

DOCUMENT CMH_DOC INICI: COR_104_AVE_0003-ITP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 3H07L-VC54C-Z0BPC Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 8:43:15 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 373816 3H07L-VC54C-Z0BPC 668860C4E9ACEAF3552A9F577DB7704919E6688) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=CHA



INFORME APROVACIÓ TÈCNICA

Data:	25/04/2024
PROJECTE:	Projecte de rehabilitació energètica de l'edifici ubicat a carrer AVELLANER 3 de Cornellà de Llobregat
ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ	Cornellà de Llobregat
ÀREA DE REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA	Cornellà de Llobregat
REDACTOR:	LACOL, SCCL
ARQUITECTE:	Eliseu Arrufat Grau / Ernest Garriga Vallcorba / Cristina Gamboa Masdevall / Ariadna Artigas Fernandez / Mirko Gegundez Corazza / Jordi Miró Bover / Laura Lluch Zaera / Eulàlia Daví Borrell / Lluc Hernández Torns / Pol Massoni Mangues
PROPIETAT:	Comunitat de propietaris de l'edifici ubicat a carrer AVELLANER 3 de Cornellà de Llobregat
PROMOTOR:	Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona
CODI	COR_104_AVE_0003

El Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant CMH) ha articulat els tràmits necessaris per a la contractació de les obres descrites al projecte objecte d'aquesta Aprovació Tècnica, en el marc de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació aprovada pel CMH de Cornellà de Llobregat de 20/09/21.

En relació a la sol·licitud d'informe de conformitat dirigida a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, del Projecte de rehabilitació energètica de l'edifici ubicat a carrer AVELLANER 3 de Cornellà de Llobregat, i atenent el que disposen l'article 36 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny), i un cop revisada tota la documentació, el tècnic que subscriu emet el següent informe:

Situació urbanística

Examinat l'emplaçament de l'obra esmentada, aquesta es troba inclosa en l'àmbit de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació del sector COR_104 de Cornellà de Llobregat aprovada pel Consorci en data 20/9/2021

Edifici plurifamiliar entre mitgeres de PB+5
L'edifici data de 1960 i té una superfície construïda de 1239 m2 segons dades cadastrals. El bloc disposa d'un total de 24 habitatges.

Descripció de la intervenció:

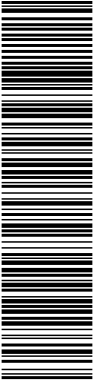
L'obra consisteix en la rehabilitació de l'edifici, millorant la seva eficiència energètica actuant a la seva envolupant, millorant la seva accessibilitat, tot retirant i substituint elements de fibrociment identificats. Es proposa la millora de l'habitabilitat incorporant nova superfície de balcons.

Es preveu col·locació de bastides exteriors per els treballs exteriors a façanes.

Els criteris d'actuació seran els següents:

Document signat digitalment per:
ANTONIO MARTINEZ FLOR (29/04/2024 09:11)
Jordi Amela Abella (14/05/2024 09:41)
Celso Puyuelo Laplana (14/05/2024 12:55)

DOCUMENT CMH_DOC INICI: COR_104_AVE_0003-ITP	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 3H07L-VC54C-Z0BPC Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 8:43:15 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 373816 3H07L-VC54C-Z0BPC 668860C4E9ACEAF352A9F9577DB77049191E6688) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=CIA

- ESTRUCTURA VERTICAL:

Per millorar l'accessibilitat, cal refer l'estructura de l'escala comunitària. Cal incorporar una nova estructura vertical per sustentar el nou ascensor previst. Es generarà una nova estructura adjacent al volum principal de l'edifici per recolzar la nova superfície de balcons.
- COBERTES:

Es faran les reparacions necessàries per resoldre les lesions identificades a la diagnosi. Es millora la transmissió de l'element mitjançant la incorporació d'aïllament tèrmic.
- FAÇANES:

Es faran les reparacions necessàries per resoldre les lesions identificades a la diagnosi. Es millora la transmissió de l'element mitjançant la incorporació d'aïllament tèrmic.
- INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR:

Per millorar l'accessibilitat, cal refer l'estructura de l'escala comunitària, corregint la situació actual, que no permet el desembarcament de l'ascensor al nivell de les plantes residencials. Cal incorporar una nova estructura vertical per sustentar el nou ascensor previst.
- INSTAL·LACIÓ DE SISTEMES DE GENERACIÓ D'ENERGIA:

Per millorar l'eficiència energètica de l'edifici, s'incorpora una instal·lació d'energia fotovoltaica en coberta.
- INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES:

Es renoven les instal·lacions comunitàries per millorar-ne l'eficiència energètica.
- RETIRADA D'AMIANT:

Es procedirà a la retirada d'amiant de: , plaques de fibrociment
- MITJANS AUXILIARS

El bloc d'habitatges/edifici entre mitgeres es troba en una zona d'accés per a vianants. Per als treballs exteriors en façanes s'hauran d'utilitzar plataformes elevadores bastides i/o accés amb treballs verticals. També serà necessària la utilització de Grua per muntar esc..
- OCUPACIÓ VIA PÚBLICA

Per a l'execució de les actuacions anteriorment descrites caldrà ocupar la via pública per a la implantació de: caseta del personal, bastides, emmagatzematge d'acopi, contenidors i sacs de runa.

La superfície d'intervenció en la envoltant és de 957,03 m2.

El pressupost d'execució material (PEM) de les actuacions acordades ascendeix a 553.246,81 €

El pressupost de gestió de residus, inclòs en l'import PEM anteriorment indicat és de 9.105,06 €.

DOCUMENT CMH_DOC INICI: COR_104_AVE_0003-ITP	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 3H07L-VC54C-Z0BPC Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 8:43:15 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 373816 3H07L-VC54C-Z0BPC 668860C4E9ACEAF352A9F9577DB7704919E6688) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CIA

Condicions:

Abans d’iniciar les obres caldrà donar avís de l’inici al Departament de Llicències.

Durant l’execució de l’obra caldrà:

- Retirar les instal·lacions obsoletes.
- Transportar i abocar els residus de la construcció a gestor autoritzat.
- Tenir en compte les especificacions incloses al projecte, sobre tot pel que fa a protocol per a la separació de residus, transport i gestió d’aquests segons les mesures establertes en la normativa vigent.
- Que el Pla de Seguretat i Salut de l’execució de l’obra contempli les mesures a prendre per a garantir la seguretat i l’ús dels habitatges, pels usuaris.
- Que l’horari de treball estigui comprés entre les 8 i les 21 hores, de dilluns a dissabte. L’horari de funcionament de maquinària es fixa entre les 8 i les 20 hores.
- Senyalitzar adequadament el desviament de vianants si s’escau.
- Que l’emissió sonora de maquinària que s’utilitzi en l’execució de les obres s’ajusti a les prescripcions que estableix la normativa vigent pel que fa a les emissions sonores de maquinària d’ús a l’aire lliure.

Un cop acabades les obres caldrà donar avís al departament de llicències de la finalització, aportant final d’obra i documentació de l’obra executada.

Conclusions:

Examinat el projecte i documents que integren el present expedient, s’ha comprovat que la sol·licitud objecte del present informe és conforme a les Ordenances Municipals i altres determinacions establertes en l’ordenament urbanístic vigent així com totes les disposicions pertinents d’obligat compliment, especialment aquelles relacionades amb qüestions de seguretat.

Els tècnic que subscriu considera apropiada l’aprovació.

Aquesta aprovació es troba condicionada a l’aprovació definitiva de la delimitació de l’ARE i del projecte de reparcel·lació, que segons el procediment legal previst inclou l’escaient fase d’informació pública en la qual els interessats mitjançant l’exposició pública poden consultar els esmentats projectes.

RESULTAT DE L’INFORME: Conformitat tècnica favorable amb condicions a aplicar durant l’execució de l’obra.

Barcelona, a 25/04/24

Jordi Amela Abella
Coordinador de l’Àrea de Processos i
Operativa del Consorci Metropolità de
l’Habitatge

Vist-i-plau
CELSO PUYUELO LAPLANA

Arquitecte Tècnic de l’Ajuntament de Cornellà de Llobregat

D’acord amb l’anterior el Tinent d'alcalde de Política Territorial i Espai Public de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat APROVA la conformitat tècnica del projecte

ANTONIO MARTINEZ FLOR
Tinent d'alcalde de Política Territorial i Espai Public de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat