



INFORME DE SUPERVISIÓ DEL PROJECTE DE LES OBRES DE REFORMA I CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS HABITATGES —SEGON SEGONA I TERCER SEGONA— A L'EDIFICI PLURIFAMILIAR SITUAT AL CARRER BALMES 16 DE BARCELONA

1. Objecte:

El present projecte redactat per Alberto Gaseni de la Torre, arquitecte, desenvolupa la documentació necessària per a la reforma i creació de quatre habitatges per divisió horitzontal de dos habitatges —segon segona i tercer segona— a l'edifici plurifamiliar situat al carrer Balmes 16 de Barcelona, amb codi postal 08007.

2. Antecedents:

Es tracta d'una parcel·la de forma rectangular de 408m² de superfície segons cadastre.

El conjunt de la construcció data del 1960 segons cadastre. Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, de planta baixa i 7 plantes pis, amb una superfície construïda de 2.892m² segons cadastre, i té façana de 13m, aproximadament, al carrer de Balmes, per on es produeix l'accés a l'edifici.

Les unitats de l'edifici ocupades tenen ús d'habitatge, però moltes unitats de la finca han tingut ús hotel·ler. La planta baixa i soterrani tenen ús comercial.

L'entitat objecte d'aquest encàrrec se situa al 2-2 i al 3-2, i es tracta de dos habitatges amb façana al Carrer Balmes, al pati interior d'illa i al pati de parcel·la.

L'actuació preveu la divisió dels habitatges en quatre habitatges (2-2A, 2-2B, 3-2A i 3-2B) i la creació d'un vestíbul d'accés a aquests.

3. Descripció de l'edifici:

Es tracta d'un edifici entre mitgeres en parcel·la rectangular.

Estructura de murs de càrrega d'obra ceràmica i forjats unidireccionals de biguetes metàl·liques amb volta ceràmica.

La planta soterrani i la planta baixa tenen ús comercial (restaurant). Des de planta baixa també s'accedeix al vestíbul que dona a l'escala i a l'ascensor de la finca.

Les plantes pis (7), originalment s'estructuraven en dos habitatges per planta, però actualment trobem també algunes plantes amb 3 o 4 habitatges.

Els habitatges s'organitzen ventilant a façana del carrer Balmes i/o façana posterior, així com al voltant d'un pati de

parcel·la central de grans dimensions relativament (40m², aproximadament).

La intervenció preveu la divisió de dos habitatges, el 2-2 i el 3-2, per obtenir-ne un total de quatre.

Es realitzarà un vestíbul a la planta segona per accedir als habitatges 2-2A i 2-2B i un altre a la planta tercera per accedir als habitatges 3-2A i 3-2B. L'ús de les quatre entitats serà d'habitatge.

4. Descripció de les obres.

L'actuació a realitzar consisteix en la divisió horitzontal de dos habitatges:

- Enderroc d'envans existents.
- Retirada de paviment existent a excepció de paviments hidràulics.
- Auto-anivellant de morter de ciment.
- Realització de nous envans de cartró-guix i enguixat o arrebossat (en el cas de cambres humides) dels existents.
- Nova instal·lació de ventilació, fontaneria, sanejament i elèctrica. ACS mitjançant acumulador elèctric de 50l amb resistència ceràmica pels habitatges 2-2A i 3-2A i de 100l pels habitatges 2-2B i 3-2B.
- Col·locació de nou paviment de parquet laminat (zones seques) o gres porcellànic (bany, cuina, galeria i safareig)
- Decapat, pintat i canvi dels vidres simples de les balconeres i finestres de fusta existents per doble vidre amb cambra d'aire 6-12-4 o el que permeti el gruix de la fusteria.
- Enrajolat de paraments verticals amb gres porcellànic a bany i safareig.
- Nova cuina amb mobiliari amb acabats de melamina colors neutre i tiradors d'inoxidable. Taulell de granet nacional o similar. Revestiments verticals del frontal de la cuina amb rajola ceràmica (gres porcellànic) de color blanc mat o similar.
- Nou bany complet, compost de rentamans, inodor i plat de dutxa. Revestiments verticals de rajola ceràmica (gres porcellànic) de color blanc mat o similar.
- Portes interiors de fusta DM esmaltades en color blanc.

5. Pressupost d'execució per contracte

Cap. 1	Enderrocs 2-2	7.479,42
Cap. 2	Vestíbul 2-2 A i B	2.278,32
Cap. 3	Reforma 2-2A	24.118,03
Cap. 4	Reforma 2-2 B	46.002,07
Cap. 5	Enderrocs 3-3	8.125,17
Cap. 6	Vestíbul 3-2 A i B	2.278,32
Cap. 7	Reforma 3-3 A	24.118,03
Cap. 8	Reforma 3-3 B	46.406,63
Cap. 9	Seguretat i salut	895,24

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	161.701,23
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 161.701,23	21.021,16
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 161.701,23	9.702,07
Subtotal	192.424,46
21 % IVA SOBRE 192.424,46	40.409,14
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	232.833,60

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

DOS-CENTS TRENTA-DOS MIL VUIT-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB SEIXANTA 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.

Fecha:
2023.03.0
15:22:34
+01'00'

JUAN CARLOS
MELERO SANCHEZ -
DNI 33883719G (AUT)

Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MELERO SANCHEZ -
DNI 33883719G (AUT)
Fecha: 2023.03.07
17:51:47 +01'00'

GERARD CAPO
FUENTES - DNI
38095209X (SIG)

Firmado digitalmente por
GERARD CAPO FUENTES -
DNI 38095209X (SIG)
Fecha: 2023.03.08 13:01:17
+01'00'

Sara Gasull Colomer
Cap del Departament de
Manteniment i Rehabilitació

Juan Carlos Melero
Director dels Serveis Tècnics

Gerard Capó Fuentes
Gerent de l'IMHAB

Barcelona, a 1 de març de 2023