



**Ajuntament
de Barcelona**

BIMSA, Barcelona d'Infraestructures Municipals

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PELS SERVEIS RELATIUS A L'ACTUALITZACIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA 3a FASE DEL PROJECTE EXECUTIU DE CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE LA MASIA CAN PUIG I CORRESPONENT PROJECTE D'INSTALL·LACIONS, AL CAMÍ DE CAN MAGAROLA A LA RABASSADA. SANT CUGAT DEL VALLÈS.



Octubre 2021

Index.

INTRODUCCIÓ

OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

SITUACIÓ

PLANEJAMENT

CAN PUIG

LA MASIA I LA CAPELLA

ANTECEDENTS. PROJECTES I ESTUDIS PREVIS

CRITERIS D'INTERVENCIÓ:

CONDICIONANTS DE PARTIDA

ABAST I DEFINICIÓ DELS TREBALLS

ASPECTES A TENIR EN COMPTE PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

CONDICIONANTS TÈCNICS DEL PROJECTE

RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

INTRODUCCIÓ

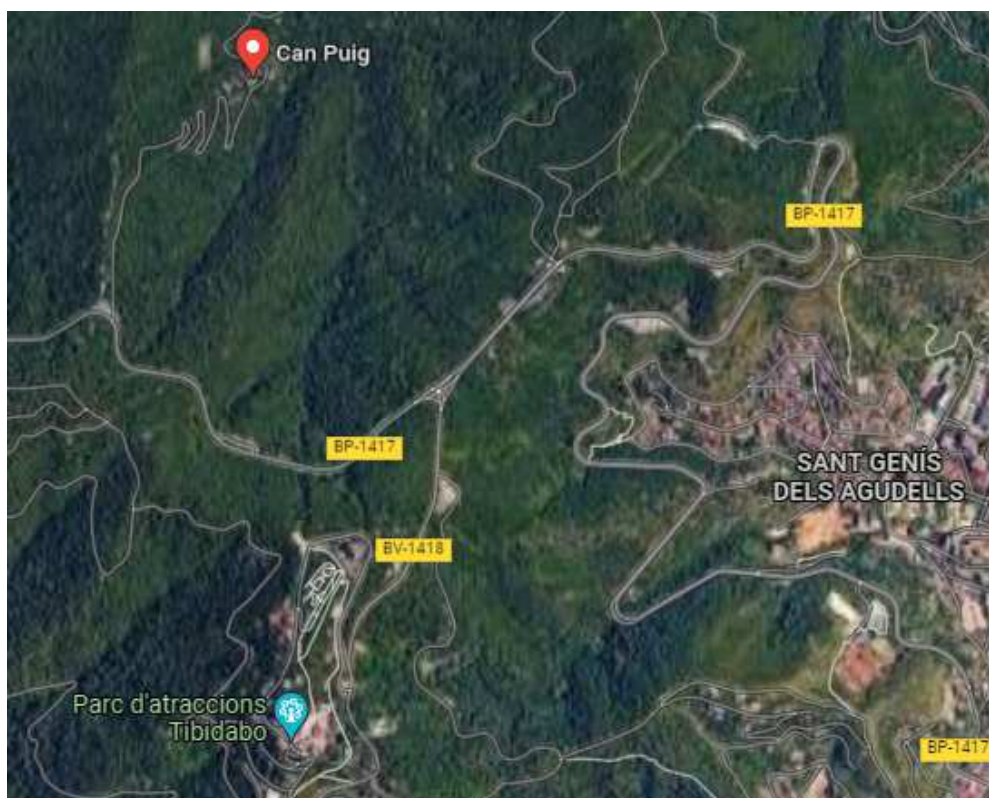
Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials. L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots 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 quan sigui convenient.

OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte dels treballs son **ELS SERVEIS RELATIUS A L'ACTUALITZACIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA 3a FASE DEL PROJECTE EXECUTIU DE CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE LA MASIA CAN PUIG I CORRESPONENT PROJECTE D'INSTAL·LACIONS**, AL CAMÍ DE CAN MAGAROLA A LA RABASSADA. SANT CUGAT DEL VALLÈS.

SITUACIÓ

L'àmbit d'actuació de Can Puig se situa a la finca de 49,04 hectàrees al camí de l'Ermida de Sant Medir, s/n, en el municipi de Sant Cugat del Vallès, en la que es localitzen diverses edificacions, entre les quals la Masia i una capella.



PLANEJAMENT

El planejament vigent que regula els sòls és la **MODIFICACIÓ DEL PGM EN L'ÀMBIT DEL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA** (en endavant MPGM Parc Serra de Collserola), aprovat definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en la sessió de 14 de desembre de 2020 (Edicte de 5 de febrer de 2021),

La MPGM PARC SERRA DE COLLSEROLA classifica els sòls de referència de **sòl no urbanitzable (SNU) amb la qualificació de Parc forestal de Collserola (clau 29co)**.

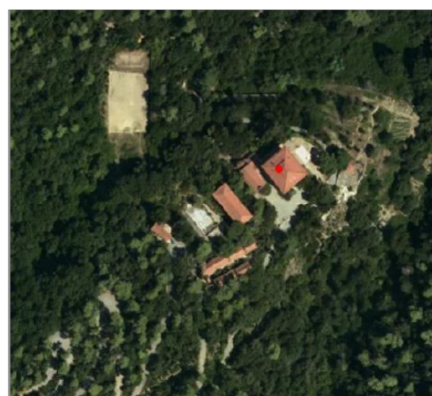
En compliment de l'article 5 de la Normativa de la MPGM PARC SERRA DE COLLSEROLA, en data 30 d'abril de 2019, el Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona va aprovar provisionalment el **PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL I DEL PAISATGE DEL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA** (en endavant PEPNat), amb l'objecte d'ordenar i regular els usos i les activitats d'acord amb els objectius del Parc Natural de protecció, conservació i millora del patrimoni natural i dels valors geològics, biològics, ecològics, paisatgístics, etnològics, agrícoles i cultural d'aquest espai natural de protecció especial, inclòs al Pla d'espai d'interès natural (PEIN).

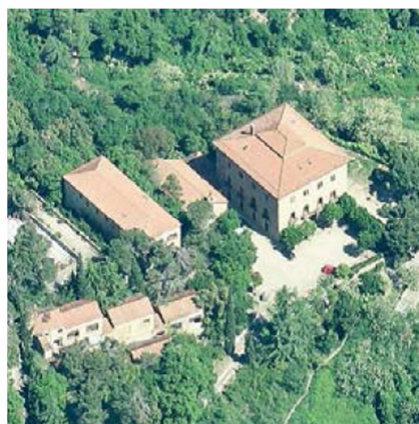
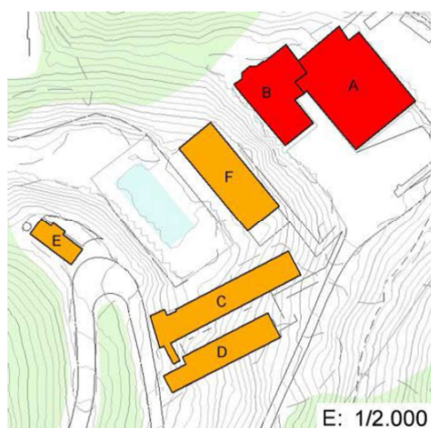
La proposta del projecte, al ser una **actuació que no implica ni canvi d'ús, ni augment de superfície construïda, ni de volumetria exterior** es considera que s'adequa al Planejament vigent esmenat en els paràgrafs anteriors. Tot i això per a l'obtenció per a l'aprovació administrativa del projecte serà necessari obtenir **l'informe prescriptiu del Consorci del Parc de Collserola** per trobar-se l'actuació dins l'espai PEIN. També, al ser un edifici catalogat, caldrà passar per l'aprovació de la **Comissió de Patrimoni**, així com aquells requeriments que pugui establir al projecte tant l'Ajuntament de Barcelona per a la seva validació, i l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès per l'obtenció de **llicència d'obres i d'activitats**.

CAN PUIG

Can Puig és una finca de 49,04 hectàrees, sent un bé adscrit: Bosc i Masia Can Puig propietat de l'Ajuntament de Barcelona, i que actualment gestiona el Consorci de Serveis Socials pel Centre de Toxicòmans i el Consorci del Parc de Collserola per al bosc de Can Puig.

Dins de la finca de Can Puig, es troben diferents edificacions: **la masia** (centre de toxicòmans) **i una capella annexa, les dues amb protecció patrimonial**; i altres edificacions (no objecte d'aquesta llicitació) cedides a altres activitats (Creu Roja etc..). També, en l'entorn immediat de la masia i la capella hi trobem un conjunt d'edificacions anomenada "La Ciudad de los Muchachos"





Als anys cinquanta la masia i la capella (cossos A i B) passen a ser propietat municipal .

Actualment d'aquest conjunt d'edificacions, només la masia (A) i els seus espais exteriors immediats estan en ús acollint el **Centre de rehabilitació de toxicòmans Can Puig** gestionat pel Consorci de Serveis Socials de Barcelona, com a servei d'atenció terapèutica, educativa i socialitzadora dins la xarxa d'atenció a les drogodependències de la ciutat de Barcelona.

Un dels objectius d'aquest centre és fomentar l'autonomia de les persones a partir de la deshabitació a les drogues. La seva orientació és treballar tant en la rehabilitació com en l'entorn familiar de les persones a partir d'una sèrie de serveis de suport (reinserció, residencial, laboral, etc.) així com d'activitats de prevenció i formació. La Comunitat Terapèutica forma part de la segona fase del programa de reinserció, un cop superats els programes realitzats al Centre d'acolliment diürn.

El centre té capacitat per a 30 residents, que es troben al centre en la seva últim fase de reinserció, possibilitada en part per la proximitat amb la Barcelona i Sant Cugat del Vallès. En el centre s'hi realitzen activitats dirigides, teràpies i treballs ocupacionals (cuina, hort, manteniment..), però les persones usuàries també es poden desplaçar a la ciutat per treballar en unes franges horàries establertes.

La capella annexa (B), s'utilitza parcialment i de manera provisional com a magatzem del centre.



La masia



La capella

La resta d'edificacions de la "Ciudad de los muchachos" (cossos C,D,E,F) estan en desús i actualment s'està analitzant el seu estat de conservació.

Només la masia i la capella, són objecte d'aquesta licitació. La resta de les edificacions i els espais exteriors no són objecte d'aquesta licitació.

LA MASIA I CAPELLA

La masia data del S XVI i té una superfície construïda d'uns 2.365m².

L'edificació és de planta quadrada organitzada en tres crugies i 5 plantes (Planta Soterrani, Planta Baixa, Planta Primera, Planta Segona i Golfes), amb coberta de quatre aiguavessos. Té una protecció patrimonial ja que està dins la **revisió del Pla Especial de protecció del Patrimoni arquitectònic (Fitxa B-116)**.

Cadascuna de les façanes s'articula horitzontalment amb quatre grups d'obertures. A la planta baixa trobem la porta d'arc carpanell feta amb dovelles de pedra de Montjuïc i finestres altes; a la primera planta, balcons individuals i correguts amb baranes noucentistes; a la segona, finestres aparellades amb un monjo que parteix uns arquets trilobulats i, finalment, a les golfes grans espiralls oculars. Cal destacar els detalls de les llindes formant arcuacions diverses, les impostes del primer pis i el ràfec amb mènsules igual que els balcons.



El Centre de Toxicòmans es reparteix entre totes les plantes menys les Golfes que estan en desús, tot i que el funcionament general en algunes de les plantes es veu alterat en alguns àmbits (crugies centrals de les plantes primera i segona) a causa de les

deficiències a nivell estructural de l'edifici (per exemple la falta de resistència normativa i planeïtat del forjats...) que hi limita el seu ús.

L'edifici s'organitza de la següent manera:

- **Planta soterrani: espai de bugaderia, magatzem i instal·lacions**

La Planta Soterrani, situada sota una de les crugies laterals i part del cos annex, està destinada a espais per a instal·lacions, la bugaderia, tallers i magatzems tots ells amb accés des de l'escala i l'ascensor a través del distribuïdor Circulació i amb façana exterior. Des de la Sala Rentadora, que disposa d'accés des de l'exterior, s'accedeix a la Sala Assecadora. En la Planta Soterrani, sota el cos annex, també es situa Instal·lacions-Caldera amb accés únic des de l'exterior.

- **Planta baixa: accessos, espais comuns i espai de treball del personal.**

L'accés principal de l'edifici es situa en la Planta Baixa en la crugia central donant pas cap al vestíbul de l'edifici que ocupa tota la crugia central en Planta Baixa, a través del qual es pot accedir a les plantes superiors per un nucli de comunicacions vertical amb una escala i ascensor, i per una escala d'emergència.

Aquest vestíbul central distribueix també cap a les dependències situades en les crugies laterals: en una d'elles el menjador amb l'accés a la cuina i als seus magatzems (aquests últims situats en el cos annex), i cap a un àmbit administratiu i de treball intern a l'altra crugia lateral.

- **Plantes 1, 2: residència per les persones usuàries.**

Les Plantes Primera i Segona estan destinades a les habitacions de les persones usuàries i de les professionals i responen al següent esquema: S'organitzen per un gran distribuïdor que ocupa tota la crugia central, al que s'accedeix des de l'escala i organitza les diferents habitacions a costat i costat en les crugies laterals. En cada una de les dues crugies es situen dues habitacions per a tres persones amb accés directe des de l'espai central i dues més per a quatre persones, a les quals s'accedeix des de l'espai central a través d'un vestíbul previ. També s'hi localitzen, en una crugia lateral, uns sanitaris formats per set cabines de dutxa, quatre cabines amb WC, cap d'elles adaptada, i varis rentamans. En l'altra crugia, amb accés únic des de l'escala, es situen les estances dels professionals amb dormitori i bany complet.

- **Planta de les golfes.**

La Planta de les golfes es un espai actualment en desús. Dividit com la resta de plantes en tres espais per l'estructura pròpia de la masia: l'espai central i dues crugies laterals, sense cap divisòria interior.

LA CAPELLA:

La capella, d'una superfície construïda aproximada de 200m2, actualment no s'hi realitza cap activitat més enllà d'una utilització parcial com magatzem de la cuina. Tot i que l'edifici està força ben conservat resta per realitzar una consolidació i restauració per a deixar-la de moment sense cap ús determinat.



ANTECEDENTS. PROJECTES I ESTUDIS PREVIS.

Com s'ha comentat en l'objecte de l'actuació, l'objectiu d'aquesta licitació es poder realitzar **la 3a fase de les correcció de patologies, consolidació, restauració i adequació interior de la masia can puig i corresponent projecte d'instal.lacions**, però en el que també cal incorporar la **consolidació i restauració de la capella annexa** com a espai que es deixarà sense ús definit.

Com a resum previ de context dels antecedents, al febrer de 2011 es va redactar un Projecte Bàsic en el que es reflectia la reforma de la Masia per a consolidar-la ja que s'havien detectat diverses patologies, i també reflectia l'adequació de la planta de les golfes pel seu ús. A l'abril de 2011, es va redactar el projecte executiu on es donaven les solucions tècniques corresponents.

Posteriorment, es van realitzar dues fases d'execució d'obra en les que de manera resumida: es va reformar el nucli existent d'escala principal, es va incorporar un nou nucli d'escala d'emergència i es va redistribuir la planta baixa. Van quedar pendents per a una 3a fase la rehabilitació i remodelació de forjats i l'adequació de la planta primera, segona i les golfes. Aquesta 3a fase no es va arribar a realitzar.

Llistat dels antecedents:

- **Febrer 2011:** PROJECTE BÀSIC DE CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR I ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT DE LA MASIA DE CAN PUIG

Arquitecte: ESTUDI-XV, S.C.P - Xavier Saura Manich

- **Abril 2011:** PROJECTE D'EXECUCIÓ CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE LA MASIA DE CAN PUIG I CORRESPONENT PROJECTE D'INSTAL·LACIONS.

Arquitecte/a: Noemí Marcos Martínez

- **Juliol 2013:** DIRECCIÓ D'OBRA 2a FASE. PROJECTE D'EXECUCIÓ CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE LA MASIA DE CAN PUIG I CORRESPONENT PROJECTE D'INSTAL·LACIONS.

Arquitecte/a: D'AA96 I ASSOCIATS SLP - Jordi Pla i Clavell

- **Octubre 2016:** AS BUILT. PROJECTE DE CORRECCIÓ DE PATOLOGIES, CONSOLIDACIÓ, RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE LA MASIA DE CAN PUIG I CORRESPONENT PROJECTE D'INSTAL·LACIONS.

Arquitecte/a: D'AA96 I ASSOCIATS SLP - Jordi Pla i Clavell

Amb el projecte bàsic de febrer de 2011 es va sol·licitar la Llicència d'obres i d'activitats per al conjunt de l'edifici.

La llicència d'obres es va obtenir al juny del 2012 amb la que es va realitzar la 1a i 2a fase de les obres, però per a l'execució de la 3a fase de les obres de consolidació i després d'haver realitzat la consulta amb les tècniques de l'Ajuntament és necessari **sol·licitar una nova llicència d'obres**, atès que aquesta ha caducat.

Pel que fa a les activitats, actualment s'estan realitzant unes actuacions puntuals de la millora de la seguretat de l'edifici a instàncies de l'Ajuntament de Sant Cugat, per a poder mantenir l'activitat fins que es faci l'obra de la 3a fase. Aquestes actuacions es poden resumir en: substitució o incorporació de portes EI-60C5, incorporació de plaques cartró-guix-foc al menjador i a les habitacions, ignífugat d'elements metàl·lics de la planta golfes, segellat d'instal·lacions amb escuma intumescent i col·locació de detectors d'incendis.

Durant l'actualització del projecte doncs, **caldrà revisar i completar la Llicència d'Activitats** per a que englobin la totalitat de les actuacions, i incorporant l'activitat de la planta de les golfes.

Les actuacions de cada Fase d'obra es detallen a continuació:

FASE 1 D'EXECUCIÓ D'OBRA (2011):

-REFORÇ FORJATS DE LES VOLTES DE SOSTRE DE PLANTA BAIXA:

Es va realitzar la rehabilitació de les voltes de sostre de Planta Baixa i de les afectades per la modificació de la zona forjat entre planta Baixa i soterrani en la zona adjacent a l'escala entre ambdues plantes i implantació d'ascensor i el seu fossat.

El reforç de les voltes es va fer mitjançant bandes de fibra de carboni per a consolidació de les deformacions, formació d'una capa de compressió de 5cm

ancorada a les parets laterals. En les voltes de la Planta Baixa es van col·locar uns sensors seguint el mateix ritme que els de la Planta soterrani evitant que el seu ancoratge arribi a la façana.

-REPARACIÓ DE COBERTA SOBRE EL COS DE LA CUINA:

Reparació de tota la coberta plana invertida no transitable. Acabat amb doble rasilla.

-LA REFORMA DE NUCLI EXISTENT D'ESCALA PRINCIPAL DE LA PLANTA SOTERRANI A LES GOLFES:

Es va fer un enderroc del primer tram de l'escala i es va realitzar un nou tram mitjançant llosa de formigó armat de gruix 20cm, i ancorada a les parets existents mitjançant uns perfils metàl·lics angulars i tacs químics.

També es va retallar la part del forjat-terra de planta Baixa restituint el tram enderrocat amb la nova definició geomètrica mitjançant un reforç metàl·lic ancorat als murs perimetrals per al seu reforç i sustentació de l'escala. Es va incorporar una nova estructura metàl·lica amb perfils d'acer fins a fonamentació del fossat de l'ascensor, fet que va suposar la realització d'una sabata exempta per a la transmissió de càrregues. Aquesta escala garanteix una protecció al foc EI 60, així com tota l'estructura d'acer que suporta la instal·lació de transport.

FASE 2 D'EXECUCIÓ D'OBRA (2013)

-REHABILITACIÓ DE FAÇANES:

Arrel de les patologies indicades al projecte bàsic on s'indicava que, les empentes horitzontals que produeix el carener sobre les cantonades dels murs de façana afegides a l'empenta transversal deguda al funcionament normal de la coberta i a la falta d'elements d'encerclat i de repartiment de tensions provocaven que els murs s'obriessin. Per a solucionar-ho es va construir un cercol amb perfils d'acer en "U" en la Planta Golfes, amb l'objectiu d'absorbir aquestes tensions; realitzant als murs de façana uns cercols a nivell de forjats, obrint per l'exterior un parell de juntes per nivell, en una fondària de 5-6 cm, introduint un rodó d'acer inoxidable de 16 mm de diàmetre per junta, amb solapaments normatius, i rejuntat amb morter d'alta resistència i retracció compensada.

També es va fer un cosit sistemàtic de les esquerdes amb el mateix sistema i rodons de 8 -10 mm de diàmetre i una longitud de 80 -100 cm cada dues juntes i rejuntant posteriorment l'esquerda.

Les tres façanes principals es van netejar amb raig de sorra i posterior hidrofugació segons s'indica en la memòria constructiva.

També es van realitzar altres actuacions: reparació d'esquerdes i revestiments en les façanes, millora dels ancoratges de les lloses de les balconades i la reparació de les humitats per capillaritat dels murs del soterrani.

-REDISTRIBUCIÓ DE LA PLANTA BAIXA I PLANTA SOTERRANI

El programa es reparteix per les plantes de manera que la Planta Soterrani està destinada a tallers i espais d'instal·lacions i la Planta Baixa, accés principal de l'edifici, a despatxos, menjador, cuina i magatzems.

-NOU NUCLI D'ESCALA D'EMERGÈNCIA I ASCENSOR

Per millorar les condicions d'accessibilitat es va proposar un recorregut adaptat que inclou els despatxos, el menjador i la cuina de planta Baixa i els tallers i la Sala Rentadora de la Planta Soterrani. Com no va ser possible dotar l'escala principal de les condicions necessàries per fer-la adaptada sense modificar les característiques de l'edifici, es va instal·lar un ascensor adaptat que comunica totes les plantes, des de soterrani a golfes, millorant notablement les condicions d'accessibilitat generals de l'edifici i millorant les condicions d'accessibilitat del tram d'escala entre la Planta Soterrani i la Planta Baixa. A més es va incorporar una segona escala que comunica des de Planta Golfes a Planta Baixa, com a escala secundària d'emergència i comunicació.

A NIVELL D'INSTAL·LACIONS, s'han anat realitzant algunes actuacions de millora i manteniment. En general un resum de l'estat d'aquestes és:

- Es va reformar fa uns anys el sistema de producció en la que es va instal·lar una caldera de gas propà (no de condensació), tot i mantenint els elements de distribució i de terminals (radiadors) originals.
- També es van millorar algunes canonades dels banys
- En els espais exteriors es localitza una E.T. i un generador, un dipòsit per a hidrant, una EDAR i un dipòsit de regulador de caudal d'aigua de l'abastiment d'aigua (però l'escomesa d'aigua ve de 7km enllà i té molts problemes de fuites i manteniment).
- Les instal·lacions en general de la planta baixa estan actualitzades, però no en la resta de la masia.
- A la façana colindant amb la capella es localitzen uns baixants per façana.
- A la planta de les golfes es localitza l'extractor de la cuina però quan està en marxa provoca sorolls i vibracions.

Per altra banda, hi ha altres aspectes a tenir en consideració com són les **fusteries existents**, que són les originals de fusta i amb vidre simple.

Els projectes previs esmentats en aquest punt **es poden consultar com a documentació que es facilita als licitadors**. Cal dir que **no es disposa d'una documentació** refosa de les diferents fases **com a una base gràfica de l'estat actual de l'edifici**.

A banda, dels projectes previs, com a estudis també d'estan realitzant:

- Anàlisi amiant de l'edifici
- Campanya de lectures del gas radó
- Es preveu contractar un aixecament planimètric de la capella

Nota:

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

CRITERIS D'INTERVENCIÓ. CONDICIONANTS DE PARTIDA

Els principals objectius de l'actuació d'aquesta 3a fase que preveu el projecte executiu a actualitzar són:

- **Millora de l'edifici a nivell estructural.** Cal reforçar els forjats unidireccionals de biguetes de fusta i entrebigat de rasilla.
- **Millora de l'edifici a nivell energètic.**
- **Renovació de les instal·lacions.** En general es voldrien millorar les instal·lacions existents d'electricitat, aigua, sanejament i la calefacció.
- **La reconversió dels lavabos de les plantes primera i segona,** aconseguint que tots els espais siguin accessibles.
- **L'adequació de la planta de les golfes** per a dur a terme activitats en grup. Actualment la planta de les golfes està en desús i s'ha de convertir en un espai polivalent amb espais comuns.

Però a banda, cal incorporar en el projecte:

- **La restauració de la capella** Actualment la capella s'està utilitzant com magatzem de la cuina. L'objectiu és que esdevingui un espai polivalent.

CONDICIONANTS PATRIMONIALS:

En qualsevol dels casos caldrà tenir en compte els condicionants patrimonials:

L'edifici està inclòs dins la Revisió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic (RPEPPA) de Sant Cugat del Vallés, en tant que:

- Protegit a nivell individual a la fitxa B116
- Inclòs dins l'àmbit tipològic DIV (conjunt de masies de Sant Cugat)
- Conté alguns **elements protegits** amb diferents nivells, per les ordenances RPEPPA. Aquests són:

VOLTES CATALANES a la planta soterrani i a la planta baixa: nivell A

VOLTA CATALANA com a element constructiu que sustenta l'escala principal en gran part de la seva estructura: nivell A

ROSSASSES VIDRIADES D'ESTIL NEOGÒTIC que són assimilables als "elements singulars" descrits al punt 6: nivell C

PAVIMENTS DE RAJOLES QUADRADES VERMELLOSES i la seva disposició habitual als habitatges pagesos del primer quart del segle XX, assimilables als paviments descrits al punt 18: Nivell C

Els paviments que cal considerar originals de l'edifici son el rajol quadrat disposat de punta al vestíbul d'accés (cos central de la planta baixa) i el rajol quadrat de dimensions mitjanes disposat de punta i amb sanefa perimetral a junt seguit, que es troba almenys a les estances que ocupen els cossos centrals de les plantes baixa i primera.

PROTECCIÓ DE L'ENTORN: Les pilastres del cancell i l'escalinata d'accés.

Aquets condicionants patrimonials s'hauran de tenir en compte a l'hora de revisar les **solucions tècniques i constructives del projecte executiu**, ja que hauran d'estar **validades pels tècnics de Patrimoni** de l'Ajuntament de Barcelona, per a la comissió de Patrimoni i pels tècnics de l'**Ajuntament de Sant Cugat del Vallès** per a l'obtenció de la llicència.

CONDICIONANTS D'EXECUCIÓ D'OBRA

Hi ha la voluntat de que **durant l'execució de l'obra l'edifici mantingui l'ús** del centre de toxicòmans, almenys de manera parcial. En qualsevol cas, es voldria minimitzar l'ús d'alternatives com mòduls provisionals o altres.

ABAST I DEFINICIÓ DELS TREBALLS

L'abast dels treballs és:

Actualització del Projecte executiu, d'instal·lacions i CE, Estudi de Seguretat i Salut i Memòria Ambiental, per a realització la 3a fase d'obres de consolidació

Projecte de mobiliari i senyalística

Direcció, liquidació d'obra i Certificació Energètica (CE) en fase d'obra

Seguiment de la col·locació en obra del mobiliari i la senyalística

Actualització de preus

Redacció del projecte modificat

Extracte de projecte per la sol·licitud llicència d'obres

Extracte de projecte per la sol·licitud llicència d'activitats

Definició dels treballs de l'actualització i llicències d'obres/activitats:

ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU, D'INSTAL·LACIONS I CE, ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT I MEMÒRIA AMBIENTAL, PER A LA REALITZACIÓ DE LA 3A FASE DE LES OBRES DE CONSOLIDACIÓ

L'objectiu de la licitació és poder obtenir un document per a poder executar les obres de la 3a fase de consolidació.

Aquesta actualització del projecte té **diferents àmbits de treball:**

0/ Caldrà fer una tasca prèvia de l'anàlisi de la documentació disponible i anàlisi visual de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir i generar **un document gràfic refós de l'estat actual** de l'edifici després de les diferents actuacions que s'han realitzat fins a dia d'avui.

1/ Ajustos de distribució. El projecte preveu una solució de distribució del programa que en general ha estat validada per l'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI, i el Consorci de Serveis Socials de Barcelona. No obstant, durant el desenvolupament de l'actualització del projecte es podrien sol·licitar petits ajustos de distribució.

2/ Actualització del projecte pel que fa a normatives vigents. Revisió en totes les àrees per a comprovar el compliment de normatives (incendis, energia/sostenibilitat, instal·lacions, etc.)

3/ Actualització de les instal·lacions del projecte. Caldrà fer un anàlisi de l'estat actual de les instal·lacions i de les instal·lacions proposades en el projecte per a valorar possibles millores de sistemes/màquines/distribució, per a que estiguin actualitzats a mercat amb millors rendiments, menys consum, complir amb les renovacions d'aire del CTE, etc.

4/ Completar el projecte executiu. A banda del que preveu executar el projecte en 3a fase, caldrà incorporar en el projecte altres actuacions, enumerades a continuació a nivell indicatiu:

- Realitzar un estudi de l'**envolupant** per analitzar el comportament energètic de l'edifici i definir i incorporar les possibles millores en el projecte.

Per fer l'anàlisi s'hauran d'utilitzar els programes de càlcul i/o simulacions (com el HULC, Energy Plus o similar) vàlids per a obtenir la Certificació Energètica de l'edifici complint amb els paràmetres indicats per normativa, els establerts per l'Agència de l'Energia de Barcelona i l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

- Incorporar la restauració dels porticons existents de les façanes

- Incorporar la **restauració i consolidació de la capella** annexa, sense un ús determinat.

- Incorporar les solucions de **noves patologies** que hagin aparegut des de que es van realitzar les fases 1 i 2, després de fer una inspecció de l'edifici, especialment pel que fa a l'estanqueïtat de la coberta.

- Revisar les **solucions constructives** del projecte en relació a la protecció **patrimonial**, per acordar la solució aprovada per obtenir l'informe favorable de

Patrimoni; en relació també a les condicions de **protecció contra el foc** i la resistència de l'estructura.

-Analitzar detingudament **l'executabilitat de les obres** i les condicions de seguretat i salut per a compatibilitzar-les en la mesura del possible, amb l'ús de l'edifici (total o parcialment)

5/ Generar el projecte executiu de la 3a fase per a poder aprovar el projecte i posteriorment licitar-ne les obres. L'objectiu final de l'actualització del projecte executiu es **aconseguir un document per a poder licitar la 3 fase de l'obra**, que haurà d'obtenir un informe d'auditoria favorable amb una qualificació A o B.

Aquest projecte executiu haurà d'estar redactat segons els **plecs de redacció de projectes** vigents de BIMSA, per això caldrà refer i ampliar les parts del projecte que sigui necessari per aquest fet.

LLICÈNCIES D'OBRES

Com s'ha comentat amb anterioritat caldrà sol·licitar de nou la Llicència d'obres per a poder executar aquesta 3a fase. Un cop feta una primera consulta (que caldrà confirmar), **el tipus de llicència a sol·licitar és del tipus L16B**. Per això, caldrà generar un document específic amb extractes del projecte actualitzat en el que es reculli tota la documentació que requereix l'Ajuntament de Sant Cugat per a poder obtenir la llicència d'obres. Entre aquesta documentació, hi haurà d'haver l'annex específic de Patrimoni.

LLICÈNCIA D'ACTIVITATS

La llicència d'activitats que es va obtenir es va donar per les fases 1 i 2, condicionada a finalitzar totes les obres previstes en el projecte global inicial. Per això amb el projecte actualitzat de la 3a fase de les obres de consolidació s'haurà de **revisar les condicions de la Llicència d'activitats** i tornar a validar els requeriments si cal, amb els tècnics corresponents de l'Ajuntament de Sant Cugat.

ALTRES ASPECTES A TENIR EN COMPTE PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

El projecte es redactarà segons el **Plec de Prescripcions tècniques de Projectes d'Edificació** i segons el **Manual d'Estructuració Informàtica de BIM/SA**.

Els treballs seran tutelats durant tot el procés per Barcelona d'Infraestructures Municipals S.A (BIM/SA) i haurà de ser validat per l'Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI i pel Consorci de Serveis Socials de Barcelona, a més dels diferents responsables municipals de l'Ajuntament de Barcelona i de l'Ajuntament de Sant Cugat implicats en el desenvolupament del projecte

El pressupost que s'incorpori en el document ha de ser en TCQ. El projecte inclourà també la Memòria Ambiental (**Documents de sostenibilitat i medi ambient**) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

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 del projectista redactar les corresponents **actes de seguiment de les reunions** del projecte.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els Responsables Municipals de l'Ajuntament de Barcelona i de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès per tal de pactar i acordar les solucions per a poder obtenir la llicència d'obres i d'activitats, i per poder obtenir l'aprovació administrativa del projecte actualitzat, per part de l'Ajuntament de Barcelona.

L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte: power points, resums, esquemes, etc

L'execució i despeses lligades a les possibles feines complementàries a l'**aixecament de plànols** per a complementar la informació gràfica lliurada correrà a càrrec dels redactors. L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

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

Posteriorment si les obres es duen a terme es contractarà la direcció d'obra.

CONDICIONANTS TÈCNICS DEL PROJECTE

Materials i sistemes constructius

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

Es valorarà la utilització de materials reutilitzables i/o reciclables que compleixin les premisses de manteniment i durabilitat.

Es valorarà l'ús de materials adquirits a empreses locals o generats en entorns propers. Els sistemes constructius utilitzats hauran de ser funcionals i de manteniment mínim.

Es controlarà l'ús de cel-rasos aplacats, reforçant-ne els ancoratges per evitar que es desprenguin plaques sobre els usuaris en cas de rebre cops accidentalment.

Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions forestals sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents a l'efecte, d'acord als sistemes de certificació FSC (Forest Stewardship Council), PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification) o equivalents.

Aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'edificació:

L'Ajuntament de Barcelona, seguint les línies que estableix el Compromís ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022, la Instrucció per l'ambientalització de les obres de l'Ajuntament de Barcelona de 15 d'octubre de 2009, la Política de compra responsable de fusta de gestió forestal sostenible, la Mesura de govern per la transició cap a la sobirania energètica de Barcelona (2016), el Pla d'autosuficiència energètica de Barcelona (2024), el Pla per a la millora de la qualitat de l'aire a Barcelona, el Pla del verd i de la biodiversitat de Barcelona, l'Ordenança del medi ambient de Barcelona i altres plans

relacionats, com el Pla d'estalvi i eficiència energètica als edificis municipals, o el Pla clima 2018-2030, o la Mesura de govern Programa d'impuls de la infraestructura verda urbana 2017-2030, treballa per minimitzar els impactes ambientals derivats de les obres municipals i tendir a l'autosuficiència energètica i l'excel·lència ambiental en els projectes d'espai públic i d'edificació.

Per garantir aquest compromís, el projecte haurà de complir amb la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres", de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la gaseta Municipal de Barcelona el dia 28 de gener de 2021.

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.
- Criteris i requeriments d'autosuficiència energètica i 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.
- Certificació energètica en fase de projecte.
- Càlcul del cost total de la propietat.
- 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, i a 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.

En la redacció del projecte s'han de seguir les directrius dels següents documents:

Plans i Programes:

- Mesura de govern per a transició cap a la sobirania energètica de Barcelona (2016).
- Pla d'Energia, Canvi climàtic i Qualitat de l'Aire 2011-2020.
- Pla per a la millora de la qualitat de l'aire a Barcelona.
- Pla del verd i de la biodiversitat de Barcelona 2012-2020.
- Ordenança del medi ambient de Barcelona.
- Pla d'Estalvi i Eficiència energètica als edificis municipals.
- Pla Clima 2018 – 2030.
- Mesura de govern Programa d'impuls de la Infraestructura verda urbana 2017-2030.
- Pla Director Integral de Sanejament de la Ciutat de Barcelona.
- Pla Director de Recursos Hídrics Alternatius.
- Mesura de govern: Pla director de les TIC: Desplegament d'infraestructures smart en l'espai públic (PDTIC).

Decrets i instruccions d'Alcaldia:

- Decret d'Alcaldia per a l'ambientalització de les obres (2009).
- Decret d'Alcaldia de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona (2017).
- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta (2015).
- Instrucció d'Alcaldia relativa als elements urbans de la ciutat de Barcelona (2011).
- Instrucció per a la incorporació de l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic (2020).

Protocols i guies tècniques:

- Protocol REP de l'Agència d'Energia de Barcelona per a edificis i equipaments municipals
- Metodologia de certificació d'edificis ciclables
- Manual de Qualitat de les Obres
- Guia de criteris de sostenibilitat en urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona (2019)
- Cobertes verdes en edificis municipals

En el cas de proposar una solució de millora de sostenibilitat en relació a l'auto-producció energètica, caldrà fer una valoració econòmica i una estimació dels temps de recuperació de la inversió inicial gràcies a l'ús d'energies renovables.

Paviments

Els paviments seran durables.

El material utilitzat com a paviment i el grau de poliment, especialment a les zones d'accés han de procurar resistència al lliscament per evitar risc de caigudes, independentment de complir amb la resta de condicions que estableixen la normativa vigent en quant a l'accessibilitat i disposaran de sòcol.

Envans, portes i finestres

Els envans de vidre i les finestres exteriors han d'ésser laminats i les portes de seguretat. En les zones públiques, els envans i portes transparents han de disposar d'una senyalització a l'alçada de la vista.

Els elements de vidre han de ser accessibles per tal de facilitar la neteja, i en cas de no ser possible, s'han d'instal·lar línies de vida, plataformes elevadores o d'altre sistema que garanteixi la seguretat dels treballadors.

Instal·lació elèctrica

Llocs de treball: S'ha d'evitar l'existència de cables de corrent, telefonia i/o dades pel paviment. Els cables han d'anar protegits i col·locats amb regletes per evitar caigudes dels treballadors. El cablejat dels mobles es farà agrupat i per la zona més allunyada de l'àmbit del treballador.

No es situarà cap endoll a menys de 1m dels treballadors.

Instal·lació d'aigua sanitària i aigua calenta sanitària

S'instal·larà un by-pass en l'entrada de l'escomesa d'aigua per facilitar les funcions mantenidores del tractament de la legionel·la.

Les cisternes dels wc seran de doble descàrrega. Hauran de ser encastades o anti-vandàliques i cada aparell disposarà de clau de pas.

Sistemes de protecció contra intrusió:

L'edifici incorporarà sistema d'alarma anti-intrusió. L'Ajuntament subcontracta el manteniment a una empresa. Caldrà contractar una línia telefònica d'avís, connectada a una central d'alarmes.

Climatització dels espais

El projecte contemplarà la instal·lació climatització i renovació de l'aire en tots aquells espais que es consideri necessari. La proposta tindrà criteris d'estalvi energètic i de manteniment mínim.

Tota la maquinària de producció d'energia es col·locarà en una cambra apart totalment insonoritzada i estarà recolzada sobre el terra, sobre materials elàstics i seran totalment accessibles per realitzar les funcions mantenidores.

Condicions ambientals

S'han d'evitar les temperatures i humitats extremes, els canvis sobtats de temperatura, els corrents d'aire molests, els olores desagradables, la irradiació excessiva i, en particular, la radiació solar mitjançant les finestres, llums o envans envidrats.

Requeriments referents als llocs de treball en l'edifici

Espais de treball / dimensions:

Les dimensions dels llocs de treball hauran de permetre que els treballadors realitzin el treball sense riscos per la seva seguretat i salut i en condicions ergonòmiques acceptables. Les dimensions mínimes seran les següents:

- 3m d'alçària des del paviment al sostre. No obstant, en locals comercials, de serveis, oficines i despatxos, l'alçària es pot reduir a 2,50 m.
- 2m² de superfície lliure per treballador / 10m³, no ocupats, per treballador.
- L'amplada mínima dels passadissos serà de 1,00 m i la separació mínima entre llocs de treball de 0,80 m.

Espais de treball / mobiliari:

D'acord al protocol d'actuació del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya presentat en la jornada de 4 de juliol de 2007 dedicada a "Lipoatròfia semicircular: Protocol d'actuació", cal tenir en compte el següent:

Els cantells o vores de les taules hauran de ser amples, de forma que la superfície de contacte sigui gran, és a dir, evitant els cantells vius i prims.

Cal tenir present no només les tasques habituals del lloc de treball, sinó també les derivades de manteniment i, sobre tot, la neteja.

Evitar la presència de materials que originin i acumulin electricitat estàtica.

Il·luminació

La il·luminació projectada haurà de complir els requeriments de la normativa vigent.

RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ÚS PREVIST

EQUIPAMENT SOCIAL

ÀMBIT D'ACTUACIÓ (PLANTES)

P-1, PB, P1, P2, P. GOLFES

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

2.365 m² (masia) + 200m² aprox.
(capella)

TIPOLOGIA

CONSOLIDACIÓ /ADEQUACIÓ
INTERIOR (masia) RESTAURACIÓ
(capella)

PRESSUPOST ESTIMAT OBRES (PEM)

1.892.645 € (no inclou mobiliari)

Barcelona, octubre de 2021.

Estrella Ordóñez Ordóñez
*Directora Tècnica Adjunta del Departament
de Gestió de Projectes de BIMSA.*

Ignasi de Moner i de Castellarnau
*Director Tècnic del Departament
de Gestió de Projectes de BIMSA.*

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

