



Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes

Estudi de programació per a l'Espai Labandària

Document d'Informació Bàsica

Data
Juliol 2020

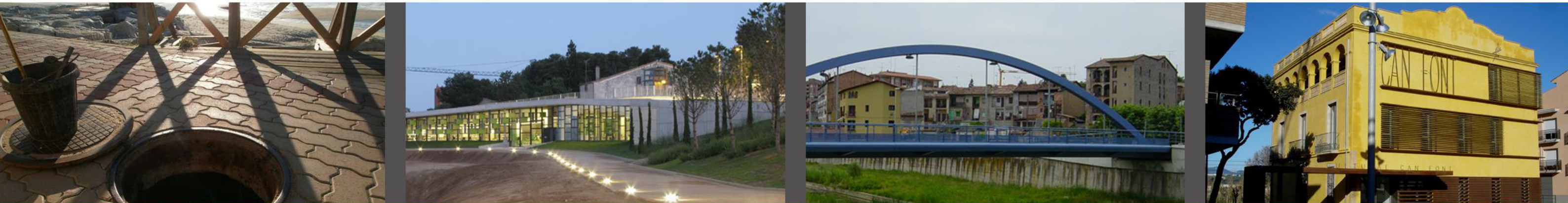
Redacció

Eugènia Argimón, Juan Carlos Calvo, Xavier Coca i Josep Polinaro

Centre d'Estudis i Recursos Culturals

Marta Viada Pagès

Servei d'Equipaments i Espai Públic



E Q U I P A M E N T S I E S P A I P Ú B L I C



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

És un treball del Servei d'Equipaments i Espai Públic de la Diputació de Barcelona en col·laboració amb l'Oficina d'Estudis i Recursos Culturals de la Diputació de Barcelona i els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres

Redacció: Eugènia Argimón, Juan Carlos Calvo,
Xavier Coca i Josep Polinaro
Centre d'Estudis i Recursos Culturals
Marta Viada Pagès
Servei d'Equipaments i Espai Públic

ANTECEDENTS

Sant Andreu de Llavaneres és un municipi de la comarca del Maresme amb una població de 10.968 habitants

Al centre del municipi s'hi troba l'Espai Labandària, un espai amb uns 2.852m², on s'hi acollia el centre educatiu homònim, abans de la fusió dels CEIPS Sant Andreu de Llavaneres i Labandària.

Al 2018, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres va decidir posar en marxa un procés participatiu per rebre aportacions ciutadanes orientades a definir els usos del futur Espai Labandària.

Aquest procés participatiu va concloure amb el consens de donar a l'Espai Labandària un ús social i d'interès públic, amb la voluntat de crear un espai que porti més vida i dinamisme al poble, un lloc atractiu on fer activitats i esdeveniments d'interès per als veïns, a la vegada que convidi a les persones de fora a visitar Llavaneres.

Posteriorment l'Ajuntament va aprovar per Ple, els usos que calia preveure a l'Espai Labandària: una sala polivalent, un auditori, espais per entitats, espai verd exterior, un aparcament subterrani i espai per l'ampliació del CAP

Per tot això l'Ajuntament ha demanat al SEEP un Estudi de Programació per valorar com encaixar aquests usos a l'Espai Labandària

OBJECTIUS

Definir un programa funcional amb els usos previstos, valorar la possible incorporació de l'escola de música i/o el casal d'avis i plantejar l'encaix del nou equipament dins l'espai Labandària.

Valorant funcional i econòmicament la proposta, per facilitar la presa de decisions municipals.

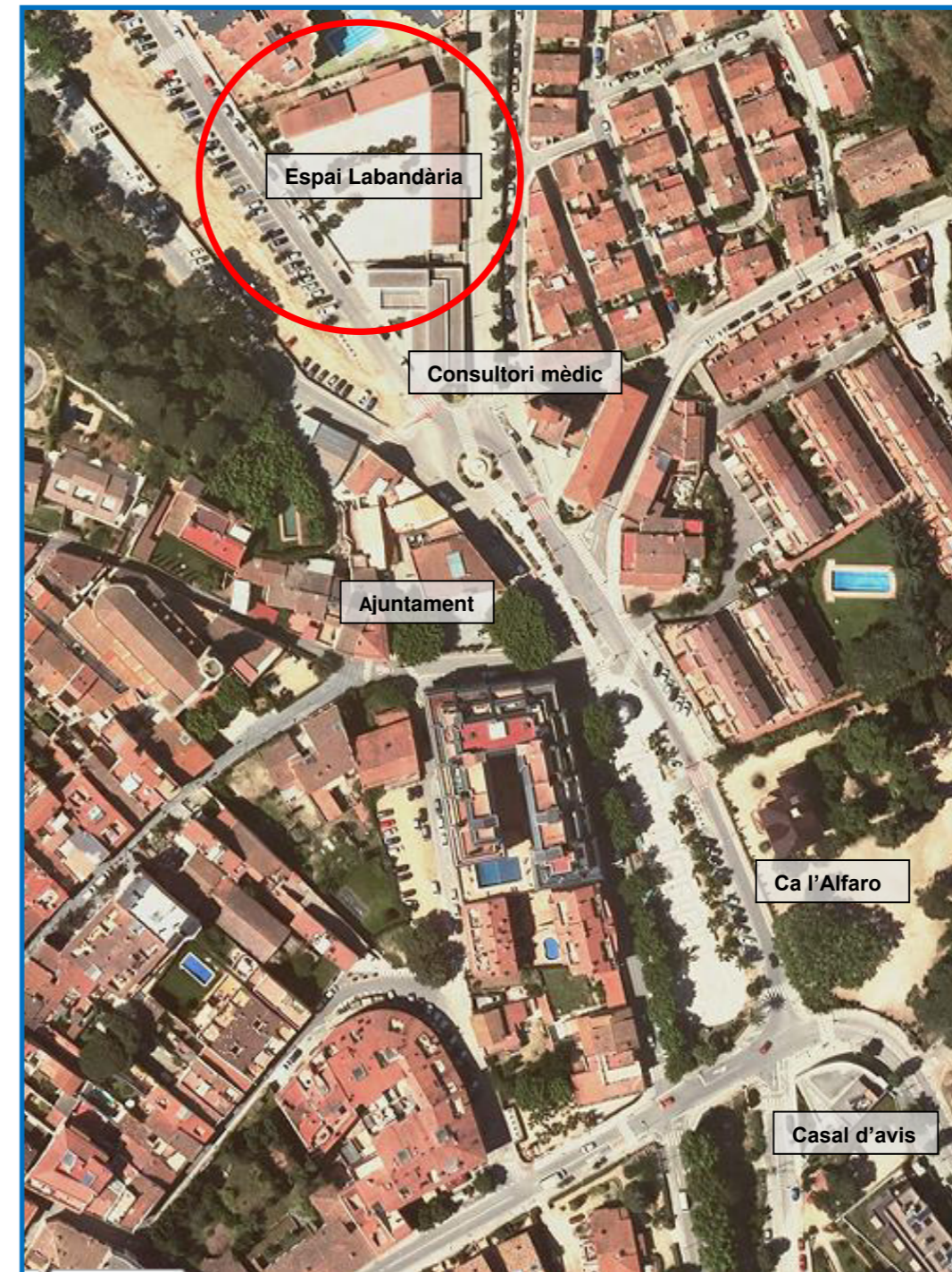
Contribuir a assolir els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS).



SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT



Situació dins del municipi

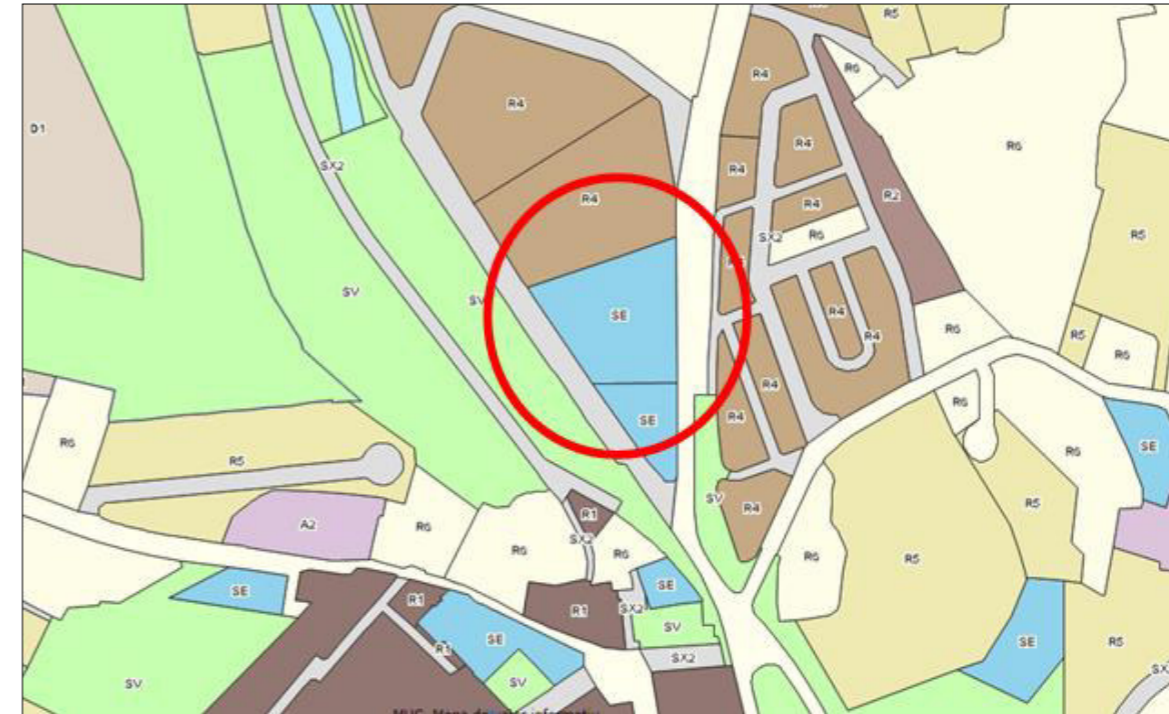
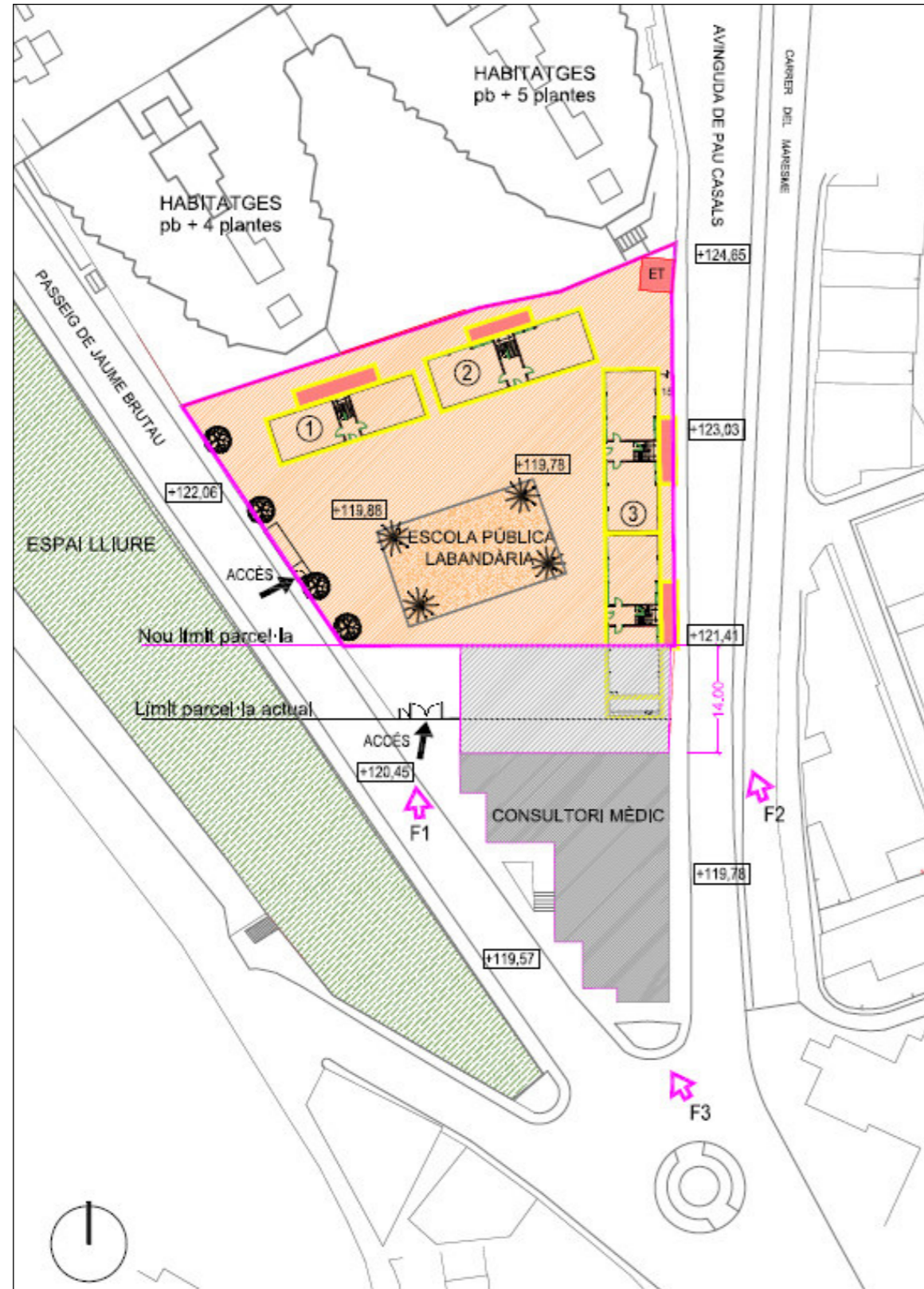


Emplaçament espai Labandària

ESTAT ACTUAL DE L'ESPAI LABANDÀRIA

- L'Espai Labandària és una parcel·la d'uns 2.852m², amb una geometria trapezoïdal, formada per un gran pati al voltant del qual es distribueixen tres edificacions de dues plantes, que originàriament es destinaven a un ús educatiu.
- Ubicada al centre del municipi, al costat del Consultori mèdic i donant façana al Passeig Jaume Brutau a oest i a l'Avinguda Pau Casals a est.
- L'accés a la parcel·la es dona per dues entrades al Passeig Jaume Brutau, una amb rampa i l'altra amb escales, que salven el desnivell existent entre l'interior de parcel·la i els carrers que l'envolten.
- La parcel·la està classificada com a sòl urbà i qualificada com a sistema d'equipament, segons Planejament d'Ordenació Urbanístic Municipal
- Actualment, mentre no es desenvolupi el projecte d'ordenació d'aquest espai, l'Ajuntament ha habilitat alguna de les antigues aules per permetre l'ús a diferents entitats del municipi.
- De totes formes les edificacions actuals presenten mancances d'accessibilitat i no donen resposta a tots els requeriments energètics, que per un edifici d'aquestes característiques, exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Segons indicacions municipals es preveu la cessió de part de la parcel·la a la futura ampliació del consultori mèdic, restant com a superfície edificable per el nou equipament uns 2.300m²

ESPAI LABANDÀRIA



Pla d'Ordenació Urbana Municipal



F1 Passeig Jaume Brutau



F2 Avinguda de Pau Casals



F3 Consultori mèdic

① ② ③	Edificacions actuals, antiga escola pública
▨	Centre d'Assistència Primària
▨	Ampliació prevista per el CAP (14metres des de façana actual)
▨	Espai lliure-verd (actualment utilitzat per pàrquing)
▨	Parcel·la edificable final (equivalent a 2.300m ²)

PROPOSTA D'EIXOS D'ACTUACIÓ DEL NOU EQUIPAMENT

A partir dels antecedents i de les reunions amb representants municipals, i previ a la definició del programa funcional d'aquest nou equipament, el Centre de Recursos Culturals de la Diputació de Barcelona redacta un document on es defineixen els eixos d'actuació per dotar de coherència i sentit els diferents usos que acollirà i desenvoluparà aquest Centre Cultural

La proposta d'eixos de definició i actuació del nou Centre Cultural Labandària s'articulen a partir de:

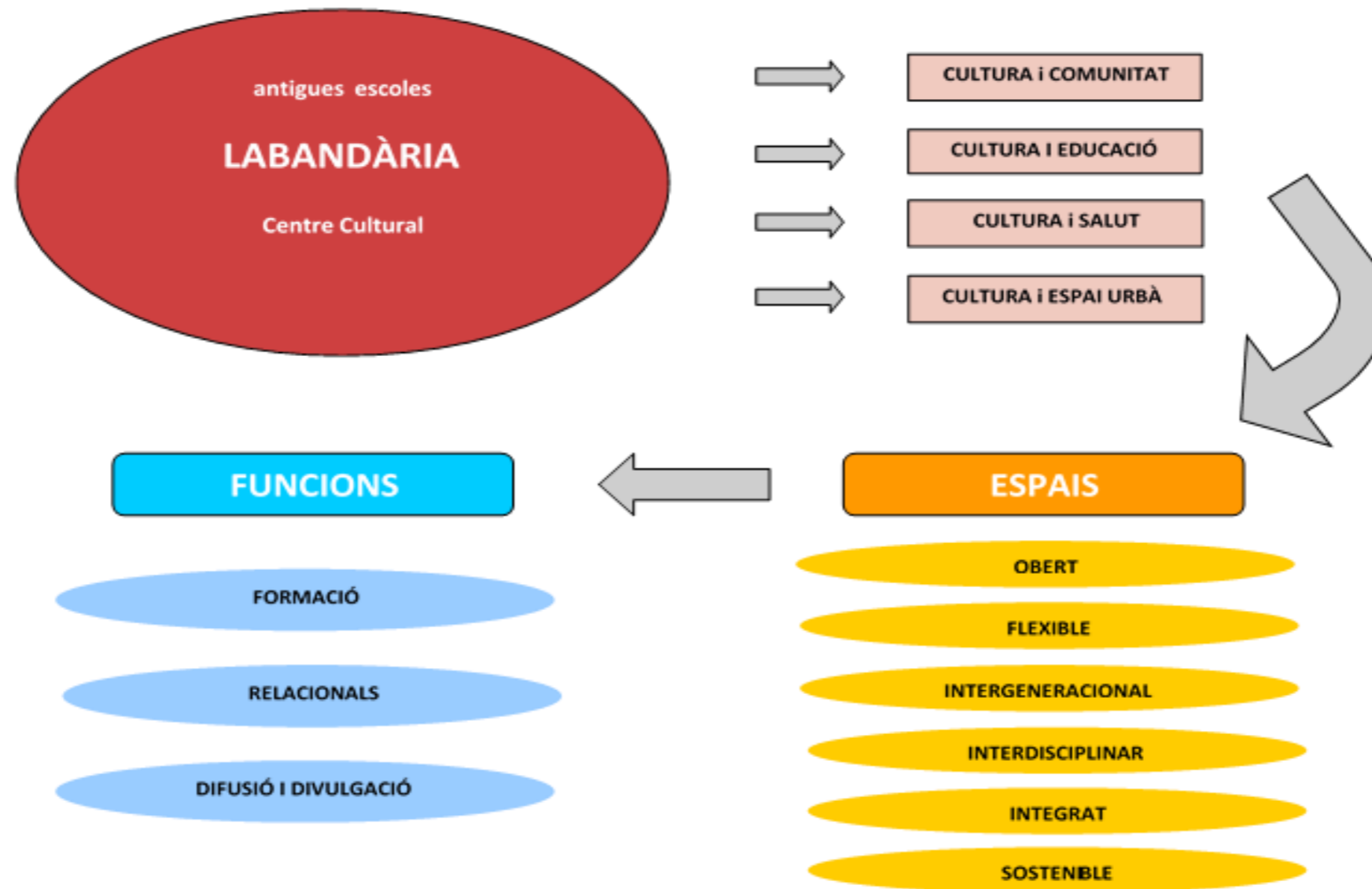
“Cultura i comunitat”, foment de la col·laboració i cooperació entre els diferents agents del territori amb l'objectiu de generar serveis culturals responsables i sensibles davant la pluralitat i la diversitat local

“Cultura i educació” relacionat amb el fet que l'espai de les antigues escoles Labandària tingui continuïtat pedagògica en un nou equipament cultural en el que la formació sigui un dels eixos de referència a l'hora d'impulsar iniciatives compartides entre la cultura i l'educació.

“Cultura i salut”, vinculat a l'ampliació del CAP. La relació entre cultura i salut esdevé molt àmplia. El concepte mateix de salut es percep i s'interpreta segons les influències culturals pel que fa a la pràctica o a la participació en activitats denominades *culturals* i a l'estat de salut de les persones.

“Cultura i espai urbà”, posar l'accent en les vinculacions que els equipaments culturals (centres culturals i cívics, biblioteques, museus, sales d'arts escèniques, espais de creació etc) estableixen amb els seus entorns físics i social com a vector fonamental de la regulació i promoció de les relacions entre la ciutadania.

ESQUEMA D'ESPAIS I FUNCIONS DEL FUTUR CENTRE CULTURAL LABANDÀRIA



El centre d'iniciatives culturals Labandària es concep com un projecte que té per objectiu reconvertir l'espai de les antiga escola Labandària en un nou equipament cultural de referència, vertebrant-se com un espai de trobada i projecció en l'àmbit de la formació, creació, cohesió social, proximitat, innovació, producció i difusió cultural, artística, educativa i social de Sant Andreu de Llavaneres.

DIMENSIONAT DEL NOU EQUIPAMENT (USOS I ESPAIS)

Ampliació Centre d'Assistència Primària: Segons indicacions municipals, cal destinar 14 metres al sud de la parcel·la per la futura ampliació del CAP, això implicarà una reducció de la superfície edificable a 2.300m².

Aparcament: Per alliberar la parcel·la del davant, qualificada d'espai lliure i que a dia d'avui s'utilitza d'aparcament, i donant compliment als requeriments establerts al POUM per dotació de places d'aparcament en els nous equipaments, es preveu l'aprofitament de tota la planta soterrani per aparcament.

Sala polivalent/auditori: Segons el Pla D'Equipaments Culturals de Catalunya, un municipi com Sant Andreu de Llavaneres amb 10.968 hab., ha de preveure un espai escenogràfic d'uns 2.200m², per un aforament per 300persones.

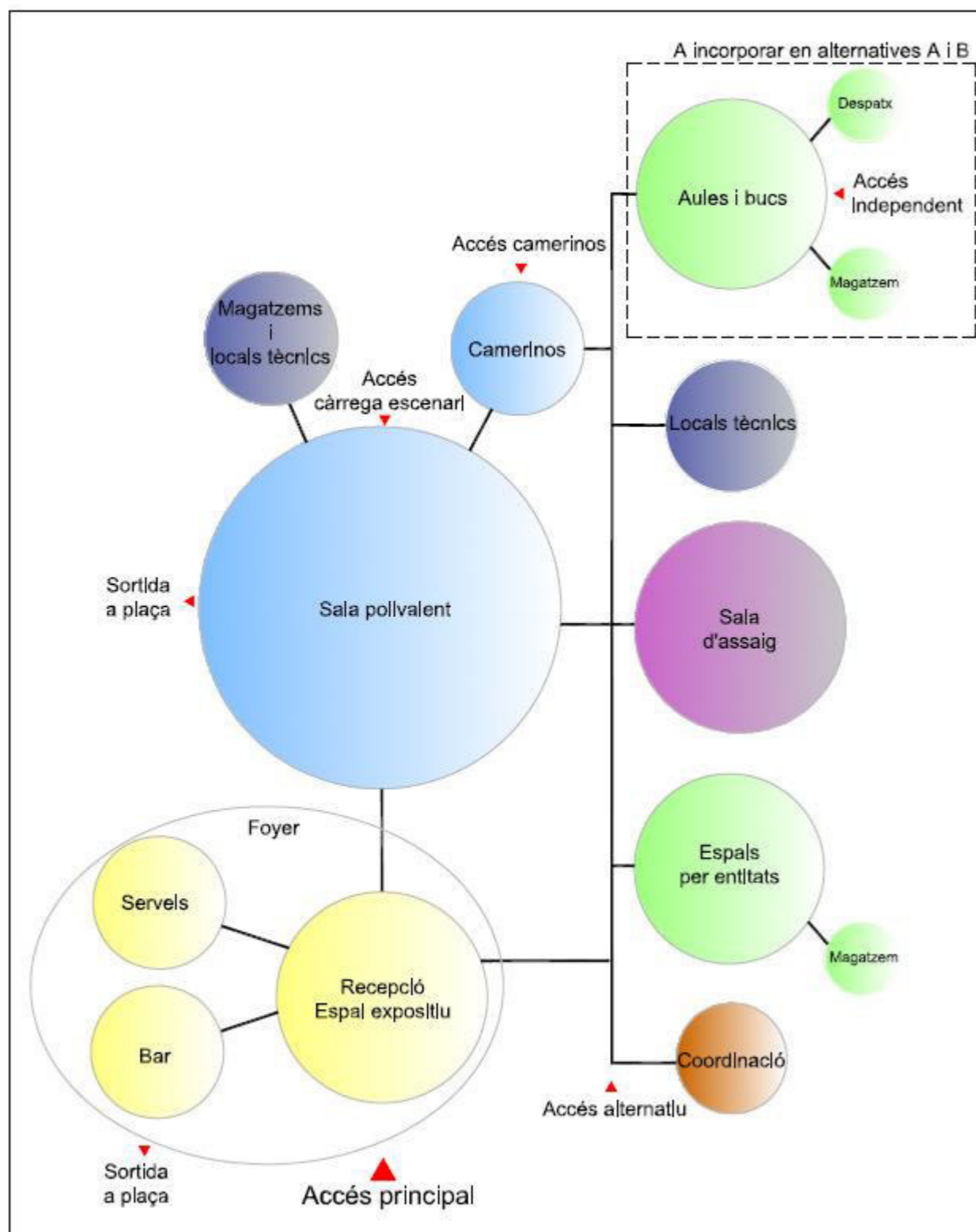
Bar i espai expositiu: Es preveurà un espai de bar condicionat per poder donar servei de forma independent a la resta de l'equipament i s'adequarà el foyers de la sala polivalent per poder ser utilitzada com espai expositiu

Espai d'entitats: Vistes les necessitats municipals i que actualment l'espai Labandària ja està sent utilitzat per entitats del municipi, el nou equipament preveurà sales per entitats i magatzems per el material de les diferents entitats

Escola de Música: Actualment l'escola de música es troba dins l'edifici de Can Caralt. L'espai d'aules és insuficient i manquen espais per audicions. L'estudi plantejarà dues alternatives, una per ampliar l'escola actual ubicant els espais que li manquen al nou equipament i una amb el trasllat de tota l'escola de música al nou equipament.

Casal d'avis: Es desaconsella el seu trasllat per ser un equipament relativament nou amb un bon funcionament. La proximitat amb el nou equipament pot generar sinèrgies i potenciar l'activitat a l'espai públic entre ells.

ORGANIGRAMA I PROGRAMA FUNCIONAL DE L'EQUIPAMENT



Espais de programa	Superfície espais	Superfície programa
Foyer		335 m2
Recepció i espai expositiu	195 m2	
Bar amb magatzem i cuina	100 m2	
Serveis	40 m2	
Sala polivalent		465 m2
Espai espectadors	255 m2	
Plató escènic	165 m2	
Magatzem grada retràctil	15 m2	
Dimmers i cabina control	30 m2	
Camerinos		122 m2
Foyer i camerinos	80 m2	
Serveis sanitaris i dutxes	30 m2	
Magatzem	12 m2	
Magatzem i locals tècnics		280 m2
Magatzems manteniment	130 m2	
Taller manteniment general	15 m2	
Local neteja central	12 m2	
Local brossa i locals neteja	14 m2	
Vestidors personal tècnic	12 m2	
Locals tècnics	97 m2	
Sala assaig		119 m2
Sala assaig gran	100 m2	
Magatzem proximitat	15 m2	
Serveis sanitaris proximitat	4 m2	
Espai d'entitats		160 m2
Sales (2x25m2)	50 m2	
Sala gran divisible	50 m2	
Taller	30 m2	
Magatzem	20 m2	
Serveis sanitaris proximitat	10 m2	
Coordinació		90 m2
Despatxos	55 m2	
Sala reunions	25 m2	
Arxius i magatzem	10 m2	
SUPERFÍCIE TOTAL PROGRAMA		1.571 m2
SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA		2.374 m2
Escola de música. Alternativa A: 158m2 Alternativa B: 509m2		

PROPOSTES PLANTEJADES

En tots els casos caldrà un estudi específic d'implantació per intentar reduir al màxim l'impacte visual que el volum del nou equipament pot suposar per els habitatges més propers. En aquesta línia l'ajuntament té previst realitzar un concurs d'idees per escollir la millor proposta d'encaix.

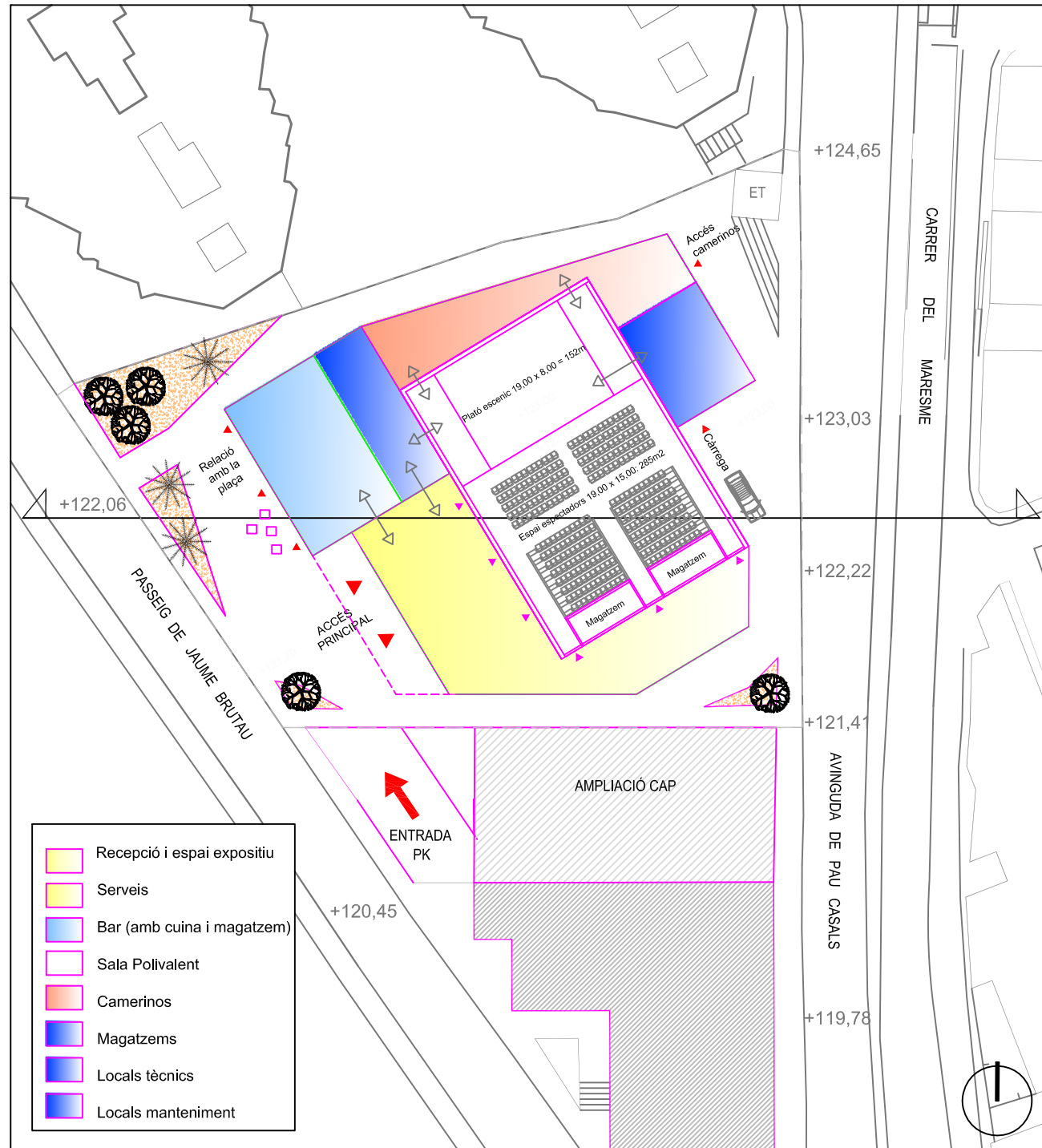
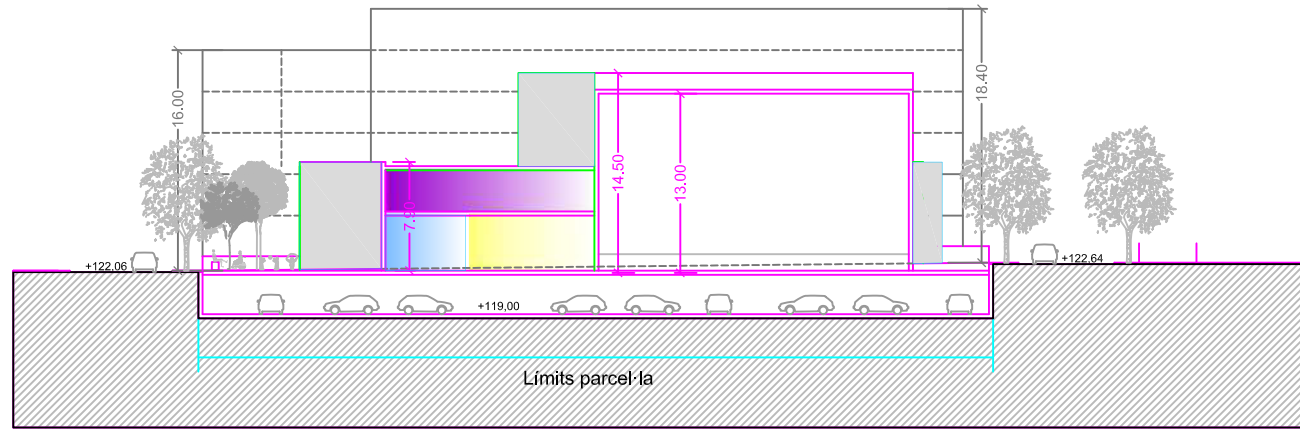
Cal projectar un edifici compacte que alliberi la màxima superfície en planta baixa per crear espai públic de qualitat.

Això fa que sigui complicat plantejar l'actuació en diferents fases d'obra, però caldrà estudiar-ho per fer viable una actuació amb un cost tan elevat.

A partir del mateix programa funcional on s'inclouen tots els usos aprovats per ple, en aquest estudi es presenten dues variables:

- L'alternativa A, on es proposa mantenir l'escola de música a l'edifici de Can Caralt i s'incorpora al nou equipament les aules que li manquen, bucs d'assaig i possibilitat d'utilitzar la sala d'assaig per audicions. Aquesta alternativa tindrà una superfície edificada total de 4.674m² i un cost d'inversió total de 8.590.400€
- L'alternativa B, proposa el trasllat complert de l'Escola de música i l'ampliació del pàrquing de la planta soterrani per sota l'espai destinat a la futura ampliació del CAP. Aquesta alternativa tindrà una superfície edificada total de 5.427m² i un cost d'inversió total de 9.642.975€

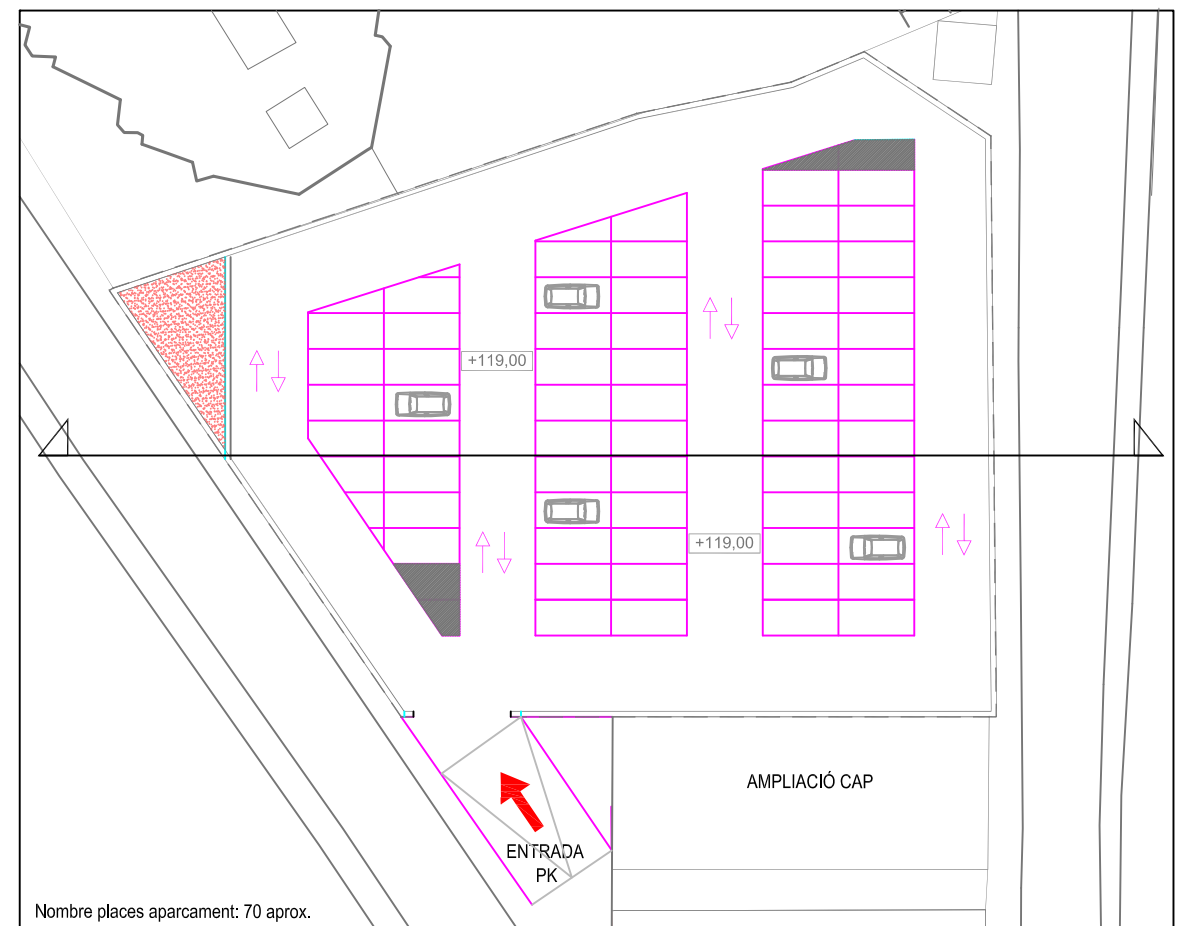
ALTERNATIVA A. Amb l'ampliació de l'escola de música



PLANTA BAIXA

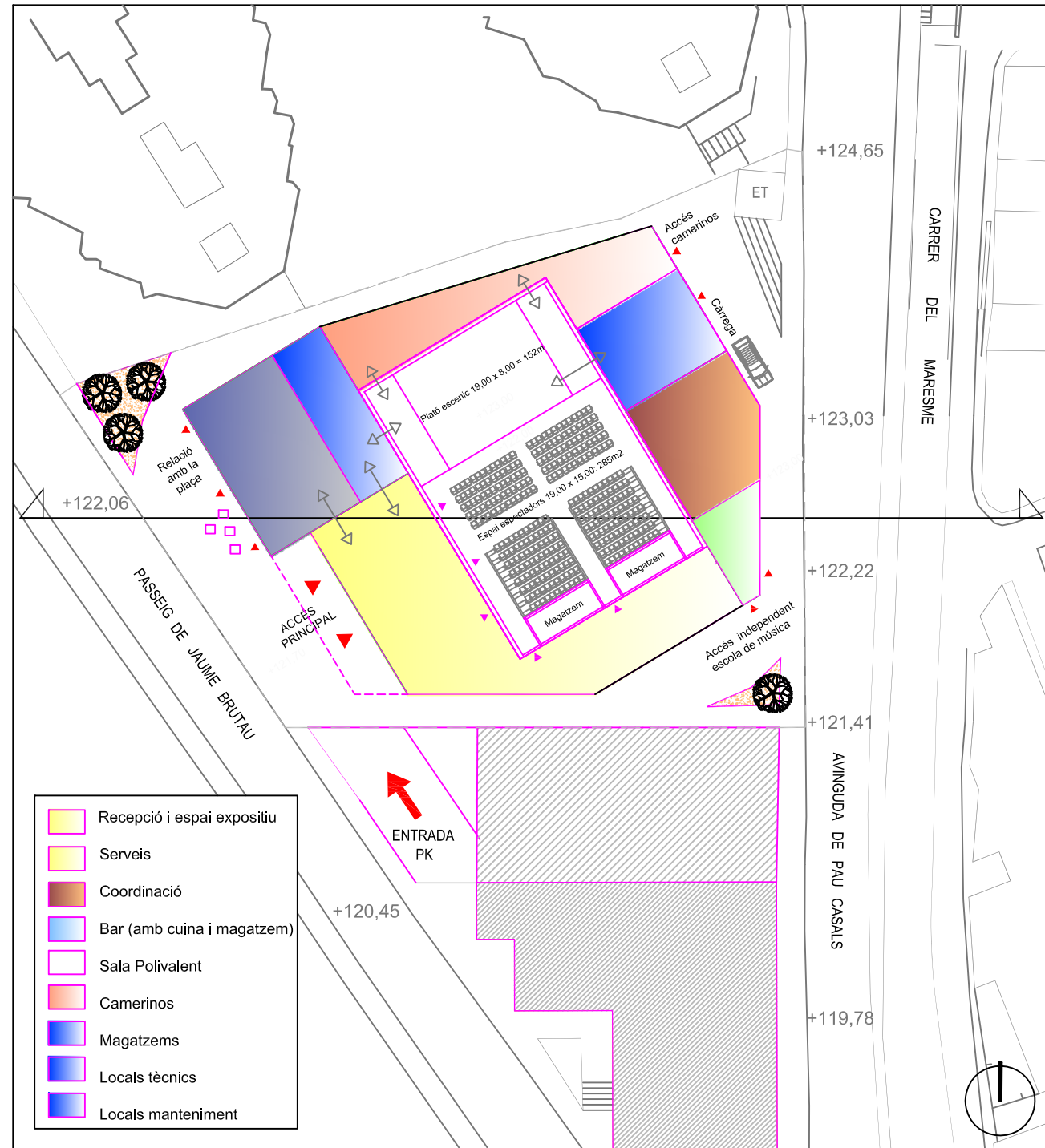
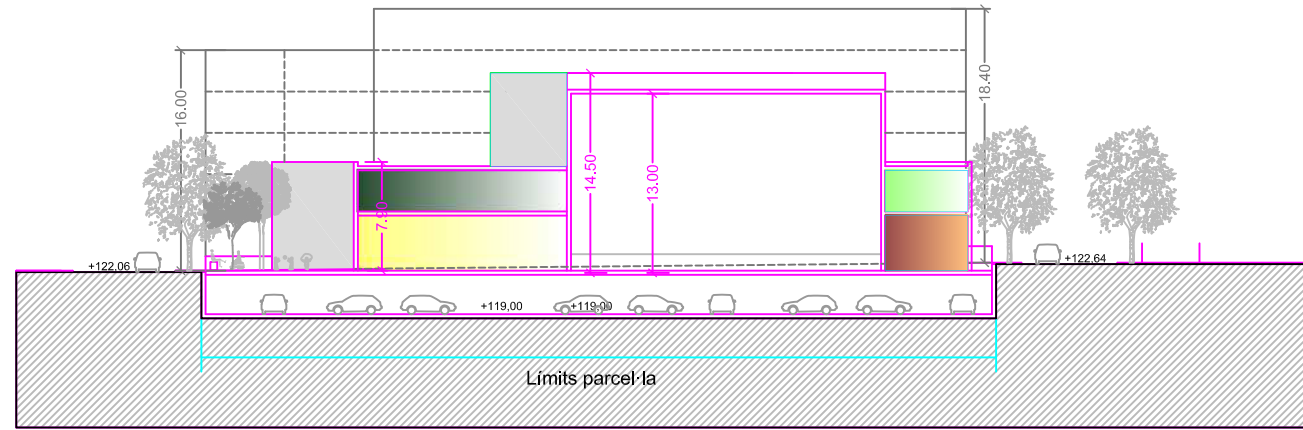


PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTERRANI

ALTERNATIVA B. Amb el trasllat complet de l'escola de música



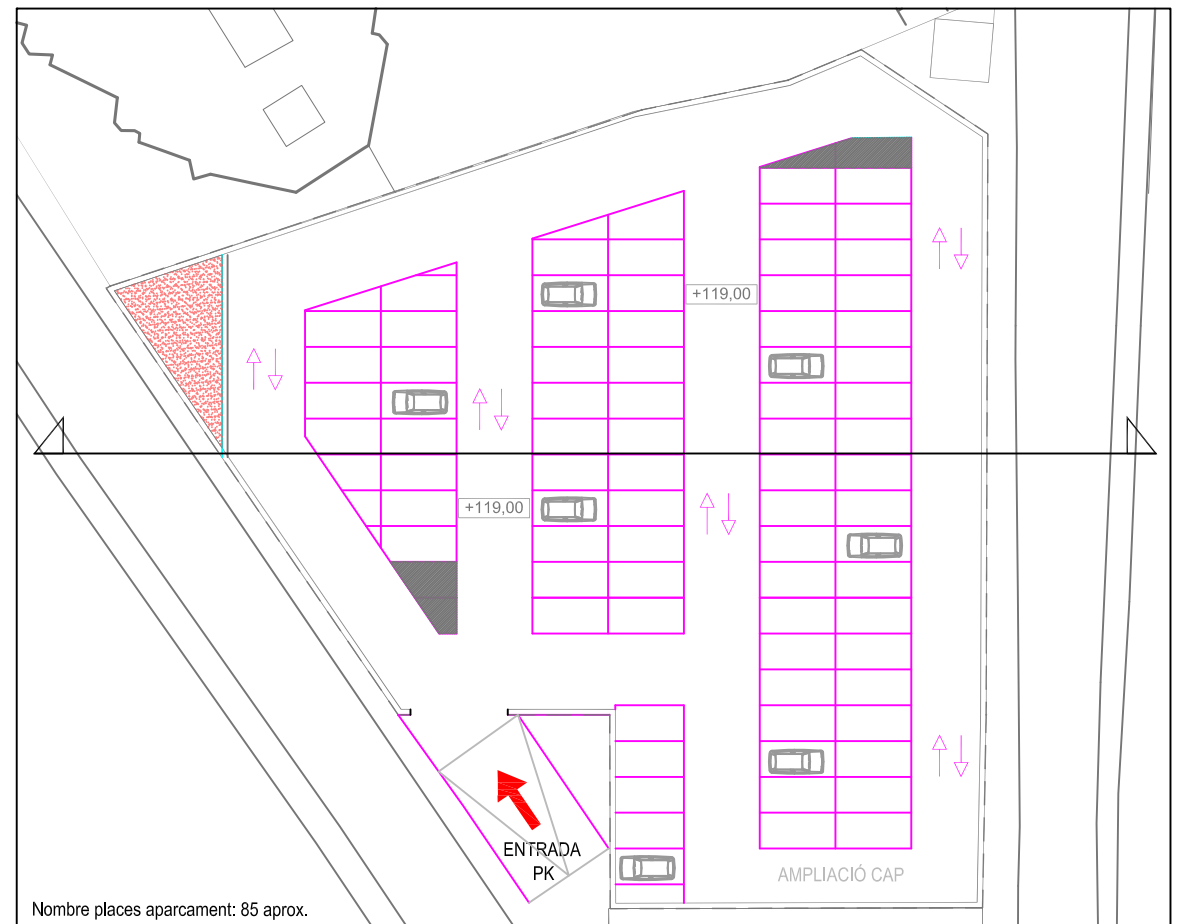
- Recepció i espai expositiu
- Serveis
- Coordinació
- Bar (amb cuina i magatzem)
- Sala Polivalent
- Camerinos
- Magatzems
- Locals tècnics
- Locals manteniment

PLANTA BAIXA



- Espais entitats
- Sala assaig
- Aules i bucs de música
- Sala polivalent
- Espais coordinació
- Magatzems
- Locals tècnics
- Locals manteniment

PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTERRANI

RESUM DE COSTOS D'INVERSIÓ

Costos d'obra	Alternativa A		Alternativa B	
Cost enderroc edificació existent (22€/m3)	3.500m3	77.000 €	3.500m3	77.000 €
Costos Espai escenogràfic (2.200€/m2)	2.000m2	4.400.000 €	2.000m2	4.400.000 €
Costos espais entitats i escola de música (1.700€/m2)	374m2	635.800 €	725m2	1.232.500 €
Costos Parquing (975€/m2)	2.300m2	2.242.500 €	2.705m2	2.637.375 €
Costos espai públic (200€/m2)	850m2	170.000 €	750m2	150.000 €
Voreres (230€/m2)	270m2	62.100 €	270m2	62.100 €
Total cost d'obra		7.587.400 €		8.558.975 €
PEM amb el Benefici industrial, els costos generals i el 21% d'IVA				
Honoraris redacció projecte		357.000 €		397.000 €
Topogràfic, Geotècnic, projecte d'enderroc, estudi acústic, estudi escenogràfic, certificació energètica, i l'Estudi de Seguretat i Salut				
Honoraris direcció d'obra		346.000 €		387.000 €
Direcció de l'enderroc, direcció d'obra, direcció estudi acústic, direcció estudi escenogràfic i coordinació de Seguretat i Salut				
Cost grada retràctil (aprox.)		300.000 €		300.000 €
TOTAL INVERSIÓ		8.590.400 €		9.642.975 €
Caldrà preveure els tràmits i costos de soterrar i/o traslladar la Estació Transformadora				
Al cost total d'inversió s'hi haurà d'afegir el cost del material escenotècnic, que en funció del projecte estarà al voltant dels 800.000€-1.200.000€				



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Servei d'Equipaments i Espai Públic

Comte d'Urgell, 187, 4a pl.

Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 122

www.diba.cat/seep · s.equipamentsep@diba.cat