

**REFORMA I CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI PLURIFAMILIAR**
PDF2 - PROJECTE TÈCNIC: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Arquitecte: Alberto Gaseni de la Torre

Carrer Balmes, 16, 2on-2a i 3er-2a
08007, Barcelona

Juliol de 2022



ÍNDEX GENERAL

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	3
DG IN Índex de la documentació gràfica	4
DG 0 Definició urbanística i implantació	5
DG A Definició arquitectònica de l'edifici	7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG IN ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

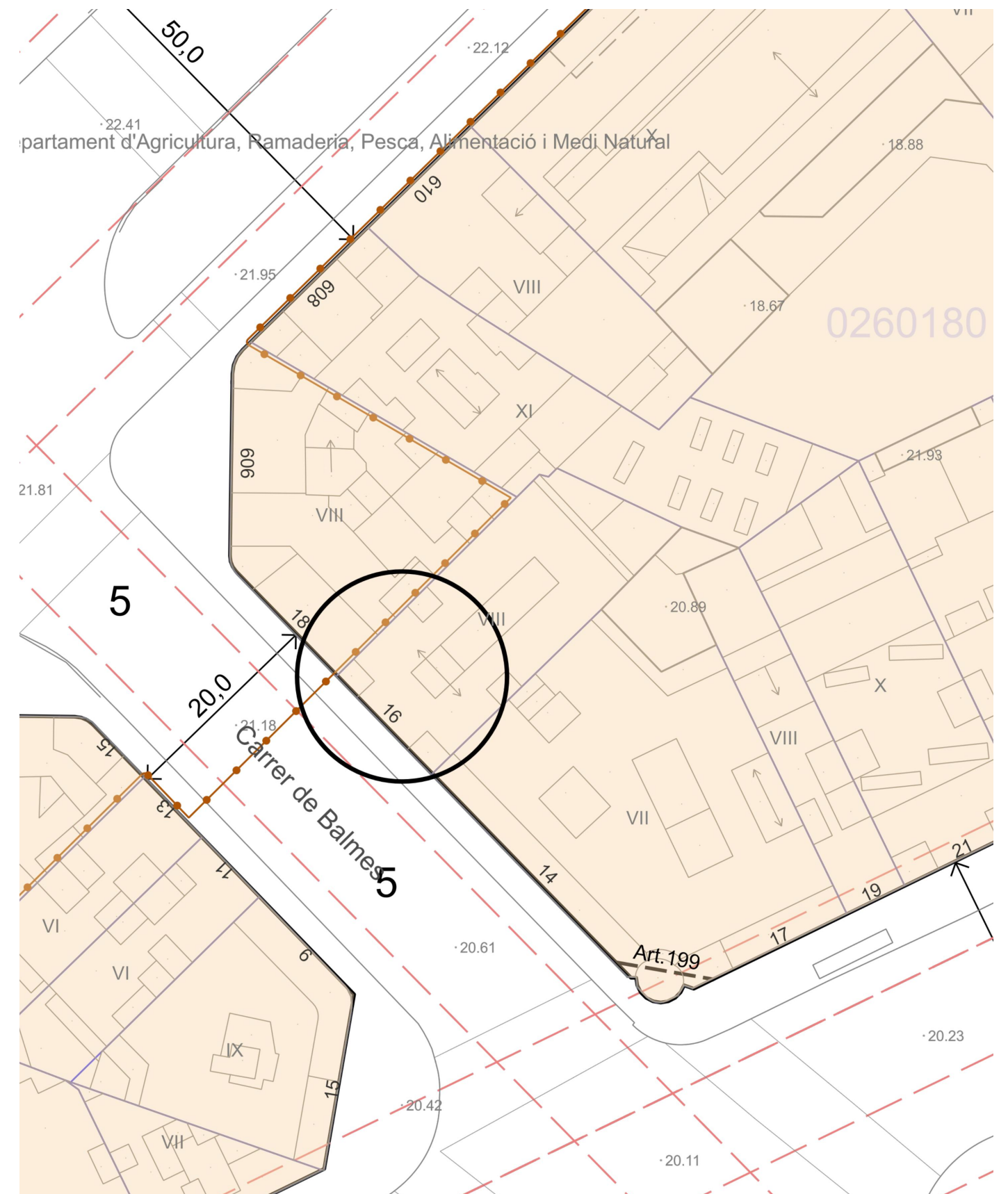
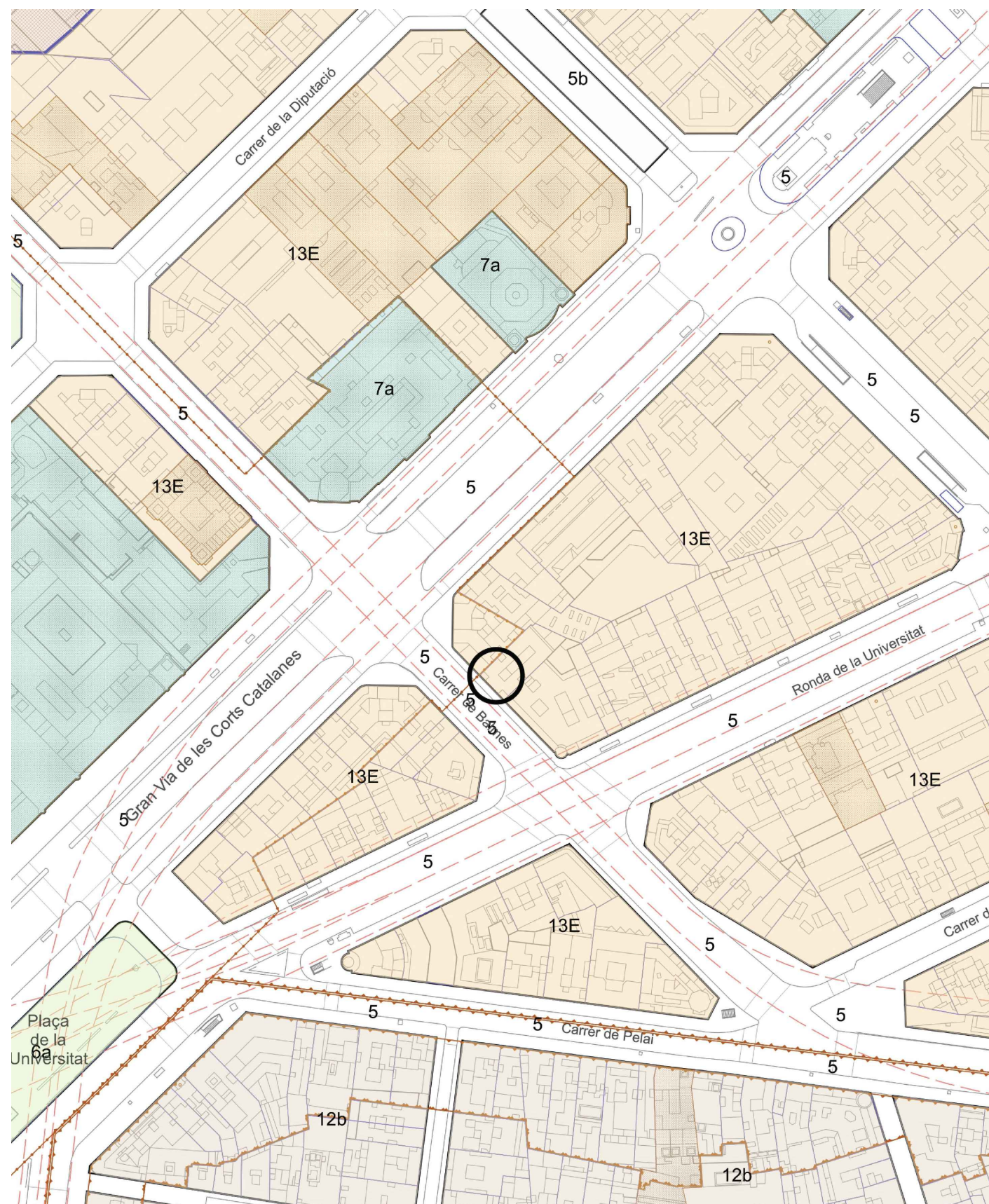
DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA DE L'IMPLANTACIÓ

- 01 Situació i emplaçament E. 1/2000 i 1/500

DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

- 02 Planta i secció general E. 1/200
- 03 Planta coberta E. 1/100
- 04 Estat actual 2-2. Planta i secció E. 1/50
- 05 Estat actual 3-2. Planta i secció E. 1/50
- 06 Estat reformat 2-2-A i 2-2-B. Planta i secció E. 1/50
- 07 Estat reformat 3-2-A i 3-2-B. Planta i secció E. 1/50
-
- 08 Enderrocs 2-2 E. 1/50
- 09 Enderrocs 3-2 E. 1/50
- 10 Obra nova 2-2-A i 2-2-B E. 1/50
- 11 Obra nova 3-2-A i 3-2-B E. 1/50
- 12 Electricitat i protecció contra incendis 2-2-A, 2-2-B, 3-2-a i 3-2-B E. 1/50
- 13 Instal·lacions i sanejament 2-2-A, 2-2-B, 3-2-a i 3-2-B E. 1/50
- 14 Justificació normativa habitabilitat 2-2-A, 2-2-B E. 1/50
- 15 Justificació normativa habitabilitat 3-2-A, 3-2-B E. 1/50

DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA I IMPLANTACIÓ



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

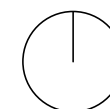
SITUACIÓ Carrer de Balmes, 16, 2-2 | 3-2
Barcelona

01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

FECHA

MAIG 2022

Esc. 1_500 i 2000 (DIN A3)



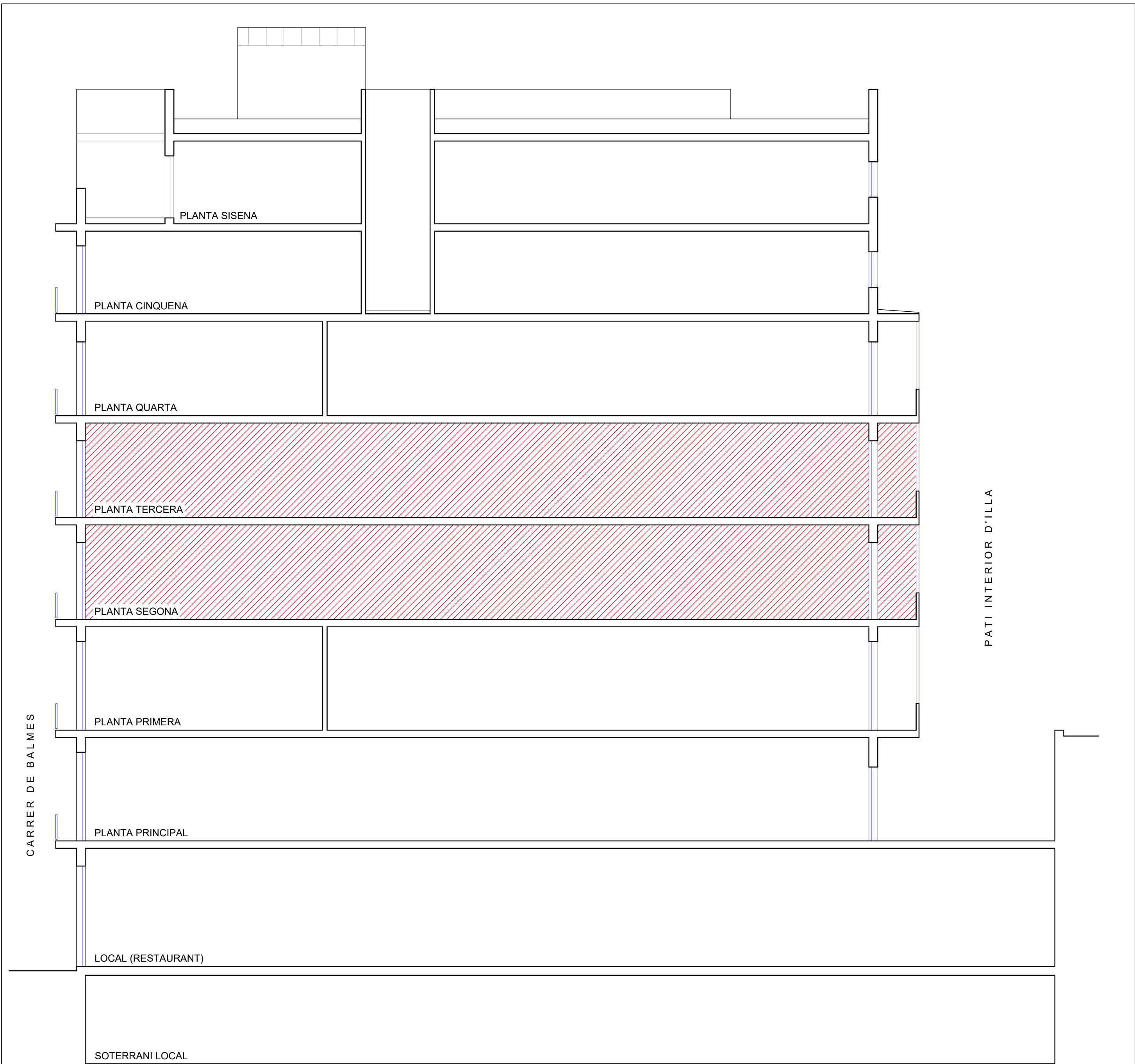
TÍTOL DEL PROJECTE

**PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR**

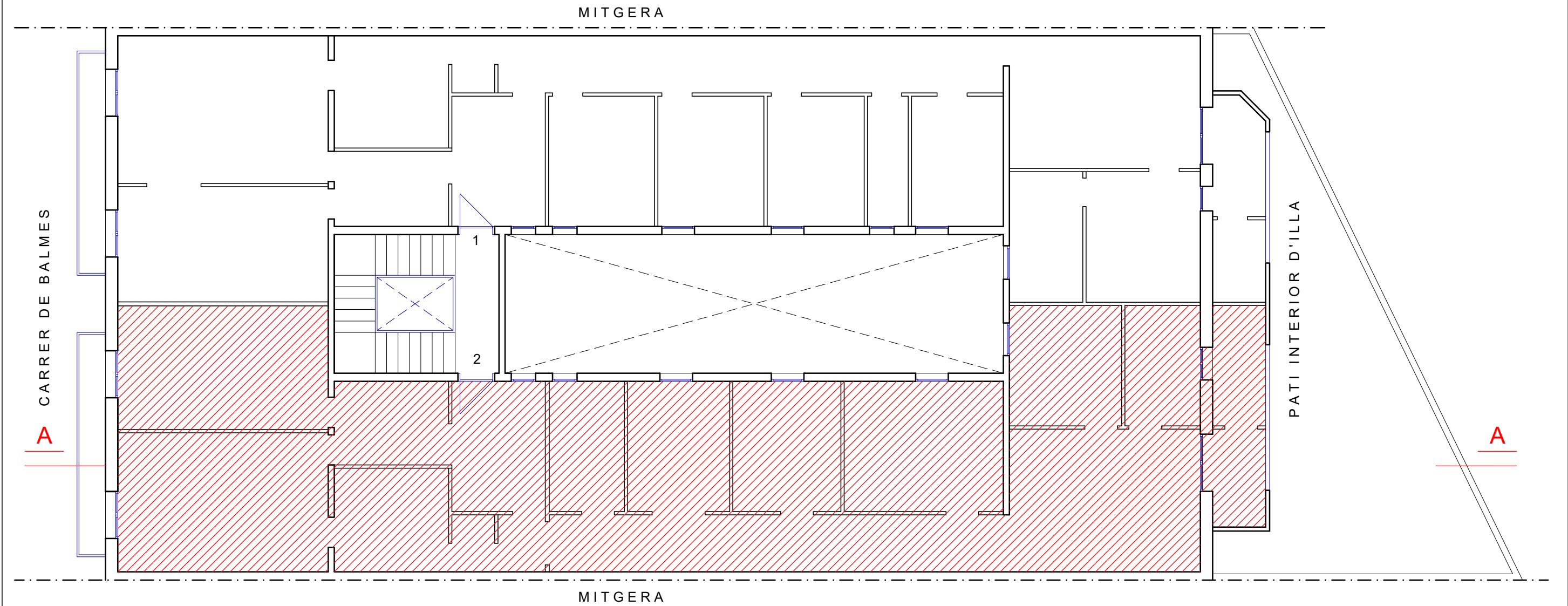
CLIENT

IMHAB

DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI



Secció general A-A



Planta tipus



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

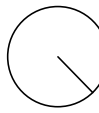
SITUACIÓ Carrer de Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona

PLÀNOL 02 PLANTA TIPUS I SECCIÓ GENERAL

DATA MAIG 2022

Esc. 1_100 (DIN A2)

0 1 2 4m

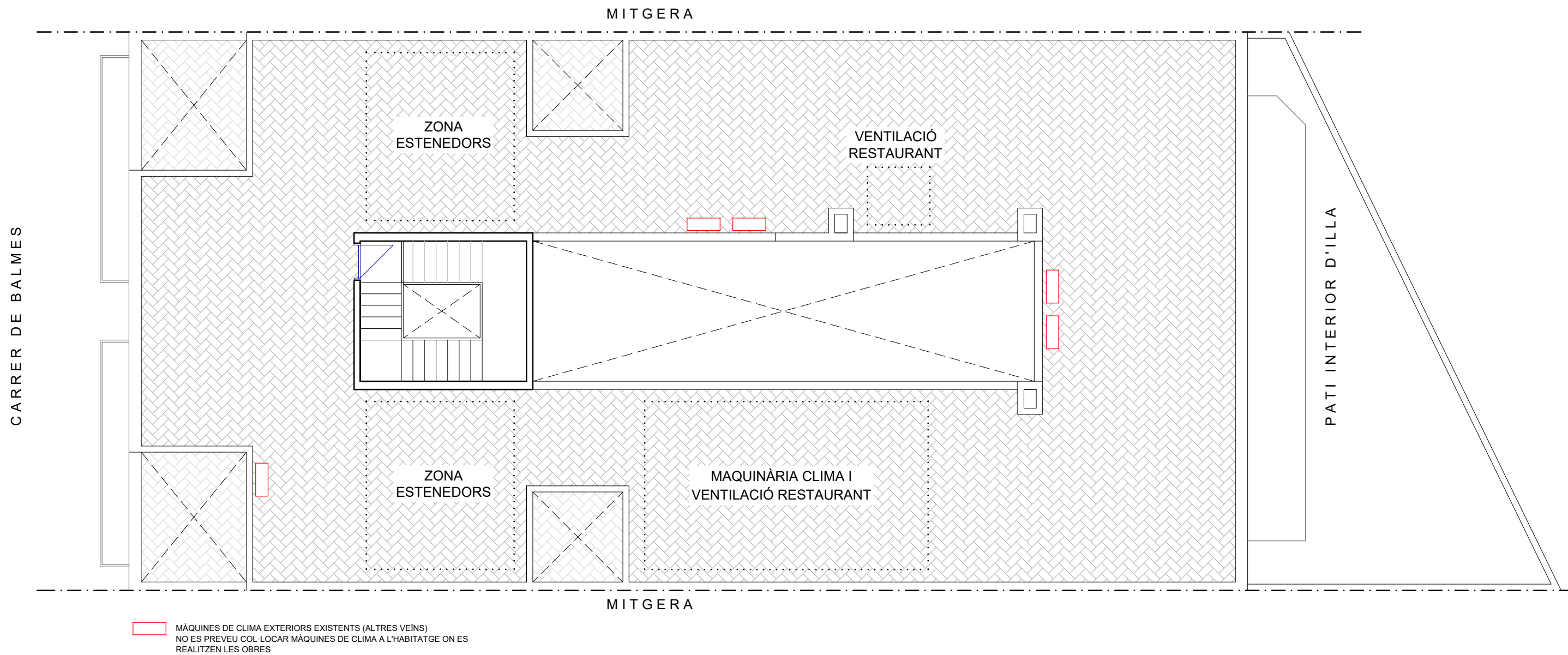


TÍTOL DEL PROJECTE

**PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR**

CLIENT

IMHAB



Planta coberta



Habitació 4



Habitació 5



Habitació 3



Distribuidor



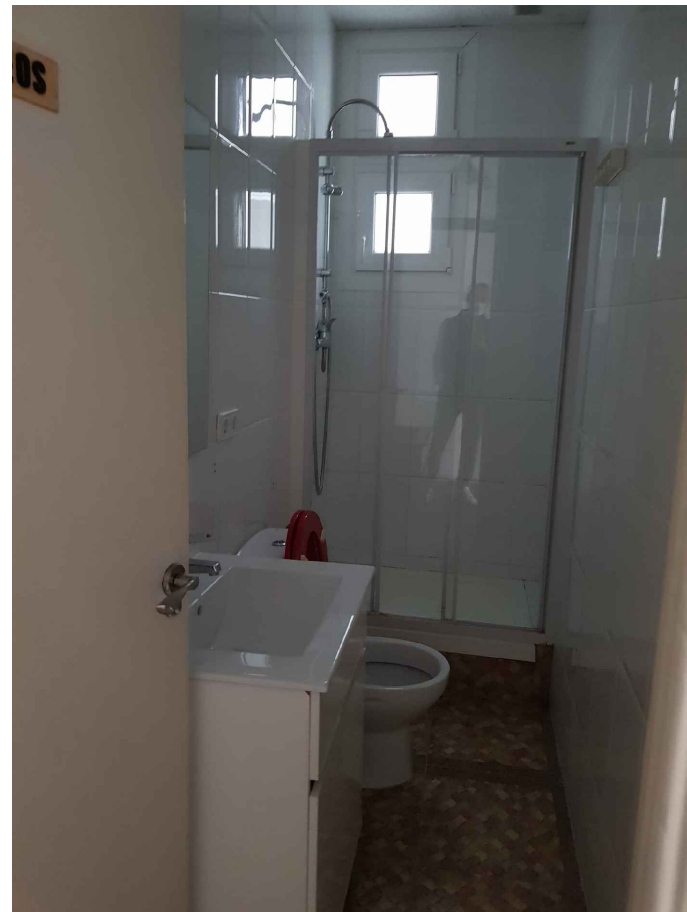
Sala-menjador



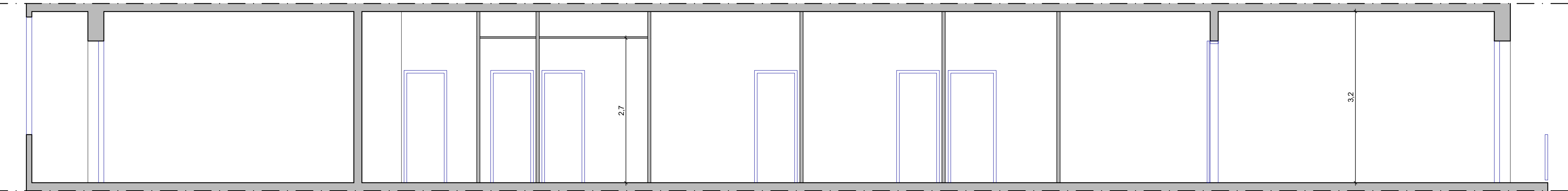
Galeria



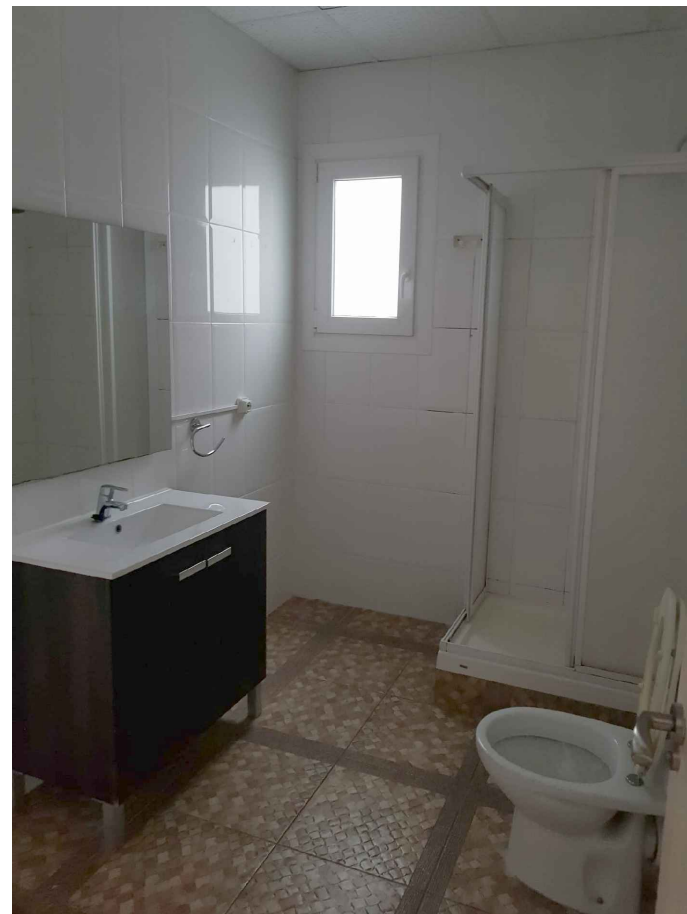
Cuina



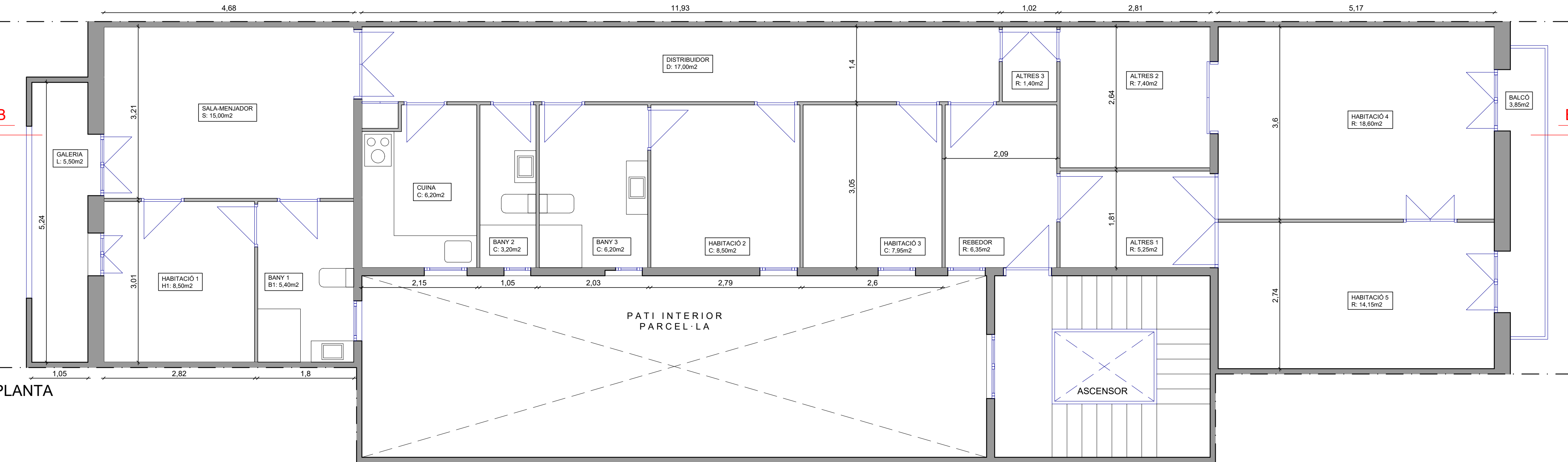
Bany 2



SECCIÓ B-B



Bany 3



PLANTA



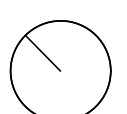
Bany 1

SUPERFÍCIES ÚTILS:

Sala-menjador	15,00m2
Distribuidor	17,00m2
Rebedor	6,35m2
Cuina	6,20m2
Habitació 1	8,50m2
Habitació 2	8,50m2
Habitació 3	7,95m2
Habitació 4	18,60m2
Habitació 5	14,15m2
Altres 1	5,25m2
Altres 2	7,40m2
Altres 3	1,40m2
Bany 1	5,40m2
Bany 2	3,20m2
Bany 3	6,20m2
Galeria	5,50m2
TOTAL	136,60m2



SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona
PLÀNOL 04 ESTAT ACTUAL, 2-2
PLANTA I SECCIÓ B-B
FECHA Esc. 1_50 (DIN A1)
MAIG 2022 0 0,5 1 2m

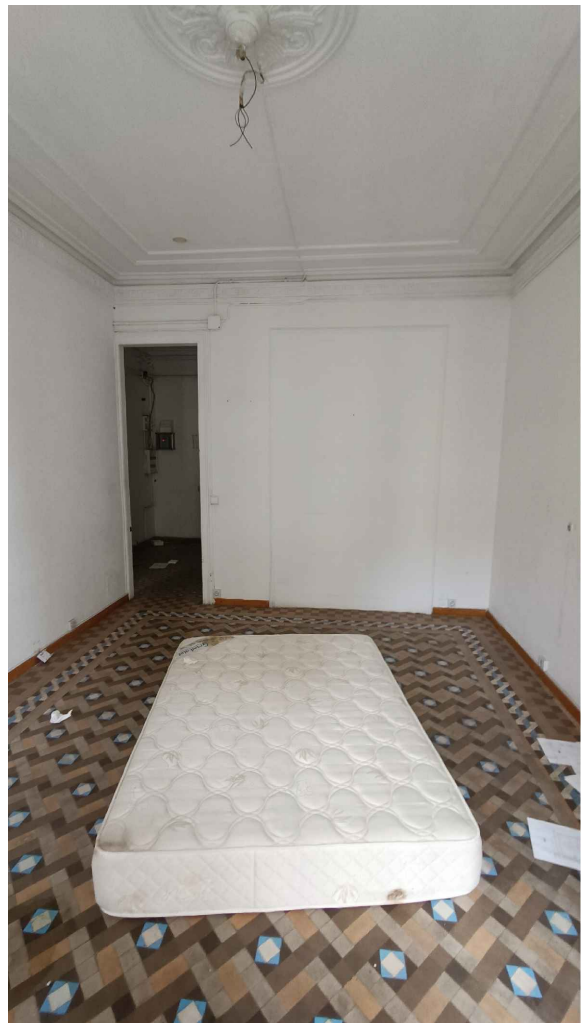


TÍTOL DEL PROJECTE
**PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR**
CLIENT **IMHAB**

ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecte col·legiat núm. 63680-0



Altres 1



Habitació 5



Habitació 6



Distribuidor



Habitació 4



Sala-menjador



Habitació 1



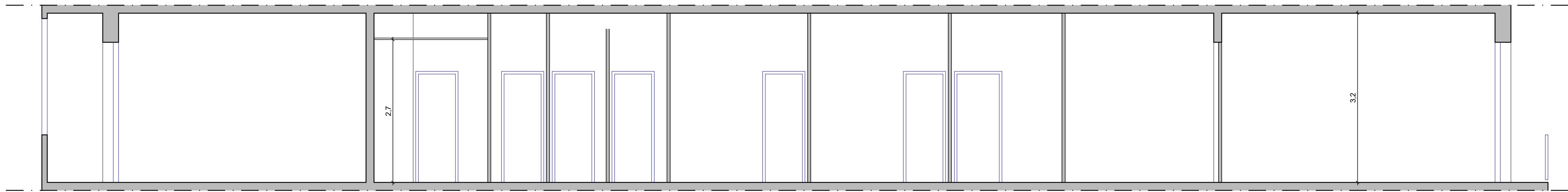
Cuina



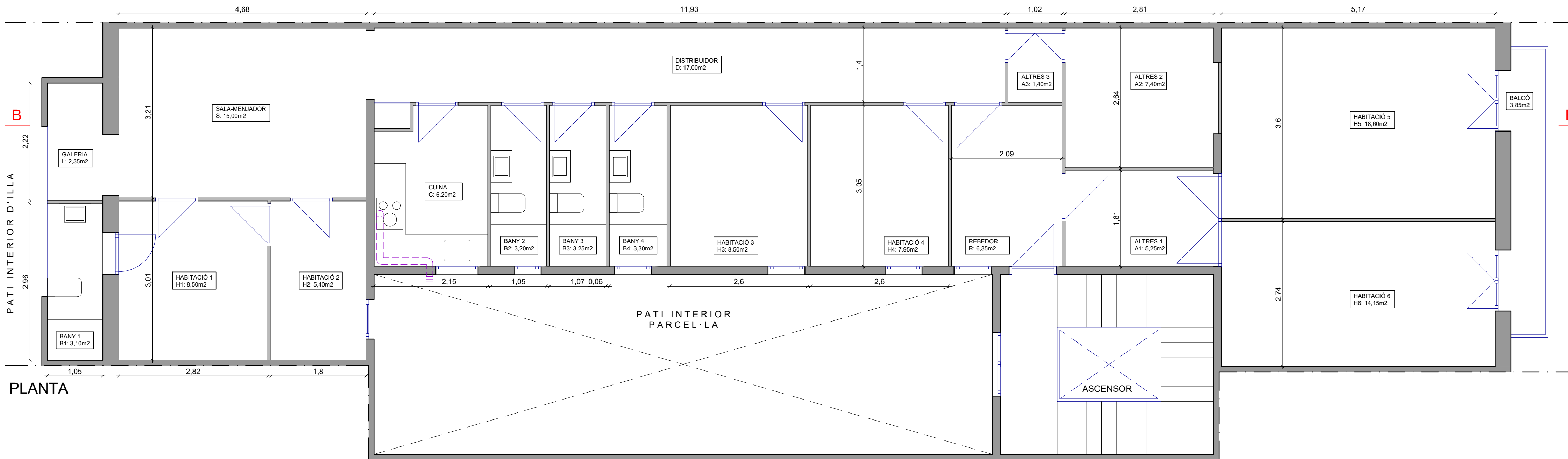
Bany 1



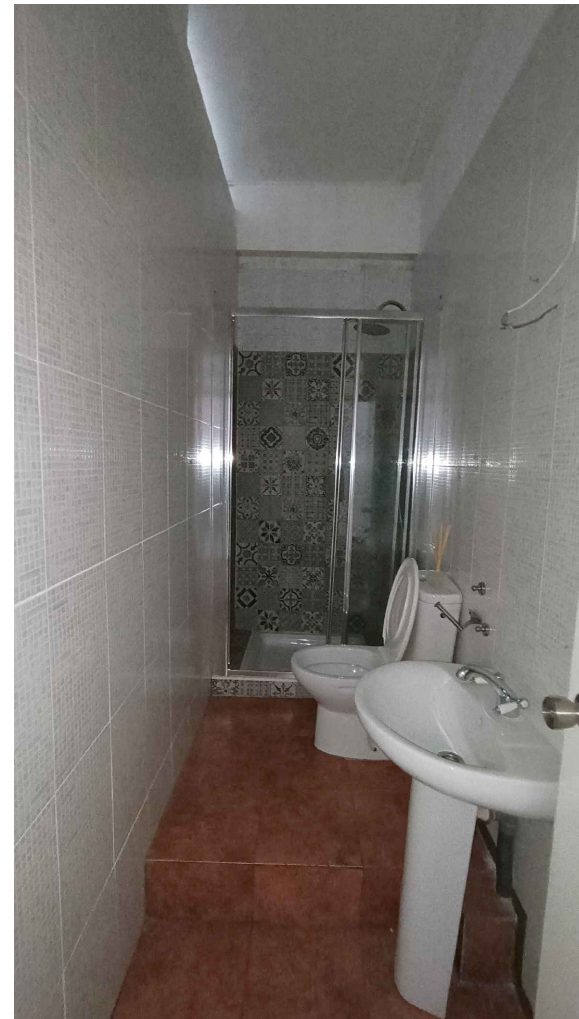
Bany 2



SECCIÓ B-B



PLANTA



Bany 3



Bany 4

SUPERFÍCIES ÚTILS:

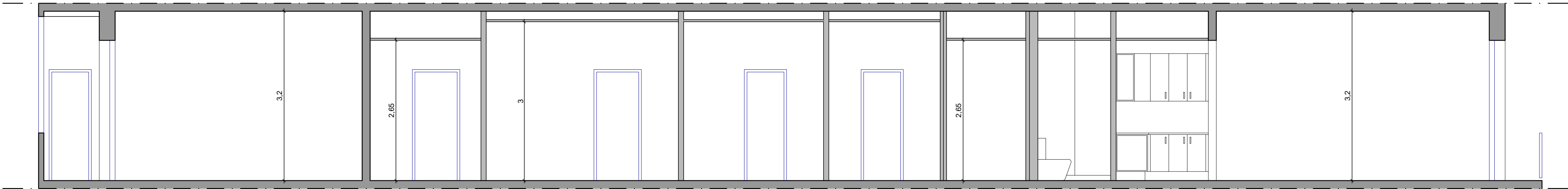
Sala-menjador	15,00m2
Distribuidor	17,00m2
Rebedor	6,35m2
Cuina	6,20m2
Habitació 1	8,50m2
Habitació 2	5,40m2
Habitació 3	8,50m2
Habitació 4	7,95m2
Habitació 5	18,60m2
Habitació 6	14,15m2
Altres 1	5,25m2
Altres 2	7,40m2
Altres 3	1,40m2
Bany 1	3,10m2
Bany 2	3,20m2
Bany 3	3,25m2
Bany 4	3,30m2
Galeria	2,35m2
TOTAL	136,90m2



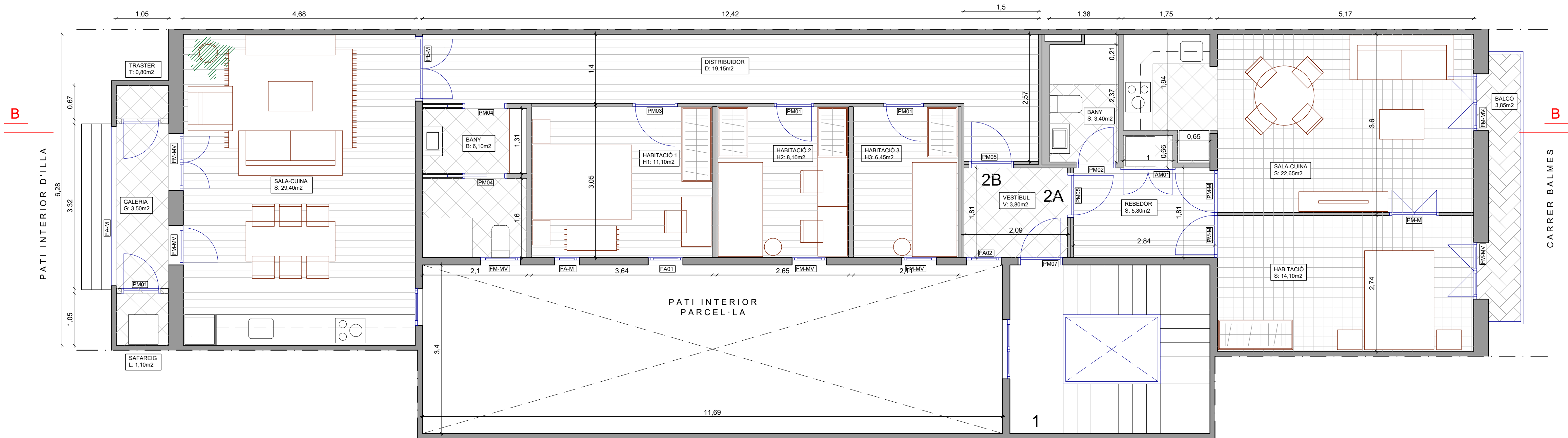
SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona
PLÀNOL 05 ESTAT ACTUAL, 3-2
PLANTA I SECCIÓ B-B
FECHA Esc. 1_50 (DIN A1)
0 0,5 1 2m
MAIG 2022

ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

TÍTOL DEL PROJECTE
**PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR**
CLIENT **IMHAB**



SECCIÓ B-B



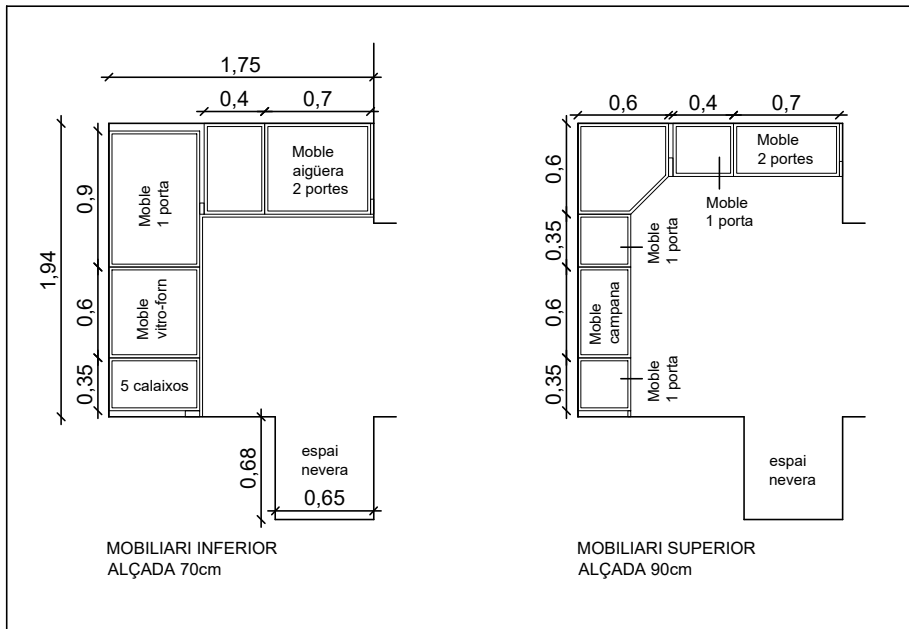
PLANTA

- Parquet laminat
- Gres porcel·lànic
- Paviment hidràulic
- PE-M

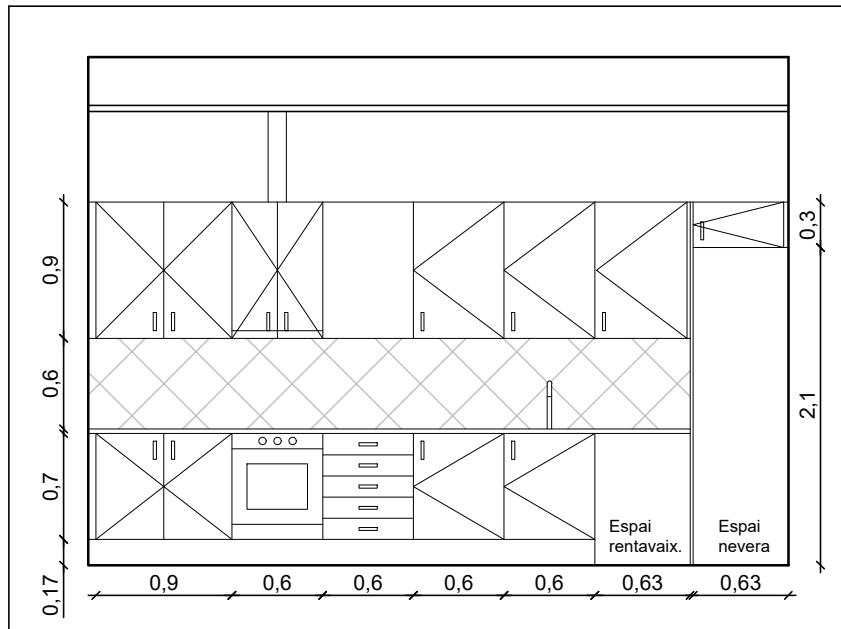
Porta Existent -
Reparació i pintura
- FE-MV

Finestra Existent -
Reparació, pintura i
canvi de vidres
- FA-M

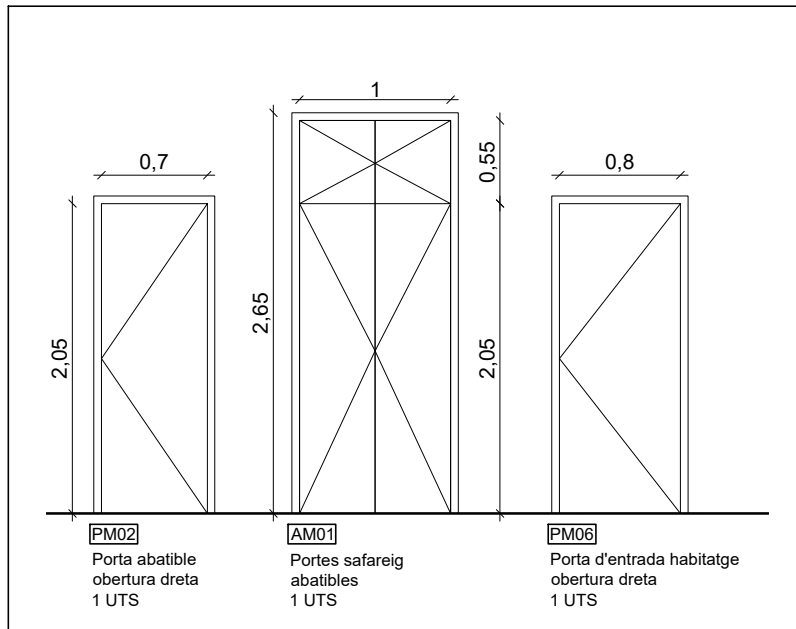
Finestra alumini -
Reparació



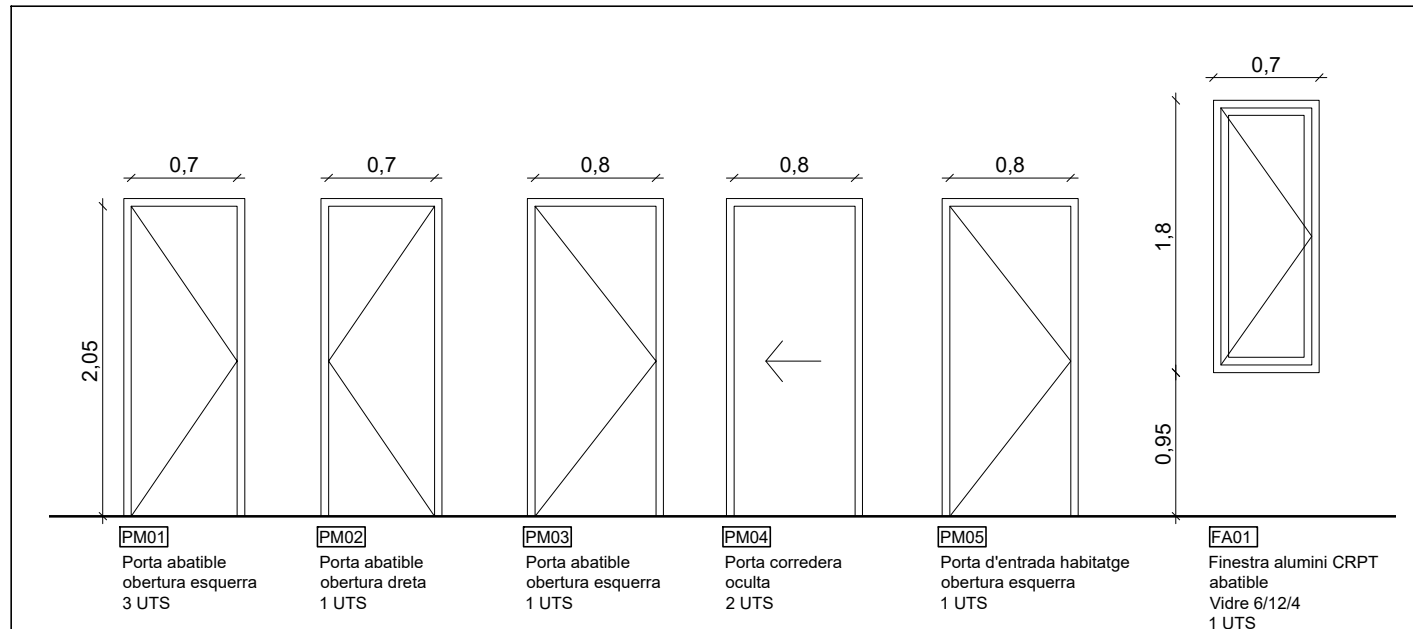
MOBILIARI CUINA HAB. 2-2A



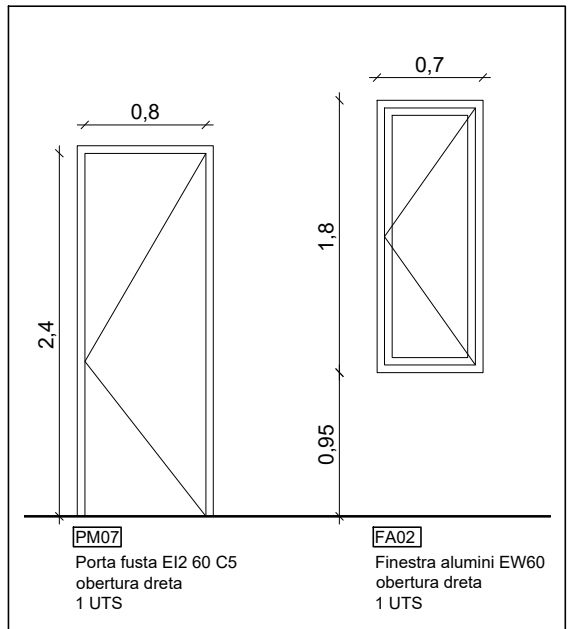
MOBILIARI CUINA HAB. 2-2B



ESCANDALL HAB. 2-2A



ESCANDALL HAB. 2-2B



ESCANDALL VESTÍBUL

SUPERFÍCIES ÚTILS:

HABITATGE 2-2A:

Sala-cuina	22.65m2
Rebedor	5.80m2
Habitació	14.10m2
Bany	3.40m2

TOTAL HAB. 2-2A 45,95m2

HABITATGE 2-2B:

Sala-cuina	29.40m2
Distribuidor	19.15m2
Habitació 1	11.10m2
Habitació 2	8.10m2
Habitació 3	6.45m2
Bany	6.10m2
Safareig	1.10m2
Traster	0.80m2
Galeria	3.50m2

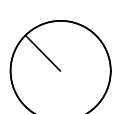
TOTAL HAB. 2-2B 85,70m2

VESTÍBUL ESCALA 3,80m2

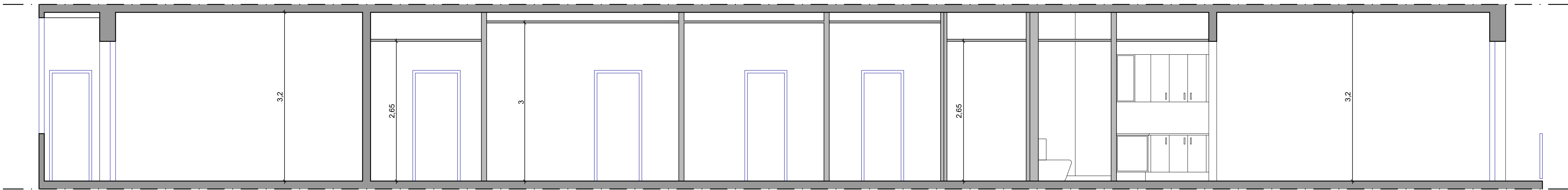


ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

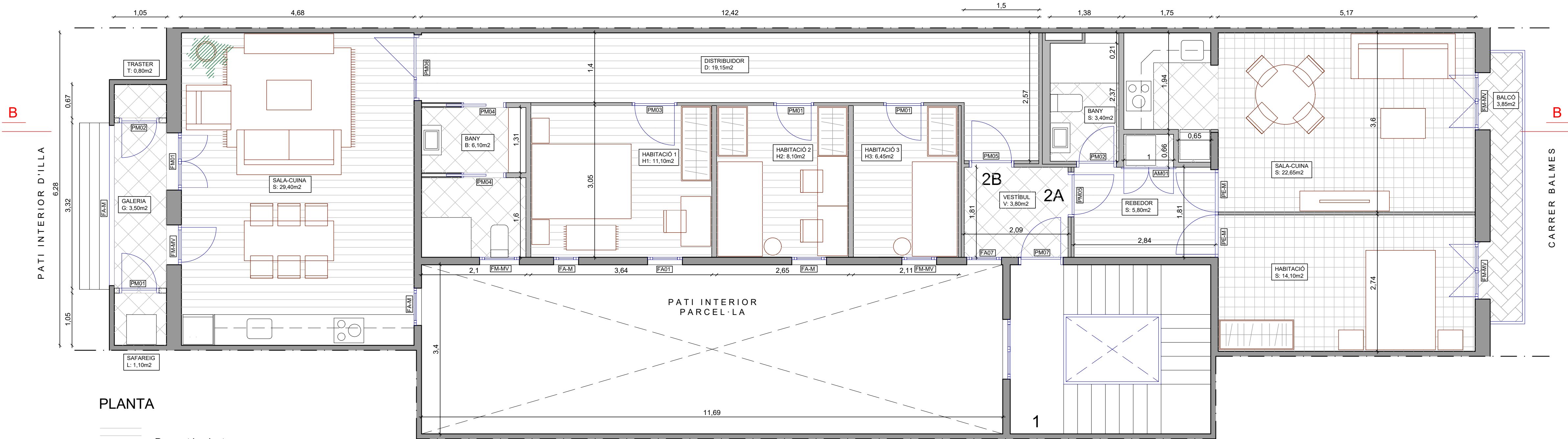
SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona
PLÀNOL 06 ESTAT REFORMAT. 2-2A i 2-2B
PLANTA i SECCIÓ B-B
FECHA Esc. 1_50 (DIN A1)
0 0,5 1 2m
MAIG 2022



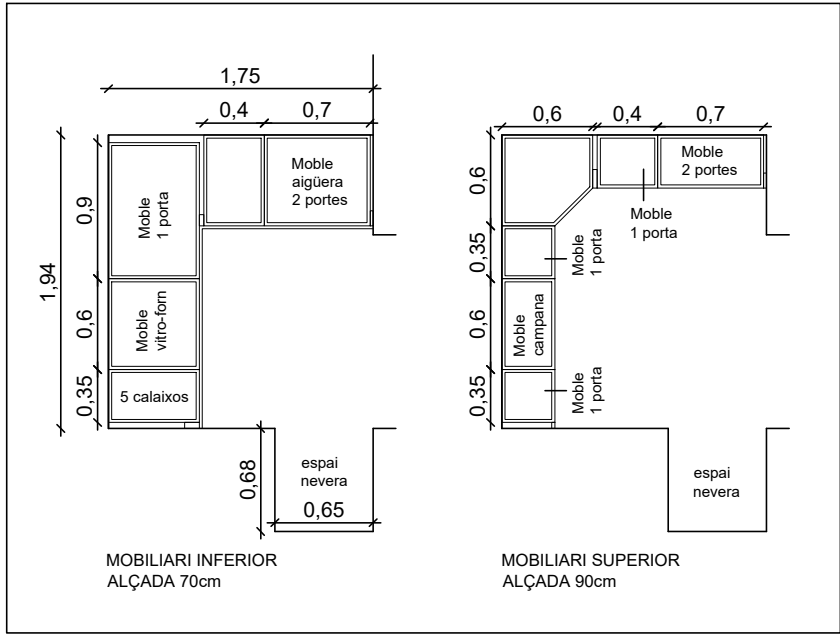
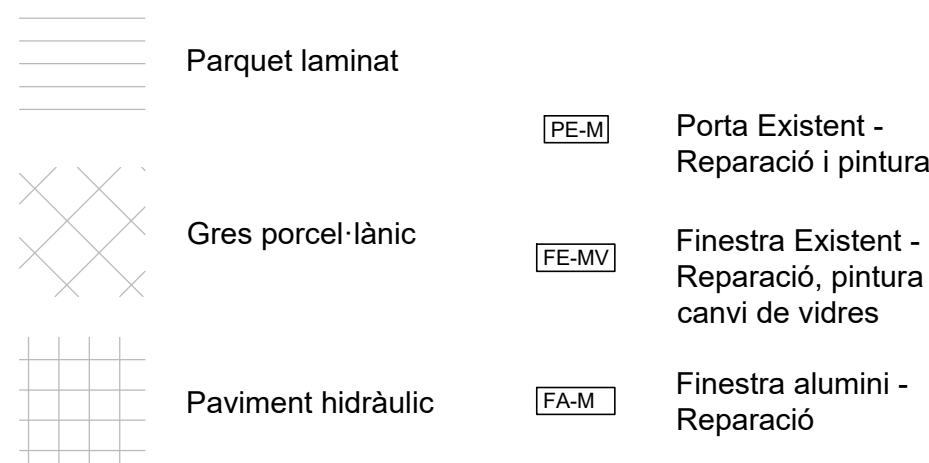
TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR
CLIENT IMHAB



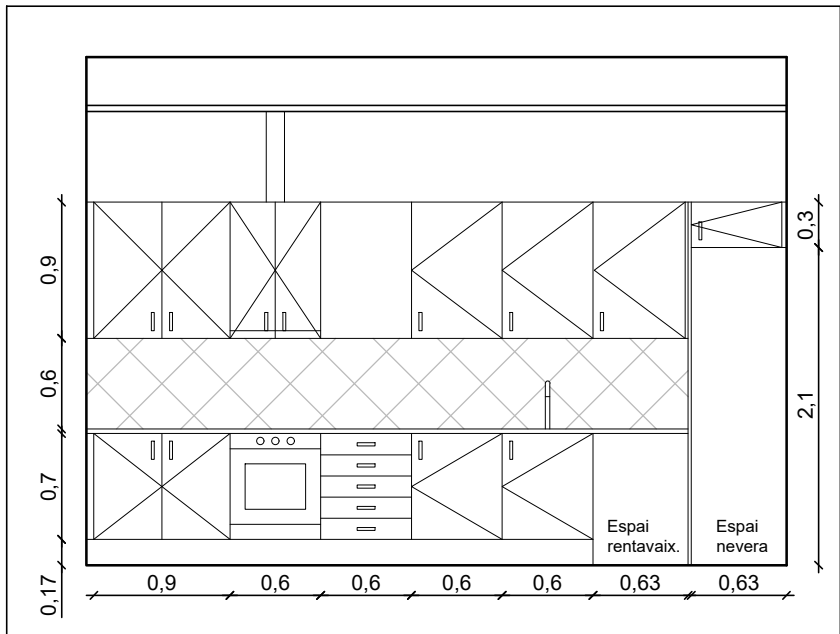
SECCIÓ B-B



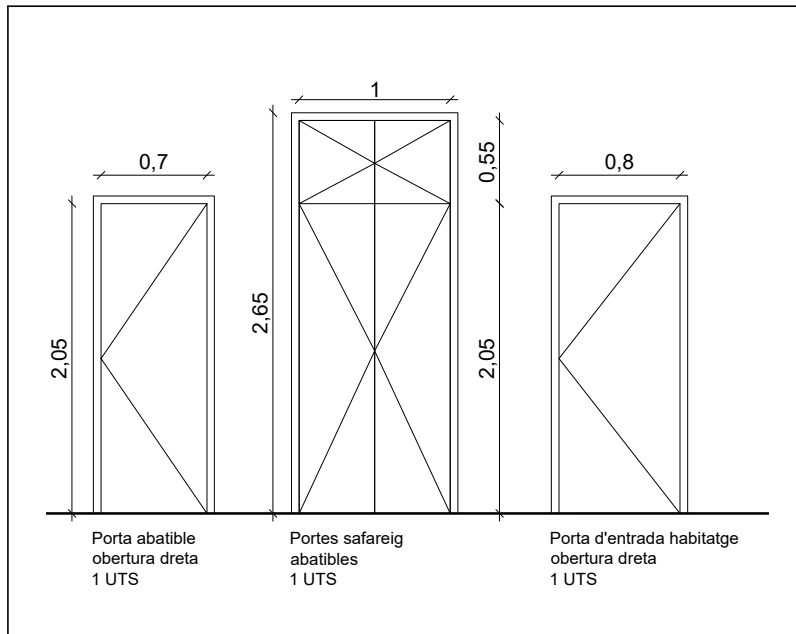
PLANTA



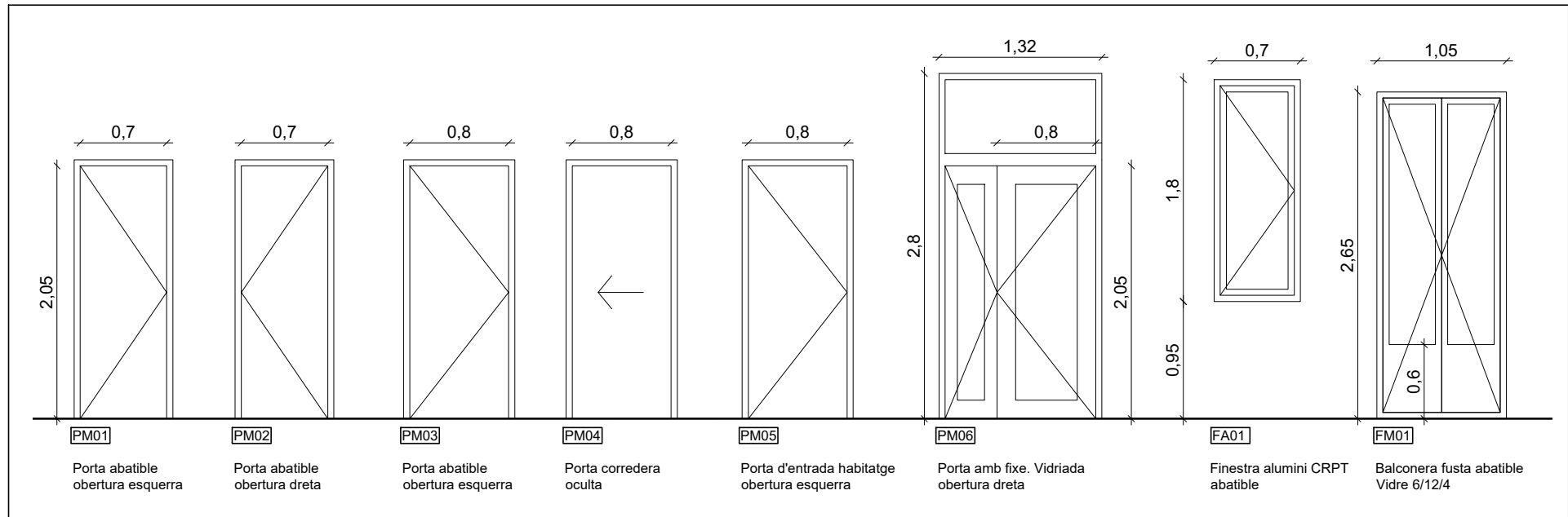
MOBILIARI CUINA HAB. 3-2A



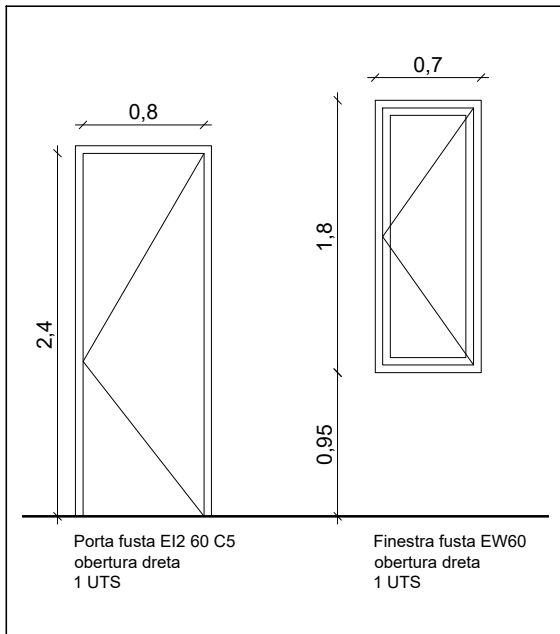
MOBILIARI CUINA HAB. 3-2B



ESCANDALL HAB. 3-2A



ESCANDALL HAB. 3-2B



ESCANDALL VESTÍBULS

SUPERFÍCIES ÚTILS:

HABITATGE 2-2A i 3-2A:

Sala-cuina	22,65m ²
Rebedor	5,80m ²
Habitació	14,10m ²
Bany	3,40m ²

TOTAL HAB. 2-2A i 3-2A 45,95m²

HABITATGE 3-2A i 3-2B:

Sala-cuina	29,40m ²
Distribuidor	19,15m ²
Habitació 1	11,10m ²
Habitació 2	8,10m ²
Habitació 3	6,45m ²
Bany	6,10m ²
Safareig	1,10m ²
Traster	0,80m ²
Galeria	3,50m ²

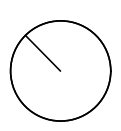
TOTAL HAB. 3-2A i 3-2B 85,70m²

VESTÍBUL ESCALA 3,80m²

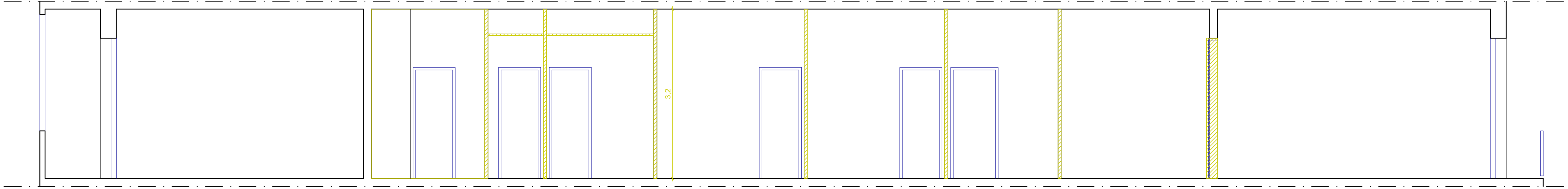


ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

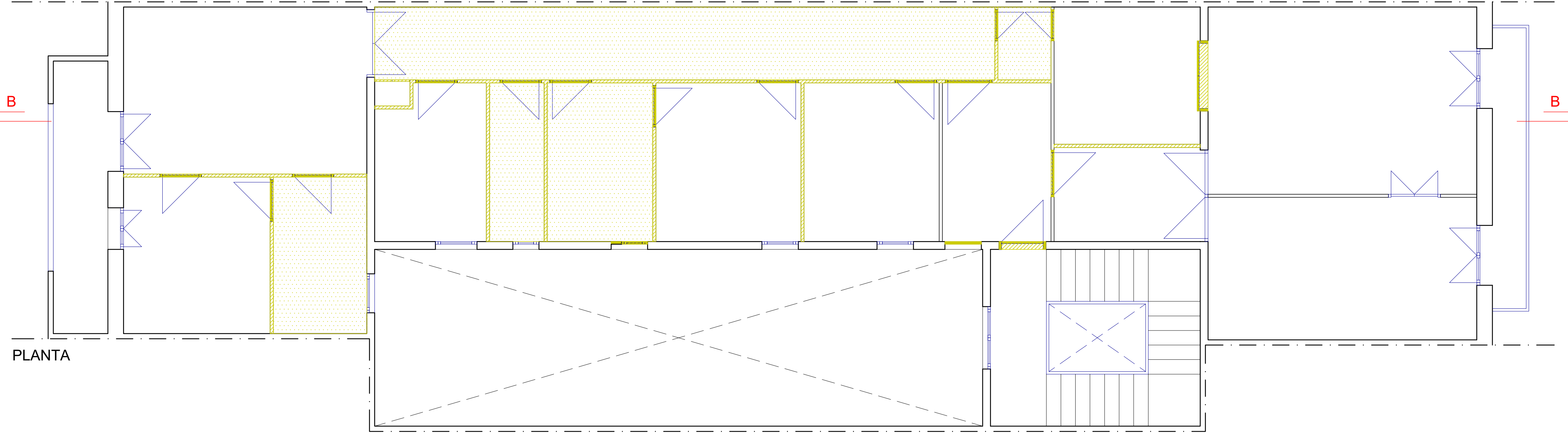
SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona
PLÀNOL 07 ESTAT REFORMAT.
HABITATGES 3-2A i 3-2B
PLANTA i SECCIÓ B-B
FECHA Esc. 1_50 (DIN A1)
MAIG 2022 0 0,5 1 2m



TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR
CLIENT IMHAB

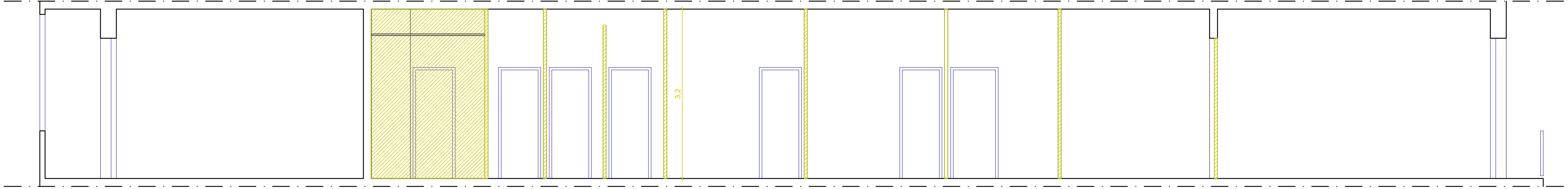


SECCIÓ B-B

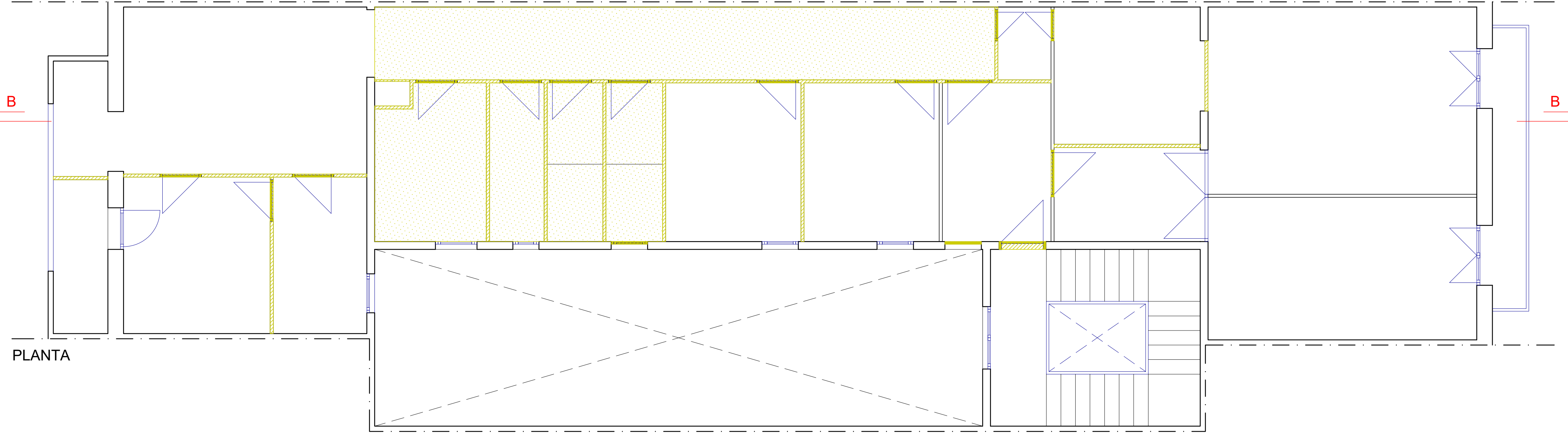


PLANTA

-  Enderrocs envans
-  Enderroc fals sostres
-  Obra nova envans
-  Obra nova fals sostres



SECCIÓ B-B



PLANTA

- Enderrocs envans
- Enderroc fals sostres
- Obra nova envans
- Obra nova fals sostres



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona

PLÀNOL 09 ENDERROCS, 3-2
PLANTA I SECCIÓ B-B

FECHA MAIG 2022

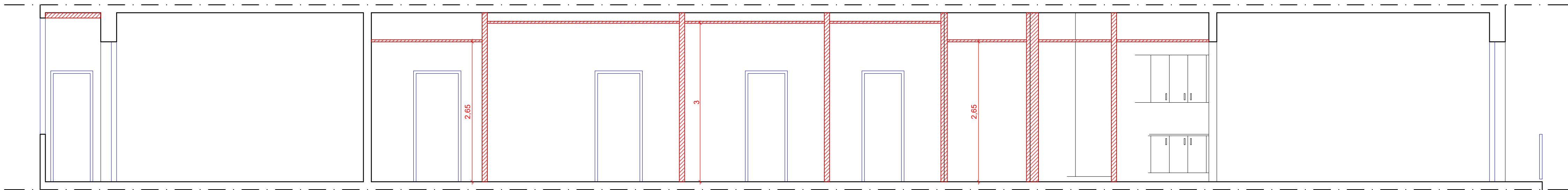
Esc. 1_50 (DIN A1)

0 0,5 1 2m

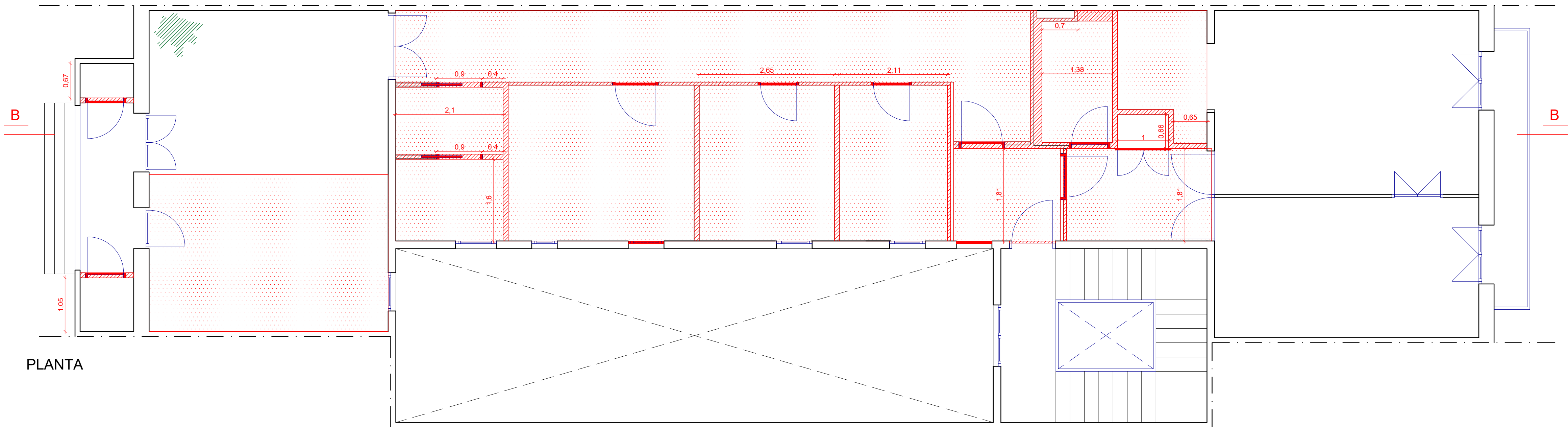
TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR

CLIENT IMHAB

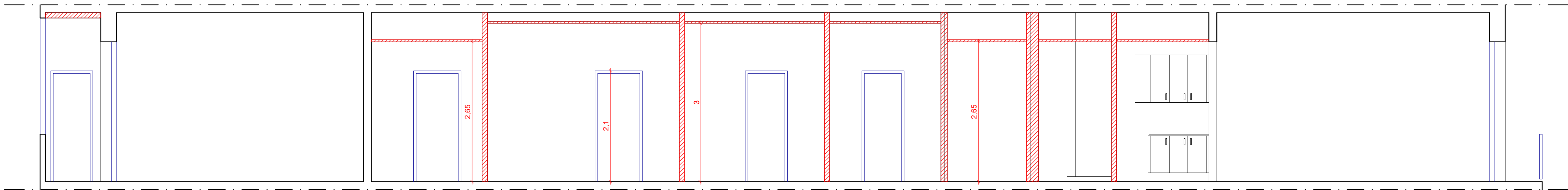


SECCIÓ B-B

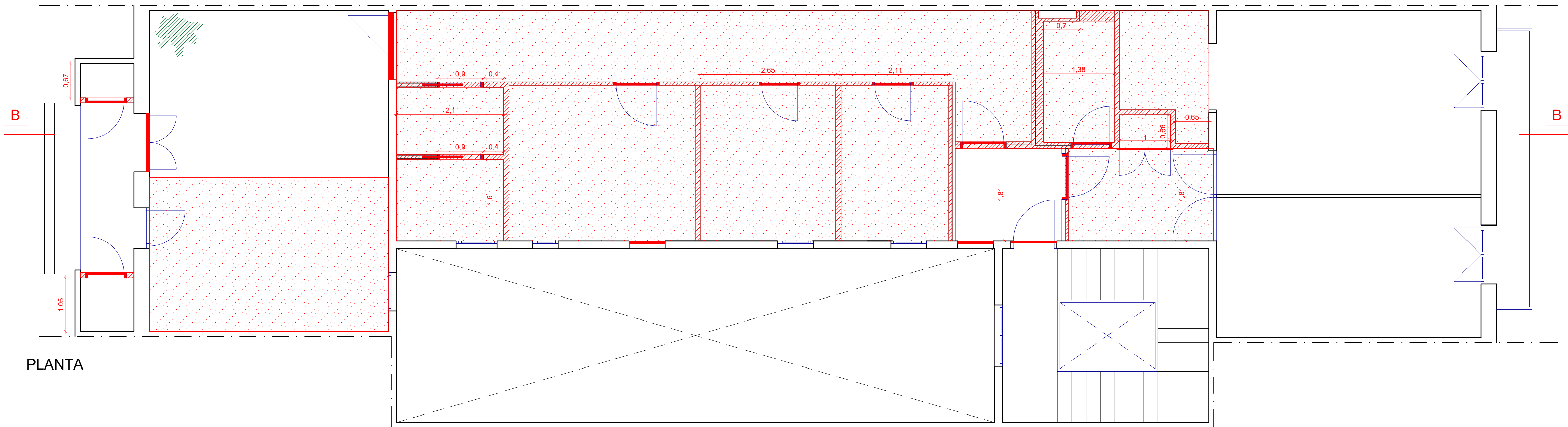


PLANTA

- Enderrocs envans
- Enderroc fals sostres
- Obra nova envans
- Obra nova fals sostres

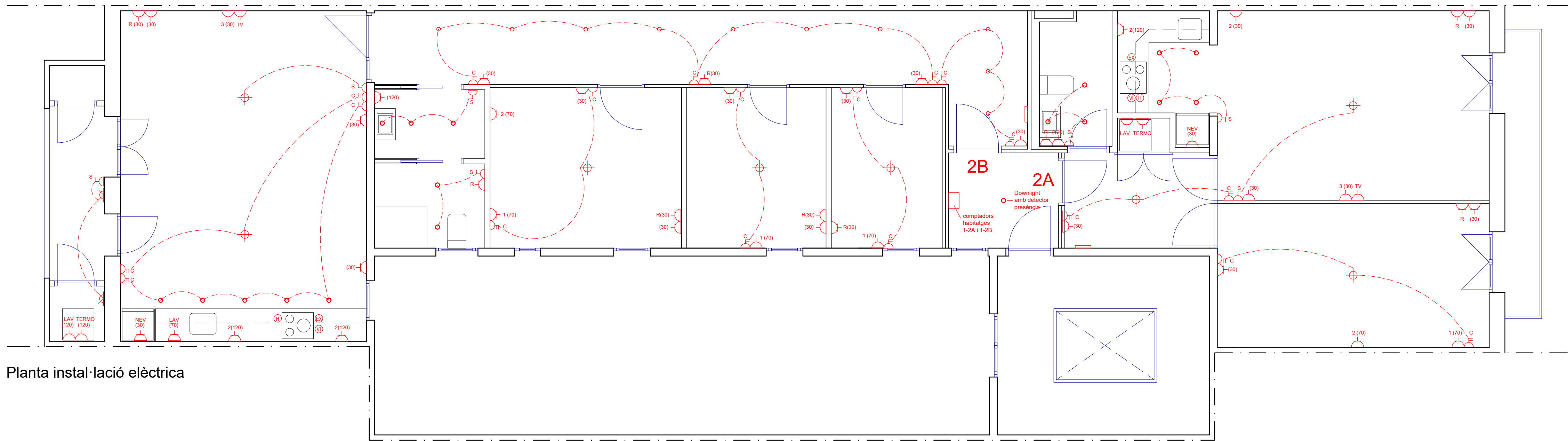


SECCIÓ B-B

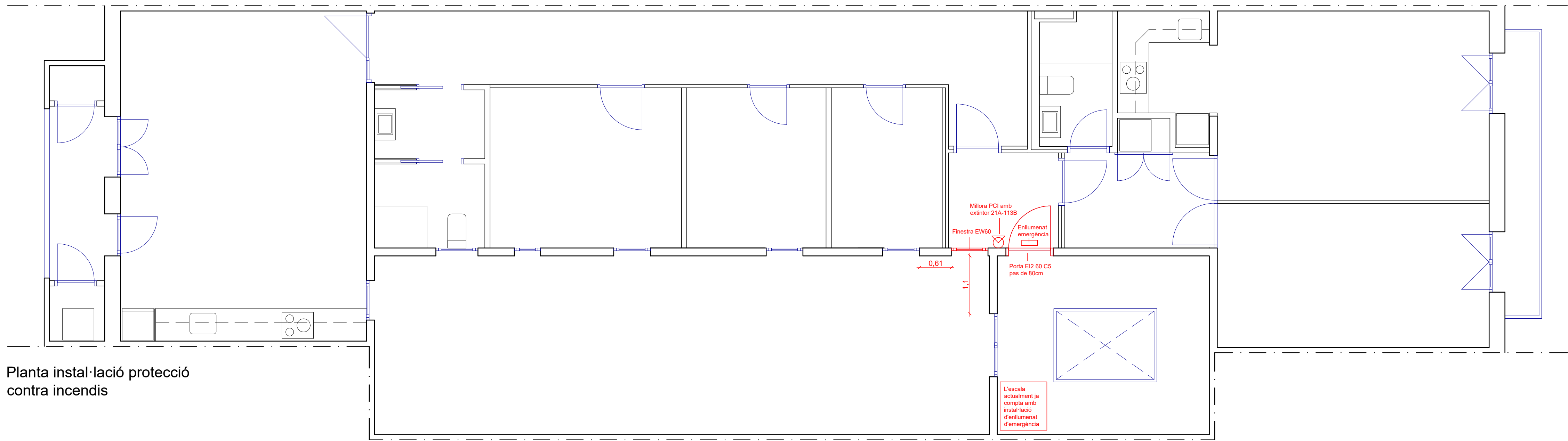


PLANTA

- Enderrocs envans
- Enderroc fals sostres
- Obra nova envans
- Obra nova fals sostres

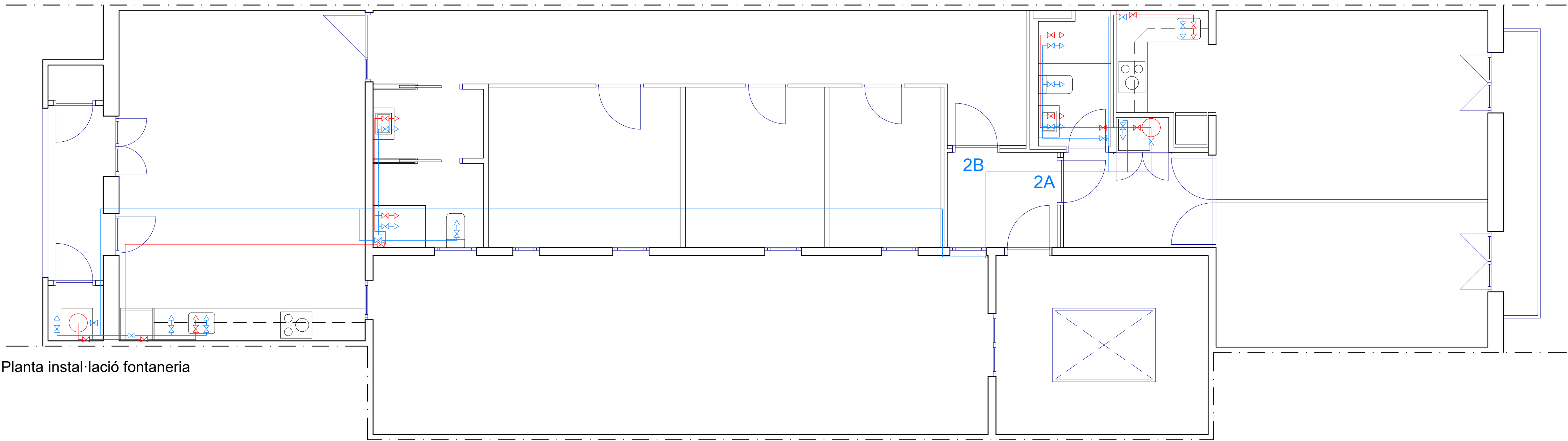


Planta instal·lació elèctrica

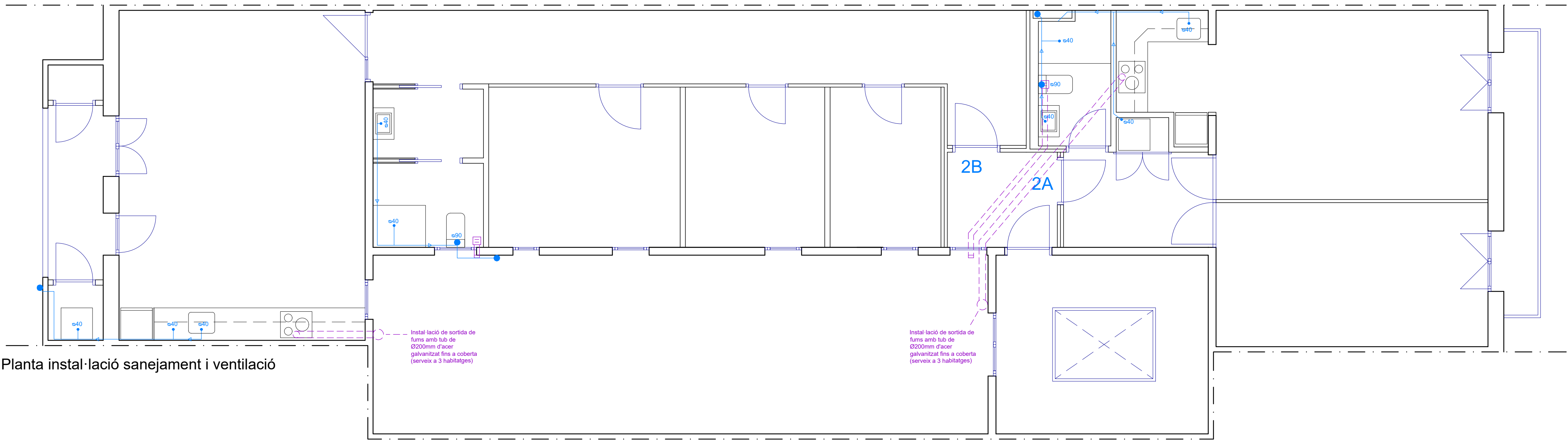


Planta instal·lació protecció
contra incendis

● DOWNLIGHT LED	□ EXTRACCIÓ BAÑO
⊕ PUNTO LUZ LÁMPARAS	□ EXTRACCIÓ FUMS CUINA
⚡ INTERRUPTOR	⊗ MOTOR EXTRACTOR AUXILIAR
⚡ CONMUTADOR	
Ⓜ PUNTO FUERZA HORNO	↔ GRIFO DE AGUA CALIENTE
Ⓜ PUNTO FUERZA CAMPANA	↔ GRIFO DE AGUA FRÍA
Ⓜ PUNTO FUERZA VITROCERAMICA	↔ LLAVE DE PASO
Ⓜ PUNTO FUERZA CLIMA	↔ LLAVE DE PASO
Ⓜ PUNTO FUERZA MICROONDAS	— TUBERIA DE AGUA CALIENTE
Ⓜ PUNTO FUERZA MOTOR PERSIANA	— TUBERIA DE AGUA FRÍA
Ⓜ ENCHUFE	
Ⓜ TOMA TELEVISIÓN	
Ⓜ PREVISIÓN PASO FIBRA	
Ⓜ CALEFACCIÓN	



Planta instal·lació fontaneria



Planta instal·lació sanejament i ventilació

● DOWNLIGHT LED	□ EXTRACCIÓ BAÑO
⊕ PUNTO LUZ LÁMPARAS	○ EXTRACCIÓ FUMS CUINA
⚡ INTERRUPTOR	⊗ MOTOR EXTRACTOR AUXILIAR
⚡ COMUTADOR	
🔥 PUNTO FUERZA HORNO	→ GRIFO DE AGUA CALIENTE
🔊 PUNTO FUERZA CAMPANA	→ GRIFO DE AGUA FRÍA
🔊 PUNTO FUERZA VITROCERAMICA	→ LLAVE DE PASO
🌡️ PUNTO FUERZA CLIMA	→ LLAVE DE PASO
📶 PUNTO FUERZA MICROONDAS	→ TUBERIA DE AGUA CALIENTE
📶 PUNTO FUERZA MOTOR PERSIANA	→ TUBERIA DE AGUA FRÍA
🔌 ENCHUFE	
📺 TOMA TELEVISIÓN	
📶 PREVISIÓN PASO FIBRA	
🔥 CALEFACCIÓN	

ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer Balmes, 16, 2-2 i 3-2
Barcelona

PLÀNOL 13 INSTAL·LACIÓ FONTANERIA,
SANEJAMENT I VENTILACIÓ
HABITATGES 2-2A, 2-2B, 3-2A i 3-2B

FECHA Esc. 1_50 (DIN A1)

MAIG 2022

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC REFORMA I
CREACIÓ DE QUATRE HABITATGES
PER DIVISIÓ HORIZONTAL DE DOS
HABITATGES EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR

CLIENT IMHAB

