

**XAVI
CORNEJO
ARQUITECTES**



La Seu



ANNEX

16|P0038



PROJECTE PER A LA SEU DE LA POLICIA LOCAL DE BANYOLES

Promotor: Ajuntament de Banyoles
Arquitecte: Xavi Cornejo i Mata
Data: Agost 2016



LA SEU

ÍNDEX VOLUMS

VOLUM (I): MEMÒRIA I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VOLUM (II): PLEC DE CONDICIONS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

VOLUM (III): AMIDAMENT I PRESSUPOST

VOLUM (IV): ESTUDI SEGURETAT I SALUT

VOLUM (V): ANNEX I

El passat 11 de juliol de 2016 es va celebrar una sessió de la Junta de Govern Local on es va aprovar inicialment l'expedient J183.12.2016.1376 que conté el **Projecte bàsic i executiu per a la construcció de la seu de la Policia Local de Banyoles**, signat per l'arquitecte Xavi Cornejo i Mata, que es va presentar en data 8 de juliol de 2016 RE. 9190.

El present document dóna contesta a les consideracions incorporades a l'esmentada resolució -expedient J183.12.2016.1376 amb registre de sortida 4011- i a d'altres consideracions complementàries que s'ha traslladat durant els darrers dies.

CONSIDERACIÓ 1:

En la que es concreten en antecedents que tenen a veure amb la inclusió de l'actuació del **Projecte de Rehabilitació Integral del Barri de la Farga**.

Nom del Projecte: 3.3.02 "Instal·lació nova seu policia municipal"

El Projecte de Rehabilitació Integral del Barri de la Farga va ser aprovat per l'Ajuntament de Banyoles i presentat a la convocatòria d'ajuts per al 2006 (3^a convocatòria) establerts per la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial. Mitjançant Resolució del 6 de juny de 2006 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, es va atorgar un ajut, a l'Ajuntament de Banyoles, de 3.701.990,34 € per a una inversió total de 7.403.980,68 € per al Projecte, a executar inicialment entre els anys 2006 i 2010.

El projecte té com a finalitat, millorar la integració social i urbana dels seus habitants al conjunt de la ciutat, actuant sobre els processos de regressió urbanística i de progressiva marginació social de les persones, tot establint els mecanismes per integrar la zona urbana a Banyoles i la seva població a l'estructura social de la ciutat.

Les actuacions del Projecte, aprovades i finançades amb l'ajut de la Llei de Barris, estan agrupades en 8 camps. Temàticament suposen millores en la urbanització de carrers, compra i condicionament d'equipaments públics, un programa de rehabilitació d'edificis i habitatges, la instal·lació de la Seu de la Policia, un paquet d'actuacions socials i un pla d'actuació comercial al barri, entre d'altres. Aquest projecte es gestiona des del mateix Ajuntament a través de l'Oficina de Gestió del Projecte.

Una de les actuacions previstes al camp 3 – Provisió d'equipaments per a ús col·lectiu al Projecte és l'actuació 3.3.02 "Instal·lació nova seu policia municipal i equipament sociocultural" amb l'objectiu de dotar de major seguretat la barri de la Farga mitjançant la instal·lació de la nova seu de la Policia Municipal al barri, per tal de poder intervenir més directament en les problemàtiques a partir del coneixement directe i de l'efecte dissuasori de la seva presència al barri.

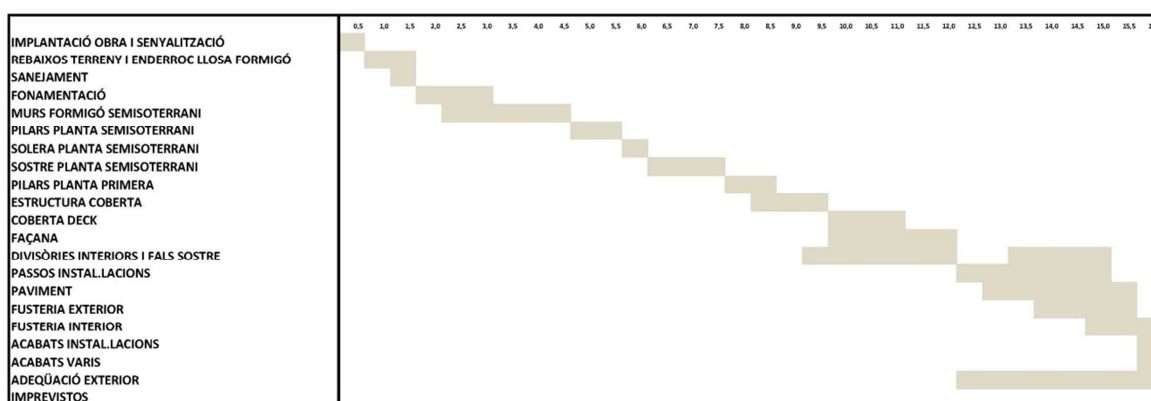
En data 5 de març de 2009, prèvia sol·licitud, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar l'ampliació del límit est de l'àrea d'atenció especial del Projecte per tal d'ubicar-hi la construcció de la Seu de la Policia a l'edifici de la Farga d'Aram.

Que un cop realitzat el Pla d'usos i estudi de viabilitat per a la ubicació de la Seu de la Policia i altres equipaments a la Farga d'Aram, l'arquitecte Jeroni Moner conclou descartar la instal·lació d'aquesta Seu en el mateix edifici tant per raons de la seva estructura arquitectònica com pel fet que és necessari mantenir, sense la menor modificació, al menys la indústria i la seva estructura hidràulica per raons de protecció històric – artista. El referit Pla d'usos preveu situar l'edifici de la Seu de la Policia Local adossat al dels Mossos d'Esquadra, tot alineant-se a la bassa de la Farga d'Aram, en el mateix entorn de la Farga i delimitació de l'àmbit sol·licitat.

CONSIDERACIÓ 2:

En la memòria del projecte bàsic i executiu s'estableix un **termini d'execució** de 16 setmanes. Es considera insuficient el termini de 16 setmanes per a l'execució de les obres, seria convenient que es procedís a la revisió d'aquest termini (...)

- En relació a aquest aspecte val a dir que el projecte preveu executar escalonadament les partides que tenen a veure amb l'estructura l'edifici.
- Està prevista l'execució d'una coberta lleugera evitant la construcció d'un tercer forjat amb formigó.
- Està prevista l'execució d'una façana de panells Sandwich que evita tenir que muntar una bastida.
- El sistema previst per la coberta i la façana és similar pel que podrà ser executat simultàniament.
- Està previst solapar els treballs d'instal·lacions amb els d'acabat interiors tot aconseguint una reducció del termini d'execució d'aquestes tasques.
- El projecte només preveu la urbanització de la zona d'accés a l'equipament.
- Per a l'assoliment del termini recollit en el projecte s'ha considerat una òptima gestió del processos relacionats amb l'execució de les obres així com la possibilitat d'incrementar el rendiment de determinats equips de treball.
- També cal considerar el fet que les obres es desenvoluparan en un entorn eminentment industrial permetent aquesta circumstància incrementar el període de funcionament del centre de treball.



CONSIDERACIÓ 3:

Manca establir la classificació del contractista.

D'acord amb l'article 65 del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic per aquells contractes amb un valor estimat igual o superior a 500.000 euros és indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com a contractista d'obres de les Administracions Públiques.

D'acord amb els treballs contemplats en el present projecte cal exigir la següent classificació:

GRUP : C

SUBGRUP : 2 (estructures de fàbrica o formigó)

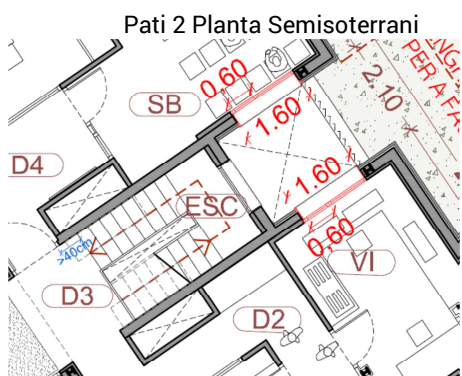
CATEGORIA : 3 (si la quantitat és superior a 360.000 € i inferior a o igual a 840.000 €)

CONSIDERACIÓ 4:

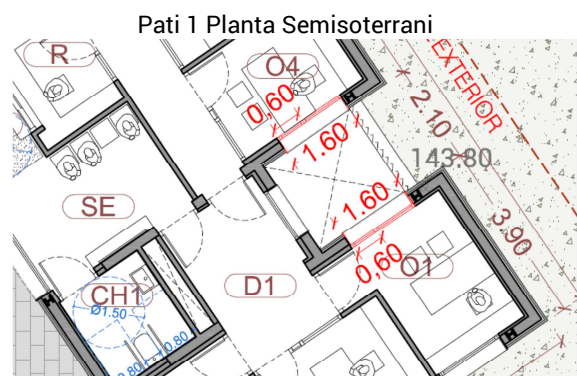
En una reunió prèvia amb l'arquitecte redactor el dia 22 de juny de 2016 es comenta que seria bo fer una **sortida directa a l'exterior** des de l'escala d'accés a la planta semisoterrani. En la secció 02 del plànol A-7.02 s'observa que la cota del replà permetria mitjançant la construcció d'una passera sobre el pati obrir una sortida directa a la plataforma exterior enjardinada. El projecte tècnic presentat no conté aquesta sortida.

S'ha estudiat la consideració proposada i s'ha arribat a la conclusió de què la col·locació de l'esmentada passera sobre el pati impossibilitaria la utilitat original per a la qual aquest s'ha creat: Ventilar, il·luminar i oferir unes mínimes visuals agradables des de l'interior cap a un espai exterior. Els espais que circumscriuen el pati quedarien amb unes condicions poc afavoridores amb la creació d'aquest element.

Ara bé, a fi d'oferir sortides directes cap a l'espai exterior el que es fa és ampliar les obertures de la planta semisoterrani que donen a les façanes laterals dels patis tot passant dels 50 cm d'amplada de pas actual a 60 cm. En conseqüència, aquest augment de dimensió de les obertures també es produirà en planta primera a fi de seguir mantenint uns alçats proporcionats. Veure plànols de conjunt a la documentació adjunta.



Pati 2 Planta Baixa



Pati 1 Planta Baixa

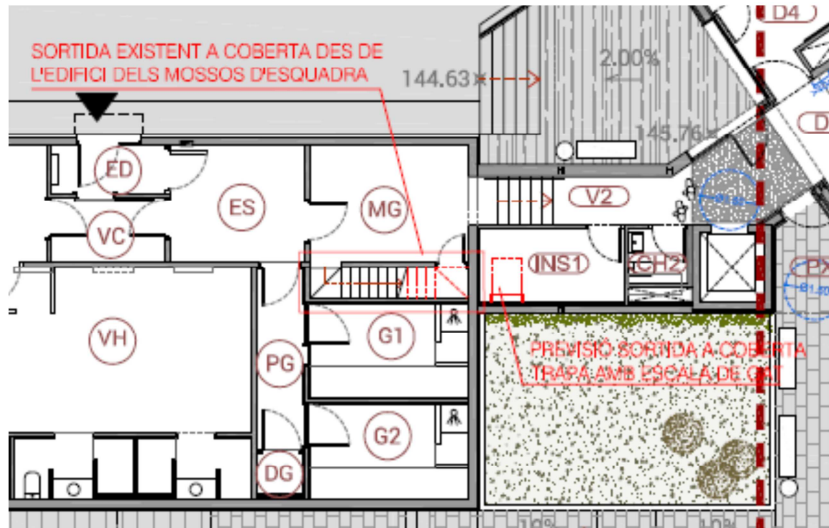
CONSIDERACIÓ 5:

Seria convenient que s'incorporés al projecte un accés per al manteniment de la coberta.

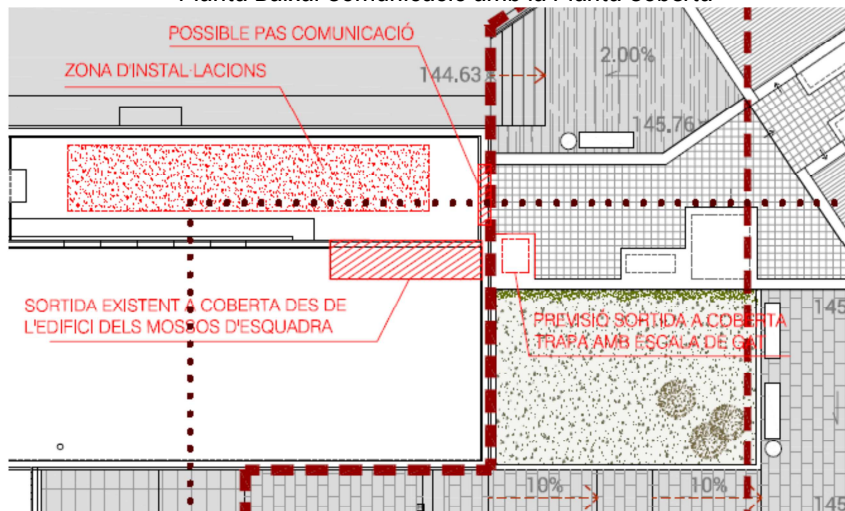
En els plànols A-6.01, A-6.02 i A-6.03 del Projecte bàsic i executiu per a la construcció de la seu de la Policia Local de Banyoles entregat en data 8 de juliol de 2016 RE. 9190, a l'espai que correspon a la Sala d'Instal·lacions INST1 de la planta baixa, ja s'hi va preveure la col·locació d'una escala de gat que, a través d'una trapa, conduïa a la coberta. A la documentació adjunta es grafia amb color vermell a fi de fer-la més visible.

També cal remarcar que a la coberta s'hi pot accedir des de les escales existents del Magatzem MG de l'edifici dels Mossos d'Esquadra ja que és en aquesta on es situarà tota la maquinària i instal·lacions necessàries del projecte.

Es podria arribar a obrir un pas entre l'actual coberta dels Mossos d'Esquadra i la nova de la Policia Local.



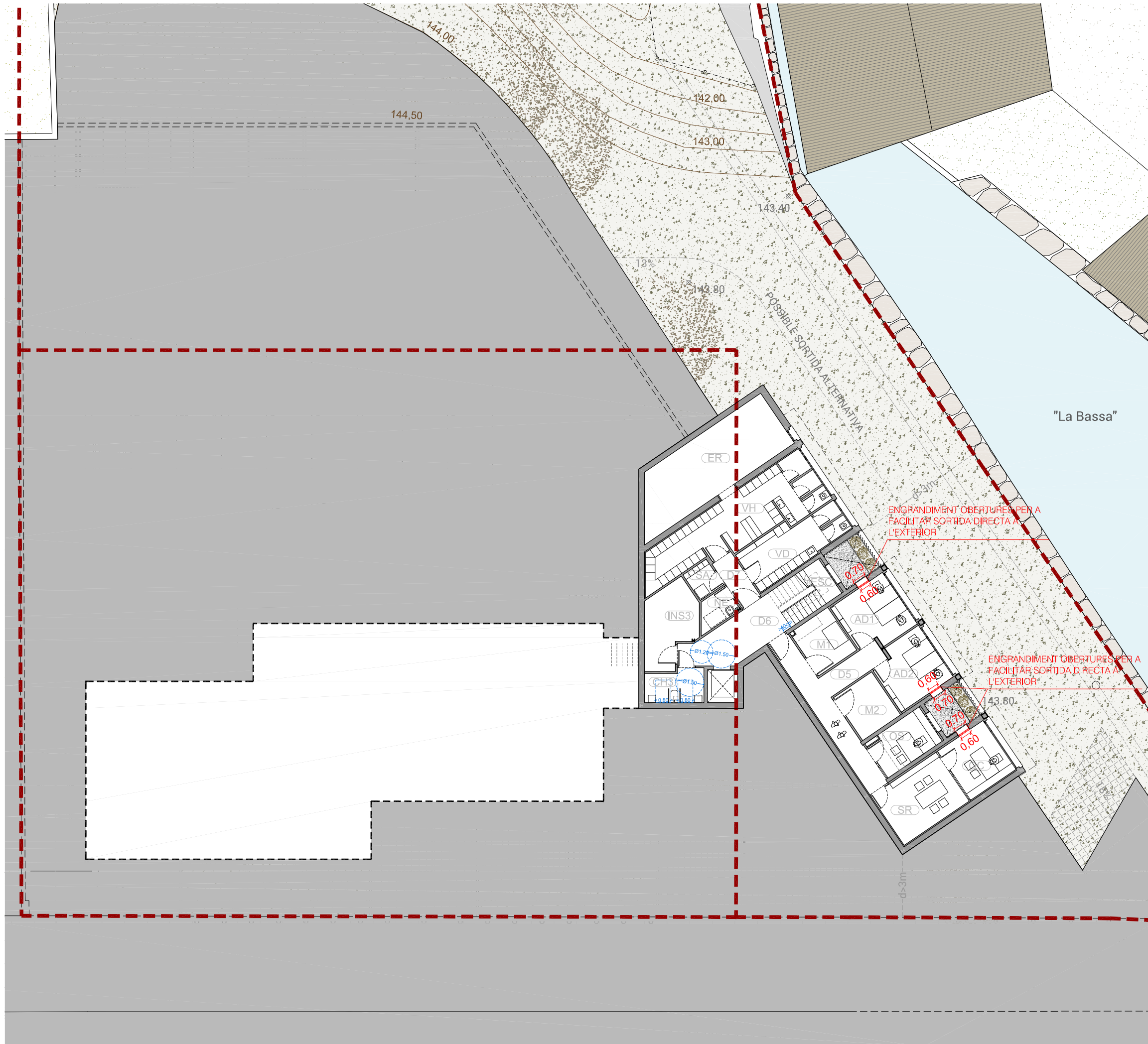
Planta Baixa: Comunicació amb la Planta Coberta



Planta Coberta: Sortida i comunicació entre cobertes

I per a què així consti i tingui els efectes que correspongui signo el present annex.

Banyoles, agost 2016
XAVI CORNEJO I MATA, arquitecte



LLEGGENDA	
	Àmbit d'actuació
	RESPOSTA REQUERIMENTS

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI NOU		
PLANTA SEMISOTERRÀNIA		
OC	Oficina Cap	9,14
SR	Sala Reunions	13,10
OS	Oficina Sotcap	7,45
AD1	Administració 1	10,25
AD2	Administració 2	10,25
D5	Distribuïdor 5	15,85
M1	Magatzem1	6,65
M2	Magatzem 2	6,71
D6	Distribuïdor 6	11,58
ESC	Escala	4,73
D7	Distribuïdor 7	3,41
VH	Vestidor Homes	26,65
VD	Vestidor Dones	12,54
SA	Sala d'armes	2,46
NE	Neteja	2,98
CH3	Cambra higiènica 3	5,31
INS3	Sala Instal·lacions 3	10,73
ER	Espai de reserva	27,33
PA1	Patí 1 (exterior)	4,54
PA2	Patí 2 (exterior)	4,54

SUPERFÍCIES TOTALES EDIFICI NOU	
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PB	162,42
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PSS	187,10
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INT.	349,52
SUP. CONSTRUÏDA PB	234,13
SUP. CONSTRUÏDA PSS	245,83
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	479,95

XAVI CORNEJO ARQUITECTES 	La Seu
-------------------------------------	---------------

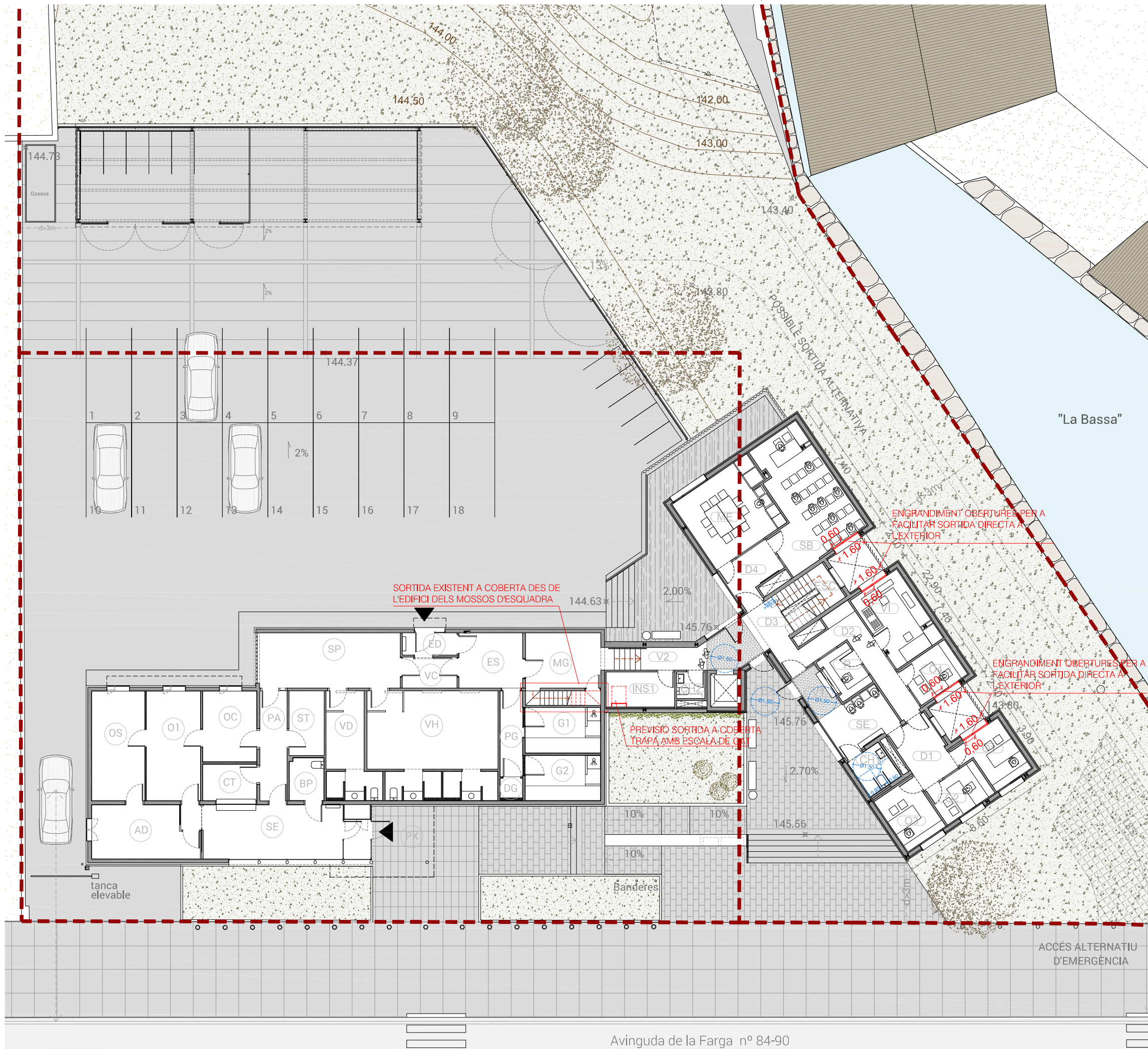
Signatura arquitecte: Segell visat COAC:

Xavi Cornejo Mata / 44342-5 / 972 576 522 / info@xavicornejo.com

PROJECTE PER A LA SEU DE LA POLICIA LOCAL DE BANYOLES.

Avinguda de la Farga, 84-90, Banyoles (Girona)
 Agost de 2016
 Promotor: Ajuntament de Banyoles

16 P0038	ANNEX	AN-1.01
MOD. Planta SemiSotterrani		
	(A1) 1/100 0 1 2 3 4 5 6 (A3) 1/200 (m)	



LLEGENDA	
	Àmbit d'actuació
	RESPOSTA REQUERIMENTS

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI NOU		
PLANTA BAIXA		
V1	Vestíbul 1	3.92
SE	Sala d'espera	8.44
CH1	Cambra higènica	4.33
D1	Distribuidor 1	7.94
O1	Oficina OAC 1	8.00
O2	Oficina OAC 2	6.36
O3	Oficina OAC 3	7.78
R	Recepció	4.99
D2	Distribuidor 2	10.94
O4	Oficina Cap OAC 1	6.51
VI	Visualització imatges	13.02
D3	Distribuidor 3	5.80
ESC	Escala	1.86
D4	Distribuidor 4	6.45
SB	Sala Briefing	25.05
ME	Menjador	19.37
V2	Vestíbul 2	12.85
INS1	Sala Instal·lacions	6.69
CH2	Cambra higènica	2.10
PX	Porxo (exterior)	5.72

SUPERFÍCIES TOTALES EDIFICI NOU	
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PB	162.42
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PSS	187.10
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INT.	349.52
SUP. CONSTRUÏDA PB	234.13
SUP. CONSTRUÏDA PSS	245.83
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	479.95

XAVI CORNEJO ARQUITECTES

La Seu

Signatura arquitecte:

Segell visat COAC:

Xavi Cornejo Mata / 44342-5 / 972 576 522 / info@xavicornejo.com

PROJECTE PER A LA SEU DE LA POLICIA LOCAL DE BANYOLES.

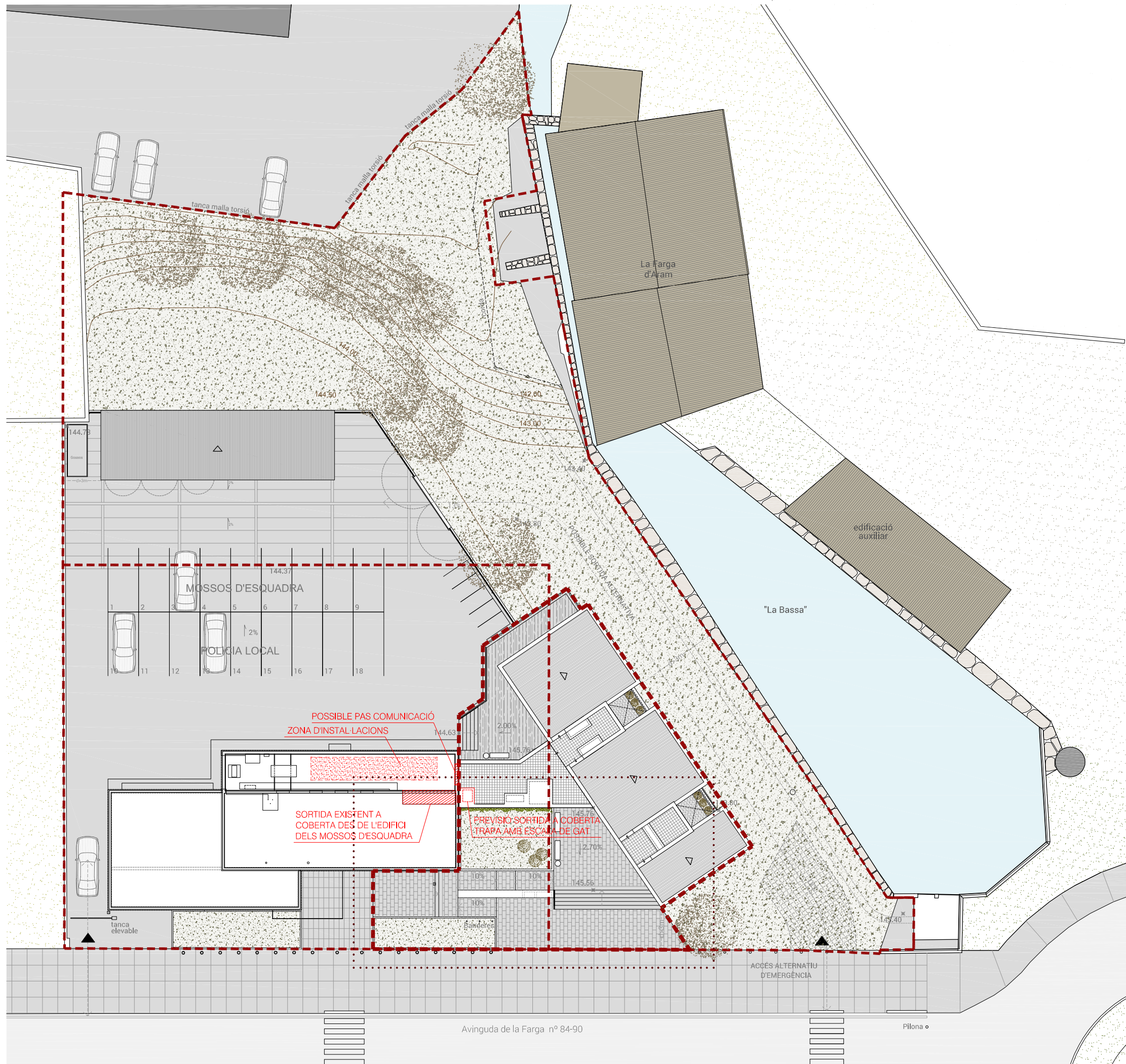
Avinguda de la Farga, 84-90, Banyoles (Girona)
Agost de 2016
Promotor: Ajuntament de Banyoles

16 P0038	ANNEX	AN-1.02
----------	-------	---------

MOD. Planta Baixa

N

(A1) 1/100 0 1 2 3 4 5 6
(A3) 1/200 (m)



LLEENDA

	Àmbit d'actuació		RESPOSTA REQUERIMENTS
--	------------------	--	-----------------------

SUPERFÍCIES TOTAIS EDIFICI NOU		SUPERFÍCIES TOTAIS EXTERIORS	
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PB	162.42	Jardí exterior	549.69
SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR PSS	187.10	Urbanització	186.81
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INT.	349.52	Parterres	61.10
SUP. CONSTRUÏDA PB	234.13		
SUP. CONSTRUÏDA PSS	245.83		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	479.96		

XAVI CORNEJO ARQUITECTES 	<h1>La Seu</h1>
-------------------------------------	-----------------

Signatura arquitecte: Segell visat COAC:

Xavi Cornejo Mata / 44342-5 / 972 576 522 / info@xavicornejo.com

PROJECTE PER A LA SEU DE LA POLICIA LOCAL DE BANYOLES.

Avinguda de la Farga, 84-90, Banyoles (Girona)
 Agost de 2016
 Promotor: Ajuntament de Banyoles

16 P0038	ANNEX	AN-1.03
-----------------	--------------	----------------

MOD. Planta Coberta

	(A1) 1/150 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
	(A3) 1/300 (m)