



**INFORME SUPERVISIÓ DEL PROJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ PEL CANVI DE DISTRIBUCIÓ I REFORMA AMB AFECTACIÓ ESTRUCTURAL DE L'HABITATGE 3R 1A DE L'EDIFICI UBICAT AL CARRER SANT PERE MÉS ALT, 76 08003 BARCELONA**

**1. Objecte:**

El present projecte redactat per Alberto Gaseni de la Torre, arquitecte superior, desenvolupa la documentació necessària per resoldre les deficiències generals de l'habitatge, canvi de distribució i resoldre les patologies derivades dels desnivell de paviments degut a la manca de rigidesa de l'estructura unidireccional que constitueix el forjat de biguetes i revoltó.

**2. Antecedents:**

L'habitatge objecte d'aquesta actuació forma part d'un edifici que va ser construït a l'any 1900 segons cadastre, però segons fitxes de Patrimoni probablement la seva remunta de les plantes tercera (on es troba l'habitatge objecte d'actuació) i quarta són de l'any 1871. L'edifici ha estat en ús continuat com a edifici d'habitatges, a excepció de la planta baixa que té ús comercial.

L'edifici està catalogat com a "Béns amb element d'interès (C)". D'acord amb la fitxa de patrimoni l'edifici d'habitatges disposa de planta baixa i cinc plantes pis. La façana té una distribució de forats simètrica respecte a un eix vertical central que distribueix a banda i banda sengles eixos de balcons i finestres, llevat de la planta superior on els balcons es transformen en finestrals. Els diferents forjats apareixen remarcats per impostes i sòcol corresponent a l'amplada de la barana del balcó. La planta baixa és de carreus de pedra i a la resta de façana l'estuc dibuixa carreus que imiten pedra.

**3. Descripció de l'edifici:**

Es tracta d'un habitatge que correspon a un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa i 5 plantes pis, amb una superfície construïda de 1.025 m<sup>2</sup> segons cadastre i que té façana d'1 metre aproximadament al carrer Sant Pere més alt, per on es produeix l'accés a l'edifici. L'habitatge 3r 1a objecte de les obres té una superfície útil a reformar de 66,65 m<sup>2</sup>.



#### **4. Descripció de les obres.**

L'actuació a realitzar consisteix en un canvi de distribució total amb reforç estructural del forjat de l'habitatge 3r 1a mitjançant la realització d'un format mixt formigó-fusta que comportarà les següents actuacions:

- -Mitjans auxiliars: apuntalament a planta inferior de biguetes, puntals clavats per evitar-ne la caiguda en cas de contra fletxa de les biguetes
- Enderrocs d'envans existents.
- Reforç de biguetes afectades per l'enderrocs dels envans mitjançant el sistema Kit Tensor Herms o similar.
- Retirada de paviment existent.
- Buidat del reblert sota paviment
- Col·locació de làmina de plàstic
- Reomplir l'entrebigat amb formigó estructural tipus Latermix Betón 1.400 fins arribar a la cota d'inici de la xapa de compressió
- Col·locació de connectors de cargols roscats M10 de mida 130mm (mida a confirmar en obra), acabat zincat, segons distància indicada a la documentació gràfica.
- Col·locació de malla electrosoldada 15x15 Ø6.
- Realització de forats a perímetre de Ø20 situats segons documentació gràfica, bufats per treure pols i per rebre posteriorment els rodons d'acer de Ø10 fixats amb morter epoxi.
- Execució de la xapa de compressió amb formigó Latermix Betón 1.400 amb un gruix mínim de 6cm.
- Realització dels nous envans de cartró-guix
- Nova instal·lació de ventilació, fontaneria, sanejament i elèctrica segons plànols. ACS mitjançant acumulador elèctric de 100l amb resistència ceràmica.
- Col·locació de nou paviment de parquet laminat (zones seques) o gres porcellànic (bany, cuina i safareig)
- Substitució de balconera d'alumini per una de fusta seguint rèplica del model original en quant a material (fusta), format (seguint el model original de la finca), sistema d'apertura (abatibles) i cromatisme (color tabac, RAL 8007 o similar). A la resta de finestres de fusta existents decapat i pintat (excepte les que ventilen al pati d'escala) i canvi dels vidres simples actuals per doble vidre amb cambra 6-12-4 o el que permeti el gruix de la fusteria.
- Enrajolat de paraments verticals amb gres porcellànic a bany i safareig. També el frontal de la cuina.
- Nova cuina amb mobiliari amb acabats de melamina colors neutre i tiradors d'inoxidable. Taulell de granit nacional o similar. Distribució i equipament segons plànols. Revestiments verticals del frontal de la cuina amb rajola ceràmica (gres porcellànic) de color blanc mate o similar.



- Nou bany complet, compost de pica, inodor i plat de dutxa. Revestiments verticals de rajola ceràmica (gres porcellànic) de color blanc mate o similar.
- Portes interiors de fusta DM esmaltades en color blanc. Mides i posicions segons documentació gràfica.

**Pressupost d'execució per contracte**

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Capítol 1. Demolicions                      | 6.438,13 €         |
| Capítol 2. Fusteria i Vidres                | 5.650,21 €         |
| Capítol 3. Instal·lacions                   | 9.370,41 €         |
| Capítol 4 Reforç estructural                | 17.199,23 €        |
| Capítol 5 Ram de Paleta i Revestiments      | 9.255,69 €         |
| Capítol 6 Divisòries                        | 5.889,13 €         |
| Capítol 7 Mobiliari i Equipament            | 4.175,06 €         |
| Capítol 8 Altres                            | 365,58 €           |
| Capítol 9 Gestió de residus                 | 735,86 €           |
| <b>TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL</b> | <b>59.079,30 €</b> |
| 13% DESPESES GENERALS SOBRE 59.079,30       | 7.680,31 €         |
| 6% BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 59.079,30      | 3.544,76 €         |
|                                             | <b>SUBTOTAL</b>    |
|                                             | <b>70.304,37 €</b> |
| IVA 21%                                     | <u>14.763,92 €</u> |
| <b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>       | <b>85.068,28 €</b> |

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat:

**VUITANTA-CINC MIL SEIXANTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-VUIT CÈNTIMS (IVA INCLÒS)**



Vist el projecte esmentat, i atès que compleix la finalitat per a la que ha estat encarregat i que recull tota la documentació necessària per tal de poder licitar les obres corresponents, es proposa la seva aprovació tècnica.

Sara Gasull Colomer

Cap de l'Àrea de Manteniment i  
Rehabilitació

Juan Carlos Melero

Director dels Serveis Tècnics

Gerard Capó Fuentes

Gerent del IMHAB

Barcelona, 28 de novembre de 2022