

PROJECTE TÈCNIC: MEMÒRIA I PRESSUPOST
REHABILITACIÓ DE FAÇANES PRINCIPAL I POSTERIOR
REHABILITACIÓ D'ESCALA COMUNITÀRIA AFECTADA PER INCENDI
REDISTRIBUCIÓ INTERIOR D'HABITATGE 3er-2a
INTERVENCIÓ EN BIGUETES DE FUSTA
PDF1 - PROJECTE TÈCNIC

Arquitecte: Alberto Gaseni de la Torre

Carrer Robador, 21
08001, Barcelona

Setembre de 2023



ÍNDEX GENERAL

MEMORIA	3
IN INDEX DE LA MEMORIA	4
DD Dades generals	5
DD 1 Identificació i objecte del projecte	5
DD 2 Agents del projecte	5
MD Memòria descriptiva	6
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida	6
MD 2 Descripció del projecte	7
MD 3 Prestacions de l'edifici: Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici	24
MN NORMATIVA APLICABLE	29
PRESSUPOST	55

MEMORIA

IN INDEX DE LA MEMORIA

MEMORIA	3
IN INDEX DE LA MEMORIA	4
DD Dades generals	5
DD 1 Identificació i objecte del projecte	5
DD 2 Agents del projecte	5
MD Memòria descriptiva	6
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida	6
MD 2 Descripció del projecte	7
MD 2.1 Descripció general de l'edifici	7
MD 2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars	8
MD 2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació	24
MD 2.4 Notícies històriques sobre l'edifici	24
MD 2.5 Valoració de l'edifici des del punt de vista historicoartístic i patrimonial	24
MD 2.6 Estudi de patologies	24
MD 2.7 Estudi de la problemàtica general de l'edifici en relació amb les normatives vigents	24
MD 2.8 Estudi cromàtic	24
MD 3 Prestacions de l'edifici: Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici	24
MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici	27
MN NORMATIVA APLICABLE	29
 PRESSUPOST	 55

DD DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

- Títol del projecte

Obres de reforma a façanes principal i posterior, terrat i zones comunes. Redistribució de l'habitatge 3er-2a amb afectació puntual d'estructura. Reforç estructural puntual de forjat unidireccionals de fusta als sostres dels habitatges 3er-2a, 4t-1a i 4t-2a.

- Objecte de l'encàrrec

L'objecte de l'encàrrec és la reforma de les deficiències trobades a la Inspecció Tècnica de l'edifici (ITE) posterior a l'incendi patit a la finca al 2021, així com realitzar la posada en marxa de l'ascensor.

- Situació

L'immoble objecte d'aquest projecte està situat al Carrer Robador, 21, de Barcelona, amb codi postal 08001.

Referència cadastral: 0714746DF3801D.

- Tipus d'intervenció

- Rehabilitació de façanes.
- Millora impermeabilització i aïllament terrats i reparació de connexions d'embornals
- Neteja i reparació de desperfectes ocasionats per l'incendi patit a les zones comunes.
- Posada en marxa d'ascensor.
- Millora accessibilitat de la finca
- Substitució del sistema de bombeig del pati interior per un desguàs.
- Tractament i sobre les patologies de les biguetes de fusta.
- Reparació irregularitats al terra de l'habitatge 3er-2^a (inclou redistribució de l'habitatge)

DD 2 Agents del projecte

- Promotor/Propietari

Nom:	Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)	NIF:	P-5801915-I
Adreça:	Carrer Doctor Aiguader, 36		
Municipi:	Barcelona	Codi postal:	08003
Comarca:	Barcelonès	Província:	Barcelona

- Representant del promotor/propietari

Nom:	Juan Carlos Melero Sánchez	NIF:	33883719-G
Adreça:	Carrer Doctor Aiguader, 36		
Municipi:	Barcelona	Codi postal:	08003
Comarca:	Barcelonès	Província:	Barcelona

- Projectista

Arquitecte:	Alberto Gaseni de la Torre	NIF:	48001193-D
Col·legiat	63680-0		
Correu electrònic:	gaseni@coopespais.com	Telèfon:	617843739
Adreça:	C/ Gósol, 15, local		
Municipi:	Barcelona	Codi postal:	08017
Comarca:	Barcelonès	Província:	Barcelona

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec

Al gener de 2021 es produeix un foc en el quadre de comptadors situat a planta baixa que genera desperfectes als acabats i les instal·lacions. S'adjunta als annexes l'informe emès pel Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament.

A mitjans de 2021 es realitzen les obres mínimes necessàries a la finca, substituint tota la instal·lació elèctrica, inclòs bateria de comptadors. Però no es realitzen obres de reparació d'acabats.

Al setembre de 2021 s'encarrega la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) per identificar tant els desperfectes ocasionats per l'incendi com altres que puguin existir a la finca.

Al gener de 2022 es presenta la ITE (adjunta als annexes) on es detecten altres desperfectes com els indicats a l'apartat DD1.

Al maig de 2022 s'encarrega el present informe per valorar totes les actuacions a realitzar i iniciar els tràmits per l'obtenció de les respectives llicències d'obres posteriorment.

A l'agost de 2022 es realitzen noves inspeccions acompanyats de Sanite (empresa dedicada al diagnòstic, sanejament i conservació d'estructures de fusta) per fer una diagnosi de l'estat de les biguetes de fusta a 3 dels habitatges.

Sanite entrega l'informe a l'octubre de 2022 trobant afectacions puntuals. S'adjunta l'informe als annexes.

Al novembre de 2022 es realitza una nova visita a la finca per valorar possibilitat de eliminar el sistema de bombeig del pati i substituir-lo per un desguàs connectat a la xarxa de sanejament de la finca.

Al maig de 2023 rebem l'informe previ de Patrimoni DESFAVORABLE. Entre d'altres, es demana comprovar l'existència de revestiments originals a l'escala comunitària.

Al maig de 2023 es realitza nova visita a la finca acompanyats d'un operari per realitzar una sèrie de cales i comprovar l'existència de revestiments originals.

Marc legal indicant que el projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local.

El present projecte de reforma no contempla la modificació dels paràmetres urbanístics de l'edificació existent.

Segons les ORPIMO (Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal de les obres) les diferents intervencions es classificarien com:

1. Obra menor tipus II: *"Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú, que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici. La reforma simultània o successiva d'habitatges d'un edifici que formi part d'una mateixa promoció o actuació està subjecta a règim de llicència d'obra o de comunicació d'obra menor tipus I, segons escaigui."*
2. Obra menor tipus II: *"Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats (A i B), edificis protegits urbanísticament (C) o edificis urbanísticament considerats de nivell D".*

Pel que fa a les seves prestacions l'habitatge s'ha resolt donant compliment als requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 732/2019 que modifica al RD 314/2006).

Segons l'annex 4 del Decret 141/2012 la intervenció objecte d'aquest informe correspon al grup J, i per tant s'hauran de complir les condicions de l'Annex 2 del Decret 141/2012 a excepció de les habitacions i les cambres higièniques noves que compliran els apartats 3.8 i 3.11 de l'annex 1. La intervenció, al mateix temps, haurà de donar compliment a les OME.

Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li és d'aplicació.

Preexistències i informacions prèvies

D'acord amb la consulta prèvia inicial, l'emplaçament de les obres està inclòs al catàleg de patrimoni amb nivell de protecció individual d'edificis urbanísticament considerats com a Bé d'interès documental (nivell D). En el moment de sol·licitar llicència d'obres caldria demanar un Informe Previ de Patrimoni.

A la fitxa de patrimoni ens indiquen el següent:

"L'àmbit del Districte de Ciutat Vella és l'àrea de la ciutat on s'han desenvolupat de manera més seguida i densa operacions de creixement i transformació urbana des de l'època neolítica fins als nostres dies. I això tant en àrees actualment de propietat i/o ús públic com privada.

Les restes d'activitat a l'època del neolític, la ciutat romana i les vil·les existents fora d'elles, les restes de vies d'accés i de necròpolis, les restes de l'època medieval (amb la seguretat de l'existència de restes musulmanes no localitzades) no només d'esglésies romàniques i gòtiques, les restes dels dos recintes de muralles, el destruït barri de Ribera i les restes de la Ciutadella, les restes d'obres públiques d'abastament d'aigua i de sanejament de la ciutat, les edificacions dels s. XVIII i XIX bastides aprofitant-ne d'anteriors,... són fets de la ciutat no ben coneguts i que és necessari documentar, i a vegades guardar, millor.

Donades les característiques de formació i desenvolupament del territori del Districte 1, en qualsevol actuació que es porti a terme en el subsòl (tant públic com privat) i en l'edificació els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Barcelona demanaran al sol·licitant de la llicència la documentació adient, proporcionada a l'abast de les obres, per conèixer l'estat actual de l'element i els antecedents històrics, arquitectònics i constructius de l'espai on s'actua.

Amb la finalitat de realitzar la investigació necessària, l'Ajuntament de Barcelona permetrà la realització, controlada pels Serveis Tècnics Municipals corresponents, de cates, repicats, arrencats de revestiments, anàlisi de colors i materials i altres operacions que permetin el millor coneixement de l'element per tal de poder avaluar amb exactitud l'abast de la proposta i les decisions de projectes"

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general de l'edifici

Es tracta d'una parcel·la de forma rectangular de 138m² de superfície segons cadastre.

El conjunt de la construcció data del 1900 segons cadastre, però probablement és anterior.

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, de planta baixa i 5 plantes pis, amb una superfície construïda de 651m² segons cadastre, i té façana d'6m aprox. al Carrer Robador, 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.

L'actuació és a les façanes, l'escala comunitària i els habitatges 3er-2a, 4t-1a i 4t-2a.

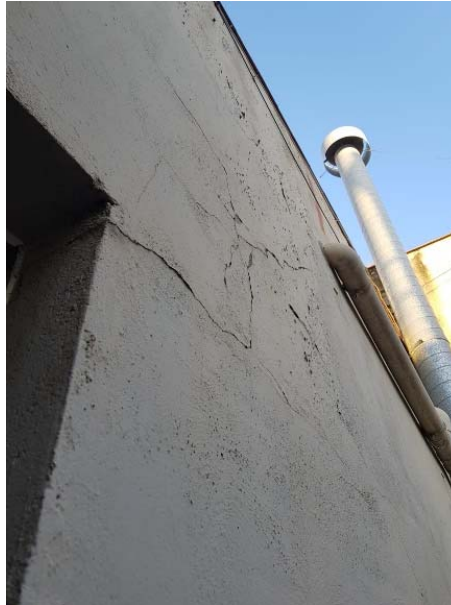
MD 2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars

MD 2.2.1 FAÇANES:

Diagnosi:

Durant la realització de la ITE s'observen afectacions per humitats al revestiment (arrebossat i pintat) a la façana principal i façana posterior. Les zones afectades són principalment a les últimes plantes degut a filtracions a la connexions dels embornals dels terrats.

D'altra banda també s'observen fissures als encastaments de les baranes metàl·liques, així com una esquerda a una de les lloses dels balcons.



Proposta d'actuació:

- Bastida a façana principal per intervenció general a partir de la planta primera. A la façana posterior la intervenció es realitzarà només a zones afectades mitjançant treballs verticals.
- Nova connexió de sanejament dels terrats.
- Decapat de la totalitat de la pintura actual. Nou revestiment amb morter de calç base, emprimació i acabat de morter calç decoratiu amb color a definir per la Direcció Facultativa o segons estudi cromàtic previ.
- Reparació de fissures i esquerdes reconstruint-les mitjançant morter de reparació amb base de calç. Es valorarà si en algun cas és necessària el cosit de l'esquerda mitjançant la col·locació de barilles d'acer inoxidable.
- Sanejament de les zones d'encastament de les façanes repicant el revestiment, raspallat per eliminar el rovellat (si existeix) i aplicar dos capes de revestiment antioxidant i pont d'adherència per quedar novament encastada.
- Pintura de baranes i parament continu prèvia preparació del suport. Pintura esmalt sintètic, color negre igual a l'actual.
- Les fusteries actuals de tota la finca son d'alumini d'una intervenció conjunta anterior. No s'intervindrà sobre les mateixes.
- Neteja de juntes de cornisa i nova borada cimentada.
- Per la porta d'accés a la finca, s'intentarà reutilitzar la mateixa (veure foto a continuació) retallant la part inferior afectada pel recrescut de la rampa d'accés. En cas de no poder-se aprofitar es substituirà per una nova de les mateixes característiques de material, disseny i color que l'actual.



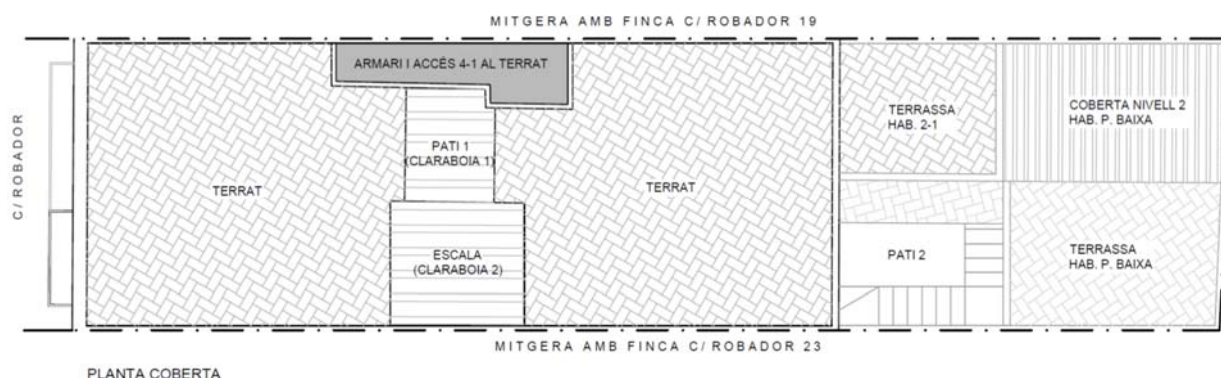
MD 2.2.2 TERRATS i CLARABOIES:

Diagnosi:

Observem afectacions per filtracions a façanes com s'ha explicat al punt anterior i també a l'interior de l'habitatge 4t-2a. Sembla que les filtracions es produeixen des de la connexió del sanejament del terrat.

Els inquilins dels habitatges 4t-1a i 4t-2a indiquen que "a vegades goteja". Probablement es tracta de condensacions degudes a la falta d'aïllament o cambra d'aire a coberta.

D'altra banda, s'observa trencament d'alguns vidres armats de les claraboies del pati i l'escala.



Actuació a realitzar:

- Als terrats: retirada de la capa d'acabat existent, així el material d'unió i altres mitjançant medis manuals. Realització de nou terrat amb formació de pendent (si és necessari), capa d'aïllament tèrmic amb panell rígid de llana mineral hidròfuga de 60mm de gruix, capa d'impermeabilització de làmina de betum de 2,5mm de gruix i acabat final de rasilla ceràmica. Es modificarà la posició de l'embornal de coberta de forma que tingui sortida directa al punt de baixada de façana amb el mínim de colzes necessaris. Es recomana realitzar un sobreexidor a cada terrat.
- Claraboies: substitució de vidres trencats i impermeabilització i pintura de subestructura metàl·lica.
- Nova connexió de sanejament dels terrats.

MD 2.2.3 ESTRUCTURA DE FUSTA (BIGUETES):

Diagnosi:

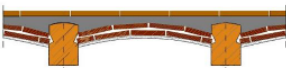
Arran d'afectacions puntuals a biguetes del sostre de l'habitatge 4t-2a i d'enfonsaments al paviment de l'habitatge 3er-2a. Es realitza un informe per part de Sanite (empresa dedicada al diagnòstic, sanejament i conservació d'estructures de fusta) per determinar l'estat de l'estructura.

Als habitatges de planta 4a es poden inspeccionar totes les biguetes del sostre a excepció de la zona del bany on tenim fals sostre.

A l'habitatge 2on-2a es realitzen 3 cates a sostre per poder realitzar probes puntuals.

A l'habitatge 3er-2a es poden inspeccionar totes les biguetes del sostre a excepció de la zona del bany on tenim fals sostre. També es realitzen cates al paviment allà on es troben els enfonsaments per fer una valoració.

S'adjunta a continuació el resum de resultats obtinguts:

 Sanejament d'estructures de fusta			FITXA RESUM DE LA INSPECCIÓ REALITZADA https://sanite.es				ESQUEMA DEL FORJAT HO1. Bigues i revoltons	
IMMOBLE	C. D'EN ROBADOR, 21. 08001 BARCELONA, CIUTAT VELLA		COMENTARIS: Inspecció realitzada a través de cales; els elements pintats poden ocultar singularitats, resistografes dels elements P2PC4-C6 realitzades des de dalt.					
SOSTRE	PLANTA 2 (P2)							
INDRET	PORTA 2 (P2)							
ORIENTACIÓ DELS ELEMENTS			Nord-est / Sud-oest + Nord-oest / Sud-est					
ELEMENT	DIMENSIONS bxhxl (cm) i (cm)	HUMITAT %	INTERVENCIÓ PROPOSADA SEGONS EL NIVELL D'AFECTACIÓ	ZONA A INTERVENIR	ABAST DE L'AFECTACIÓ	PLAGUES	IMATGE	SINGULARITATS I OBSERVACIONS
P2P2C1.1	11x18 55	15-16	Sense afectació significativa			Cp	001	No s'observen anomalies o incidències destacables
P2P2C1.2	11x18 55	15-16	Sense afectació significativa			Cp	001	No s'observen anomalies o incidències destacables
P2P2C2	15x18 -	15-16	Sense afectació significativa			Cp	002	No s'observen anomalies o incidències destacables
P2P2C3	-	-				-	003	Element reforçat totalment
P2P2C4	15x20 -	15-16	Substitució física o funcional	Tot l'element	Extens	Cp, Fp	004, 005	Degradació acusada general
P2P2C5	15x18 -	15-16	Sense afectació significativa			Cp	006, 007	No s'observen anomalies o incidències destacables
P2P2C6.1	10x21 55	15-16	Sense afectació significativa			Cp	008, 010	No s'observen anomalies o incidències destacables
P2P2C6.2	14x20 55	15-16	Sense afectació significativa			Cp	009, 010	No s'observen anomalies o incidències destacables

 Resistografies desfavorables; Cp Corc petit i mitjà; Cg Corc gran; Ta Tèrmit aeri; Ts Tèrmit subterrani; Fp Fong de podriment

Resistoergrafies desfavorables: Cp Corc petit i mitjà; Cg Corc gran; Ta Tèrmit aeri; Ts Tèrmit subterrani; Fp Fong de podriment

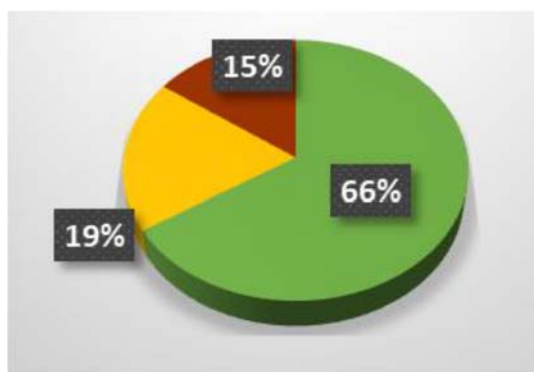
Resistografies desfavorables: Cp Corc petit i mitjà; Cg Corc gran; Ta Tèrmit aeri; Ts Tèrmit subterrani; Ep Fong de podriment

 Sanejament d'estructures de fusta			FITXA RESUM DE LA INSPECCIÓ REALITZADA https://sanite.es			ESQUEMA DEL FORJAT HO2. Bigues i tauler 		
IMMOBLE	C. D'EN ROBADOR, 21. 08001 BARCELONA, CIUTAT VELLA							
SOSTRE	PLANTA 4 (P4)		COMENTARIS: afectació general de corc petit; els elements pintats poden ocultar singularitats.					
INDRET	PORTA 2 (P2)							
ORIENTACIÓ DELS ELEMENTS			Nord-est / Sud-oest • Nord-oest / Sud-est					
ELEMENT	DIMENSIONS bxxhxl (cm) i (cm)	HUMITAT %	INTERVENCIÓ PROPOSADA SEGONS EL NIVELL D'AFECTACIÓ	ZONA A INTERVENIR	ABAST DE L'AFECTACIÓ	PLAGUES	IMATGE	SINGULARITATS I OBSERVACIONS
P4P2A1	Ø20x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp, Fp	405, 406	Indicis d'humitats i/o filtracions
P4P2A2	Ø20x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp, Fp	405	No s'observen anomalies o incidències destacables
P4P2A3	Ø20x570 60	15-16	Consolidació o reforç	En la singularitat		Cp	405	Clivelles significatives en el pla inclinat
P4P2A4	Ø22x570 60	15-16	Consolidació o reforç	Extrem sud-est	<50 cm	Cp, Fp	405	Clivelles significatives en el pla vertical
P4P2A5	Ø22x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'observen anomalies o incidències destacables
P4P2A6	Ø20x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'ha pogut resistografiar l'extrem nord-oest (cel ras) Clivelles significatives en el pla vertical
P4P2A7	Ø22x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'ha pogut resistografiar l'extrem nord-oest (cel ras)
P4P2A8	Ø20x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'ha pogut resistografiar l'extrem nord-oest (cel ras)
P4P2A9	Ø18x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'ha pogut resistografiar l'extrem nord-oest (cel ras)
P4P2A10	Ø18x570 60	15-16	Sense afectació significativa			Cp	405	No s'ha pogut resistografiar l'extrem nord-oest (cel ras)

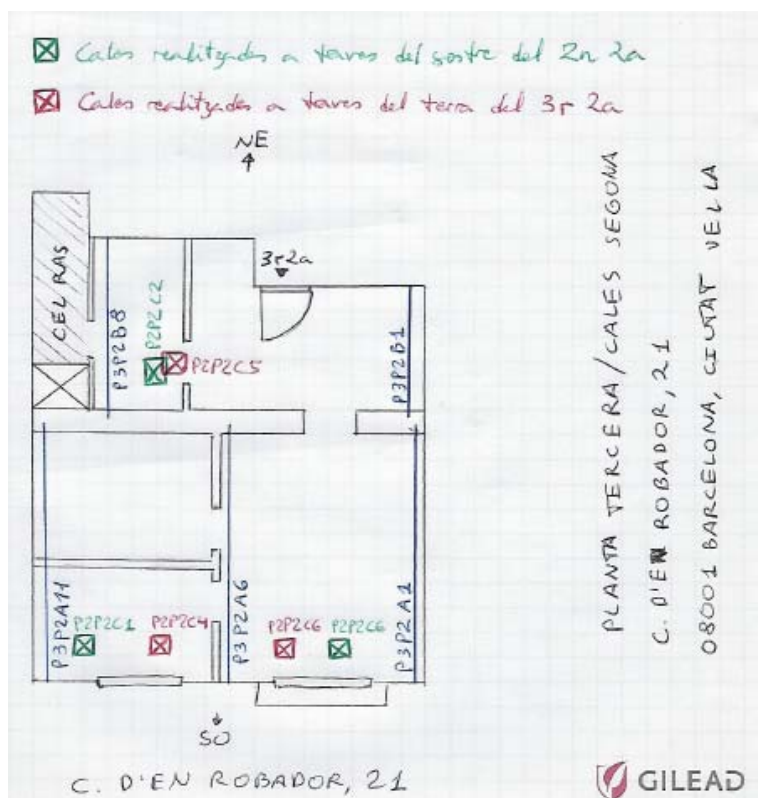
■ Resistografies desfavorables; Cp Corc petit i mitjà; Cg Corc gran; Ta Tèrmit aeri; Ts Tèrmit subterrani; Fp Fong de podriment

S'han inspeccionat un total de 53 biguetes. En els resultats es pot observar una afectació global de corcs i puntualment de fongs.

D'altra banda es recomana la substitució física o funcional d'un total de 8 biguetes (un 15% del total), la consolidació o reforç puntual de 10 biguetes (19% del total).



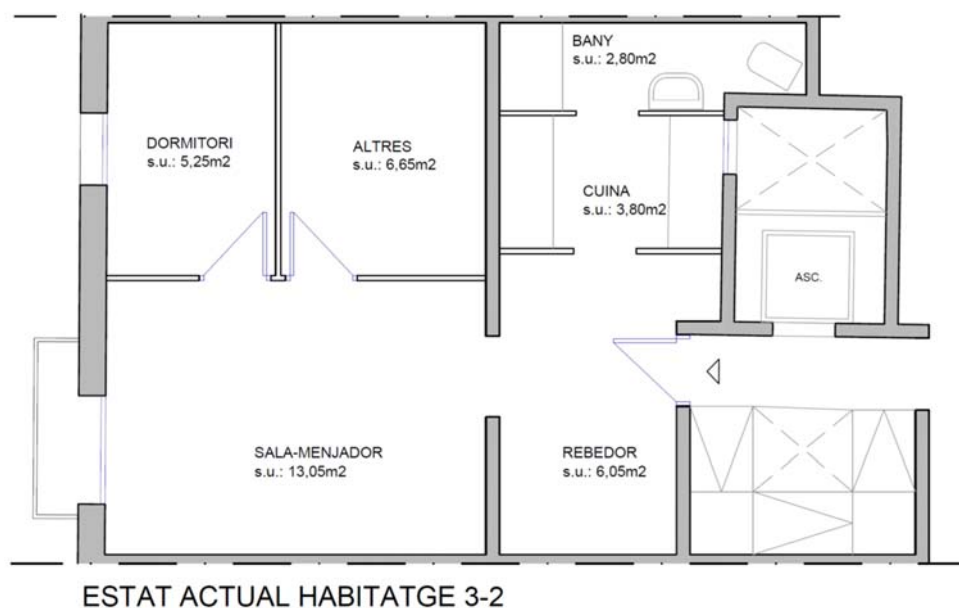
La ubicació de les cates que s'han realitzat als habitatges 2-2 i 3-2 és la següent:

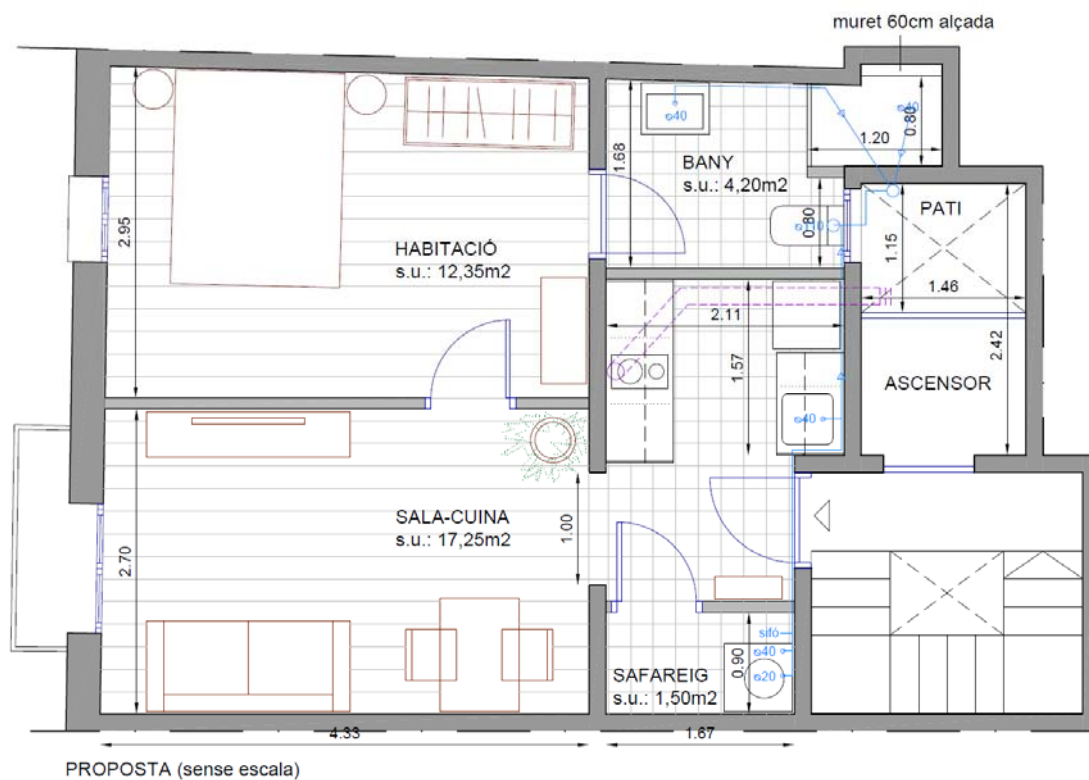


Proposta d'actuació:

Amb els resultats obtinguts recomanem: Tractament curatiu i preventiu contra corcs i fongs de biguetes de fusta de sostre als habitatges 2on-2a, 3-2a, 4t-1a i 4t-2a. En el cas de l'habitatge 3er-2a també es realitzarà al terra des d'aquest mateix habitatge. A la resta d'habitatges de la finca es realitzarà el tractament curatiu i preventiu a mesura que els habitatges permetin l'accés.

Tot i que els resultats obtinguts a les biguetes del terra de l'habitatge 3er-2a son favorables, observant els diferents enfonsaments al paviment i els resultats a altres biguetes de la finca es recomana la realització del reforç del forjat amb una xapa de formigó armat lligat a les biguetes de fusta mitjançant connectors. Serà necessari l'enderroc total dels envans de l'habitatge i s'aprofitarà per redistribuir aquest.





Al sostre d'aquest mateix habitatge, el 3er-2a, es realitzarà el reforç de biguetes indicats a la documentació gràfica i en algunes biguetes del sostre dels habitatges 4t-1a i 4t-2a, on Sanite indica clivelles significants es reompliran amb resines d'epòxid per fusta.

MD 2.2.4 ZONES COMUNES I SISTEMA DE BOMBEIG PATI INTERIOR

Diagnosi:

Paraments verticals i horitzontals afectats pel fum de l'incendi. També les portes d'accés als habitatges i als terrats.

Trencament de peces ceràmiques de revestiment en varis punts (paraments verticals, horitzontals i escala).

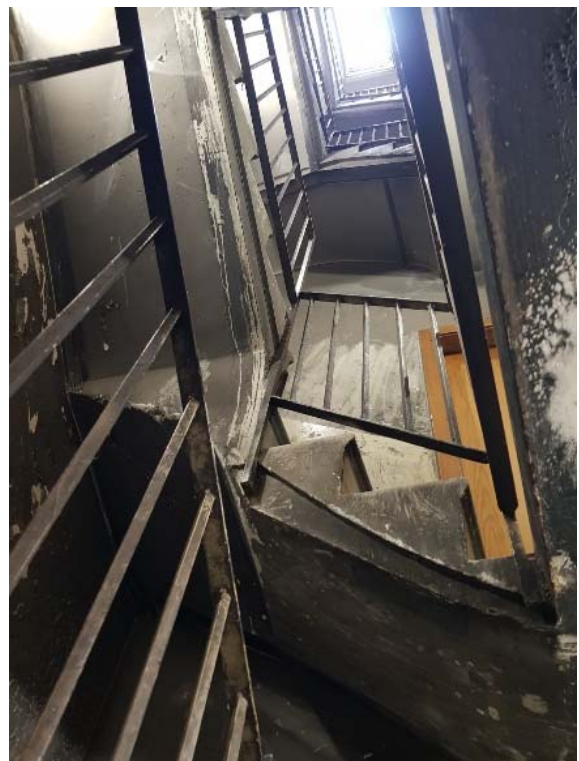
La instal·lació elèctrica està actualitzada però no és així amb la bateria de comptadors d'aigua.

Ascensor fora de servei.

Extintors d'escala fora de servei.

El pati interior no disposa de sistema de sanejament i actualment desaigua mitjançant un sistema de bombeig.

A nivell d'accessibilitat, trobem un esglaó de 13cm a l'entrada de la finca.





A nivell d'acabats, s'ha fet un estudi de l'estat actual mitjançant una sèrie de cates per comprovar l'estat original:

ARRAMADOR VESTÍBUL:



1. Estat inicial: Arrambador de rajola ceràmica fins a 1,20m d'alçada + franja de 10cm de morter + pintat a la part superior



2. Es retira peça ceràmica de l'arrambadori es replica també a la part amb pintura. No es troba cap indici de revestiment original.



3. Es continua repicant a totes les franges i s'arriba al mur de paredat sense trobar cap indici de revestiment original.



4. Foto detall: Fins a 1,30 trobem un revestiment de morter i a la part superior un revestiment de guix.

PAVIMENT VESTÍBUL:



1. Estat inicial: paviment de rajola ceràmica igual que la de l'arrambador



2. Retirada de rajola. Trobem el morter de ciment.



3. Es continua repicant i trobem solera de formigó.



4. Sota la solera de formigó trobem un solat de rajola extrusionada de fan cuit de 4cm de gruix i sota terra.

ARRAMBADOR ESCALA:



1. Arrambador escala fins a 1,20m amb pintura esmalt color crema i pintura color blanc la resta.



2. Es va retirant l'acabat i es comprova que immediatament sota trobem enguixat.

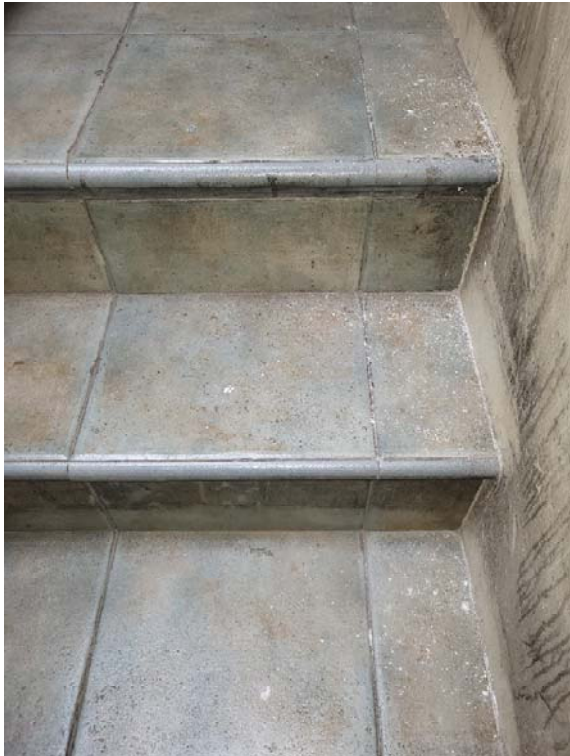


3. Es continua retirant l'enguixat i sota trobem el mur d'obra ceràmica. Per tant, no trobem indicis de revestiments originals.



4. Es repeteix procediment a un altre punt i el resultat és exactament el mateix.

ESGLAONS:



1. Estat actual escala. Revestiment de rajola ceràmica.



2. Formació d'escala amb esglaonat ceràmic, amb petjada amb taulell ceràmic de 4cm de gruix.. No s'observen materials originals.



3. Repetició de la comprovació a un altre esglaó. Mateixos resultats que al punt anterior.

S'adjunta a continuació plànols d'estat actual:

Actuació a realitzar:

Neteja i pintura de paraments verticals i horitzontals de tota l'escala, així com de la barana metàl·lica i les portes dels habitatges.

Retirada de tots els revestiments de paraments verticals, horitzontals i escala.

Paviment de planta baixa, pati i replans de planta amb rajola ceràmica de 14x28cm ("rassilla").

Revestiment esglaons amb rajola ceràmica ("rassilla") i cantonera de fusta de pi amb acabat vernissat.

Nou arrambador fins a 1,10m d'alçada realitzat amb revestiment de gruix de 3cm de morter amb additius, mixt de ciment blanc de ram de paleta, calç i sorra de marbre blanc i acabat de dues capes de líquid protector per a acabats tenyit amb colorant. Color a determinar segons estudi color inclòs al pressupost.

La resta de paraments verticals i horitzontals per sobre de l'arrambador, aniran amb pintura plàstica amb acabat llis, color blanc.

S'aprofitarà la intervenció per realitzar una rampa d'accés i salvar els 13cm de desnivell fent la finca més accessible.

Es proposa pujar el nivell del pati interior de forma que quedi per sobre del nivell del sistema de sanejament de la finca situat al local comercial i poder eliminar el sistema de bombeig actual.

NOTA: Al pressupost està previst realitzar una cata previament per comprobar si es pot realitzar aquesta connexió. En cas negatiu, està previst la substitució de la bomba actual del pati, instal·lar-ne una segona i una tapa de registre.

Posada en marxa de l'ascensor amb substitució de la cabina actual.

Substitució de l'actual bateria de comptadors d'aigua mantenint posició.

Substitució de totes les portes dels armaris de comptadors i altres instal·lacions per portes d'acer galvanitzat amb els seus respectius panys de companyia quan sigui necessari.

Revisió i substitució en cas necessari dels extintors situats a l'escala i a l'armari de comptadors.

MD 2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació

L'obra afecta a la façana principal, la façana posterior, el terrat, les zones comunes i els habitatges 3er-2a, 4t-1a i 4t-2a. No es modificarà en cap cas les superfícies i/o volumetria de la finca.

Superfícies aproximades a reformar:

	Superfície actual	Superfície reformat
Façana principal (parcial)	114,05m ²	114,05m ²
Façana posterior (parcial)	87,05m ²	87,05m ²
Zones comunes (vestíbul i escala) i pati	70,00m ²	70,00m ²
Terrat	75,00m ²	75,00m ²
Claraboies	12,00m ²	12,00m ²
Habitatge 3er-2a	35,25m ²	35,30m ²
TOTAL	311,00m ²	311,00m ²

MD 2.4 Notícies històriques sobre l'edifici

No s'ha trobat constància de cap notícia històrica que faci referència a l'immoble objecte d'aquesta memòria.

MD 2.5 Valoració de l'edifici des del punt de vista historicoartístic i patrimonial

Valoració de l'edificació des del punt de vista historicoartístic i patrimonial

D'acord amb la consulta prèvia inicial, l'edifici està catalogat com a "Béns d'interès documental" (D) amb qualificació "Casc antic de conservació del centre històric" Segons consulta prèvia final al portal de llicència d'obres de l'Ajuntament de Barcelona, cal demanar un Informe Previ de Patrimoni per dur a terme les obres indicades.

A la fitxa de patrimoni no s'indica cap requeriment a tenir en compte que afecti a la intervenció proposada.

S'han realitzat cates al revestiments de vestíbul i escala i no s'ha trobat cap indicatiu d'acabats originals.

MD 2.6 Estudi de patologies

S'indiquen a l'apartat MD2.2 d'aquesta memòria.

MD 2.7 Estudi de la problemàtica general de l'edifici en relació amb les normatives vigents

A l'apartat MD3 d'aquesta memòria queda reflectit el compliment de totes les normatives en l'edifici.

MD 2.8 Estudi cromàtic

Per la intervenció a les façanes es respectarà el cromatisme actual de la façana (ja reformada durant els últims anys) mitjançant la realització de cales a l'acabat actual.

A les zones comunes no es conserva cap revestiment o acabat original. Es retiraran tots els revestiments de planta baixa, escala de planta baixa i replà de planta entresol. La resta es troba en bon estat i no s'actuarà sobre ell.

Pel nou paviment de planta baixa i l'esglaonat del primer tram d'escala i el replà de planta entresol es proposa rajola ceràmica de 13mm de gruix ("rassilla" ceràmica) i format a definir.

MD 3 Prestacions de l'edifici: Requisits a complementar en funció de les característiques de l'edifici

Donada la naturalesa del projecte que ens ocupa, aquesta intervenció queda inclosa en l'àmbit general d'aplicació del Codi Tècnic de la Edificació (CTE) i de les OME.

Els requisits generals de projecte a justificar tenint en compte les condicions de l'encàrrec són:

- Accessibilitat
- Estructural
- Seguretat d'utilització. Requisits i prestacions de l'habitatge.
- Seguretat en cas d'incendi
- Salubritat
- Estalvi d'energia

MD 3.1 Accessibilitat. Prestacions

El present projecte de reforma incorpora, en la mesura del possible, unes condicions d'accessibilitat que compleixen el Codi d'Accessibilitat de Catalunya (D. 135/1995) i el DB SUA9 Seguretat d'Utilització i Accessibilitat.

La finca disposa d'ascensor però no es troba en funcionament. Es posarà en marxa.

La finca disposa d'un esglaó de 13cm a l'accés. Es preveu una rampa amb pendent de 10% per salvar-lo.

MD 3.2 Seguretat Estructural

D'acord amb l'article D.2.1 del capítol 2 de l'Annex D del Document Bàsic de Seguretat Estructural (en endavant DB SE), donat que l'edifici existent ha demostrat un comportament satisfactori en el passat, i realitzada una avaluació qualitativa de la capacitat portant i de l'aptitud de servei, amb el compliment dels requisits definits en el capítol D.6 Avaluació Qualitativa del DB SE, es garanteix que l'entitat reformada compleix el requisit de seguretat estructural donant compliment a les exigències bàsiques SE1: Resistència i estabilitat i SE2 Aptitud al servei, en els termes de l'article 10 del CTE.

Les prescripcions d'aplicació del CTE estableixen que el Document Bàsic de Seguretat Estructural en els Fonaments (DB SE-C) serà d'aplicació en els següents casos:

- Obra nova, excepte que es pugui classificar d'escassa entitat constructiva, no tingui caràcter residencial ni públic, d'una sola planta i que no afecti a la seguretat de les persones.
- Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació d'edificis existents que impliquin una intervenció en els fonaments o en el terreny que els suporta o una intervenció en els elements de contenció o en el terreny que contenen.
- Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació d'edificis existents que modifiquin les condicions existents d'estabilitat i/o resistència i d'aptitud al servei (assentaments i durabilitat) dels fonaments o elements de contenció existents.
- Obres de rehabilitació integral.
- Canvis d'ús característic d'un edifici existent.

S'ha realitzat una diagnosi parcial de les biguetes de fusta dels forjats. Es realitzarà un reforça amb "mecnovigas" d'aquells elements que se'n recomani la seva substitució funcional total o parcial.

També s'ha trobat presència de corcs de forma generalitzada i fongs de manera parcial. Es durà a terme un tractament curatiu i preventiu per tal de preservar la funció estructural de les biguetes.

MD 3.3 Seguretat d'utilització

D'acord amb l'àmbit d'aplicació el Document Bàsic de Seguretat d'Utilització, DB SUA, els requisits de seguretat d'utilització s'apliquen només als elements afectats per la reforma.

Seguretat en front el risc de caigudes

Aquells paviments que es modifiquen en el projecte degut al reforç del forjat inferior compliran amb la resistència al lliscament que estableix la taula 1.1 del DB SUA segons la classe que pertoca en cada cas. No hi hauran desnivells a l'interior del immoble i les discontinuïtats del paviment es tractaran tal i com estableix el Document Bàsic.

Seguretat en front el risc d'impacte o atrapament

Aquest apartat de la norma es considera fora de l'àmbit d'aplicació.

Seguretat en front el risc d'arraconament en recintes

Aquest apartat de la norma es considera fora de l'àmbit d'aplicació.

Seguretat per risc causat per il·luminació inadequada

La nova instal·lació d'il·luminació prevista per l'escala comunitària respectarà els nivells mínims establerts a la *taula 1.1 Niveles mínimos de iluminación*:

Luminància mínima (lux): 75 a les escales i 50 a la resta de zones.

MD 3.4 Seguretat en cas d'incendi

D'acord amb l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, DB SI, els requisits de seguretat en cas d'incendi s'apliquen només als elements afectats per la reforma. En aquest cas només afectaria a l'escala comunitària i la sala de comptadors, no suposa cap intervenció en l'envolupant ni a l'interior dels habitatges.

Condicions per a la intervenció de bombers i d'evacuació exterior de l'edifici

El projecte no modificarà les característiques actuals dels espais exterior, i per tant la intervenció no suposarà una disminució de les mesures de seguretat existents. Així doncs, aquest apartat de la norma queda fora de l'àmbit d'actuació

Condicions per limitar la propagació interior de l'edifici

El projecte actual no modifica les característiques actuals dels diferents sectors d'incendi de composen l'edifici ni de compartimentació d'espais d'instal·lacions. Per tant, la intervenció no suposarà una disminució de les mesures de seguretat existents i aquest apartat de la norma restaria fora de l'àmbit d'aplicació, no obstant es preveu:

Actualització de les instal·lacions de protecció contra incendis segons normativa actual (extintors i senyalització i il·luminació d'emergència).

Condicions per limitar la propagació exterior de l'incendi

El projecte que ens ocupa no modifica les característiques actuals dels tancaments exteriors del edifici. Per tant, la intervenció no suposarà una disminució de les mesures de seguretat existents i aquest apartat de la norma resta fora de l'àmbit d'aplicació.

Condicions de resistència al foc de l'estructura

El projecte que ens ocupa no modifica les característiques actuals de l'estructura. Per tant, la intervenció no suposarà una disminució de les mesures de seguretat existents i aquest apartat de la norma resta fora de l'àmbit d'aplicació.

Condicions per a la evacuació dels ocupants

El projecte que ens ocupa no modifica les característiques actuals dels elements comunitaris com són caixes d'escala i vestíbuls. Per tant, aquest apartat de la norma no es considera d'aplicació.

MD 3.6 Salubritat

Protecció enfront la humitat (HS 1)

El present projecte de reforma queda fora de l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic de Salubritat, DB HS1 donada la naturalesa de la intervenció.

Recollida i evacuació de residus (HS 2)

El present projecte de reforma queda fora de l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic de Salubritat, DB HS2 donada la naturalesa de la intervenció.

Qualitat de l'aire interior (HS 3)

El present projecte de reforma garanteix les exigències bàsiques de qualitat interior de l'aire, HS 3, d'acord amb el Document Bàsic de Salubritat, DB HS.

Subministrament d'aigua (HS 4)

El present projecte de reforma garanteix les exigències bàsiques de subministrament d'aigua, HS 4, d'acord amb el Document Bàsic de Salubritat, DB HS.

Evacuació d'aigües (HS-5)

El present projecte de reforma garanteix les exigències bàsiques d'evacuació d'aigües, HS 5, d'acord amb el Document Bàsic de Salubritat, DB HS.

MD 3.7 Estalvi d'Energia

Limitació de la demanda energètica (HE 1)

El present projecte de reforma queda fora de l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB HE1 donada la naturalesa de la intervenció.

Rendiment de les instal·lacions tèrmiques (HE 2)

El present projecte de reforma satisfà les exigències bàsiques d'estalvi d'energia (HE) incorporant instal·lacions tèrmiques amb el rendiment adequat d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE.

Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació (HE 3)

El present projecte de reforma queda exclòs de l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB HE3, donada la naturalesa de la intervenció.

Contribució Solar mínima per a la producció d'ACS (HE 4)

El present projecte de reforma queda exclòs de l'àmbit d'aplicació del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB HE4, donada la naturalesa de la intervenció.

MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici

Sistema estructural

L'estructura portant vertical està formada per murs de càrrega de fàbrica massissa, revestida amb guix per l'interior i revocat i pintat per la seva cara exterior. L'estructura horitzontal està formada principalment per un forjat unidireccional format per biguetes de fusta i entrebigat ceràmic, capa de compressió de reblert i sorra sobre el qual hi ha el paviment hidràulic o ceràmic.

S'actua de manera parcial sobre l'estructura, fent substitució funcional mitjançant "mcanovigas" a les biguetes amb pronòstic desfavorable després de la diagnosi realitzada a 3 habitatges.

Sistema d'envolupant i acabats

Els tancaments de les façanes on s'actuarà (façana principal i façana posterior) estan formats per un full de paret de fàbrica de maó massís arrebossat amb morter de cal i pintat. L'actuació preveu la reparació i pintura d'aquests paraments segons s'indica al pressupost i a l'apartat MD 2.2.

El terrat està resolt mitjançant coberta convencional, amb acabat de rasilla ceràmica. L'actuació preveu el mateix acabat i la millora de la impermeabilització i de l'aïllament i reparació de revestiment de paraments de badalot i ampits perimetrals segons s'indica al pressupost i a l'apartat MD 2.2.

A les claraboies es substituiran els vidres armats trencats.

A reforma integral de l'habitatge 3er-2a els acabats seran: paviments de parquet laminat a excepció del safareig i el bany que seran de gres porcellànic. Paraments verticals amb acabat enguixat i pintat de color blanc, a excepció del safareig i el bany que seran enrajolats completament.

Al vestíbul de l'escala es preveu un arrambador (1,10m d'alçada) i paviment de gres porcellànic (model a determinar). La resta de paraments verticals i horitzontals aniran enguixats i pintats. Els armaris de comptadors i instal·lacions seran d'acer galvanitzat. Les baranes de ferro aniran pintades de color negre mate.

Sistema de compartimentació

Els nous envans de l'habitatge 3er-2a seran de cartró-guix.

Fusteries

Les fusteries de finestres i balconeres de l'edifici son d'alumini.

No s'actua sobre les fusteries.

Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis

L'immoble disposa actualment d'instal·lació elèctrica, aigua, xarxa de sanejament, telecomunicacions i incendis.

Els comptadors es troben al vestíbul. La instal·lació elèctrica es va renovar completament posterior a l'incendi del 2021. Es preveu la renovació de la bateria de comptadors d'aigua.

El detall de la resta d'intervencions a realitzar a les instal·lacions de l'edifici es detalla al pressupost i a l'apartat MD 2.2.

.

Fi de la memòria
Barcelona, Setembre de 2023

Alberto Gaseni de la Torre
Arquitecte col·legiat 63680-0

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, DE 17 DE MARÇ DE 2006 (BOE 28/03/2006), MODIFICAT PER RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) I PER RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), I LES SEVES CORRECCIONS D'ERRADES (BOE 20/12/2007 I 25/01/2008)

ORDEN VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), I LA SEVA CORRECCIÓ D'ERRADES (BOE 23/09/2009)

RD 173/2010 PEL QUAL ES MODIFICA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ, EN MATÈRIA D'ACCESSIBILITAT I NO DISCRIMINACIÓ A PERSONES AMB DISCAPACITAT (BOE 11/03/2010)

LEY 8/2013 (BOE 27/6/2013)

ORDEN FOM/ 1635/2013, D'ACTUALITZACIÓ DEL DB HE (BOE 12/09/2013) AMB CORRECCIÓ D'ERRADES (BOE 08/11/2013)

ORDEN FOM/588/2017, PEL LA QUAL ES MODIFICA EL DB HE I EL DB HS (BOE 23/06/2017)

RD 732/2019, DE 20 DE DESEMBRE DE 2019, PEL QUE ES MODIFICA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (BOE 27/12/2019).

Reglamento Europeo de Productos de Construcción (*marcatge CE dels productes, equips i sistemes*)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) i les seves posteriors modificacions

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008) i les seves posteriors modificacions

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012) i la seva posterior modificació

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007) i la seva posterior modificació

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORIS MODIFICACIONS

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014) i la seva posterior modificació

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

Seguretat estructural

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES DE SEGURETAT ESTRUCTURAL, SE

CTE DB SE DOCUMENT BÀSIC SEGURETAT ESTRUCTURAL, BASES DE CàLCUL

CTE DB SE AE DOCUMENT BÀSIC ACCIONS A L'EDIFICACIÓ

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORIS MODIFICACIONS

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Prevenió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10) i les seves posteriors modificacions

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)

Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPi 2008 (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERiors MODIFICACIONS

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) I D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES D'HABITABILITAT PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL, HR

CTE DB HR DOCUMENT BÀSIC PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERiors MODIFICACIONS

LEY DEL RUIDO

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003) i la seva posterior modificació

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007) I LA SEVA POSTERIOR MODIFICACIÓ

LLEI DE PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002) i la seva posterior modificació

REGLAMENT DE LA LLEI 16/2002 DE PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009) i les seves posteriors modificacions

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECONOMIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

ORDENANCES MUNICIPALS

Estalvi d'energia

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES D'ESTALVI D'ENERGIA, HE

CTE DB HE DOCUMENT BÀSIC ESTALVI D'ENERGIA

HE-0 LIMITACIÓ DEL CONSUM ENERGÈTIC

HE-1 CONDICIONS PER AL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÈTICA

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 CONTRIBUCIÓ MÍNIMA D'ENERGIA RENOVABLE PER COBRIR LA DEMANDA D'ACS

HE-5 GENERACIÓ MÍNIMA D'ENERGIA ELÈCTRICA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECONOMIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE DOCUMENT BÀSIC SEGURETAT ESTRUCTURAL, BASES DE CàLCUL

CTE DB SE AE DOCUMENT BÀSIC ACCIONS A L'EDIFICACIÓ

CTE DB SE C DOCUMENT BÀSIC FONAMENTS

CTE DB SE A DOCUMENT BÀSIC ACER

CTE DB SE M DOCUMENT BÀSIC FUSTA

CTE DB SE F DOCUMENT BÀSIC FÀBRICA

CTE DB SI 6 RESISTÈNCIA AL FOC DE L'ESTRUCTURA I ANNEXES C, D, E, F

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

NCSE-02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE. PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

CE CODI ESTRUCTURAL

RD 470/2021, DE 29 DE JUNY, PEL QUAL S'APROVA EL CODI ESTRUCTURAL

NRE-AEOR-93 NORMA REGLAMENTÀRIA D'EDIFICACIÓ SOBRE ACCIONS EN L'EDIFICACIÓ EN LES OBRES DE REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL DELS SOSTRES D'EDIFICIS D'HABITATGES

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 PROTECCIÓ ENFRONT DE LA HUMITAT

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL

CTE DB HE 1 CONDICIONS PER AL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÈTICA

CTE DB SE AE ACCIONS EN L'EDIFICACIÓ

CTE DB SE F FÀBRICA I ALTRES

CTE DB SI SEGURETAT EN CAS D'INCENDI, SI 1 I SI 2, ANNEX F

CTE DB SUA SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT, SUA 1 I SUA 2

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERiors MODIFICACIONS.

CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95) i les seves posteriors modificacions.

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

SISTEMA DE CONDICIONAMENTS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT (*ASCENSOR ACCESSIBLE*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 20/91 (*ASCENSOR ADAPTAT I PRACTICABLE*)

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 SEGURETAT EN CAS D'INCENDI. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ EN CAS D'INCENDI (*ASCENSOR D'EMERGÈNCIA*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

REQUISITOS ESENCIALES DE SEGURIDAD PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ASCENSORES Y COMPONENTES DE SEGURIDAD DE ASCENSORES

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) i les seves posteriors modificacions

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1 "ASCENSORES" DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013) i les seves posteriors modificacions

PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTES

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005) i la seva posterior modificació

NORMES PER A LA COMERCIALITZACIÓ I POSADA EN SERVEI DE LES MÀQUINES

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08) i la seva posterior modificació

SE AUTORIZA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES SIN CUARTO DE MÁQUINAS

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) i la seva posterior modificació

SE AUTORIZA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES CON MÁQUINAS EN FOSO

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

S'APROVA EL PROCEDIMENT ADMINISTRATIU PER A LA POSADA EN SERVEI DE NOVES INSTAL·LACIONS D'ASCENSORS EN EDIFICIS EXISTENTS SENSE ESPAI LLIURE DE SEGURETAT O REFUGI EN ELS EXTREMS DEL RECORREGUT

Instrucció 8/05 (DGEMSI 07/07/2005)

APLICACIÓ A CATALUNYA DEL REIAL DECRET 88/2013, DE 8 DE FEBRER, PEL QUAL S'APROVA LA INSTRUCCIÓ TÈCNICA COMPLEMENTÀRIA AEM 1 "ASCENSORS" DEL REGLAMENT D'APARELLS D'ELEVACIÓ I MANUTENCIÓ, APROVAT PEL RD 2291/1985, DE 8 DE NOVEMBRE

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

[Ordenances municipals](#)

INSTAL·LACIONS D'AIGUA

CTE DB HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CRITERIOS SANITARIOS DEL AGUA DE CONSUMO HUMANO

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i les seves posteriors modificacions

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

REGLAMENTO D'EQUIPS A PRESSIÓ. INSTRUCCIONS TÈCNIQUES COMPLEMENTÀRIES

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

CONDICIONS HIGIENICOSANITÀRIES PER A LA PREVENCIÓ I EL CONTROL DE LA LEGIONEL·LOSI

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

MESURES DE FOMENT PER A L'ESTALVI D'AIGUA EN DETERMINATS EDIFICIS I HABITATGES (D'APLICACIÓ OBLIGATÒRIA ALS EDIFICIS DESTINATS A SERVEIS PÚBLICS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, AIXÍ COM EN ELS HABITATGES FINANÇATS AMB AJUTS ATORGATS O GESTIONATS PER LA GENERALITAT DE CATALUNYA)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

[ORDENANCES MUNICIPALS](#)

INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CTE DB HE 4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 EVACUACIÓ D'AIGÜES

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEficiència EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC16/7/2009)

ORDENANCES MUNICIPALS

INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA EL RADÓ

CTE DB HS 6 PROTECCIÓ CONTRA L'EXPOSICIÓ AL RADÓ

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

INSTAL·LACIONS TÈRMiques

CTE DB HE 2 CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques (REMET AL RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors i modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionados con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

ORDENANCES MUNICIPALS

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007 i les seves posteriors i modificacions

CTE DB SI 3.7 Control de fums

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

ORDENANCES MUNICIPALS

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006) I LES SEVES POSTERIORIS MODIFICACIONS

REGLAMENTO GENERAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE GASES COMBUSTIBLES

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IP-03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999) i la seva posterior modificació

RD 1427/1997 (BOE: 23/10/1997) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions d'electricitat

REBT REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA (ITC) BT 52 “INSTALACIONES CON FINES ESPECIALES. INFRAESTRUCTURA PARA LA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS”, DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, Y SE MODIFICAN OTRAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

CTE DB HE-5 GENERACIÓ MÍNIMA D'ENERGIA ELÈCTRICA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, SUMINISTRO Y PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000) i les seves posteriors modificacions. Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS, ITC-LAT 01 A 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008) i les seves posteriors modificacions

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN CENTRALES ELÉCTRICAS Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014) i les seves posteriors modificacions

NORMAS SOBRE VENTILACIÓN Y ACCESO DE CIERTOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

CONEXIÓN A RED DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PEQUEÑA POTENCIA

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011) i les seves posteriors modificacions

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE A LAS INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS CONECTADAS A LA XARXA ELÈCTRICA

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

NORMES TÈCNIQUES PARTICULARS DE FECSA-ENDESA RELATIVES A LES INSTAL·LACIONS DE XARXA I A LES INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ

RESOLUCIÓ ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

ESPECIFICACIONES PARTICULARES I PROJECTES TIPUS D'ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÉCTRICA, SLU.

Resolució de 5 de desembre de 2018 de la Direcció General d'Energia i Mines (BOE: 28/12/2018)

PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS INSPECCIONES A REALIZAR PELS ORGANISMES DE CONTROL QUE AFECTEN A LES INSTAL·LACIONS EN ÚS NO INSCRITES AL REGISTRE D'INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES DE SEURETAT INDUSTRIAL DE CATALUNYA (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

CERTIFICAT SOBRE COMPLIMENT DE LES DISTÀNCIES REGLAMENTÀRIES D'OBRES I CONSTRUCCIONS A LÍNIES ELÈCTRIQUES

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

CONDICIONS I PROCEDIMENT A SEGUIR PER FER MODIFICACIONS EN INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ ELÈCTRIQUES DE BAIXA TENSÍO

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

VEHICLE ELÈCTRIC

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA (ITC) BT 52 "INSTALACIONES CON FINES ESPECIALES. INFRAESTRUCTURA PARA LA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS", DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, Y SE MODIFICAN OTRAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

Instal·lacions fotovoltaiques

REBT REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica

RD 244/2019 d'autoconsum (BOE 06/04/2019) i les seves posteriors modificacions

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS D'IL·LUMINACIÓ

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

CTE DB SUA-4 SEURETAT ENFRONT AL RISC CAUSAT PER IL·LUMINACIÓ INADEQUADA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

REBT ITC-28 INSTAL·LACIONS EN LOCALS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

LLEI D'ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAMENT PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98) i les seves posteriors modificacions

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Orden ITC/1644/2011, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011) i les seves posteriors modificacions

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORIS MODIFICACIONS.

CE Código Estructural. Capítulo 5. Bases generales para la gestión de la calidad de las estructuras

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) i les seves posteriors modificacions

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 305/2011 (DOUE: 04/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderrocs

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 210/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018) i les seves posteriors modificacions

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

Llei 7/2022, de 8 d'abril (BOE 09/04/2022)

Normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

Orden APM/1007/2017, de 10 d'octubre (BOE 21/10/2017)

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009) i les seves posteriors modificacions

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

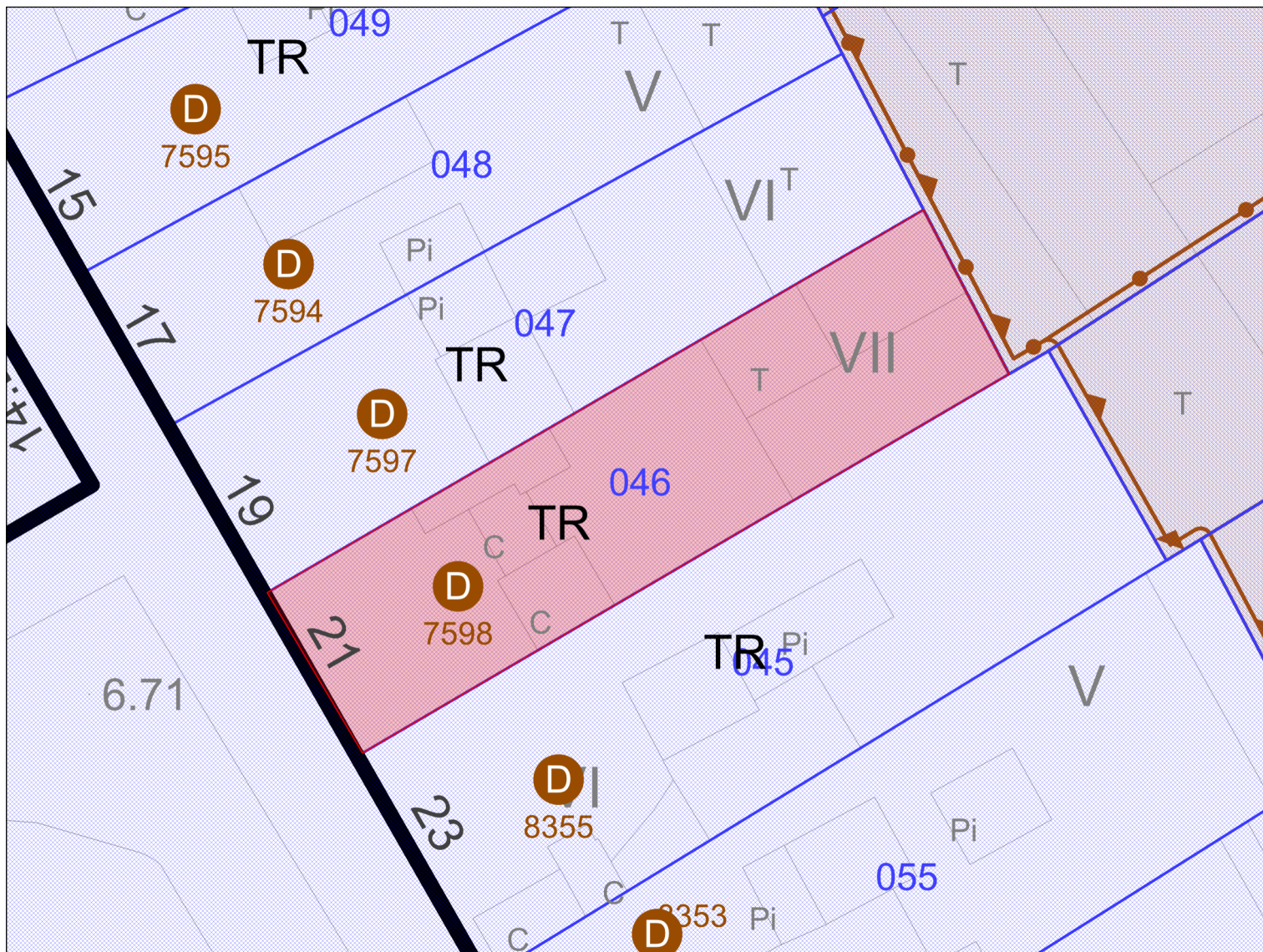
Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici per a edificis d'habitatge

D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)

MN Planejamento



5m

Escala: 1:200

Fecha: 05/09/2023

Situación urbanística de la parcela

Identificación de la parcela

Dirección C d'en Robador, 21

Ref. Catastral 0714746DF3801D

Código parcela 01 50350 046

Direcciones (1)

C d'en Robador, 21

Calificaciones urbanísticas (1)

12b

Casc antic de conservació del centre històric

Àmbits de planejament (66)

Planes de ordenación

B1780

Pla Especial Urbanístic per a la regulació de dipòsits antiinundació i antidescàrrega del sistema unitari a Barcelona

PDUM

Pla director urbanístic metropolità (PDUM)

B1775

Modificació Puntual dels Plans especials de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona

B1690

Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona

B1647

Modificació del Pla especial urbanístic de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de protecció arquitectònic, històric i paisatgístic dels establiments emblemàtics de la ciutat de Barcelona

B1500

Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic al Districte 1, de Ciutat Vella, per a incorporar el Patrimoni Industrial del Raval (Fàbriques i Cases Fàbrica)

B1511

Modificació de la Declaració de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació als carrers d'En Robador i Sant Ramon, a Ciutat Vella, per a l'ampliació de les finques subjectes als drets de tanteig i retracte.

B1375A

PEU de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de Protecció Arquitectònic, Històric i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona

B1238

Delimitació d'una Àrea de Conservació i Rehabilitació a l'àmbit dels carrers d'en Robador i de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella

BA188A

Modificació puntual de l'Ordenança de regulació del Pla Especial de Reforma Interior del Raval.

B010117

PE de protecció del Patrimoni arquitectònic de Barcelona a l'àmbit del districte de Ciutat Vella

BA188

PERI del sector del Raval

VEURE MODIFICACIONS ORDENANCES D'EDIFICACIÓ AL BA188A

BA170

PP de ordenación del Casco Antiguo de Barcelona, rectificado con las modificaciones propuestas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Barcelona y derivadas del nuevo estudio (PP Casc Antic)

Planes de usos

B1743

Pla Especial Urbanístic per a la implantació o ampliació d'equipaments funeraris a la Ciutat de Barcelona

B1783	Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona
B1738	Modificació puntual del Pla especial urbanístic d'ordenació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris, serveis turístics i altres activitats al districte de Ciutat Vella
B1702	Pla especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili
B1697	Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a la ciutat de Barcelona (PEUAT)
B1555	Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona.
B1649	Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona
B1580	Modificació del Pla Especial d'Ordenació dels establiments comercials destinats a la venda d'articles de record o souvenirs a la Ciutat de Barcelona
B1515	PEU d'ordenació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris, serveis turístics i altres activitats al districte de Ciutat Vella
B1095	Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució
PECNAB	Pla Especial de comerç NO alimentari de la ciutat de Barcelona (PECNAB)

Globales

B1743	Pla Especial Urbanístic per a la implantació o ampliació d'equipaments funeraris a la Ciutat de Barcelona
PDUM	Pla director urbanístic metropolità (PDUM)
B1775	Modificació Puntual dels Plans especials de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona
B1783	Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona
B1796	Modificació del Pla General Metropolità en relació amb la regulació dels sistemes d'equipaments
B1690	Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona
B1196C	Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B1555	Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona.
B1649	Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona
B1601	Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació
B1600	Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona.
B1573	MNU del PGM que regulen l'aparcament al terme municipal de Barcelona.
B1196B	Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.
B1196A	Modificació dels Annexos de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.
B000117PB	MPuntual de la MPGM per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic de Barcelona
B1396	PE per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona
B1196	Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres. Modificació annexos 1, 4 i 5. 25/05/2018 Modificació articles 22.3, 34bis, 37.4, 37.5, 48.5, 70.1.d i annex 7. 29/06/2018 Modificació ORPIMO 30/09/2022
B1088	MPGM de les NNUU de l'article 264 (Localització relativa de l'edificació tipus d'ordenació segons volumetria específica)
ZMT	Delimitació ZMT i servitut
B1095	Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució
B1119	Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016
B0675A	Modificació dels annexos de l'Ordenança municipal d'activitats d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona. HABITATGE US TURISTIC
B0863	MPGM de les NNUU pel que fa a les alçades reguladores (ARM) en el tipus d'ordenació segons alineació de vial

PECNAB	Pla Especial de comerç NO alimentari de la ciutat de Barcelona (PECNAB)
B0902	PE xarxes de telecomunicacions a Barcelona
B0675	MPGM dels annexos de l'ordenança municipal d'activitats i intervenció integral de l'administració ambiental.
B000577	MPGM de les NNUU en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la dins el terme municipal de Barcelona (densitat)
B000497	MPGM de les NNUU pel que fa a la regulació del tipus d'ordenació segons edificació aïllada
B000580	Modificació de les ordenances metropolitanes d'edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la dins el terme municipal de Barcelona
B0626	Ordenança Reguladora d'Obres Menors
B000544	MPGM de les NNUU per a la previsió d'aparcaments per a vehicles de dues rodes en els edificis al terme municipal de Barcelona
B000555	MPGM dels articles 176 178 i 180 de les ordenances metropolitanes de l'edificació en matèria de rehabilitació d'edificis
B000497A	Modificació art. 181 separació a l'indar de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació
B000331	Modificació dels articles 91,92,93,94, i 96, de l'Ordenança per a millora del Paisatge urbà relatiu a la implantació d'antenes i altres instal·lacions de telefonia mòbil
B000116	MPGM de les NNUU en relació a la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada pel Pla General Metropolità
B000167	MPGM de les NNUU al terme municipal de Barcelona (regulació aparcaments)
	ARXIVAT VEURE B000209
B000170	MPGM de les NNUU de l'art. 225 per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa i planta entresolat
B000209	Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, al terme municipal de Barcelona, en matèria de regulació de les àrees de càrrega i descàrrega. (art.298.2.K.)
B030175	PE de reserva urbanística per a l'establiment d'una xarxa de gran velocitat a Catalunya, a l'àmbit de les comarques del Vallès, del Baix Llobregat i del Barcelonès i consegüent adaptació del planejament general afectat

B000141

Pla Especial del Clavegueram de la Ciutat de Barcelona

BE188

Pla Especial de clavegueram de Barcelona, promogut per l'Ajuntament i l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics i Tractament de Residus

PGM

Pla General Metropolità (PGM)

Suspensiones de licencias (2)

SU1_B1738

Pròrroga de la Suspensió potestativa prèvia vinculada a l'estudi per a la modificació puntual del PEU d'ordenació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris, serveis turístics i altres activitats al districte de Ciutat Vella Des de 11/01/2023 fins 11/01/2024

SU_B1743

Pròrroga Suspensió potestativa prèvia de llicències i comunicats i tramitació de planejament derivat per a la implantació de serveis funeraris a la ciutat de Barcelona Des de 01/07/2022 fins 01/07/2024

Patrimonio Arquitectónico (1)

7598

Fitxa 0 de Ciutat Vella

Calificación urbanística**Identificación**

Código plan **BA188**
Clave 12b
Calificación Casc antic de conservació del centre històric
Plan PERI del sector del Raval

VEURE MODIFICACIONS ORDENANCES D'EDIFICACIÓ AL BA188A

Detalle de calificación

Tipo de ord. ALINEACIONES DE VIAL

Usos Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i Cultural, Oficines, Industrial (Art. 6)
Per a canvi d'ús veure nota (8).

(0) (1)

Alturas - Av. Paral·lel, Pelai, Pça Universitat, Rda Universitat, Rda Sant Antoni, Pça Pes de la Palla i Rda Sant Pau: igual que 13a
- Rambles des de Pelai al carrer del Carme: 20,50m (PB+5)
- Resta de vials: 16,70m (PB+4)
(2) (3) (8)

Otras especificaciones al uso de vivienda

Densidad de viviendas

techo edificado / 80 m²

En actuaciones de rehabilitació: superfície construïda / 80 (art. 180 modificat el 2003 de les OME)

Notas

(0) En aquesta zona i totes les subzones desenvolupades amb base a la clau d'aquesta zona, s'aplica la destinació parcial mínim del 30% del sostre urbanístic potencial d'habitatge plurifamiliar de les parcel·les a habitatge de protecció pública, en les condicions que es regulen en els articles 285 ter i concordants. (art. 3 de la MPGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona B1600)

S'han inclòs les modificacions de les Ordenances d'edificació (arts. 4 i 7) del BA188A.

(1) La profunditat edificable d'una parcel·la vindrà regulada per les regles que marca l'Art. 4.3a (veure documentació adjunta)

(2) No obstant els edificis de nova planta que conserven la façana principal de l'edifici que substitueixen i que la conservació d'aquesta façana ha estat informada favorablement pel servei de Patrimoni, podran tenir una ARM superior a la fixada però sense que sigui superior a l'edifici substituït ni a 19,70m. En tot cas el nombre màxim de plantes edificables serà de PB+5. Només es considerarà la part de façana coincident amb l'alineació a vial que formi part de l'edificació original o que s'hagi integrat a ella d'una manera harmònica des dels aspectes compositius i constructius. La conservació de la façana de l'edificació que se substitueix no eximeix en cap cas de complir que l'alçada lliure de les plantes sigui com a mínim de 2,50m. (Art. 4a.2)

(3) Per damunt de l'ARM es permetran els elements acceptats per les NNUU del PGM, excepte les cobertes en pendent superior al 8%. No obstant, en els casos de conservació de la façana de l'edifici substituït, es podrà mantenir la façana original completa per sobre d'aquesta alçada. (Art. 4a.3)

(4) La PB dels carrers: Av. Paral·lel, Rambles, Pelai, Pça Universitat, Rda Sant Antoni, Pça del Pes de la Palla i Rda Sant Pau; estarà regulada igual que la clau 13a. Per a la resta de vials: Alçada lliure mínima de PB serà de 3,70m. No obstant, si l'alçada de la PB dels 2 edificis confrontants és inferior a aquesta dimensió, l'alçada mínima de la PB serà la de la PB més alta dels dos edificis confrontants. (Art. 5a.1)

(5) Les porcions de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable han de formar part de l'espai interior d'illa i no seran edificables. (Art. 4.3af)

(6) Es permetrà la construcció de soterranis a l'espai interior d'illa sempre que s'asseguri la possibilitat d'enjardinament sobre la seva coberta. (Art. 4.3ah)

(7) Serà obligatòria la previsió d'aparcament en els edificis que donen front als vials que estructuren la circulació rodada i el sector, els quals es concreten en el plànol de Sistema Viari Pl. O4. (Art. 4.13)

(8) Obres de reparació, de rehabilitació, de reconversió i d'ampliació: veure article 7 modificat.

Documentos (1)

Documentacio adjunta.pdf.PDF (0,1 Mb)

Referencias a otros elementos (1)

12b(p)

Qualificació Urbanística 12b(p) del Pla B1500

PRESSUPOST

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 23/06/23

Pàg.: 1

NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	COBERTA	15.155,69
Capítol	01.02	FAÇANES	27.385,33
Capítol	01.03	ESCALERA I ELEMENTS COMUNS	104.324,65
Capítol	01.05	INTERVENCIÓ EN HABITATGES	38.564,21
Capítol	01.06	GESTIÓ DE RESIDUS	1.341,48
Capítol	01.07	SEGURETAT I SALUT	1.253,33
Obra	01	Pressupost ROBADOR 21	188.024,69
			188.024,69

NIVELL 1: Obra			Import
Obra	01	Pressupost ROBADOR 21	188.024,69
			188.024,69

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	188.024,69
13 % Gastos Generals SOBRE 188.024,69.....	24.443,21
6 % Benefici Industrial SOBRE 188.024,69.....	11.281,48

Subtotal 223.749,38

21 % IVA SOBRE 223.749,38.....	46.987,37
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE €	270.736,75

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(DOS-CENTS SETANTA MIL SET-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS)

Barcelona, Setembre de 2023

Alberto Gaseni de la Torre
Arquitecte col·legiat 63680-0