

**PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ALS SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA.**

PR.2025.0257



## ÍNDEX

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓ .....</b>                                           | <b>2</b>  |
| <b>2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ .....</b>                                 | <b>2</b>  |
| <b>3. ENTORN URBÀ.....</b>                                            | <b>3</b>  |
| 3.1 Emplaçament .....                                                 | 3         |
| 3.2 Situació.....                                                     | 4         |
| 3.3 Planejament Urbanístic vigent .....                               | 5         |
| <b>4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT .....</b>                            | <b>8</b>  |
| 4.1 Antecedents.....                                                  | 8         |
| 4.2 Estat actual.....                                                 | 9         |
| 4.3 Estudis previs i documentació disponible .....                    | 11        |
| <b>5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ .....</b>                           | <b>14</b> |
| 5.1 Àmbit d'actuació .....                                            | 14        |
| 5.2 Programa funcional.....                                           | 14        |
| 5.3 Criteris d'intervenció.....                                       | 22        |
| 5.4 Compliment de la Normativa .....                                  | 23        |
| 5.5 Materials, sistemes constructius i posada en obra .....           | 23        |
| <b>6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ .....</b>           | <b>24</b> |
| <b>7. TIPOLOGIA DE CONCURS .....</b>                                  | <b>24</b> |
| <b>8. ABAST DELS TREBALLS .....</b>                                   | <b>25</b> |
| <b>9. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE .....</b> | <b>27</b> |
| <b>10. ANNEXOS .....</b>                                              | <b>30</b> |
| 10.1 Reportatge fotogràfic .....                                      | 30        |
| 10.2 Documentació gràfica .....                                       | 32        |
| 10.3 Altres consideracions tècniques del projecte.....                | 37        |

## 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, excepte en determinades situacions on es requereixin actuacions més singulars, es facin dins un marc en què 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, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència, l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis durant la seva vida útil; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan sigui convenient.

## 2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

---

L'objecte d'aquesta actuació és la **REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA.**

La present actuació, impulsada per l'**Àrea de Drets Socials, Cultura i Educació de l'Ajuntament de Barcelona**, té per objecte la **rehabilitació integral de l'edifici B de l'antic recinte industrial Frigo**, situat al carrer Bilbao, per destinar-lo a nou **Centre de Serveis Socials (CSS Poblenou)** en substitució de l'equipament actual ubicat a Can Felipa.

La intervenció ha de permetre incrementar la **capacitat d'atenció del servei**, adaptant els espais a les necessitats actuals i futures del model d'atenció social. En aquest sentit, el programa funcional preveu una ampliació dels espais destinats a **atenció individual, atenció grupal**, treball intern dels equips professionals i serveis de suport, donant resposta a un nombre més elevat d'usuaris i professionals.

El programa incorpora igualment el trasllat del **Punt d'Informació i Atenció a les Dones de Sant Martí (PIAD)**, així com diversos **espais polivalents i d'ús compartit** susceptibles d'acollir activitats complementàries o altres serveis municipals. Aquesta coexistència funcional requerirà una organització eficient dels espais, amb una especial atenció a la **jerarquització dels accessos**, la separació de fluxos, la privacitat dels espais d'atenció, la seguretat dels recorreguts i la flexibilitat d'ús dels diferents àmbits.

La proposta haurà de compatibilitzar els requeriments funcionals del nou equipament amb les característiques arquitectòniques de l'edifici existent i amb les determinacions derivades de la seva **protecció patrimonial**. L'edifici forma part de l'antic conjunt industrial de **Frigo** i està catalogat com a **Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), nivell B**, circumstància que obliga a preservar i posar en valor els elements arquitectònics, compositius i constructius que li atorguen interès patrimonial, integrant-los en la nova configuració de l'equipament.

### 3. ENTORN URBÀ

#### 3.1 Emplaçament

L'àmbit de la intervenció se situa al **carrer de Bilbao, 148, dins de l'àmbit de Can Ricart, corresponent a l'antic recinte industrial Frigo**, al barri de Provençals del Poblenou (Barcelona). L'actuació contempla l'**edifici B de l'antiga fàbrica Frigo**, construït l'any 1959, integrat en l'illa delimitada pels carrers de Bilbao, Perú, Espronceda i Marroc, en un entorn caracteritzat pel seu valor i llegat industrial.

La superfície objecte de rehabilitació és d'aproximadament **1.471 m<sup>2</sup> de sostre**, corresponents a una ocupació de **417,15 m<sup>2</sup>** dins de la parcel·la. Aquesta superfície constitueix l'àmbit d'intervenció previst en el present projecte.

àmbit d'intervenció



L'edifici manté la coherència arquitectònica amb la resta d'elements patrimonials de l'antic recinte industrial Frigo i conserva una relació directa tant amb el carrer de Bilbao com amb el passatge interior d'accés a l'illa. Es tracta d'un **edifici amb planta semisotterrani, planta baixa i dues plantes pis i una planta tercera tipus àtic, implantat sobre un basament** que eleva uns 1,50m la cota d'accés respecte de la via pública. Aquesta configuració topogràfica i la seva relació amb el passatge i els edificis adjacents constitueixen condicionants existents que caldrà considerar en el desenvolupament de la intervenció.



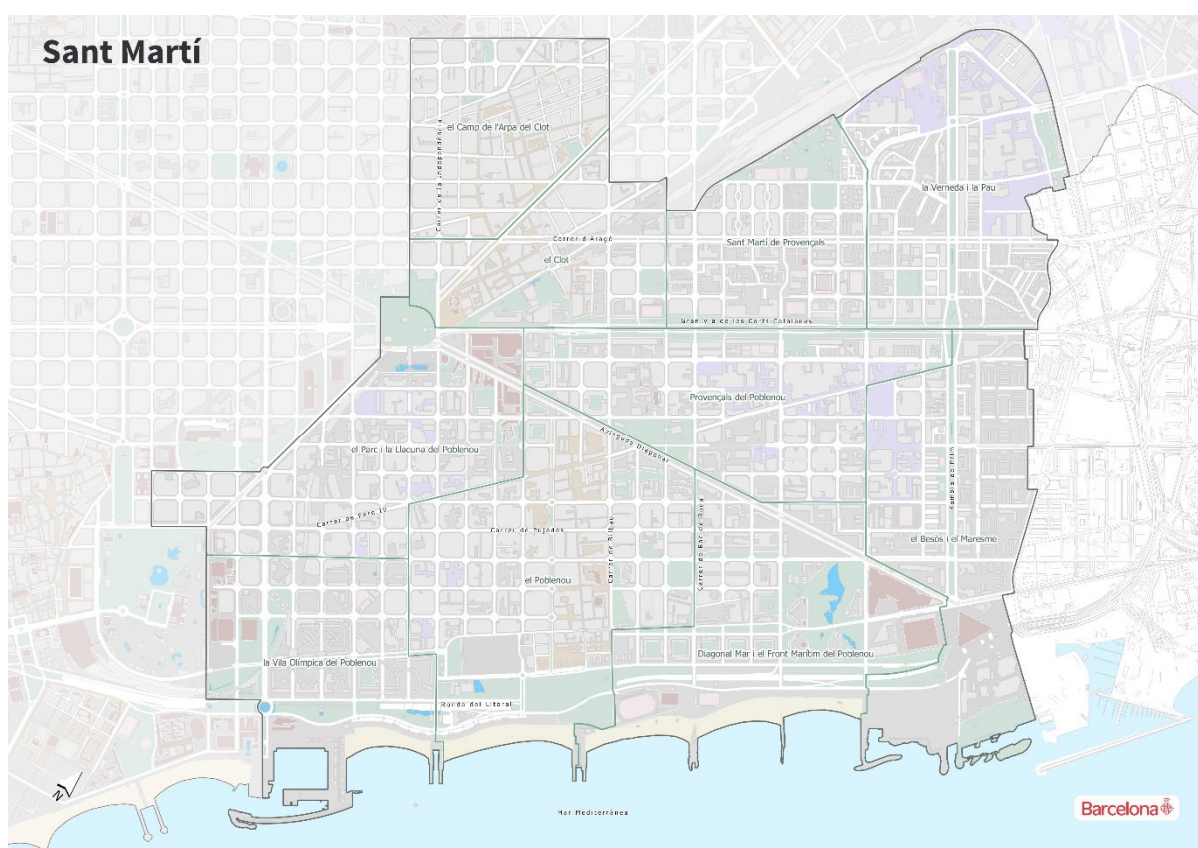
Ortofotomapa de l'emplaçament del projecte, 2025

## 3.2 Situació

### Districte de Sant Martí

El districte de Sant Martí ocupa el sector est de Barcelona i engloba una part important de l'antic municipi de Sant Martí de Provençals. Històricament vinculat a l'activitat agrícola i, sobretot a partir del segle XIX, al desenvolupament industrial de la ciutat, el districte conserva encara nombroses traces d'aquest passat fabril, especialment a l'àmbit del Poblenou.

Durant les darreres dècades, aquest territori ha experimentat una profunda transformació urbana, marcada per la reconversió de molts antics recintes industrials, la implantació de nous usos residencials i productius i el desenvolupament de nous equipaments i espais públics. En aquest procés, diversos elements del patrimoni industrial s'han mantingut i integrat dins la nova estructura urbana.



Districte de Sant Martí. Barcelona

### Provençals del Poblenou

L'edifici se situa al barri de **Provençals del Poblenou**, en un entorn on conviuen edificacions residencials, activitats terciàries i productives, equipaments públics i diversos exemples del patrimoni industrial del Poblenou.

La configuració actual d'aquest sector és resultat d'una evolució urbana complexa. La implantació progressiva de la trama de l'Eixample sobre un territori ocupat prèviament per camins, sèquies, fàbriques i altres construccions va donar lloc a una estructura urbana particular, de la qual encara es poden reconèixer alguns vestigis. L'antiga fàbrica Frigo forma part d'aquest llegat industrial i és un dels elements que han perviscut en el procés de transformació de l'entorn.

### 3.3 Planejament Urbanístic vigent

L'àmbit de l'actuació se situa al carrer de Bilbao, 148, dins de l'àmbit de Can Ricart, corresponent a l'antic recinte industrial Frigo, i està subjecte a diversos instruments de planejament urbanístic i de protecció patrimonial que regulen tant els usos admissibles com les condicions d'intervenció sobre l'edificació existent. La seva ordenació ve determinada per la ubicació dins l'àmbit 22@, la qualificació urbanística com a equipament 7@ i la protecció patrimonial de l'antic conjunt industrial de Frigo.

- **Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més sostenible i inclusiu (MPGM 22@2022)**

L'àmbit queda inclòs dins la MPGM 22@2022, aprovada definitivament el 31 de maig de 2022 i modificada posteriorment pel que fa a les seves Normes Urbanístiques. Aquest planejament incorpora les ordenacions derivades dels instruments desenvolupats anteriorment dins l'àmbit 22@ i identifica, per a l'emplaçament objecte d'estudi, el planejament específic corresponent al subsector Frigo.

- **Pla de Millora Urbana i Pla Especial Integral del subsector Frigo (PMU Frigo, 2019)**

El **PMU Frigo** estableix l'ordenació urbanística de l'antic recinte industrial de Frigo i defineix les condicions d'edificació i ús aplicables als sòls i edificis inclosos en el seu àmbit.

L'**edifici B** se situa en sòls qualificats com a **equipament 7@**. El planejament preveu la **conservació i recuperació de la configuració original dels edificis històrics existents**, mitjançant l'eliminació de les alteracions volumètriques incorporades al llarg del temps i la recuperació dels seus elements estructurals i formals originals. Així mateix, determina que el **sostre edificable** correspon al dels **edificis catalogats existents** i estableix que la **configuració definitiva de l'edificació i dels usos de l'equipament** s'ha de concretar mitjançant un **Pla Especial Integral d'Equipaments**.

El **Pla de Millora Urbana per a la redistribució dels sòls de cessió per a habitatge social i equipaments en l'àmbit 22@ (PMU HS-E, 2006)** regula els sòls qualificats com a **equipament 7@** procedents dels diferents desenvolupaments urbanístics del 22@.

D'acord amb la normativa urbanística vigent, els **equipaments 7@** poden acollir els usos previstos a l'**article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM**, inclòs l'**ús assistencial** destinat a la prestació de **serveis socials bàsics i especialitzats**. En conseqüència, la implantació d'un **Centre de Serveis Socials** és compatible amb la qualificació urbanística de la finca.

- **Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris (MPGM Equipaments, 2023)**

La **MPGM d'Equipaments** actualitza la regulació dels **equipaments comunitaris** i incorpora expressament l'**ús assistencial** entre els usos admesos.

La normativa estableix que els **equipaments de titularitat pública** amb una superfície de sòl **igual o inferior a 1.000 m²** poden implantar els usos admesos sense necessitat de tramitar un **pla especial de concreció d'ús**. Aquesta excepció no és aplicable en el present cas, atès que la **parcel·la FR4**, qualificada com a **equipament 7@** i de **titularitat municipal**, disposa d'una superfície de **2.490,60 m²**.

En conseqüència, la concreció de l'ús assistencial previst per a l'equipament requereix la tramitació de l'instrument urbanístic que correspongui d'acord amb les determinacions del planejament vigent i, específicament, amb les prescripcions establertes pel **PMU Frigo** per als equipaments inclosos en el seu àmbit.

- **Modificació del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic de la ciutat de Barcelona. Districte de Sant Martí. Patrimoni Industrial del Poblenou (MPE Patrimoni)**

L'antic complex industrial de **PRODUCTOS FRIGO, S.A.** (1959), obra de l'**enginyer industrial Joaquín Romaguera Llach**, està catalogat com a **Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)**, **nivell de protecció B**, i constitueix un exemple representatiu de l'arquitectura industrial del **Moviment Modern** a Barcelona.

El conjunt ocupa una illa completa de l'Eixample i s'organitza al voltant d'un **pati central interior**. L'element principal és l'edifici situat al xamfrà dels carrers Perú i Bilbao, caracteritzat per una composició volumètrica diferenciada, amb un cos central revestit d'estuc i ales laterals de maó vist. Destaquen la composició de les façanes, la combinació de ritmes **horitzontals i verticals**, el tractament singular de les obertures, el **sòcol de pedra** que reforça el caràcter representatiu de l'edifici i la configuració de l'accés al pati interior.

La fitxa de protecció estableix la **conservació de l'edificació original i dels elements d'interès patrimonial**, incloent-hi la **restauració de les façanes**, l'eliminació d'elements afegits no originals, la recuperació de les obertures i acabats originals, així com la **recuperació i posada en valor dels elements estructurals originals visibles a l'interior**.

D'acord amb el **nivell de protecció B**, les intervencions han de garantir la preservació dels valors arquitectònics i patrimonials del conjunt. Qualsevol actuació sobre l'edifici haurà de ser compatible amb aquests criteris de conservació i amb les determinacions del planejament urbanístic vigent.

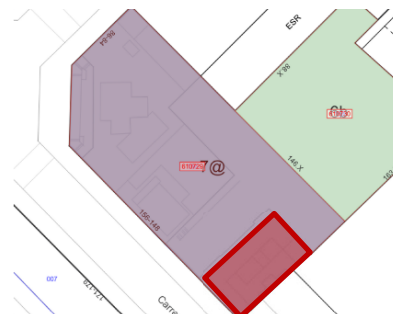
- **Pla Especial d'Infraestructures del 22@ (PEI 22@)**

L'actuació queda igualment subjecta a les determinacions del PEI 22@ pel que fa a la connexió amb les xarxes generals de serveis, la reserva d'espais tècnics i les condicions d'implantació de les infraestructures necessàries per al funcionament de l'equipament.

Així mateix, les actuacions de rehabilitació hauran de donar compliment a les determinacions ambientals de la MPGM 22@2022 i a les prescripcions tècniques aplicables a les actuacions de gran rehabilitació.

## Qualificació urbanística actual

- Clau urbanística: 7@  
Sistema d'equipaments
- Ús vigent: Altres usos
- Ús admès: Assistencial
- Propietat del sòl: Ajuntament de Barcelona
- Tipus d'immoble: edifici municipal
- Superfície cadastral: 2.491,00m2 (totalitat cadastral).
  - **Sup.ocupació de l'actuació 417,15m2**
- Superfície edificada: 3.512m2st (totalitat de l'edificació)
  - **Sup.edificada de l'actuació 1.471m2**
- Ref. Cadastral: 31458F6DF3834E0001JX



Fitxa Inventari Municipal.2026

## Condicions de l'edificació

- Zona urbanística: Sistema d'equipaments 7@(p) (\*)

(\*) D'acord amb l'article 13 de les Normes Urbanístiques del PMU Frigo, el sostre edificable és el que admeten els edificis històrics catalogats existents. La configuració definitiva de l'edificació i els usos de l'equipament es concretaran mitjançant un Pla Especial Integral d'equipaments.

## Conclusions urbanístiques

1. L'ús assistencial destinat a Centre de Serveis Socials és compatible amb la qualificació urbanística vigent d'equipament 7@.
2. El sostre edificable correspon al de l'edificació històrica catalogada existent, d'acord amb les determinacions del PMU Frigo i la normativa de protecció patrimonial aplicable.
3. La configuració definitiva de l'equipament, la concreció dels seus usos i les condicions d'intervenció sobre l'edifici catalogat requereixen la formulació i tramitació prèvia d'un Pla Especial Integral d'Equipaments (PEIE), d'acord amb l'article 13 de les Normes Urbanístiques del PMU Frigo.
4. El projecte haurà d'incorporar les determinacions del PEI 22@ relatives a infraestructures urbanes, reserves d'espais tècnics i connexions als sistemes generals de serveis.

## Condicions prèvies per al desenvolupament de l'equipament

L'edifici B forma part de la finca municipal FR4, que integra diverses edificacions i espais procedents de l'antic recinte industrial de Frigo. Atès que el futur Centre de Serveis Socials ocuparà únicament aquest edifici, és necessari definir prèviament la seva configuració patrimonial i registral, amb l'objectiu de possibilitar-ne la individualització jurídica respecte de la resta d'elements integrats a la finca.

Aquesta individualització és una actuació prèvia necessària per dotar l'equipament d'autonomia patrimonial i administrativa i per facilitar la posterior tramitació dels instruments urbanístics i patrimonials requerits. En aquest sentit, BIMSA ha iniciat les gestions corresponents davant la Direcció de Patrimoni de Béns de l'Ajuntament de Barcelona.

## Actuacions prèvies necessàries

- **Individualització patrimonial i registral de l'edifici B** dins de la finca FR4.
- **Tramitació i aprovació del Pla Especial Integral d'Equipaments (PEIE).**
- **Definició de l'ús assistencial** i de les condicions d'intervenció sobre l'edifici catalogat.
- **Adequació del projecte** a les determinacions d'infraestructures i serveis derivades del PEI 22@.

## 4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT

### 4.1 Antecedents

L'edifici objecte de l'actuació forma part de l'antiga fàbrica **Industrias Frigoríficas, SA – Frigo**, empresa fundada l'any 1927 i dedicada a la producció de gelats i productes frigorífics. A finals dels anys cinquanta, l'empresa va impulsar la construcció d'un nou complex industrial al Poblenou, segons projecte de l'enginyer Joaquim Romaguera Llach. Després d'un primer projecte de 1957, la proposta definitiva es va redactar l'any 1959 i el trasllat de l'activitat al nou recinte es va produir el 1960.



Alçats façanes de l'edifici B del 1959 (AMCB)

El conjunt es va materialitzar principalment en dos edificis. L'**edifici B**, que és l'objecte d'aquest projecte, no estava destinat pròpiament a la producció, sinó als serveis vinculats al personal de la fàbrica. Acol·lia vestidors, menjadors, infermeria, sales de reunió i d'actes, biblioteca, espais de control i altres dependències de suport, mentre que a la planta superior s'havien previst laboratoris per a l'estudi de nous productes.



Construcció del conjunt de l'antiga fàbrica Frigo, amb l'edifici B en primer terme a la dreta, 1959-1960

Poc després de la seva entrada en funcionament, l'edifici va començar a adaptar-se a noves necessitats. Entre 1961 i 1962 es van reformar parcialment la planta primera, la planta segona i l'àtic per incorporar-hi quatre habitatges vinculats al personal i a la direcció de l'empresa. Aquestes intervencions van afectar sobretot les distribucions interiors, sense alterar de manera substancial la configuració general de l'edifici.

Durant les dècades següents l'edifici va continuar funcionant principalment com a edifici social i d'oficines, amb diverses modificacions interiors associades als canvis d'ús. L'any 1973 el conjunt va passar a mans d'Unilever i, posteriorment, l'any 2008, va ser adquirit pel grup Farga-Farggi. L'activitat industrial va cessar definitivament el 2017 i bona part del recinte va quedar sense ús.

Actualment, l'edifici forma part del patrimoni immobiliari de l'Ajuntament de Barcelona, que n'és propietari tant del sòl com de la construcció.

## 4.2 Estat actual

L'**edifici B de l'antic recinte industrial Frigo** es troba actualment **sense ús** i constitueix una de les peces edificades integrades en el conjunt patrimonial objecte de protecció. Malgrat les transformacions i adaptacions funcionals experimentades al llarg de la seva vida útil, conserva de manera significativa la seva **volumetria original**, la configuració arquitectònica general i els principals elements que defineixen la seva imatge exterior.

L'immoble es desenvolupa en **planta semisoterrani, planta baixa, dues plantes pis i planta tercera tipus àtic**, amb una **superfície construïda aproximada de 1.471 m²**. La seva configuració presenta **diferències de cota entre els accessos exteriors i els diferents nivells interiors**, circumstància que condiciona els recorreguts, l'accessibilitat, l'evacuació i la implantació del futur programa funcional. Aquest aspecte haurà de ser objecte d'una anàlisi específica durant la redacció del projecte, amb l'objectiu de garantir el compliment de la

normativa vigent i la correcta integració de les solucions necessàries amb els criteris de conservació patrimonial.

La configuració interior actual és el resultat de les diverses intervencions i canvis d'ús produïts al llarg del temps, fet que ha generat una distribució heterogènia, amb espais de dimensions i característiques diverses. Tot i les transformacions efectuades, encara es conserven àmbits que permeten identificar la lògica estructural i espacial original de l'edifici.

D'acord amb la informació disponible i les inspeccions preliminars efectuades, l'edifici disposa d'una **estructura principal de formigó armat**, formada per fonamentació mitjançant sabates aïllades arriostrades, pilars, jàsseres i forjats alleugerits amb elements ceràmics, així com coberta plana, constituint el sistema resistent principal de la construcció.

Les inspeccions realitzades han permès identificar la presència de diverses **patologies compatibles amb l'envelliment de l'edifici**, principalment humitats, filtracions, fissures i esquerdes localitzades en diferents elements constructius. Tanmateix, la naturalesa, l'origen i l'abast d'aquestes lesions no es poden determinar amb precisió amb la informació actualment disponible.

Per aquest motiu, els treballs objecte del contracte hauran d'incloure una **diagnosi preliminar de l'estat de conservació de l'immoble**, amb identificació i representació gràfica de les lesions detectades, elaboració de reportatge fotogràfic i caracterització de les patologies observades. Aquesta informació s'haurà de complementar amb els resultats de la **campanya de cales i diagnosi estructural prevista per BIMSA durant el mes de desembre de 2026**, que permetrà verificar la configuració constructiva i estructural de l'edifici, avaluar l'estat de conservació dels seus elements resistents i determinar l'origen, l'abast i les possibles actuacions correctores associades a les patologies detectades. La documentació resultant haurà de ser considerada en el desenvolupament de les fases posteriors del projecte.

Pel que fa a l'envolupant exterior, les **façanes conserven substancialment la seva configuració arquitectònica original**, mantenint els principals trets compositius i materials que caracteritzen l'edifici, incloent-hi la combinació de **maó vist, estuc i revestiments de mosaic vitri**, sense perjudici de les modificacions puntuals produïdes en alguns elements de tancament i fusteries.

En conjunt, l'edifici manté els **valors arquitectònics, constructius i patrimonials** que justifiquen la seva catalogació com a **Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), nivell B**, si bé requereix una intervenció integral de rehabilitació i adequació funcional per possibilitar la implantació del nou **Centre de Serveis Socials Poblenou**, compatibilitzant els requeriments funcionals, normatius, estructurals i d'accessibilitat amb la conservació i posada en valor dels elements objecte de protecció.

### **Visita a l'immoble**

Amb la finalitat de facilitar una millor comprensió de l'actuació i dels condicionants associats a l'edifici, BIMSA organitzarà una visita a l'immoble per als licitadors. Aquesta tindrà per objecte conèixer directament l'estat actual de l'edifici, verificar les seves característiques arquitectòniques, constructives i patrimonials, identificar els principals condicionants tècnics, funcionals i logístics de la intervenció i obtenir una millor comprensió de l'abast dels treballs objecte del contracte.

**S'adjunten Fotografies de l'estat actual a l'Annex 10.1.**

### 4.3 Estudis previs i documentació disponible

Els informes i documentació que s'enumeren a continuació fan referència als estudis i/o treballs disponibles o que es preveuen realitzar, en paral·lel a la licitació i redacció del projecte objecte d'aquest plec, amb l'objectiu de documentar el projecte.

Es llisten a continuació amb el seu estat, sense descartar que en puguin sorgir de nous durant la redacció del projecte:

- Informació sobre els serveis existents
- Fitxa de l'inventari municipal
- Fitxa urbanística
- Aixecament planimètric georreferenciat de l'edifici B, realitzat per INFRAPLAN GEOSPATIAL, SL, desembre 2025.
- ESTUDI HISTÒRIC DE L'EDIFICI B DE L'ANTIGA FÀBRICA «INDUSTRIAS FRIGORÍFICAS, SA. FRIGO » DE BARCELONA, redactat per la historiadora Mònica MasPOCH, agost 2026.

Els projectes descrits es faciliten en aquesta licitació per tal que tots els interessats a presentar-se a la mateixa tinguin la informació completa per a poder preparar la seva proposta i es puguin presentar, sempre i quan compleixin amb els requeriments mínims sol·licitats en el plec de bases.

### Diagnosi estructural

Actualment es troben en curs els treballs de **diagnosi estructural de l'edifici B**, a càrrec de **BIS Estructures**, amb l'objectiu de caracteritzar l'estat de conservació, la configuració constructiva i la capacitat resistent dels diferents elements estructurals existents.

En el marc d'aquests treballs s'ha elaborat el **Pla de Cales i Assaigs - Fase 1**, que defineix la campanya d'inspecció necessària per a la caracterització de l'estructura de l'edifici. Aquesta campanya inclou **cales estructurals, assaigs de materials i cales de fonamentació**, amb la finalitat de verificar la tipologia, geometria i estat dels elements resistents, així com les característiques de les fonamentacions existents. La documentació corresponent s'adjunta als plecs de la licitació.

Un cop executades les cales i completats els assaigs previstos, es redactarà el corresponent **Informe de Diagnosi Estructural**, que inclourà l'avaluació de l'estat de conservació de l'estructura, la identificació de les lesions detectades, l'anàlisi de les seves causes i, si escau, les recomanacions d'intervenció necessàries per garantir l'adequació de l'edifici als requeriments funcionals i normatius del futur equipament.

La documentació resultant es facilitarà a l'adjudicatari tan aviat com estigui disponible i haurà de ser considerada en el desenvolupament del projecte, especialment pel que fa a la definició de les actuacions de rehabilitació, reforç estructural i adequació funcional de l'edifici. Així mateix, els resultats de les **cales de fonamentació** i de la resta d'inspeccions previstes hauran de posar-se en relació amb els estudis geotècnics disponibles, amb l'objectiu de disposar d'una caracterització completa de les condicions estructurals i constructives de l'immoble.

### 4.3.1 Del subsol

#### Geotècnia i contaminació de sols

- Estudi geotècnic, a càrrec de NEOTEST, setembre 2026.

Per tal de garantir la viabilitat estructural del projecte, es fa necessari un pla de reconeixement del subsol que permeti caracteritzar geotècnicament el subsòl, realitzat per OMAR CAZORLA CORRAL, geòleg on descriu el nombre de sondeigs, el tipus d'assaig, les cales manuals.

L'estudi geotècnic conclou que l'àmbit estudiat presenta una estratigrafia formada per rebliments superficials, argiles i llims tous a mitjanament consistents, i nivells profunds de sorres i graves de compacitat mitjana a alta. S'ha detectat **nivell freàtic** a una cota aproximada de +1,3/+1,4 m, equivalent a uns 3,6-3,7 m de profunditat.

Cal assenyalar que les conclusions derivades del present **estudi geotècnic** es basen en la informació obtinguda mitjançant sondejos executats **fora de l'àmbit d'intervenció**, en un entorn immediat i representatiu de les condicions geotècniques de la zona. Aquesta circumstància respon a les **dificultats d'accés a l'interior de l'edifici B** existents en el moment de realitzar els treballs de camp, que van impossibilitar l'execució dels reconeixements previstos dins de l'immoble.

En conseqüència, els resultats obtinguts han de considerar-se **orientatius i suficients per a l'escala actual dels treballs**, però no substitueixen la informació específica que cal obtenir dins de l'àmbit d'actuació. Per aquest motiu, durant la fase de redacció del projecte serà necessari completar la campanya de reconeixement geotècnic mitjançant la realització de **sondejos, prospeccions i, si escau, assaigs complementaris a l'interior de l'edifici B**, amb la finalitat de verificar les característiques geotècniques i constructives reals del subsòl i de les fonamentacions existents.

La informació resultant permetrà confirmar les hipòtesis adoptades en les fases inicials dels treballs i, si escau, **ajustar les solucions tècniques, estructurals i constructives del projecte**, especialment en aquells aspectes relacionats amb les fonamentacions existents, les actuacions de reforç estructural i les possibles afectacions derivades de la rehabilitació integral de l'edifici catalogat.

#### Arqueologia

- IPAOBR-5813\_Arqueologia\_Bilbao 148, setembre 2026.

Segons l'informe del Servei d'Arqueologia de Barcelona, les actuacions previstes de rehabilitació i adequació de l'edifici no requereixen, en l'estat actual de definició del projecte, ni seguiment arqueològic ni estudis previs específics, atès que les eventuais excavacions puntuals afectarien únicament nivells de reblert contemporani ja documentats.

En cas que el projecte executiu incorpori excavacions profundes o noves afectacions al subsòl, caldrà tramitar una nova valoració arqueològica amb el Servei d'Arqueologia de Barcelona. Qualsevol troballa d'interès arqueològic durant les obres haurà de ser comunicada immediatament als organismes competents.

### **4.3.2 De l'edifici existent**

#### **Presència d'amiant**

Es disposa del següent informe, que es facilitarà a l'adjudicatari:

- Informe d'inspecció i avaluació d'amiant de l'edifici existent, realitzat per ARQUIMAS DISEÑO Y GESTIÓN, S.L., juny de 2026.

Els resultats confirmen la presència d'amiant, concretament crisòtil, en diversos elements de l'edifici, principalment a la coberta: conductes i xemeneies de ventilació de fibrociment, porta-làmpades, juntes de dilatació i juntes dels equips contra incendis. Així mateix, s'identifiquen com a materials amb contingut d'amiant o sospitosos de contenir-ne alguns elements de la xarxa de sanejament de fibrociment i les portes RF interiors.

El projecte haurà de tenir en compte la localització i característiques d'aquests materials en la definició de les actuacions de rehabilitació i preveure'n, quan correspongui, la retirada i gestió adequada abans o durant l'execució de les obres.

#### **Mesurament de gas radó**

Actualment, els següents informes i documentació es troben en realització i es facilitaran a l'adjudicatari:

- Informe de mesurament de gas radó a l'edifici existent, a càrrec d'ACM 2020 Consultoria y Diagnostico Amianto, S.L., abril de 2026.

Els resultats obtinguts mostren valors de concentració de gas radó molt per sota del nivell de referència establert pel Codi Tècnic de l'Edificació. L'informe conclou que no és necessari adoptar mesures específiques enfront del radó en les futures intervencions a l'edifici.

## 5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

### 5.1 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació de la **REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA** comprèn l'**edifici B** de l'antiga fàbrica Frigo.



Emplaçament

### 5.2 Programa funcional

El projecte, impulsat per l'Àrea de Drets Socials, Cultura i Educació de l'Ajuntament de Barcelona, preveu la implantació del nou **Centre de Serveis Socials Poblenou**, juntament amb el **PIAD Sant Martí** i un conjunt d'espais compartits i polivalents destinats a donar suport als diferents serveis que conviuran a l'edifici.

El nou equipament respondrà a una **capacitat d'atenció superior a la de l'actual CSS Poble Nou**, tant pel nombre de professionals com per la diversitat dels espais d'atenció individual, familiar i grupal. El programa incorpora també una zona d'acollida de dimensions importants, espais específics per a infants i lactància i diferents àmbits polivalents que permetin adaptar l'edifici a les necessitats dels serveis al llarg del temps.

## **Centre de Serveis Socials (CSS)**

Un Centre de Serveis Socials (CSS) és l'equipament públic de proximitat des d'on es presta l'atenció social bàsica a la ciutadania. Constitueix la porta d'accés ordinària al sistema de serveis socials i té com a funcions principals la informació, orientació, diagnòstic, intervenció i seguiment de persones, famílies i col·lectius en situació de necessitat o vulnerabilitat social.

Els CSS desenvolupen, entre d'altres, les funcions següents:

- Acollida i atenció social.
- Valoració i diagnòstic de necessitats socials.
- Elaboració i seguiment de plans d'intervenció.
- Tramitació de prestacions i recursos socials.
- Suport socioeducatiu i familiar.
- Coordinació amb els serveis de salut, educació, habitatge i ocupació.
- Prevenció i detecció de situacions de risc social.

## **Organització funcional de l'equipament**

El Centre de Serveis Socials és un equipament comunitari de titularitat pública destinat a la prestació de serveis socials bàsics i d'atenció a la ciutadania, que integra funcions d'acollida, informació, orientació, diagnòstic i intervenció social, així com serveis específics de primera acollida i integració de persones nouvingudes. L'equipament actua com a porta d'accés al sistema públic de serveis socials i articula l'atenció, coordinació i derivació cap als diferents recursos socials, educatius, sanitaris i comunitaris del territori.

Constitueixen l'espai on es poden sol·licitar o obtenir informació sobre les diferents ajudes i serveis que ofereix l'Ajuntament de Barcelona. Algunes d'aquestes ajudes poden ser d'accés directe i altres poden requerir valoració dels equips professionals.

Entre d'altres ajudes i serveis, es poden sol·licitar les següents:

- Ajuts econòmics.
- Ajuda a domicili.
- Menjar a domicili.
- Auxiliars de la llar.
- Atenció a centres diürns.
- Atenció a centres residencials.
- Entre altres.

## Accessos i relació amb l'espai exterior

Atesa l'organització funcional prevista de l'equipament, caldrà resoldre de manera clara i diferenciada els accessos corresponents a l'**àmbit públic d'atenció i activitats de les persones usuàries** i a l'**àmbit de treball intern dels professionals**, garantint, com a mínim, **dos accessos/sortides independents** i l'**autonomia funcional de l'espai destinat al PIAD**. Tanmateix, la proposta haurà de preveure la possibilitat d'una **connexió funcional puntual entre el PIAD i la zona de treballadors del CSS**, que permeti la coordinació interna dels serveis quan així es requereixi, preservant alhora la privacitat, la confidencialitat i la independència operativa de cada àmbit.

La proposta haurà d'analitzar i justificar la implantació dels accessos en relació amb els diferents fronts de l'edifici, les condicions de l'**interior d'illa** i la connectivitat amb el **passatge adjacent**, valorant-ne la funcionalitat, la seguretat i la integració urbana. Així mateix, s'hauran de considerar les eventuais necessitats d'**urbanització i adequació dels espais exteriors**, amb l'objectiu de garantir l'**accessibilitat universal**, la **correcta jerarquització i llegibilitat dels recorreguts**, la **seguretat d'ús** i la **qualitat ambiental dels accessos**. La proposta haurà d'avaluar específicament la relació entre l'edifici, el passatge i l'interior d'illa, incorporant les actuacions necessàries per reforçar la **permeabilitat**, la **connexió amb l'entorn** i la **integració de l'equipament en l'espai públic**.

## Circulacions i zones d'ús públic i d'ús intern

Hi ha una part del programa que és **d'ús més públic (per a les persones usuàries del centre) i altres d'ús més intern (professionals que treballen en el centre**, que són les que atenen a les persones usuàries). L'atenció la duen a terme en els espais públics però també desenvolupen feines internes en espais d'ús intern (d'accés només per a treballadores professionals del centre).

**Els àmbits d'ús públic i els d'ús exclusiu de les professionals han d'estar delimitats entre sí per una/es portes.**

Dins dels espais d'ús públic però, hi ha una gradació d'espais en funció dels que estan més exposats a la zona d'accés (recepció, administració, espai d'acollida i serveis higiènics), i els altres que tot i ser per donar servei a les persones usuàries no haurien d'estar tan exposats al públic, ja que són espais on s'ha de preservar una certa intimitat i confidencialitat en el moment de l'atenció personalitzada (entrevistes).

- El **procés de l'atenció** a les persones usuàries és el següent:  
Les persones usuàries accedeixen al centre passant per la recepció (generalment amb cita prèvia) on les adrecen a l'espai d'acollida fins que una de les persones treballadores socials del centre les vindran a buscar, per a dirigir-se conjuntament cap a la sala d'entrevistes pels espais de circulació públics.
- Les **sales d'entrevistes (i les sales d'atenció grupal) han de tenir una segona sortida** per un passadís d'ús intern (o bé a través d'espais d'ús intern, com per exemple per la sala de treball si hi ha una separació, mitjançant elements de separació física entre el pas i l'àmbit de treball). Aquesta segona sortida és una mesura de seguretat per la que podrien sol·licitar ajuda als seus companys/es, en cas de produir-se una situació de conflicte dins de la sala d'entrevistes.
- **És molt important que els circuits d'ús públic i el d'ús exclusiu de les professionals, estiguin clarament diferenciats.** En aquest sentit no és acceptable que una persona usuària que estigui esperant a ser atès, hagi de passar per un espai d'ús intern per accedir algun altre espai d'atenció (sales d'entrevistes, sales grupals..).

### Accés al centre

L'espai exterior previ a l'accés ha de ser un espai amb sensació de seguretat: amplitud, manca d'elements que obstaculitzin la visió ampla, molta llum, lluny d'entorns que puguin provocar sensació d'inseguretat.

Aquest ha de ser prou ampli per permetre l'acumulació de persones que venen simultàniament a les diferents activitats del servei.

### Recepció / administració (UGA)

Espai de recepció amb un taulell d'atenció prou ampli per permetre l'acumulació de persones que demanen la primera informació i amb suficient distància de la sala d'espera per tal de preservar la intimitat de la persona que està sent atesa.

Ha de controlar visualment l'entrada al servei i la sala d'espera

És l'espai de treball per al personal de recepció, que fa la feina d'atenció i d'administració. (3 punts d'atenció en taulell i 2 llocs de treball annex). Dotat d'una fotocopiadora multifunció i armari pel material.

### Espai d'acollida (sala d'espera)

Espai d'acollida amb mobiliari informal i per diferents casuístiques d'atenció (cadires, butaques, taules, sofàs...). Espai acollidor, ampli i el més obert i polivalent possible. Caldrà incorporar-hi dos punts de consulta informàtica (2 PC's oberts al públic). Espai segur i confortable, cal tenir en compte que les persones usuàries poden esperar amb infants o persones amb mobilitat reduïda (cotxets, cadires de rodes, etc.). Capacitat per a expositors, revister i elements didàctics-lúdics. Ha d'estar a prop de recepció i dels serveis higiènics pel públic.

### Sala d'espera infantil

Espai segregat de l'espai d'acollida però adjacent a ell i que permeti el control visual (tipus mampares de vidre).

### Sala de lactància

Espai segregat de l'espai d'acollida però pròxim a aquest. Amb mobiliari confortable i acollidor (butaca de lactància, canviador de nadons...).

### Serveis higiènics per a les persones usuàries del centre

Conformats amb criteris d'accessibilitat i atenent a les normatives de centres públics actuals (com a mínim 1 WC haurà de ser accessible).

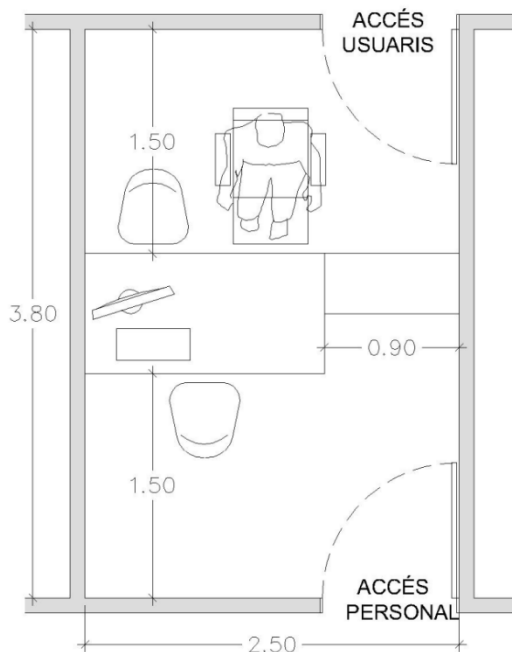
Situats a prop de l'espai d'acollida i/o de les sales d'entrevistes.

## ESPAIS D'ATENCIÓ/ACTIVITATS

Preferiblement a prop de l'espai d'acollida tot i que visualment no cal que estiguin connectades. Insonoritzades. La porta d'accés ha de donar a un espai d'ús públic com pot ser un distribuïdor que comuniqui amb l'espai d'acollida. Aquests despatxos han de disposar d'instal·lació per dotació d'ordinador i telèfon.

### Sales per entrevistes (8 sales individuals + 2 sales d'atenció familiar)

Despatx d'entrevistes: Espai on es realitzen entrevistes individualitzades. Inclou una taula d'atenció amb dues cadires pel públic i donant compliment a les condicions d'accessibilitat tant pels usuaris com pels professionals.



Despatx d'atenció familiar: Inclou una taula rodona i 4 cadires, a més d'espai per mobiliari infantil (taula, cadires i jocs).

Preferiblement a prop de l'espai d'acollida tot i que visualment no cal que estiguin connectats. Insonoritzats, amb sistema de doble accés d'entrada i sortida i altres dispositius de seguretat que posteriorment es determinaran. Les sortides posteriors han de donar a un espai de seguretat accessible pel personal del centre. Aquests despatxos han de disposar d'instal·lació per dotació d'ordinador a cada despatx per a garantir les entrevistes individualitzades de tots els professionals del centre dins els horaris establerts.

### Sala de primera atenció grupal

Espai de reunions de professionals amb usuaris/es i famílies per a donar una primera atenció en grup (mínim 16 persones simultàniament). Insonoritzada i aïllada convenientment per garantir la intimitat i la confidencialitat. Han de disposar d'instal·lació per dotació d'ordinador i per pantalla per les projeccions/sessions grupals.

### Sala tallers

Sala polivalent d'atenció grupal on es realitzen diferents tipus de dinamitzacions, entre elles tallers de cuina. Caldrà doncs incorporar una cuina de format domèstic que permeti ser segregada de la resta de l'espai per permetre el seu ús polivalent (tipus armari tancat) i incorporar igualment un vestidor amb dutxa (pot ser pròxim a ella).

## ESPAIS DE TREBALL INTERN

### Despatx de direcció del centre i Despatx de direcció territorial

Despatx específic que permeti rebre professionals, usuàries, ciutadania, etc. Aquest despatx s'ubicarà a prop de la sala de treball de les professionals del servei. Inclourà zona de treball i taula rodona de reunions per a 4 persones (Ø1.00-1.20m).

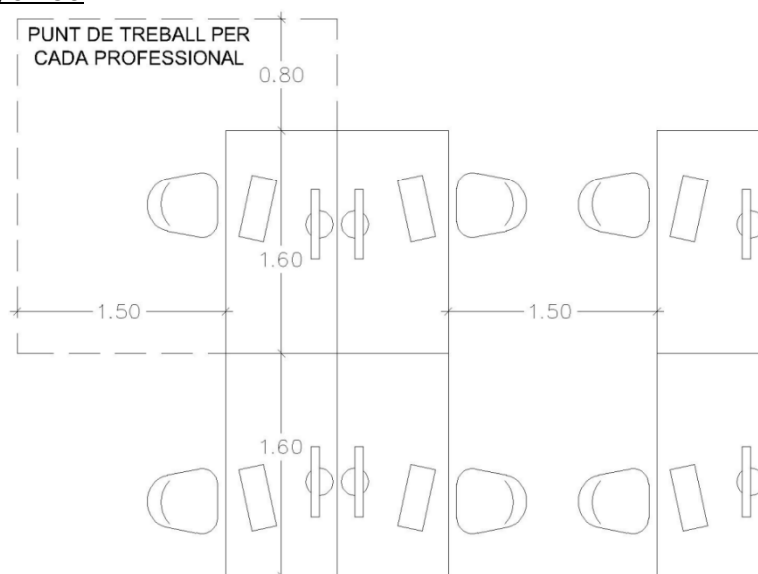
### Sala de treball per a professionals

Destinat al treball intern de les professionals. Espai diàfan, amb taules i m² suficients per a 50 llocs de treball, dividit en 2 espai segregats acústicament entre ells (inclús poden estar segregats per plantes), segons el que està definit per les normatives existents (espais mínims de pas, superfície mínima per cada professional i volum mínim lliure per cada professional). Les taules han d'estar dotades d'un punt de treball (ordinador i telèfon) així com les seves respectives connexions.

Ha de disposar igualment de sistemes d'arxiu de documentació de les professionals i de les usuàries en curs (els quals han de situar-se propers a les taules de treball), i espai per a impressora.

Caldrà incorporar igualment espai de guixetes per a l'ús personal de cada professional.

### Sala descans/office



Espai per a l'ús dels professionals del centre, i que permeti la polivalència de ser usat com a zona de descans i office, i eventualment, com espai de reunions (reunions de professionals, reunions de coordinació amb altres serveis, ...)

Haurà d'estar equipada amb microones, nevera, etc. amb taules i cadires. Situat a prop de les zones de treball intern del centre (però sense ser imprescindible), en un espai no exposat al públic.

Ha de disposar d'instal·lació per ordinador i pantalla per projeccions, i amb espais d'emmagatzematge.

### Serveis higiènics per a professionals del centre

Conformats amb criteris d'accessibilitat i atenent a les normatives de centres públics actuals (com a mínim 1 WC haurà de ser accessible).

Situats a prop de les zones de treball intern del centre, en un espai no exposat al públic.

### Espai d'arxiu

Espai dotat de sistemes d'arxiu d'expedients i documentació d'usuaris/es confidencial (s'ha de poder tancar amb clau), durant el temps preceptiu que demana l'administració, amb totes les garanties de seguretat necessàries contra la intrusió, incendis, etc. Cal preveure també espai per a la documentació i altres materials a arxivar del propi centre.

Aquest espai s'ubicarà a prop de les zones de treball intern del centre, en un espai no exposat al públic, però fàcilment accessible pels professionals del centre (autoritzats).

### Magatzem

Espai d'emmagatzematge de material divers.

### Vestidor i Magatzem de neteja

Són 2 espais diferenciats. El vestidor pel personal de neteja, ha de disposar d'armariets, amb lavabo i WC.

En el magatzem, independent del vestidor, se situaran els materials i productes de neteja.

## QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL NOU PROGRAMA

|                                                    |                                 |                      |                  |                |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| <b>1. ESPAIS COMPARTITS (m²)</b>                   |                                 |                      |                  | <b>395,50</b>  |
| <b>PÚBLIC</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| <b>ESPAI</b>                                       | <b>UNITATS</b>                  | <b>SUP. UNITÀRIA</b> | <b>SUP. ÚTIL</b> | <b>TOTAL</b>   |
| ACCÉS                                              | 1                               | 4,50                 |                  | 4,50           |
| ESPAI D'ACOLLIDA / SALA D'ESPERA                   | 1                               | 50,00                |                  | 50,00          |
| SALA D'ESPERA INFANTIL                             | 1                               | 15,00                |                  | 15,00          |
| SERVEIS USUARIS/ES (WC)                            | 1                               | 30,00                |                  | 30,00          |
| ESPAI DE LACTÀNCIA                                 | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| SALA POLIVALENT 1                                  | 1                               | 70,00                |                  | 70,00          |
| SALA POLIVALENT 2                                  | 1                               | 45,00                |                  | 45,00          |
| SALA POLIVALENT 3                                  | 1                               | 30,00                |                  | 30,00          |
| <b>TOTAL PÚBLIC (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>254,50</b>  |
| <b>PRIVAT</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| SALA TREBALL POLIVALENT (6 persones)               | 1                               | 30,00                |                  | 30,00          |
| SALA DE DESCANS / OFFICE                           | 1                               | 40,00                |                  | 40,00          |
| SERVEIS PROFESSIONALS (WC)                         | 1                               | 30,00                |                  | 30,00          |
| MAGATZEM                                           | 1                               | 15,00                |                  | 15,00          |
| NETEJA                                             | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| VESTIDOR AMB WC                                    | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| RACK                                               | 1                               | 6,00                 |                  | 6,00           |
| <b>TOTAL PRIVAT (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>141,00</b>  |
| <b>2. ESPAIS CSS POBLE NOU (m²)</b>                |                                 |                      |                  | <b>512,80</b>  |
| <b>PÚBLIC</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| RECEPCIÓ/ADMINISTRACIÓ (4 UGA)                     | 1                               | 25,00                |                  | 25,00          |
| SALA D'ENTREVISTES                                 | 8                               | 9,10                 |                  | 72,80          |
| SALA D'ENTREVISTES PER A FAMÍLIES                  | 2                               | 15,00                |                  | 30,00          |
| SALA D'ATENCIÓ GRUPAL                              | 1                               | 25,00                |                  | 25,00          |
| SALA TALLERS (amb cuina)                           | 1                               | 25,00                |                  | 25,00          |
| VESTIDOR (amb dutxa)                               | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| <b>TOTAL PÚBLIC (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>187,80</b>  |
| <b>PRIVAT</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| SALA DE TREBALL (25 persones)                      | 2                               | 125,00               |                  | 250,00         |
| DESPATX DE DIRECCIÓ DEL CENTRE                     | 1                               | 15,00                |                  | 15,00          |
| DESPATX DIRECCIÓ TERRITORIAL                       | 1                               | 15,00                |                  | 15,00          |
| SALA DE REUNIONS                                   | 2                               | 15,00                |                  | 30,00          |
| ARXIU                                              | 1                               | 15,00                |                  | 15,00          |
| <b>TOTAL PRIVAT (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>325,00</b>  |
| <b>3. ESPAIS PIAD SANT MARTÍ (m²)</b>              |                                 |                      |                  | <b>97,30</b>   |
| <b>PÚBLIC</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| ACCÉS / SALA D'ESPERA                              | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| SALA D'ENTREVISTES                                 | 3                               | 9,10                 |                  | 27,30          |
| SERVEIS USUARIES (WC)                              | 1                               | 10,00                |                  | 10,00          |
| <b>TOTAL PÚBLIC (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>47,30</b>   |
| <b>PRIVAT</b>                                      |                                 |                      |                  |                |
| SALA DE TREBALL (6 persones)                       | 1                               | 30,00                |                  | 30,00          |
| SALA DE REUNIONS                                   | 1                               | 20,00                |                  | 20,00          |
| <b>TOTAL PRIVAT (m²)</b>                           |                                 |                      |                  | <b>50,00</b>   |
| <b>TOTAL SUP. ÚTIL DE PROGRAMA</b>                 |                                 |                      |                  | <b>1005,60</b> |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA</b>                 |                                 |                      |                  | <b>1307,28</b> |
| <b>(sup.total útil x 1,30)</b>                     |                                 |                      |                  |                |
| incloses circulacions i<br>servitut instal·lacions |                                 |                      |                  |                |
| P3                                                 | ESPAIS COMPARTITS PROFESSIONALS |                      |                  |                |
| P2                                                 | CSS TREBALL PROFESSIONALS       |                      |                  |                |
| P1                                                 | CSS ATENCIÓ                     |                      |                  |                |
| PB                                                 | ACOLLIDA + UGA + ATENCIÓ GRUPAL |                      | PIAD             |                |
| PS                                                 | ESPAIS POLIVALENTS              |                      |                  |                |

(\*)

(\*\*)

**Nota (\*):** La superfície construïda existent (**1.471 m²**), la superfície útil de programa (**1.005,60 m²**) i la superfície construïda estimada derivada del programa (**1.307,28 m²**) corresponen a conceptes diferenciats. La superfície construïda estimada incorpora les circulacions, els nuclis de comunicació i les servituds d'instal·lacions necessàries per al correcte funcionament de l'equipament.

**Nota (\*\*):** L'esquema de programa en secció inclòs a la documentació és indicatiu i no vinculant. Els licitadors podran proposar una implantació alternativa dels usos i dependències, sempre que es garanteixi el compliment del programa funcional i dels requeriments operatius de l'equipament.

Les propostes hauran d'abordar el valor de la **qualitat ambiental** dels espais de totes les plantes, maximitzant en la mesura del possible l'arribada de llum i ventilació naturals, especialment en els espais de treball intern.

### 5.3 Criteris d'intervenció

#### Condicions patrimonials

- L'edifici forma part del conjunt catalogat «Productos Frigo S.A.» i està protegit com a **Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), nivell B**.
- S'haurà de preservar l'**edificació original** i els **elements arquitectònics i constructius d'interès**.
- Les façanes hauran de ser restaurades, eliminant elements impropis o afegits i recuperant, sempre que sigui possible, les **obertures, acabats i composició originals**.
- Caldrà recuperar i posar en valor els **elements estructurals originals significatius** visibles a l'interior de l'edifici.
- No s'admet la substitució de l'**edificació protegida** ni el seu enderroc, excepte en aquells casos expressament previstos per la normativa patrimonial.
- S'hauran de conservar, sempre que sigui compatible amb el futur ús, les **empremtes i elements representatius de l'activitat industrial preexistent**, incloent-hi determinats elements auxiliars i testimonis del procés productiu original.
- El projecte haurà d'incorporar la **documentació específica exigida per la normativa patrimonial**: aixecament planimètric, documentació fotogràfica, estudi històric i anàlisi de l'evolució arquitectònica i constructiva de l'edifici.

#### Condicions ambientals i energètiques

- L'actuació tindrà la consideració de **gran rehabilitació** als efectes de la normativa ambiental aplicable a l'àmbit 22@.
- El projecte haurà d'avaluar la incorporació de **coberta verda** i **sistemes de generació d'energia renovable**, principalment **instal·lacions fotovoltaiques**, d'acord amb les determinacions de l'Ordenança Ambiental de la MPGM 22@2022.
- S'hauran de justificar tècnicament les mesures de millora de l'**eficiència energètica**, la **gestió d'aigües pluvials** i la incorporació dels **criteris ambientals exigits** per la normativa vigent.
- Les noves instal·lacions i elements tècnics s'hauran d'**integrar arquitectònicament** i minimitzar el seu impacte sobre els **valors patrimonials** de l'edifici.

### Condicionants tècnics per al projecte

- El projecte haurà de garantir la compatibilitat entre les **exigències funcionals del nou Centre de Serveis Socials** i els **valors patrimonials protegits** de l'edifici.
- Les actuacions hauran de respectar la **volumetria**, la **composició arquitectònica** i els **elements de valor patrimonial objecte de protecció**.
- Caldrà obtenir **informe favorable dels serveis municipals competents en matèria de patrimoni històric i arquitectònic**.
- El desenvolupament de la proposta arquitectònica haurà d'integrar els criteris d'**accessibilitat universal, sostenibilitat, equitat de gènere i funcionalitat** requerits per a un equipament públic municipal.
- Entre les principals necessitats detectades destaca la **resolució dels diferents accessos a l'equipament**, actualment condicionat per la configuració de l'edifici existent i per la seva implantació dins del conjunt edificat. Aquesta situació dificulta la **identificació de l'accés principal**, la **gestió i el control dels fluxos de persones usuàries i treballadors**, així com el correcte funcionament dels **espais d'acollida i primera atenció**.
- La proposta arquitectònica haurà d'analitzar aquestes limitacions i definir les solucions necessàries per garantir un **accés clar, accessible, segur** i plenament compatible amb els **requeriments funcionals del CENTRE DE SERVEIS SOCIALS**.

### 5.4 Compliment de la Normativa

El projecte haurà de garantir el compliment de tota la normativa que li sigui d'aplicació.

### 5.5 Materials, sistemes constructius i posada en obra

#### Materials i sistemes constructius

El CSS POBLENOU haurà d'oferir un ambient proper i acollidor. La tria de materials, colors i acabats ha de contribuir a crear espais confortables i funcionalment adequats, agradables i segurs per a les persones usuàries i el personal.

Els materials s'hauran d'escollir tenint en compte la seva durabilitat, el fàcil manteniment i la possibilitat de substituir-los sense dificultats.

Es valorarà l'ús de materials reciclables o reutilitzats i la seva procedència local, sempre que compleixin els requisits de qualitat i resistència necessaris. En el cas dels falsos sostres, caldrà reforçar-ne els ancoratges per evitar que es desprenguin plaques accidentalment.

La fusta utilitzada haurà de provenir de boscos gestionats de manera sostenible i disposar de les certificacions corresponents segons els sistemes FSC, PEFC o equivalents.

## Processos obra

El desenvolupament del projecte haurà de considerar els condicionants derivats de la intervenció sobre un **edifici existent catalogat**, amb especial atenció a les seves **característiques estructurals i constructives**, a l'estat de conservació dels elements originals i a les limitacions derivades de la seva **protecció patrimonial**.

Les actuacions d'**enderroc interior, rehabilitació i adequació funcional** s'hauran de definir garantint en tot moment l'**estabilitat estructural de l'edifici** i la preservació dels elements protegits. Així mateix, caldrà establir criteris de **desconstrucció selectiva**, promovent la separació, valorització i eventual reutilització dels materials resultants, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de construcció i economia circular.

L'edifici presenta, a més, un **desnivell entre les diferents cotes d'accés i els nivells interiors existents**, circumstància que condicionarà la definició de la solució funcional, els recorreguts interiors i el compliment de les exigències d'**accessibilitat universal**, evacuació i funcionament del futur equipament.

Adicionalment, l'emplaçament de l'edifici al **carrer Bilbao, 148**, dins d'un entorn urbà consolidat, comporta **limitacions d'accés, maniobrabilitat i implantació d'obra** que poden condicionar els procediments constructius i l'organització dels treballs. Les restriccions associades a les operacions de càrrega i descàrrega, a la implantació de mitjans auxiliars, a les zones d'acopi de materials i a les possibles ocupacions de la via pública hauran de ser considerades en la definició del projecte i en la planificació de l'execució de les obres.

## 6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

---

|                                      |                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ÚS PREVIST                           | EQUIPAMENT ASSISTENCIAL                                                   |
| NÚM DE PLANTES                       | Planta semisoterrani + Planta baixa + 2 Plantes pis+ 3a planta tipus àtic |
| SUPERFICIE CONSTRUÏDA                | 1.471 m <sup>2</sup> , aproximadament                                     |
| TIPOLOGIA                            | REHABILITACIÓ i ADEQUACIÓ D'EDIFICI EXISTENT                              |
| NIVELL DE PROTECCIÓ                  | Nivell B - Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) (*)                         |
| COST ESTIMAT D'EXECUCIÓ DE LES OBRES | 4.105.000 € (PEC sense IVA)                                               |
| COST MOBILIARI I SENYALÍSTICA        | 365.000 € (sense IVA)                                                     |

(\*) S'haurà de preservar l'**edificació original** i els **elements arquitectònics i constructius d'interès**.

## 7. TIPOLOGIA DE CONCURS

---

Es tracta d'un procediment obert a una volta. La normativa, el format de presentació i els criteris de valoració s'expliquen el plec de Bases Administratiu d'aquesta licitació.

A partir de l'adjudicació de la present licitació s'iniciarà la redacció de l'avantprojecte i el projecte bàsic amb definició constructiva.

## 8. ABAST DE LES ACTUACIONS PREVISTES

---

L'abast de les actuacions previstes per la **REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA**, és:

### 1. Treballs objecte de la licitació actual:

- Avantprojecte (1)
- Projecte Bàsic amb definició constructiva per la sol·licitud de la CTP (1) (2), que inclou:
  - Llicència Ambiental

### 2. Eventuals contractacions futures:

- Pla Especial Integral
- Projecte Executiu, que inclou:
  - Projecte d'Instal·lacions
  - Estudi de Seguretat i Salut
  - Memòria Ambiental
  - Certificació Energètica
- 1 Render (amb 1 modelats)
- Projecte de Mobiliari i Senyalística
- Direcció de les obres, col·locació i seguiment del Mobiliari i Senyalística
- Direcció de l'obra, d'Instal·lacions, Certificació Energètica i Liquidació de les obres, que inclou:
  - Actualització de la Direcció de les Obres i Liquidació d'Obra
  - Documentació Final d'Obra

Nota sobre la intervenció estructural.

L'actuació de subsanació de les patologies puntuals actualment evidents (esquerdes localitzades principalment al pati de llums), queden incloses en l'actuació principal de rehabilitació; així com actuacions puntuals derivades de la proposta arquitectònica (estintolaments, noves comunicacions, etc.,))

Però atesa la naturalesa de l'edifici existent i el grau d'incertesa associat a l'estat real dels seus elements portants, s'han previst **contractes activables condicionats a una eventual intervenció integral de l'estructura**.

Aquests treballs només es podran determinar amb precisió un cop finalitzada la diagnosi estructural de l'edifici (en procés), incloent-hi les inspeccions, assaigs, cales i verificacions necessàries per caracteritzar l'estat de conservació, la capacitat portant i el comportament dels sistemes estructurals existents.

En funció dels resultats obtinguts, podria resultar necessari desenvolupar actuacions estructurals de manera global a l'edifici (forjats i elements portants): de reforç, consolidació, substitució parcial o adequació estructural, així com la seva integració amb els requeriments normatius vigents en matèria de seguretat estructural, sismo-resistència, protecció contra incendis i adaptació funcional de l'equipament.

Per aquest motiu es contemplen els contractes activables següents:

- *Intervenció integral estructural – Projecte Bàsic amb definició constructiva:* incorporació de les solucions estructurals derivades de la diagnosi, definició dels criteris d'intervenció, esquema de reforços i valoració econòmica associada.

- *Intervenció integral estructural – Projecte Executiu*: desenvolupament complet de les actuacions estructurals requerides, incloent-hi càlculs justificatius, especificacions tècniques, detalls constructius, plecs i amidaments necessaris per a la seva execució.
- *Intervenció integral estructural – Direcció d'Obra, Direcció d'Execució, Certificació Energètica i Liquidació d'Obres*: seguiment i control de l'execució dels treballs estructurals, validació de les solucions adoptades durant l'obra, verificació de la seva correcta implantació i tramitació de la documentació final associada a la recepció i liquidació de les obres.

Aquests treballs s'identifiquen en el Plec administratiu corresponent.

Notes:

**(1) Objecte de la licitació:** comprèn exclusivament la redacció de l'**Avantprojecte i el Projecte Bàsic** amb definició constructiva.

**La resta d'actuacions previstes**, incloent el Pla Especial Integral, el Projecte Executiu, la Direcció de les obres i altres serveis associats, corresponen a **eventuals contractacions futures independents** i es recullen únicament a efectes de planificació i estimació global de l'actuació. La seva inclusió en aquest document **no constitueix cap compromís de contractació, encàrrec ni adjudicació futura**, restant la seva eventual tramitació condicionada a les decisions municipals que corresponguin i als procediments de contractació que siguin aplicables.

**(2)** El projecte bàsic haurà de contenir tota la documentació per a sol·licitar la **Conformitat Tècnica del Projecte (CTP)**, que inclou la documentació equivalent per a la Llicència Ambiental. A més, haurà de donar resposta al document de desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva.

## 9. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

---

Els treballs objecte de la licitació actual són la redacció de l'Avantprojecte, el Projecte Bàsic amb definició constructiva, per a la **REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL CARRER DE BILBAO, 148, PER DESTINAR-LO AL NOU CENTRE DE SERVEIS SOCIALS, EL CSS POBLENOU, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA.**

**La resta d'actuacions previstes**, incloent el Pla Especial Integral, el Projecte Executiu, la Direcció de les obres i altres serveis associats, corresponen a **eventuals contractacions futures independents** i es recullen únicament a efectes de planificació i estimació global de l'actuació. La seva inclusió en aquest document **no constitueix cap compromís de contractació, encàrrec ni adjudicació futura**, restant la seva eventual tramitació condicionada a les decisions municipals que corresponguin i als procediments de contractació que siguin aplicables.

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del **Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació i d'Infraestructures de BIM/SA** i el **Document de desenvolupament del Projecte Bàsic amb definició constructiva, així com el Manual d'Estructuració Informàtica.**

L'Ajuntament de Barcelona i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball i les solucions formals de l'actuació. Serà tasca del projectista desenvolupar la formalització de l'encàrrec, seguint els criteris i premisses consensuats per totes les parts implicades al llarg de tot el procés de redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Durant el procés de redacció de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu, es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que el pressupost que s'incorpori en aquests documents sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació, mitjançant partides unitàries d'obra amb TCQ. El projecte inclourà una **Memòria Ambiental**, que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

Durant la redacció del projecte caldrà incorporar i tenir en compte la informació derivada dels estudis previs i informes tècnics disponibles o que es trobin en curs, especialment els relatius a l'estructura de l'edifici, la presència d'amiant, el gas radó, la geotècnia i la qualitat ambiental del sòl.

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 quals sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin. Serà tasca del projectista redactar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se d'acord amb la relació de Responsables Municipals que determini BIMSA en cada fase, segons el llistat proporcionat pel propi Ajuntament, per tal de pactar i acordar les solucions que afectin aspectes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, els riscos laborals, l'energia, el patrimoni o l'arqueologia, entre d'altres. Els informes emesos en fase de Projecte Bàsic conformaran, en el seu conjunt, la **Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).**

També es realitzaran les reunions necessàries amb les entitats interessades i, si escau, associacions veïnals de la zona per presentar les solucions del projecte. L'adjudicatari generarà la documentació necessària per donar suport a aquestes possibles presentacions.

L'execució i les despeses associades a possibles treballs d'aixecament de plànols necessaris per complementar la informació gràfica lliurada aniran a càrrec dels redactors. L'adjudicatari haurà de fer les comprovacions necessàries per verificar la documentació gràfica facilitada.

El **Projecte Executiu** contindrà tota la documentació necessària perquè es pugui licitar l'obra i preveurà les necessitats de manteniment de l'edifici, tant pel que fa a les actuacions com als recursos necessaris per dur-les a terme.

**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 que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació administrativa (exposició pública, etc.).**

Posteriorment, si les obres es duen a terme, es contractarà la direcció d'obra i el Projecte Mobiliari i Senyalística, inclòs seguiment de producció i muntatge.



## 10. ANNEXOS

### 10.1 Reportatge fotogràfic



*Façana C. Bilbao (Sud)*



*Façanes passatge Can Ricart (Oest)*



*Alçat Jardins de Can Ricart (Nord)*



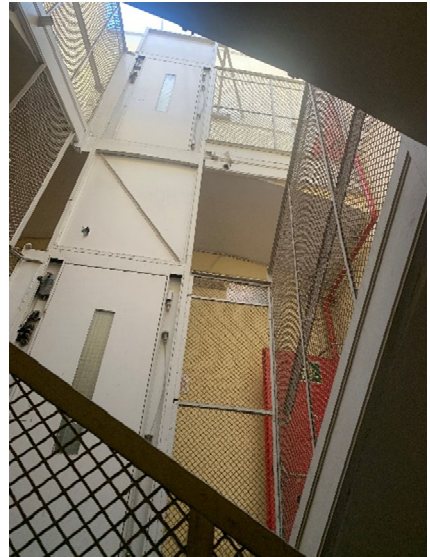
*Antics vestidors dones (Planta Baixa)*



*Antics vestidors homes (Planta 1)*



Accés nucli escales i ascensor



Nucli escales i ascensor



Sala d'actes (Planta 2)



Bar / Cuina / Balco(Planta 2)



Coberta

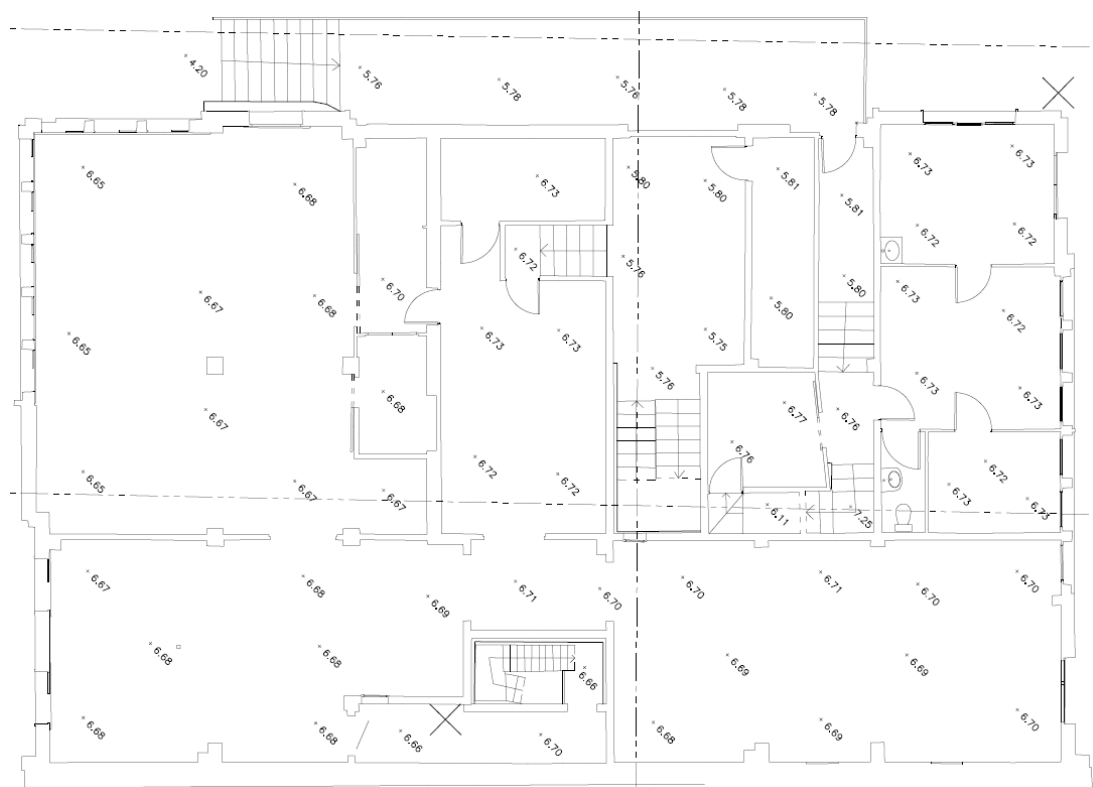


Pati interior / Mitgera

A continuació es mostren els plànols de l'edifici existent:

This architectural floor plan shows a building layout with various rooms and elevations. The plan is divided into several sections by dashed lines. The rooms are labeled with numbers and elevations, such as 2.49, 2.51, 2.50, 2.53, 2.52, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83, 2.84, 2.85, 2.86, 2.87, 2.88, 2.89, 2.90, 2.91, 2.92, 2.93, 2.94, 2.95, 2.96, 2.97, 2.98, 2.99, 3.00, 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.35, 3.36, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.52, 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89, 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, 3.95, 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 4.00, 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 5.00, 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.06, 5.07, 5.08, 5.09, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.31, 5.32, 5.33, 5.34, 5.35, 5.36, 5.37, 5.38, 5.39, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.44, 5.45, 5.46, 5.47, 5.48, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.53, 5.54, 5.55, 5.56, 5.57, 5.58, 5.59, 5.60, 5.61, 5.62, 5.63, 5.64, 5.65, 5.66, 5.67, 5.68, 5.69, 5.70, 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, 5.75, 5.76, 5.77, 5.78, 5.79, 5.80, 5.81, 5.82, 5.83, 5.84, 5.85, 5.86, 5.87, 5.88, 5.89, 5.90, 5.91, 5.92, 5.93, 5.94, 5.95, 5.96, 5.97, 5.98, 5.99, 6.00, 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.35, 6.36, 6.37, 6.38, 6.39, 6.40, 6.41, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.46, 6.47, 6.48, 6.49, 6.50, 6.51, 6.52, 6.53, 6.54, 6.55, 6.56, 6.57, 6.58, 6.59, 6.60, 6.61, 6.62, 6.63, 6.64, 6.65, 6.66, 6.67, 6.68, 6.69, 6.70, 6.71, 6.72, 6.73, 6.74, 6.75, 6.76, 6.77, 6.78, 6.79, 6.80, 6.81, 6.82, 6.83, 6.84, 6.85, 6.86, 6.87, 6.88, 6.89, 6.90, 6.91, 6.92, 6.93, 6.94, 6.95, 6.96, 6.97, 6.98, 6.99, 7.00, 7.01, 7.02, 7.03, 7.04, 7.05, 7.06, 7.07, 7.08, 7.09, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.26, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33, 7.34, 7.35, 7.36, 7.37, 7.38, 7.39, 7.40, 7.41, 7.42, 7.43, 7.44, 7.45, 7.46, 7.47, 7.48, 7.49, 7.50, 7.51, 7.52, 7.53, 7.54, 7.55, 7.56, 7.57, 7.58, 7.59, 7.60, 7.61, 7.62, 7.63, 7.64, 7.65, 7.66, 7.67, 7.68, 7.69, 7.70, 7.71, 7.72, 7.73, 7.74, 7.75, 7.76, 7.77, 7.78, 7.79, 7.80, 7.81, 7.82, 7.83, 7.84, 7.85, 7.86, 7.87, 7.88, 7.89, 7.90, 7.91, 7.92, 7.93, 7.94, 7.95, 7.96, 7.97, 7.98, 7.99, 8.00, 8.01, 8.02, 8.03, 8.04, 8.05, 8.06, 8.07, 8.08, 8.09, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15, 8.16, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22, 8.23, 8.24, 8.25, 8.26, 8.27, 8.28, 8.29, 8.30, 8.31, 8.32, 8.33, 8.34, 8.35, 8.36, 8.37, 8.38, 8.39, 8.40, 8.41, 8.42, 8.43, 8.44, 8.45, 8.46, 8.47, 8.48, 8.49, 8.50, 8.51, 8.52, 8.53, 8.54, 8.55, 8.56, 8.57, 8.58, 8.59, 8.60, 8.61, 8.62, 8.63, 8.64, 8.65, 8.66, 8.67, 8.68, 8.69, 8.70, 8.71, 8.72, 8.73, 8.74, 8.75, 8.76, 8.77, 8.78, 8.79, 8.80, 8.81, 8.82, 8.83, 8.84, 8.85, 8.86, 8.87, 8.88, 8.89, 8.90, 8.91, 8.92, 8.93, 8.94, 8.95, 8.96, 8.97, 8.98, 8.99, 9.00, 9.01, 9.02, 9.03, 9.04, 9.05, 9.06, 9.07, 9.08, 9.09, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14, 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 9.19, 9.20, 9.21

## Planta Baixa



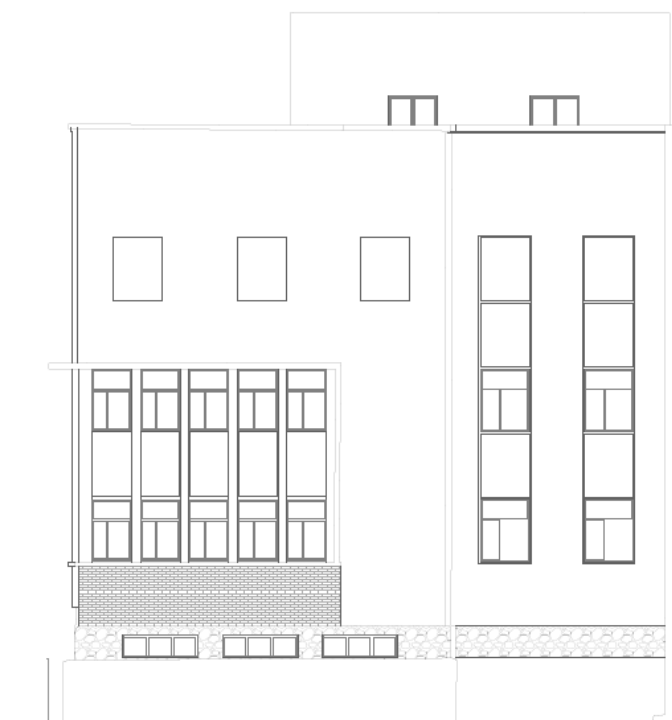
32





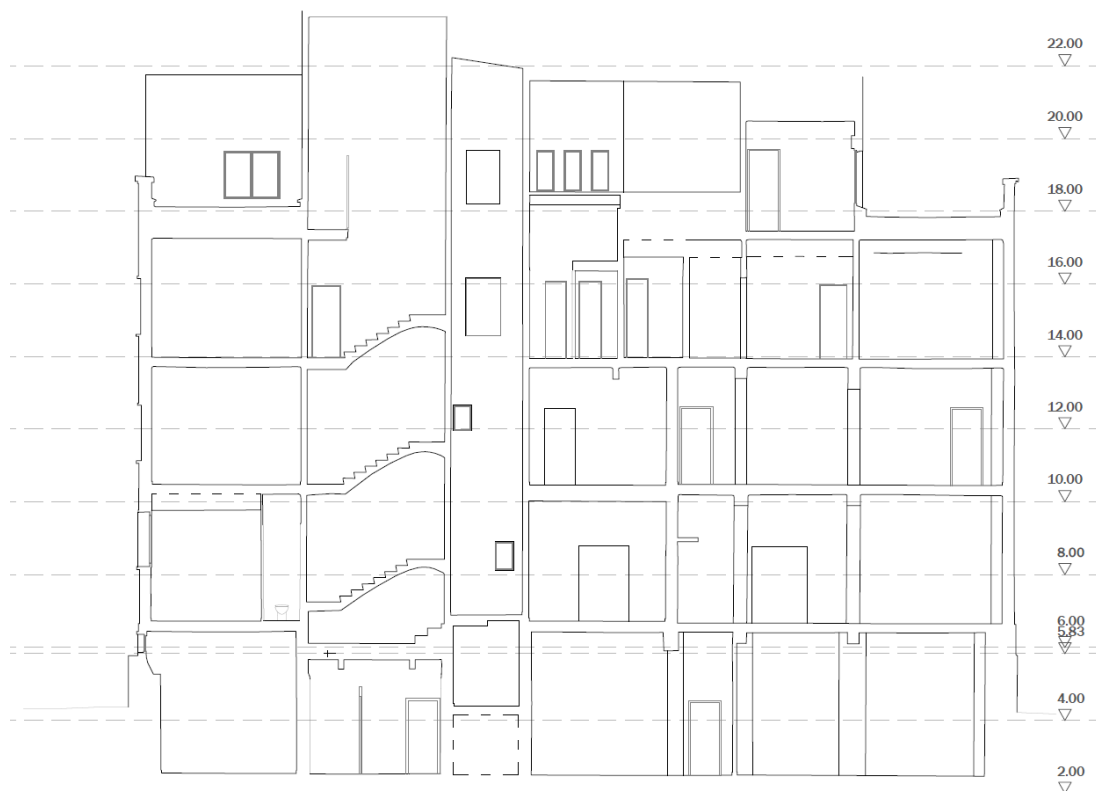


Alçat façana principal - accés (Passatge)

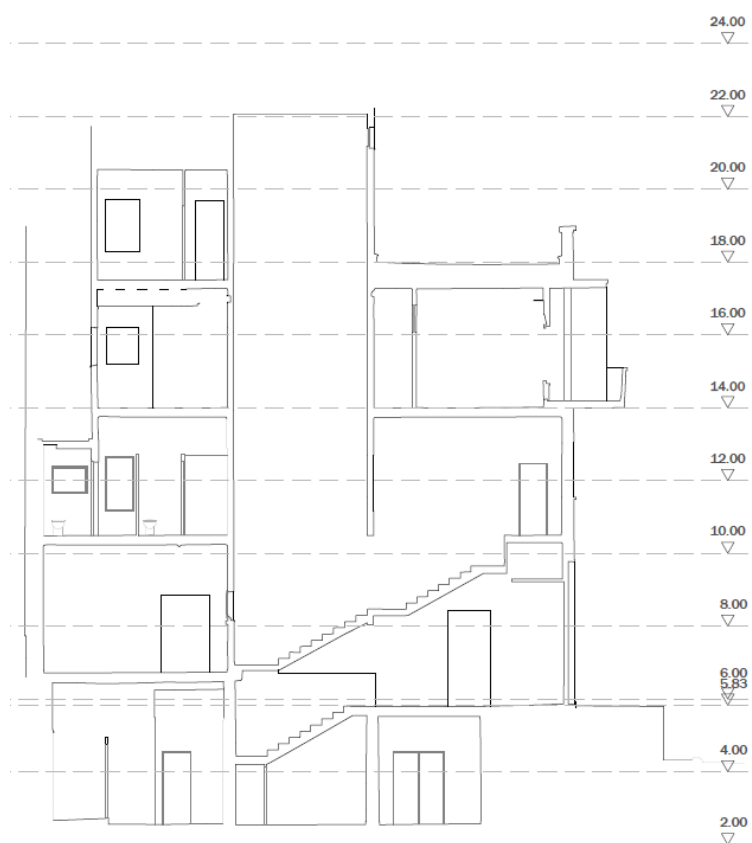


Alçat façana Carrer Bilbao

## Seccions



Secció longitudinal



Secció transversal

## 10.3 Altres consideracions tècniques del projecte

### Instal·lacions

L'edifici del futur CSS POBLENOU haurà de disposar d'unes instal·lacions adaptades a les necessitats pròpies d'un equipament assistencial i a la convivència dels diferents serveis municipals previstos, inclosos el CSS, el PIAD Sant Martí i els espais compartits i polivalents.

La implantació de les instal·lacions haurà de tenir en compte les característiques de l'edifici existent i la seva protecció patrimonial, procurant minimitzar l'afectació sobre els elements d'interès i garantint alhora l'accessibilitat, el manteniment i la possibilitat d'adaptació futura.

Cal preveure:

- Passos verticals i horitzontals d'instal·lacions.
- Quadres elèctrics per planta.
- Sistemes de climatització i ventilació amb recuperació d'energia.
- Instal·lació de producció d'aigua calenta sanitària.
- Sistemes de control i gestió energètica senzills i de fàcil manteniment.
- Ascensor.

Es valoraran positivament les propostes que integrin sistemes actius i passius d'instal·lacions, optimitzant el comportament tèrmic i reduint el consum energètic global.

La climatització ha de garantir un ambient confortable i una bona qualitat de l'aire a tots els espais de l'equipament, tant per a les persones usuàries com per al personal. Els sistemes hauran de permetre ajustar les condicions ambientals segons les necessitats dels diferents àmbits, especialment als espais d'atenció, les sales de treball, els despatxos i els espais compartits.

Els espais tècnics hauran de quedar ben sectoritzats per facilitar el manteniment de les instal·lacions, tot i que es podran estudiar sistemes centralitzats que n'optimitzin el rendiment i la gestió energètica.

### Sostenibilitat, circularitat i descarbonització

El projecte haurà d'incorporar estratègies de sostenibilitat, descarbonització i cicle de vida, en coherència amb les normatives ambientals municipals, directives europees i plans locals. Es requereix la participació de tècnics ambientals, la redacció d'una Memòria Ambiental si el pressupost supera els 450.000€, i el compliment de criteris d'autosuficiència energètica, economia circular i ús de materials sostenibles. També s'ha d'incloure un mínim del 5% d'àrids reciclats, segons la Llei 5/2020 i normativa complementària, amb certificació del seu ús en totes les fases del projecte.

Els plantejaments hauran de ser coherents amb el tipus d'actuació, proporcionats en relació amb la seva escala i impacte, i adients als objectius ambientals i socials del projecte.

Tractant-se de la rehabilitació d'un edifici existent, les estratègies de sostenibilitat i circularitat hauran de considerar especialment l'aprofitament i la conservació dels elements existents que resultin compatibles amb la nova actuació, reduint la generació de residus i l'impacte associat a la incorporació de nous materials, sense perjudici dels requeriments funcionals, tècnics i patrimonials del projecte.

## Innovació i industrialització

Atesa la singularitat de l'actuació, consistent en la **rehabilitació i adequació funcional d'un edifici catalogat de l'antic recinte industrial Frigo**, les propostes hauran de prioritzar solucions constructives que permetin **minimitzar la intervenció sobre els elements protegits**, reduir els riscos associats a l'obra i millorar l'eficiència global del procés constructiu.

Es valorarà especialment la incorporació de **sistemes industrialitzats, prefabricats o de muntatge en sec**, sempre que siguin compatibles amb els criteris de conservació patrimonial i afavoreixin la **reversibilitat de les actuacions**, la reducció dels terminis d'execució i la disminució de les afectacions sobre l'estructura i els elements arquitectònics existents.

En aquest sentit, es prioritzaran solucions que contribueixin a:

- **Reduir les intervencions invasives** sobre l'edifici original i preservar els seus valors patrimonials.
- **Minimitzar les càrregues addicionals** sobre l'estructura existent mitjançant sistemes lleugers i d'elevades prestacions.
- **Optimitzar els treballs en espais existents**, reduint les operacions de construcció in situ i les interferències derivades de l'obra.
- **Disminuir els terminis d'execució** i avançar la posada en servei del nou equipament.
- **Millorar la qualitat constructiva i el control d'execució** mitjançant elements fabricats en entorns controlats.
- **Reduir la generació de residus**, afavorir la reutilització de materials i minimitzar les emissions associades a la construcció.
- **Millorar les condicions de seguretat i salut**, especialment en treballs de rehabilitació i intervenció sobre estructures existents.

BIMSA facilitarà a l'equip redactor informació sobre materials i sistemes innovadors d'interès per a la intervenció. Durant la redacció del projecte se n'haurà d'avaluar la viabilitat tècnica, econòmica i ambiental, així com la seva compatibilitat amb els criteris de conservació patrimonial, manteniment, durabilitat i flexibilitat futura de l'equipament.

En particular, es considera d'especial interès l'estudi de solucions industrialitzades per a la **compartimentació interior**, els **revestiments i acabats**, les **instal·lacions**, els **nuclis humits**, els elements de **millora de l'accessibilitat** i aquelles actuacions necessàries per resoldre els **diferents nivells i cotes existents** de l'edifici, amb l'objectiu de reduir l'impacte de les obres sobre la construcció original.

Les solucions adoptades hauran d'integrar-se en la documentació del projecte amb el grau de definició corresponent a cada fase i justificar expressament els beneficis aportats en termes de **conservació patrimonial, eficiència constructiva, sostenibilitat, cost del cicle de vida i qualitat de l'equipament resultant**.

## Biodiversitat

L'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV) impulsa activament la implantació de cobertes verdes a Barcelona com a part de la seva estratègia de renaturalització urbana. Aquestes actuacions tenen com a objectiu promoure la sostenibilitat, la biodiversitat i la millora del confort climàtic als edificis.

Les cobertes verdes són superfícies enjardinades situades a les teulades o terrats dels edificis. A Barcelona, representen una oportunitat important, ja que els terrats ocupen un 67% de la superfície total de cobertes de la ciutat, els beneficis ambientals i socials són:

- Reducció de la temperatura i millora del confort tèrmic.
- Captació d'aigua de pluja i reducció del risc d'inundacions.
- Millora de la qualitat de l'aire.
- Foment de la biodiversitat urbana.
- Espais d'estada i cohesió social per a les comunitats veïnals.
- Compatibilitat amb sistemes fotovoltaics

El projecte haurà de complir amb el protocol de cobertes verdes de l'Ajuntament de Barcelona.

Pel que fa a la fauna, el projecte haurà de tenir en compte els aspectes relatius a la seva protecció i benestar, així com incorporar les mesures que corresponguin per afavorir la biodiversitat urbana, d'acord amb la normativa vigent.

- Decret Legislatiu 2/2008 de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
- Article 334 del Codi Penal.

A més, cal tenir en compte el document *Requeriments legals: Normativa de protecció de la fauna silvestre* de l'Ajuntament de Barcelona, editat el juliol de 2021 i actualitzat l'agost de 2022.

L'objectiu és que els projectes siguin compatibles amb la fauna protegida i contribueixin a fomentar la biodiversitat urbana, tant en espais verds com en edificis, teulades, façanes i via pública. BIMSA estableix una estratègia transversal que inclou conservació d'hàbitats, plantacions adaptades al clima, control de la il·luminació i bones pràctiques urbanes.

El projecte ha de verificar la presència de fauna i flora protegides i complir la normativa vigent:

- Verificació documental i visual de fauna protegida.
- Si es detecta fauna protegida, caldrà tramitar l'autorització de la Generalitat i definir mesures compensatòries en el projecte.
- El projecte s'ha de classificar en 4 nivells segons el seu impacte ambiental.
- Contractació d'especialistes en fauna per a projectes sensibles.
- Incorporació de mesures de protecció i foment de biodiversitat en la memòria i annexos del projecte.
- Seguiment durant l'obra i comunicació amb la Generalitat si es detecta fauna protegida.
- La biodiversitat s'ha d'integrar des de la fase inicial del projecte, amb seguiment fins a l'obra.

## **IMI**

El projecte haurà d'establir les bases tècniques per al disseny, execució i validació de les infraestructures TIC sent un edifici municipal de Barcelona, sota la gestió de l'Institut Municipal d'Informàtica (IMI).

La validació de les infraestructures TIC en edificis municipals s'ha de fer conforme al Protocol de tramitació de Projectes i Obres d'Edificació de l'Ajuntament de Barcelona.

### **Accessibilitat universal**

L'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD) de Barcelona presenta un conjunt de directrius, serveis i accions transversals que les impulsa per garantir la inclusió social, l'accessibilitat universal i la igualtat d'oportunitats per a les persones amb diversitat funcional. L'objectiu és garantir que el nou equipament municipal sigui plenament accessible per a totes les persones, independentment de les seves capacitats físiques, sensorials o cognitives, en compliment del Pla d'Accessibilitat Universal de Barcelona 2018–2026 i la normativa vigent.

Es preveu la revisió del projecte per part de l'IMPD, amb l'objectiu de validar el compliment dels criteris d'accessibilitat universal i incorporar millores si escau. Aquesta revisió s'inclourà en la fase de Conformitat Tècnica del Projecte.