

# AUDITORIA

“PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT DE  
FIBROCIMENT DE COBERTA I COL·LOCACIÓ DE NOU  
REVESTIMENT AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG  
DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA”

Revisió Abril de 2024



Ricard Lorente Molina  
Arquitecte Tècnic

C/ Canalejas 82, 1r 2a, 08028-Barcelona  
670 95 00 76 – ricardlorente@apabcn.cat



AUDITORIA DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT  
DE FIBROCIMENT DE COBERTA I COL·LOCACIÓ DE NOU REVESTIMENT  
AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA

## INFORMACIÓ PRÈVIA

**1.- Peticionari:**



**Ajuntament  
de Barcelona**

CIF: P0801900B  
**Districte de Sant Andreu**  
Plaça Orfila 1, 08030 Barcelona

**2.- Projecte:**

**“PROJECTE TÈCNIC: RETIRADA DE COBERTA DE FIBROCIMENT I COL·LOCACIÓ  
DE NOVA COBERTA SÀNVITX A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43,  
BARCELONA” en data FEBRER DE 2024**

**3.- Autor del  
Projecte:**



**Estudio de Arquitectura Técnica Ramón Auset SLP**  
CIF: B63330211  
Carrer Dos de Maig 318-320, local A, 08025 Barcelona  
T. 93 119 56 46 – ramonauset@yahoo.es

**4.- Encàrrec:**

**AUDITORIA DE PROJECTE**

**5.- Realitzada  
per:**



**Ricard Lorente Molina**  
Arquitecte Tècnic

NIF: 47714991L  
Col·legiat CATEB: 12.726  
Carrer Canalejas 82, 1r 2<sup>a</sup>, 08028 Barcelona  
T. 670 95 00 76 – ricardlorente@apabcn.cat



## ÍNDEX AUDITORIA

### 1.- CONSIDERACIONS GENERALS

### 2.- AUDITORIA PROJECTE:

DOCUMENT 1 – MEMÒRIA I ANNEXES

DOCUMENT 2 – PLÀNOLS

DOCUMENT 3 – PRESSUPOST

### 3.- RESULTAT FINAL DE L'AUDITORIA

### 4.- QUADRE RESUM ANÀLISI DEL PRESSUPOST



AUDITORIA DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT  
DE FIBROCIMENT DE COBERTA I COL·LOCACIÓ DE NOU REVESTIMENT  
AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA

## 1.- CONSIDERACIONS GENERALS

*Aquest document fa referència a la revisió del Projecte, corregit en data febrer de 2024, arrel de la primera Auditoria realitzada per aquest tècnic en desembre de 2023.*

*S'indica en blau notes sobre les modificacions o justificacions a cadascun dels punts detectats en la primera Auditoria.*

La revisió s'ha realitzat sobre l'exemplar del **"PROJECTE TÈCNIC RETIRADA DE COBERTA DE FIBROCIMENT I COL·LOCACIÓ DE NOVA COBERTA SÀNDVITX A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA"**, redactat al mes de maig del present any, i entregat a aquest Auditor en el mes de febrer de 2024.

La documentació rebuda conté tota la informació necessària per a la correcta definició de les actuacions a realitzar.

- L'Auditoria es realitza a partir de la revisió completa del Projecte seguint els següents criteris:
  - o Marcadors i documents necessaris per a la redacció de Projectes de l'Ajuntament de Barcelona.
  - o Normativa vigent aplicable al projecte.

A més dels criteris abans descrits, també es té en compte com a referència els plecs de BIMSA per a la redacció de projectes i auditoria d'aquests, així com l'experiència del tècnic que subscriu aquesta Auditoria, tant en redacció de projectes, com en les feines d'auditor.



## 2.- AUDITORIA

### ÍNDEX DEL PROJECTE

- Existeix un índex de documents a l'inici del Projecte i de la memòria, però no es fa referència al número de pàgina, tot i que hi ha parts del document que estan paginades. Aquesta numeració permetria localitzar més fàcilment cadascun dels diferents documents que integren el Projecte.
- L'índex de marcadors es correspon amb el model de l'Ajuntament de Barcelona per a la redacció de Projectes, i aquests funcionen correctament.

### DOCUMENT 1 - MEMÒRIA

Un cop revisat aquest document, s'adjunta un resum dels punts que caldria justificar o modificar per part del/s autor/s del Projecte:

#### MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- En l'apartat MD 2.3 s'indica que la superfície de la coberta aproximada és de  $325m^2$  ( $321m^2$  de la coberta de la nau +  $4m^2$  de la coberta de l'annex), i en altres apartats s'indica que la superfície de la coberta és de  $620m^2$  (con ara MD 2.1, MN-DBHS5 Evacuació d'aigües, pressupost de projecte).

*Cal revisar les dimensions i unificar valors.*

*S'ha corregit el contingut d'aquest document.*

#### MN. DB HS5 Evacuació d'aigües:

- CANALONS: s'indica que el  $\varnothing$  per a un canaló circular ha de ser de 250mm (0,05m<sup>2</sup> de secció). Per a un canaló no circular la secció s'ha d'incrementar en un 10%, o sigui 0,055m<sup>2</sup>. No s'ha trobat cap detall on s'indiquin les mides o secció d'aquest canaló. Existeix un detall als plànols de projecte, però sense cotes ni dimensions.

*S'ha incorporat un plànol on s'indiquen les dimensions del canaló.*



AUDITORIA DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT  
DE FIBROCIMENT DE COBERTA I COL-LOCACIÓ DE NOU REVESTIMENT  
AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA

## DOCUMENT 1 - ANNEXES

- En línies generals els Annexes inclosos en el projecte contenen tota la informació necessària.

## DOCUMENT 2 - PLÀNOLS

Indicar que el Projecte compta amb un total de 12 plànols.

No existeix un índex de plànols.

Dels plànols existents, cal fer les següents observacions:

- 0. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT: En el plànol d'implantació cal indicar el Nord geogràfic. Es necessari que aquest plànol sigui extret del Punt d'Informació Urbanística, amb les següents escales: Situació 1/2000, i emplaçament 1/500 o 1/1000.

*S'ha incorporat plànol de situació i emplaçament segons indicacions. Manca indicar el nord geogràfic.*

- SANJEAMENT: Manca un plànol on es marquin en planta i /o secció els canalons i baixants de la coberta, i s'indiquin les seves dimensions.

*S'ha incorporat un plànol on es senyalen canalons i baixants.*



## DOCUMENT 3 - AMIDAMENTS I PRESSUPOST

- El projectista no indica quin és el banc de preus de referència utilitzat per a la realització del pressupost.

*No s'indica el banc de preus de referència.*

- Els preus segueixen la línia del banc de preus BEDEC de l'ITEC, tot i que hi ha alguns preus s'han modificat respecte als bancs, degut a que la partida s'ha hagut d'ajustar a les característiques del Projecte.

- El Pressupost de Projecte contempla un 5% de Despeses Indirectes.

- Caldria actualitzar els preus a l'última versió del banc BEDEC 09/2023, ja que el projecte data de maig del 2023, i a dia d'avui han aparegut dues noves actualitzacions del banc des de la data de redacció.

*Els preus s'han actualitzat a l'última versió del banc de preus del 2023.*

- Aquest apartat conté tots els documents necessaris (Amidaments, QP1, QP2, Justificació, Pressupost, Resum, i Últim Full), i aquests documents són coherents entre ells, i amb la resta de documents del Projecte (memòria, plànols,...).

- Les partides alçades a justificar haurien de dur codificació XPA (com ara la partida P448-ZE02 del capítol 02.ACTUACIONS ESTRUCTURA).

El total d'aquestes partides no haurà de superar el 5% del total del PEM.

*S'han recodificat les partides alçades a justificar segons criteri descrit amb anterioritat.*

- El total del capítol de Seguretat i Salut hauria d'estar entre el 1-2% del total del PEM. En aquest cas ronda el 3,5%.

*Cal ajustar aquest capítol o justificar la desviació en el preu (si inclou, per exemple, la cabina de descontaminació en aquesta partida).*

*S'ha ajustat l'import total del capítol de Seguretat i Salut segons les indicacions donades.*



**AUDITORIA DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT  
DE FIBROCIMENT DE COBERTA I COL·LOCACIÓ DE NOU REVESTIMENT  
AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA**

**ENDERROC DE COBERTA DE FIBROCIMENT**

- En el pressupost no s'inclou la cabina de descontaminació per als operaris (aquesta es descriu en el punt MD2.2 de la memòria però no apareix en pressupost).

*Cal incloure el transport i retirada de la mateixa, així com el lloguer o amortització per als dies que s'utilitzi la mateixa.*

*S'ha inclòs el cost de la cabina de descontaminació per a la retirada d'elements de fibrociment.*

**MITJANS AUXILIARS**

- Donada la naturalesa de l'obra i la complexitat dels treballs, per a la retirada i posterior col·locació de la coberta de la nau, fora bo incloure com a partida independent una plataforma elevadora per a dur a terme els treballs.

*Es probable que el percentatge previst per a mitjans auxiliars repercutit en les partides no sigui suficient per a cobrir la despesa d'aquests mitjans.*

*S'ha inclòs el cost dels mitjans auxiliars en una partida independent.*

**NOVA COBERTA**

- La partida P560-ZE10 corresponent a les lluernes de policarbonat de 30mm de gruix es troba per sota del preu del banc de preus BEDEC (P560-6RN5) on el rendiment de la mà d'obra, tant de l'oficial de 1a, com de l'ajudant és clarament superior als rendiments de la partida de Projecte, així com la quantitat de perfilaria auxiliar.

*Caldrà que el/s projectista/es justifiquin el desglossi de la partida, o ajustin la mateixa al banc de preus de referència.*

*S'ha modificat el preu de la partida indicada ajustant-la a les indicacions de l'auditor.*





AUDITORIA DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA RETIRADA DE REVESTIMENT  
DE FIBROCIMENT DE COBERTA I COL·LOCACIÓ DE NOU REVESTIMENT  
AMB PANELL SÀNVITX, A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA

### 3.- RESULTAT FINAL DE L'AUDITORIA

Un cop revisada la correcció del **“PROJECTE TÈCNIC RETIRADA DE COBERTA DE FIBROCIMENT I COL·LOCACIÓ DE NOVA COBERTA SÀNDVITX A LA NAU DEL PASSEIG DE GUAYAQUIL 43, BARCELONA”** entregada amb data Febrer de 2024, aquest tècnic conclou que s’han inclòs les modificacions pertinents, i/o s’han realitzat les justificacions, a les incidències detectades i recollides en el document d’Auditoria del mes de desembre de 2023, i per tanta s’indica que el **Projecte executiu es qualifica amb una A – Projecte correcte i licitable.**

Barcelona, abril de 2024

Ricard Lorente Molina

**A**  
**T** **cateb**  
Col·legiat núm:  
12.726