

PLEC TÈCNIC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ

CONCURS DE PROJECTES RESTRINGIT PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I POSSIBLE DIRECCIÓ D'OBRA D'UN EQUIPAMENT MUINICIPAL A LA CASA SANCHÍS, AL PASSEIG ENRIC SANCHÍS NÚMERO 25, AL BARRI DE BON PASTOR, AL DISTRICTE DE SANT ANDREU, A BARCELONA

CASA SANCHÍS

Codi Projecte FC2504



1.	INTRODUCCIÓ	3
2.	SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ	3
3.	ESTAT ACTUAL	4
4.	PLANEJAMENT VIGENT	6
5.	OBJECTE DEL CONCURS	9
6.	CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	10
7.	OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ	10
8.	PROGRAMA FUNCIONAL	12
9.	DESNEVOLUPAMENT DEL CONCURS	13
10.	CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ	14
11.	ABAST DE LA FEINA	16
12.	DOCUMENTACIÓ I TERMINIS	18
13.	ANNEX 1. FOTOGRAFIES	21

1. INTRODUCCIÓ

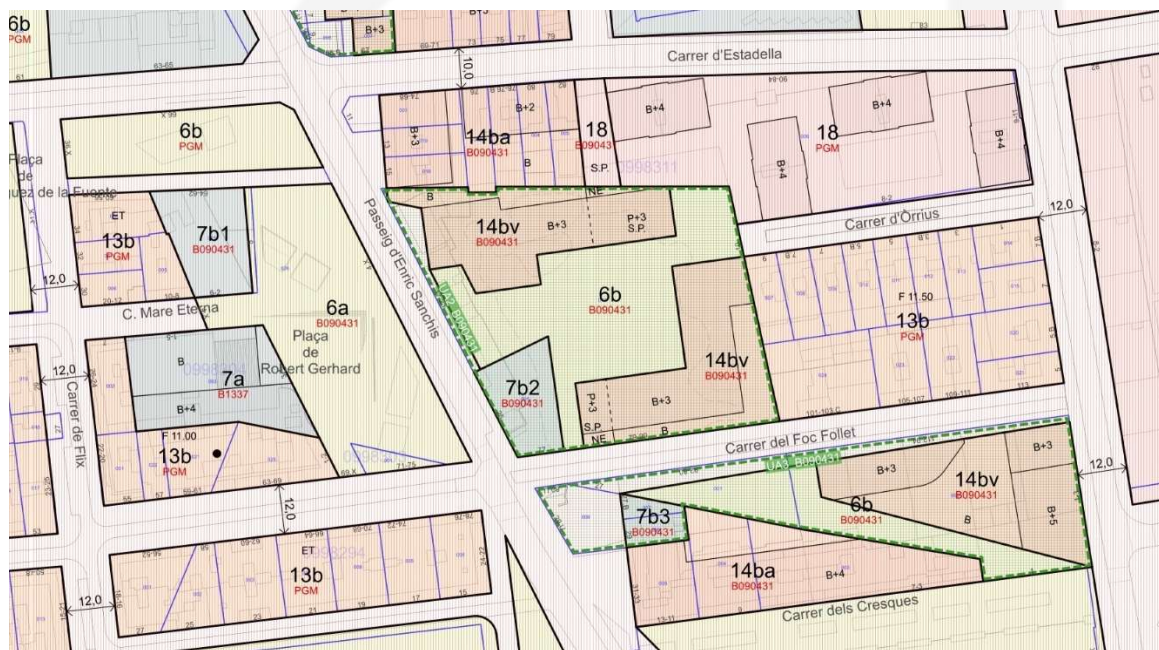
Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona en aquesta nova etapa s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

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

2. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació és la parcel·la on es situa la **Casa Sanchís**, que està delimitada pel Passeig d'Enric Sanchís, on té el número 25, i el carrer del Foc Follet, on té el número 77, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu. Té referència cadastral 3775425DF3837 i Codi de parcel·la 09 98311 025 i té una superfície total de 393 m² segons cadastre.

Aquesta parcel·la objecte del concurs forma part de la Unitat d'Actuació 2 del PERI per a les zones de remodelació a l'entorn del passeig d'Enric Sanchís, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu i està subjecte al Pla General d'Ordenació Metropolitana de Barcelona, que el qualifica com a Equipaments Comunitaris (clau 7b2).



La construcció a rehabilitar, anomenada Casa Sanchís, es troba dins d'aquesta parcel·la i forma part de l'antic complex fabril vinculat a la família Sanchís, considerat un dels elements relacionats amb l'origen i la memòria industrial del barri.

3. ESTAT ACTUAL

Actualment l'antic conjunt fabril només es conserva parcialment. Es manté l'edificació coneguda com a Casa Sanchís, antiga residència de la família i part de la fàbrica situada adossada a un dels seus extrems. La part de l'antiga fàbrica que encara es manté és de titularitat privada, **no forma part de l'àmbit del concurs i està previst que s'enderroqui** en el marc del desenvolupament urbanístic de l'entorn.

La Casa Sanchís es configura com un edifici de caràcter residencial, de planta rectangular, amb façana principal al Passeig d'Enric Sanchís i façanes laterals orientades cap a l'espai interior de la finca. L'edifici manté una relació directa amb l'espai lliure adjacent, que formarà part del futur sistema d'espais públics vinculat al desenvolupament de l'àmbit.

L'edifici existent té una superfície construïda aproximada de 324,06 m² i una superfície útil aproximada de 260,69 m², distribuïda en diferents plantes, d'acord amb l'aixecament disponible. Aquestes superfícies s'hauran de verificar i ajustar durant les fases inicials de l'encàrrec, mitjançant la corresponent inspecció tècnica i aixecament detallat.

L'estat de conservació de l'edifici és molt deficient. Les façanes presenten signes d'erosió i degradació pel pas del temps, i l'interior es troba especialment afectat per filtracions d'aigua, procedents de la coberta, que han provocat un deteriorament continuat dels elements constructius. Caldrà analitzar amb detall l'estat real de l'estructura, de l'envolupant, de la coberta i dels elements interiors per determinar l'abast de les actuacions de consolidació, rehabilitació i adequació necessàries.

La part de l'antiga fàbrica, actualment annexada a l'edifici i qualificada com a 6b, s'enderrocarà i formarà part del futur espai interior d'illa que s'executarà i anirà a càrrec dels habitatges privats previstos.



Segons l'aixecament realitzat es defineixen el següent quadre de superfícies per planta:

RESUM SUPERFÍCIES PLANTES	Sup. útil (m2)	Sup. Construïda (m2)
SOTERRANI	34,95	55,66
PLANTA BAIXA	107,45	129,25
PLANTA PIS	107,12	128,89
TERRAT	11,17	10,26
total	260,69	324,06

PLANTA SOTERRANI (m2)	Sup. útil (m2)	Sup. Construïda (m2)
ESCALA	2,94	
SALA 01	9,99	
SALA 02	15,9	
MAGATZEM	6,12	
total	34,95	55,66

PLANTA BAIXA	Sup. útil (m2)	Sup. Construïda (m2)
REBERDOR	9,99	
PAS	1,58	
ESCALA	6,25	
SALA	48,13	
MENJADOR	16,45	
SALA	16,09	
CUINA	6	
SERVEI	2,96	
total	107,45	129,25

PLANTA PIS	Sup. útil (m2)	Sup. Construïda (m2)
ESCALA	6,64	
PAS 01	3,69	
PAS 02	5,3	
DISTRIBUIDOR	10,02	
DORMITORI	17,13	
VESTIDOR	14,27	
DORMITORI 02	18,3	
SALETA	4,15	
DORMITORI 03	6,65	
DORMITORI 04	8,68	
CUINA	6,33	
SERVEI	2,72	
TRIBUNA	3,24	
total	107,12	128,89

PLANTA PIS	Sup. útil (m2)	Sup. Construïda (m2)
ESCALA 01	6,47	
ECALA 02	0,76	
MAGATZEM	3,94	
total	11,17	10,26
Exterior		
TERRAT	101,45	
BADALOT	6,49	

Cal tenir en compte que l'aixecament realitzat ha estat subjecte a certes limitacions i dificultats a l'hora de portar a terme el reconeixement de l'edifici:

- *Espais tapiats: Durant el reconeixement de l'edificació s'han identificat determinades zones de l'edifici que es troben tapiades i no han pogut ser definides a l'aixecament, com per exemple els balcons i la tribuna situades a planta pis.*
- *Zones no accessibles: la planta soterrani de l'edifici no ha pogut ser inspeccionada. Es desconeix la possible existència de sales i espais addicionals no definits a l'aixecament.*
- *No ha estat possible accedir a determinats elements situats a gran alçada per agafar les dades necessàries.*
- *La definició de l'estructura es limita a suposicions sense haver-se pogut verificar els elements estructurals definits amb l'obertura de cales.*

TITULARITAT

L'àmbit d'actuació és l'actual Casa Sanchís, ubicada al Passeig Enric Sanchís número 25, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu de Barcelona

Segons consta a l'inventari de béns municipals:

BIM: 610338

DENOMINACIÓ: Equipament

QUALIFICACIÓ JURÍDICA: Domini públic. Ús general.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3775425DF3837F0000ES

TIPOLOGIA BIM: Bens immobles propietat Ajuntament

SUBTIPOLOGIA: Plena Propietat

TIPUS DE BÉ IMMOBLE: Edifici Municipal

4. PLANEJAMENT VIGENT

D'acord amb el planejament vigent, l'àmbit d'actuació forma part de la **Unitat d'Actuació 2 del Pla Especial de Reforma Interior per a les zones de remodelació a l'entorn del Passeig d'Enric Sanchís**, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu.

El planejament urbanístic que regeix l'àmbit és el següent:

- Pla General Metropolità, les seves Normes Urbanístiques i Ordenances municipals, amb les seves modificacions puntuals posteriors.
- Pla Especial de Protecció del subàmbit Poble Antic i del nucli antic de Sant Andreu, aprovat definitivament el 26 de maig de 2017.
- Pla Especial de Reforma Interior de les zones de remodelació a l'entorn del Passeig d'Enric Sanchís, aprovat definitivament el 21 de desembre de 2001.

El PERI contempla aquesta zona dins de la **UA-2 Fàbrica Sanchís** i qualifica l'àmbit com a **7b2 Equipament Casa Sanchís**. (Codi Pla B090431. Aprovació definitiva 18/09/2025)

Les condicions d'edificació i ús que estableix el PERI són les següents:

- **Edificabilitat:** 585 m² de sostre.
- **Tipus d'ordenació:** volumetria específica, regulada pels articles 256 a 264 de les Normes Urbanístiques del PGM.
- **Ocupació màxima en planta baixa:** 75% del sòl d'equipament. La resta passarà a ser sòl públic.
- **Forma i distribució de l'edificació:** el planejament preveu el manteniment i la

recuperació de la Casa Sanchís i la seva ampliació per la façana posterior.

- **Alçada màxima de l'ampliació:** 9 m, desenvolupats en PB+1.
- **Usos admesos:** equipament cultural, docent, sanitari i assistencial.
- **Ús d'habitatge:** no admès.

Per tot allò no especificat en el present Pla s'assimilarà al previst per les NNUU del PGM.



Caldrà realitzar el corresponent pla especial urbanístic que permeti ordenar la part dels sòls qualificats d'equipament (clau 7), destinant-los a l'ús cultural.

La superfície de parcel·la és de 388 m² segons el PERI i de 393 m² segons Cadastre.

Notes:

- Forma i distribució de l'edificació: L'equipament preveu el manteniment i la recuperació de la casa Sanchís i la seva ampliació per la façana posterior. Altura màxima ampliació: PB+1 (9m).
- La part de la fàbrica qualificada com a 6b, s'enderrocarà i formarà part de l'espai públic interior d'illa que es desenvoluparà a càrrec dels habitatges
- Els usos previstos per al nou equipament vinculats al funcionament del Centre Cívic del barri, són compatibles amb els usos admesos pel planejament urbanístic vigent. Així mateix, altres activitats podran ser admissibles dins el règim d'**activitats complementàries**, d'acord amb l'article 212.3 de la Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM aprovada definitivament el desembre de 2023, sempre que no superin els **350 m² de superfície sobrerasant**.
- En el cas que, per tal de donar resposta als requisits del programa funcional del nou equipament, la proposta plantegi la necessitat de modificar la ubicació del nou volum a edificar (previst al PERI a la façana posterior), implicarà la necessitat de requalificar part del sol de la zona verda (clau 6b) que envolta a l'edificació de la Casa Sanchís a conservar, passant-lo al sistema d'equipament (clau 7). Aquest mateix instrument urbanístic haurà de compensar els sòls qualificats de zona verda (clau 6) de forma que es doni compliment a les determinacions de l'article 98 del TRLUC.

Així mateix caldrà que el pla especial urbanístic justifiqui la seva necessitat i compatibilitat amb el planejament urbanístic general, tot establint les condicions d'ordenació i regulant la composició volumètrica de l'equipament d'acord amb el corresponent programa funcional, preveient els costos de construcció i d'urbanització. Així mateix, caldrà que l'edificació que es prevegi s'ajusti al paisatge i a les condicions ambientals de la zona, que haurà de respectar, i a la integració en el sector urbà en el que s'ubica.

En cas que aquesta implantació alternativa del volum d'ampliació, respecte de la geometria orientativa prevista pel planejament, passi a tenir façana al Passeig Enric Sanchís, s'haurà de tenir en compte que aquesta longitud de façana ha de ser la mínima possible. Aquesta opció haurà de garantir que es manté una connexió amb espai de pas ampli, accessible i de qualitat des del Passeig cap a l'interior d'illa, així com la correcta integració de la nova edificació amb la Casa Sanchís, les edificacions veïnes i amb el futur espai públic interior a urbanitzar.

- Pel que fa el subsol, el seu aprofitament és possible amb les limitacions establertes per les Normes Urbanístiques del PFM. Caldrà fer un geotècnic abans de procedir a qualsevol moviment de terres per a l'execució de les obres.

La limitació que es deriva de l'article 260.4 de les NNUU del PGM, a excepció que es destini a aparcament que podria ser del 100%:

- 4. Els soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran depassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. A falta de previsions expresses del corresponent Pla parcial o Pla especial, podran ocupar fins a un 30% en planta soterrani de l'espai lliure d'edificació corresponent, que sigui propietat privada. L'ocupació en subsol podrà assolir la totalitat de l'espai lliure d'edificació quan aquesta ampliació es destini totalment a aparcament. En aquest cas s'haurà de garantir el tractament com a jardí de la superfície i el seu manteniment per part dels titulars de l'aparcament.

En conseqüència, la proposta haurà de desenvolupar-se dins les condicions establertes pel planejament vigent, garantint la compatibilitat dels usos previstos, la recuperació de la Casa Sanchís, la correcta integració del volum d'ampliació i l'adequació de la intervenció a les condicions urbanes, ambientals i funcionals de l'entorn.

L'adjudicatari rebrà l'encàrrec, a banda de la redacció del projecte, de redactar els documents de planejament necessaris per al desenvolupament de la proposta.

- Per altra banda, cal tenir en consideració que en aquests moments s'està reactant una modificació del planejament que afecta als nous habitatges per tal d'eliminar porxos previstos inicialment. En aquest sentit, d'arribar-se a aprovar aquesta modificació, l'afectació que tindria sobre l'àmbit del concurs seria l'ampliació de la distància entre el límit de l'actual parcel·la i l'edificació veïna que dona façana al carrer Foc Follet.



5. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte del concurs és la redacció del projecte i la possible direcció d'obra de la rehabilitació i ampliació de la Casa Sanchís, situada al Passeig d'Enric Sanchís número 25, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu de Barcelona, per a la seva adequació com a equipament cultural i de proximitat vinculat al Centre Cívic del barri.

L'actuació consisteix principalment en la recuperació de l'edifici existent de la Casa Sanchís, la seva adequació funcional i tècnica als nous usos previstos com a equipament i la construcció d'una ampliació que permeti completar el programa funcional requerit. La intervenció haurà de resoldre també l'adequació de l'espai lliure adscrit a l'edifici i la seva ampliació segons els accessos i configuració de la proposta així com l'adaptació i encaix al nou espai públic 6b a desenvolupar en relació als nous blocs d'habitatge previstos.

Cal tenir en compte que, tot i que la Casa Sanchís no disposa de protecció individual específica, la intervenció haurà de tenir present el seu valor patrimonial i interès històric i de memòria del barri.

En aquest sentint es considera com a **Valor patrimonial** el seu conjunt de qualitats (material o immaterial) que la fan mereixedora de protecció pública. Aquest valor pot ser històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, etnològic, científic o social, i justifica la seva conservació per formar part del patrimoni cultural col·lectiu. Així mateix es considera el seu **Interès històric** com a bé amb interès històric que està vinculat a fets, processos, períodes o personatges significatius de la història, i que aporta informació o testimoni sobre l'evolució d'una comunitat o societat.

L'adjudicatari de la licitació serà responsable de redactar l'**Avantprojecte**, el **Projecte Bàsic**, **Projecte Executiu**, inclòs el projecte d'instal·lacions per a l'obtenció de la Conformitat Tècnica del Projecte inclosa **projecte d'instal·lacions**, la **Memòria Ambiental**, **Llicència Ambiental** i l'**Estudi de Seguretat i Salut**, així com la possible **Direcció d'Obres** amb el lliurament final del **Certificat Energètic**, i la possible redacció del projecte de **Mobiliari i Senyalística** amb el seu corresponent seguiment en obra, així com el **Pla Especial Urbanístic** necessari pel desenvolupament del projecte.

L'equip redactor també serà responsable d'elaborar la CEE en fase de Projecte Executiu i fase de Direcció d'Obra, i tramitar-les amb l'ICAEN per a aconseguir les etiquetes energètiques de cada fase.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al Planejament vigent i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de l'esmentada redacció. L'adjudicatari haurà d'incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin, així com generar la documentació necessària per a donar suport a les possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Foment de Ciutat SA i el Districte de Sant Andreu marcaran i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

L'objecte del present Plec és establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions que corresponen a la contractació dels serveis de **REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DE LA CASA SANCHÍS PER A LA SEVA ADEQUACIÓ COM A EQUIPAMENT CULTURAL, SITUADA AL PASSEIG D'ENRIC SANCHÍS NÚMERO 25, AL BARRI DEL BON PASTOR, AL DISTRICTE DE SANT ANDREU A BARCELONA.**

L'actuació preveu la rehabilitació de l'edifici existent i la construcció d'un nou volum d'ampliació per ús d'equipament comunitari així com l'adequació dels espais exteriors vinculats a l'equipament.

El programa funcional i característiques dels espais de l'equipament es podrà concretar i detallar en la Fase 2 del concurs.

L'edificabilitat màxima marcada pel planejament és de 585 m². La superfície construïda s'hauran d'ajustar en funció de la proposta arquitectònica, del programa funcional definitiu i de les determinacions del planejament urbanístic que sigui necessari tramitar.

L'import estimat de l'actuació és de 2.760.000 € iva inclòs. (Aquest import inclou mobiliari i senyalística però no inclou el cost d'una possible intervenció arqueològica).

7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

L'objectiu és recuperació de la Casa Sanchís com a equipament versàtil pel barri, atenent la singularitat de la seva ubicació, el seu impacte i dimensions en relació a l'entorn, preservant el Patrimoni arquitectònic i memòria del barri.

La intervenció haurà de preservar i posar en valor l'edifici existent, adequant-lo als nous requeriments funcionals, tècnics i normatius, i resoldre la seva ampliació de manera coherent amb la volumetria de la Casa Sanchís, amb les edificacions veïnes i amb l'espai lliure que l'envolta.

L'adjudicatari serà responsable de determinar les solucions més òptimes d'acord amb les necessitats i els requeriments de Foment de Ciutat, del Districte de Sant Andreu, els Responsables Municipals.

De cara als criteris d'intervenció, es demana:

- Recuperar i rehabilitar la Casa Sanchís, preservant els seus valors arquitectònics, històrics i de memòria del barri.
- Resoldre l'ampliació de l'edifici amb una implantació compatible amb l'edificació existent, amb la parcel·la i amb les condicions urbanes de l'entorn.
- Garantir una adequada integració volumètrica de la nova edificació, minimitzant l'impacte sobre les edificacions veïnes i sobre l'espai lliure adjacent.
- Crear un accés principal clar i representatiu, que aprofiti l'emplaçament per reforçar la relació de l'equipament amb el barri.
- Afavorir la permeabilitat visual i funcional entre l'edifici, l'espai exterior i els futurs recorreguts públics de l'entorn.
- Dotar l'equipament de les instal·lacions necessàries per al compliment de la normativa i del programa funcional, especialment pel que fa a condicions d'habitabilitat, accessibilitat, acústica, ventilació, seguretat i confort.
- Incorporar solucions constructives racionals, durables i de manteniment senzill.

- Aplicar criteris de sostenibilitat, eficiència energètica, reducció de la demanda i incorporació de sistemes d'autoproducció energètica quan sigui viable.
- Resoldre adequadament el comportament acústic dels espais destinats a activitats musicals o sorolloses, evitant molèsties a l'entorn i garantint el correcte funcionament de l'equipament.

Es valorarà positivament:

- La sensibilitat en la implantació del nou equipament, atenent la seva singularitat, dimensions i relació amb el teixit urbà del Bon Pastor.
- La capacitat de la proposta per posar en valor la Casa Sanchís com a element patrimonial i de memòria del barri.
- La coherència entre l'edifici existent i l'ampliació, tant des del punt de vista volumètric com constructiu i funcional.
- La claredat dels accessos, recorreguts i circulacions interiors, especialment en relació amb la compatibilitat entre usos culturals, associatius, juvenils i musicals.
- La flexibilitat dels espais, de manera que l'edifici pugui adaptar-se a l'evolució dels requeriments d'ús.
- La relació visual i funcional entre els espais interiors i exteriors.
- La qualitat ambiental dels espais, especialment pel que fa a llum natural, ventilació, confort acústic i eficiència energètica.
- La resolució tècnica de la rehabilitació de l'edifici existent, tenint en compte el seu estat de conservació, les possibles afectacions estructurals i les condicions d'humitat i filtracions detectades.
- La viabilitat constructiva de la proposta i la seva coherència amb el marc econòmic disponible.

D'altra banda, caldrà tenir en compte el següent:

- La Casa Sanchís es troba en un estat de conservació deteriorat, especialment pel que fa a l'interior i als efectes derivats de filtracions d'aigua a través de la coberta.
- L'aixecament existent ha estat subjecte a limitacions, atès que hi ha zones tapiades, espais no accessibles i elements estructurals no verificats mitjançant cales.
- La proposta haurà de preveure les inspeccions, comprovacions i estudis necessaris per confirmar l'estat real de l'edificació i ajustar les solucions constructives i estructurals.
- La intervenció haurà de ser compatible amb el planejament vigent i amb la figura urbanística que sigui necessària per ordenar i regular el desenvolupament de l'equipament.
- L'edificació prevista haurà d'ajustar-se al paisatge urbà, a les condicions ambientals de l'entorn i a la integració en el sector urbà on s'ubica.

La proposta haurà de complir totes les normatives vigents aplicables, especialment les relatives a seguretat d'utilització, seguretat contra incendis, accessibilitat, manteniment, materials, sostenibilitat, eficiència energètica, condicions acústiques i activitats.

Les zones destinades a activitats musicals o sorolloses s'hauran d'aïllar acústicament del soroll aeri i d'impacte. Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

S'utilitzaran materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució. Es valorarà la utilització de materials reutilitzats, reutilitzables, reciclats o reciclables, sempre que compleixin la resta de premisses de manteniment, durabilitat i adequació funcional.

Els sistemes constructius utilitzats hauran de ser provats, racionals i de manteniment mínim. Cal evitar solucions que suposin un sobrecost injustificat en la construcció o en el manteniment posterior

respecte a solucions estandarditzades.

Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents.

S'utilitzaran estratègies i s'aplicaran solucions per aconseguir que l'equipament, en el seu conjunt, sigui el més sostenible possible durant tot el seu cicle de vida, tenint en compte les característiques i particularitats de l'actuació. Sostenible en relació a l'eficiència energètica, a la gestió de l'aigua, amb tendència a l'autosuficiència, incorporant sistemes d'autoproducció energètica, reduint la petjada ecològica, etc.

S'haurà d'estudiar l'edifici per tal d'introduir sistemes passius que redueixin la demanda energètica i criteris d'eficiència energètica que en redueixin els consums. S'haurà d'aconseguir la màxima autoproducció d'energia així com la màxima autosuficiència energètica. El projecte haurà de comptar amb la corresponent certificació energètica, d'acord amb el que s'estableix en el "Protocol d'energia per a projectes i obres d'edificis i equipaments municipals" de l'Agència de l'Energia de Barcelona (AEB) per aquest tipus d'edifici, d'ús i d'actuació.

8. PROGRAMA FUNCIONAL

El projecte preveu la rehabilitació i ampliació de la Casa Sanchís per destinar-la a equipament cultural i de proximitat vinculat al Centre Cívic del barri. El programa incorpora espais polivalents per a activitats culturals, associatives, juvenils i musicals, així com un àmbit expositiu vinculat a la memòria del barri i de l'edifici.

Es planteja un equipament amb espais d'ús flexible i polivalent, capaç de donar resposta a necessitats diverses i a usos complementaris. Atès que la superfície disponible és limitada, la proposta haurà de prioritzar els usos principals i garantir la màxima versatilitat dels espais.

Tenint en compte que l'equipament funcionarà com a annex al Centre Cívic, i d'acord amb les necessitats detectades pel Districte i amb les demandes sorgides en processos participatius, es considera que els usos principals a desplegar seran:

- Espais específics per a joves.
- Espais per a activitats musicals, amb les condicions acústiques necessàries per evitar molèsties.
- Espais polivalents per a activitats culturals, associatives i comunitàries.
- Espais vinculats a la memòria del barri i de la Casa Sanchís.

Aquests usos podran concretar-se durant el desenvolupament del projecte, i no s'entenen com a excloents entre si. La proposta haurà de garantir la compatibilitat funcional entre l'espai jove, els espais de música, les sales polivalents i els espais de recepció, gestió i exposició.

La superfície útil total prevista és d'aproximadament **400 m²**, distribuïda orientativament en els àmbits següents:

Espais per a activitats

- Sala polivalent insonoritzada per a activitats musicals.
- Sales per a activitats culturals, associatives i juvenils, especialment orientades a la franja de 12 a 16 anys.
- Espais polivalents i flexibles, tan versàtils com sigui possible.
- Buc d'assaig o espai específic per a pràctica musical.
- Espais de suport i emmagatzematge associats a les activitats.

Espai de recepció, gestió i memòria

- Vestíbul d'accés, amb possibilitat d'incorporar una zona expositiva vinculada a la memòria del barri, de l'edifici i a activitats culturals.
- Punt d'informació o espai mínim de recepció.
- Despatx o espai de gestió.
- Espais auxiliars vinculats al funcionament ordinari de l'equipament.

Les solucions hauran de ser flexibles i permetre que l'edifici es pugui adaptar a l'evolució dels requeriments d'ús que es pugui produir amb el pas del temps. Es buscaran solucions que aconseguixin la qualitat amb sistemes constructius, materials, etc. provats, racionals, fàcils de mantenir i que siguin coherents amb el tipus d'actuació.

Caldrà afegir les superfícies destinades a espais per a instal·lacions i espais de circulació necessaris (distribuïdors, passadissos, comunicacions verticals, etc.) per garantir el correcte funcionament de l'equipament. Caldrà indicar superfícies orientatives i adaptables en funció de la proposta que es presenti amb l'objectiu de donar resposta de la millor manera possible al programa funcional.

9. DESNEVOLUPAMENT DEL CONCURS

FASE 1 del concurs

La Fase 1 del concurs té per objecte seleccionar els **5 equips amb millor solvència i capacitat** per desenvolupar la proposta arquitectònica de rehabilitació i ampliació de la Casa Sanchís, atenent l'experiència de l'autor/a, que passaran a la Fase 2 del procediment. En aquesta primera fase es valorarà la solvència tècnica i professional de l'equip proposat, d'acord amb els criteris establerts a l'Annex corresponent del Plec de Clàusules Administratives.

Els criteris de selecció i la forma de presentació de la documentació fan referència a:

- **L'autor/a de la proposta**

La documentació relativa a la solvència tècnica i professional es presentarà mitjançant una única fitxa específica **d'una obra de l'autor/a**, en la qual s'exposarà l'experiència i la capacitat tècnica del perfil proposat en relació amb l'objecte del concurs.

El contingut, la forma de presentació, els paràmetres i els criteris de valoració de la fitxa s'estableixen al Plec de Clàusules Administratives del concurs i, en particular, a l'Annex, 5.

Els elements objecte de valoració per a la selecció dels participants que passaran a la Fase 2 seran aquells previstos a l'esmentat Annex.

La documentació haurà d'estar signada per l'autor/a i pel licitador. Així mateix, el sol·licitant declararà sota la seva responsabilitat que són certes totes les dades aportades, reservant-se Foment de Ciutat, SA la facultat de comprovar-ne en qualsevol moment la veracitat.

La falsedat o inexactitud de les dades aportades comportarà la desestimació de la sol·licitud i l'exclusió del procediment, amb les responsabilitats que legalment pertoquin.

FASE 2 del concurs

La 2a FASE té com a objectiu seleccionar la proposta guanyadora que ha de respondre a tots els criteris i requeriments per a l'execució de les actuacions descrites.

Els equips que concursin a la 2a Fase hauran de realitzar una proposta global per a la rehabilitació i ampliació de la Casa Sanchís, situada al Passeig d'Enric Sanchís número 25, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu de Barcelona, per a la seva adequació com a equipament cultural

i de proximitat vinculat al Centre Cívic del barri.

La proposta haurà de resoldre la recuperació de l'edifici existent, la implantació del nou volum d'ampliació, l'encaix del programa funcional previst, la relació amb l'espai lliure adjacent i la integració de l'equipament en el seu entorn urbà. Així mateix, haurà de tenir en compte la preservació dels valors arquitectònics i de memòria de la Casa Sanchís, les condicions d'accessibilitat, el correcte funcionament dels usos previstos i la compatibilitat acústica dels espais destinats a activitats musicals o sorolloses.

Les propostes que hagin sigut seleccionades per passar a 2a FASE rebran una compensació econòmica de 5.000 € (sense IVA). La proposta guanyadora rebrà el premi indicat a compte dels honoraris corresponents als treballs a desenvolupar.

A partir de la proposta gràfica guanyadora de la 2a Fase de la present licitació, s'iniciarà la redacció de l'Avantprojecte.

L'adjudicatari de la present licitació serà el responsable de redactar l'avantprojecte, i si es considera necessari per part de FOMENT DE CIUTAT SA, les posteriors fases: projecte bàsic i la llicència ambiental, el projecte executiu, el projecte d'instal·lacions, la certificació energètica, l'estudi de seguretat i salut i els documents de sostenibilitat i medi ambient, així com també el seguiment i la direcció d'obra, tenint en compte el marc de requeriments, el marc econòmic i la normativa que li sigui d'aplicació.

La normativa, el format de presentació i els criteris de valoració de les propostes de la Fase 2 s'expliquen al Plec Administratiu d'aquest concurs.

10. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

El projecte es redactarà segons el *Plec de Prescripcions tècniques de Projectes d'Edificació de Foment de Ciutat*.

La proposta haurà de complir totes les normatives vigents aplicables en el moment de la seva redacció, especialment les que fan referència a seguretat d'utilització, seguretat contra els incendis, manteniment, materials i sostenibilitat.

L'equipament s'haurà d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació. Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

Les zones on es facin activitats sorolloses s'aïllaran acústicament del soroll aeri i d'impacte.

S'utilitzaran materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució.

Es valorarà la utilització de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat.

Es seguiran els paràmetres de condicionament ambiental per evitar que els usuaris adquireixin lipoatròfia semicircular.

Cal evitar les solucions que suposin un sobrecost en la construcció o el posterior manteniment respecte a les solucions estandarditzades.

Els sistemes constructius utilitzats hauran de ser provats, racionals i de manteniment mínim.

Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents a l'efecte.

Eficiència energètica i sostenibilitat:

El projecte inclourà els documents de sostenibilitat i medi ambient (incloent la memòria ambiental, si s'escau) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

El projecte haurà de contemplar l'aplicació de criteris de sostenibilitat ambiental i d'ecoeficiència energètica, tot reduint el consum d'aigua potable, aplicant sistemes passius energètics i utilitzant materials de construcció sostenibles.

Cal minimitzar els impactes ambientals derivats de les obres i tendir a l'autosuficiència energètica i l'excel·lència ambiental en els projectes d'espai públic i d'edificació.

Caldrà afavorir la màxima autosuficiència energètica i l'eficiència econòmica, energètica i de gestió en la fase d'ús, per tal d'assolir l'objectiu d'edificis nZEB (edifici de consum energètic quasi nul).

Els projectes hauran de donar compliment i justificar la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" i la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta" de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021 amb el Codi Segur de Verificació (CSV) af39-6090-d254-6343. Les instruccions es poden descarregar als enllaços:

http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf
https://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_fusta_maq_67226.pdf

NORMATIVA DE REFERÈNCIA

El projecte haurà de complir tota aquella altra normativa vigent que li pugui ser d'aplicació. A mode enunciatiu i no limitatiu, cal tenir en compte criteris de seguretat, funcionals, d'accessibilitat, d'habitabilitat, d'higiene, de manteniment, de confort, de sostenibilitat, de perspectiva de gènere, etc.

Respecte a la redacció de projectes d'edificació, sempre que sigui possible, el projectista haurà d'aplicar els següents criteris de sostenibilitat:

- Incorporació de tècnics ambientals i d'energia en el projecte.
- Aplicació del Decret per a l'ambientalització de les obres. Per a projectes amb pressupost d'execució d'obra (PEC) superior a 450.000 € (IVA inclòs) és obligatòria la redacció d'una Memòria ambiental.
- Informe favorable de compliment dels requeriments d'autosuficiència energètica.
- Aplicació de la Instrucció de la fusta. Tota la fusta utilitzada ha de provenir d'explotacions forestals sostenibles.
- Criteris per fer front a l'emergència climàtica.
- Requeriments d'autosuficiència energètica.
- Criteris relatius a l'increment del verd i de la biodiversitat.
- Criteris relatius a la preservació de la qualitat de les masses d'aigua i els seus usos, ja l'autosuficiència hídrica.
- Implementació d'edificis ciclables.

- Criteris a favor de l'economia circular (productes i materials de construcció).
- Altres estàndards d'excel·lència ambiental.

11. ABAST DE LA FEINA

A continuació es fa una descripció de les principals actuacions a plantejar i incloure al projecte, sense perjudici d'altres que es puguin detectar a partir de la visita i inspecció tècnica detallada del solar en el moment de l'inici de l'encàrrec:

- Visita, inspecció i aixecament tècnic detallat
- Estructurar una proposta amb, encaix del programa i espais necessaris per instal·lacions
- Instal·lacions d'electricitat, aigua, garantint, el subministrament de la producció de l'ACS, climatització i ventilació necessàries pel desenvolupament de l'activitat
- Instal·lació de climatització i ventilació
- Instal·lació d'il·luminació, inclosos mecanismes i llumeneres.
- Obtenció dels certificats d'instal·lacions per contractar posteriorment els subministraments
- Projecte mobiliari i senyalística necessaris pel correcte desenvolupament de l'activitat inclòs espai exterior destinat a pati
- Certificació energètica
- Llicència ambiental
- Redacció de la figura de Planejament necessària pel desenvolupament la proposta

A l'equip seleccionat, se li podran adjudicar els contractes de serveis relatius a:

AVANTPROJECTE
PROJECTE BÀSIC (inclosa llicència ambiental)
PROJECTE EXECUTIU (inclòs projecte d'Instal·lacions, CE+ Memòria Ambiental + ESS)
PROJECTE DE MOBILIARI I SENYALÍSTICA
DIRECCIÓ D'OBRES
SEGUIMENT PROJECTE MOBILIARI I SENYALÍSTICA DEL LOCAL
PLANEJAMENT

Els documents a lliurar contindran, a grans trets, el següent:

Avantprojecte

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica inclosos renders
- Amidaments
- Pressupost

Projecte Bàsic:

- Memòria descriptiva de l'actuació i Annexos
- Contingut de l'obra i la documentació relativa a l'activitat, equivalent al contingut de la llicència d'obres i de la llicència ambiental o comunicació amb les separates corresponents
- Documentació gràfica
- Llicència Ambiental
- Valoració econòmica

Amb aquest document es tramitarà la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP), per tant haurà d'incloure el contingut mínim i necessari per tal d'obtenir la CTP

Un cop validats el projectes bàsic per Foment de Ciutat SA, el Districte de Sant Andreu i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, i, si es decideix que el projecte té continuïtat, es contractarà i desenvoluparà el **Projecte Executiu**, l'estudi de seguretat i salut, els documents de sostenibilitat i medi ambient, el projecte d'instal·lacions i la certificació energètica de l'equipament, de l'espai públic i de l'aparcament.

Projecte Executiu

- Memòria executiva i annexos
- Projecte tècnic per a l'obtenció de la Llicència Ambiental actualitzat d'acord amb les esmenes sorgides a la CTP
- Documentació gràfica inclosos renders
- Projecte instal·lacions
- Certificació Energètica en fase de projecte
- Memòria Ambiental (Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient).
- Estudi de Seguretat i Salut (ESS)
- Valoració econòmica (Amidaments i Pressupost)
- Documents de sostenibilitat i medi ambient

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de Foment de Ciutat i el Manual bàsic per a l'elaboració de la Memòria ambiental associada als projectes d'obres de l'Ajuntament de Barcelona.

Les imatges virtuals inclouran el model 3D de l'àmbit d'actuació, amb un encaix de punt o punts de vista consensuats amb FOMENT DE CIUTAT, inclosa l'aplicació de materials i il·luminació, així com l'ambientació i la fotointegració.

Durant la redacció del Projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els Responsables Municipals (RMs) i Responsables d'Espai Públic (REPs - espai públic) que siguin d'aplicació segons llistats proporcionats pel propi Ajuntament.

Cadascun dels RMs elaborarà un informe i tots junts conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

La redacció del projecte, especialment pel que fa al document de pressupost, s'haurà de fer d'acord als criteris que defineixi Foment de Ciutat, qui el tutelarà durant tot el procés, marcarà i definirà les línies de treball seguint les condicions tècniques i el programa funcional, conjuntament amb el Districte de Sant Andreu que alhora el validarà.

Amb l'entrega de la maqueta del Projectes Executiu s'haurà de lliurar annexat i degudament complimentat el "Quadre Natura". Amb l'entrega dels projecte executiu definitiu.

El projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres", de l'Ajuntament de Barcelona, publicada al número 14 de la Gasetta Municipal de Barcelona, en data 10 de maig de 2015. La instrucció es pot descarregar al següent enllaç: http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_obres_maq_67292.pdf

Caldrà aplicar en el projecte els condicionants tècnics dels Responsables Municipals i se seguiran els requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar a la web del Departament de medi ambient de l'Ajuntament de Barcelona: www.bcn.cat/plecstecnicsempaiurba i clicant sobre l'apartat "documentació àmbit".

El projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021 amb el Codi Segur de Verificació (CSV) af39-6090-d254-6343. La instrucció es pot descarregar a l'enllaç http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions descrites en el Plec de prescripcions tècniques per a la Redacció de Projectes d'Edificació. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit, de forma visible a la portada i al lloc del projecte (en format paper).

Planejament:

Redacció dels documents de planejament necessaris per l'execució de la proposta presentada (PEU i MPGM si és el cas)

Direcció d'obra:

Les feines a executar seran genèricament les següents:

- Direcció, vigilància i control de les obres objecte del contracte.
- Valoració de les obres, validació de les mateixes i recopilació de la informació d'execució generada durant els treballs.
- Accions i decisions per tal d'assolir els objectius que designi Foment de Ciutat en relació al termini, cost i qualitat de les obres.
- Accions i decisions per tal de minimitzar l'impacte de les obres sobre l'entorn urbà, el medi ambient i la seguretat i salut de treballadors i tercers.
- Assistència a Foment de Ciutat en la presa de decisions de caràcter tècnic i funcional de les obres objecte del contracte.

La Direcció d'Execució, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut seran objecte d'adjudicació independent, incloent també a càrrec de la Direcció d'Execució el seguiment econòmic i AsBuilt global de l'obra.

12. DOCUMENTACIÓ I TERMINIS

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit, de forma visible a la portada i al lloc del projecte (en format paper).

El lliurament de la documentació en format digital s'adaptarà a les prescripcions establertes per Foment de Ciutat. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu (en format digital).

Es lliurarà un **Avantprojecte** en format digital (via correu electrònic) i degudament signat mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el lloc, i signats.

Es lliurarà un **Projecte Bàsic** en format digital (via correu electrònic) i degudament signat mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets**

en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

Es lliurarà la **maqueta del Projecte Executiu i les separates corresponents** per les tramitacions en format digital (via correu electrònic). En cas de que Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurarà **1 còpia de la maqueta en paper** enquadernada en espiral i signada.

Es lliurarà el **Projecte Executiu definitiu** en format digital (via correu electrònic) i degudament signats mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurarà **2 jocs complets del Projecte Executiu definitiu** en paper enquadernat amb tapa dura, amb el projecte identificat amb el codi PR i signat.

Es lliurarà un **Projecte de mobiliari i senyalística** en format digital (via correu electrònic) i degudament signat mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

En cadascun dels lliuraments, els enviaments en format digital (via correu electrònic) contindran tres carpetes. La primera (amb el nom "**Editable**") contindrà la informació amb els arxius digitals en format editable (s'inclouran, entre d'altres, l'arxiu de plumilles, dwg, word, excel, tcq, etc). La segona (amb el nom "**PDF**") inclourà un únic arxiu en pdf que contingui tots els documents del projecte. I la tercera carpeta (amb el nom "**Separates**") inclourà les separates, contenint una carpeta amb els arxius editables, i una altre amb l'arxiu pdf.

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

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

Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada i al llom del projecte (en format paper i en format digital), que s'entregui definitivament.

TERMINIS

S'estableixen els següents terminis màxims totals:

- Per a la redacció de l'Avantprojecte de **8 setmanes**
- Per a la redacció dels Projecte Bàsic de **10 setmanes**
- Per a la redacció del Projecte Executiu de **12 setmanes**
- Per a la redacció del Projecte de mobiliari i senyalística de **4 setmanes**
- Per la redacció del document de Planejament **8 setmanes**

Un cop rebuda la CTP (Conformitat Tècnica del Projecte), l'ITP (Informe tècnic del projecte), i l'auditoria es disposarà de **2 setmanes** més per entregar les còpies definitives.

La durada de les tasques de Direcció d'Obra serà depenent de la pròpia evolució de l'obra.

L'oferta tindrà un termini de validesa d'un any des del moment de la seva emissió. La no adjudicació d'aquests treballs no dona dret a percebre cap tipus de quantitat econòmica.

** Els projectes es podran redactar simultàniament, els terminis dels executius no són consecutius*

Els honoraris es facturaran de la manera següent:

Avantprojecte

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 30% al lliurament de la maqueta de l'Avantprojecte
- 50% a la entrega de l'Avantprojecte

Projecte Bàsic

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 55% al lliurament de la maqueta del projecte Bàsic per tramitar CTP
- 15% a la entrega del Projecte Bàsic
- 10% en el moment de la resposta de les al·legacions i l'aprovació CTP definitiva

Projecte Executiu:

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 55% al lliurament de la maqueta del projecte Executiu
- 15% a la entrega del Projecte adaptats a l'auditoria per licitar
- 10% en el moment de l'aprovació definitiva

Planejament:

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 55% al lliurament de la maqueta del document
- 15% a la entrega del Projecte per tramitar
- 10% en el moment de l'aprovació definitiva

Si transcorreguts 12 mesos des del lliurament del Projecte Executiu definitiu no s'hagués tramitat l'aprovació administrativa del projecte per causes alienes a l'equip redactor, es podrà satisfer l'import pendent dels seus honoraris.

Projecte mobiliari i senyalística

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 60% a la recepció de la maqueta
- 20% al lliurament definitiu de la Memòria i aprovació del document per part de Foment de Ciutat

Direcció d'obra / Seguiment execució projecte mobiliari i senyalística:

- Mensualment se certificarà la quantitat corresponent als serveis efectivament prestats i a les dedicacions dels equips de l'Adjudicatari als quals Foment de Ciutat abonarà la quantitat corresponent, contra presentació de factura acompanyada de la certificació anteriorment descrita i validada per la societat municipal.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Ana Sánchez Patús
Directora Tècnica
FOMENT DE CIUTAT

Pilar Millet Vilanova
Cap de Projectes i Obres
Direcció Tècnica
FOMENT DE CIUTAT

13. ANNEX FOTOGRAFIES



