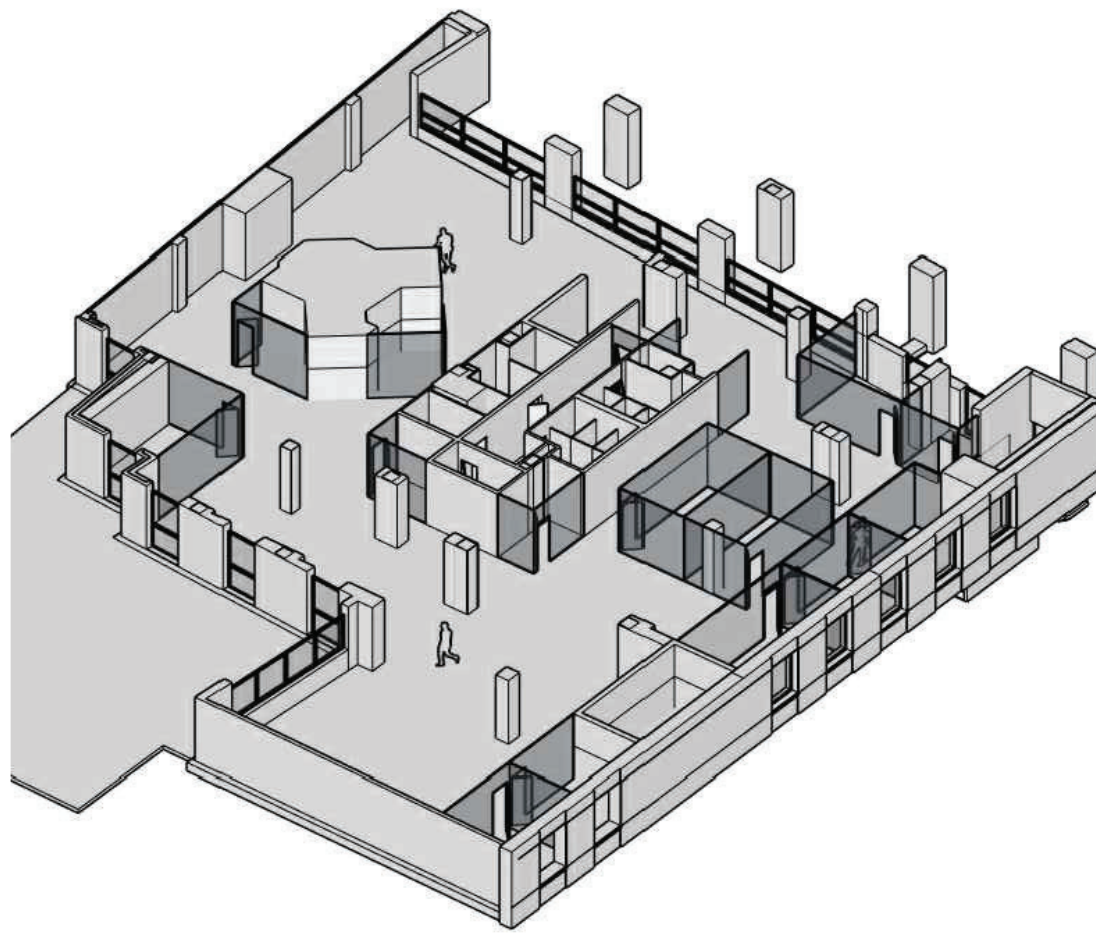
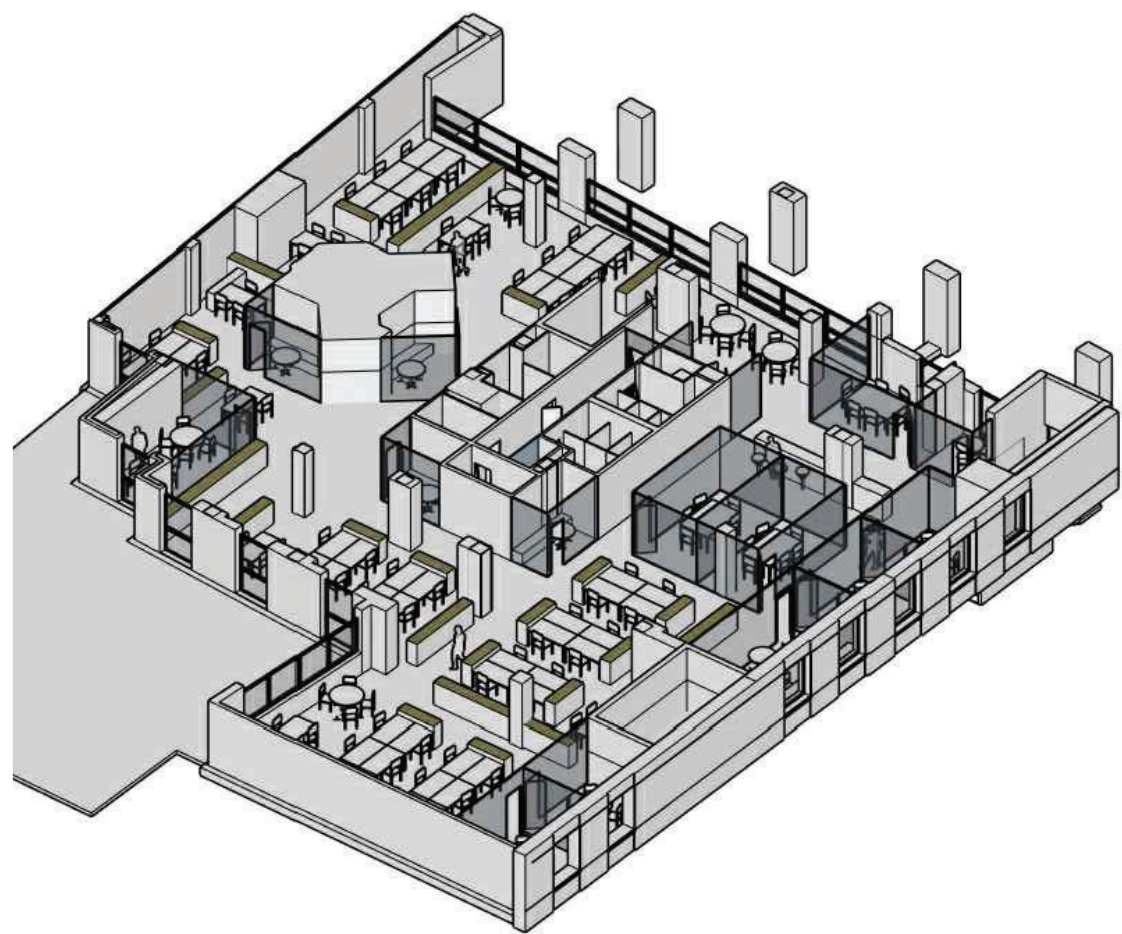


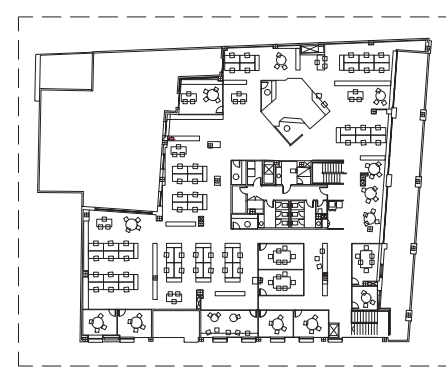
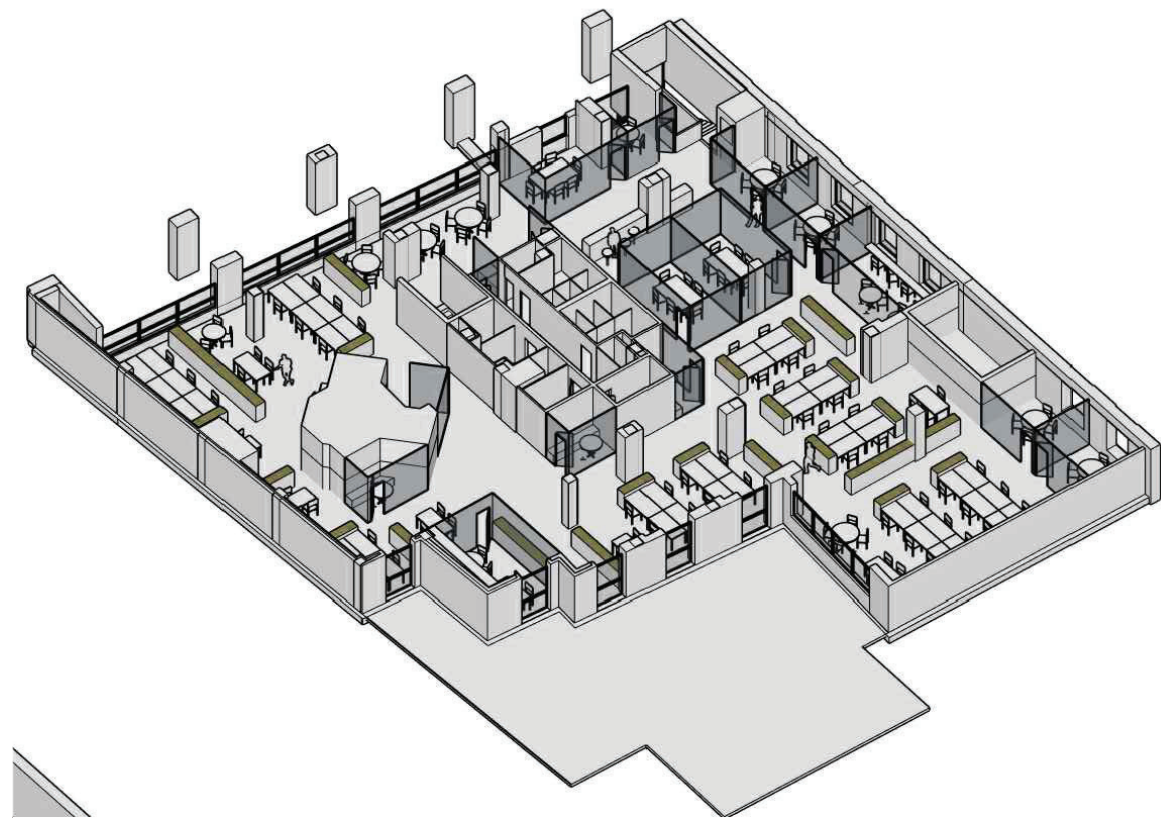
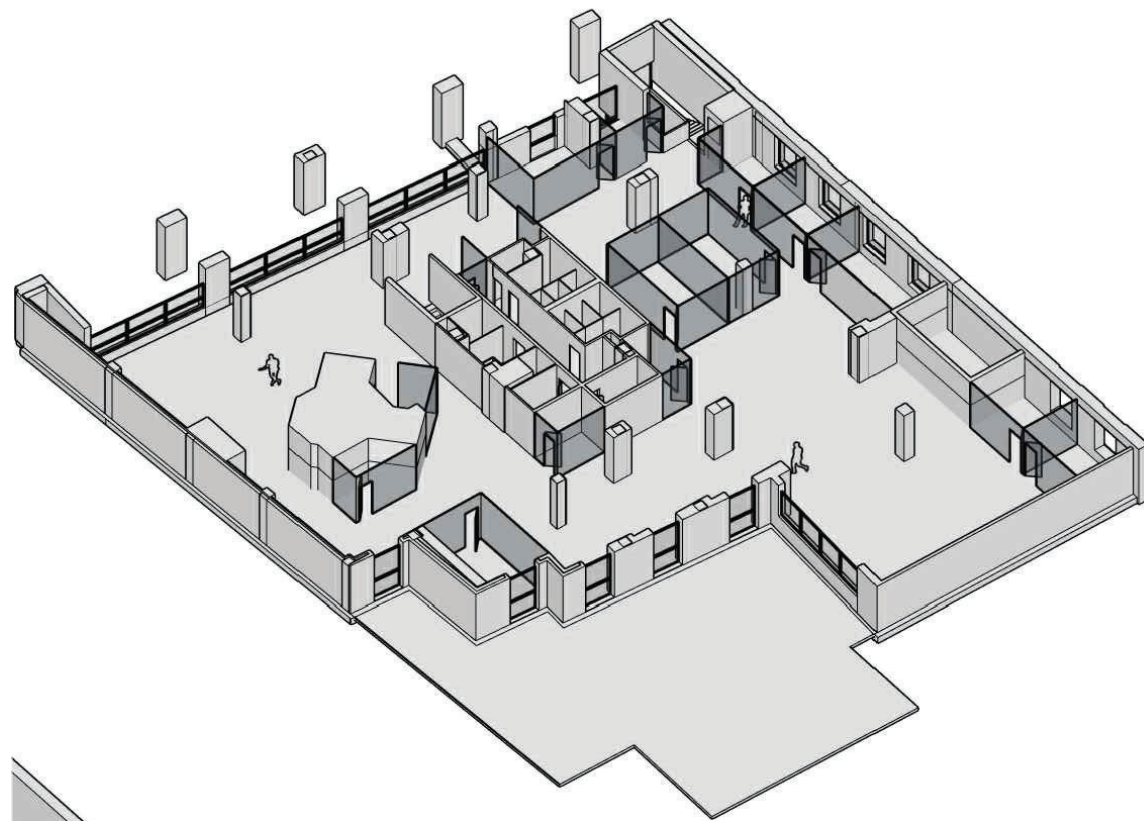


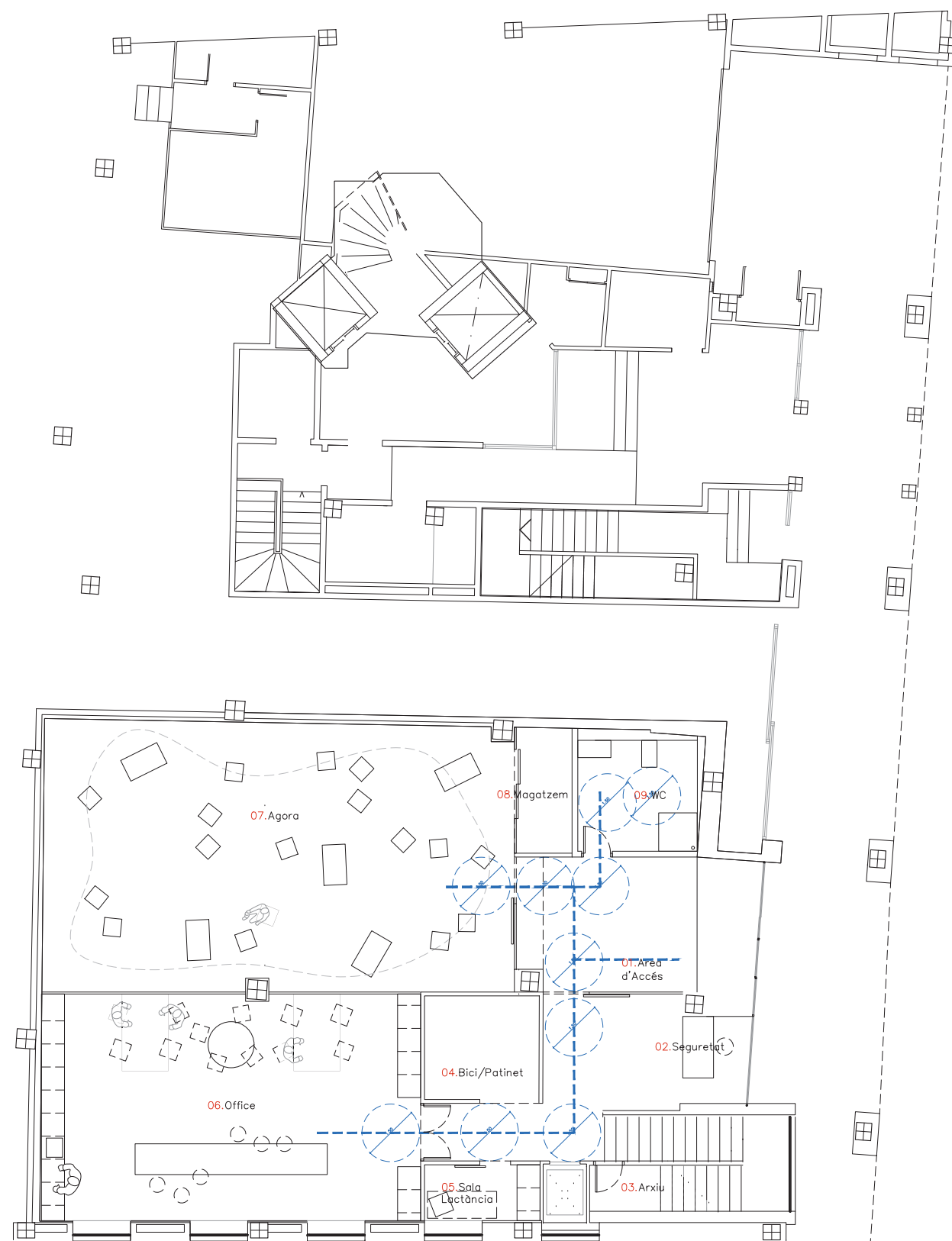


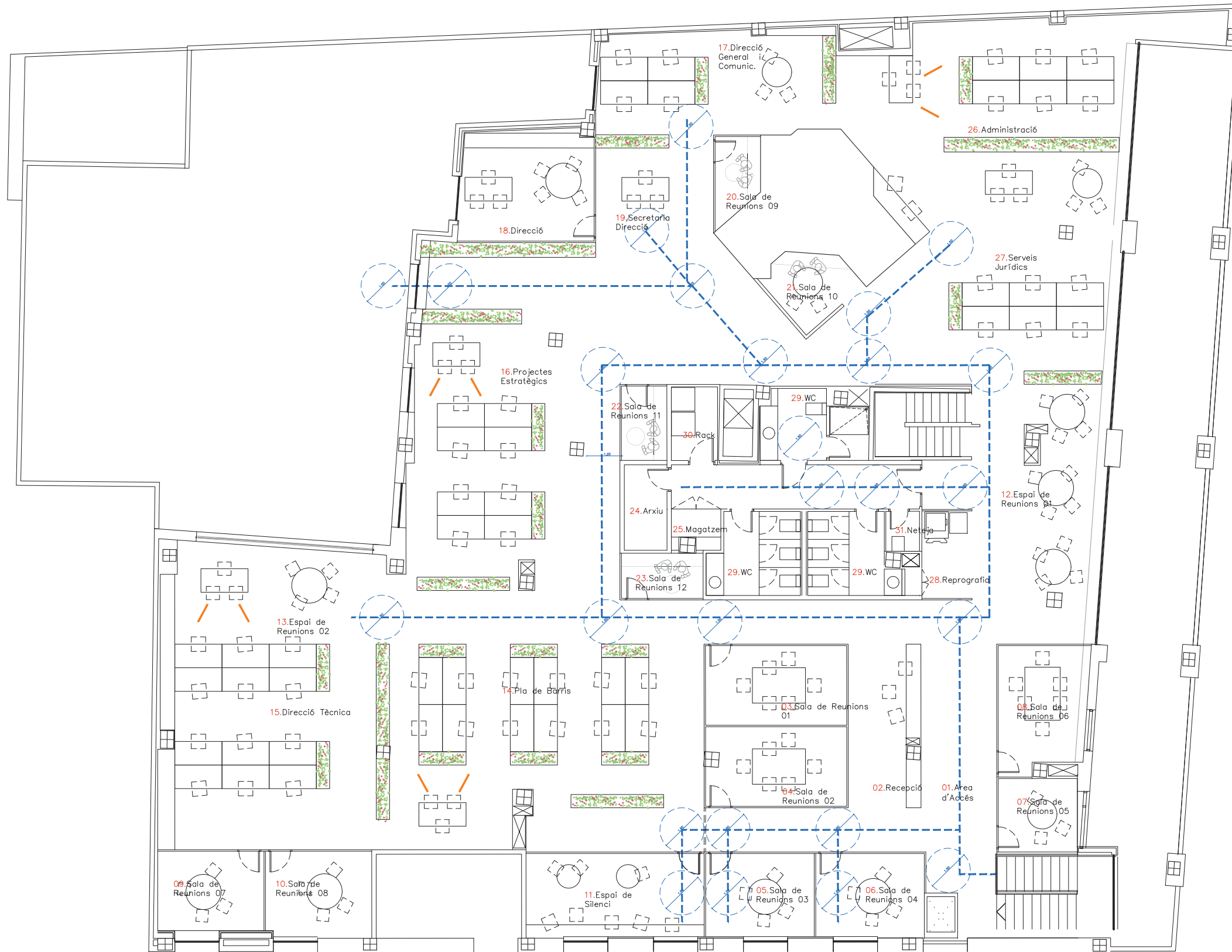


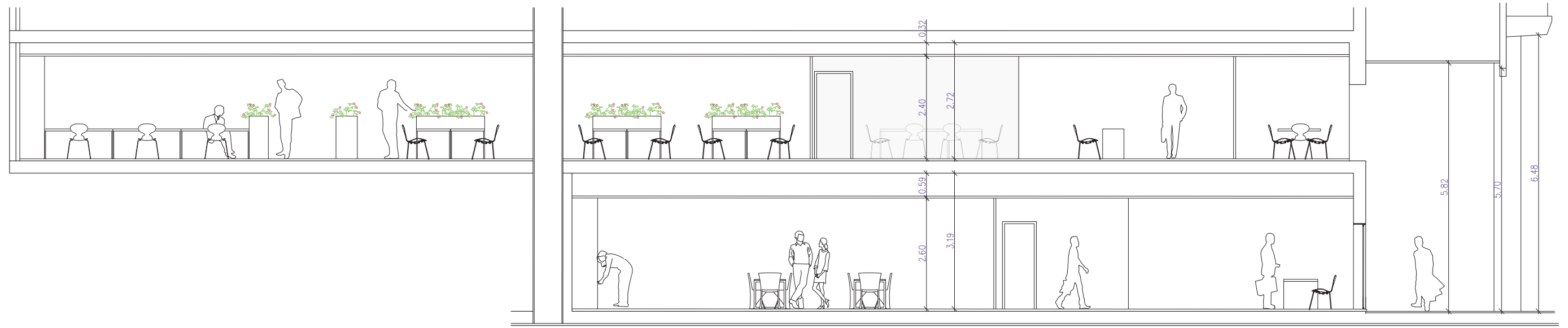




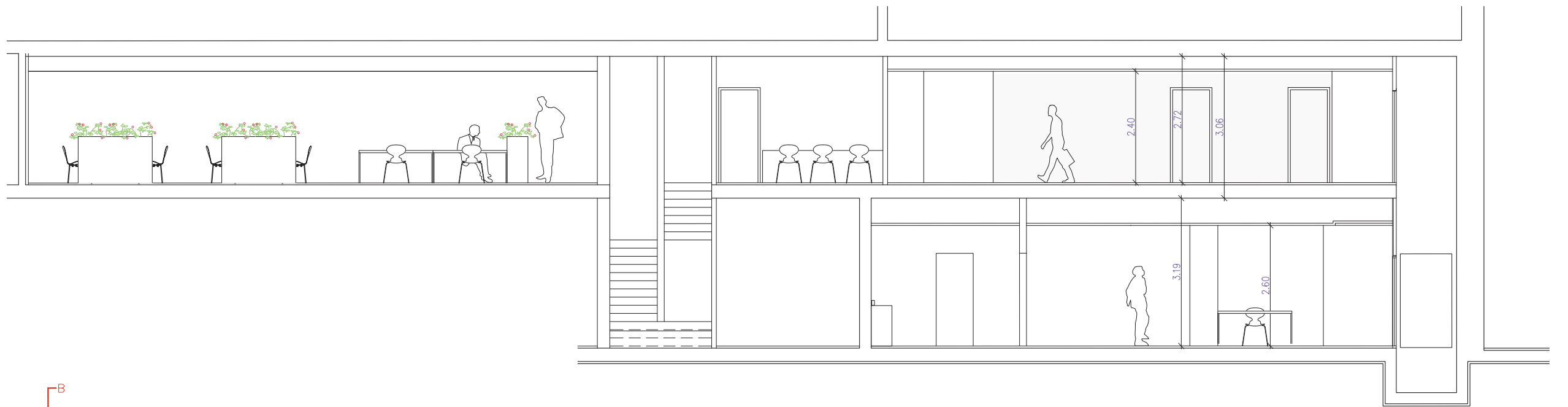




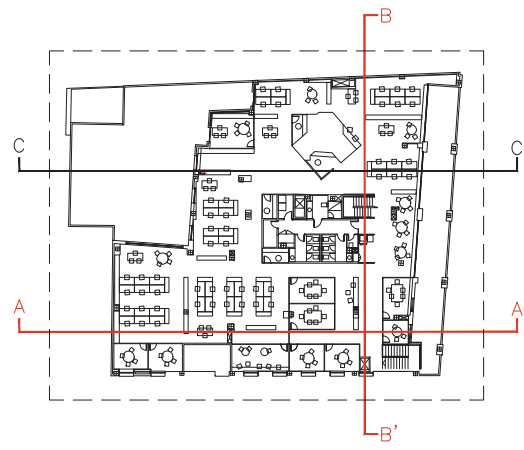


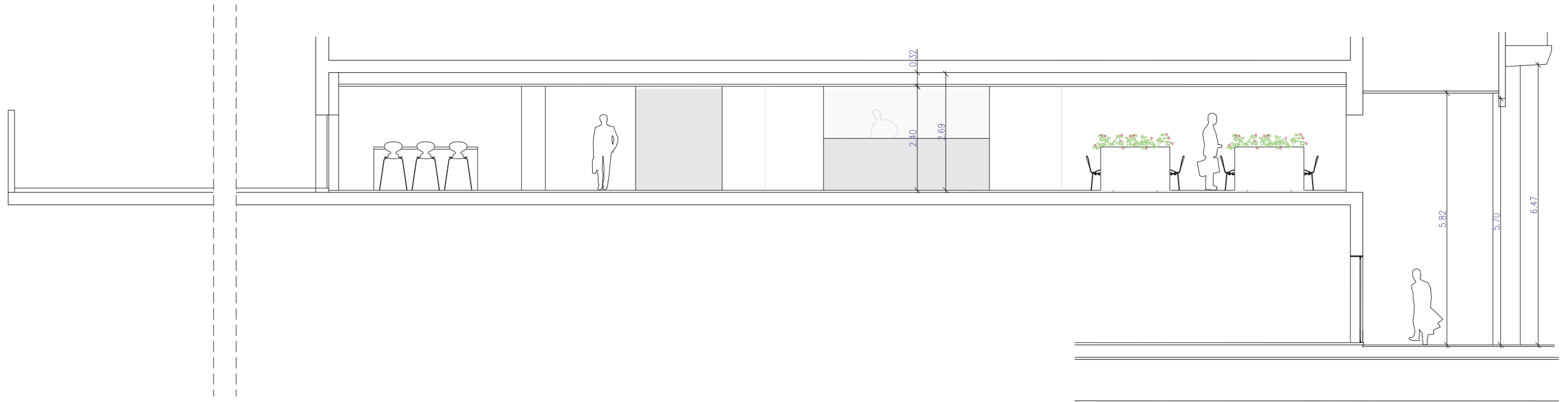


SECCIÓ A-A'

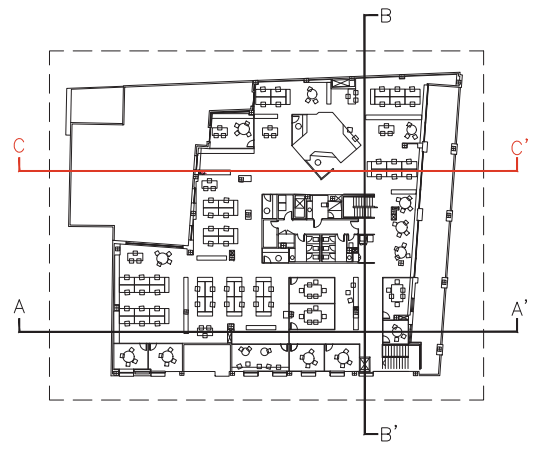


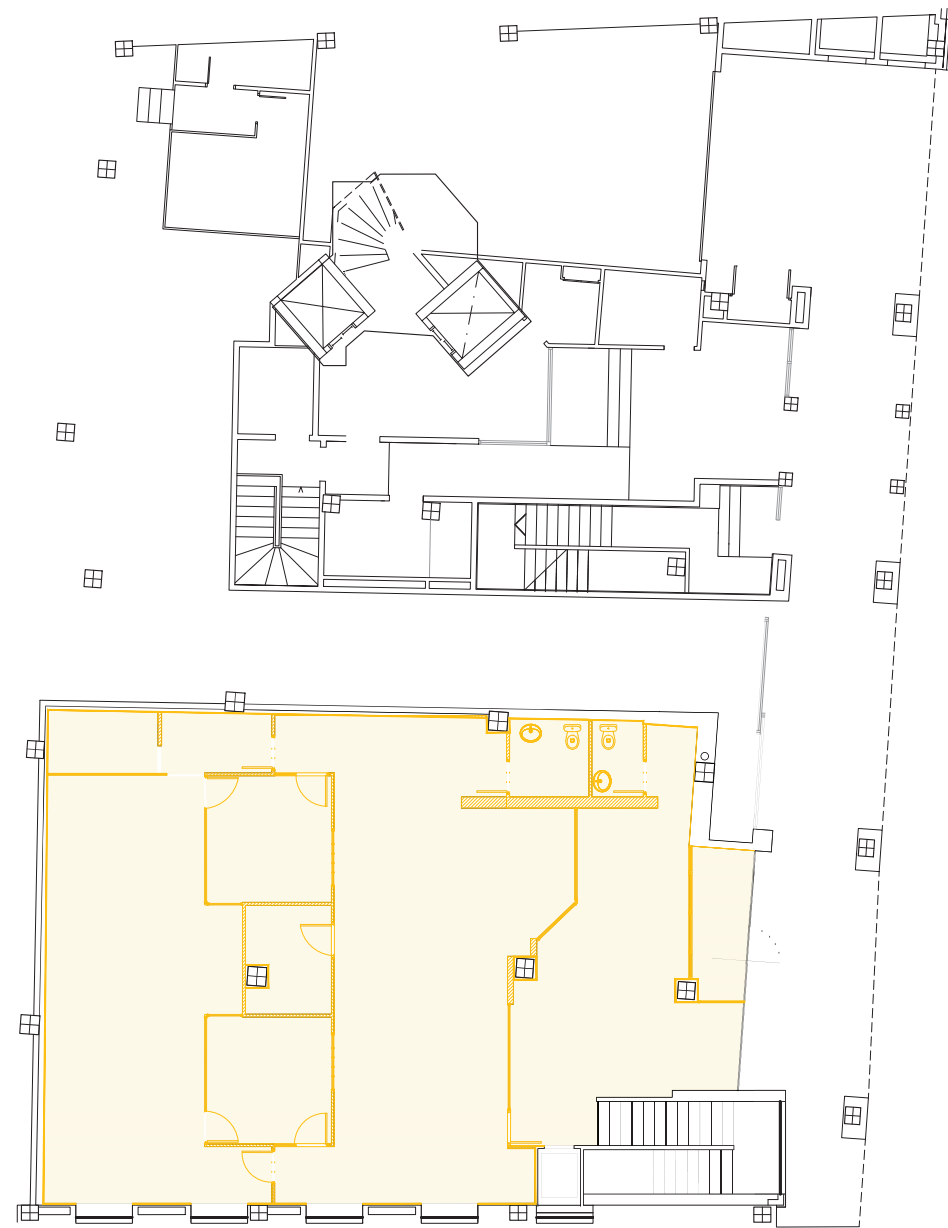
SECCIÓ B-B'



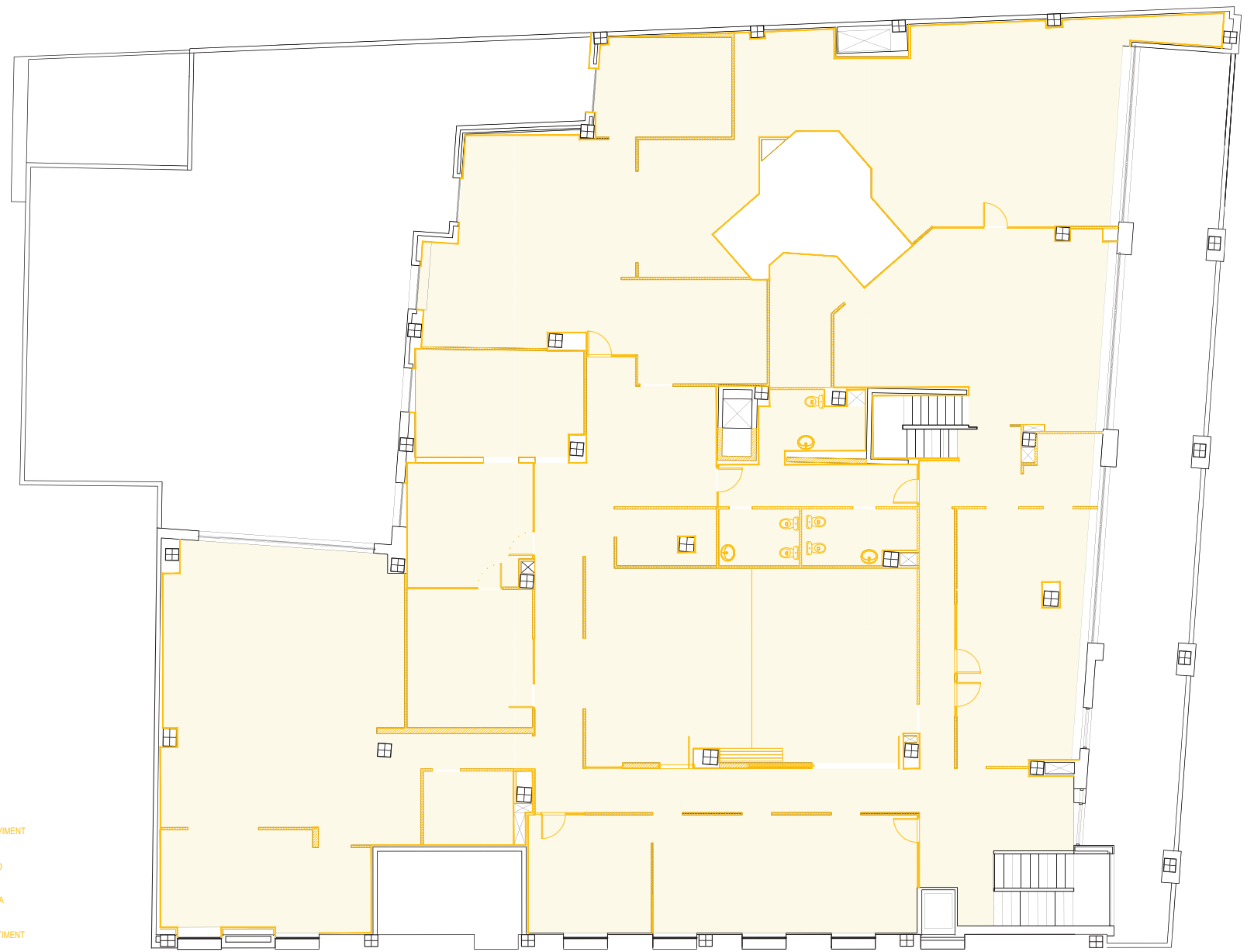


SECCIÓ C-C'



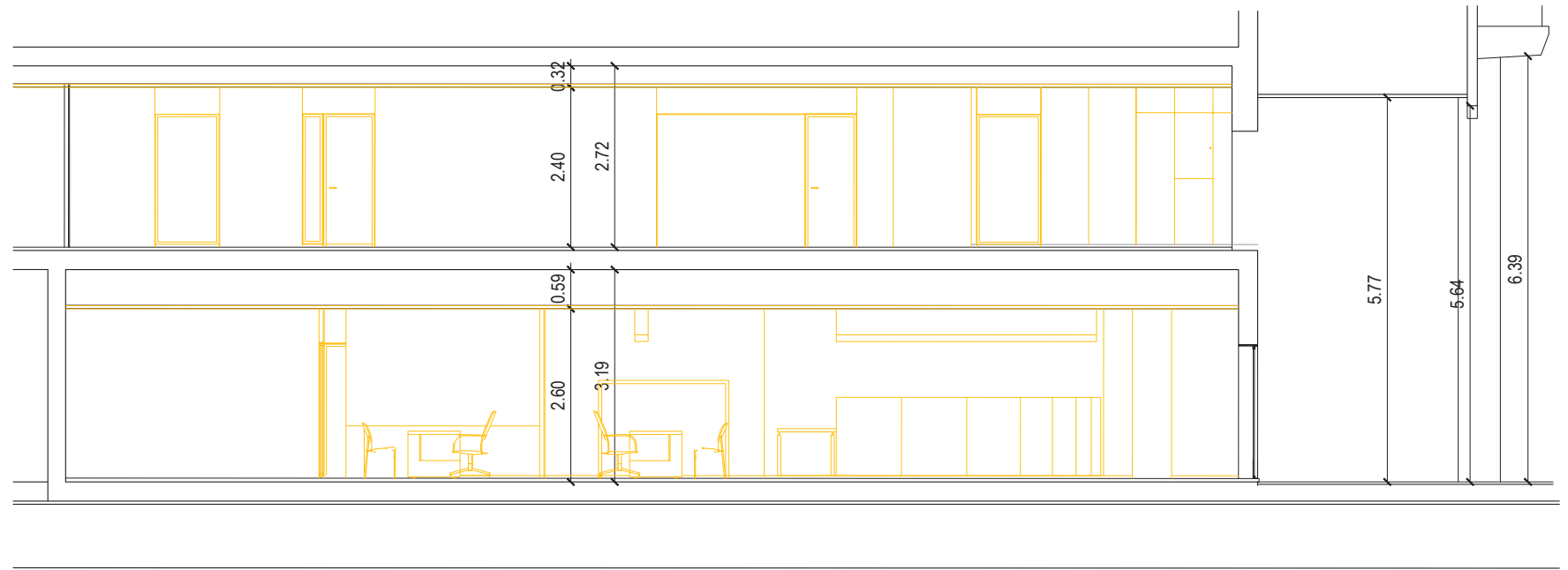


PLANTA BAIXA

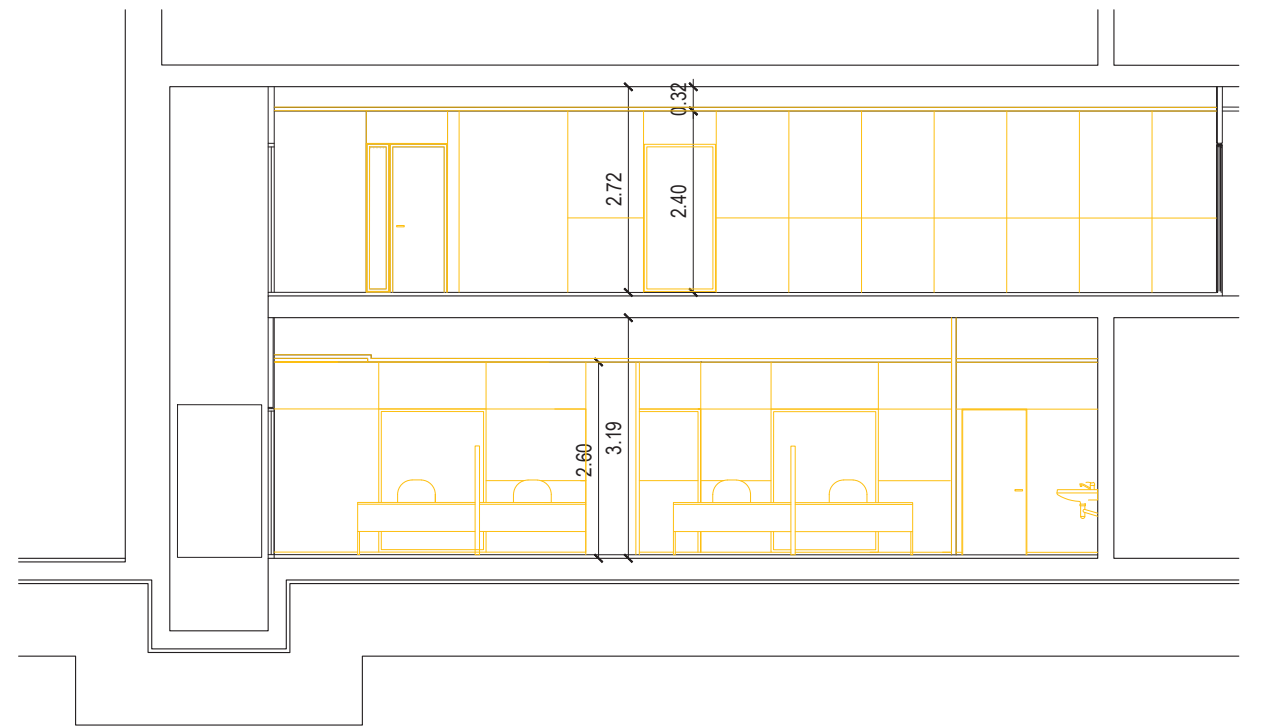


PLANTA ALTELL

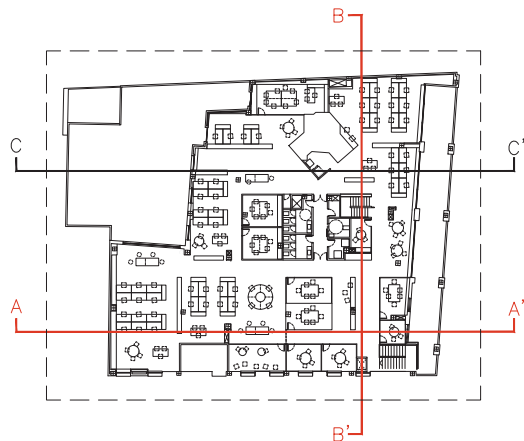
- 01 SUBSTITUCIÓ DE PAVIMENT
- 02 ENDERROC PARTICIÓ
- 03 ENDERROC FUSTERIA
- 04 ARRENCADA REVESTIMENT

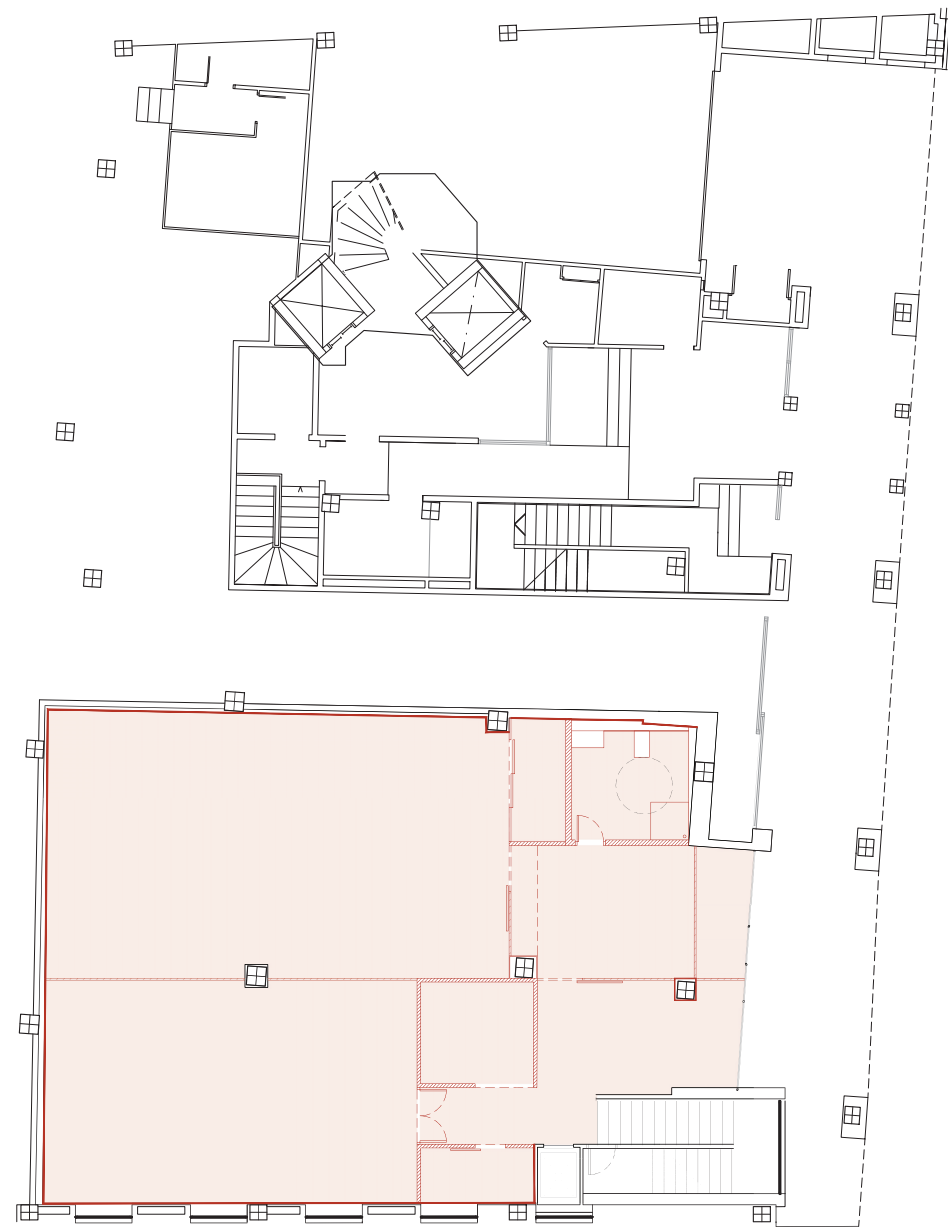


SECCIÓ A-A'

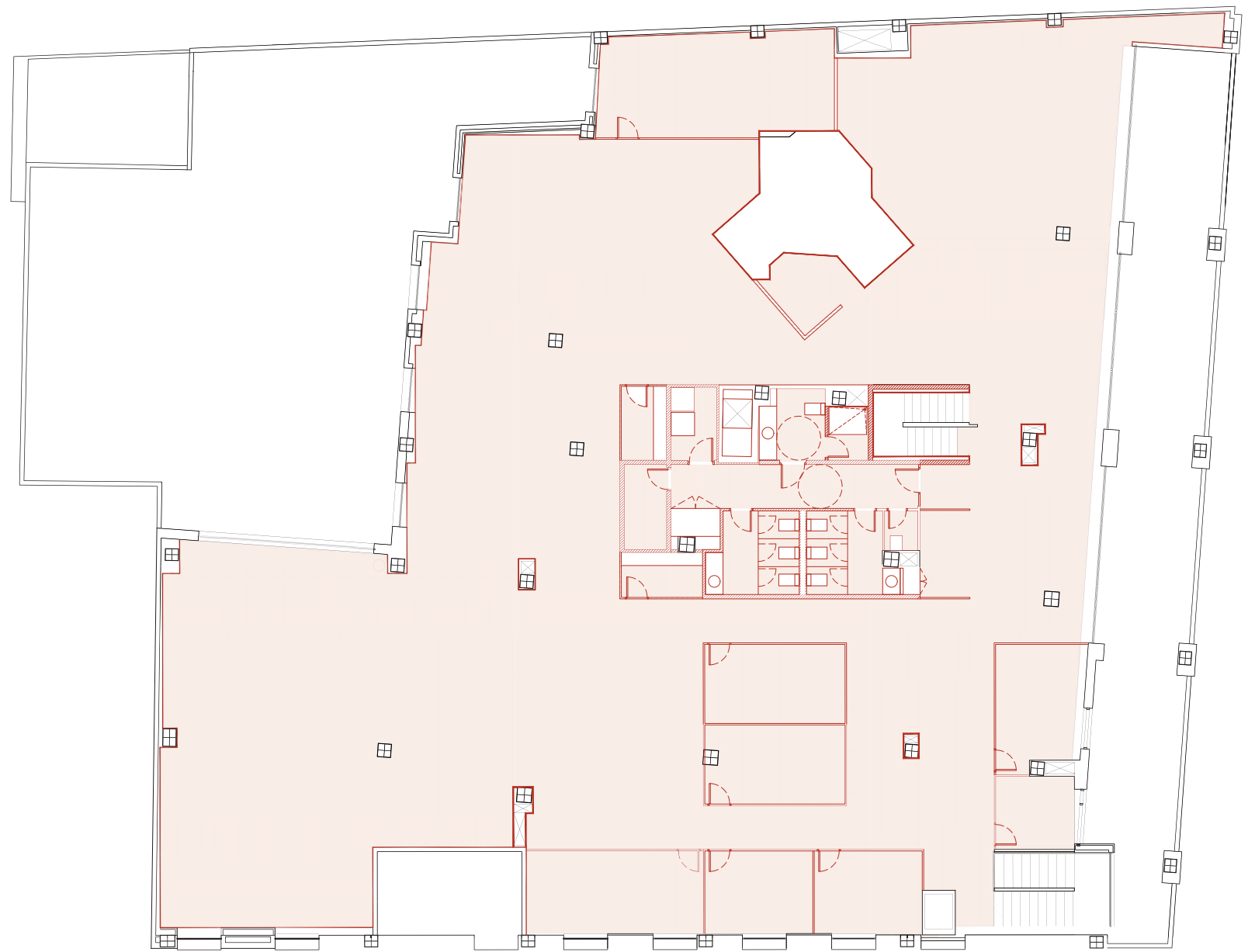


SECCIÓ B-B'



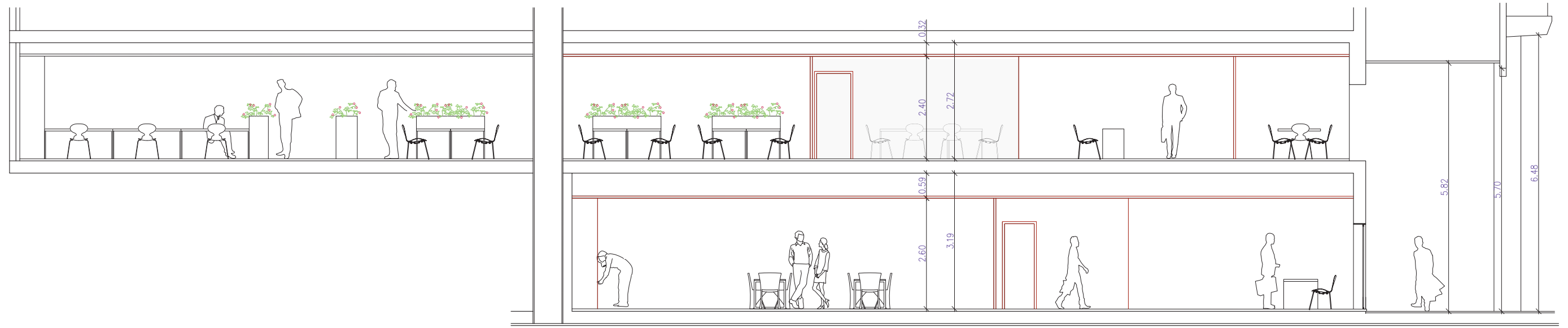


PLANTA BAIXA

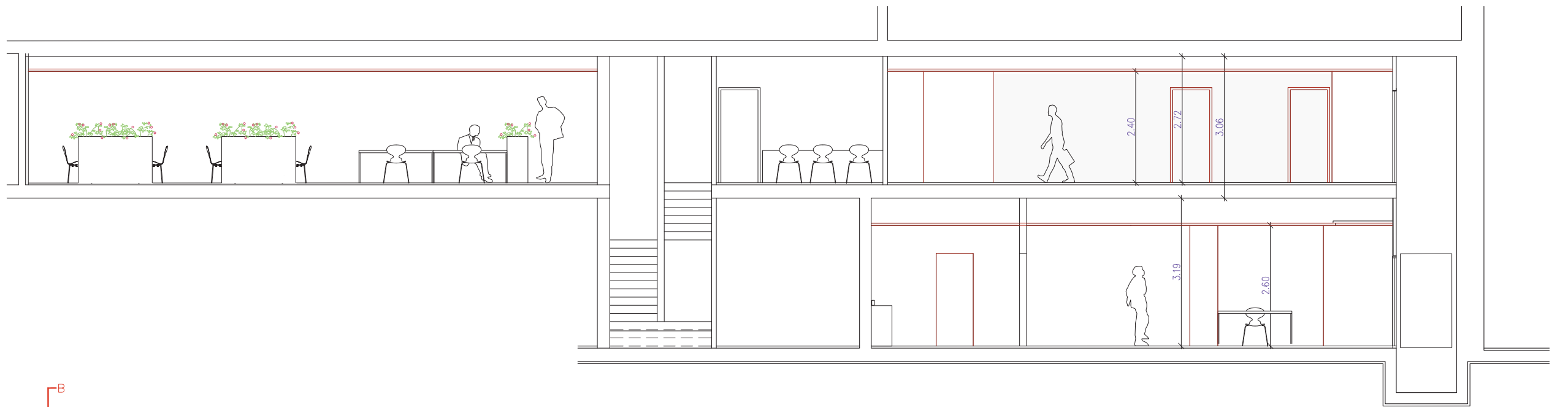


PLANTA ALTELL

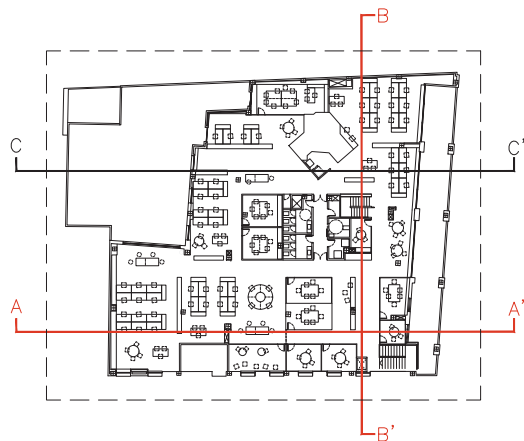
- 01 PAVIMENT
- 02 PARTICIÓ
- 03 MAMPARA VIDRE
- 04 FUSTERIA
- 05 REVESTIMENT



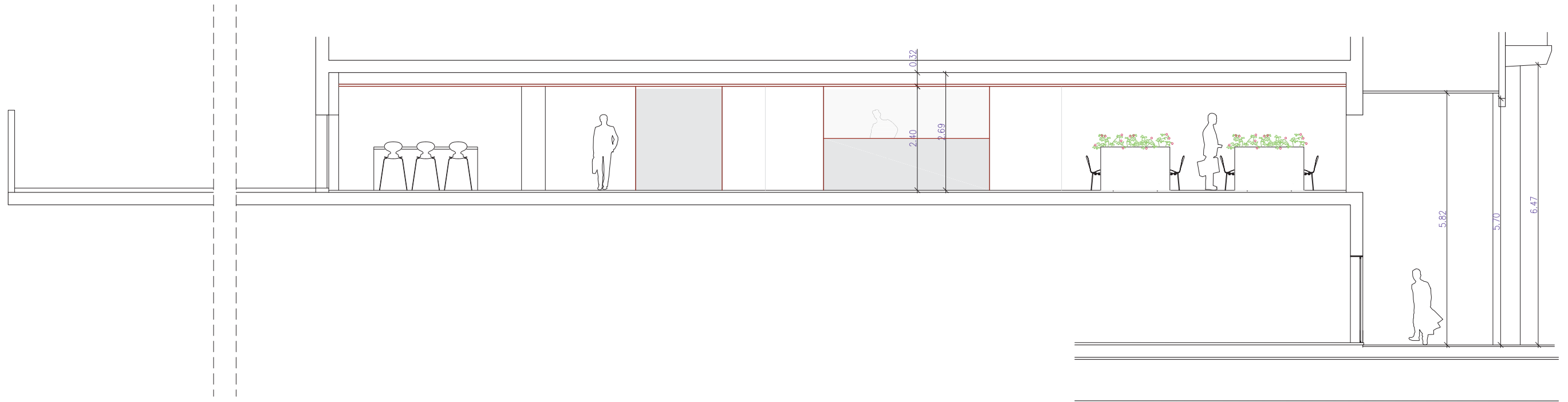
SECCIÓ A-A'



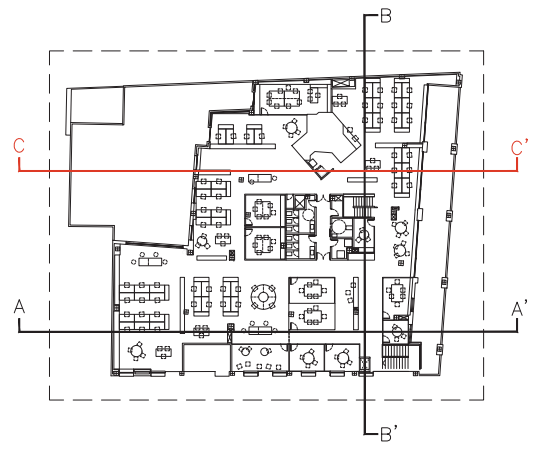
SECCIÓ B-B'



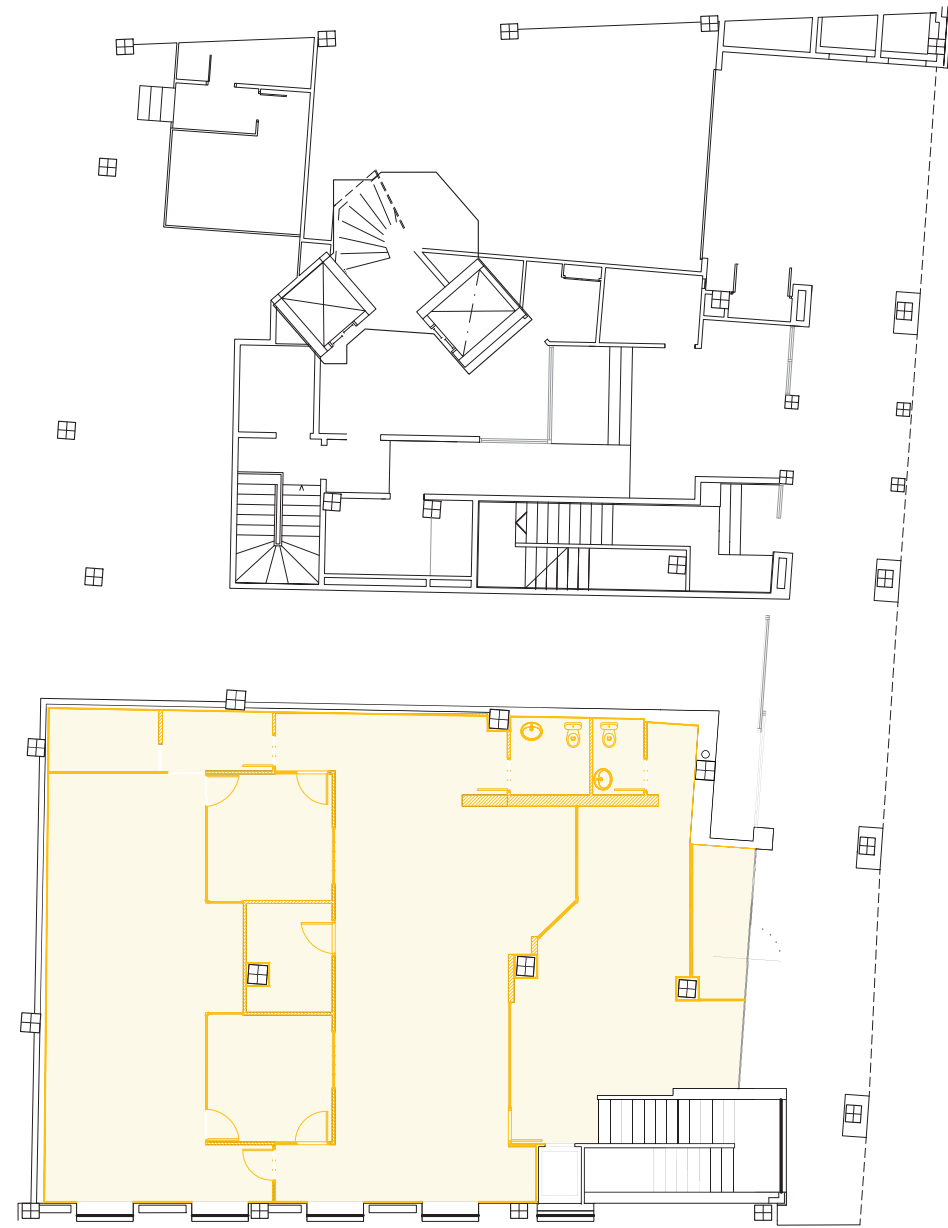
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



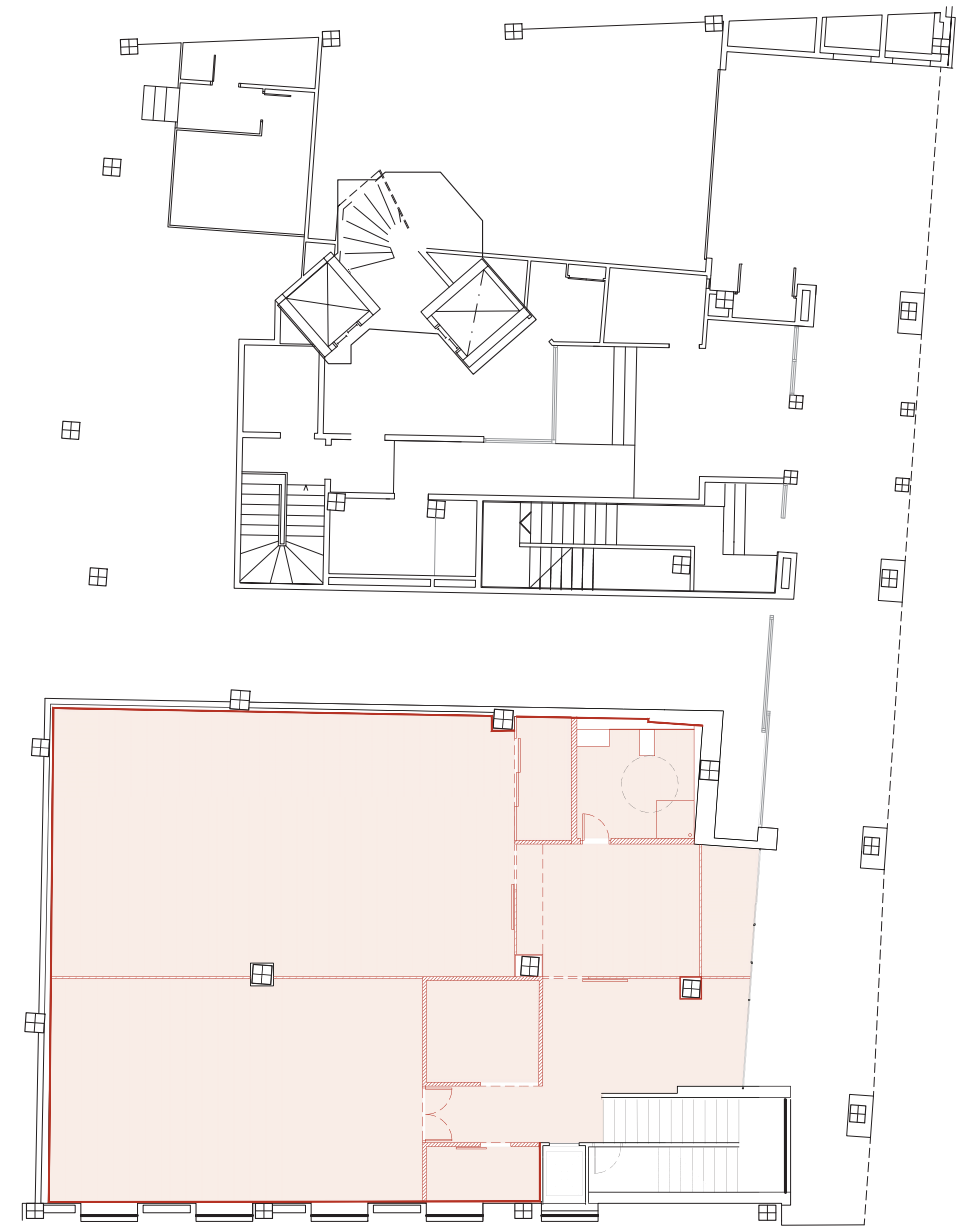
SECCIÓ C-C'



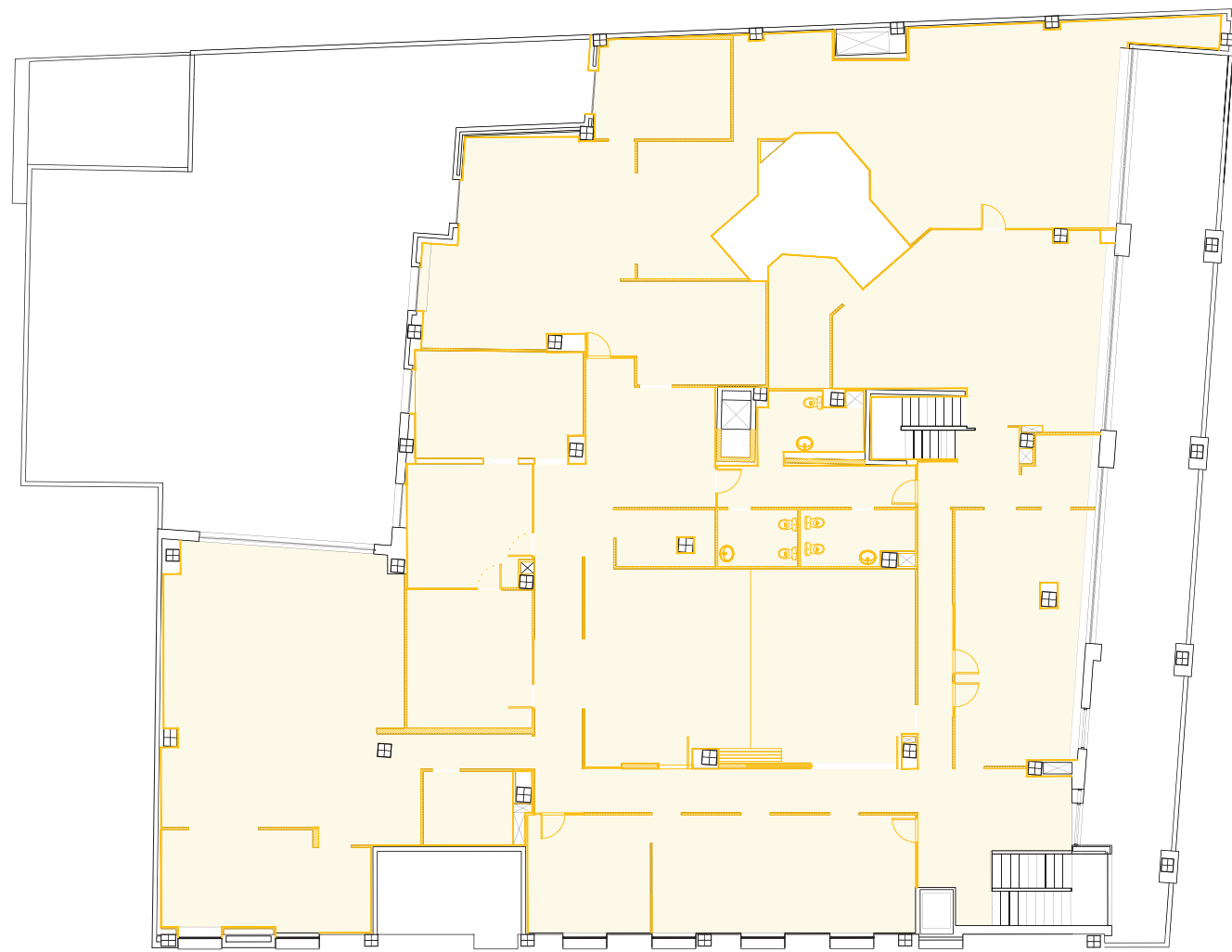
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



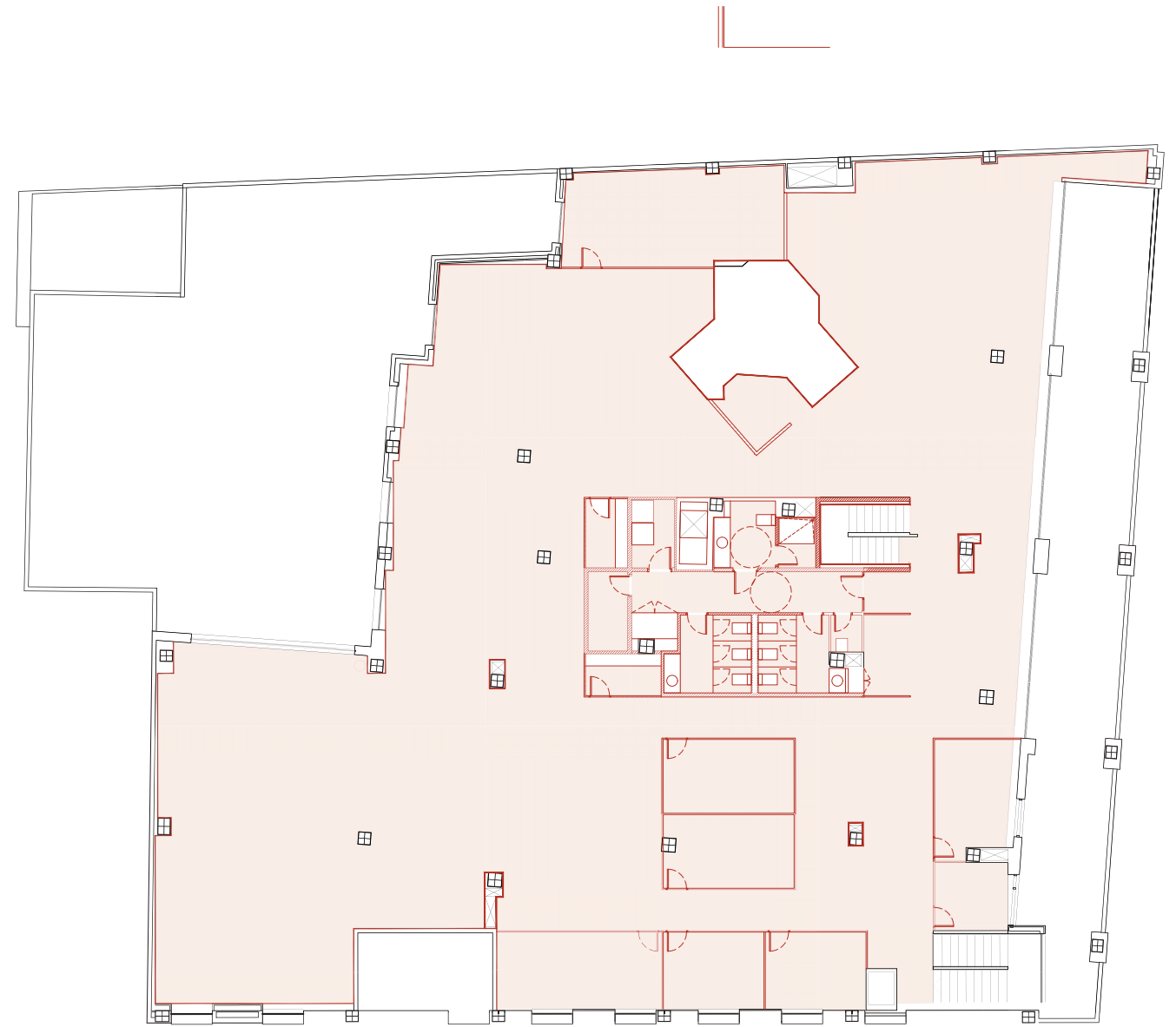
ENDERROC  
PLANTA BAIXA



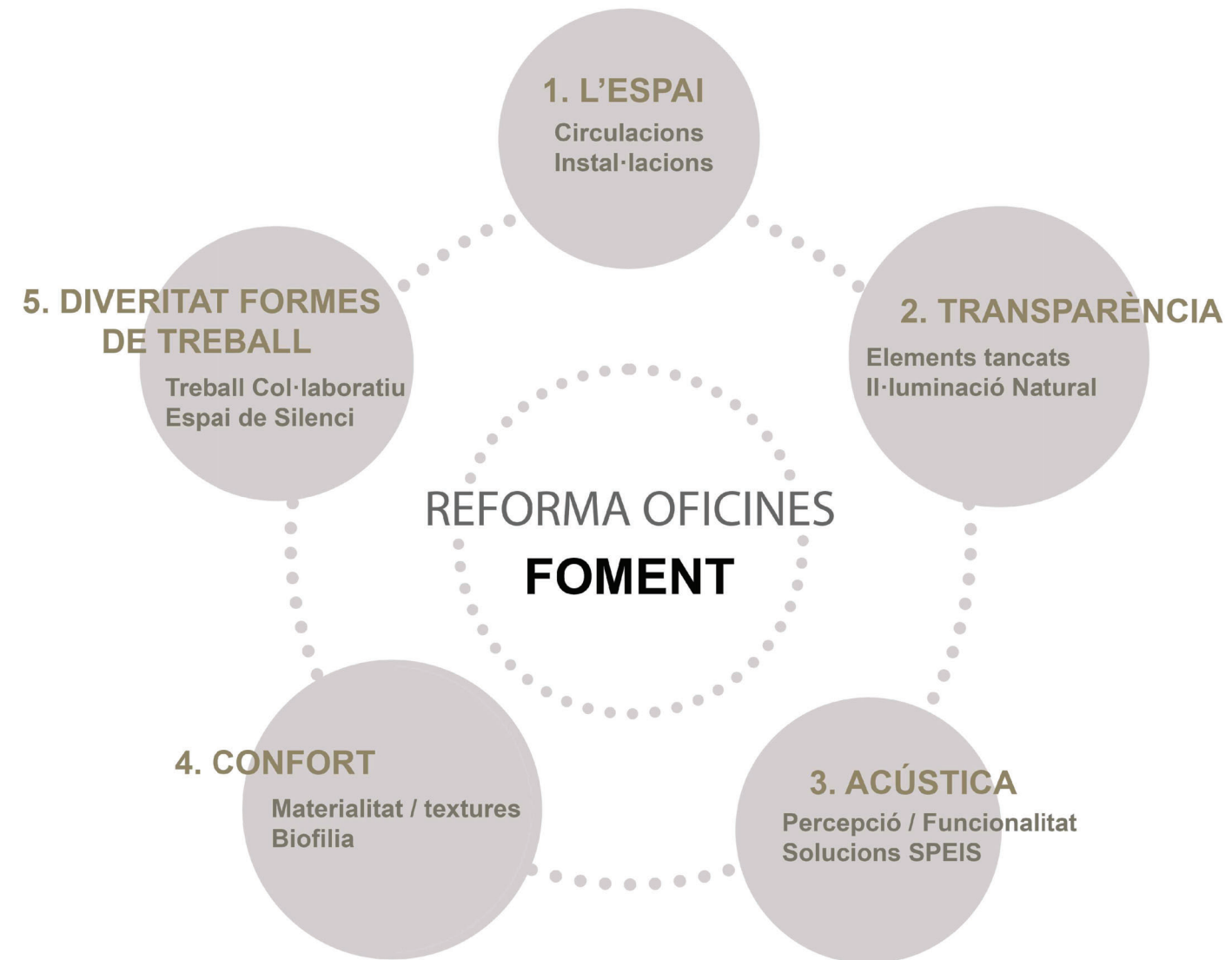
OBRA NOVA  
PLANTA BAIXA



ENDERROC  
PLANTA ALTELL

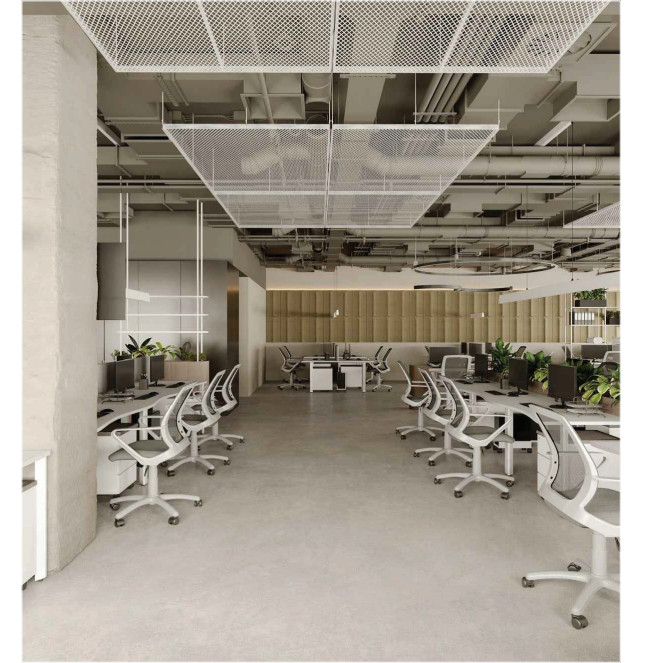


OBRA NOVA  
PLANTA ALTELL

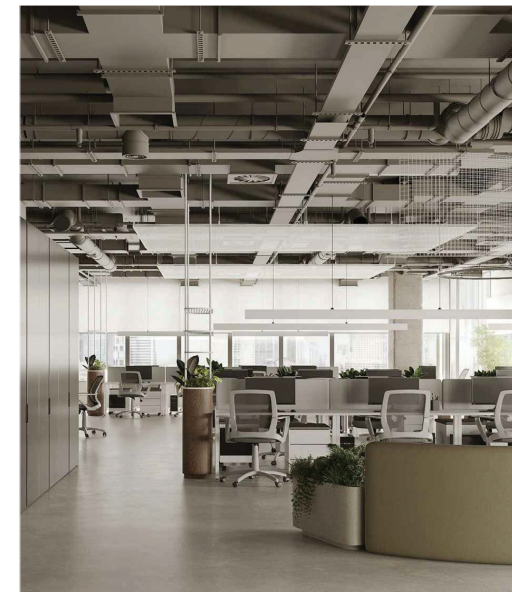
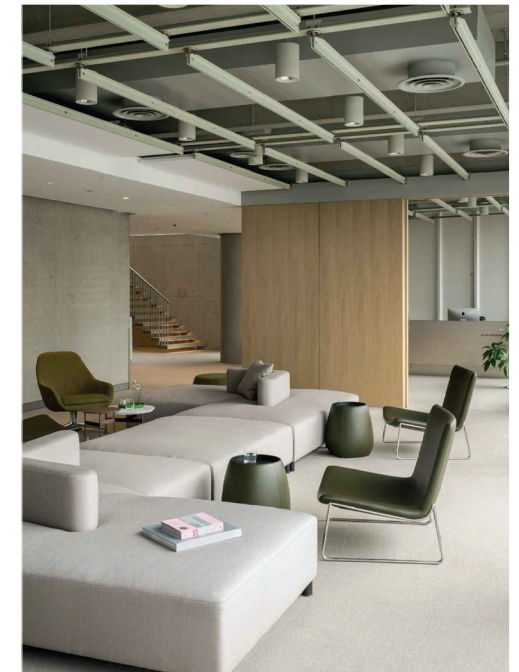


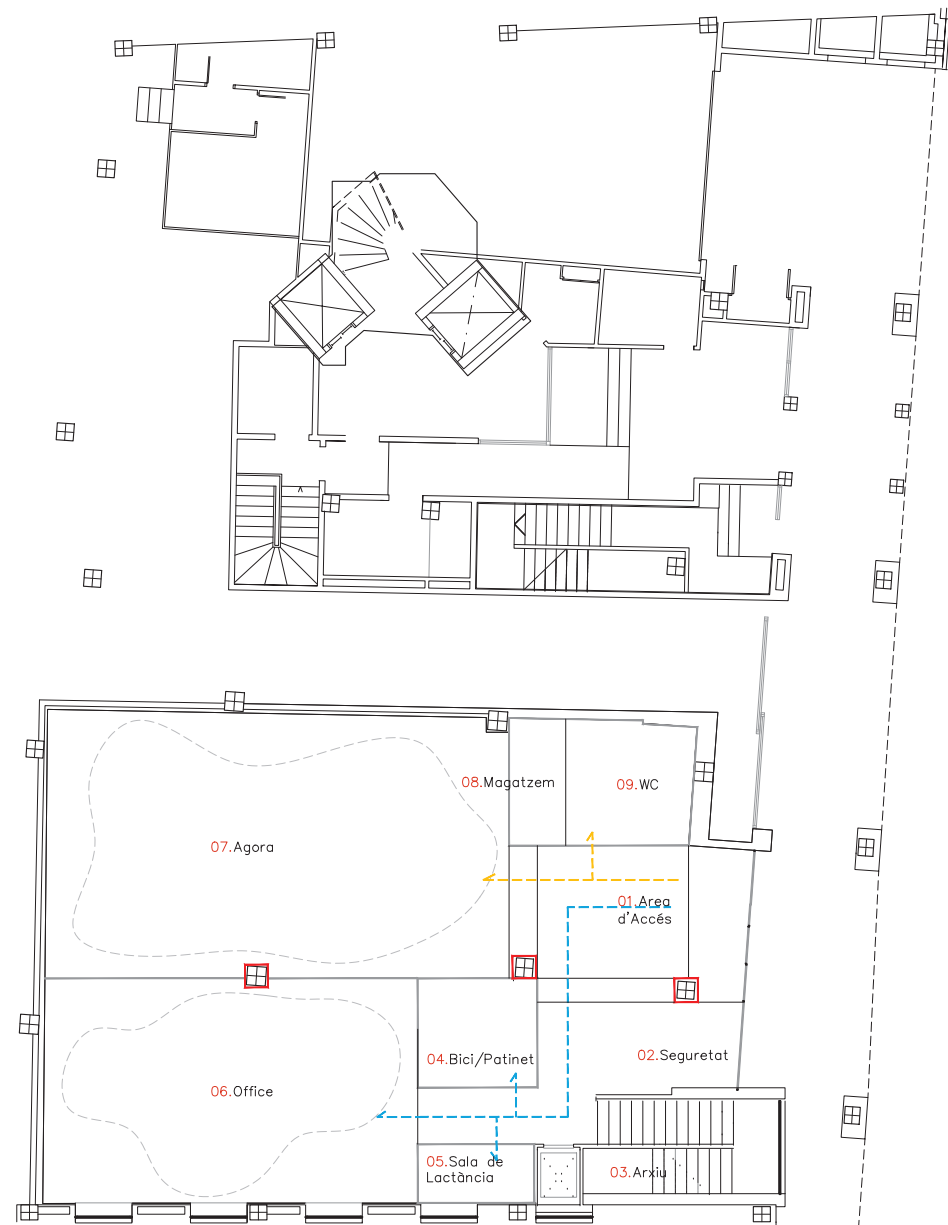


AMBIENT PROPOSAT



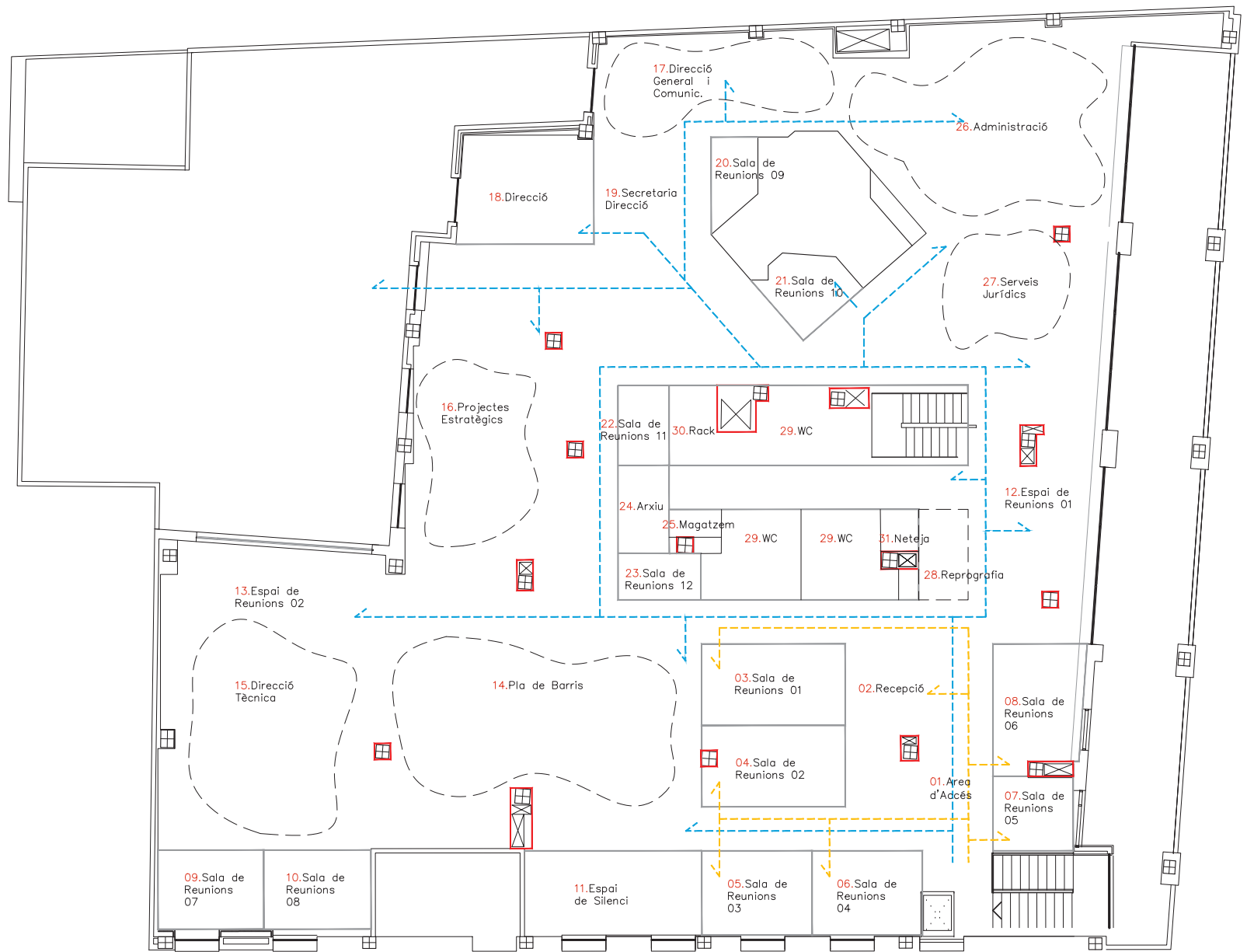
ESTAT ACTUAL





PLANTA BAIXA

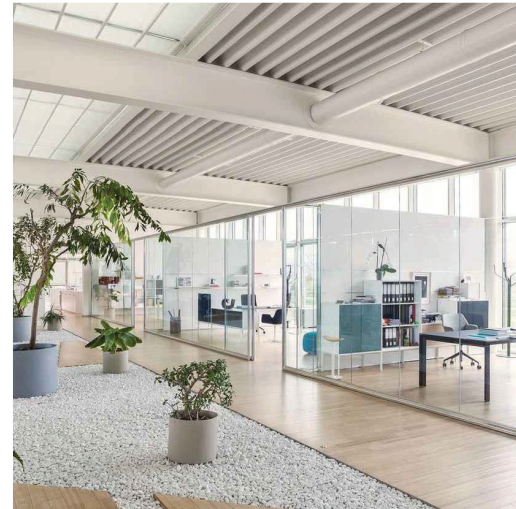
----- CIRCULACIONS PERSONAL EXTERN  
 - - - - - CIRCULACIONS PERSONAL INTERN



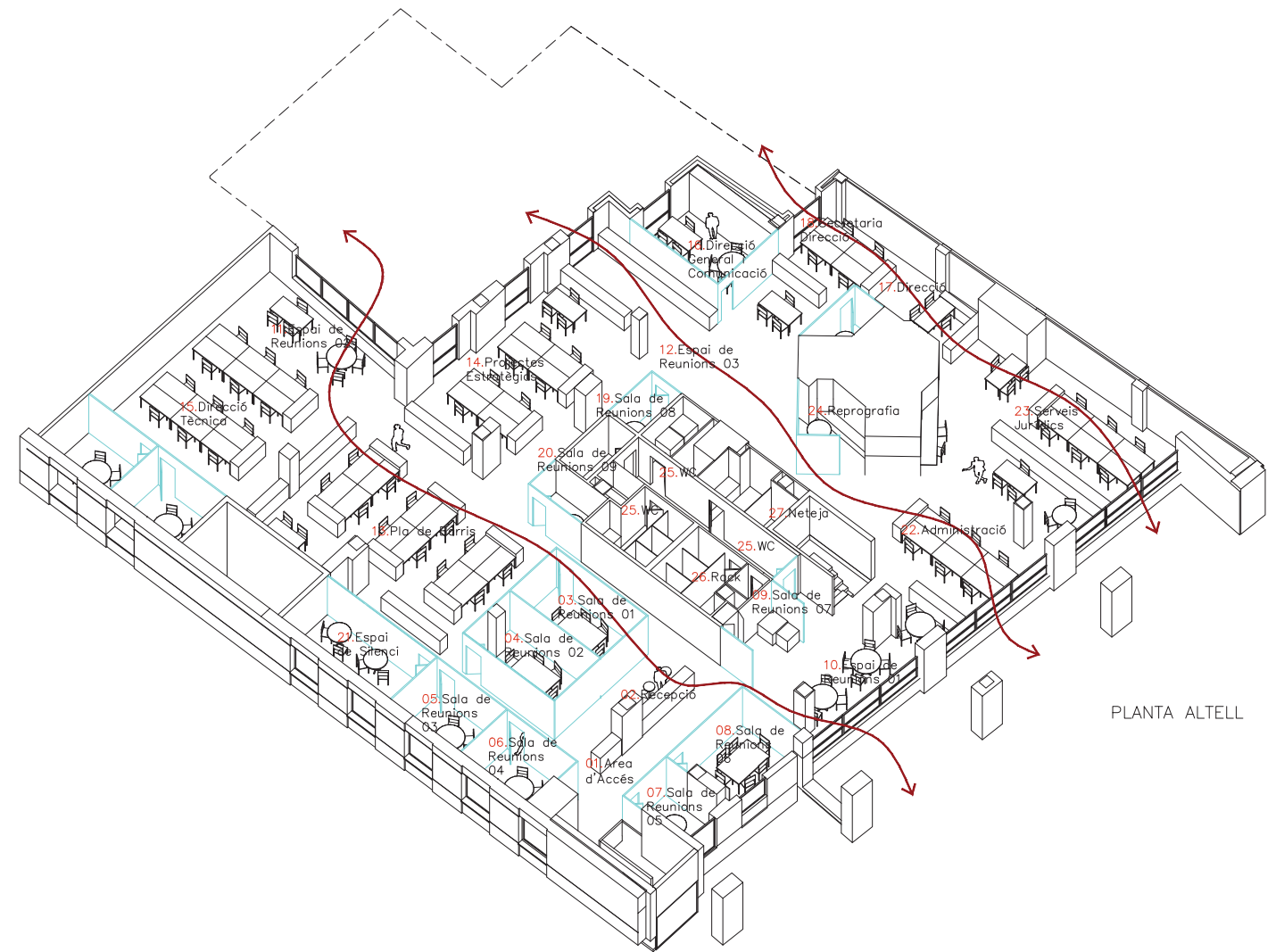
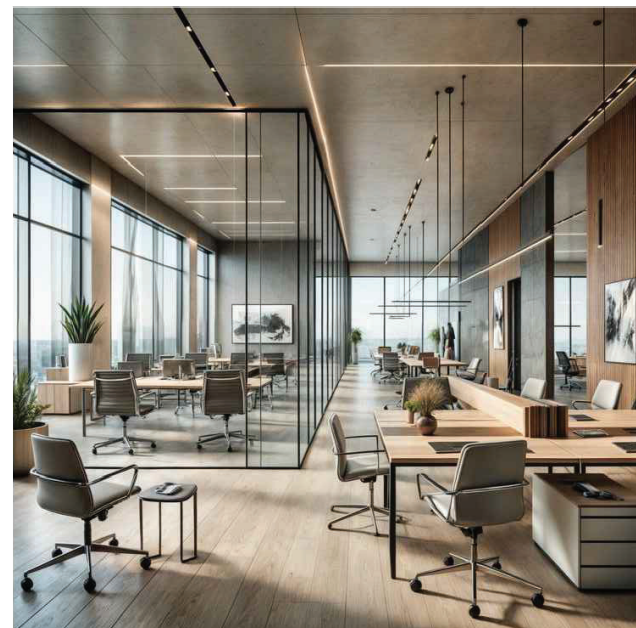
PLANTA ALTELL

----- CIRCULACIONS PERSONAL EXTERN  
 - - - - - CIRCULACIONS PERSONAL INTERN

LLUM NATURAL

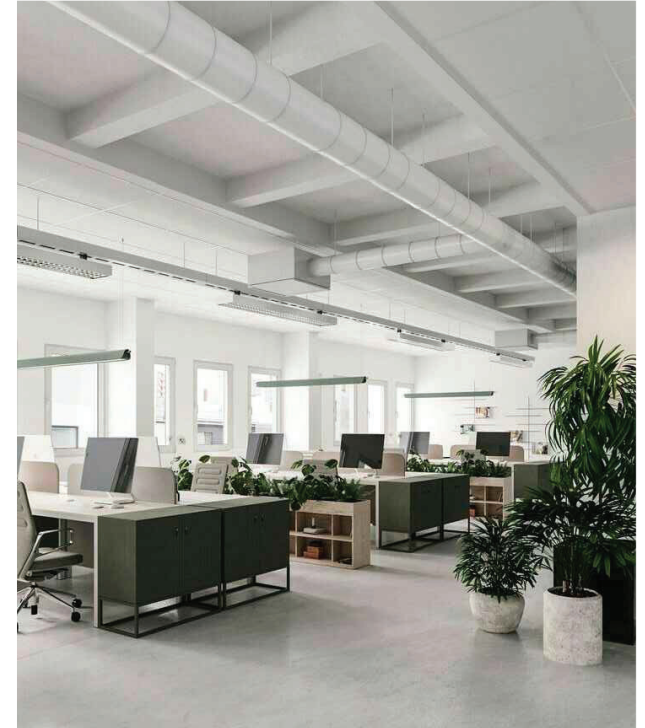
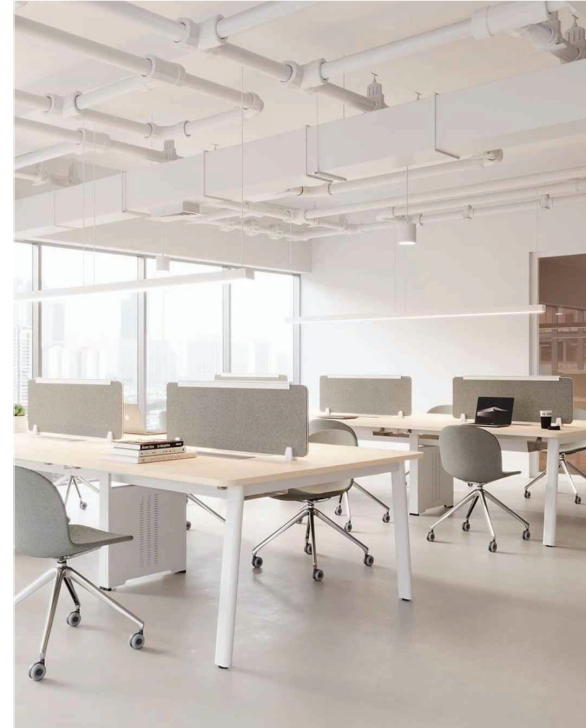
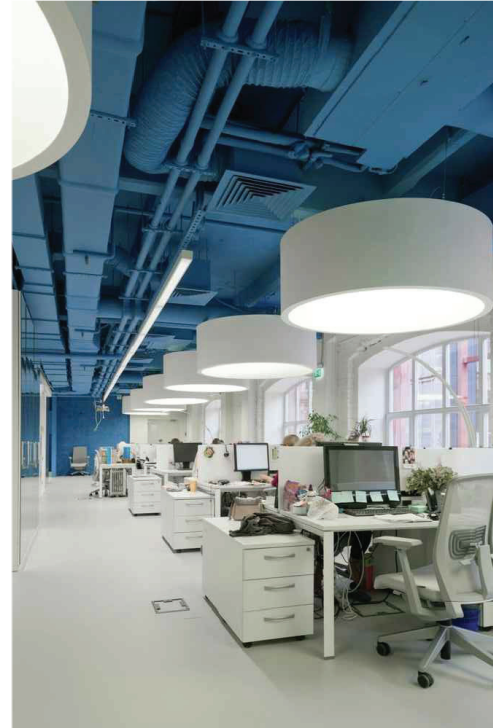


TRANSPARÈNCIA

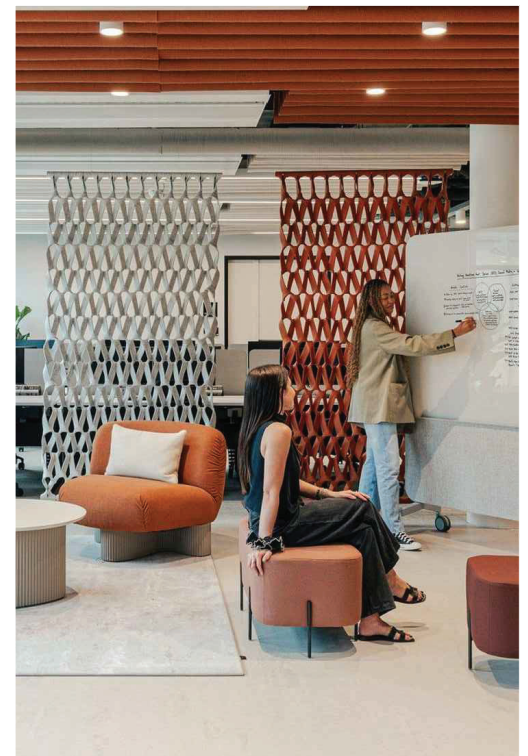
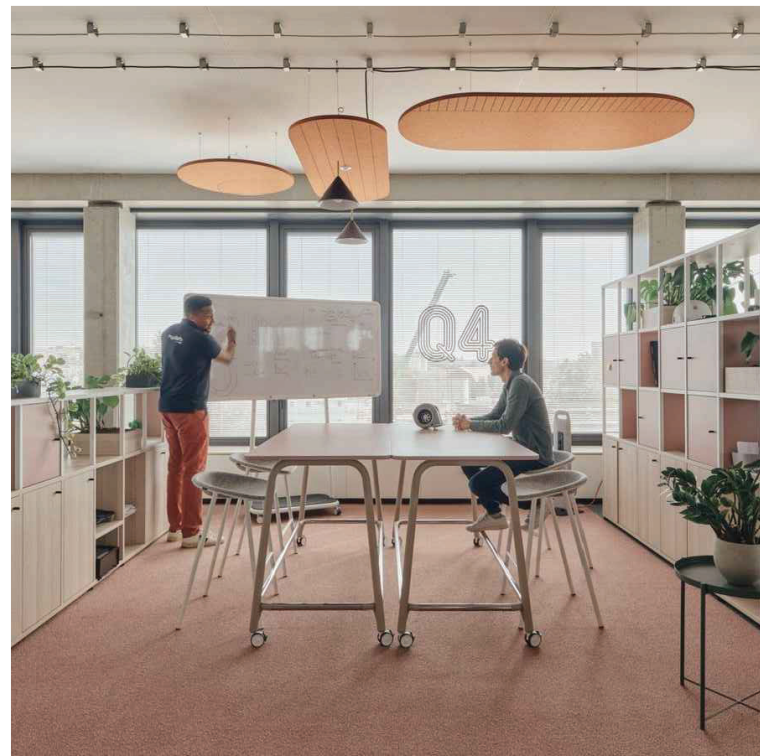


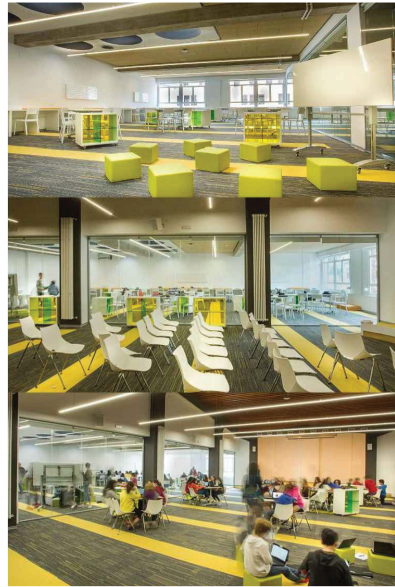
NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.

INSTAL·LACIONS VISTES - ALÇADA PLANTA PIS

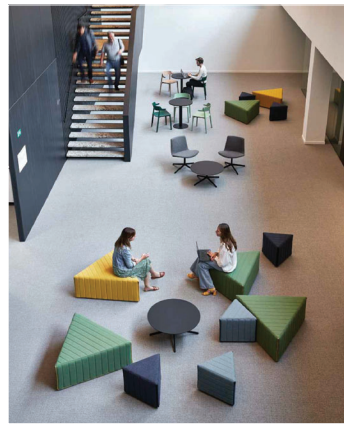


SOLUCIONS ACÚSTIQUES





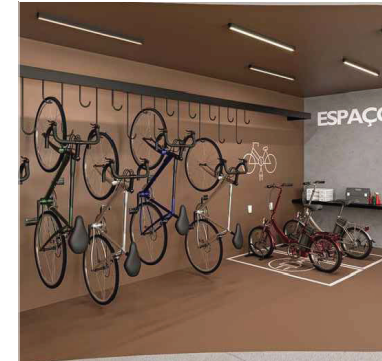
CONFORT PLANTA BAIXA



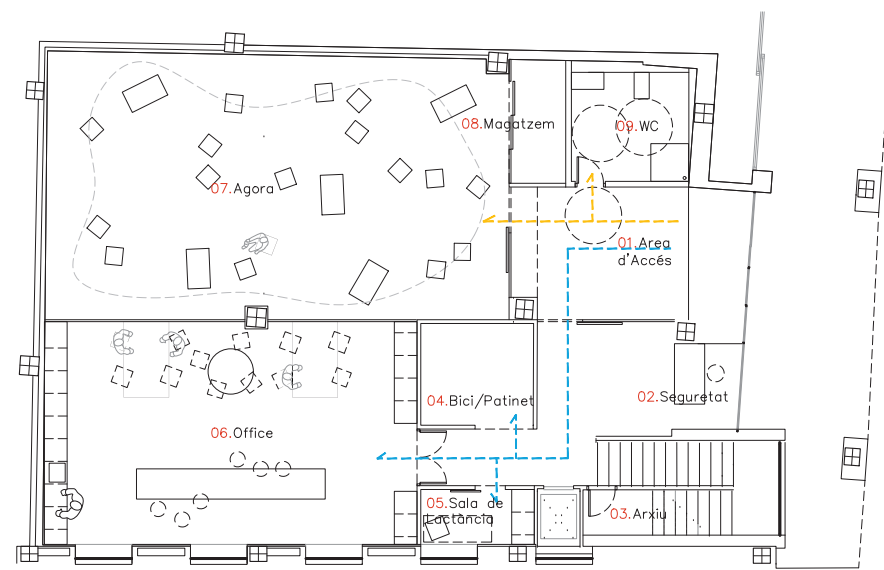
AMBIENTS | MATERIALITAT



04.BICI/  
PATINET



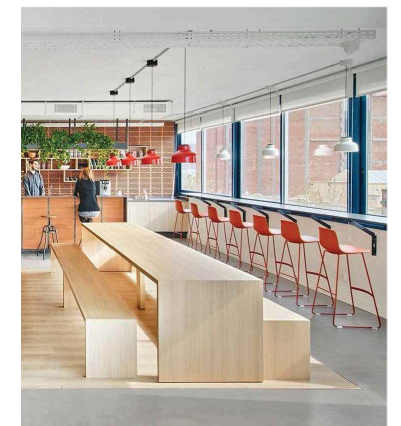
07.AGORA



PLANTA BAIXA



06.OFFICE



NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.



01.CIRCULACIONS



AMBIENTS | MATERIALITAT



CONFORT PLANTA ALTELL



17.ELEMENTS SEPARADORS



14.ELEMENTS SEPARADORS



15.ZONES DE TREBALL



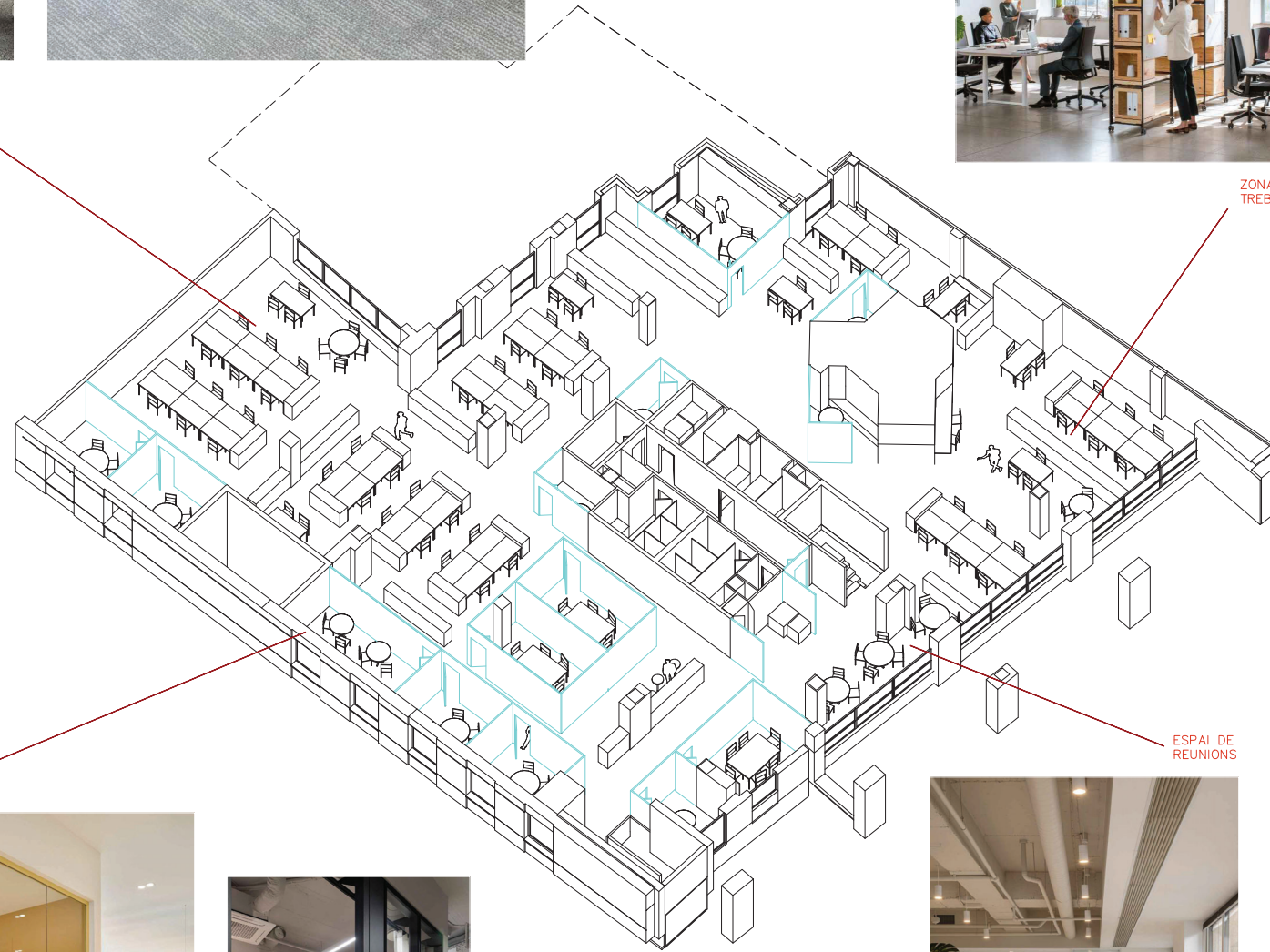
PLANTA ALTELL

NOTA: EL MOBILIARI QUE ES MOSTRA A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ÉS ESTIMATIU. EL TIPUS DE MOBILIARI CONCRET ES DECIDIRÀ EN UN PROJECTE POSTERIOR.

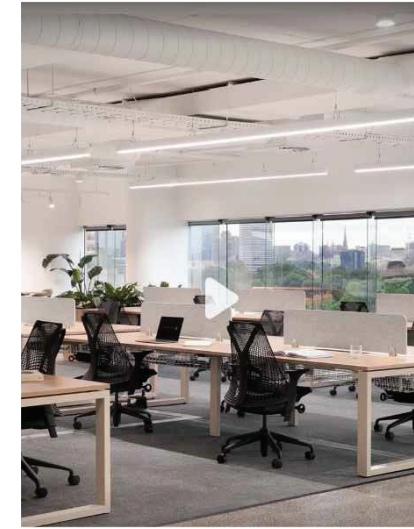
DIVERSITAT FORMES DE TREBALL



ESPAI DE REUNIONS



ZONA DE TREBALL



ESPAI DE SILENCI



ESPAI DE REUNIONS

