



INFORME DE SUPERVISIÓ DEL PROJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE FAÇANES DE PATIS INTERIORS I ADEQUACIÓ INTERIOR DE ZONES COMUNES DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AL CARRER CALÀBRIA 161 DE BARCELONA

1. Objecte:

El present projecte redactat per Alberto Gaseni de la Torre, arquitecte, desenvolupa la documentació necessària per a la rehabilitació de façanes de patis interiors i adequació de zones comunes de la finca al carrer Calàbria 161 de Barcelona, amb codi postal 08015.

2. Antecedents:

La intervenció preveu la rehabilitació de les façanes dels dos patis interiors (amb bastida) i pati d'illa (sense bastida). També està prevista l'actualització de les instal·lacions comunitàries (centralització de comptadors elèctrics, canvi d'ubicació de comptadors de gas del soterrani a la coberta i nova bateria de comptadors d'aigua). També es preveu la rehabilitació del terrat per a millorar-ne la impermeabilització i els acabats de paraments.

3. Descripció de l'edifici:

Es tracta d'una parcel·la en xamfrà, de 265m² de superfície, segons cadastre.

El conjunt de la construcció data del 1950, segons cadastre. Es tracta d'un edifici plurifamiliar de planta baixa i 7 plantes pis, amb una superfície construïda de 1.796m², segons cadastre.

4. Descripció de les obres.

Instal·lacions:

- La instal·lació de gas centralitzarà els nous comptadors a la planta coberta amb dos bateries de vuit comptadors a cada banda del badalot d'escales i des d'aquí es portarà a cada habitatge baixant pels patis interiors. Els comptadors quedaran protegits amb el seu respectiu armari galvanitzat reglamentari.
- L'actual sala de comptadors de gas, després de la seva retirada, s'adequarà per a rebre els comptadors elèctrics i des d'aquí es realitzarà la nova instal·lació fins a cadascun dels quadres dels habitatges pujant pel patinet de ventilació de bany.

- A la instal·lació d'aigua es renovarà l'actual bateria i se'n col·locarà una de nova en polipropilè i es deixarà tancada amb armari galvanitzat i la seva corresponent clau de companyia.

Façana i patis interiors:

- A la façana posterior es realitzaran les reparacions de fissures detectades, se substituiran les peces trencades d'escopidors a les finestres i es repararan els estenedors de roba trencats indicats per la DF.
- Als patis interiors (1-Calàbria i 2-Aragó) i patinet de ventilació de banys, es retiraran els baixants de fibrociment que se substituiran per baixants de PVC, es realitzaran les reparacions del parament vertical tal com reblert de forats de passos d'instal·lacions, col·locació de reixes de ventilació mancants i se substituiran els escopidors trencats. Al mateix temps es retiraran totes les canonades d'instal·lacions obsoletes i es col·locaran les noves instal·lacions, segons correspongui, de llum o gas. Els paraments es netejaran amb aigua a pressió i a cada punt s'executaran els acabats previstos en projecte i indicats per la DF.

Coberta i terrats:

- Es preveu la neteja de les juntes de paviment, l'execució d'una borada cimentada, la reparació de l'arrebossat deteriorat i pintat posterior a la paret perimetral i la substitució de vidres trencats del badalot. Així com pintura impermeabilitzant de totes les superfícies horitzontals i sòcol.

Sala comptadors:

- Es sanejaran les superfícies de paraments horitzontals i verticals que es tractaran contra les humitats amb morter hidròfug i es realitzaran els arrebossats necessaris per rehabilitar aquesta planta. Els acabats verticals i horitzontals seran pintats amb pintura plàstica al sostre i perímetre, el paviment s'acabarà amb una pintura de cautxú. Es preveu també la instal·lació d'una nova porta a l'actual sala comptadors de gas.

Vestíbul:

- Al vestíbul es retirarà el divisor de fusta i la porta que comunica amb l'antic espai de porteria i que actualment forma part d'uns dels locals de planta baixa. Es tancarà el forat de la porta i es prolongaran els esglaons i el paviments fins al parament vertical existent.
- S'instal·larà una plataforma remunta escales replegable de forma que es doni accessibilitat fins al ascensor a les cadires de rodes o persones amb dificultat en la mobilitat.

Escala accés habitatges:

- La instal·lació elèctrica comunitària es renovarà per complert, incloses les lluminàries. S'afegiran les lluminàries d'emergència i es col·locaran extintors. Es pintaran les finestres i es col·locaran baranes de proteccions contra les caigudes a la part exterior d'aquestes. Tot el conjunt s'acabarà amb pintura color segons indicacions de la DF.

5. Pressupost d'execució per contracte

Cap. 1	Xarxes de subministraments	70.658,62
Cap. 2	Façana i patis interiors	81.866,23
Cap. 3	Sala comptadors	6.299,37
Cap. 4	Coberta	12.716,50
Cap. 5	Vestíbul i escales	45.694,08
Cap. 6	Gestions i legalitzacions	3.003,94
Cap. 7	Seguretat i Salut	3.133,33

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	223.372,07
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 223.372,07	29.038,37
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 223.372,07	13.402,32
Subtotal	265.812,76
21 % IVA SOBRE 265.812,76	55.820,68
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	321.633,44

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

TRES-CENTS VINT-I-UN MIL SIS-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-QUATRE 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
1 15:24:15
+01'00'

Sara Gasull Colomer
Cap del Departament de
Manteniment i Rehabilitació

JUAN CARLOS
MELERO
SANCHEZ - DNI
33883719G (AUT)
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MELERO SANCHEZ -
DNI 33883719G (AUT)
Fecha: 2023.03.07
17:52:39 +01'00'

Juan Carlos Melero
Director dels Serveis Tècnics

GERARD CAPO
FUENTES - DNI
38095209X
(SIG)
Firmado digitalmente
por GERARD CAPO
FUENTES - DNI
38095209X (SIG)
Fecha: 2023.03.08
13:02:04 +01'00'

Gerard Capó Fuentes
Gerent de l'IMHAB

Barcelona, a 1 de març de 2023