

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS DE PROJECTE ARQUITECTÒNIC PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA FINCA CAN GARCINI PER ACOLLIR UN NOU CASAL DE GENT GRAN, AL C. XIPRER 40-46, AL BARRI DEL GUINARDÓ, AL DISTRICTE D'HORTA – GUINARDÓ.



ÍNDIX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	2
3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS.....	3
4. OBJECTE DEL CONCURS.....	4
5. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	5
6. PLANEJAMENT VIGENT.....	5
7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ	6
8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES	8
9. ABAST DE LA FEINA.....	9
10. FOTOPLÀNOLS DE SITUACIÓ.....	11
11. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL.....	11
12. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	14

1. INTRODUCCIÓ

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

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

2. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

La finca objecte de l'actuació es troba situada al C. Xiprer 40-46, al barri del Guinardó, al Districte d'Horta – Guinardó, a l'extrem nord de la illa delimitada pels carrers Xiprer, Ptge. de Garcini i C. d'Escornalbou.



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

La finca, amb referència cadastral 1556309DF3815F0001LJ, té forma d'hexàgon irregular i, una superfície de 1.569 m². Dona front al C. Xiprer i al Ptge. Garcini amb una longitud aproximada de façana de 45,5m i 51m respectivament. El desnivell entre el punt més baix de la parcel·la al Ptge. Garcini i el punt més alt situat a l'extrem nord, a la cantonada del C. Xiprer, és d'aproximadament un total de 3m. La topografia de la parcel·la consta principalment de dos nivells. El nivell inferior dona al Ptge. Garcini i és on es troben l'accés de vehicles al sud i un accés de vianants a la part central. La plataforma superior (aproximadament 2 m més alta) dona al C. del Xiprer i és on es produeix el segon accés de vianants anomenat 'accés superior' a l'aixecament topogràfic que s'adjunta al present Plec.

El seu entorn és actualment un àmbit urbà dens, format fonamentalment per blocs de pisos d'una certa alçada a excepció del Ptge. Garcini que conforma un entorn diferenciat amb habitatges de planta baixa més pis a les dues bandes del carrer, construïts en diferents èpoques, i amb un petit jardí o espai davanter que dona al passatge.

3. DESCRIPCIÓ GENERAL. ANTECEDENTS

El barri del Guinardó

L'origen del nucli urbà del barri del Guinardó és el Mas Guinardó, una casa pairal del segle XV situada al Puig Cogoll, que permetia controlar el pla de Barcelona. L'activitat d'aleshores era plenament rural, amb la presència de diverses masies vinculades als camps de conreu on hi predominava el cultiu de la vinya i els cereals. Els terrenys de l'actual barri del Guinardó formaven part de l'antic municipi de Sant Martí de Provençals, i també parcialment del municipi de Sant Andreu de Palomar.

L'any 1.897 quan el municipi de Sant Martí de Provençals va ser annexionat a la ciutat de Barcelona, Salvador Riera, propietari del Mas Guinardó, va aconseguir el permís per urbanitzar la finca. Va ser a partir dels anys cinquanta del segle XX, quan la situació privilegiada del barri va ser un reclam per a l'especulació i s'hi van construir blocs d'habitatge plurifamiliar que van elevar exponencialment la densitat del barri.

Les masies del Guinardó

El Districte d'Horta-Guinardó és, juntament amb el de Sarrià-Sant Gervasi, el Districte de Barcelona on hi ha més masies conservades. Aquestes permeten redescobrir el passat rural que hi ha rere la Barcelona contemporània i representen el registre d'una època passada, d'altres maneres de viure, de conèixer i de treballar.

El pla de Barcelona estava antigament farcit d'una xarxa de camins i vies que connectaven les poblacions veïnes amb la ciutat. Can Garcini s'ubica als marges del camí que conduïa de Barcelona cap a Horta i que limitava la finca per la seva vessant est.

Les masies i els seus camps de conreu havien estat l'ocupació primigènia del pla de Barcelona i també del Guinardó. Les cases es construïen per facilitar a l'home de camp la seva tasca a la terra i donar aixopluc a la seva família, els animals i les collites. L'establiment d'una masia estava molt relacionat amb l'existència d'aigua que en tota aquesta zona era molt abundant, tant la procedent del subsol com la dels torrents o rieres.

Des de finals de l'època medieval, burgesos i nobles barcelonins compren masos de la zona del Guinardó i Horta i els converteixen en explotacions agràries al seu servei. Sovint, el propietari establia en emfiteusi un pagès a la seva finca per a què conreés la terra i visqués a la casa, com va ser el cas de Can Garcini.

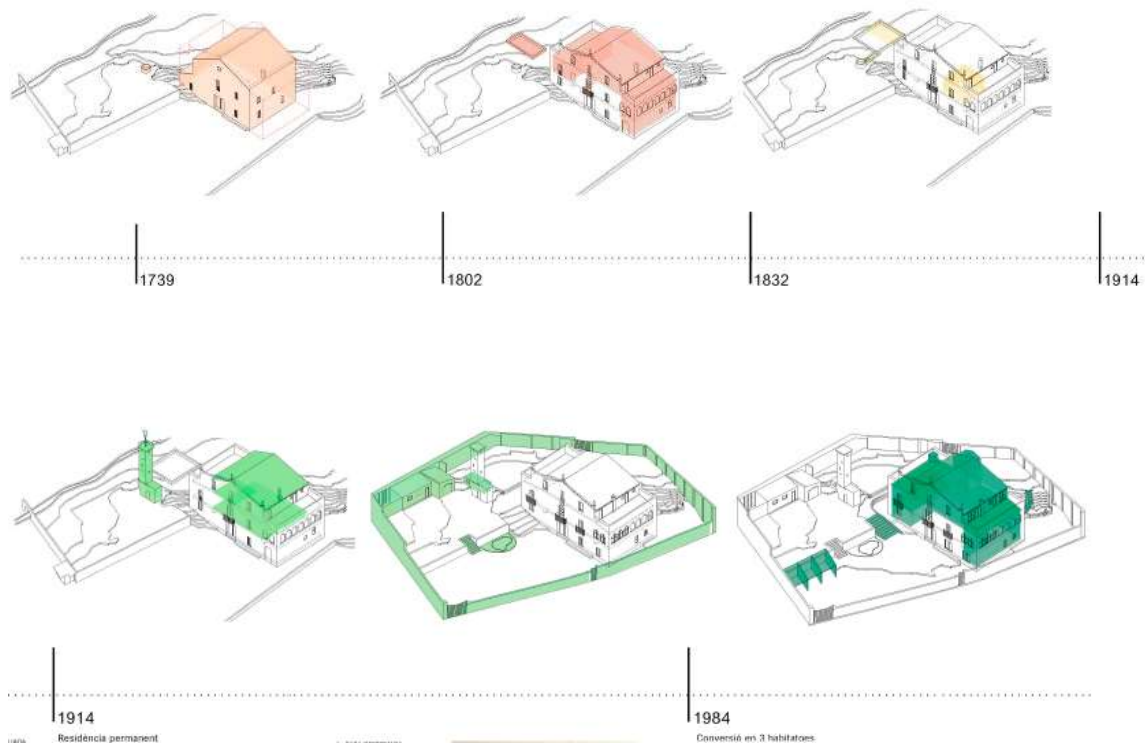
Durant el segle XVIII, al caràcter agrícola de les finques se li suma el de torre d'estiu per als propietaris. Aquest fet provoca una transformació de l'arquitectura que adopta un nou llenguatge, més representatiu que l'estrictament funcional.

L'any 1.859, amb l'aprovació del Pla de l'Eixample d'Ildefons Cerdà, s'inicia l'inexorable i continu procés de desaparició del paisatge rural dels voltants de la ciutat. Aquest fenomen ha comportat la desaparició de les antigues finques agrícoles i, en la majoria dels casos, de les construccions que les conformaven. Al barri del Guinardó va ser entre principi i mitjans del segle XX quan les famílies propietàries de les diferents finques existents van impulsar la urbanització del barri.

Can Garcini - Antecedents

La finca de Can Garcini (també coneguda com a Casa Garcini, Torre Garcini o Torre de la Concepció) es tracta d'un conjunt edificat amb origen al segle XVIII format per una antiga masia aïllada de planta rectangular, planta baixa i dos plantes pis, amb torre, pou i restes d'altres edificacions, envoltada d'un jardí i limitada actualment per una tanca que dona al Ptge. Garcini i al C. Xiprer.

La volumetria actual de la masia, que va estar habitada fins l'any 2010, és el resultat de diverses reformes i ampliacions realitzades al llarg dels segles, essent la darrera reforma realitzada als anys 80 del segle XX amb l'objectiu de subdividir l'edificació en tres habitatges.



Evolució històrica de la finca – Extracte de l'“Estudi històric – arquitectònic de la finca Can Garcini, al barri del Guinardó del Districte d'Horta – Guinardó”.

Posteriorment la finca va ser venuda i l'empresa propietària va sol·licitar una llicència per al seu enderroc que va ser prorrogada en diverses ocasions fins que el 31 de desembre de 2015 va ser anul·lada. Fruit de la reivindicació veïnal per a recuperar la finca per al barri, l'Ajuntament de Barcelona va impulsar la redacció de la Modificació de Pla General de l'Àmbit de Can Garcini que preveia l'expropiació i que va ser aprovada definitivament el 14 d'abril de 2016.

El 2 de març de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va acordar iniciar l'expedient d'expropiació forçosa de la finca que finalment es va convertir en un bé de domini públic.

Can Garcini – Estat Actual

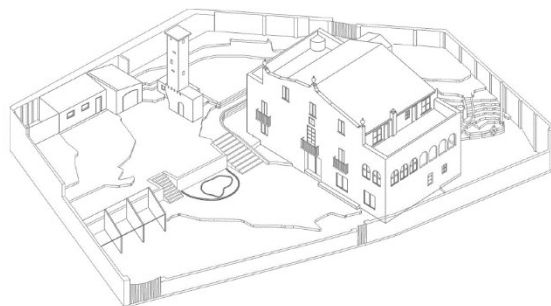
La casa es situa a la part més al nord del solar deixant al seu davant un ampli espai lliure i recolzant-se en un marge a oest creat per la subdivisió de la parcel·la en dues àrees a cotes diferenciades. Es presenta cap a l'espai exterior, pla i buit, de l'antiga era i dona l'esquena, tant formalment com espacialment, a la part posterior del jardí.

La planta de l'edifici és de forma rectangular, amb unes dimensions aproximades de 21x12m. Consta de planta baixa i dues plantes pis, amb una coberta inclinada acabada amb teula ceràmica a dues vessants i carener perpendicular a la façana principal orientada a sud.

El volum principal de la casa té dues crugies paral·leles a la façana principal de tres plantes, i unes altres dues crugies perpendiculars a aquesta, de planta baixa i pis, que s'hi afegixen pels extrems. El volum corresponent a la façana est presenta en planta primera una galeria horitzontal de pòrtics d'arc de mig punt.

L'estructura portant és de parets de càrrega i els forjats són de diferents tipus depenent de l'època en què van ser construïts (fusta, volta ceràmica, metàl·lics i de formigó).

Els murs de façana estan tots revestits amb morter i les fusteries, tant les interiors com les exteriors, són de fusta.



Vista aèria de l'estat actual del conjunt de Can Garcini (façana sud) i restitució volumètrica de la darrera etapa.

L'accés principal a la casa és central des de la façana sud i dona pas a un espai gran, buit, que fa la funció de distribuïdor. Lateralment i per la part posterior, les tres crugies restants s'han anat subdividint i assumint diferents funcions, tot permetent un recorregut circular al voltant de l'espai d'entrada. A la planta primera es reproduïx exactament el mateix esquema. Les dues plantes es comuniquen per una escala que arrenca des de l'espai de rebedor. A la planta segona, l'espai queda reduït a les dues crugies interiors, essent les altres dues crugies perpendiculars uns terrats de coberta plana i acabat de pedra artificial.

El jardí de la finca és un espai d'aproximadament 1.203m² de superfície on s'hi troben diferents elements vestigi del seu passat productiu i agrícola. La torre es conserva sense el molí però encara són visibles als seus peus els dos pous que abastia. De la bassa en queden només restes de dos dels seus murs perimetrals (un d'ells es va fer servir per construir-hi a sobre el cobert que tenia les funcions de safareig exterior). El mur de pedra seca va ser eliminat al llarg del segle XX amb diverses construccions (una escala al jardí i un cobert per cotxes) però encara en queda una cantonada, just a l'inici de la rampa que porta a la torre. Actualment al jardí s'hi troben diversos tipus d'espècies vegetals (arbres i arbustives) que donada la falta de manteniment de la finca han ocupat gran part de l'espai lliure disponible.

Al perímetre de la finca, en el costat que dona al Ptge. Garcini, hi ha una tanca baixa formada per una part inferior d'obra ceràmica i una malla trenada metàl·lica. En aquest punt es troben dos accessos a la finca, un per vehicles coincidint amb el punt més baix del jardí, a tocar de la finca veïna, i un altre per vianants en el punt més proper a la cantonada sud-est de l'edificació.

La tanca que dona al C. Xiprer és d'obra i amb acabat de morter pintat i presenta una alçada aproximada de 2,5m. A tocar de l'extrem nord oest de l'edificació s'hi troba un tercer accés a la finca amb doble porta i coincidint amb un dels passos de vianants del carrer.



Vistes aèries de l'estat actual del conjunt de Can Garcini (façana est i nord).

El costat oest de la finca limita amb les parets mitgeres dels blocs d'habitatges situats al C. Xiprer núm. 36 i 38 amb una alçada de planta baixa i tres pisos. El costat sud de la finca limita amb la paret mitgera de l'habitatge unifamiliar situat al Ptge. Garcini núm. 13 amb una alçada de planta baixa i dues plantes pis.

4. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte del concurs és la redacció del Projecte de rehabilitació i adequació de la finca Can Garcini per tal d'adequar-la a nous usos d'equipament destinats a acollir un nou Casal de Gent Gran.

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

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

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

En la 2a Fase, les propostes presentades pels equips seleccionats a la 1a Fase es podran ajustar i modificar per a donar compliment al programa funcional global, indicat a l'Apartat 8 del present plec, o per a donar resposta als requisits i paràmetres complementaris, si fos el cas. Tot i així, caldrà mantenir els plantejaments generals proposats a la 1a Fase especialment en relació a com s'ha abordat la proposta de volumetria, materialitat i formalització de les façanes.

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

La intervenció arquitectònica plantejada haurà de resoldre acuradament la relació del nou equipament municipal amb el seu entorn i els espais exteriors més immediats.

L'adjudicatari del concurs serà responsable de redactar l'**Avantprojecte conjunt dels edificis** (existent i nou) i **el jardí**, així com la possible redacció del Projecte Bàsic, Projecte per a l'obtenció de la Llicència Ambiental, Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut, documents de Sostenibilitat i Medi Ambient, Projecte de Mobiliari i Senyalètica i el seguiment del seu subministrament i col·locació en obra, la Direcció d'Obra, la Liquidació d'Obra i la Certificació Energètica, **pel què fa a l'edificació**, i la possible redacció del Projecte Executiu, Estudi de Seguretat i Salut, Memòria Ambiental i documents de sostenibilitat, Direcció d'Obra, **pel què fa a l'espai lliure**.

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

5. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

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

	CARACTERÍSTIQUES
ACTUACIÓ	NOU EQUIPAMENT. CASAL DE GENT GRAN A LA FINCA CAN GARCINI, SITUADA AL C. XIPRER 40-46, AL DISTICTE D'HORTA – GUINARDÓ.
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	1.569 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DEL CONJUNT	EDIFICACIÓ 650,00 m ² MASIA EXISTENT – REHABILITACIÓ (PB+2) 250,00 m ² AMPLIACIÓ MPGM – OBRA NOVA (PB+1) 900,00 m ² TOTAL
TIPOLOGIA	INFRAESTRUCTURES 1.203 m ² SUPERFÍCIE JARDÍ EXISTENT
IMPORT MÀXIM OBRA (PEC IVA inclòs)	REHABILITACIÓ / OBRA NOVA / ARRANJAMENT ESPAI LLIURE 2.874.000€

6. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament d'aplicació a l'àmbit d'actuació és la **Modificació del Pla General Metropolità per a l'ús de la finca Can Garcini** ("MPGM Can Garcini"), aprovada definitivament per la Subcomissió del municipi de Barcelona el 14 d'abril de 2016.

El sòl que ocupa la finca Can Garcini està qualificat amb clau **7b – Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local**.



Plànol de qualificacions urbanístiques.

A títol informatiu, la finca té un nivell de Protecció D (Béns d'interès documental), segons el catàleg de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona. Tot i així, com s'ha esmentat a l'inici del present Apartat el planejament d'aplicació és la "MPGM Can Garcini".

La "MPGM Can Garcini" preveu el desenvolupament d'obres de **manteniment, consolidació i modernització**, així com obres de **restauració, reestructuració i reconstrucció parcial, amb l'objectiu de conservar i recuperar els seus valors tipològics i arquitectònics i posant en valor la masia en relació amb el seu jardí**, destinant l'edificació i la parcel·la a equipament comunitari i dotació de nova creació (clau 7b) del tipus cultural amb ús per a casal per a la gent gran, i part dels seus jardins com horts urbans en relació a l'ús principal.

La MPGM preveu també un espai per a una **possible ampliació**, mitjançant un cos construït de PB+1 i una alçada global màxima de 8 metres (només superada pels elements tècnics de les instal·lacions fins un límit de 10 metres des de la cota d'implantació), situat a tocar de la mitgera de l'edificació del Ptge. Garcini núm. 13.

El planejament preveu un **sostre màxim de 900 m²**, corresponent a **650 m² de l'edifici existent i 250 m² d'ampliació**. En aquest sentit, el sostre existent és orientatiu ja que preval el que estableix l'article 10 de les Normes de la "MPGM Can Garcini", pel qual serà el projecte d'obres de rehabilitació el que permetrà concretar quin és el sostre que es consolida sense incrementar el volum exterior de l'edifici i quin és el volum exempt de la masia que s'amplia fins a un màxim potencial de 250 m².

Els **elements tècnics** corresponents a les noves instal·lacions (plaques solars, elements de comunicació vertical,...) es resoldran de manera integrada en el mateix volum existent, llevat de solucions específiques que requereixin justificadament la seva superació o les d'eficiència energètica que requereixin depassar puntualment i de manera justificada pels requeriments tècnics la coberta de l'edificació. Dins d'aquest volum, la distribució interior obeeirà als criteris de conservació dels elements principals o funcionals, independentment del sostre resultant.



Els paràmetres reguladors del planejament es resumeixen a continuació:

Ocupació màxima de la parcel·la	Masia: actual
	Ampliació: 125 m ²
Alçada reguladora	Masia: actual
	Ampliació: 8,00 m
Nombre màxim de plantes	Masia: actual
	Ampliació: PB+1PP
Sostre màxim	Masia: actual 650 m ²
	Ampliació: 250 m ²

S'adjunta com a annex a aquest Plec el document de la **Modificació del Pla General Metropolità per a l'ús de la finca Can Garcini** (MPGM Can Garcini), a títol informatiu.

7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

L'objecte del concurs és la redacció del Projecte de rehabilitació i adequació de la finca Can Garcini com a nou equipament que acollirà un Casal de Gent Gran, al barri del Guinardó, al Districte d'Horta – Guinardó.

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

Atenent a l'"Informe referent a l'anàlisi de les lesions existents i la definició de l'estat actual de l'estructura de l'edifici Torre Garcini del Districte d'Horta – Guinardó", que s'adjunta com annex a aquest plec, caldrà determinar un nivell d'intervenció adequat que doni resposta a l'estat de l'edifici per als nous usos.

La intervenció haurà de proposar la màxima preservació dels elements existents amb l'objectiu de mantenir l'esperit de l'antiga edificació, preservant el valor icònic de l'edifici i donant-li rellevància, entenent que es tracta d'un conjunt que permet la conservació de la memòria del lloc.

El Casal

Caldrà realitzar una proposta de rehabilitació integral de l'edifici, que inclogui una proposta d'enderrocs puntuals que permetin encabir-hi els nous usos previstos dins el volum existent, mantenint al màxim possible la distribució i materials originals. Així mateix caldrà realitzar una proposta d'ampliació de l'edificació amb la construcció d'un nou volum de màxim PB+1, situat a tocar de la mitgera de l'edificació del Ptge. Garcini núm. 13, tal i com preveu el planejament vigent.

L'accés principal al Casal de Can Garcini serà preferentment per la porta principal situada a la façana sud, accedint des del Ptge. Garcini. Es valorarà la possibilitat que s'ubiqui un segon accés al conjunt des del C. Xiprer. Aquests o d'altres accessos son objecte d'estudi per part de l'equip redactor. Cal tenir present que a dia d'avui el passatge no és accessible, per això es demana plantejar opcions / alternatives per garantir l'accessibilitat al casal.

S'haurà de tenir en compte la interrelació entre els dos cossos, així com entre les diferents plantes (nucli de comunicacions vertical) i peces que formaran l'equipament, la distribució dels diferents usos del programa funcional que es detallen al següent apartat i l'optimització de recorreguts i instal·lacions.

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

El Jardí - Elements patrimonials

Caldrà recuperar i configurar una imatge unitària entre les edificacions (existent i nova) i el jardí, estudiar i optimitzar els diferents recorreguts i accés a l'equipament, donant compliment a la normativa vigent d'accessibilitat.

Caldrà realitzar un estudi per a la recuperació dels **elements patrimonials** -torre, pous, bassa i mur de pedra seca- vestigi del passat de la finca, així com un estudi dels **elements vegetals** actualment existents al jardí per decidir la seva conservació, eliminació o replantació i salvaguardar els arbres existents de més interès, i la definició d'una zona d'horts per als usuaris de l'equipament.

Relació amb l'entorn

Caldrà estudiar la relació amb l'entorn urbà més immediat, incloent les diferents mitgeres de les edificacions veïnes que donen a l'espai lliure del jardí així com la definició de la tanca perimetral de la parcel·la i les obertures per als diferents accessos.

8. PROGRAMA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES

Els Casals de Gent Gran

Els edificis dels Casals de Gent Gran municipals han de ser espais acollidors, flexibles i atractius que responguin a les necessitats d'un públic molt heterogeni. Han de reflectir la nova concepció del casal de gent gran com a referent dels seus usuaris en el territori i, tot i que han de tenir uns serveis comuns mínims, han de respectar les peculiaritats del barri o del districte on estan ubicats.

Cal concebre aquests edificis com a espais flexibles, de fàcil accessibilitat, amb espais diferenciats per als diferents serveis, organitzats i senyalitzats de manera que se'n faciliti la utilització als usuaris i amb unes condicions de seguretat i confortabilitat que convidin a tornar-hi.

Els serveis que ha d'oferir un Casal de Gent Gran són principalment els de:

- *Punt d'informació.* Aquest servei pretén informar tant de les activitats que es realitzen a l'equipament com informacions de barri, districte o ciutat adreçada a gent gran. Aquest servei pot ser online, telefònic o presencial. En el cas de ser presencial, es situa a un lloc visible de l'equipament (normalment a l'entrada).
- *Punt de dinamització social i cultural.* Aquest servei el presta l'equip tècnic del casal des del seu lloc de treball.
- *Activitats de formació, lleure, manteniment físic i foment d'hàbits saludables,* que fan referència a les activitats i tallers que es desenvolupen en el casal.

S'adjunta com annex a aquest Plec el document de referència *"Estàndards Infraestructurals – Directrius per al projecte d'espais destinats per a persones grans. Departament de Projectes Urbans."* a títol informatiu.

Programa funcional Casal de Gent Gran de Can Garcini

El programa funcional previst per al nou Casal de Gent Gran està format per diversos espais destinats a usuaris i a treballadors, és a dir, espai públics i de caire més privat.

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

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

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

PROGRAMA FUNCIONAL - CASAL DE GENT GRAN DE CAN GARCINI

	Sup. mínima
Espai de recepció i punt d'informació	30,00 m ²
Despatx de professionals	30,00 m ²
Sala de reunions	40,00 m ²
Lavabo personal	5,00 m ²
Sala de jocs de taula	45,00 m ²
Sala d'estada i/o lectura	35,00 m ²
Aula equipada	45,00 m ²
Aula taller	45,00 m ²
Aula d'informàtica	45,00 m ²
Aula de cuina	30,00 m ²
Magatzem PB	5,00 m ²
Magatzem P1	5,00 m ²
Magatzem P2	5,00 m ²
Sala d'actes	100,00 m ²
Vestidors	<i>Opcional</i>
Magatzem sala d'actes	<i>A definir</i>
Lavabos adaptats PB	20,00 m ²
Lavabos adaptats P1	15,00 m ²
Lavabos adaptats P2	15,00 m ²
Lavabos ampliació	15,00 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL MÍNIMA PROGRAMA	530,00* m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA EXISTENT + AMPLIACIÓ MPGM	900,00 m²

** Totes les superfícies indicades en el quadre són les mínimes requerides per a cadascun dels espais. Allà on s'indica "a definir" i "opcional", la superfície queda a elecció de l'equip concursant, en funció de les característiques que s'especifiquen a continuació. Caldrà afegir les superfícies destinades a espais per a instal·lacions i espais de circulació necessaris (distribuïdors, passadissos, comunicacions verticals, etc.) per garantir el correcte funcionament de l'equipament.*

Actualment l'edificació de Can Garcini té una superfície útil de 556,00 m² i una superfície construïda de 650,60 m².

L'**accés principal** al Casal de Can Garcini, tal i com s'ha indicat anteriorment a l'Apartat 7 del present plec, serà preferentment per la porta principal situada a la façana sud. És imprescindible garantir l'accés a l'equipament a persones amb mobilitat reduïda, i concretament, amb cadira de rodes. Caldrà situar un **espai de recepció i informació** del casal des d'on s'accedirà a la resta del programa funcional. Hi haurà un lloc de treball.

Els espais com la **sala de jocs de taula** i la **sala d'estada i/o de lectura** hauran de tenir il·luminació natural i ventilació suficient i amb fàcil accés a partir de l'accés principal. Les superfícies indicades al quadre superior són les mínimes requerides, i es valorarà positivament si la superfície útil pot ser superior.

La **sala d'actes** s'haurà de preveure per a què funcioni com a sala polivalent, és a dir, que s'utilitzi com a sala per desenvolupar activitats diverses del Casal. Caldrà que disposi d'equipament de so i llums, i una paret revestida amb mirall per a activitats de moviments corporals. Vinculat a aquesta sala es pot preveure (opcional), si l'espai disponible ho permet, un espai de vestidors pels tallers d'activitat física, ball, teatre, etc., sense dutxa (només per canviar-se la roba). Cal preveure un magatzem associat a la sala d'actes que permeti guardar material de la sala (cadires, equips de so i/o llum...).

L'edifici de la masia haurà de tenir a cadascuna de les plantes: 2 serveis adaptats (1 per homes i 1 per dones), 1 lavabo per homes i 1 lavabo per dones, si és possible. El nou volum haurà de tenir lavabos propis per a què l'edifici pugui funcionar independentment a la masia.

Al **despatx de professionals** caldrà preveure l'espai per a 3 taules de treball. La **sala de reunions** es destinarà a reunions internes entre els treballadors o també serà l'espai de reunió quan es rebin visites externes. Aquesta sala disposarà d'una taula de com a mínim 8 persones. El personal que treballi al centre disposarà d'un **lavabo propi**, que pot ser compartit amb el servei de neteja. No és necessari que el lavabo tingui dutxa però sí que s'ha de preveure una guixeta per a què el personal de neteja pugui canviar-se de roba i guardar les seves pertinences, així com un armari que permeti emmagatzemar els productes de neteja.

Pel que fa als diferents tipus d'aules es preveu que s'hi desenvolupin activitats de varies naturaleses. Caldrà preveure:

- Una **Aula equipada** amb cadires i taules plegables que pugui adaptar-se a diferents usos. Es preveu una ocupació per a grups des de 8 fins a 20 persones.
- Una **Aula taller** amb aigüera per a activitats de tipus manual o artístic. Caldrà preveure un armari ventilat per guardar productes com ara pintures.
- Una **Aula d'informàtica** per a formació.
- Una **Aula de cuina** equipada amb cuina elèctrica o de gas, nevera, microones i forn (no rentaplats). Caldrà que es disposi de sortida de fums. És demana preveure taules per l'alumnat i una barra alta pel docent.

Caldrà preveure un espai de magatzem a cada planta o vinculats als diferents espais d'aules, en què es pugui guardar el material general del casal i els vinculats als tallers (estrís per a fer gimnàstica (pilotes de pilates, estoretes, gomes), teatre, equips de so petits, etc). Igualment, a les aules ha d'haver armaris pel material més petit.

Es preveu que els jardins que envolten l'equipament segueixin tenint una tanca perimetral que els delimiti dels carrers de l'entorn. El recinte dels jardins serà d'accés obert al públic i funcionaran en l'horari d'obertura/tancament que l'Ajuntament estableixi. Una part d'aquests jardins serà un espai destinat a **horts**, d'ús exclusiu **per als usuaris del casal**. L'espai dels horts cal que tingui un tancament únic perimetral, sense parcel·les independents, de manera que es preveu que sigui un sol espai de cultiu. A la zona d'horts caldrà que es pugui accedir des del jardí de l'equipament i també que es pugui accedir des d'un accés directe des del carrer, per a què pugui funcionar en horaris diferents al jardí i al casal. També cal preveure un espai per guardar les eines.

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

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

9. ABAST DE LA FEINA

L'encàrrec consisteix en la redacció de l'**Avantprojecte, que inclogui la proposta del conjunt de la finca**, és a dir, que contempli tant la proposta d'edificació (nova i existent) com de l'espai lliure exterior (jardí).

El contingut del document de l'Avantprojecte (edificació i jardí) a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del *Plec de Redacció de Projectes d'Edificació de BIMSA*. A grans trets haurà d'haver-hi una memòria descriptiva de l'actuació, la documentació gràfica i una valoració econòmica de la proposta. Conjuntament amb l'Avantprojecte es lliuraran un mínim de 6 imatges virtuals (renders) que expliquin amb un llenguatge realista el contingut de la solució proposada i els seus principals detalls a destacar. Cada render anirà precedit de la foto de l'estat actual.

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

Un cop l'Avantprojecte s'hagi validat per part del Districte d'Horta-Guinardó i BIMSA, i si es decideix que el projecte té continuïtat, es contractarà i desenvoluparà, pel que fa a l'edificació: el Projecte Bàsic, Projecte tècnic per a l'obtenció de la Llicència Ambiental, Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Certificació Energètica, Estudi de Seguretat i Salut, i documents de Sostenibilitat i Medi Ambient; i, pel que fa a l'espai lliure, el Projecte Executiu, Estudi de Seguretat i Salut, i Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient.

Així doncs, una vegada lliurat l'Avantprojecte, l'objectiu serà redactar dos projectes per separat, un d'edificació i un d'infraestructures, per a què puguin tramitar-se tècnicament seguint els respectius protocols de l'Ajuntament de Barcelona.

Posteriorment, a l'inici de la redacció del Projecte Executiu d'edificació, BIMSA donarà les directrius sobre el format de la continuïtat dels dos projectes, és a dir, BIMSA indicarà si s'ha de mantenir la redacció ens dos projectes independents per a què puguin aprovar-se i licitar-se de manera separada i, en conseqüència, executar dues obres no necessàriament consecutives en el temps, o bé, cal lliurar-los com un únic projecte. En definitiva, durant la redacció del projecte es confirmarà si el lliurament del Projecte Executiu definitiu es farà en un únic projecte o en dos projectes independents.

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

Durant la redacció del Projecte Executiu d'infraestructures (jardí), l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els REPs que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat per BIMSA), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a la percepció i altres aspectes de l'espai públic. A partir d'aquestes reunions es prepararà una separata per a cadascun dels REP que es lliurarà juntament amb la maqueta del projecte. Amb aquestes separates cada REP emetrà el seu informe i tots junts conformaran l'ITP.

Durant la redacció del Projecte Bàsic d'edificació i del Projecte Executiu d'infraestructures les imatges virtuals s'ajustaran en funció de com evolucioni el projecte. Aquestes imatges s'actualitzaran i es lliuraran amb els Projectes Executius definitius.

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

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

Paral·lelament a la redacció del Projecte Executiu d'edificació, si es considera necessari, es redactarà el Pla d'auscultació, desenvolupant amb tot detall les prescripcions del *Plec de redacció del Pla d'Auscultació topogràfica i geotècnica* i el *Plec per la redacció del Pla d'Auscultació Ambiental* i tenint en compte el *Quadre de preus d'auscultació topogràfica i geotècnica* i el *Quadre de preus d'auscultació ambiental*, amb l'objectiu d'incloure'l al projecte abans del seu lliurament definitiu i poder-lo executar en fase d'obra.

Un cop lliurats els Projectes Executius definitius (edificació i infraestructures) o el Projecte Executiu definitiu únic, l'equip redactor haurà de completar a través de l'Àrea Col·laborativa de BIMSA les dades mètriques tècniques, dades econòmiques i check list de sostenibilitat del projecte. L'equip redactor designarà un responsable de projecte a qui BIMSA facilitarà les credencials per poder accedir a l'aplicació de l'Àrea Col·laborativa.

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

Posteriorment, si l'obra es porta a terme, es contractarà la Direcció d'Obra tant d'edificació com d'infraestructures, així com la Liquidació de l'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions, Certificació Energètica en fase d'Obra i la redacció del Projecte de Mobiliari i Senyalètica i el seguiment del seu subministrament i col·locació en obra.

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

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

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

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

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

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

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

El projecte haurà de donar compliment i justificar la nova 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 gaseta Municipal de Barcelona, en data 15 de maig de 2015". La instrucció es pot descarregar al següent enllaç:

http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_obres_maq_67292.pdf

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

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

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

10. FOTOPLÀNOL DE SITUACIÓ



Imatge aèria de l'àmbit.

11. FOTOGRAFIES – ESTAT ACTUAL



Fotografia de la Torre Garcini des del Ptge. Garcini.



Fotografia de la Torre Garcini, façanes sud i est.



Fotografia del jardí i la torre.

12. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

FASE 1

Document 1 (és el present document).

"Plec de Criteris d'Intervenció del concurs de projecte arquitectònic per a la redacció del Projecte de Rehabilitació i Adequació de la finca Can Garcini per acollir un nou casal de Gent Gran, al C. Xiprer 40-46, al barri del Guinardó, al Districte d'Horta – Guinardó.

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

Document 2

"Extracte de l'Aixecament topogràfic de la parcel·la situada al C. Xiprer 40-46 i aixecament planimètric de l'edifici de la Torre Garcini, al barri del Guinardó, al Districte d'Horta – Guinardó". Realitzat per Cesc Camps arquitectes.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc02-Aixecament Planimètric i mitgeres – Can Garcini.pdf" i "Doc02-Aixecament_Torre Garcini.dwg"

Document 3

"Modificació del Pla General Metropolità per a l'ús com a equipament de la finca de Can Garcini. C. Xiprer 40-46". Gener 2016".

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc03-B1489_aprovació definitiva.pdf"

Document 4

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

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc04-Manual eliminació metadades.pdf"

FASE 2

Document 5

"Estàndards Infraestructurals – Directrius per al projecte d'espais destinats per a persones grans. Departament de Projectes Urbans."

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc05-Estandards – Espais persones grans.pdf"

Document 6

"Aixecament topogràfic de la parcel·la situada al C. Xiprer 40-46 i aixecament planimètric de l'edifici de la Torre Garcini, al barri del Guinardó, al Districte d'Horta – Guinardó". Realitzat per Cesc Camps arquitectes.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc06-Aixecament Planimètric – Can Garcini.zip"

Document 7

"Informe referent a l'anàlisi de les lesions existents i la definició de l'estat actual de l'estructura de l'edifici Torre Garcini, del Districte d'Horta – Guinardó". Redactat per Alegre & Lloveras arquitectes SLP.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc07-Informe Estat Actual – Can Garcini .pdf"

Document 8

"Estudi històric – arquitectònic de la finca Can Garcini, al barri del Guinardó del Districte d'Horta – Guinardó". Redactat per Queralt Garriga Gimeno.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc08-Estudi Històric – Can Garcini.pdf"

Document 9

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

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc09-IPA "OBR-2927"– Can Garcini.pdf"

ADJUDICATARI

Document 10

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

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc10-A1_Plec Redacció Doc Pla de Cales.pdf" i "Doc10-CALES_EDIFICACIÓ.TCQ"

Document 11

"Plec per la redacció del document per la campanya de reconeixement del terreny" i "Banc de preus de Geotècnia". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc11-A2_Plec Redacció Doc Campanya Rec Terreny.pdf" i "Doc11-Geotècnia.xlsx".

Document 12

"Direcció durant l'execució dels treballs de les cales (en edificació i en espai públic) i dels reconeixements del terreny". Redactat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc12-A3_DO.pdf"

Document 13

"Plec de condicions tècniques dels treballs de Seguretat i Salut a desenvolupar pel director facultatiu en l'execució dels reconeixements del terreny" i "Plec de condicions tècniques per a la contractació dels serveis de Coordinació de Seguretat i Salut en fase d'execució, coordinació d'activitats empresarials, i documentació d'informació preventiva per obres sense projecte.". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc13-SiS.zip"

Document 14

"Plec per la redacció del Pla d'Auscultació Topogràfica i Geotècnica" i "Quadre de preus Auscultació Topogràfica i Geotècnica". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc14-PPTP Auscultació Topogràfica i Geotècnica.pdf" i "Doc14-QUADRE PREUS AUSCULTACIÓ TOPOGRÀFICA I GEOTÈCNICA.xlsx"

Document 15

"Plec per la redacció del Pla d'Auscultació Ambiental" i "Quadre de preus Auscultació Ambiental". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc15-PPTP Auscultació Ambiental.pdf" i "Doc15-QUADRE PREUS AUSCULTACIÓ AMBIENTAL.xlsx"

Document 16

"Plànol d'àmbit Pla d'Auscultació". Elaborat per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc16-Plànol auscultació.pdf"

Document 17

"Document de Campanya d'investigació de la qualitat dels sòls i aigües subterrànies, i caracterització de residus" i "Banc de preus de contaminació de sòls". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc17-A7_Doc Investigació sòls.pdf" i "Doc17-Contaminació sòls.xlsx"

Document 18

"Document de Pla de Cales en l'espai públic" i "Banc de preus de cales en espai públic". Redactats per BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc10-A1_Plec Redacció Doc Pla de Cales.pdf" i "Doc18- CALES_ESPAI PUBLIC.TCQ"

Document 19

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

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

Document 20

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

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

Document 21

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

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

Document 22

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

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