

Audiència pública

El futur de La Vinícola

NOVEMBRE DE 2025



AJUNTAMENT D'ALELLA

Benvinguda i organització de la sessió



AJUNTAMENT D'ALELLA

PER QUÈ PARLEM DE LA VINÍCOLA?

Un edifici, una història, una identitat



AJUNTAMENT D'ALELLA

ALELLA: IDENTITAT I PASSAT VITIVINÍCOLA



Des de l'època romana, una característica principal del nostre poble ha estat la vinya. Fossin gent humil o grans cases del poble, era normal que tothom tingués vinya.



Per començar a parlar de La Vinícola cal situar-nos al darrer quart de segle XIX, quan la fil·loxera impacta a Catalunya i causa una devastació absoluta en l'economia.

ALELLA I LA VINÍCOLA

El Sindicat Alella Vinícola: innovació tècnica i arquitectònica



Mireia Barnadas i Ribas
Arquitecta

Membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (número 37.443-1)

El treball de Mireia Barnadas i Ribas, arquitecta, documenta i acredita la relació del poble d'Alella amb la cultura vitivinícola, així com la història que ha conformat el nostre passat més immediat.

L'obra de Jeroni Martorell, arquitecte de l'edifici de La Vinícola, també hi és abastament documentat.



EL NAIXEMENT D'ALELLA VINÍCOLA

- ❑ Naixement: 15 de juliol de 1906
- ❑ Societat civil cooperativa d'elaboració i venda amb caràcter de sindicat agrari
- ❑ 513.000 ceps sindicats, per l'aportació dels primers 54 associats, que havien de tenir més de mil ceps. Existeixen prop de 800.000 ceps entre tots els municipis dels voltants.

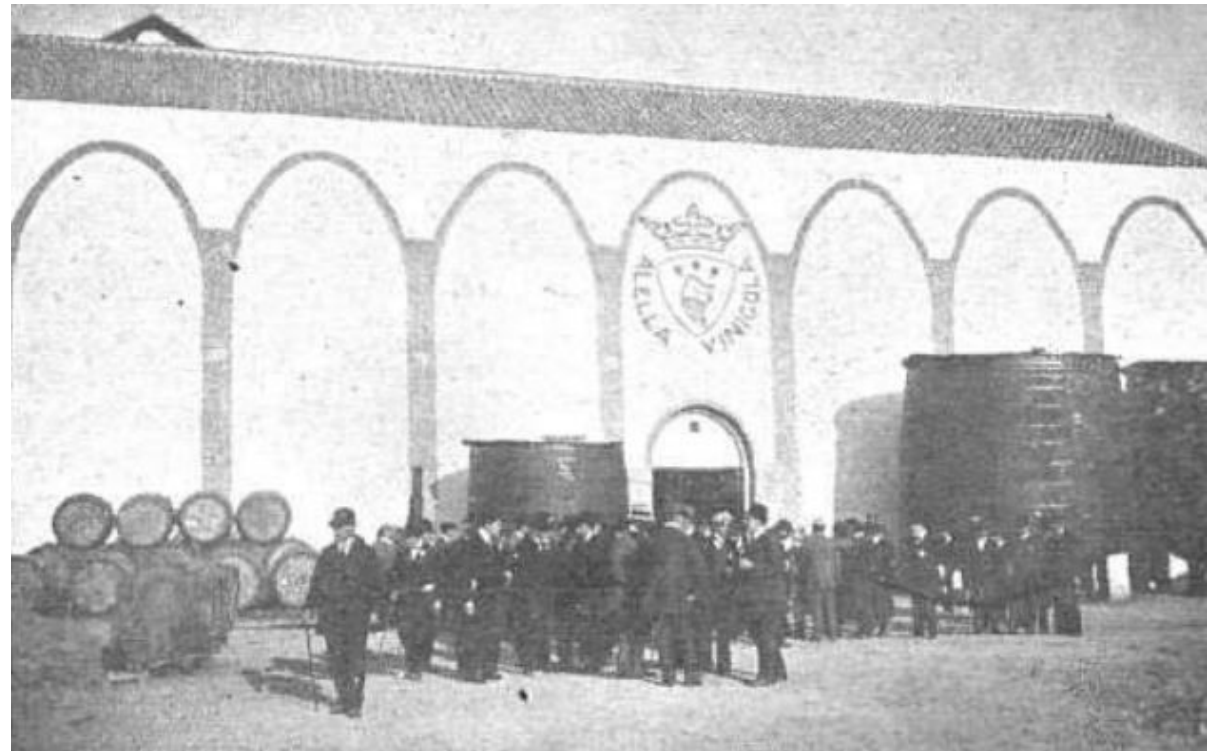


EL NAIXEMENT D'ALELLA VINÍCOLA

- ❑ L'objectiu de l'entitat era principalment la millora en el conreu de la vinya, la millora en l'elaboració, la inspecció i direcció del sindicat, la venda del vi al consumidor i l'elaboració i venda de subproductes.
- ❑ El sistema de funcionament va ser pioner en el seu temps.

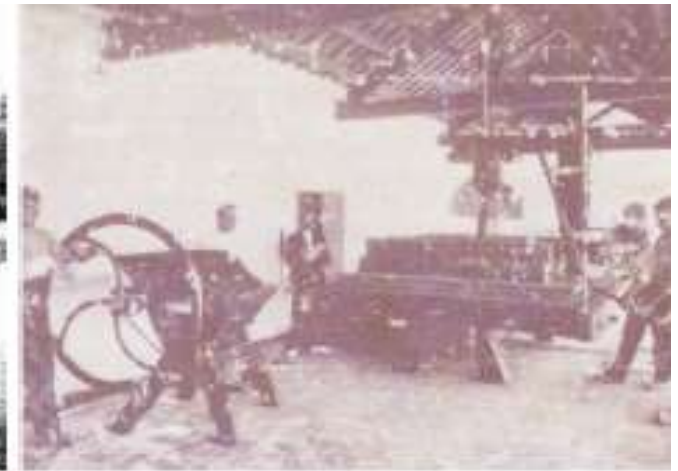


EL NAIXEMENT D'ALELLA VINÍCOLA



LA VINÍCOLA AL LLARG DEL SEGLE XX

- ❑ Alella Vinícola es va convertir des dels seus inicis en el garant de l'autenticitat del vi d'Alella.
- ❑ Actuava “de facto” com a Consell Regulador, perseguint tot ús indegut de la paraula Alella en els vins.
- ❑ Les dècades dels anys 20 i 30 del segle XX són les de la gran expansió d'Alella Vinícola i on el prestigi de la marca, sobretot Marfil, arriba a la màxima consideració.



ALELLA I LA VITICULTURA

- ❑ Amb el final de la Guerra Civil es restitueix el consell d'administració de 1936.
- ❑ El 13 de maig de 1953 es creava el Consell regulador de la Denominació d'origen Alella, amb gairebé 1.500 hectàrees de vinya, quasi cinc vegades més de les que té actualment.
- ❑ Entre la dècada dels cinquanta i finals dels anys vuitanta la cooperativa va continuar sense variacions, amb el mateix funcionament i organització.



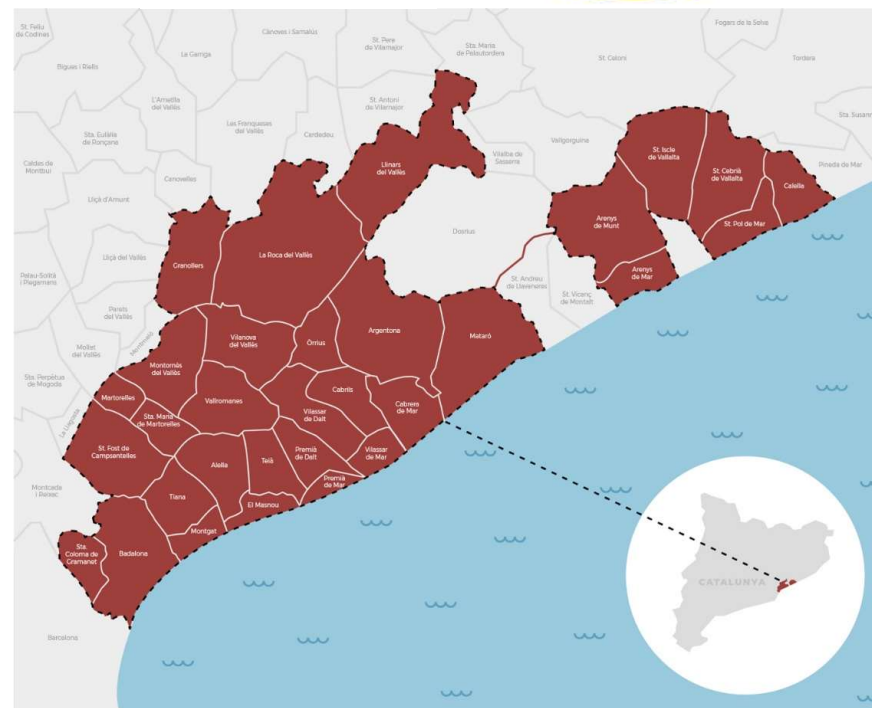
ALELLA I LA VITICULTURA

- ❑ La progressiva pressió urbanística de l'època va suposar la destrucció de moltes vinyes, convertides en sols per edificar, i amb la inauguració de l'autopista l'any 1969 comença el creixement demogràfic del municipi i de la resta de municipis de la DO.
- ❑ Això va suposar la davallada en la producció de vins, per manca de raïm, i aquest fet podria ser un dels factors que contribuïran a l'inici de la crisi.
- ❑ El 23 de juny de 1998 la cooperativa, després de 92 anys d'història, era venuda a l'empresa Alella Can Jonc, convertint-se en Alella Vinícola Can Jonc.



LA DO ALELLA FINS AVUI

- ❑ Avui, la DO Alella és la més petita de Catalunya i una de les més antigues de la península.
- ❑ Actualment, té poc més de 200 hectàrees. Inicialment en formaven part 18 municipis (Maresme i Vallès Oriental) però a dia d'avui el territori de la DO Alella està format per 31 municipis.
- ❑ Al 2010 es constituïa el Consorci DO Alella (posteriorment es va canviar el nom a Consorci de promoció enoturística del territori DO Alella), amb l'objectiu de promocionar l'enoturisme, la promoció econòmica que en deriva, i la promoció del territori.
- ❑ Actualment dels 31 municipis de la DO, en formen part 26 + Consell Regulador + Consorci Turístic Costa Maresme + Turisme Vallès.



ALELLA I LA VINÍCOLA

La Vinícola representa,
vincula i configura tota
una identitat de poble



**LA VINÍCOLA ÉS ALELLA
ALELLA ÉS LA VINÍCOLA**



AJUNTAMENT D'ALELLA

LA VINÍCOLA, FINS AVUI



AJUNTAMENT D'ALELLA

CONTEXT ACTUAL

El Celler Marfil Alella: empresa vitivinícola, té l'objectiu fer créixer el seu projecte vitivinícola.

Propietat de l'edifici: empresa patrimonialista, té l'objectiu gestionar el millor possible el seu patrimoni.

Actualment, la superfície construïda (4.585 m²) es reparteix de la següent manera:

Estat de consolidació conforme al POUM vigent (SUC)							
clau urb. Ús existent		sòl		sup. Construïda total			
		m2s	%	m2st	%	sobrerasant	soterrani
14a2	Industrial	3,165.42	100.00%	2,945.00	64.23%	2,273.00	672.00
	oficines			416.00	9.07%	416.00	+
	comercial - restaurant			1,025.00	22.35%	737.00	288.00
	habitatge existent			199.41	4.35%	199.41	-
Total		3,165.42	100.00%	4,585.41	100.00%	3,625.41	960.00
TOTAL ZONA		3,165.42	100.00%	4,585.41	100.00%	3,625.41	960.00

PROBLEMÀTIQUES PLANTEJADES

Grandària/producció

1. La finca actual té 4.500m². Va ser pensada per a més de 1.500ha i un únic celler en tota la DO, a més de la coexistència amb altres mètodes productius sense maquinària.
2. Actualment la DO té menys de 280ha i a tota la DO hi ha 7 cellers.

Inversió i modernització

1. Mantenir 3500m² de celler i acomplir totes les noves normatives requereix una inversió molt elevada. Modernitzar-lo requeriria una inversió molt alta, ja que l'edifici és de 1906 i està catalogat patrimonialment.

Problemàtiques logístiques

1. El celler ha quedat al centre del poble, amb una BP5002 no preparada i amb un veïnat com el Rost a tocar.
2. Actualment ja s'han generat queixes de sorolls, de vehicles, etc.

Enoturisme (experiència vinya)

1. Actualment l'enoturisme és molt important en el model de cellers que tenim a la DO i pot arribar a superar el 50% la facturació en alguns casos. A més, els marges en la venda del vi augmenten molt a través de l'enoturisme.
2. A la ubicació actual no es pot fer enoturisme.

Cost d'oportunitat privat

1. La propietat de l'edifici planteja que està perjudicant els seus interessos no buscant altres opcions més rentables.

TRASLLAT DEL CELLER A CAN JONC

La propietat vol traslladar el celler a Can Jonc per:

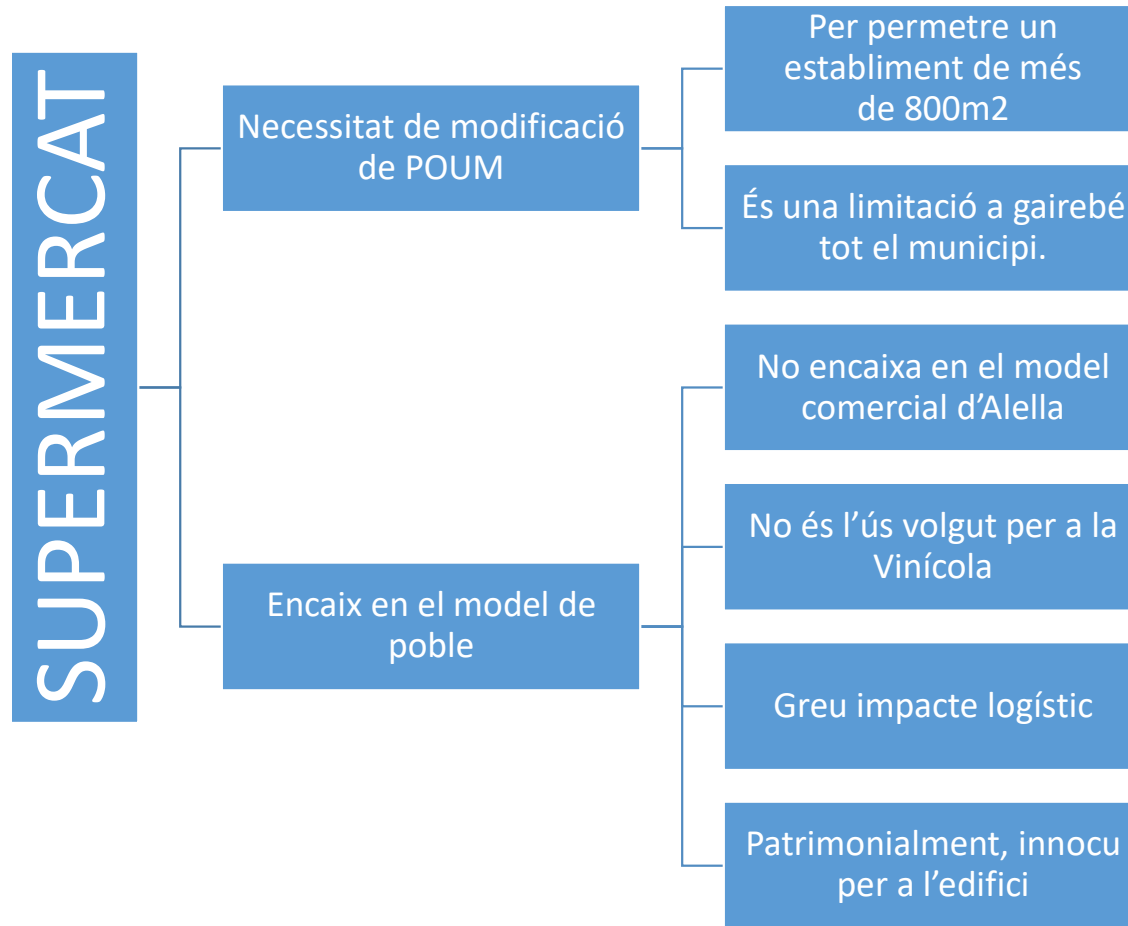
- 1.Reduir la càrrega financera
- 2.Tenir un espai més modern i idoni per a la producció actual
- 3.Millorar la logística
- 4.Potenciar l'enoturisme



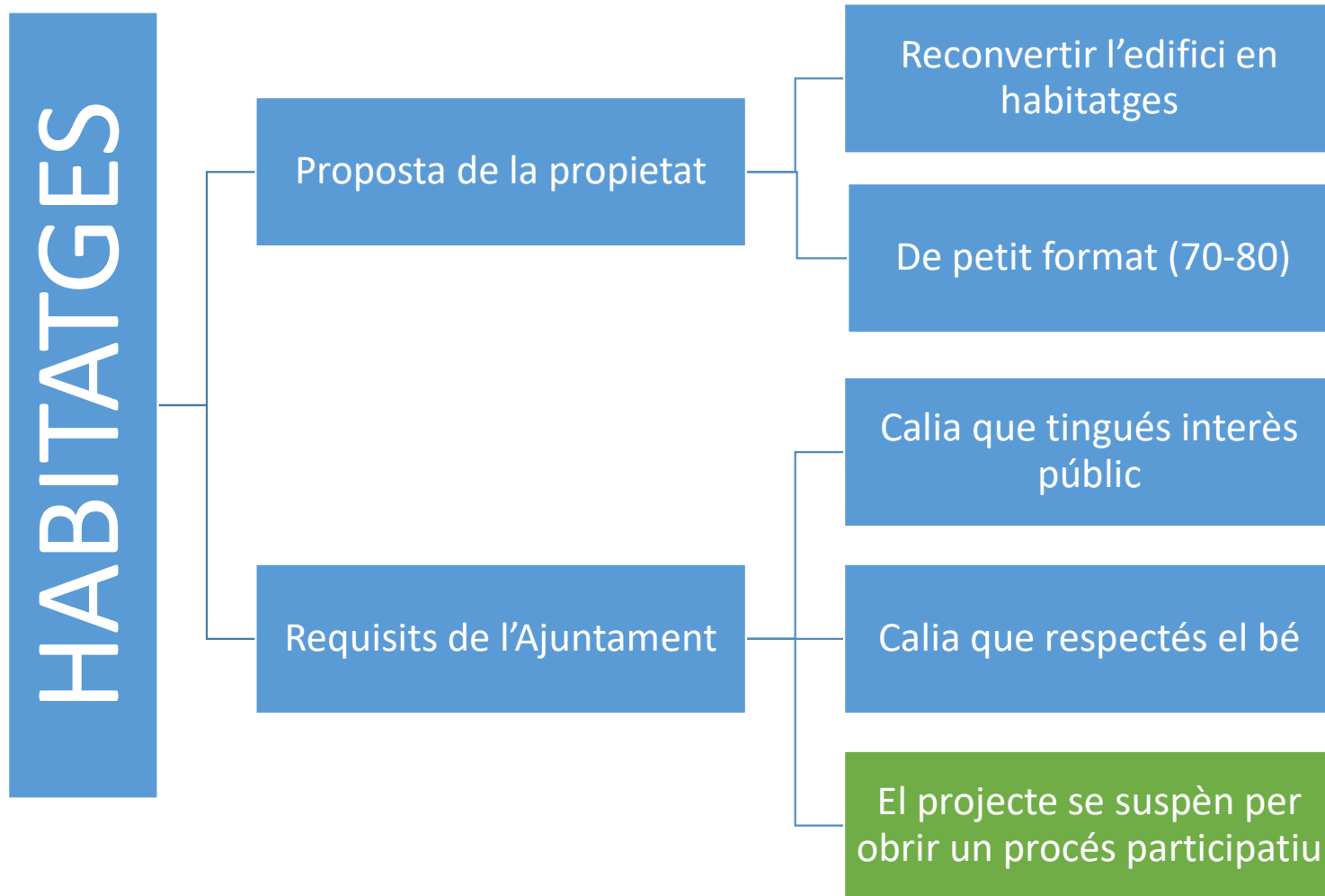
Pla Especial

1. En tramitació des de 2021
2. Abril 2024 aprovació avanç de Pla
3. Pendent del text refós

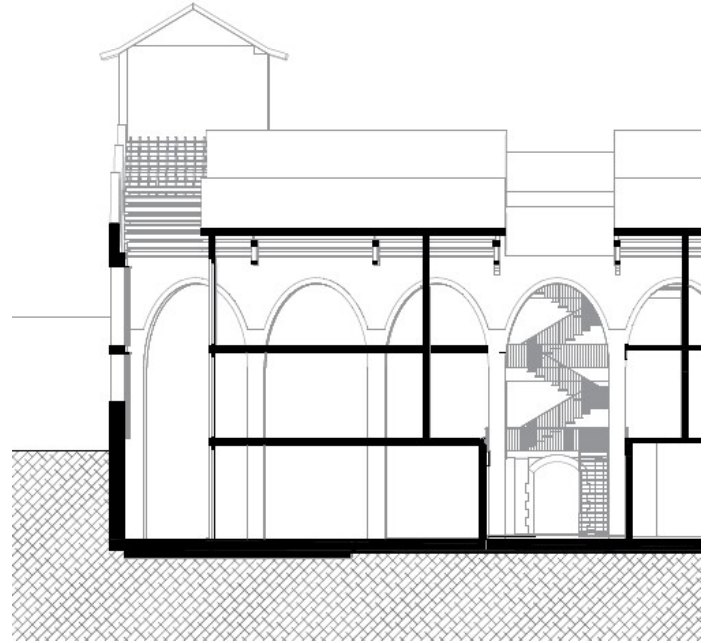
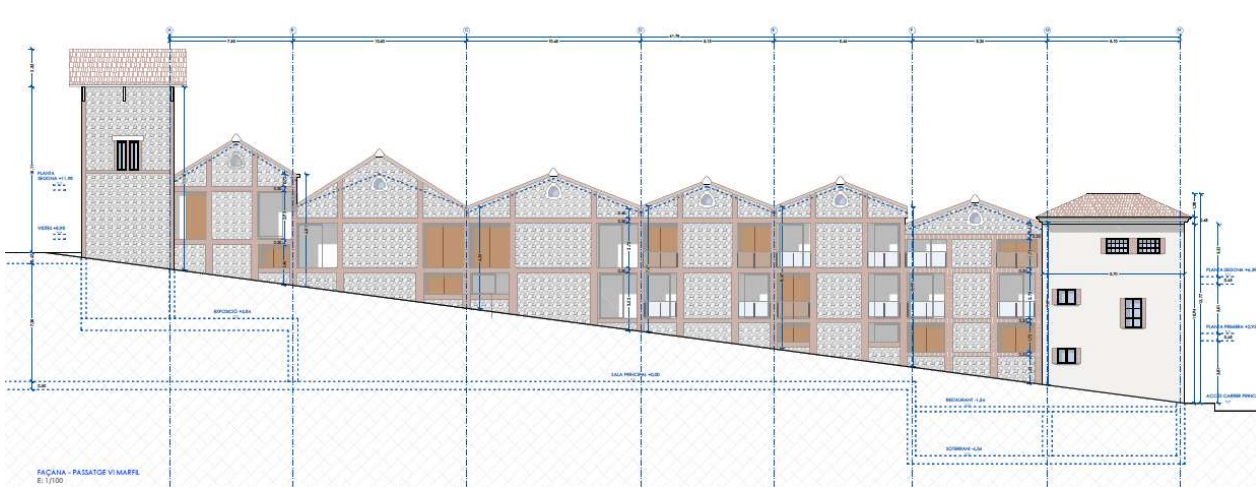
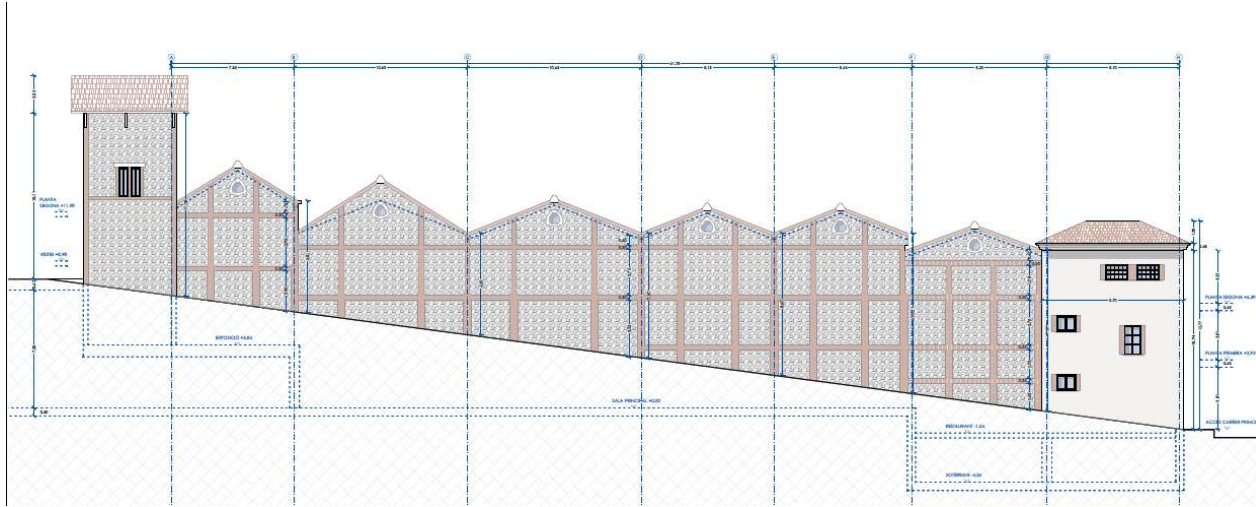
OPCIONES DE LA PART PRIVADA



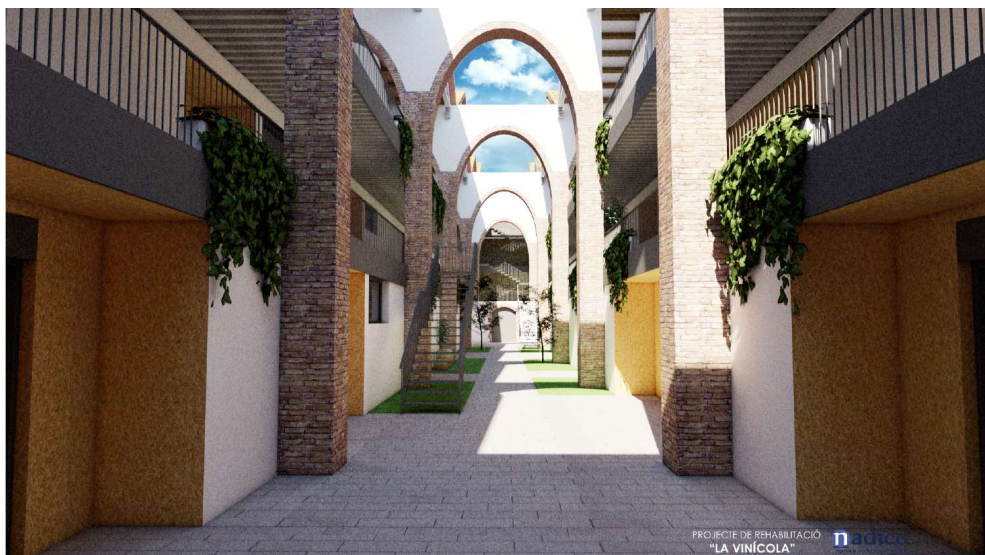
OPCIONES DE LA PART PRIVADA



PROPOSTA DE LA PROPIETAT



PROPOSTA DE LA PROPIETAT



CONSTITUCIÓ DEL GRUP D'ASSESSORAMENT (2022)

Què va ser?

- Un grup de treball emmarcat en el Pla Director de Participació d'Alella per analitzar i debatre el futur de l'edifici Alella Vinícola.
- La seva funció era aproximar-se a les problemàtiques de l'edifici i proposar i facilitar propostes de futur.

Qui en formava part?

- Persones expertes en arquitectura, interiorisme.
- Representants del teixit empresarial i propietats de negocis locals.
- Propietats d'immobles protegits patrimonialment.
- Representants del sector social i vitivinícola.
- Personalitats del teixit social i humanista.
- Persones expertes en sostenibilitat.
- Personal tècnic municipal.
- Responsables polítics municipals.

CONSTITUCIÓ DEL GRUP D'ASSESSORAMENT (2022)

PRIMERA SESSIÓ: INICI I CONTEXT

11 d'abril

1. Constitució del Grup d'Assessorament pel futur de la Vinícola d'Alella

Finalitat
Membres
Funcionament

2. Contextualització històrica de la Vinícola d'Alella

Context vitivinícola
Història edifici
Edifici actual
Fitxa patrimoni
Classificació urbanística
Informacions edificatòries

3. Situació actual de la Vinícola d'Alella

Decisió trasllat celler
Plantejaments privats
Primers anàlisis tècnics
4. Torn obert: comentaris i preguntes

5. Explicació procés compartir reflexions

SEGONA SESSIÓ: DEBAT

10 de maig

1. Socialització reflexions personals inicials (recull des de sessió 1)

2. Analitzar i debatre premisses

Relació vitivinícola
Afectació estructural

3. Analitzar i debatre alternatives usos futurs

4. Compartir diagnòstics

TERCERA SESSIÓ: CONCLUSIONS

31 de maig

1. Principals premisses i usos futurs

2. Consensos

CONCLUSIONS DEL GRUP ASSESSOR

Mantenir vinculació, com a mínim una part, amb el món vitivinícol.

No perdre la contribució en la identitat de poble

Que es respecti el valor patrimonial de l'edifici, especialment el conjunt de pilars i arcades.

Que la part central de les naus es concebi com un gran àgora municipal.

Que l'edifici esdevingui públic com una millor opció per la Vinícola i pel poble.

Que pugui acollir docència i formació en l'àmbit agrícola i vitivinícol

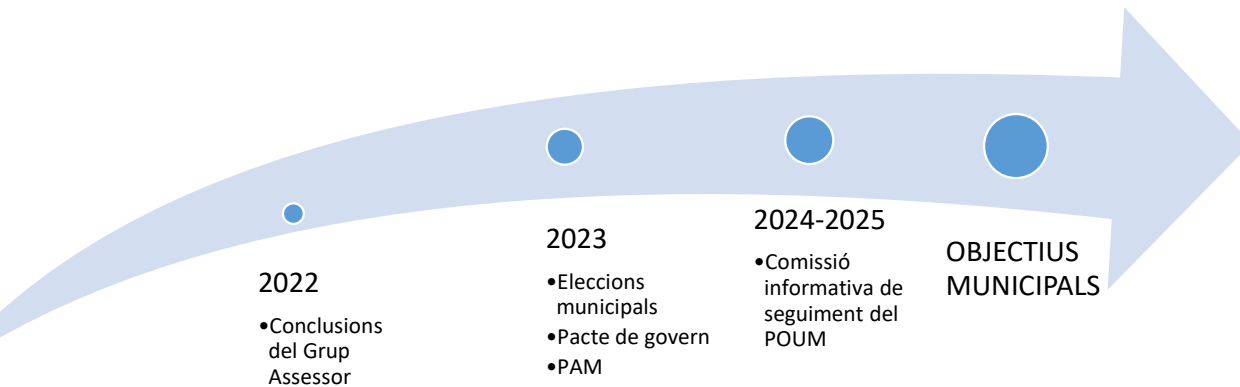
Que es fomenti l'activitat agrícola cooperativista

Que s'hi desenvolupi un centre d'agrotecnologia (agtech)

Que l'activitat algutini, també, restauració i/o espai de coworking.

Que es puguin afectar les construccions del pati de càrrega i de l'edifici del carrer Montserrat, fins i algú acceptaria usos residencials.

COMPROMÍS MUNICIPAL



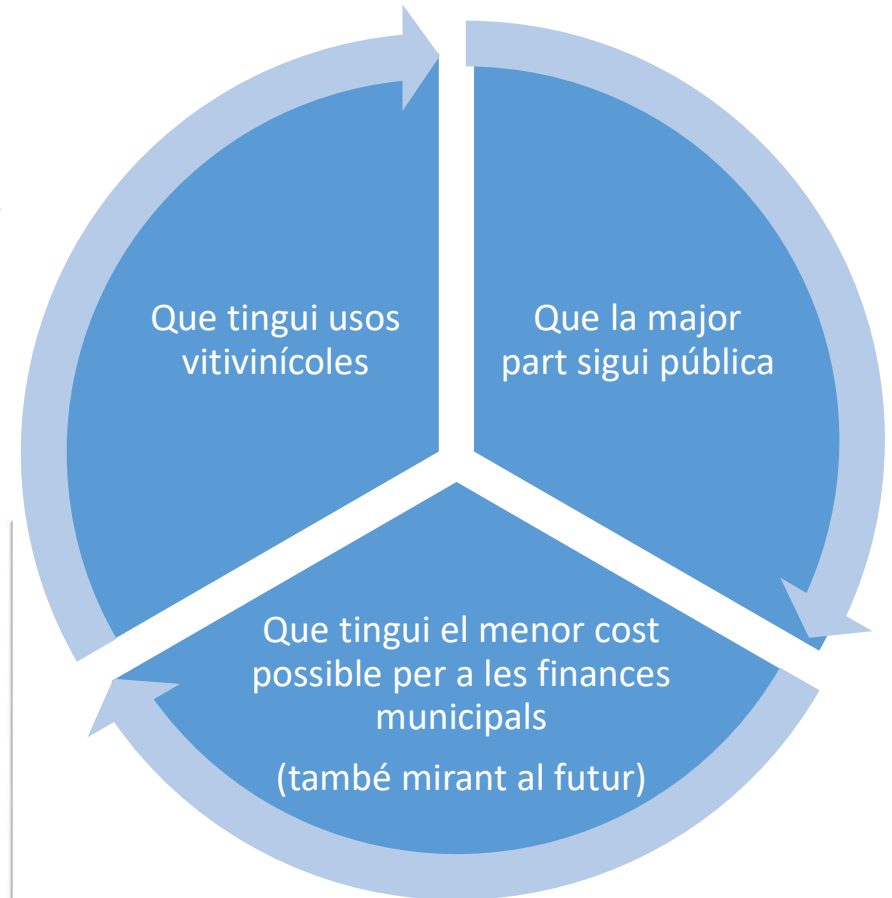
TREBALLAREM EN REALITZAR MILLORES EN BARRIS I EQUIPAMENTS QUE SÓN ICÒNICS I DOTEN DE SINGULARITAT I IDENTITAT EL NOSTRE POBLE.

Publicat el 10 de gener de 2024



Prioritzar una solució de futur per a l'edifici de la Vinícola que sigui sensible al valor icònic que té per a Alella, respectant els usos vitivinícoles públics amb l'assessorament professional i la cerca del consens.

Any 2026



ANÀLISI URBANÍSTICA



AJUNTAMENT D'ALELLA

FITXA PATRIMONIAL



AJUNTAMENT D'ALELLA

Catàleg de Patrimoni Històric, Artístic, Cultural i Mediambiental d'Alella



AJUNTAMENT D'ALELLA

Codi	Denominació	Altres denominacions	
ARQ073	LA VINÍCOLA	LA COOPERATIVA / EL SINDICAT	
Categoria	Tipus element	Altres identifications	PEPPHAA - Pla especial de protecció del patrimoni històric arquitectònic i ambiental d'Alella de 1988 (ES 4/94) ES- Núm. expedient de secretaria de l'Ajuntament del pla especial individualitzat MH- monument històric (registre BCIN); BIC "Bé d'Interès Cultural"
Patrimoni Arquitectònic (ARQ)	Industrial	PEPPHAA fitxa 37	
Emplaçament		Accessos / Situació en el municipi	
Àngel Guimerà, 70		Al nord del barri del Rost, amb façana a la riera, a llevant del nucli urbà d'Alella.	
Dades Cadastrals	Titularitat	Coordenades UTM	
1441001DF4914S	Privada	X	441.344 Y 4.594.129
Descripció			
Conjunt modernista format per diferents edificacions que s'esglaonen seguint el pendent del terreny. El cos central està format per sis naus, cadascuna d'elles cobertes a dues aigües, amb unes importants arcades parabòliques de tobo que suporten les encavallades de ferro. Part d'aquesta estructura ha estat transformada amb l'aparició de pilars metàl·lics sense respectar la tipologia inicial. A la part posterior apareix un cos obert del qual sobresurt una torre quadrada amb coberta a dues aigües. Finalment, cal destacar el volum que dona façana a la riera, de planta rectangular amb un cos més alt al costat esquerre. Es de composició noucentista, acabat de color blanc amb les obertures emmarcades amb tobo a sardinel·la. La resta de façanes combinen la ceràmica i la mamposteria. A la part posterior apareixen nous volums de serveis que no tenen interès arquitectònic. Es tracta d'un interessant representant de l'arquitectura "industrial" al servei de les cooperatives agrícoles que anaven apareixent per tot el país.			

PLANEJAMENT

Nivell de Protecció

- ☐ BCIN
☒ BCIL
☐ BCP
☐ ZIA

Tipus de Protecció

- ☒ A - INTEGRAL ☐ E - TIPOLOGICA
☐ B - VOLUMETRICA ☐ F - PAISAGISTICA
☐ C - FAÇANA ☐ G - ARQUEOLÒGICA
☐ D - IMPLANTACIÓ ☐ H - DOCUMENTAL

Descripció de la Protecció

Protecció integral de la volumetria, les cobertes, les naus interiors.

Coberta Protecció de les cobertes de les naus i dels cossos davanter i posterior.

Estructura Protecció integral del volum de l'edifici: naus, cos posterior i cos davanter.
Protecció integral de l'estructura de les naus, llevat de l'àrea renovada.

Façanes Protecció integral de les façanes nord i sud, fora del tram renovat.
Al volum davanter, protecció del pla de les façanes, dels eixos de composició i de la tipologia de les obertures.
Al volum de planta baixa i pis del cos posterior, protecció del pla i del tractament de les façanes, dels eixos de composició, de les obertures de la planta pis i de la tipologia d'aquestes a la planta baixa.

Entorn Manteniment del pati de servei, on no es pot edificar.
Els cossos que tanquen el pati, a la seva façana oest, no es protegeixen.

Actuacions permeses

Admet restauració i rehabilitació.

No admet ampliació.

Els cossos sense protecció admeten substitució sense increment de volum. Rehabilitar d'acord amb l'arquitectura original del conjunt.

Usos admesos

Com a ús principal

Industrial d'acord amb la normativa del POUM per a la zona 14a.

Com a ús complementari d'un principal

Comercial, oficines, restauració.

Règim del sòl

Sòl urba

Qualificació urbanística:

14a2 - Industrial consolidada
anterior PGO 1987

Sistema d'actuació i gestió urbanística

Altres fitxes vinculades

Fotografies del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric
Arquitectònic i Ambiental d'Alella aprovat al 1998

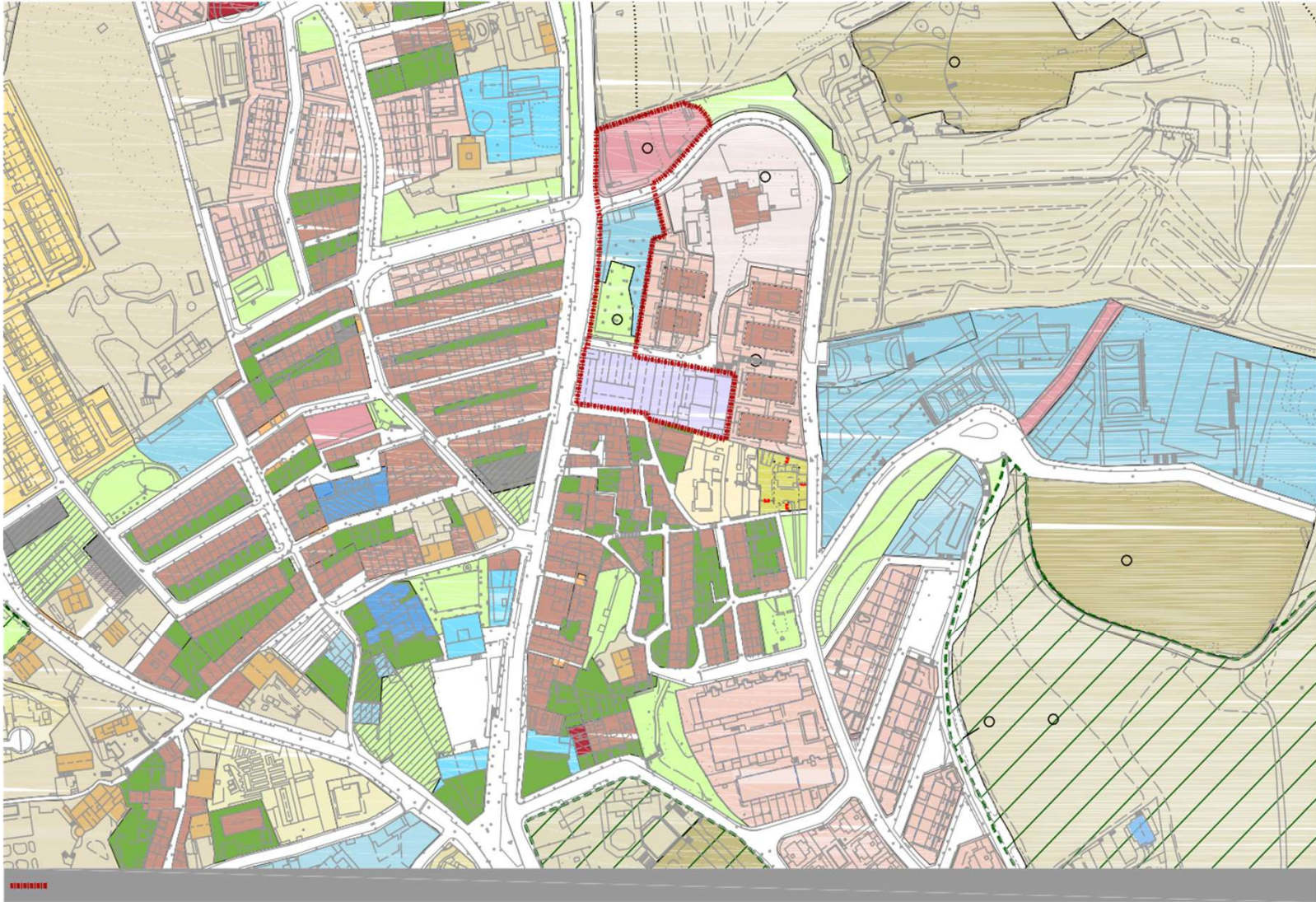


POUM



AJUNTAMENT D'ALELLA

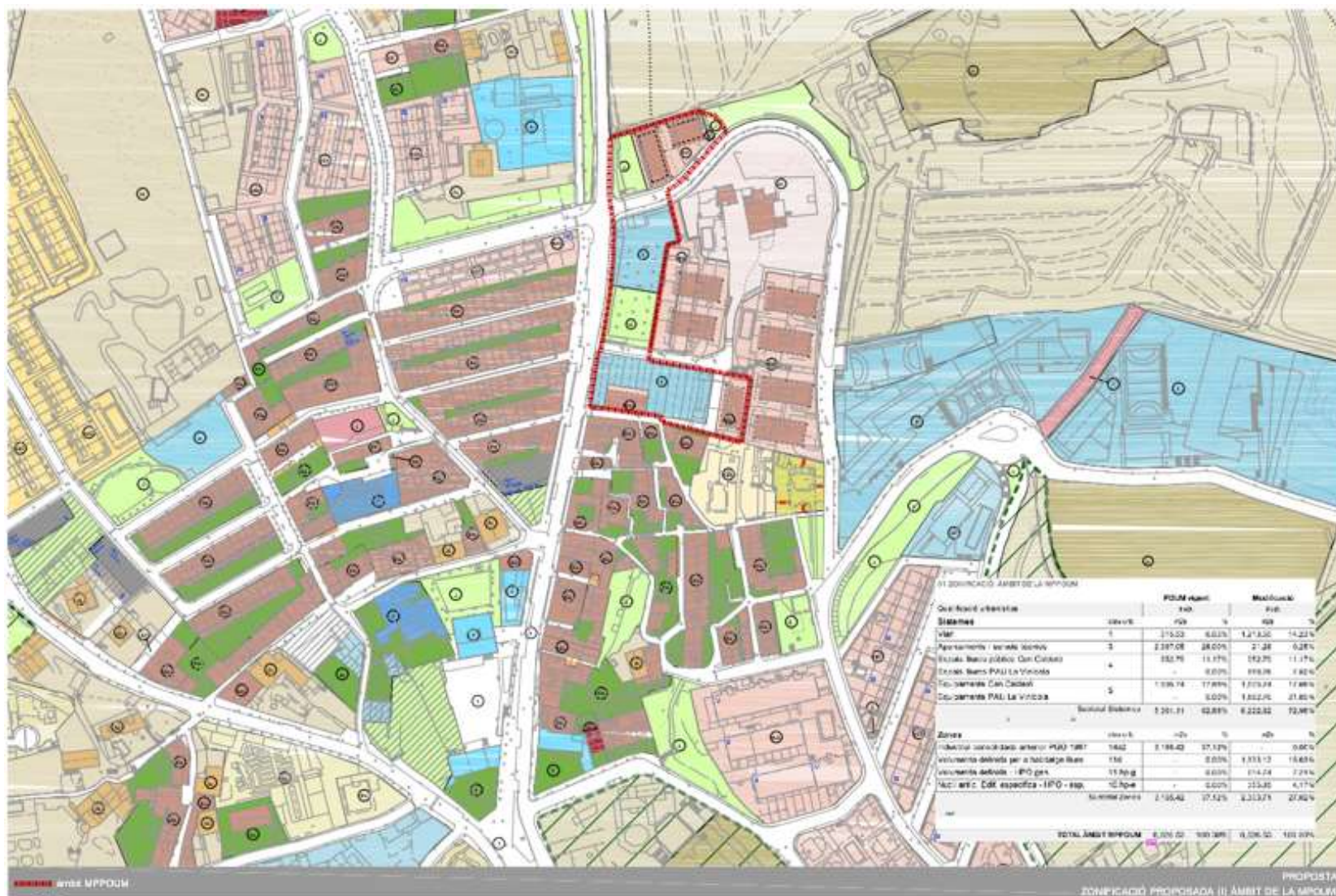
POUM ACTUAL



AJUNTAMENT D'ALELLA



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

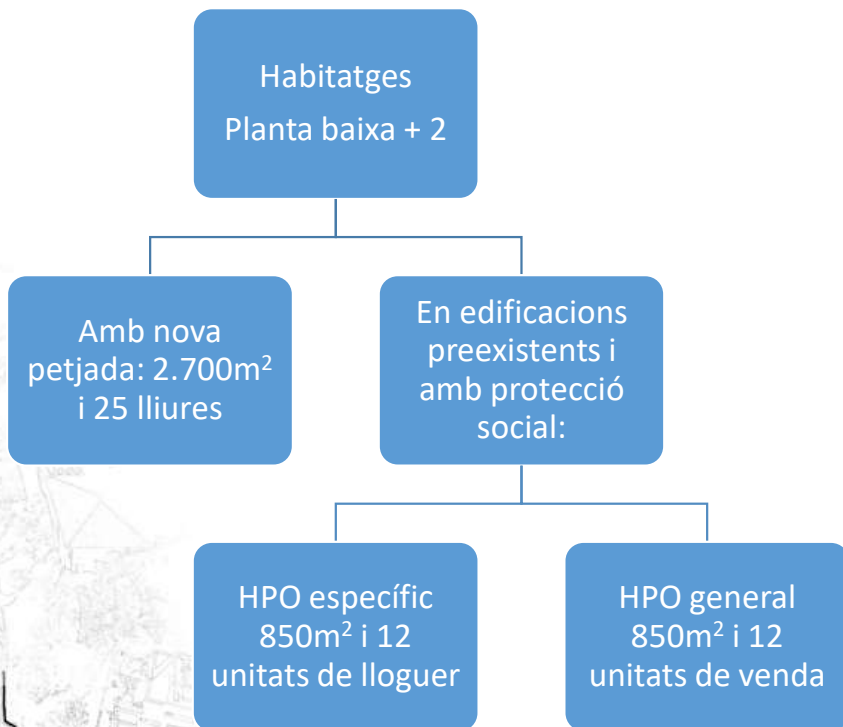




P01b

01.1 ZONIFICACIÓ. PAU-20 LA VINÍCOLA (SUNC)

		POUM vigent (SUC)		Modificació (SUNC)		Diferència	
Qualificació urbanística		sup.		sup.		sup.	
Sistemes	clau urb.	m2s	%	m2s	%	m2s	%
Viari	1	-	0.00%	698.02	12.57%	698.02	12.57%
Aparcaments i serveis tècnics	3	2,387.05	42.99%	21.28	0.38%	2,365.77	-42.61%
Espais lliures públics Can Calderó	4	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Espais lliures PAU La Vinícola	4	-	0.00%	666.76	12.01%	666.76	12.01%
Equipaments Can Calderó	5	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Equipaments PAU La Vinícola	5	-	0.00%	1,862.70	33.55%	1,862.70	33.55%
Subtotal Sistemes		2,387.05	42.99%	3,248.76	58.51%	861.71	15.52%
Zones	clau urb.	m2s	%	m2s	%	m2s	%
Industrial consolidada anterior PGO 1987	14a2	3,165.42	57.01%	-	0.00%	-3,165.42	-57.01%
Volumetria definida per a habitatge lliure	11d	-	0.00%	1,333.12	24.01%	1,333.12	24.01%
Volumetria definida - HPO gen.	11 hp-g	-	0.00%	614.74	11.07%	614.74	11.07%
Nucli antic. Edif. específica - HPO - esp.	10 hp-e	-	0.00%	355.85	6.41%	355.85	6.41%
Subtotal Zones		3,165.42	57.01%	2,303.71	41.49%	-861.71	-15.52%
TOTAL ÀMBIT PAU-20		5,552.47	100.00%	5,552.47	100.00%	-	0.00%



			sostre	habitatges	
U. projecte	clau urb.	SOSTRE EXISTENT	m2st	nùm hab	
UE 1	11d	Habitatge lliure existent	199.41	1	
Total Sostre consolidat:			199.41	1	
			m2st	%	nùm hab %
clau urb. SOSTRE NOVA IMPLANTACIÓ					
UE 1	11d	Habitatge lliure	2,562.35	60.00%	25 50.6%
UE 2	11 hp-g	HPO qualificació genèrica	854.12	20.00%	12 24.7%
UE 3	10 hp-e	HPO qualificació específica	854.12	20.00%	12 24.7%
Total Sostre nova implantació / habitatges			4,270.59	100.00%	49 100.0%
TOTAL SOSTRE / nùm. HABITATGES			4,470.00	50	

ACORD AMB LA PART PRIVADA

Acord	Modificació de POUM
-------	------------------------

Conveni de gestió urbanística

Cessió gratuïta de l'edifici

Cessió de l'aprofitament mig



EL FUTUR DE LA VINÍCOLA COM A EQUIPAMENT MUNICIPAL D'ALELLA



AJUNTAMENT D'ALELLA

LA NOVA BIBLIOTECA I L'ARXIU MUNICIPAL

L'any 2007 l'Ajuntament d'Alella compra la Fàbrica de Pintures per 1.400.000€, per la ubicació i la identitat alellenca que representa.

Ja en aquell moment, es va valorar com el millor emplaçament per a la nova biblioteca. És el tret de sortida del 1r projecte.

1. Una superfície útil interior (inclòs l'arxiu de 138,80m²) de 1.458,86m². Per tant, superfície construïda de 1.704,12m².
2. El pressupost de construcció en PEC amb IVA inclòs és de 3,5 M€

El projecte es va aprovar inicialment 2014, però caduca. El projecte actualitzat aprovat inicialment l'abril 2019 i definitivament l'octubre 2019, té un cost aproximat de 4,5M€ (construcció, dotació i urbanització entorns).



- La suma de crisis deixa el projecte congelat el projecte de fer la biblioteca a la Fàbrica de Pintures

LA NOVA BIBLIOTECA I L'ARXIU MUNICIPAL

2n projecte de biblioteca a la Fàbrica de Pintures

- Els tècnics municipals, de Diputació i redactors coincideixen que és possible fer una reducció important de costs (entre 1,5 i 2M€) si s'eliminen les grans parts projectades com a subterrànies i que impliquen sostenir l'edifici actual al vol.
- L'edifici actual de la fàbrica de pintures fa 600m² construïts. Baixant 1,5m el paviment de la planta baixa es pot construir a l'interior una planta primera, quedant una superfície de 1100m² (500+600). Per tant, amb una ràtio aproximada de 1.600€/m² (més barata a l'evitar els moviments de terra, aguantar l'edifici per a fer un soterrani, menys repercussió d'urbanització exterior).
- El pressupost de construcció en PEC amb IVA inclòs és de 1,8 M€. En aquest pressupost no hi ha inclosos els honoraris de la direcció facultativa, mobiliari, centre transformador, modificar Plaça 1 d'octubre i el carrer Torrent Vallbona.

LA NOVA BIBLIOTECA I L'ARXIU MUNICIPAL

Per avançar en la redacció del 2n projecte, calia un nou Programa Funcional, atès que l'anterior era antic, desajustat a les mides actuals i no preveia les innovacions en les noves biblioteques.

Per això es comença a treballar de la mà de Diputació, però comptant també amb la Generalitat i Col·legi Oficial Bibliotecaris-Documentalistes de Catalunya.

4.6 Biblioteca d'Alella: quadre resum dels recursos

Recursos actuals de la Biblioteca Ferrer i Guàrdia	Recursos recomanats de la nova biblioteca
Personal: 3 (1 director i 2 tècnics auxiliars) Hores mínimes de servei setmanal: 32 Fons documental: 36.000 Punts de lectura: 59 Ordinadors d'ús públic: 6 Superfície de programa: 330 m²	Personal: 5-7 persones (1 director, 0-1 bibliotecari; 4 tècnics aux., 0-1 subaltem) Hores mínimes de servei setmanal: 35 Fons documental: 31.000 (25.000 lliure accés) Punts de lectura: 120 Ordinadors d'ús públic: 12 + 10 formació Superfície de programa: 900 m² en fase 1 i 1.200 m² en fase 2.

		Superfície programa fase 1	Superfície programa fase 2	Punts d'atenció al públic	Col·lecció	Prestatgeria	Punts de lectura	Ordinadors
Zona acollida i promoció	Àrea d'accés	90 m²	90 m²	1 punt		Expositors		1 ús intern, 1 catàleg, RFID
	Autoprèstec	10 m²	10 m²					
	Espai polivalent	70 m²	70 m²				60 cadires	1 ús intern portàtil
	Magatzem espai polivalent	10 m²	10 m²					
	Espai d'exposicions		150 m²				10 punts	
	Espai de suport	20 m²	20 m²				10 punts	10 ordinadors portàtils
	Espai de formació	35 m²	35 m²					
	Total parcial	235 m²	385 m²	1 punt			20 punts + 60 cadires	13 ordinadors + RFID
Zona general	Àrea de diaris i revistes	65 m²	65 m²		75 títols	20 m lin.	15 punts	
	Àrea de música i imatge ¹²	25 m²	25 m²		3.000 docs	8 mòduls	5 punts	
	Àrea d'informació i fons general	315 m²	425 m²	1 punt	17.000 docs	490 m lin.	55 punts	2 ús intern, 1 catàleg, 7 Internet i +
	Total parcial	405 m²	515 m²	1 punt	20.000 docs	510 m lin. + 8 mòduls	75 punts	10 ordinadors
Zona infantil	Àrea d'informació i fons infantil	100 m²	140 m²	1 punt	5.000 docs	110 m lin. + 1 mòdul + bucs	25 punts	1/2 ús intern, 1 catàleg i
	Espai de petits lectors	60 m²	60 m²					2 internet i +
	Total parcial	160 m²	200 m²	1 punt	5.000 docs	110 m lin. + 1 mòdul + bucs	25 punts	4 ordinadors
Zona de treball intern	Despatx de direcció	15 m²	15 m²			10 m lin.		1 ús intern
	Espai de treball intern i dipòsit documental	65 m²	65 m²		6.000 docs	150 m lin.		1 ús intern
	Magatzem logístic	10 m²	10 m²					
	Espai de descans	10 m²	10 m²					
	Total parcial	90 m²	90 m²			160 m lin.		2 ordinadors
Total global de programa		900 m² (996 m² útils)	1.200 m² programa	3 taulells atenció públic	31.000 docs + 75 diaris / revistes	780 metres lineals (m lin.) + 9 mòduls + bucs	120 punts + 60 cadires espai polivalent	7/8 ús intern + 12 ús públic + 10 portàtils espai multimèdia + RFID

LA NOVA BIBLIOTECA I L'ARXIU MUNICIPAL



La Vinícola

1. La nova biblioteca i arxiu municipal requereixen
1.200m²

...

Però parem un moment i fem un incís amb la
Fàbrica de Pintures abans de continuar.

LA FÀBRICA DE PINTURES



AJUNTAMENT D'ALELLA

LA FÀBRICA DE PINTURES

Determinat que no hi va la biblioteca, es pensa en nous possibles usos. Es tracta de 600m² de planta (es poden fer dues plantes i s'aconsegueixen 1.100m²) i està classificat com a ús equipament. En aquest moment es valoren tres escenaris possibles:

1. Fer pisos amb protecció: és una necessitat de poble, però significaria malmetre l'interior. Es podrien oferir entre 10 i 13 habitatges (18-24 anant a 1.000m²).
2. Proposar un model mixt d'habitatge i equipament: permetria deixar una planta sencera amb encavallades (sent equipament a 1r pis), però presenta dificultats d'accessibilitat, sorolls, semisoterrament i il·luminació naturals als habitatges.
3. Fer que tot sigui un equipament municipal.



EL FUTUR DE LA FÀBRICA DE PINTURES

Serà únicament equipament públic

No s'afectarà la distribució actual, tot i que pot haver-hi un possible creixement posterior.

Tindrà usos educatius i culturals: reforçarà l'aposta de poble.

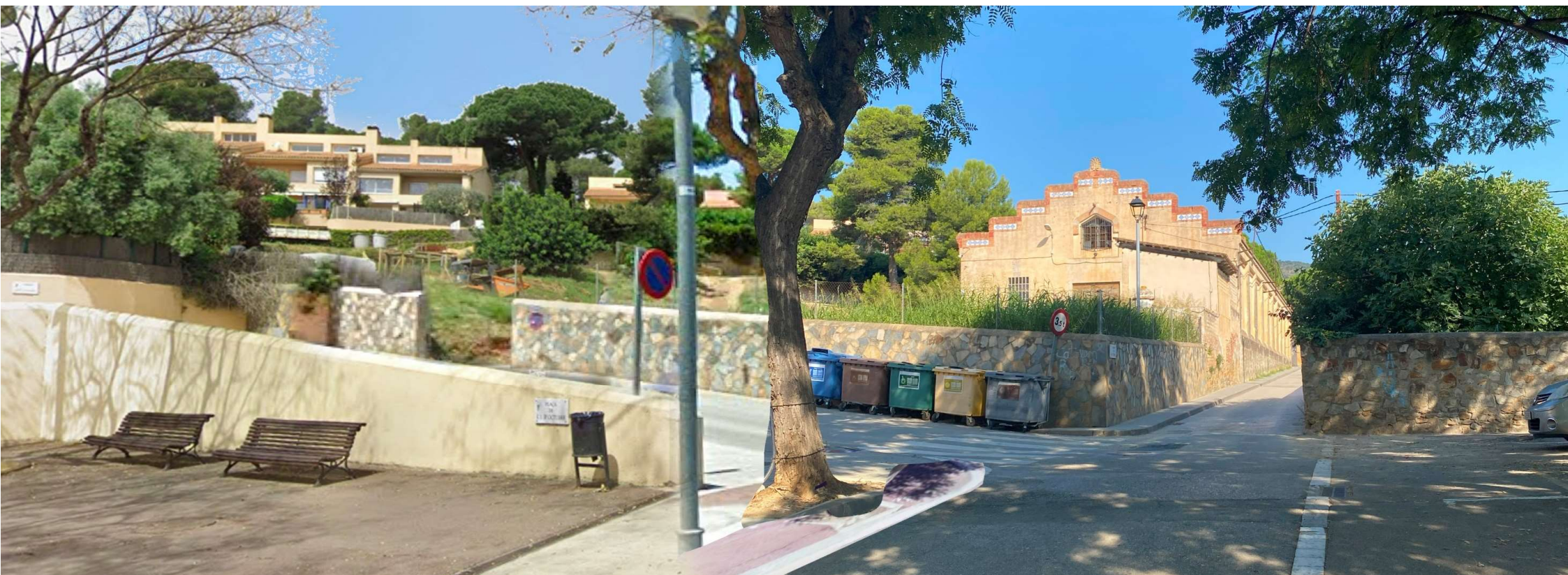
Ens donarà un espai complementari a l'Espai d'Arts Escèniques, però més accessible a amateurs i associacions i es podrà ampliar formació en àmbits com el teatre, el cant, la dansa...

Durant els matins, podrà ser un espai addicional per a formació adulta i de salut comunitària.

Un espai amb aules petites i mitjanes, però també amb una sala principal per fer esdeveniments oberts al públic.

Tot complementat amb un bar que dinamitzi el nou espai públic.

FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL



FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL



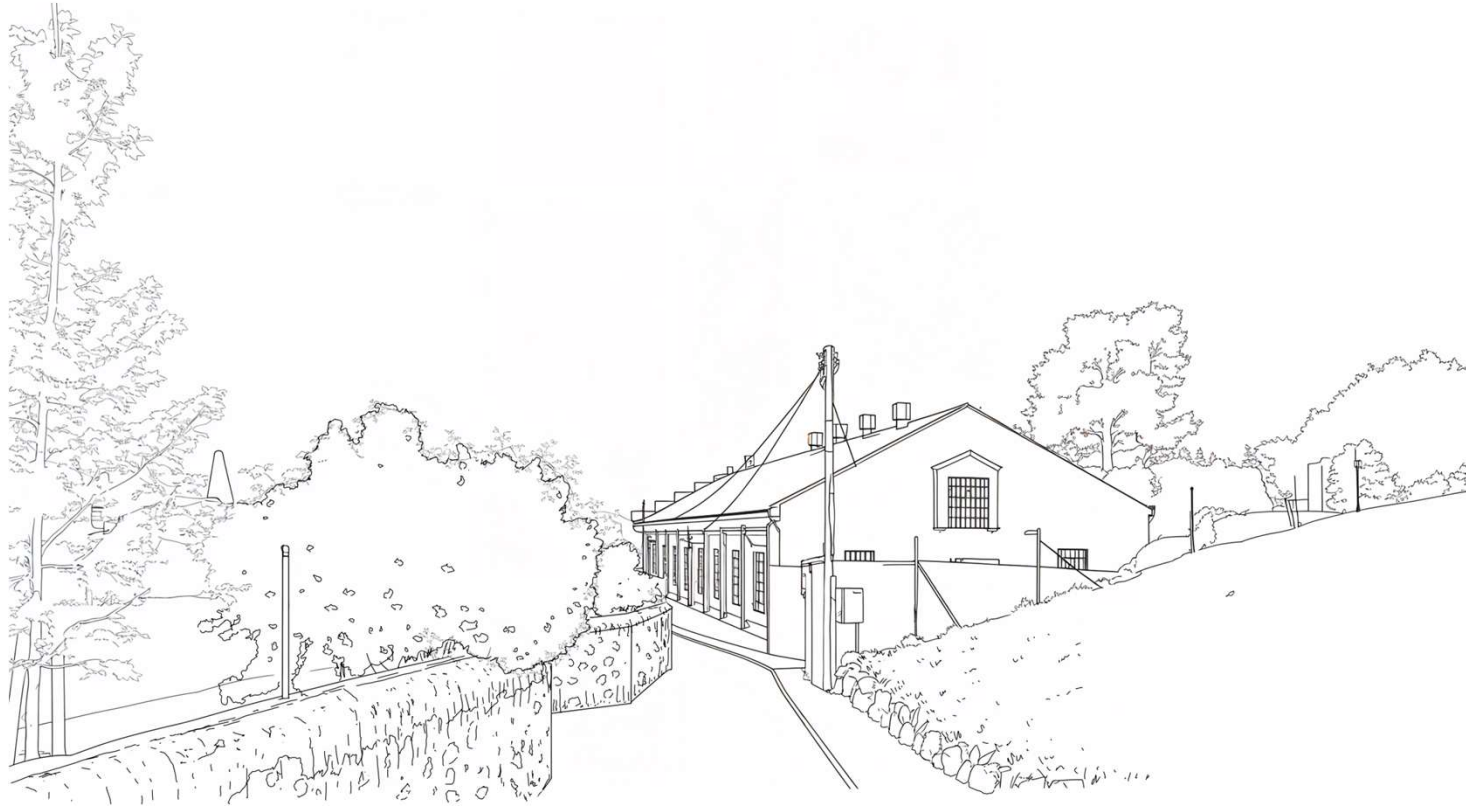
FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL



FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL



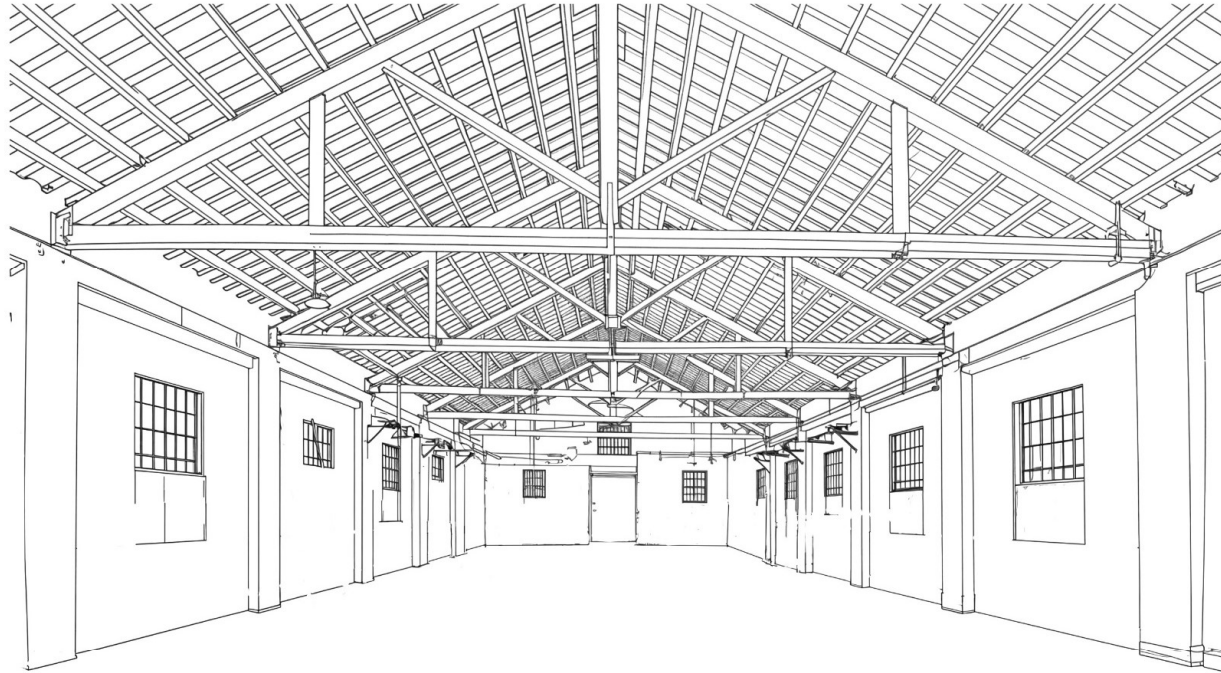
FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL

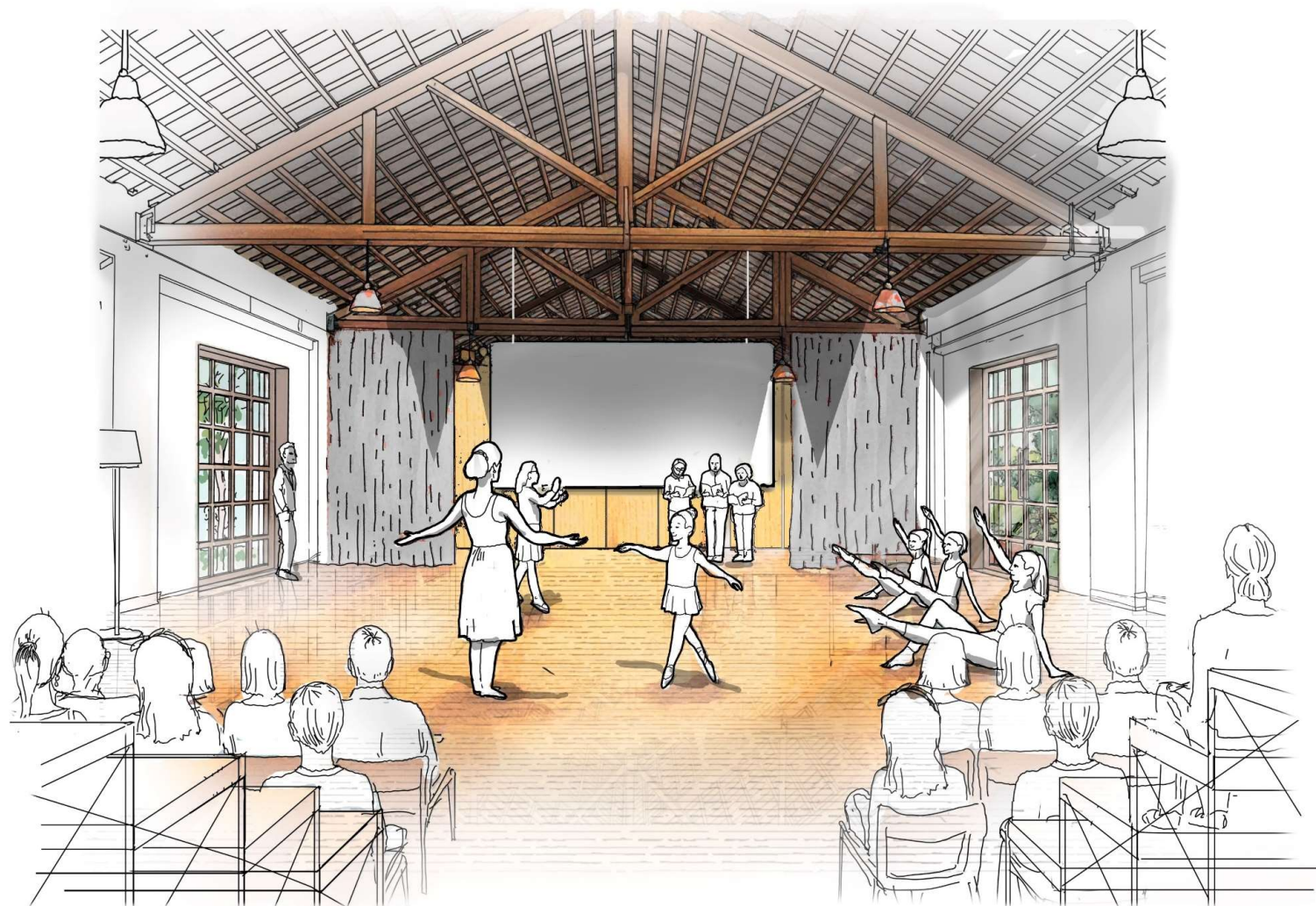


FUTUR: UN EQUIPAMENT MUNICIPAL









LA NOVA BIBLIOTECA I L'ARXIU MUNICIPAL



La Vinícola

1. La nova biblioteca i arxiu municipal requereixen 1.200m²
2. La Vinícola ofereix 3.500m²
3. Calia buscar una suma de usos per garantir funcionalitat i programa amb eficiència i eficàcia

EL USOS FUTURS DE LA VINÍCOLA



AJUNTAMENT D'ALELLA

Espai vitivinícola	Espai memòria Vinícola Alella
	Espai formació i divulgació
Espai referent enogastronòmic	Un “temple” dels vins de la DO acompanyants de la gastronomia km0
	Un espai sociocultural de promoció DO
Espai cultural	Nova biblioteca i arxiu municipal
	Espai d’art i creació
Espai oficines	

CONCLUSIONS DEL GRUP ASSESSOR

Mantenir vinculació, com a mínim una part, amb el món vitivinícol.

No perdre la contribució en la identitat de poble

Que es respecti el valor patrimonial de l'edifici, especialment el conjunt de pilars i arcades.

Que la part central de les naus es concebi com un gran àgora municipal.

Que l'edifici esdevingui públic com una millor opció per la Vinícola i pel poble.

Que pugui acollir docència i formació en l'àmbit agrícola i vitivinícol

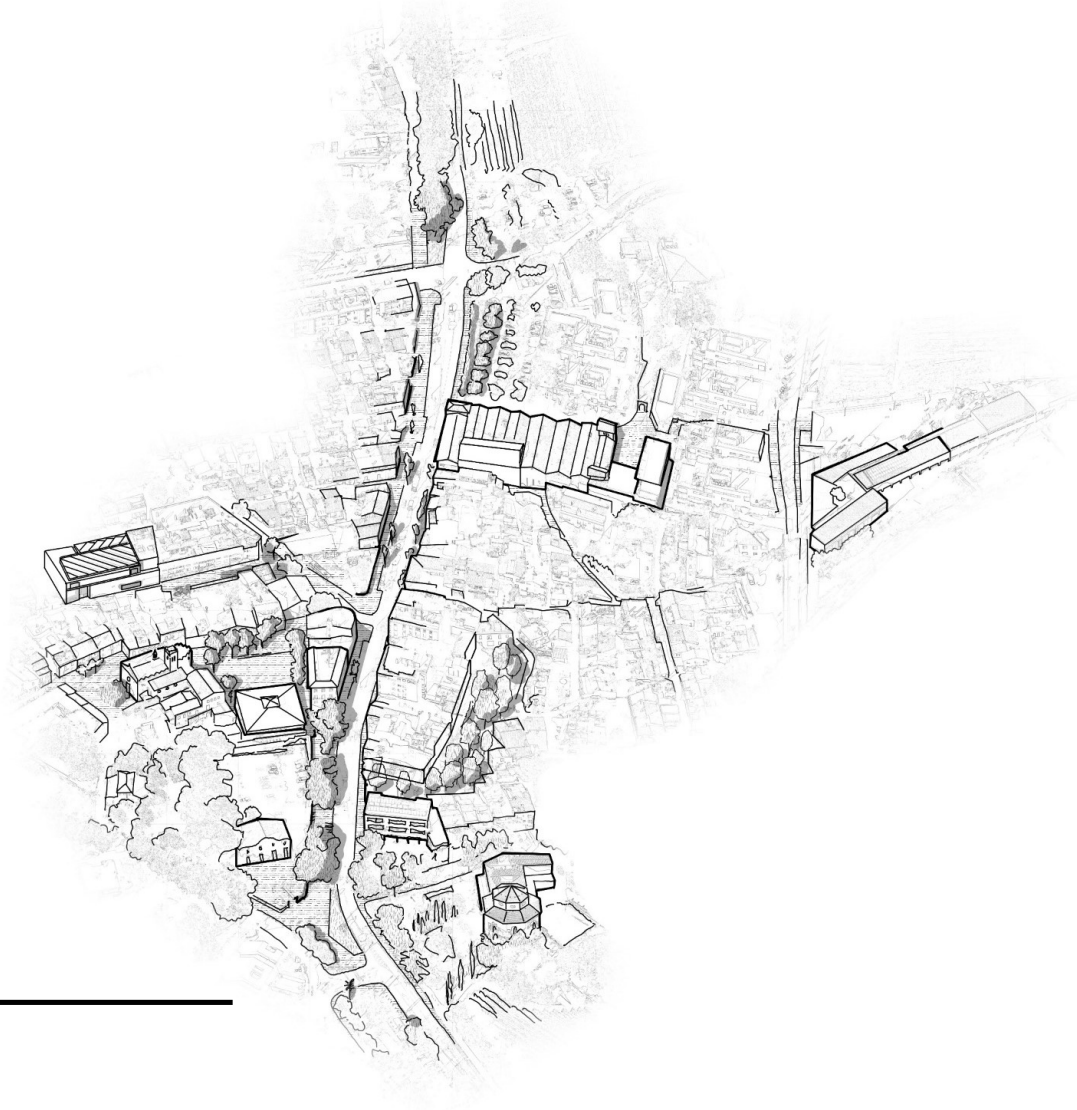
Que es fomenti l'activitat agrícola cooperativista

Que s'hi desenvolupi un centre d'agrotecnologia (agtech)

Que l'activitat algutini, també, restauració i/o espai de coworking.

Que es puguin afectar les construccions del pati de càrrega i de l'edifici del carrer Montserrat, fins i algú acceptaria usos residencials.

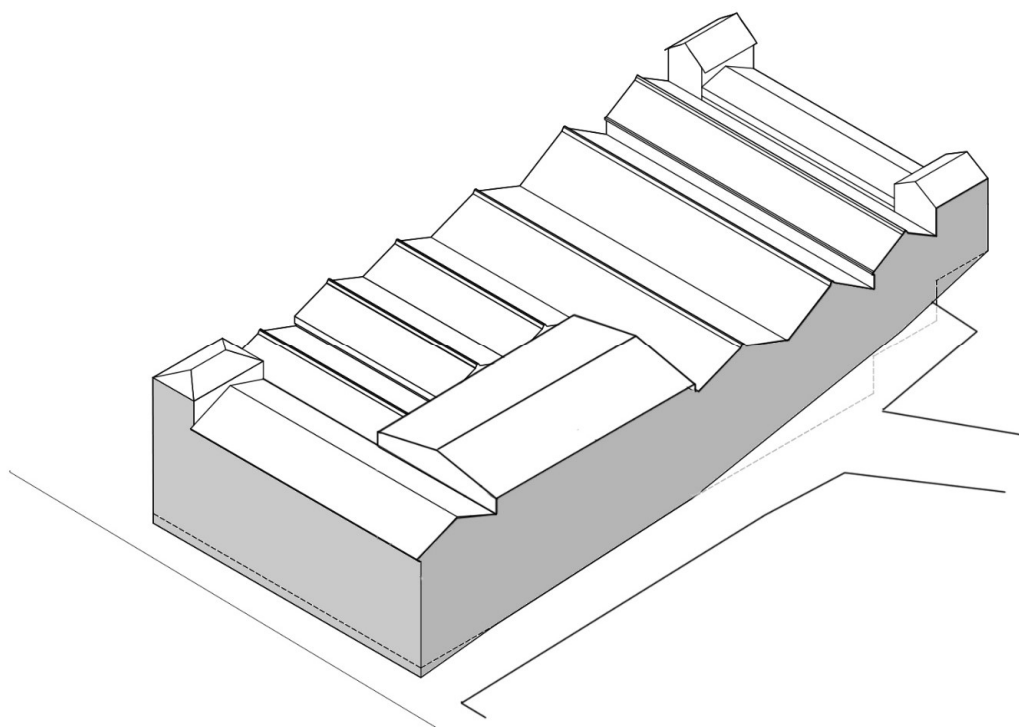
LA VINÍCOLA

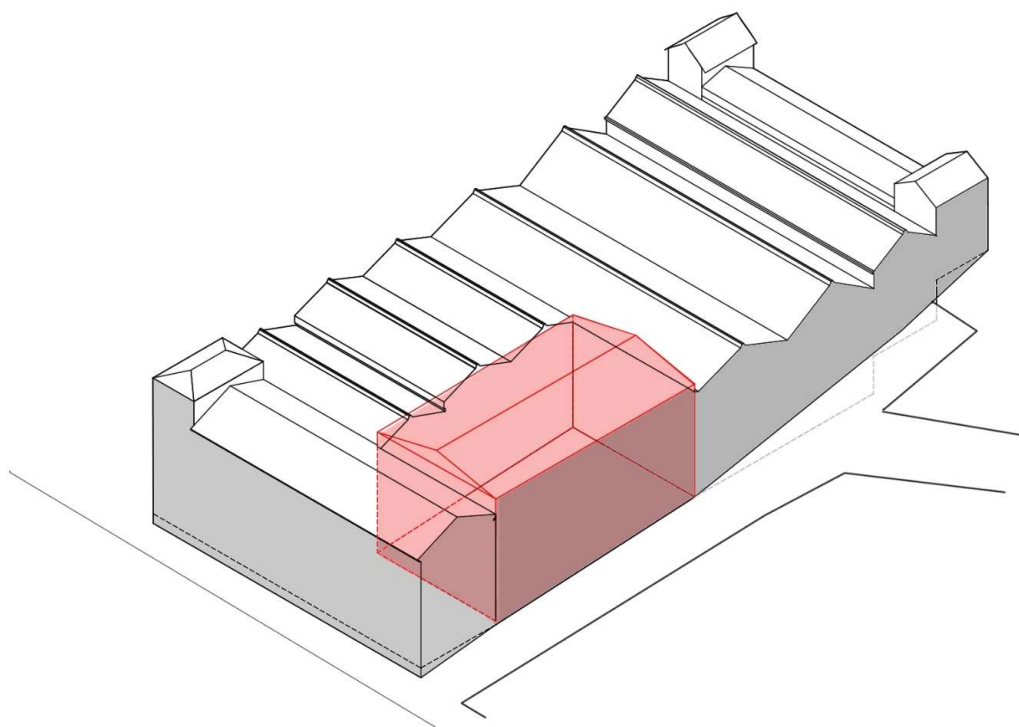


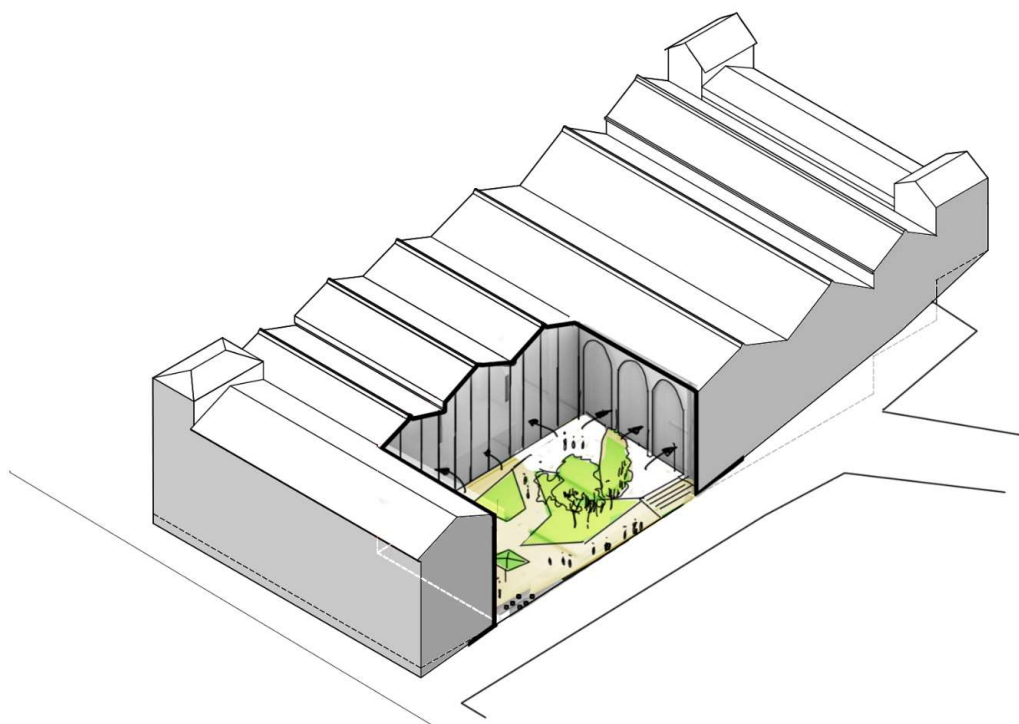


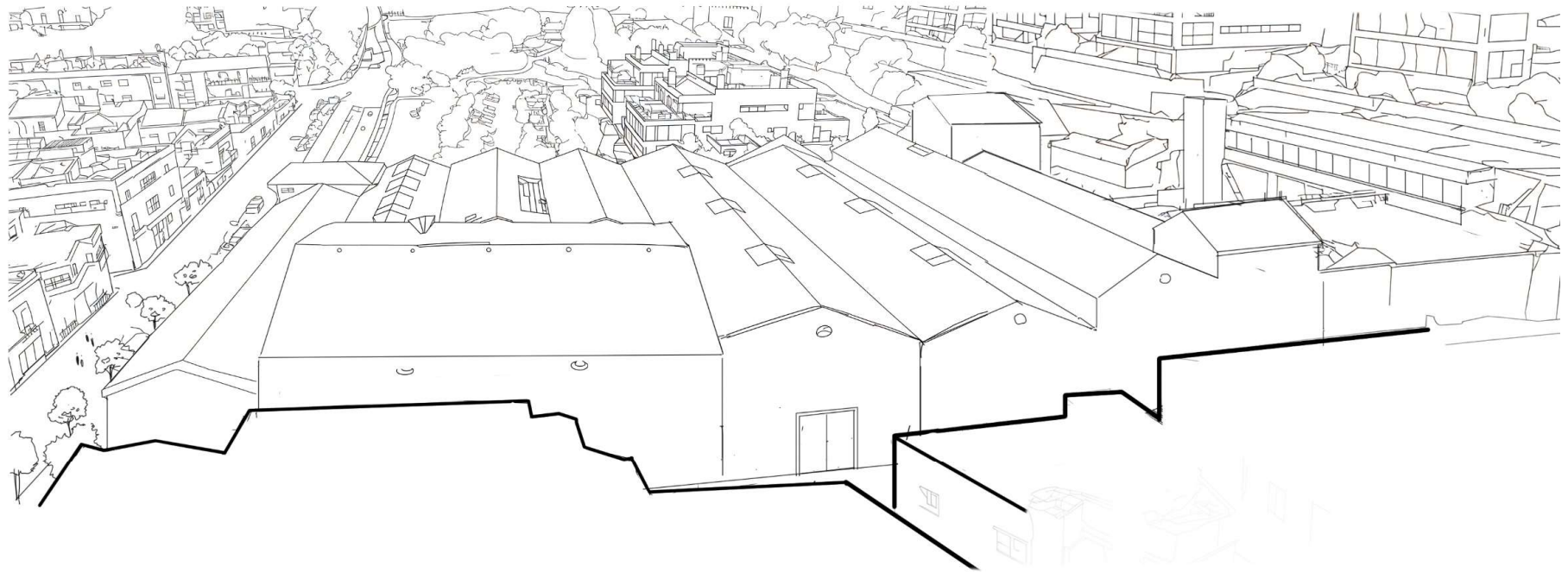










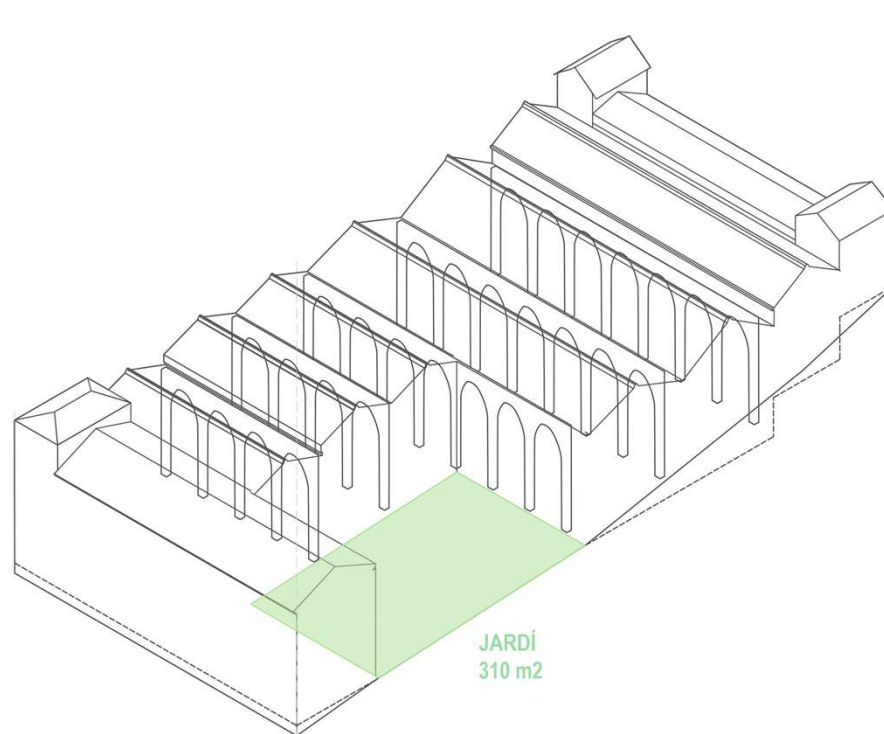
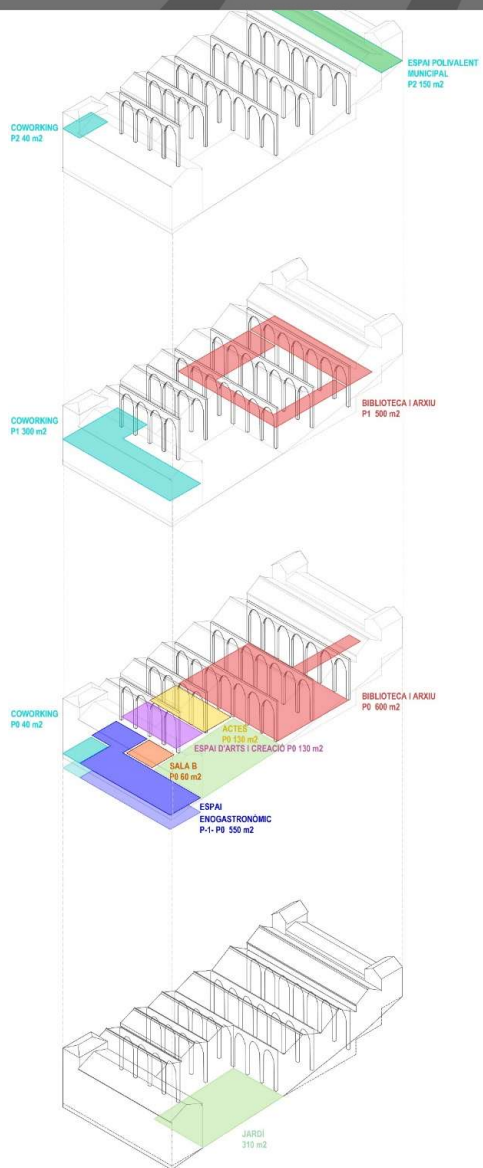


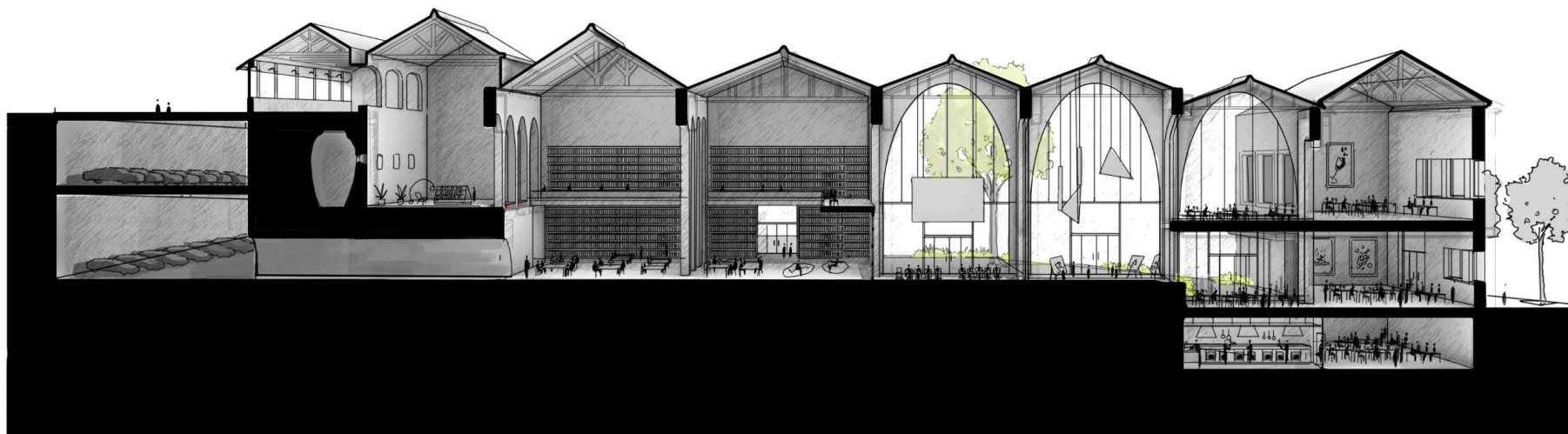






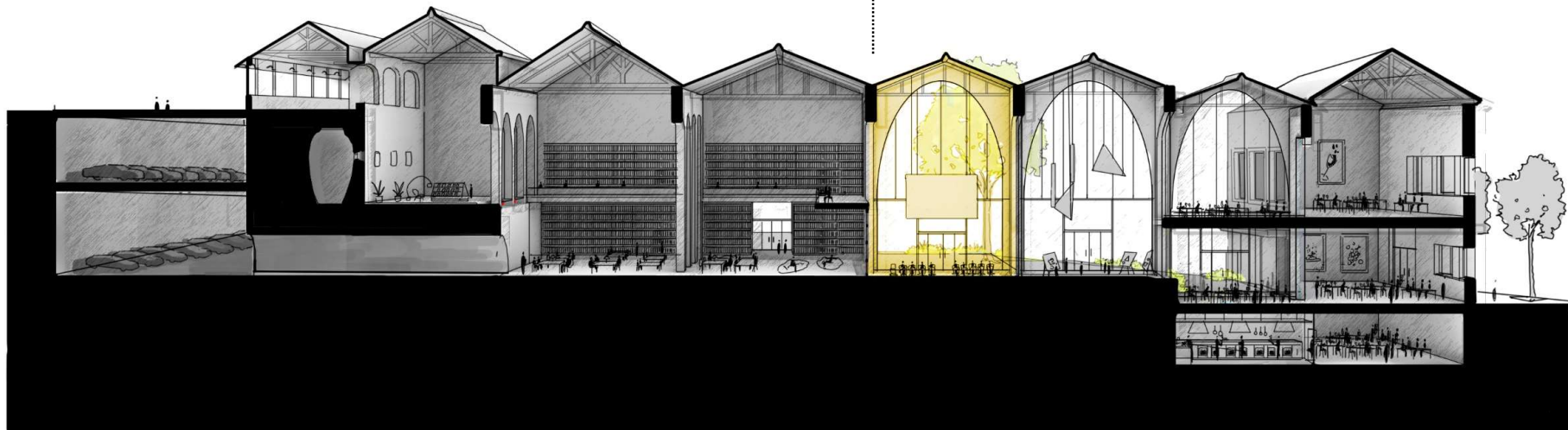






SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²



BIBLIOTECA I ARXIU

1.100 m²

Zona d'acollida i promoció
ala sud (75m²)
galeria (200m²)
ala nord (175m²)
ala nord (175m²)

Zona general
atri (350m²) + ala nord (75m²) + passarel·la (50m²)
galeria (200m²)
galeria (200m²)

Zona infantil
ala nord (175m²)

SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²



BIBLIOTECA I ARXIU

1.100 m²

Zona d'acollida i promoció
ala sud (75m²)
galeria (200m²)
ala nord (175m²)
ala nord (175m²)

Zona general
atri (350m²) + ala nord (75m²) + passarel·la (50m²)
galeria (200m²)
galeria (200m²)

Zona infantil
ala nord (175m²)

SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²

ESPAIS D'ARTS I CREACIÓ

130 m²



BIBLIOTECA I ARXIU

1.100 m²

Zona d'acollida i promoció
ala sud (75m²)
galeria (200m²)
ala nord (175m²)
ala nord (175m²)

Zona general
atri (350m²) + ala nord (75m²) + passarel·la (50m²)
galeria (200m²)
galeria (200m²)

Zona infantil
ala nord (175m²)

SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²

ESPAYS D'ARTS I CREACIÓ

130 m²

SALA B

60 m²

OFICINES/COWORKING

380 m²



BIBLIOTECA I ARXIU

1.100 m²

Zona d'acollida i promoció
ala sud (75m²)
galeria (200m²)
ala nord (175m²)
ala nord (175m²)

Zona general
atri (350m²) + ala nord (75m²) + passarel·la (50m²)
galeria (200m²)
galeria (200m²)

Zona infantil
ala nord (175m²)

SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²

ESPAYS D'ARTS I CREACIÓ

130 m²

SALA B

60 m²

OFICINES/COWORKING

380 m²

ESPAI ENOGASTRONÒMIC

550 m²



ESPAI MUNICIPAL

150 m²

BIBLIOTECA I ARXIU

1.100 m²

Zona d'acollida i promoció
ala sud (75m²)
galeria (200m²)
ala nord (175m²)
ala nord (175m²)

Zona general
atri (350m²) + ala nord (75m²) + passarel·la (50m²)
galeria (200m²)
galeria (200m²)

Zona infantil
ala nord (175m²)

SALA POLIVALENT / D'ACTES

130 m²

ESPAIS D'ARTS I CREACIÓ

130 m²

SALA B

60 m²

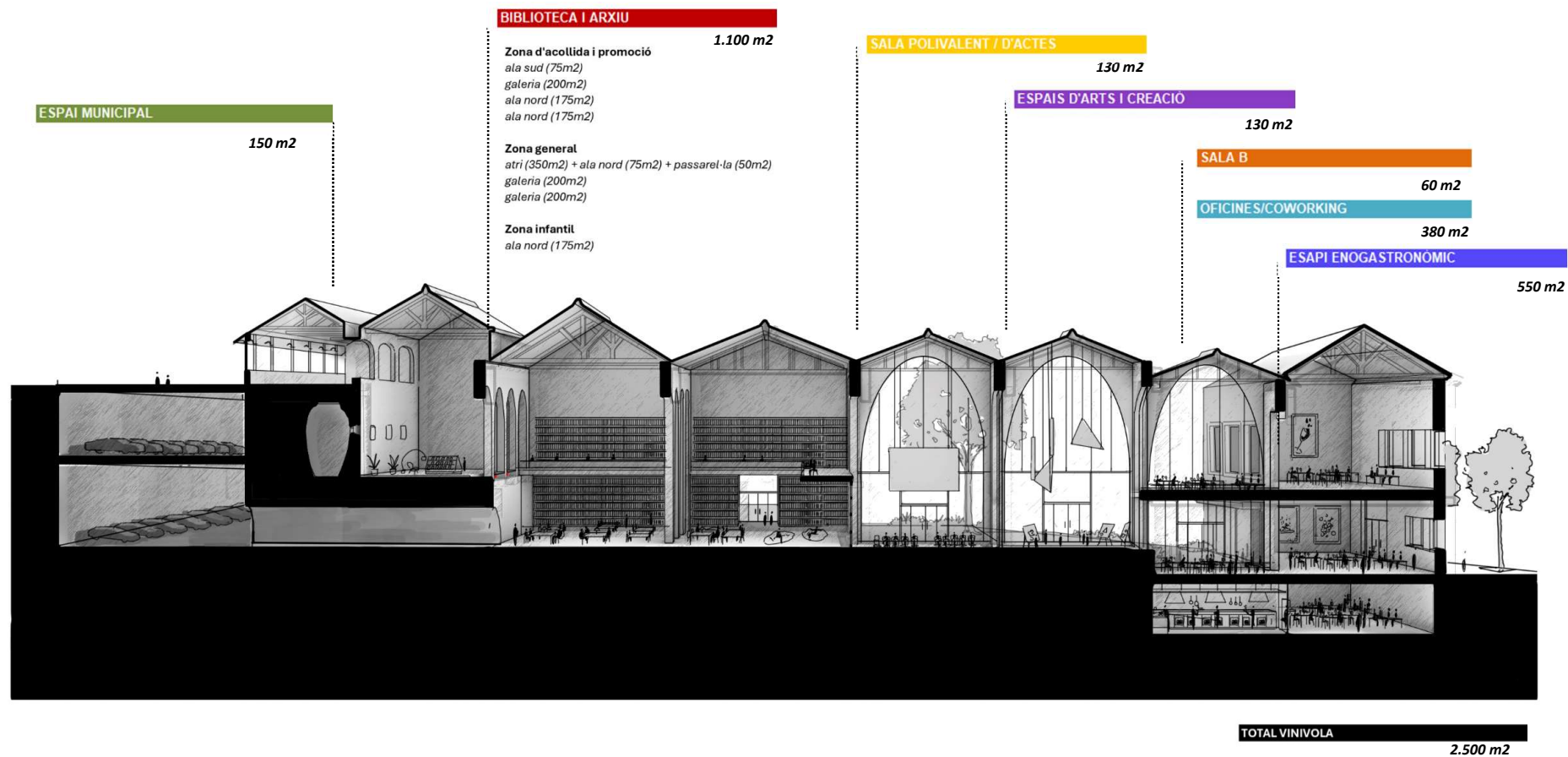
OFICINES/COWORKING

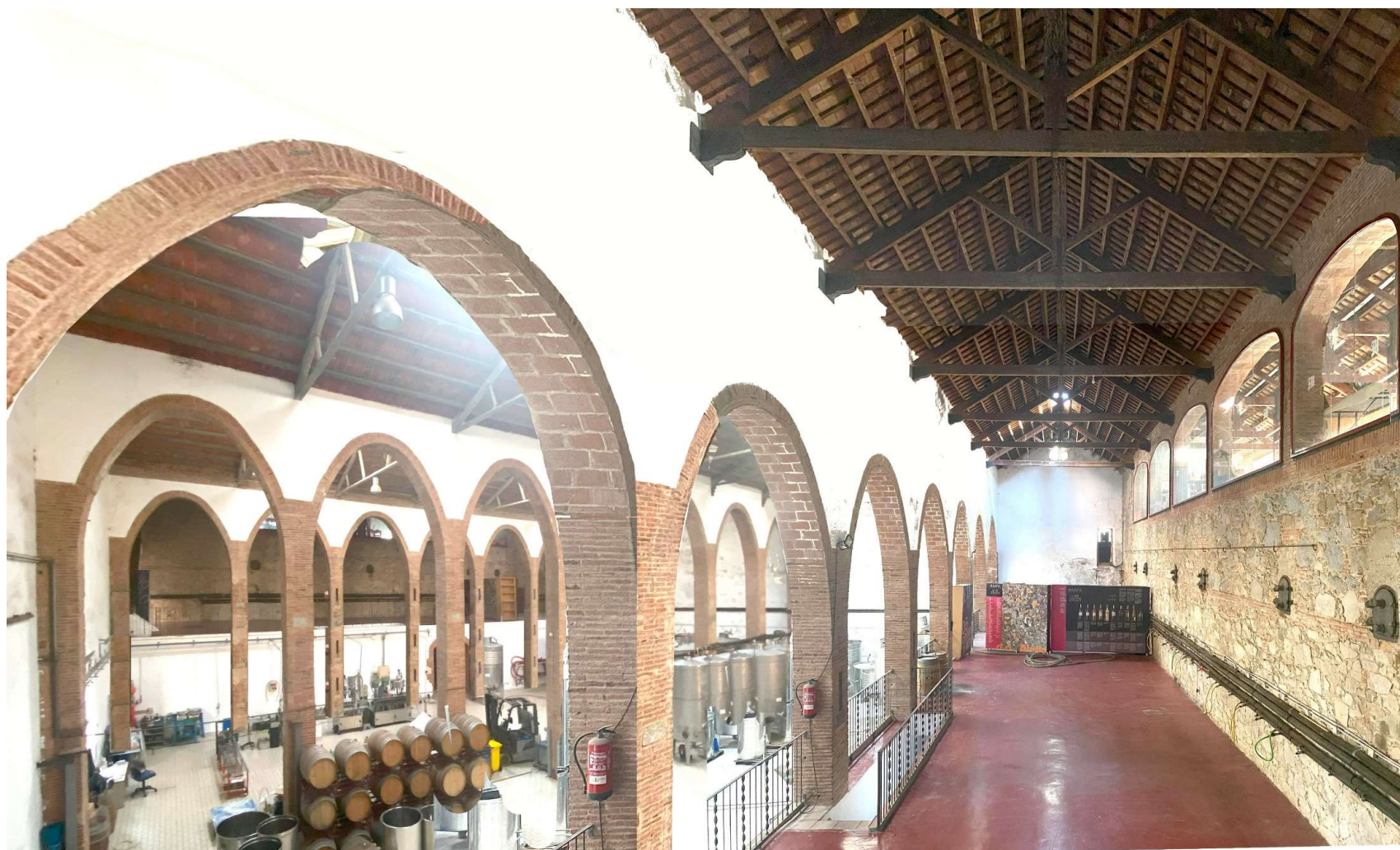
380 m²

ESAPI ENOGASTRONOMIC

550 m²









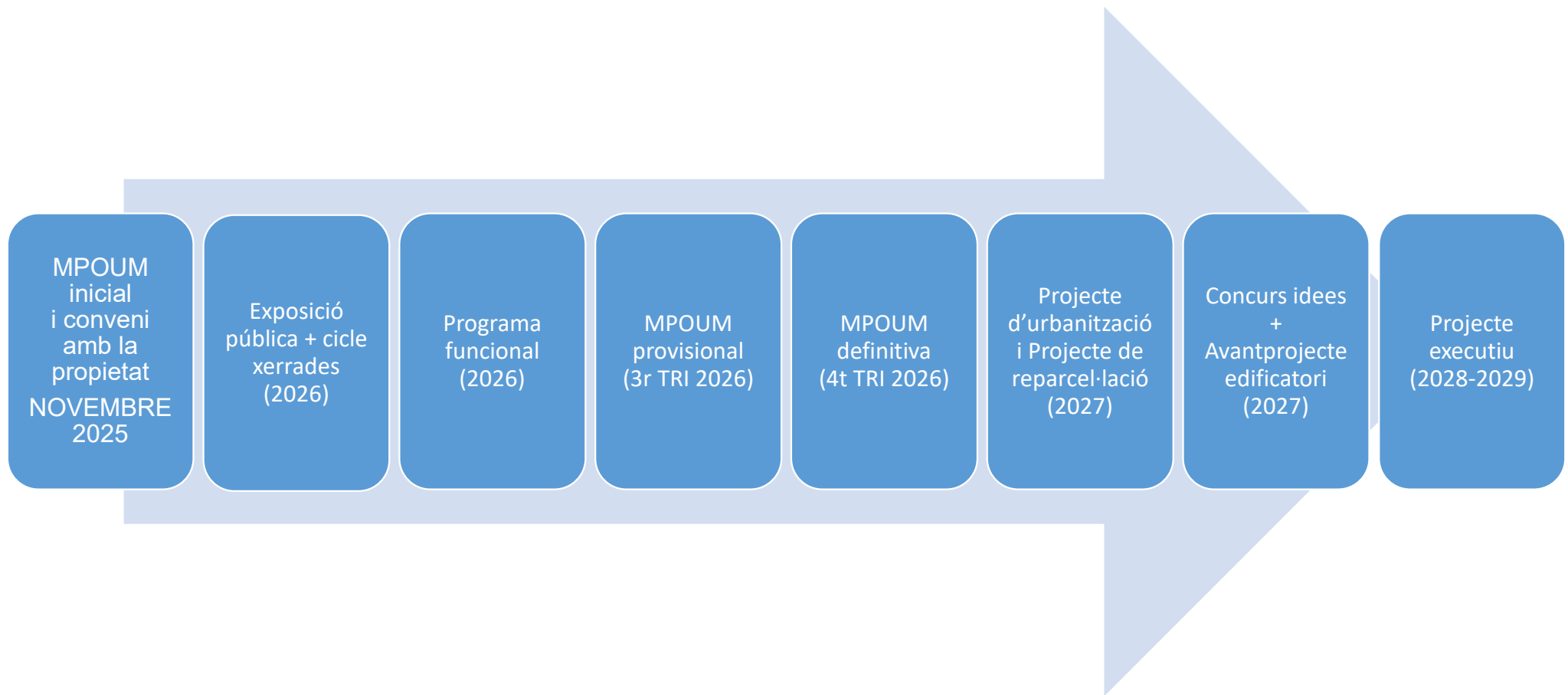


I ARA, COM CONTINUEM?

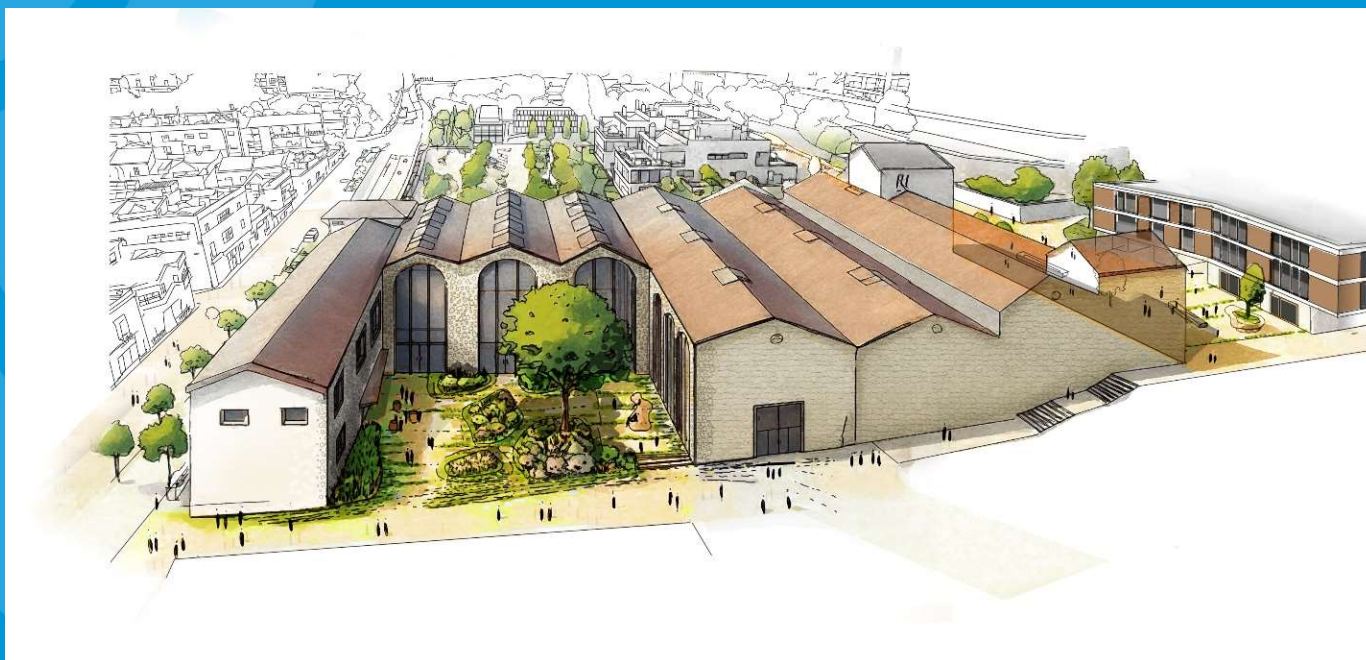


AJUNTAMENT D'ALELLA

EXPLICACIÓ DE LES PROPERES PASSES



TORN DE PARAULA



AJUNTAMENT D'ALELLA

**GRÀCIES PER LA VOSTRA
ASSISTÈNCIA!!!**



AJUNTAMENT D'ALELLA