



INFORME DE SUPERVISIÓ DEL PROJECTE D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR I ADEQUACIÓ INTERIOR DE ZONES COMUNES DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR SITUAT AL CARRER FLORIDABLANCA 106 DE BARCELONA

1. Objecte:

El present projecte redactat per Alberto Gaseni de la Torre, arquitecte, desenvolupa la documentació necessària per a la instal·lació d'un ascensor i l'adequació interior de les zones comunes de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Floridablanca 106 de Barcelona, amb codi postal 08015.

2. Antecedents:

La intervenció preveu la instal·lació d'un ascensor i l'adequació del nucli d'escaleres. També la centralització dels comptadors elèctrics a planta baixa i la substitució de la claraboia de l'escala. També es preveu la rehabilitació del terrat per a millorar-ne la impermeabilització i els acabats de paraments. No s'actua a interior dels habitatges.

3. Descripció de l'edifici:

Es tracta d'una parcel·la entre mitgeres, de 378m² de superfície segons cadastre.

El conjunt de la construcció data del 1920 segons cadastre. Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, de planta baixa i 6 plantes pis, amb una superfície construïda de 1.899m² segons cadastre, i té façana d'13m, aproximadament, al carrer Floridablanca, per on es produeix l'accés a l'edifici.

L'edifici ha estat en ús continuat com a edifici d'habitatges, a excepció de la planta baixa que té ús comercial.

4. Descripció de les obres.

Es detallen a continuació les obres a realitzar a les zones comunes de la finca:

Instal·lacions:

- Els comptadors elèctrics es troben a cada habitatge, se centralitzaran a planta baixa amb dos mòduls de 12 comptadors cadascun. Es realitzarà un armari d'obra amb portes d'acer galvanitzat i amb la corresponent clau de companyia. Es realitzarà tota la instal·lació nova fins als habitatges.
- Els comptadors d'aigua actualment ja estan centralitzats a planta baixa. S'ha de substituir la bateria per una nova de polipropilè i desplaçar-la a una nova posició. Es realitzarà un armari d'obra amb portes d'acer

galvanitzat i amb la corresponent clau de companyia.

- Es retirarà el col·lector existent i s'hi posarà un de nou aprofitant la xarxa de distribució existent fins als habitatges i es realitzaran les gestions amb companyia per al reconeixement dels comptadors dels habitatges.
- Els comptadors de gas ja estan centralitzats a coberta. No es planteja cap intervenció.

Ascensor:

- Es preveu la instal·lació d'un ascensor, model Biglift de Eninter o similar, al pati d'escala.
- Es modificarà l'espai de planta baixa on actualment trobem els comptadors d'aigua. Es realitzarà el fossat i s'obrirà el corresponent forat al sostre que dona al pati d'escala.
- Es duran a terme els treballs de serralteria per la creació de l'estructura, amb perfils d'acer, de suport i fixació de l'ascensor i per construir el tancament amb xapa perforada per protegir les persones dels elements mòbils de l'ascensor, excepte a planta baixa que es realitzarà un tancament d'obra amb maó de 15cm amb acabat arrebossat a l'interior i arrebossat i pintat a l'exterior. L'estructura metàl·lica i la xapa perforada anirà amb acabat de pintura, color negre oxiron o a definir amb la propietat.
- S'instal·larà un ascensor hidràulic de ENINTER model BIGLIFT o equivalent per 8 alçades i 7 parades, amb un recorregut d'uns 21m aprox. Capacitat per 450kg; 6 persones. La cabina es preveu que tingui unes mesures interiors de 1000 x 1250mm.
- Portes automàtiques d'acer inoxidable.

Zones comunitàries:

- Es rehabilitarà el vestíbul, l'escala i el seu pati, així com la substitució de la claraboia.
- Al vestíbul es duran a terme la substitució de peces trencades al paviment, el subministrament i col·locació de peces noves (marbre blanc país) a l'espai davant de l'ascensor. Posteriorment es rejuntarà, polirà, segellarà i abrillantarà.
- Als paraments verticals trobem part amb enrajolat i la resta amb pintura o estucat. A l'enrajolat se substituiran les peces trencades per similars, es rejuntarà i netejarà.
- L'estuc es netejarà, es realitzarà la reintegració cromàtica del dibuix existent i es farà un acabat final amb microceres incolores.
- Els paviments dels diferents replans son de paviment hidràulic. Es rejuntarà, polirà, segellarà i abrillantarà.
- La resta de paraments acabats actualment amb pintura, es tornaran a pintar del mateix color o similar a l'existent.
- A l'escala, la barana és de ferro amb passamans de fusta. El passamans s'escatarà i es realitzarà una capa d'emprimació segelladora i dues capes d'esmalt sintètic. A la barana de ferro dos mans d'esmalt sintètic color negre, acabat forja mat.
- A la sala de comptadors, es realitzarà un paviment de gres porcellànic (model a definir amb la propietat) i els paraments aniran amb acabat arrebossat i pintat. La porta d'accés a la sala de comptadors serà d'acer galvanitzat EI90 amb la corresponent clau de companyia.



- Es realitzarà una nova instal·lació d'il·luminació general, així com il·luminació d'emergència i la permanent de l'ascensor.
- També es col·locaran els corresponents extintors per planta amb la seva senyalització segons UNE 23033-1:2019.
- Per últim, es retirarà la claraboia de ferro i vidre existent, es farà un recrescut perimetral del mur per tal de que la nova claraboia pugui desaiguar al terrat. Es col·locarà una nova claraboia de subestructura de ferro esmaltat i vidres armats. Perimetralment es tancarà amb reixes de ventilació i xarxes anti-coloms.

Terrat:

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

Mitjans auxiliars:

- Es col·locarà una bastida al pati d'escala i a tota la planta cinquena per a la realització dels treballs en aquests espais.
- Per la pintura del sostre del vestíbul es realitzarà amb bastida mòbil.

5. **Pressupost d'execució per contracte**

Cap. 1	Ascensor i sala comptadors	89.496,00
Cap. 2	Pati interior	72.284,40
Cap. 3	Instal·lacions	37.619,14
Cap. 4	Coberta	7.648,19
Cap. 5	Gestions i legalitzacions	1.347,68
Cap. 6	Seguretat i Salut	1.566,67

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	209.962,08
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 209.962,08	27.295,07
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 209.962,08	12.597,72
Subtotal	249.854,88
21 % IVA SOBRE 249.854,88	52.469,52
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	302.324,40

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

TRES-CENTS DOS MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS AMB QUARANTA 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:
2023.03.01
15:26:08
+01'00'

JUAN CARLOS
MELERO
SANCHEZ - DNI
33883719G (AUT)
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MELERO SANCHEZ -
DNI 33883719G (AUT)
Fecha: 2023.03.07
17:53:22 +01'00'

GERARD CAPO
FUENTES - DNI
38095209X
(SIG)
Firmado
digitalmente por
GERARD CAPO
FUENTES - DNI
38095209X (SIG)
Fecha: 2023.03.08
13:02:29 +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