

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ D'HABITATGES GESTIONATS PER LA GESTORA URBANÍSTICA NOUSALT, S.L.

Objecte del contracte

L'objecte d'aquesta licitació serà l'adjudicació i subsegüent contractació de les obres d'adequació d'habitatges gestionats per la Gestora Urbanística Nousalt S.L (en endavant LA GESTORA) al municipi de SALT, indiferentment si els habitatges estan ocupats o no.

Aquest plec es distribuirà amb els següents conceptes:

1. Obligacions del licitador i de l'adjudicatari.
2. Adequació d'habitatge
3. Certificacions
4. Requisits i criteris ambientals

1. Obligacions del licitador i de l'adjudicatari

1.1 Obligacions del licitador

La finalitat d'aquesta licitació és l'adequació dels en el menor temps possible, des de la comunicació de la voluntat d'arranjament de l'habitatge per part de LA GESTORA a l'empresa licitadora. Per aquest motiu l'empresa haurà de garantir, mitjançant declaració responsable, que disposarà dels recursos necessaris per poder fer front a aquesta demanda, que podrà ser discontinua en el temps.

El termini per l'adequació de cada habitatge es determina entre: 15 dies hàbils (per adequacions de tasques menors: pintar, arranjaments, etc.), i 40 dies hàbils (per adequacions que incorporin treballs en les instal·lacions i es requereixi butlletins per la finalització de l'adequació).

1.2. Obligacions de l'adjudicatari

1.2.1 Recursos humans

Els recursos humans, pertanyents a la plantilla de l'adjudicatària assignats al contracte, hauran de disposar de la següent qualificació del personal:

- Gestor del contracte: Amb una experiència mínima de 3 anys.

La gestió del contracte per part de l'empresa adjudicatària ha de ser coordinada amb LA GESTORA. Per tant l'adjudicatari ha de designar una persona representant, encarregada de la direcció tècnica, realitzant treballs de direcció, instrucció i control de personal en treballs similars als descrits en aquest plec, per tal de poder coordinar temes tècnics amb el representant de LA GESTORA.

Aquesta persona, que anomenarem gestor del contracte, tindrà capacitat i poder per a la presa de decisions relatives a aquest contracte i es constituirà com a interlocutor vàlid amb LA GESTORA per coordinar el bon desenvolupament dels treballs, i facilitar informació i documentació i serveis previstos al contracte.

Són obligacions del Gestor del contracte:

- És el principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i LA GESTORA.
- Informar a l'òrgan de contractació i al responsable del contracte de LA GESTORA dels possibles canvis de personal adscrits al contracte.
- Planificar i coordinar les feines tècniques juntament amb el cap d'obra.
- Com a principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i LA GESTORA, assistir a totes les reunions de seguiment i control del contracte convocades per LA GESTORA.
- Cap d'obra: Amb títol superior o grau mitjà en arquitectura o enginyeria. Amb una experiència mínima de 3 anys.

Són obligacions del Cap d'Obra:

- Planificar i coordinar les feines tècniques que s'encarregui, juntament amb el tècnic de LA GESTORA organitzant i controlant la bona marxa dels treballs.
- Assistir a les reunions de seguiment i control, juntament amb el Gestor del contracte de l'empresa adjudicatària.
- Presentar els pressupostos i informes de les obres que s'encarreguin en el temps requerit en el plec de prescripcions tècniques.
- Acompanyar al Coordinador de seguretat i salut (CSS), gestor del contracte o persona designada per ell a les visites de seguiment/auditories en matèria de seguretat i salut, així com transmetre les indicacions donades als seus equips de treball.
- Encarregat: amb experiència mínima en obres d'habitatges de 4 anys.

Són obligacions de l'encarregat:

- Coordinar amb els diferents operaris els diferents treballs encarregats a les butlletes
- Vetllar perquè no falti el material necessari per a la realització dels diferents treballs.
- Controlar el comportament dels treballadors vers als veïns.
- Vetllar perquè els operaris facin les fotografies i albarans de les actuacions post-adequació requerits.
- Comprovar que els treballs han estat realitzats correctament.
- Comunicar els problemes que puguin sorgir al cap d'obra i/o tècnic de LA GESTORA.
- Fer visites amb el tècnic de LA GESTORA en el cas que algun treball ho requereixi.
- Col·laborar amb el CSS així com vetllar pel compliment del Document de Gestió Preventiva aprovat.
- Instal·lador autoritzat per a realitzar instal·lacions d'aigua, electricitat i gas.

El sistema d'informació i comunicació entre l'empresa contractista i LA GESTORA serà preferentment per correu electrònic, i ha de permetre els intercanvis d'informació relatius a:

- Programació i actualització d'itineraris, etc.
- Necessitats i programacions, a curt termini, d'actuacions puntuals de postvenda.

- Bases de dades de tot el que és relatiu al servei.
- Incidències diverses.
- Reclamacions o sol·licituds d'informació o de servei per part dels usuaris.

Si durant el transcurs del contracte hi ha un canvi d'equip de treball, l'adjudicatari ho haurà de comunicar prèviament per escrit a l'Àrea de Contractació de LA GESTORA per tal que aquest doni la seva autorització.

Inici de les obres: Amb relació a les tasques d'adequació d'habitatges, s'iniciaran un cop comunicades les tasques a realitzar mitjançant la fitxa d'actuacions en habitatges que es signarà en el moment de la visita inicial.

L'adjudicatari haurà de donar el nom i telèfon de contacte de les persones relacionades en l'execució del contracte en tots els seus termes, de manera ininterrompuda.

El termini per l'adequació de cada habitatge es determina entre: 15 dies hàbils (per adequacions de tasques menors: pintar, arranjaments, etc.), i 40 dies hàbils (per adequacions que incorporin treballs en les instal·lacions i es requereixi butlletins per la finalització de l'adequació).

Pel que fa a la formació del personal destinat a aquest contracte, s'haurà de complir els següents requisits:

- Per a poder donar un servei adequat al contracte, el personal adscrit a aquest contracte haurà de tenir la formació adequada, tant en temes propis de l'ofici com en temes de prevenció de riscos laborals.

Aquesta documentació s'haurà de lliurar com a màxim 10 dies després de rebre la Resolució d'adjudicació del contracte, acreditada mitjançant declaració responsable.

1.2.2. Subcontractació

En cas de subcontractació són els que es regulen al Plec de clàusules administratives. Només serà permès 2 nivells de subcontractació.

1.2.3. Autoritzacions, tràmits i despeses

L'adjudicatari haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a sol·licitar els permisos o llicències adients, i segons la normativa urbanística de l'Ajuntament de Salt i segons criteri del tècnic de LA GESTORA. La gestió i despesa aniran a càrrec de l'adjudicatari, que haurà d'adjuntar-se dins de la documentació.

1.2.4. Horari de treball

La franja horària en què es desenvoluparan les feines estarà compresa entre les 8 h i les 19 h, sense perjudici de la jornada laboral dels treballadors, que es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

1.2.5 Documentació de gestió preventiva (DGP) pel compliment de la seguretat en les obres d'adequació d'habitatges

El R.D. 1627/97 de 24 d'octubre, BOE núm. 256 de 25 d'octubre, i posteriors modificacions i adaptacions de la normativa per a treballs d'arranjament en el qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i de salut en obres de construcció, reglamenta una sèrie de requisits que en matèria de seguretat i salut regirà en els contractes d'execució.

LA GESTORA presenta en l'annex 2 «Relació riscos freqüents en els treballs», la relació de riscos que considera més freqüents en aquest contracte.

Documentació a presentar per l'empresa en el termini màxim de 15 dies següents a la resolució de l'adjudicació del contracte.

1. Document de gestió preventiva (DGP) en el que estigui inclosa l'avaluació de riscos i les mesures preventives per pal·liar aquests riscos, de totes les feines més habituals en treballs d'adequació d'habitatges. Inclosa la prevenció dels riscos a terceres persones.
2. Document que acrediti que està adscrita al Registre d'empreses acreditades de la Generalitat. (REA)
3. Document de nomenament del recurs preventiu.
4. L'obertura del centre de treball, si és el cas, que comprendrà la zona geogràfica adjudicada en la licitació, una vegada aprovat el Document de gestió preventiva.
5. Llibre de subcontractació, segellat per l'autoritat laboral, complimentat segons la relació d'empreses i/o treballadors autònoms subcontractats.
6. Document que acrediti la coordinació amb les empreses i/o treballadors autònoms que subcontracta i que ha comprovat que aquests compleixen amb la Llei 31/95 de prevenció de riscos laborals i les lleis i reglaments que la desenvolupen.
7. Relació de les empreses i/o treballadors de l'empresa, i autònoms que subcontracta l'empresa adjudicatària, amb el compromís d'actualitzar aquesta relació en cas de canvi, seguint el model de l'annex 3 *Relació d'empreses i organització preventiva*; amb el compromís d'actualitzar el llistat en cas de canvi, seguint el model de l'annex 4 *Relació de personal adscrit al contracte* i annex 5 *Relació de personal subcontractista i autònoms* que inclouran la documentació que es relaciona tot seguit:
 - Document que acrediti la formació en prevenció de riscos dels treballadors, segons els articles 18 i 19 de la Llei 31/95 de PRL.
 - Formació inicial de 8 h segons el conveni del metall o de la construcció
 - Formació segon cicle 20 h segons el conveni del metall o de la
 - Construcció, amb 14 h de la part comuna i 6 h de l'ofici (per cada ofici ha de tenir la formació específica de 6 h). Si aporten la formació de segon cicle de 20 h, no és necessària la inicial de 8 h.
 - En el cas que el treballador tingui encomanada la funció de recurs preventiu, la formació nivell bàsic en construcció o metall de 60 h.
 - Formació específica en prevenció de riscos de treballs en alçada, utilització de plataformes elevadores de personal, i d'altres que necessiten una formació específica.

- Documentació que acrediti la informació dels treballadors dels riscos existents en l'execució dels treballs.
 - Certificat mèdic d'aptitud del treballador.
 - Document que acrediti l'entrega dels EPI al treballador.
 - Document d'autorització a la utilització d'eines manuals o elèctriques al treballador.
8. La relació d'eines, manuals o elèctriques, i de la màquines que utilitzaran per a l'execució dels treballs, seguint el model de l'annex 6 Relació eines, màquines i equips de treball.
 9. Entrega de procediment d'actuacions en cas d'accident, organitzant un protocol pels primers auxilis o per l'evacuació de possibles accidents.
 10. En el cas que el treballador disposi del carnet professional, el document que ho acrediti.
 11. Documentació de la metodologia de Seguretat a terceres persones en actuacions tant a interiors d'habitatges buits com habitatges amb ocupant (en aquest apartat no s'explicarà seguretat i salut interna de l'empresa).

Per tal de definir en quins casos caldrà la designació d'un Coordinador de Seguretat (CSS), l'empresa adjudicatària estarà obligada a informar previ a l'inici de les activitats de totes les possibles subcontractacions que intervindran en les feines, i si aquestes subcontractacions solaparan les seves feines unes amb les altres.

El procediment de treball per les empreses adjudicatàries donant compliment al R.D. 1627/1997 i posteriors modificacions serà el següent:

- S'haurà d'especificar si es requereix o no subcontractació.
- En el cas que requereixi subcontractació l'empresa indicarà si hi ha o no solapament d'operaris en els treballs.
- Si hi ha solapament, l'empresa ho informarà a LA GESTORA mitjançant correu electrònic i establint amb el coordinador de seguretat en l'execució els criteris d'actuació, així com aportant la documentació que aquest consideri adient.
- Tota la informació que s'aporti haurà de portar les dades de l'immoble (número de butlleta, adreça i número d'habitatge) i la data.

En el cas que hi hagi alguna actuació nova o modificació no prevista en el DGP aprovat, serà imprescindible la presentació d'un document annex, NO podent-se iniciar o continuar cap activitat ja iniciada que hagi sofert canvis, si no hi ha aprovació del CSS Gestor/a del Contracte, el qual farà entrega d'una còpia al CSS en l'execució de la butlleta

L'empresa adjudicatària anomenarà el recurs preventiu, en cas de ser necessari per al compliment de l'article 32 bis de la Llei 31/95 de P.R.L.

1.2.6. Control de Qualitat

El tècnic de LA GESTORA determinarà previ o durant l'execució de les obres, els controls que siguin necessaris.

L'empresa de control, els assaigs i tot el relatiu a control de qualitat, es realitzarà sempre per un Laboratori homologat per l'organisme competent.

L'empresa adjudicatària proposarà tres empreses de control i LA GESTORA n'escollirà una d'elles. Aquesta proposta es presentarà 15 dies després de rebre la carta com adjudicatari del contracte

Aquestes proves i anàlisis aniran a càrrec de l'adjudicatari en concepte de control de qualitat segons el següent import màxim anual:

Màxim: 0,5 % del valor de licitació.

L'adjudicatari haurà de facilitar a LA GESTORA, tota la documentació que li lliuri l'empresa encarregada d'efectuar el control de qualitat, que consistirà en informes, resultats dels assaigs, i la part d'assistència tècnica relativa a l'aportació d'idees i suggeriments.

2. Adequació d'habitatges

2.1. Àmbit d'actuació

Municipi de Salt.

2.2 Recursos materials

El personal destinat a cobrir el contracte haurà d'anar amb vestuari de l'empresa amb el seu logo.

Els caps d'obra, encarregats i operaris disposaran d'equips informàtics (tipus Smartphone o similar) per a poder rebre i enviar qualsevol classe d'informació considerada urgent (fotos amb data i hora, informe, etc.) a la bústia de correu electrònic de LA GESTORA per a poder solucionar-ho al moment.

2.3. Actuacions en casos d'emergències

L'adjudicatari haurà de facilitar un telèfon de contacte que respongui fora de l'horari laboral, el nocturn, i tots els dies de festes en cas d'emergència. Si es produeix una emergència que ho requereixi, l'empresa adjudicatària restarà obligada a cobrir-la igualment fora de l'horari laboral amb un mínim de mitjans humans i mecànics per afrontar aquestes situacions imprevistes o d'urgència fins a solucionar el problema. L'empresa estarà obligada a portar aquestes dades en el moment de l'inici de l'obra.

Es consideren dies no feiners els següents:

- a) Els dissabtes
- b) Els diumenges
- c) Les festes que fixa el calendari laboral del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya en cada cas.
- d) Les festes locals del municipi.

En casos d'emergència, l'empresa adjudicatària posarà a disposició tots els seus recursos tècnics i humans fins a solucionar el problema. L'empresa està obligada a fer acte de presència al lloc objecte d'emergència en un màxim de dues hores des de l'avís.

2.4. Comunicacions i informes de gestió

L'eina de comunicació entre LA GESTORA i l'empresa adjudicatària és el correu electrònic.

S'annexa a aquest plec l'annex 1 "Criteris en les actuacions per l'adequació d'habitatges gestionats per la Gestora urbanística Noursalt, S.L."

2.5. Exclusions

S'exclouen de manera expressa de l'objecte del contracte

- Les obres de la mateixa naturalesa en les quals la Corporació Municipal, organisme competent o companyia subministradora de serveis, exigeixi que sigui el seu personal qui les executi o aquell en qui ells deleguin.
- Actuacions amb objecte d'un projecte executiu que per les seves característiques especials, sigui aconsellable executar-les per personal o serveis especialitzats, a criteri de LA GESTORA.

3. Treballs urgents de post-adequació

Es consideren com a treballs urgents tots aquells que sorgeixin amb posterioritat a l'adequació de l'habitatge per deficiències presentades en l'execució, que determini LA GESTORA, i així hi consti dins de l'ordre de treball. Aquestes feines s'encarregaran sempre dins de l'horari laboral.

En aquests casos, l'adjudicatari haurà de respondre amb tots els mitjans materials i humans de què disposi per a solucionar el problema.

Quan des de LA GESTORA es doni un avís d'urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins al lloc de l'incident en un temps màxim de 24 hores.

4. Recursos materials

El licitador s'ha de comprometre mitjançant declaració de responsable que disposa dels mitjans tècnics (incloent-hi sistemes informàtics i de comunicació) suficients, així com un estoc de materials adequat per a garantir les obres. En qualsevol moment, i previ requeriment de LA GESTORA, l'adjudicatari queda obligat a justificar la suficiència de medis per donar compliment al pla del servei establert.

S'haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstes en aquest plec i per emetre els informes i certificacions que es preveuen i les establertes a la normativa d'aplicació.

5. Requisits i criteris ambientals

5.1. Requisits del plec

Totes les màquines i equips utilitzats durant l'execució del contracte hauran de disposar de certificat d'homologació CE o certificat de conformitat CE i d'una placa en la qual s'indiqui el nivell màxim de potència acústica. S'ha de garantir que la maquinària no superi els nivells de soroll establerts a les seves especificacions tècniques, realitzant un correcte manteniment de la mateixa. Es presentarà una declaració responsable com a compromís del seu compliment.

Tots els vehicles hauran d'estar al dia de les inspeccions tècniques de vehicles. Els vehicles que s'hagin d'utilitzar en la realització de les obres objecte d'aquest plec hauran de disposar de Distintiu Ambiental de Vehicles (DA) de la Direcció General de Tràfic. Per tal d'acreditar-ho els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable. En el cas de ser l'adjudicatari, hauran de presentar el llista dels vehicles (matrícules) que hagin d'utilitzar en la prestació d'aquest contracte, i les seves corresponents fitxes tècniques, i la conformitat de disposar els DA per a tots ells.

5.2. Criteris ambientals del plec

5.2.1 Gestió de Residus

En tots els treballs descrits en aquest plec es retiraran selectivament els residus i runes resultants dels treballs fets, disposant a aquests efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador.

Als efectes del compliment de la normativa vigent en matèria de residus, l'adjudicatari constarà com a productor i posseïdor dels residus generats durant l'execució d'aquest contracte.

D'aquesta manera, el contractista es comprometrà a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades, aportant anualment la corresponent declaració anual de gestió de residus o informe equivalent. La gestió de residus per tant, es considera inclosa en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen d'aquests.

Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre que contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar la seva verificació.

El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en l'execució d'aquest contracte per tal de prevenir la generació de residus durant la fase l'execució, o de reduir-ne la producció. S'inclouran les mesures de reutilització d'aquest, ja sigui en el propi servei, en un altre servei desenvolupat pel contractista o per tercers.

Així mateix, el Pla de Gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran segons les característiques de les tasques, basat en l'experiència prèvia en el desenvolupament de tasques similars, amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus. Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions reutilitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valorització dels residus a generar. S'especificarà la metodologia per a la recollida

i triatge, senyalització i disposició per servei tipus segons objecte del present contracte, la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.

El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en el moment de l'inici de les obres per part del responsable del contracte o tècnic que designi LA GESTORA.

La informació actualitzada sobre els residus generats, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, els registres de formació als treballadors, etc. s'adjuntaran a l'Informe de qualitat ambiental i gestió de residus definit en aquest apartat.

5.2.2 Prescripcions de qualitat ambiental

En aquest apartat es defineixen totes aquelles qüestions que s'han de complir per tal de minimitzar l'impacte ambiental de l'execució dels treballs i que l'empresa licitadora es compromet a realitzar.

Per tant, la suma de les mesures a implementar constitueixen en el compromís del contractista envers l'ambientalització de l'execució de les obres d'aquest contracte que es pretén dur a terme, amb l'objectiu de tenir una incidència ambiental positiva en el desenvolupament dels treballs.

El licitador contemplarà en l'execució del contracte per a la reducció de l'impacte ambiental de les obres:

- La reducció de l'ús de materials tòxics i perillosos.
- L'ús de materials i productes de baix impacte ambiental, que compleixin requisits d'ecoetiquetes tipus I, que continguin material reciclat, d'origen local, etc.
- Utilitzarà mesures i equips emprats per a la reducció del consum d'energia, aigua, combustibles, materials ... durant l'execució del contracte.
- Reutilitzarà materials i productes en el mateix servei, i altres serveis de l'empresa.
- Utilitzarà mesures per a la minimització d'afectacions durant l'execució del contracte: soroll, pols, etc. en funció de les característiques de les obres.
- Gestió de Residus de tot l'objecte del contracte.

5.2.3 Informe de qualitat ambiental i gestió de residus

Es facilitarà a la finalització del contracte l'informe de Qualitat Ambiental a LA GESTORA. Aquest informe serà lliurat al tècnic designat per part de LA GESTORA.

L'informe haurà de contenir la informació actualitzada sobre les mesures descrites en l'apartat 5.2.2 de Qualitat Ambiental, així com un recull de totes aquelles incidències ambientals que s'han produït durant el període.

També s'incorporarà la informació actualitzada sobre les quantitats de residus generats per codi del Catàleg Europeu de Residus, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, etc.

També incorporarà les formacions realitzades als treballadors sobre bones pràctiques ambientals en l'execució, i minimització i gestió de residus.

Tal com es descriu en aquest apartat, per a aquest contracte es tindran en compte a més les qüestions específiques següents:

Pintures

Utilitzar pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, amb les característiques següents:

- Contingut en compostos orgànics volàtils (COV): Per a parets i sostres (mate): COV<15 g/l. Per a altres usos, (inclòs brillant per parets i sostres): COV<100 g/l
- No contenir els metalls pesants següents: Cd, Pb, Cr VI, Hg i As.
- No contenir substàncies que classifiquin el producte com a molt tòxic, tòxic, perillós per al medi ambient, carcinogen ni tòxic per a la funció reproductora o mutagènica.

Materials

Amb tots els materials a utilitzar s'aplicaran els preus ITEC 2020 CA Catalunya (es prioritzaran els preus de rehabilitació i edificació, sempre agafant la partida més econòmica. Tan mateix es tindrà en compte la informació ambiental de productes i sistemes recollits en el BEDEC (Banc Estructurat de Dades d'Elements Constructius), que disposa de dades ambientals, que permeten conèixer valors d'impacte relatius a residus i d'emballatge, cost energètic, emissió de CO₂, % matèria primera i % material reciclat, prioritzant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

Exemples de materials i/o productes ambientalment correctes:

- Formigó, graves, sorres, vidre, paviments que incorporin contingut reciclat
- Ús de fusta no tractada o bé tractada amb vernissos o pintures de base aquosa.
- Fusta certificada FSC
- Productes amb adhesius amb olor neutra i sense emissions de compostos perillosos.
- Bigues, elements prefabricats de formigó, xapes reutilitzades.
- Pintures, laques i vernissos de base aquosa.
- Bombetes de baix consum en comptes de bombetes fluorescents.
- Fluorescents amb mínim contingut de mercuri o sense, i tubs primers, sense components radioactius.
- Aixetes amb limitadors de cabals.
- Cisternes de capacitat reduïda de 6 litres o bé de doble descàrrega o amb sistemes de flux interrompible.

ANNEX 1

CRITERIS EN LES ACTUACIONS PER L'ADEQUACIÓ D'HABITATGES GESTIONATS PER LA GESTORA URBANÍSTICA NOU SALT, S. L.

A) CRITERIS PREVIS DE VISITA, DETERMINACIÓ DELS TREBALLS A FER, PRESSUPOST I ENCÀRREC DELS TREBALLS:

- La visita s'efectuarà, preferentment, per part del tècnic de LA GESTORA amb el tècnic o encarregat de l'EC. Sens perjudici de l'anterior es podrà fer la visita únicament pel tècnic/a de LA GESTORA.

També es podrà encarregar la visita prèvia sols a l'EC, la qual haurà de documentar fotogràficament totes les partides incloses a la fitxa d'actuacions en habitatges (FAH) per tal que el tècnic/a de LA GESTORA pugui validar la fitxa i el posterior pressupost.

En el supòsits d'habitatges ocupats a regularitzar es considerarà suficient la visita per efectuar l'informe tècnic, i no caldrà repetir o fer posteriorment una nova visita amb l'EC.

La visita determinarà les actuacions necessàries d'arranjaments, segons el model de fitxa d'actuacions en habitatges (FAH), el qual haurà de signar-se en el moment de la visita. L'original romandrà en possessió de LA GESTORA i en el mateix moment es lliurarà còpia electrònica (fotocopia, foto, PDF...) a l'EC. S'efectuaran també el reportatge fotogràfic necessari, especialment dels elements a actuar. La fitxa haurà de determinar de forma precisa els elements a reparar i el termini d'execució previst i serà la base del **pressupost que l'empresa haurà d'enviar en el termini màxim de 5 dies** a partir del dia de visita. El pressupost s'elaborarà en base als preus de la tarifa adjunta per l'amidament que correspongui. En el cas de que hagi algun preu que no consti a la tarifa s'aplicaran els preus ITEC 2024 CA Catalunya (es prioritzaran els preus de rehabilitació i edificació). L'EC en el moment de lliurar el pressupost, confirmarà la data prevista d'acabament de les obres.

- El termini d'execució computarà des del moment de la signatura de la fitxa FAH1 on es determinen les actuacions necessàries i no caldrà l'acceptació expressa del pressupost a aquests efectes.
- L'EC, **abans d'iniciar els treballs**, haurà d'informar al tècnic de LA GESTORA, en un termini màxim de tres dies, si subcontractarà els treballs, quins treballs subcontracta i a quina empresa. L'EC, si subcontracta, **sols podrà iniciar els treballs un cop rebí la validació del tècnic/a.**
- Es lliurarà el document de custòdia de claus, que l'empresa estarà obligada a emplenar i retornar un cop finalitzats els treballs.

Un cop iniciats els treballs, l'EC té l'obligatorietat d'informar de la **data real d'inici** al tècnic de LA GESTORA.

B) CRITERIS GENERALS D'EXECUCIÓ, FINALITZACIÓ I RECEPCIÓ DELS TREBALLS:

- L'EC comunicarà qualsevol **alteració en la data de prevista d'acabament** dels treballs per les incidències que puguin sorgir en l'execució de cada habitatge.
- L'EC comunicarà al tècnic/a qualsevol incidència i/o proposta de variació dels treballs a efectuar. Si bé, el criteri general serà executar únicament els desperfectes relacionats a l'informe de la visita inicial. La propostes de variació, incidències i feines no contemplades al pressupost han de ser aprovades pel tècnic de LA GESTORA abans de la seva execució. En cas que suposi un increment del pressupost s'haurà de fer arribar l'increment per poder valorar la feina i aprovar-la en cas que correspongui. En cas d'urgència en l'execució serà suficient amb la aprovació de la proposta mitjançant qualsevol mitjà que quedi constància, com pot ser un missatge en el telèfon mòbil.
- En el moment que l'EC acabi les obres procedirà al lliurament de l'habitatge acabat a LA GESTORA (claus, documentació tècnica i acta final d'obra signada per l'EC), i aquesta serà la data d'execució a efectes contractuals d'obra acabada, i si s'escau, de penalitzacions.
- En cas de no assolir la data d'acabament obres prevista, l'EC haurà de lliurar un breu **informe justificatiu del retard**, a l'hora del lliurament de l'habitatge i la documentació. En el cas de no presentació de l'informe s'entén que la penalització és acceptada per l'Empresa.
- Com a norma general a tots els habitatges es realitzarà una visita prèvia al final d'obra i, si s'escau, se signarà l'acta final. En el cas que no estigui tot correcte, es redactarà el document "Repasos finals d'obra", incidència que serà comunicada al tècnic de LA GESTORA, el qual, si les deficiències impedeixen lliurar l'habitatge, haurà de comunicar a l'EC la necessitat d'executar els repassos. Una vegada finalitzats i acceptats els repassos es podrà procedir al lliurament de la documentació i la signatura de l'acta final. El retards per repassos imputables a l'EC podran generar sanció, d'acord amb l'apartat 21 del quadre de Característiques Tècniques del Plec de Clàusules Administratives Particulars. Quan les deficiències observades no impedeixin el lliurament de l'habitatge es procedirà a lliurar el mateix a LA GESTORA i es farà nova butlleta de repassos a càrrec de l'EC amb un codi nou que s'haurà d'executar un cop lliurat l'habitatge.
- **Es considerarà com a falta greu**, tal i com es descriu al quadre de Característiques Tècniques del Plec de Clàusules Administratives Particulars, apartat 21, referent al Règim de Penalitats quan les *"Obres o serveis que es donen per executades per part de l'adjudicatari, i quan el tècnic de LA GESTORA en la visita de comprovació es troba les feines no acabades en la seva totalitat"*

- Quan no es realitzi visita final conjunta i l'EC lliure l'Acta Final sense la signatura del tècnic, l'EC haurà de documentar la finalització dels diferents treballs adjuntant les fotografies de l'abans i el després abans de procedir al tancament de la butlleta.
- La documentació necessària per poder tancar la butlleta serà, única i exclusivament, l'imprescindible per a la signatura del contracte d'arrendament, com, si és el cas, aquella que sol·licitin les empreses subministradores (aigua, gas i llum).
- La resta de documentació caldrà lliurar-la al tècnic de LA GESTORA per tal que pugui validar la valoració/certificació dels treballs.
- En el cas de situacions d'extrema urgència, sempre i quant això no impedeixi l'habitabilitat mínima de l'habitatge, en aquelles actuacions en les que siguin necessària la substitució de la fusteria o d'algun altre element de l'habitatge, i el subministrament de l'element a substituir retardi innecessàriament el lliurament, es podrà lliurar informant al gestor del contracte de LA GESTORA que tant bon punt l'EC disposi de l'element procedirà a fer la substitució. Si és necessari caldrà obrir una nova butlleta per facturar aquests treballs, l'import serà l'establert inicialment en el pressupost dels mínims d'habitabilitat.

C) PROTOCOL D'ACTUACIÓ DE LES EMPRESES QUE REBEN ENCÀRRECS PER PART DE LA GESTORA D'ARRENJAMENT D'HABITATGES OCUPATS SENSE TÍTOL HABILITANT.

1. LA GESTORA facilitarà a l'empresa que rebi la butlleta d'obres les dades telefòniques de contacte dels ocupants de l'habitatge, a través del correu electrònic.
2. Una vegada rebudes aquestes dades, l'empresa contactarà en el termini màxim de 5 dies telefònicament (en horaris diferents) amb els ocupants als efectes de comunicar-los un dia i hora de visita de l'habitatge per tal d'avaluar els treballs a realitzar o bé per fixar ja directament la data d'inici de les obres. L'empresa intentarà aquest contacte durant 3 dies diferenciats dins d'aquest termini de 5 dies. Així mateix, l'empresa portarà un registre de trucades realitzades.
3. En el cas que el contacte telefònic esmentat a l'anterior apartat no s'hagi pogut establir, l'empresa comunicarà el dia i hora de la visita de l'habitatge o de l'inici d'obres via burofax, fent constar en el mateix els dies en els que s'ha intentat el contacte telefònic sense èxit.
4. En el cas d'efectuar-se la visita per avaluar els treballs a realitzar, en el decurs de la mateixa, l'empresa comunicarà als ocupants el dia i hora d'inici dels treballs en l'habitatge. Les dates de la visita, si és el cas, o de l'inici d'obres hauran de fer possible l'acompliment dels terminis establerts a l'apartat 7.
5. En el cas que una vegada comunicada la data i hora d'inici dels treballs als ocupants de l'habitatge, aquests no s'hagin pogut iniciar en aquesta data per no poder accedir a

l'habitatge per causa imputable als ocupants, l'empresa comunicarà una nova data als mateixos via burofax indicant en el mateix que l'inici d'obres no s'ha pogut realitzar en la data notificada atesa la impossibilitat d'accedir a l'habitatge. La nova data en tot cas haurà de fixar-se en els següents 10 dies a la data de la notificació. El mateix procediment s'utilitzarà quan una vegada iniciades les obres, aquestes no puguin continuar-se per impossibilitat d'accés a l'habitatge.

6. En el supòsit que fixades les dates de visita de l'habitatge o d'inici de les obres dels apartats 3 i 5 via burofax, tampoc sigui possible visitar l'habitatge, iniciar les obres o continuar-les per incompareixença dels ocupants o per impossibilitat d'accés a l'habitatge, l'empresa comunicarà aquesta circumstància a LA GESTORA, acompanyant els burofax remesos als ocupants i el registre de les trucades fetes.

En aquest cas LA GESTORA podrà intentar novament pel seu compte la localització dels ocupants i podrà subministrar a l'empresa, només per una vegada, noves dades de localització per tal que aquesta torni a procedir de la forma expressada als apartats 2 a 5 anteriors.

7. En el cas que la comanda inclogui múltiples treballs, l'empresa podrà establir al seva realització en dues fases. Una primera que inclogui les actuacions que afectin a la seguretat en l'ús de l'habitatge i una segona que inclogui la resta d'actuacions. En qualsevol cas, les actuacions que afectin a la seguretat hauran d'iniciar-se com a màxim en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'encàrrec de les obres i finalitzar-se en el termini màxim de 20 dies hàbils des d'aquesta mateixa data. La resta d'obres que no afectin a la seguretat podran finalitzar-se en el termini de 40 dies a comptar des de l'encàrrec de les obres.
8. Aquest protocol serà aplicable tant als habitatges les obres dels quals s'encomanin a partir de la seva notificació a les empreses, com als habitatges les obres dels quals s'hagin encarregat anteriorment i no s'hagin iniciat.

D) CRITERIS GENERAL DE FACTURACIÓ I CERTIFICACIÓ DELS TREBALLS:

- Les valoracions dels treballs executats i lliurats seran presentats per l'EC a mesura que es vagin executant i seran validats, o rebutjats, per part dels tècnics o tècniques de LA GESTORA.
- La certificació dels treballs es realitza mensualment. Aproximadament el dia 25 de cada mes, el responsable de LA GESTORA, procedeix al tancament mensual de les actuacions d'adequació, validades fins al moment i encara no certificades. Les signa electrònicament en cas que siguin correctes i, automàticament, s'envia la informació a l'empresa adjudicatària.
- L'empresa adjudicatària presentarà factures independents per cada butlleta d'actuació, no poden haver-hi a la mateixa factura conceptes relatius a butlletes diferents.

- En el moment de la valoració l'empresa està obligada a fer arribar a LA GESTORA els següents documents en format PDF, signats per l'empresa i el Tècnic/a de LA GESTORA:
 - Acta lliurament documentació signada.
 - Fotos inici i final d'obra
 - Pressupost final signat.
 - Custodia de claus.
 - Acta d'inici signada
 - Acta final d'adequació signada.
 - Fitxes tècniques, certificats CEE i certificats d'instal·lació dels elements instal·lats/subministrats.
 - Justificant modificació termini adequació (si es el cas) de la modificació del termini.
 - Butlletins (aigua / llum / elèctric).

Així com qualsevol altre documentació que el tècnic de LA GESTORA consideri oportuna i hagi estat sol·licitada a l'hora de fer l'encàrrec dels treballs.

E) CRITERIS GENERALS D'ACTUACIÓ:

- Compliment dels mínims d'habitabilitat segons decret vigent.
- Materials similars als existents a l'habitatge i d'acord a la tarifa de preus facilitada (segons annex 1)
- En cas de no existir a la tarifa, els preus seran d'acord a la base de dades de l'ITEC 2024.
- Els habitatges es deixaran completament buits de brossa, mobles i altres elements com làmpades, mampares, tendals, altells desmuntables, etc. Com a excepció, i criteri general, es conservaran els armaris encastats. Els mobles de cuina i mobles de bany existents, es valoraran dins les intervencions pròpies d'aquestes peces. Serà a criteri de LA GESTORA el deixar algun d'aquests elements.

Si en aquesta fase es detecta qualsevol tipus de plaga a l'habitatge, s'avisarà de manera immediata a LA GESTORA, que decidirà qui realitzarà el control de plagues i quines mesures cal prendre.

En el cas d'habitatges amb càrrega (ocupants a regularitzar) l'única neteja que es farà serà la pròpia derivada dels treballs a realitzar a l'habitatge.

Als habitatges que es detectin plagues es sol·licitarà un pressupost previ abans d'actuar prèvia comunicació al gestor del contracte de LA GESTORA. Actuant en cada cas segons las necessitats.

F) GENERALS SOBRE ELS ACABATS I INSTAL·LACIONS:

- **Revestiments:**

- Alicatat de cuina, bany i safareig:

Com a norma general es mantindrà l'alicatat existent, reposant les peces trencades (color i tipus similar a l'existent) excepte en casos que aquest estigui molt deteriorat i/o sigui necessària una actuació integral a la peça.

Quan sigui necessària la substitució de tot un pany sencer, caldrà arrencar la base de morter i fer-la nova. En aquest cas es valorarà la substitució de les instal·lacions encastades i/o encastar les instal·lacions noves en el pany.

Als panys on la diferència de color i/o tipus de peça a substituir no sigui adequada es procedirà a la substitució de tot el pany amb peces similars a les existents per garantir un estil cromàtic homogeni a tota l'estança.

Habitatges amb ocupants a regularitzar:

Únicament reparacions puntuals. Es substituirà sols l'enrajolat en risc de despreniment, així com l'imprescindible derivat dels treballs d'adequació.

- Pintura:

Com a criteri general es pintaran de color blanc i/o blanc os els paraments verticals tapant forats i regularitzant les zones necessàries. Els sostres es pintaran únicament quan sigui estrictament necessari.

En el cas de promocions d'habitatges amb una identitat cromàtica general, el tipus i color de pintura serà el mateix que a la resta d'habitatges de la promoció.

Habitatges amb ocupants a regularitzar:

Com a criteri general no es pinta.

- **Paviments i sòcols:**

Com a criteri general els paviments no es substituiran, es faran reparacions puntuals per a deixar-los en bones condicions d'ús, reposant les peces trencades (color similar a l'existent).

Si cal substituir-lo es farà amb parquet col·locat sobre el paviment antic, prèvia regularització de la superfície si és el cas, excepte en les zones humides que es col·locarà rajola ceràmica.

El sòcol serà de les mateixes característiques, ja sigui del paviment nou (caldrà arrencar l'existent), o de l'existent en cas de no substituir-lo tot.

A les estàncies que la degradació no garanteixi una bona planeïtat LA GESTORA valorarà la substitució total del paviment, col·locant un de similar a l'existent i/o la col·locació d'un parquet.

Habitatges ocupants a regularitzar:

Sols s'actuarà a les peces de paviment que estiguin soltes o siguin susceptibles de provocar caigudes.

- Fusteria interior:

La porta d'entrada haurà de ser de les mateixes característiques que les de la resta de la comunitat. Sempre caldrà posar un pany nou, si es posa la porta nova, aquest serà interior de seguretat de 3 punts.

Si existeixen diferents panys a la porta, s'anul·laran els que no siguin necessaris posant placa d'acer, previ reomplert del forat.

En cas d'existir porta antiocupació, el bastiment i zona afectada es repararà el màxim possible sense retirar-la. Les feines que no es puguin realitzar durant les obres de segones, es realitzaran en el moment de l'enretirada de la porta antiocupació.

La fusteria interior cal deixar-la en correcte funcionament, les portes han de tancar del tot i no rascar. Els pestells de les portes dels bany, si existeixen, han de funcionar correctament, els de la resta de portes es retiraran reparant la zona afectada. Les tapetes i bastiments hauran d'estar en perfecte estat, evitant que estiguin bufades per alguna acumulació d'aigua o d'altres situacions que les deteriorin, es realitzarà una reparació puntual, però no es substituirà tot l'element.

Les manetes hauran de ser totes de les mateixes característiques, per tant, en cas que alguna o algunes estiguin deteriorades i/o manquin, es substituirà per una igual o similar.

Si es canvia alguna fulla interior, serà de les mateixes característiques que les existents. Caldrà disposar de clau de porteria i claus de bústia (un joc de 2 còpies mínim).

En cas de no poder-se reparar, es substitueix per un model similar a l'existent. La reparació no pot superar el preu de la fusteria nova.

Habitatges ocupants a regularitzar:

Com a criteri general no es substitueixen portes d'entrada ni es posen panys de seguretat.

Si falten portes, només es col·loca la del bany.

Sols es faran reparacions a les portes d'entrada i del bany. A la resta de portes no es reparen els forats ni es canvien panys.

- Fusteria exterior:

La fusteria exterior, del tipus que sigui s'ha de deixar en correcte funcionament, així com les persianes, en cas d'existir, i del mecanisme que disposin.

Si cal pintar-les, es farà com la resta dels habitatges de la comunitat, segons origen, i es faran les feines prèvies necessàries per deixar-les en bon estat, en el cas d'estar deteriorades.

Les cuines i banys que disposin de finestres tipus "gravent" es repararan. Es substituiran si el mecanisme és obsolet, i/o no es poden reparar i/o el cost de la reparació sigui igual o superior al de substitució, llavors aquestes es substituiran per finestres d'alumini o PVC (amb vidre translúcid), sempre tenint en compte la tipologia de finestres de la resta de la comunitat. Disposaran del certificat corresponent acreditant les característiques sol·licitades.

Si cal substituir una finestra o balconera de l'habitatge com a primera opció es restituirà seguint el model de la resta d'habitatges de la comunitat.

Habitatges ocupants a regularitzar:

Com a criteri general les persianes sols es reparen si impedeixen la correcta ventilació de les estances (si no es poden aixecar). Si no es poden reparar es retiren però no es substitueixen.

No es posen persianes noves i en el cas de vidres trencats es substitueixen per uns amb les mateixes característiques que els existents.

Sols es substituiran finestres i/o balconeres noves allà on no hi hagi o les existents no es puguin reparar.

- Instal·lació elèctrica:

La instal·lació elèctrica caldrà adequar-la a la normativa vigent, havent de fer el Butlletí de reconeixement d'instal·lacions elèctriques (butlletí BRIE) en el cas d'habitatges en els que anteriorment s'hagi substituït la instal·lació i estigui d'acord amb la normativa vigent.

Adequar implica tant substituir o afegir alguns elements a la instal·lació existent, com fer-la tota nova. Serà consideració del/la Tècnic/a de LA GESTORA, decidir si, degut a les actuacions a fer es fa tota sencera directament. En aquest cas es farà el corresponent Certificat d'instal·lacions elèctriques (butlletí CIE).

Un cop emès el butlletí, les feines no realitzades i que siguin normatives seran ateses com a garantia d'obra.

L'etiquetatge del quadre elèctric caldrà fer-lo correctament i no manual. Les característiques i quantitat dels mecanismes està especificat en el quadre de l'Annex 1.

Habitatges ocupants a regularitzar:

Com a criteri general sols es faran els treballs imprescindibles per a disposar d'una instal·lació segura, per a poder tramitar el butlletí de reconeixement (BRIE) i per poder contractar amb companyia.

Es procurarà passar el cablejat per els tubs corrugats existents, si no és possible es col·locaran canaletes vistes, utilitzant peces i accessoris per a les cantonades i els elements necessaris per garantir la seguretat de la instal·lació feta.

- Instal·lació de gas:

Com a norma general la instal·lació de gas caldrà adequar-la a la normativa vigent, havent de fer el butlletí corresponent.

Adequar implica tant substituir o afegir alguns elements a la instal·lació existent, com fer-la tota nova. Serà consideració de LA GESTORA decidir si, degut a les actuacions a fer es fa tota sencera directament.

Com a norma general, si hi ha gas natural existent, aquest es deixarà adequant la instal·lació a normativa. En els casos on, per qüestions tècniques i/o econòmiques, no es pugui dur a terme aquesta actuació, es substituirà per elements elèctrics.

Si el subministrament existent és de gas butà, en primera instància, es mirarà de passar a gas natural. Si, tal i com s'indica en punt anterior, no és possible, s'adoptarà la mateixa solució i es substituirà per elements elèctrics.

En els casos de substitució de subministrament de gas natural per electricitat, la instal·lació de gas no s'eliminarà, sinó que s'anul·larà. La instal·lació de gas butà si que s'eliminarà completament.

Tot i això, serà a consideració de LA GESTORA el disposar d'un subministrament o altre, en funció de diferents variables.

Un cop emès el butlletí, les feines no realitzades i que siguin de normativa, seran ateses com a garantia d'obra.

- Instal·lació d'aigua:

Com a norma general, es faran les comprovacions necessàries per saber de quin material és la instal·lació existent. Si es detecta que és de ferro i/o plom, es valorarà per part de LA GESTORA, dur a terme la seva substitució integral i/o parcial.

En els casos on es determini substituir l'enrajolat existent, la instal·lació es farà encastada, sinó, es farà vista.

En el cas d'habitatges amb ocupants a regularitzar totes les instal·lacions es faran vistes.

Independentment de si és fa nova o no, es substituiran totes les claus de pas de les cambres humides, així com les claus de tall dels diferents elements.

Si es fa la instal·lació sencera, caldrà emetre el butlletí corresponent així com en el cas que la companyia de subministrament d'aigua ho demani per la contractació.

- Instal·lació de calefacció:

Si la instal·lació de calefacció és d'origen, tot i que no es considera un mínim d'habitabilitat, es deixarà en òptimes condicions de funcionament, tant la caldera com els radiadors, tubs i altres elements.

- Aparells sanitaris, aixetes i accessoris

Quan sigui necessari substituir els diferents elements dels banys, es faran segons les característiques indicades a la base de preus.

Els inodors de tanc alt es substituiran per uns amb cisterna, i la tapa no serà de plàstic.

Les banyeres es substituiran quan estiguin en mal estat i/o presentin punts d'oxidació per unes de les mateixes mides. Si l'habitatge està destinat a col·lectius que així ho requereixin (per exemple habitatges per a la tercera edat o persones amb mobilitat reduïda) es canviaran per plats de dutxa.

Als habitatges ocupants a regularitzar només es substituiran les aixetes/claus de pas/sifons trencats o en mal estat.

Com a criteri general les mampares es desmuntaran si estan en mal estat, sols es mantindran en cas que el seu funcionament sigui correcte al 100%

- Mobles de cuina i electrodomèstics:

Quan es determini una actuació integral a la cuina, només es col·locaran mobles baixos, no alts, en cuines on per les seves reduïdes dimensions, es consideri oportú (a decidir per LA GESTORA).

Si el safareig no està en bones condicions es valorarà l'opció de substitució i/o retirada i anul·lació de l'aixeta.

Es deixarà sempre previsions per la instal·lació de la nevera i per la rentadora. La nevera sempre es deixarà la previsió a la cuina i la rentadora podrà anar a la cuina o al safareig o terrassa.

Els habitatges amb ocupants a regularitzar, com a criteri general sols es repararan les parts dels mobles de cuina imprescindibles com a suport de la pica de la cuina i/o equip de cocció. Els mobles alts en cas de presentar risc de despreniment s'arrancaran però no es substituiran.

- Equipaments mínims:

Cuina:

- Si hi ha mobles alts: Extractor de fums. Si no hi ha mobles alts campana decorativa.
- Aigüera.
- Aixeteria en perfecte ús.
- Cuina vitroceràmica o de gas.
- Forn
- Mobles baixos de sota aigüera i un baix de prestatges principalment pel suport del taulell de la cuina.

Bany:

- Lavabo.
- Banyera o dutxa.
- Inodor.
- Aixeteria en perfecte ús.

Intèrfons:

- Es comprova l'interfon atès està connectat a la llum d'escala.

Panys i claus:

- Dues còpies de: porta escala comunitària, bústia, porta habitatge i, si hi ha, pàrquing i traster.

La Gestora Urbanística Nousalt, S.L.

ANNEX

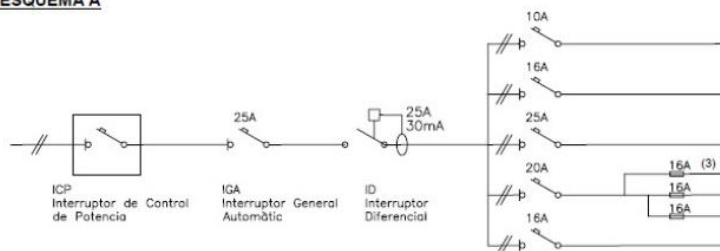
1. ELEMENTS MÍNIMS EN PISOS D'ELECTRIFICACIÓ BÀSICA

Estancia	Circuito	Mecanismo	nº mínimo	Superf./Longitud
Acceso	C ₁	pulsador timbre	1	---
Vestíbulo	C ₁	Punto de luz Interruptor 10 A		---
	C ₂	Base 16 A 2p + T	1	---
Sala de estar o Saló	C ₁	Punto de luz Interruptor 10 A	1 1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²) uno por cada punto de luz
	C ₂	Base 16 A 2p + T	3 ⁽¹⁾	una por cada 6 m ² , redondeado al entero superior
	C ₈	Toma de calefacción	1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²)
	C ₉	Toma de aire acondicionado	1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²)
Dormitorios	C ₁	Puntos de luz Interruptor 10 A	1 1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²) uno por cada punto de luz
	C ₂	Base 16 A 2p + T	3 ⁽¹⁾	una por cada 6 m ² , redondeado al entero superior
	C ₈	Toma de calefacción	1	---
	C ₉	Toma de aire acondicionado	1	---
Baños	C ₁	Puntos de luz Interruptor 10 A	1	---
	C ₈	Base 16 A 2p + T	1	---
	C ₈	Toma de calefacción	1	---
Pasillos o distribuidores	C ₁	Puntos de luz Interruptor/Conmutador 10 A	1 1	uno cada 5 m de longitud uno en cada acceso
	C ₂	Base 16 A 2p + T	1	hasta 5 m (dos si L > 5 m)
	C ₈	Toma de calefacción	1	---
Cocina	C ₁	Puntos de luz Interruptor 10 A	1 1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²) uno por cada punto de luz
	C ₂	Base 16 A 2p + T	2	extractor y frigorífico
	C ₃	Base 25 A 2p + T	1	cocina/horno
	C ₄	Base 16 A 2p + T	3	lavadora, lavavajillas y termo
	C ₅	Base 16 A 2p + T	3 ⁽²⁾	encima del plano de trabajo
	C ₈	Toma calefacción	1	---
	C ₁₀	Base 16 A 2p + T	1	secadora
Terrazas y Vestidores	C ₁	Puntos de luz Interruptor 10 A	1 1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²) uno por cada punto de luz
Garajes unifamiliares y otros	C ₁	Puntos de luz Interruptor 10 A	1 1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²) uno por cada punto de luz
	C ₂	Base 16 A 2p + T	1	hasta 10 m ² (dos si S > 10 m ²)

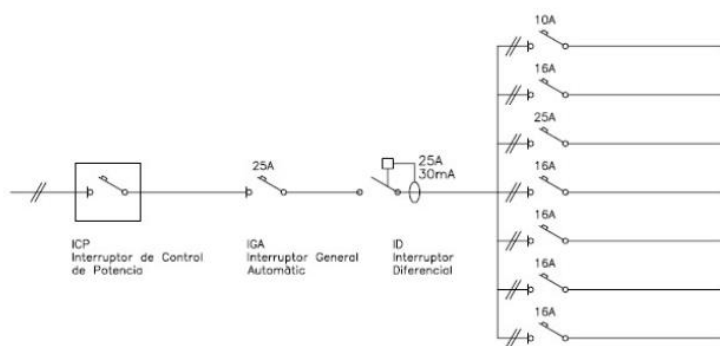
⁽¹⁾ En donde se prevea la instalación de una toma para el receptor de TV, la base correspondiente deberá ser múltiple, y en este caso se considerará como una sola base a los efectos del número de puntos de utilización de la [tabla 1](#).

ELECTRIFICACIÓN BÁSICA TIPO

ESQUEMA A



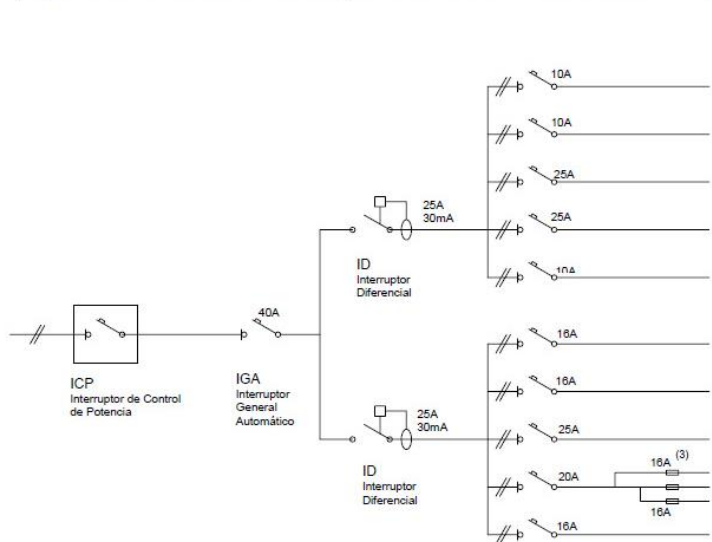
CIRCUITOS	Conductor ⁽¹⁾ s ≥ (mm ²)	Ø tubo (mm)	número puntos ≤	Long. ≤ (m)
C ₁ Iluminación	2x1,5+1,5 ⁽²⁾	16	30	28,9
C ₂ Tomas generales	2x2,5+2,5	20	20	30,1
C ₃ Cocina y horno	2x6+6	25	2	46,3
C ₄ Lavavajillas lavadora y termo eléctrico	2x4+4	20	3	38,6
C ₅ Baños y cocina	2x2,5+2,5	20	6	30,1



CIRCUITOS	Conductor ⁽¹⁾ s ≥ (mm ²)	Ø tubo (mm)	número puntos ≤	Long. ≤ (m)
C ₁ Iluminación	2x1,5+1,5 ⁽²⁾	16	30	28,9
C ₂ Tomas generales	2x2,5+2,5	20	20	30,1
C ₃ Cocina y horno	2x6+6	25	2	46,3
C ₄ Lavadora	2x2,5+2,5	20	1	30,1
C ₄ Lavavajillas	2x2,5+2,5	20	1	30,1
C ₄ Acumulador eléctrico	2x2,5+2,5	20	1	30,1
C ₅ Baños y cocina	2x2,5+2,5	20	6	30,1

ELECTRIFICACIÓN ELEVADA

Ejemplo: Vivienda con calefacción eléctrica y necesidad de desdoblamiento de los circuitos C₁ y C₂ (iluminación y tomas de corriente de uso gral. respectivamente)



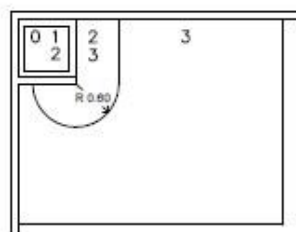
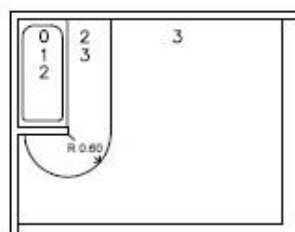
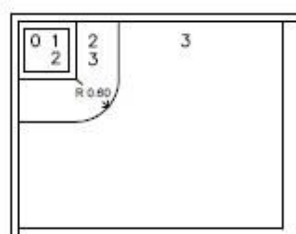
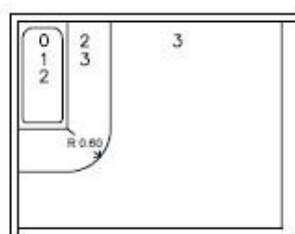
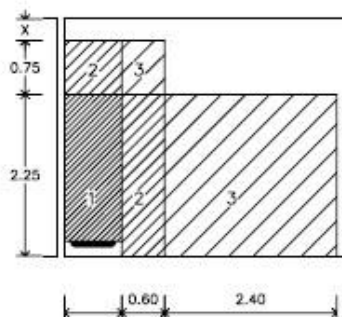
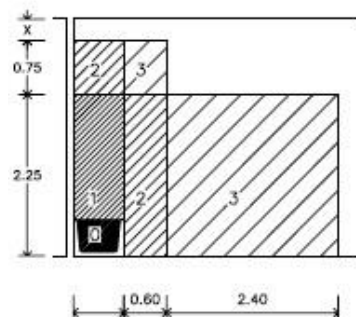
CIRCUITOS	Conductor ⁽¹⁾ s ≥ (mm ²)	Ø tubo (mm)	número puntos ≤	Long. ≤ (m)
C ₁ Iluminación	2x1,5+1,5 ⁽²⁾	16	30	28,9
C ₆ Iluminación	2x1,5+1,5 ⁽²⁾	16	30	28,9
C ₈ Calefacción	2x6+6	25	potencia máxima 5.750W	46,3
C ₈ Calefacción	2x6+6	25	potencia máxima 5.750W	46,3
C ₁₁ Gestión	2x1,5+1,5 ⁽²⁾	16	potencia máxima 2.300W	28,9
C ₂ Tomas generales	2x2,5+2,5	20	20	30,1
C ₇ Tomas generales	2x2,5+2,5	20	20	30,1
C ₃ Cocina y horno	2x6+6	25	2	46,3
C ₄ Lavavajillas lavadora y termo eléctrico	2x4+4	20	3	38,6
C ₅ Baños y cocina	2x2,5+2,5	20	6	30,1

(1) Para el cálculo de la sección (s) de los circuitos se ha considerado dos conductores y Tierra con aislamiento de PVC bajo tubo, según ITC-BT 19

(2) El conductor de protección será de 2,5 mm² si no forma parte de la canalización de alimentación y dispone de protección mecánica (ITC-BT 19)

(3) Los fusibles del desdoblamiento del circuito C₄ se pueden sustituir por magnetotérmicos

INSTALACION INTERIOR DE LA VIVIENDA: VOLUMENES DE PROTECCION EN LOCALES DE BANOS Y DUCHAS (BT-27)



En los locales que contienen baños o duchas se contemplan cuatro volúmenes con diferente grado de protección.

El grado de protección se clasifica en función de la altura del volumen.

Los falsos techos y mamparas no se consideran barreras a efectos de separación de volúmenes.

VOLUMEN 0

Comprende el volumen del interior de la bañera o ducha.

VOLUMEN 1

Limitado por - El plano horizontal superior al volumen 0 y el plano horizontal situado a 2,25m por encima del suelo

El volumen 1 también comprende cualquier espacio por debajo de la bañera o ducha que sea accesible sin el uso de una herramienta.

VOLUMEN 2

Limitado por - El plano vertical exterior al volumen 1 y el plano vertical paralelo situado a una distancia de 0,60m
- El suelo y el plano horizontal situado a 2,25m por encima del suelo

Cuando la altura del techo exceda de 2,25m por encima del suelo, el espacio comprendido entre el volumen 1 y el techo o hasta una altura de 3m por encima del suelo se considerará volumen 2.

VOLUMEN 3

Limitado por - El plano vertical exterior al volumen 2 y el plano vertical paralelo situado a una distancia de 2,40m de éste
- El suelo y el plano horizontal situado a 2,25m por encima del suelo

Cuando la altura del techo exceda de 2,25m por encima del suelo, el espacio comprendido entre el volumen 2 y el techo o hasta una altura de 3m por encima del suelo se considerará volumen 3.

El volumen 3 también comprende cualquier espacio por debajo de la bañera o ducha que sea accesible mediante el uso de un utensilio, siempre que el cerramiento del volumen garantice una protección como mínimo IP-X4.

(Esta clasificación no es aplicable al espacio situado por debajo de las bañeras de hidromasaje y cabinas)

UBICACION DE LOS MECANISMOS Y APARATOS EN LOS DIFERENTES VOLUMENES DE PROTECCION EN LOS LOCALES DE BANOS Y DUCHAS (BT-27)

VOLUMEN 0	Mecanismos ⁽¹⁾	No permitida
	Otros aparatos fijos ⁽²⁾	Aparatos adecuados a las condiciones de este volumen y que sólo pueden ser instalados en él.
VOLUMEN 1	Mecanismos ⁽¹⁾	No permitida, excepto interruptores de circuitos de muy baja tensión, MBTS, alimentados a una tensión nominal de 12V de valor eficaz en alterna o de 30V en continua, estando la fuente de alimentación instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2.
	Otros aparatos fijos ⁽²⁾	Aparatos alimentados a MBTS (12V ca o 30V cc) Calentadores de agua, bombas de ducha y equipo eléctrico para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor ≤ 30 mA, según la norma UNE 20.480-4-41
VOLUMEN 2	Mecanismos ⁽¹⁾	No permitida, excepto interruptores o bases de circuitos MBTS la fuente de alimentación de los cuales esté instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2. Se permite también la instalación de bloques de alimentación de afeitadoras que cumplan con UNE-EN 60.742 o UNE-EN 61558-2-6
	Otros aparatos fijos ⁽²⁾	Todos los permitidos para el volumen 1 Luminarias, ventiladores, calefactores, y unidades móviles para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA según norma UNE 20480-4-41
VOLUMEN 3	Mecanismos ⁽¹⁾	Se permiten las bases sólo si están protegidas o bien por un transformador de aislamiento, o por MBTS o por un interruptor automático de la alimentación con un dispositivo de protección por corriente diferencial de valor no superior a 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.480-4-41
	Otros aparatos fijos ⁽²⁾	Se permiten los aparatos sólo si están protegidos por un transformador de aislamiento; o por MBTS; o por un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.480-4-41

RBT ELECTRICITAT BÀSICA A COMPLIR:

- 6 línies de distribució interior (amb desdoblament de línia C4) , de recorregut encastat dins de tub flexible corrugat i s'aprofita l'existent o en tub o canal en superfície
- 1 caixa de connexió en cada dependència.
- Els mecanismes hauran de ser d'IP21 per aquells que siguin de superfície.

Amb la següent distribució:

- + **entrada:** 1 timbre amb bronzidor, 1 punt de llum amb 1 interruptor (2 interruptors si n'hi ha més d'un accés separat a diferents estances)
- + **dormitori matrimoni:** 3 punts de llum (2 a taula de nit en forma de endoll i que pertany al circuit C1 i 1 a sostre) amb interruptor, 3 punts d'endolls de 16 A;
- + **dormitori S<10m2 (no de matrimoni):** 2 punts de llum (1 a taula de nit i 1 a sostre) amb interruptor/commutat, 3 punts d'endolls de 16 A
- + **menjador-estar:** 2 punts de llum amb 2 interruptors (<20m2), 4 punts d' endolls de 16 A (mínim 1 cada 6m2); 1 presa telefònica; 2 Bases 16A (2P+T) per TV i vídeo; 1 Presa antena TV
- + **cuina:** 1 punt de llum amb 1 interruptor (<10m2), 1 presa de corrent de 16 A per la nevera, campana, rentadora, rentaplats (si és necessària), 1 presa cuina i forn de 25A i 3 endolls de 16 A sobre taulell;
- + **bany:** 2 punt de llum amb 2 interruptor (mirall i general), 1 endoll de 16 A;
- + **terrasa:** 1 punt de llum amb 1 interruptor (<10m2) si el pis ja en tenia d'origen.
- + **passadís:** 1 punt de llum cada 5m amb commutador per cada accés.
1 endoll de 16 A

S'inclouen mecanismes d'acord amb la disposició grafiada en els plànols per l'instal·lador i que s'haurà d'entregar juntament amb el CIE. S'inclou **quadre de comandament i protecció** en interior d'habitatges per a una electrificació bàsica, format per:

- **1 IGA de 25 A** amb protector de sobretensions de 15 kA integrat permanent i transitòries.
- **1 relé diferencial 25 A- 30 mA**
- **1 PIA de 10 A** amb línia 2x1,5+TT per a circuit d'enllumenat. C1
- **1 PIA de 16 A** amb línia de 2x2,5+TT per a circuit de presses de corrent. C2
- **1 PIA de 16 A** amb línia de 2x2,5+TT per a circuit de termo elèctric. C4
- **1 PIA de 16A** amb línia de 2x2,5 + TT per a circuit de rentaplats i rentadora. C4
- **1 PIA de 25 A** de 2x6+TT6 per a circuit de cuina i forn. C3
- **1 PIA de 16 A** de 2x2,5+TT per a circuit de banys i cuina. C5

2. PROTOCOLS DE PROVES INSTAL·LACIONS

Les proves a les instal·lacions, en cas d'habitatges d'extrema urgència, no podran condicionar el seu lliurament. L'EC es farà responsable de la garantia d'aquells instal·lacions modificades, total o parcialment.

Quan L'EC procedeixi a la execució d'una instal·lació nova i completa d'un habitatge, les proves es consideraran incloses al preu de la partida i qualsevol reclamació posterior serà atesa com una garantia d'obra.

Com a norma general es recomana efectuar proves prèvies en instal·lacions dubtoses abans de decidir si es fa una substitució parcial i/o total de la mateixa.

En qualsevol situació si hi ha una incidència en el element modificat i/o substituït, dins del termini de garantia d'obra, la reparació anirà a càrrec de L'EC si el contracte amb la mateixa és vigent.

2.1 Aigua

Protocol de proves d'aigua en instal·lacions en pisos de LA GESTORA .

CTE-DB HS 4 CAP 5

UNE 100 151:1988 per a canonades metàl·liques.

1. L'empresa instal·ladora està obligada a efectuar una prova de resistència mecànica i estanquitat de totes les canonades, elements, i accessoris que integren la instal·lació, estant tots els elements vists en el cas que s'hagi fet nova. Les parts que no s'hagin modificat romandran ocultes. S'hauran de fer les de les canonades d'aigua freda i les d'aigua calenta, sent obligatòries les dues.
2. Per realitzar la prova es necessita:
 - 2.1 Una bomba de comprovació manual o una bomba de pressió per a instal·lacions d'aigua.
 - 2.2 Un manòmetre que apreciï com a mínim intervals de 0.1 bar.
3. Es realitzarà la prova amb tots els elements que conformen la instal·lació, claus de pas, aixetes, flexos... Segons el punt 2.1.3 del Documento Básico DB-HS 4, la pressió màxima en qualsevol punt de la instal·lació serà com a màxim de 500 KPA (5.1 Kg/cm²)
4. Per iniciar la prova s'omplirà d'aigua tota la instal·lació, mantenint les aixetes obertes per garantir la purga de tota la instal·lació. A continuació es tancaran les aixetes que han servit de purga i s'emprarà la bomba fins assolir la pressió de 5.1 Kg/cm² *1.5= 7,65 Kg/cm² si la instal·lació és tota nova, i de 3Kg/cm²*1.5= 4,5 Kg/cm² si part de la instal·lació no és nova.

5. Es mantindrà la pressió duran 30 min realitzant una inspecció visual de la instal·lació per si es detecten fugues. Durant aquest temps la pressió ha de mantenir-se estable.
6. Si hi ha una baixada de pressió, es baixarà la pressió 0,5 vegades la pressió de disseny. Per a instal·lacions noves $5.1 \times 0.5 = 2.55 \text{ Kg/cm}^2$, i per la resta $3 \text{ Kg/cm}^2 \times 0.5 = 1,5 \text{ Kg/cm}^2$.
7. Es mantindrà la pressió duran 90 min realitzant una inspecció visual de la instal·lació per si es detecten fugues. Si hi ha una baixada de pressió, caldrà reparar la instal·lació. Si no baixa la pressió la instal·lació és correcta.
8. El resultat de l'assaig s'ha de registrar de la següent manera:

Foto pressió i hora d'inici en canonades d'aigua freda	Foto pressió i hora final (30 min més tard) en

Foto pressió i hora d'inici en canonades d'aigua calenta	Foto pressió i hora final (30 min més tard) en

Si hi ha baixada de pressió

Foto pressió i hora d'inici en canonades d'aigua freda	Foto pressió i hora final (90 min més tard) en

Foto pressió i hora d'inici en canonades d'aigua calenta	Foto pressió i hora final (90 min més tard) en

Si hi ha hagut fugues, reparar i tornar a començar. (Cal registrar totes les proves fetes i les vegades que s'han fet).

Data:

Nom i DNI:

Signatura i segell de l'instal·lador:

2.2 Gas

Instal·lacions de gas

- Els suports dels comptadors hauran de ser d'acer inoxidable, amb peces de transició d'acord a la norma UNE 60495-2, si estan a la intempèrie o sempre que es decideixi canviar si així s'estima oportú per el Tècnic/a de LA GESTORA.
- Els comptadors portaran visera sempre que existeixi regulador i aquest estigui situat a una zona on pugui caure aigua.
- Quant els comptadors estiguin dins de l'habitatge, la clau d'abonat i la clau abans del comptador poden ser la mateixa si és accessible a la vegada des de l'habitatge i des de la zona comunitària.
- Les claus anomenades 11 no s'han de col·locar si no ho especifica Gas Natural expressament.
- Caldrà col·locar una única presa de calibre dèbil just després de la sortida del comptador tal i com mostren els esquemes
- Les claus de les cuines han de ser limitadores de cabal.

Situació comptador:

- El comptador es col·locarà el més apropo del punt d'entrada a l'habitatge, preferiblement a galeria oberta, cuina o local on s'han d'instal·lar els aparells de gas.
- L'alçada del totalitzador del comptador no serà superior als 2,00m respecte el terra.
- El local ha de tenir ventilació directa o indirecta a l'exterior o pati de ventilació.
- No s'han de col·locar sota aigüeres.

Distàncies entre aparells de gas:



- Quant aquestes mides no es puguin complir s'haurà de posar una pantalla entre mig.
- La distància entre comptadors i cremador de gas ha de ser $>0.40\text{m}$
- Les distàncies entre el comptador i mecanismes elèctrics o aparells d'ACS i calefacció $>$ de 0.20m

Traçat de canonades de gas:

- Caldrà mantenir la distància a qualsevol conducció, conducte o terra de 3cm com a mínim.

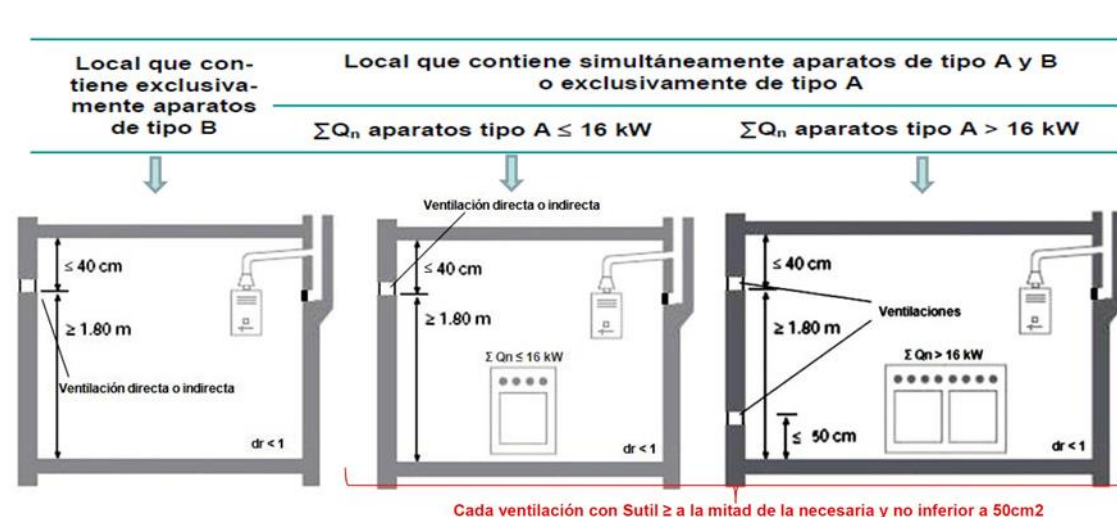
Materials i accessoris de gas:

- Pot ser de qualsevol material compatible amb l'existent i permès per a conduccions de gas natural: coure, acer inox., acer roscat, multicapa (RV)

Canonada en beina o conducte:

- S'embeinarà les canonades de gas quant transcorrin per locals que no compleixin les condicions indicades a la norma UNE 60670 part 6 en quant a ventilació dels mateixos. L'embeinat ha de ser continu en tot el seu recorregut o unit mitjançant soldadura.

Ventilacions amb subministrament de gas natural:



L'abans escrit s'haurà de complir sempre que no es canviï la normativa vigent a 2019:

- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias itc igc (01- 11) (rd 919/2006).
- Reglamento técnico de instalaciones térmicas en los edificios (rd1027/2007) y posteriores modificaciones (rd 238/2013).
- CTE DB HS-3: calidad aire interior.
- UNE 60670:2014: instalaciones receptoras de gas suministradas a una presión máxima de operación (mop) inferior o igual a 5 bar.
- "Manual de instalaciones receptores de Gas Natural".

Protocol de proves de resistència i estanqueïtat per a instal·lacions de gas a habitatges

Norma UNE 60.670-9: 2014

Instal·lacions receptores individuals amb MOP $\leq 0,05$ BAR

1. Tipus de material per a la realització de les proves:

- Canalitzacions d'acer, coure, acer inoxidable i polietilè (en escomeses interiors soterrades i trams soterrats de les instal·lacions receptores i els seus accessoris).

2. Material necessari:

- Manòmetre de columna d'aigua amb escala $\pm 1.000\text{mm}$
- Adaptador per a preses de pressió.
- Aigua amb sabó
- Aire o gas inert

3. Tècniques operatives:

- Cada tram d'instal·lació receptora cal provar-se segons la taula adjunta:

PRESSIÓ MÀXIMA DE OPERACIÓ (MOP) (bar)	PRESSIÓ DE PROVA (bar)	TEMPS DE PROVA (minuts)
MOP $\leq 0,05$	>0.1	15*

*El temps de prova pot ser de 10 min si la longitud del tram a provar és inferior de 10 metres.

4. Procediment:

	SI	NO
1. Tancament de claus d'inici i final de tram de prova.		
2. Obertura de claus intermitjes del tram de prova		
3. Introducció d'aire o gas inert a la instal·lació		
4. Espera de temps prudencial per estabilitzar la pressió segons la temperatura exterior		
5. Anotació de la pressió i començament del temps d'assaig i final		
Foto manòmetre i temps d'inici	Foto manòmetre i temps final	
6. El resultat es favorable? Si/no		

Si el resultat és favorable, s'ha finalitzat l'assaig.

Si el resultat no és favorable s'ha de localitzar les fugues amb aigua amb sabó: _____ :

7. Fotografies dels punts amb fugues			
Fotografia punt xxxx		Fotografia punt xxx	
		SI	NO
1. Tancament de claus d'inici i final de tram de prova.			
2. Obertura de claus intermitjes del tram de prova			
3. Introducció d'aire o gas inert a la instal·lació			
4. Espera de temps prudencial per establitzar la pressió segons la			
5. Anotació de la pressió i començament del temps d'assaig i final			
Foto manòmetre i temps d'inici d'assaig		Foto manòmetre i temps final d'assaig.	
6. El resultat és favorable?			

Si el resultat és favorable, s'ha finalitzat l'assaig.

Data:

Nom i DNI:

Signatura i segell de l'instal·lador

2. 3. Sanejament

Protocol de proves de sanejament

CTE DB-HS 5 apartat 5.6

1. Es realitzaran proves d'estanqueïtat parcial descarregant cada aparell aïllada o simultàniament, verificant els temps de desaigua, els fenòmens de sifonat que es produeixin en el propi aparell, sorolls en desaigües, canonades i comprovació de tancaments hidràulics.
2. No s'admetrà que quedi en el sífo d'un aparell una alçada de tancament hidràulic inferior a 25 mm.
3. La prova de buidat es realitzarà obrint les aixetes dels aparells i amb la vàlvula de desaigua oberta. No s'ha d'acumular aigua en l'aparell en el temps mínim d'1min.
4. S'entregarà vídeo per a cada element assajat.

Data:

Nom i DNI:

Signatura i segell de l'instal·lador

2.4. Calefacció

Protocol de proves de calefacció

RITE 2013 ITE.2

1. Es realitzaran proves de calefacció quan l'habitatge tingui radiadors i caldera.
2. Per realitzar la prova es necessita:
 - a. Una bomba de comprovació manual o una bomba de pressió per a instal·lacions d'aigua.
 - b. Un manòmetre que apreciï com a mínim intervals de 0.1 bar.
3. Per realitzar la prova d'estanqueïtat i realitzat l'omplert definitiu, les canonades d'aigua han de buidar-se i netejar-se per eliminar els residus omplint-la amb una solució aquosa d'un producte detergent compatible i es buidarà.
4. S'omplirà tot el circuit amb tots els elements que ho formen amb aigua des de la connexió de la caldera i es posarà el circuit a una pressió de 6 bars durant 30 minuts.
5. Si passats aquests 30 minuts no es detecta cap zona humida i no hi ha hagut una baixada de pressió, es donarà la prova per correcta.
6. Si es detecta cap anomalia o baixa la pressió, es repararà la instal·lació i es tornarà a realitzar la prova fins que es solucioni el problema.

Foto pressió i hora d'inici de la prova	Foto pressió i hora final (30 min més tard)

7. Si hi ha baixada de pressió o anomalies varies.

Foto pressió i hora d'inici de la prova	Foto pressió i hora final (30 min més tard)

Data:

Nom i DNI:

Signatura i segell de l'instal·lador

ANNEX 2

RELACIÓ DE RISCOS FREQUENTS EN ELS TREBALLS OBJECTE DEL CONTRACTE

Descripció encàrrec

OBRES D'ARRENJAMENT DE DIFERENTS HABITATGES GESTIONATS PER LA GESTORA NOUSALT, S.L.

RISCOS DE SEURETAT:

- **Caiguda de persones a diferent nivell:** Inclou tant les caigudes des d'altura com en profunditats.
- **Caiguda de persones al mateix nivell:** Inclou caigudes en llocs de pas o superfícies de treball i caigudes sobre o contra objectes.
- **Caiguda d'objectes per despreniment o esfondrament:** Comprèn les caigudes d'edificis, murs, bastides, escales, piles de mercaderies, etc., i les esllavissades de terra, roques, allaus, etc.
- **Caiguda d'objectes en manipulació:** Comprèn la caiguda d'eines, materials, etc., sobre un treballador, sempre que l'accidentat sigui la persona que manipulava l'objecte caigut.
- **Caiguda d'objectes despresos:** Comprèn les caigudes d'eines o materials sobre un treballador, sempre que aquest no els estigués manipulant.
- **Trepitjades d'objectes:** Inclou els accidents que originen lesions com a conseqüència de trepitjar objectes tallants o punxants.
- **Topada contra objectes mòbils:** El treballador pateix cops ocasionats per elements mòbils de màquines o instal·lacions. No s'inclouen les agafades.
- **Topada contra objectes immòbils:** Considera els cops que es dona el treballador contra objectes que no estan en moviment.
- **Cops o talls amb objectes o eines:** El treballador es lesiona amb un objecte o eina durant la seva utilització. No s'inclouen els cops rebuts per caiguda d'objectes.
- **Projecció de fragments o partícules:** Comprèn els accidents deguts a la projecció sobre el treballador de partícules o fragments voladors provinents de màquines o eines.
- **Agafada per o entre objectes:** En elements de màquines, amb diversos materials, etc.

- **Agafada per bolcada de màquines o vehicles:** Inclou les agafades degudes a les bolcades de carretons, vehicles o altres màquines, que puguin immobilitzar alguna part del cos del treballador.
- **Sobreesforç:** Accidents originats per accions puntuals relacionades amb la manipulació de càrregues o l'adopció de postures extremes.
- **Exposició a temperatures ambientals extremes:** Accidents causats per alteracions fisiològiques pel fet de trobar-se el treballador puntualment exposat a un ambient excessivament fred o calent.
- **Contactes tèrmics:** Accidents deguts a les temperatures extremes que tenen els objectes i que entren en contacte amb qualsevol part del cos (líquids o sòlids).
- **Contactes elèctrics:** Són tots els accidents causats per l'electricitat.
- **Inhalació o ingestió de substàncies nocives o tòxiques:** Accidents causats per una exposició puntual a una atmosfera tòxica o nociva, o per la ingestió de productes tòxics o nocius. S'inclouen tots els efectes aguts derivats d'aquestes situacions.
- **Contactes amb substàncies agressives:** Accidents causats per contactes amb substàncies que provoquen lesions extremes.
- **Contaminació per agents biològics:** Infeccions causades per éssers vius com ara virus, bacteris, fongs o paràsits.
- **Exposició a radiacions:** Risc causat per una exposició puntual a radiacions tant ionitzants com no ionitzants.
- **Incendis i explosions:** Accions que provoquen lesions causades per l'ona expansiva o els seus efectes secundaris, o incendis deguts a la manipulació de productes químics o equips de treball. En qualsevol cas, només afectarien la persona que està treballant amb aquests equips o productes.
- **Accidents causats per éssers vius:** Accidents causats directament per persones o animals.
- **Atropellaments o cops per vehicles:** Comprèn els atropellaments de persones per vehicles, així com els accidents en què el treballador lesionat viatja en el vehicle accidentat. No s'inclouen els accidents de trànsit.
- **Accidents per circulació:** Accidents de trànsit ocorreguts dins de l'horari laboral, independentment del fet que es tracti de treball habitual o no. S'inclouen els accidents "in itinere".
- **Altres riscos:** Altres riscos no inclosos en altres apartats.
- **Espais confinats:** Treballs en recintes confinats que comporten una problemàtica de

riscos addicionals que obliguen a unes precaucions més exigents per a prevenir acumulacions de contaminants, deficiències d'oxigen i fins i tot incomoditat de postures de treball.

RISCOS HIGIÈNICS:

- **Exposició a agents químics per inhalació:** Es consideren les situacions en les quals reiteradament existeix la presència d'agents químics en l'ambient de treball i és possible que el treballador els inhali.
- **Exposició a agents químics per contacte:** Es consideren les situacions en què és possible el contacte reiterat de determinats agents químics amb la pell dels treballadors i en què, com a conseqüència d'aquest fet, es puguin originar afeccions cutànies o absorcions per via dèrmica.
- **Exposició al soroll:** L'exposició al soroll es considera en aquells llocs de treball en els quals pugui representar un risc per a la salut, i no una simple causa de molèstia o malestar.
- **Exposició a vibracions:** L'exposició a vibracions s'esdevé quan el moviment oscil·lant d'una estructura, ja sigui el terra, un mànec o un seient, es transmet a alguna part del cos.
- **Risc d'estrès tèrmic:** Originat en aquells llocs de treball sotmesos a unes condicions climàtiques adverses, tant per l'acció del fred com de la calor.
- **Exposició a radiacions ionitzants:** Utilització en el lloc de treball de fonts radioactives naturals (radioisòtops) o d'aparells productors de radiacions ionitzants (raigs X, raigs g, acceleradors de partícules...).
- **Exposició a radiacions no ionitzants:** Utilització en el lloc de treball de fonts concretes de radiacions no ionitzants, com ara raigs ultraviolats o infrarojos, microones, radiofreqüències o camps estàtics.
- **Il·luminació:** Situacions en les quals les condicions d'il·luminació puguin suposar un risc de fatiga visual per al treballador.
- **Exposició a agents biològics:** Es consideren les situacions en les quals hi pugui haver contacte amb microorganismes, animals, plantes i/o derivats d'aquests que puguin comportar un risc per a la salut.

RISCOS ERGONÒMICS:

- **Postures forçades:** Activitats en les quals el treballador hagi de mantenir postures extremes o fixes de forma prolongada, cosa que provoca sobrecàrregues en la musculatura corporal.

- **Moviments repetitius:** Activitats de tipus repetitiu que impliquin la realització de moviments ràpids de les extremitats superiors, combinats amb esforços, postures de treball inadequades i temps de recuperació insuficients.
- **Manipulació manual de càrregues:** Engloba totes aquelles activitats que representen un aixecament, transport, empenyiment o arrossegament d'una càrrega per part del treballador.
- **Pantalles de visualització de dades:** Aquells llocs de treball en què l'ús de pantalles de visualització de dades pugui implicar un risc de càrrega física, visual i/o mental.
- **Sobrecàrrega de la veu:** Alteracions o trastorns de les qualitats acústiques bàsiques de la veu que afecten a la comunicació.
- **Desconfort tèrmic:** Situació no confortable o de desconfort en relació a les condicions ambientals de l'entorn, encara que aquestes distingeixen molt de posar en risc la salut dels treballadors.

RISCOS PSICOSOCIALS:

- **Càrrega mental:** Conjunt de requeriments mentals, cognitius o intel·lectuals als quals es veu sotmès el treballador al llarg de la seva jornada laboral; tals com: temps assignat al treball, ritme, requeriments de memorització, creativitat, possibilitat de realitzar pauses, descansos, etc.
- **Factors de l'organització:** Aspectes implícits a l'organització que poden tenir una incidència en els treballadors, com el grau de participació, intervenció i col·laboració del treballador sobre els diferents aspectes del seu treball i l'organització, possibilitat de promoció i formació, existència de canals de comunicació en l'empresa, etc.
- **Treball a torns/Nocturnitat:** Alteracions dels ritmes circadianis que poden provocar símptomes de fatiga, insomni i altres, deguts bé al treball nocturn, al treball a torns successius.
- **Violència/relacions personals:** Aspectes de les condicions de treball que es deriven de les relacions entre les persones en els entorns de treball. Possibilitat de conflictes interpersonals, violència física generada per terceres persones, etc.
- **Treballs en solitari:** Treballs que, per raons horàries (treball nocturn, treball de caps de setmana) o organitzacionals (maneig de dades industrials confidencials, vigilància de processos o de centres de treball), són desenvolupats en situació d'aïllament.

QUADRE DE CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓ		RELACIÓ D'EMPRESES I ORGANITZACIÓ PREVENTIVA	
Descripció encàrrec			
Emplaçament			
Promotor: Gestora Urbanística Noursalt, S.L. PI Lluís Company 1 Salt 17910		CIF o NIF B-17925884	
Contractista Adjudicatari:		CIF o NIF	
Raó Social adjudicatari:		Telèfon	

DENOMINACIÓ SOCIAL DEL CONTRACTISTA, SUBCONTRACTISTES I TREBALLADORS AUTÒNOMS	DOMICILI SOCIAL	C.I.F	TREBALLS ADJUDICATS	ENTREGA DEL D.G.P. I ADHESIÓ AL MATEIX PER PART DE SUBCONTRACTISTES I AUTÒNOMS	ORGANITZACIÓ PREVENTIVA DE L'EMPRESA	NOM DEL SERVEI DE PREVENCIÓ (SPA) Si s'escau	IDENTIFICACIÓ DEL RECURS PREVENTIU
<u>CONTRACTISTA</u>							
<u>SUBCONTRACTISTA</u>							
<u>TREBALLADORS AUTÒNOMS</u>							

[illegible]

QUADRE DE CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓ		RELACIÓ DE PERSONAL SUBCONTRACTISTA / AUTÒNOMS	
Descripció encàrrec			
Emplaçament			
Promotor: Gestora Urbanística Nousalt, S.L. PI Lluís Company 1 Salt 17910		CIF o NIF B-17925884	
Contractista Adjudicatari:		CIF o NIF	
Raó Social adjudicatari:		Telèfon	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

QUADRE DE CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓ		RELACIÓ D'EINES, MÀQUINES I EQUIPS DE TREBALL	
Descripció encàrrec			
Emplaçament			
Promotor: Gestora Urbanística Noursalt, S.L. PI Lluís Company 1 Salt 17910		CIF o NIF B-17925884	
Contractista Adjudicatari:		CIF o NIF	
Raó Social adjudicatari:		Telèfon	

MAQUINÀRIA O EQUIP DE TREBALL	MARCA	MODEL	MATRÍCULA O N° DE SERIE	DECLARACIÓ CONFORMITAT C.E	ADEQUACIÓ MAQUINÀRIA AL RD 1215	DIPOSA LLIBRE INSTRUCCIONS	DISPOSA LLIBRE MANTENIMENT	DOC. ACREDITACIÓ POSSESSIÓ MAQUINÀRIA
CONTRACTISTA								
SUBCONTRACTISTA								
TREBALLADORS AUTÒNOMS								