

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

PROYECTO EJECUTIVO

Unitat Funcional de Rehabilitació. "Espai Àgora"

EMPLAZAMIENTO

C/ Sant Carles, 55
08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

PROMOTOR

Consorti Mar Parc de Salut de Barcelona.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Barcelona, Mayo 2025

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

INDICE

1	DATOS GENERALES	2
1.1	OBJETO	2
1.2	Agentes.....	2
1.2.1	Promotor.....	2
1.2.2	Autor del proyecto.....	2
2	MEMORIA DESCRIPTIVA	2
2.1	INFORMACIÓN PREVIA	2
2.2	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	3
2.2.1	Descripción general.....	3
2.2.2	Programa funcional.....	3
2.2.3	Cuadros de superficies.....	4
2.3	Clasificación de la actividad a desarrollar según la Ley de prevención y control ambiental.....	¡Error! Marcador no definido.
3	PRESTACIONES DEL LOCAL.....	5
3.1	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO SI. SEGURIDAD CASO DE INCENDIO	5
3.1.1	Propagación interior.....	5
3.1.2	Propagación exterior.....	5
3.1.3	Evacuación de los ocupantes	5
3.1.4	Instalaciones de protección contra incendios	5
3.1.5	Intervención de los Bomberos	5
3.2	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	5
3.2.1	Seguridad frente al riesgo de caídas	6
3.2.2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	6
3.2.3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.....	6
3.2.4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	6
3.2.5	Sección SUA 9. Accesibilidad.....	7
3.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS Ordenanzas Metropolitanas de Edificación (OME)	8
3.3.1	Condiciones de habitabilidad (Art. 78-79)	8
3.3.2	Seguridad en la construcción	8
4	MEMORIA CONSTRUCTIVA	9
4.1	TRABAJOS PRELIMINARES.....	9
4.2	SISTEMAS ENVOLVENTES Y ACABADOS EXTERIORES	9
4.2.1	Fachadas	9
4.3	SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS INTERIORES	9
4.3.1	Compartimentación interior vertical	9
4.3.2	Escaleras y rampas	¡Error! Marcador no definido.
4.4	SISTEMAS DE ACABADOS.....	9
4.5	Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios.....	¡Error! Marcador no definido.
4.5.1	Sistemas de transporte	¡Error! Marcador no definido.
5	LISTADO DE NORMATIVA APLICABLE	11
6	PRESUPUESTO	13
7	CONCLUSIÓN	14
8	DG. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	15

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

1 DATOS GENERALES

1.1 OBJETO

El objeto de la presente memoria es la definición de las características de un proyecto de reforma interior de un local de uso comercial, anteriormente destinado a un comercio de productor para macotas, ubicado en la calle Sant Carles 55 de Santa Coloma de Gramanet (08922), para hacerlo servir de centro asistencial.

Este programa contempla la definición de usos, superficies, materiales, acabados y dimensionamiento de las instalaciones propias de un centro en el que se desarrollará la actividad de establecimiento asistencial.

La intervención dotará el local de las características necesarias para el desarrollo de la actividad requerida y para el cumplimiento de los requerimientos exigibles por la normativa de cumplimiento obligatorio y por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

1.2 AGENTES

1.2.1 Promotor

El promotor del presente proyecto es el Consorci **Mar Parc de Salut de Barcelona**, con NIF de la sociedad **S0800471E**. Representante será **Jaume Raventós Monjo**, amb DNI **35019756W**.

1.2.2 Autor del proyecto

El arquitecto director del presente proyecto es Lluís Tejero Gil, colegiado nº 23456-7 del Colegio de Arquitectos de Cataluña.

Datos contacto:

Telf:	+34 934 394 977
Dirección electrónica:	l.tejero@coac.net
Dirección:	Travessera de les Corts, 257-259, Esc.A, Entresuelo 2ª, 08014 Barcelona.

2 MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 INFORMACIÓN PREVIA

El local a reformar se encuentra en la planta baja de un edificio de viviendas ubicado en la calle Sant Carles 55, 08922. Santa Coloma de Gramanet.

El edificio fue construido en el año 1975, su estructura está constituida por pilares apantallados y núcleos rígidos, y forjados reticulares hormigón armado.

El proyecto en cuestión trata sobre la reforma de un local en planta baja. Este local se encuentra en un edificio de uso residencial vivienda, en las plantas sobre rasante, en la planta baja se encuentra dos locales. El edificio cuenta con una, planta baja, 4 niveles de vivienda y cubierta.

LLUIS TEJERO ARQ. & ASS. S.L.

Promotor: CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA

Mayo 2025

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

De acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano, el local está dentro de la zona 13 (clave 13B) definida como una subzona de la Zona de densificación Semintensiva (clave 13) y se regula por lo que disponen las normas establecidas específicamente para esta zona 13B y por las Normas Urbanísticas del PGM aplicables a la Zonas de densificación urbana semintensiva.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.2.1 Descripción general

El local objeto del proyecto es de geometría irregular, en forma de "L", con una superficie construida total de 152,33 m², al cual se accede desde la calle Sant Carles. El frente de fachada tiene 11,60.

Se busca dotar el local de una distribución con los acabados e instalaciones necesarias para adaptarlo al nuevo centro asistencial, **Unitat Funcional de Rehabilitació. "Espai Àgora"**, con espacios pensados para la integración de las personas, con zonas de cocina, lavadero, estar/comedor, sala de reuniones y patio "Àgora".

Al centro se accede desde la calle Sant Carles 55, por medio de una puerta corredera automática de 1 hojas y 1,00 m de paso.

2.2.2 Programa funcional

Planta Baja

Al acceder al local nos encontramos con un pequeño vestíbulo y seguidamente un espacio central, Patio Àgora, que relaciona todos los espacios del local. A la izquierda de esta planta encontramos el espacio más grande, donde podemos encontrar la sala de estar, comedor y la cocina adaptada.

A la derecha de este espacio central, nos encontramos 3 despachos destinados a una sala de reuniones, administración y un despacho para la atención de familiares. Más adelante nos encontramos las zonas húmedas del local, donde encontramos, un baño adaptado con ducha, dos WC para el personal y los usuarios y un lavadero con zona de limpieza.

La altura del local va variando en función de las necesidades y del diseño interior de los espacios. El vestíbulo cuanta con una altura de 2,50m, el Patio Àgora de 3,70m, sala de estar, comedor y cocina a 3,00m, los despachos y pasillos a 2,50 y los baño, lavadero y limpieza a 2,40m.

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

2.2.3 Cuadro de superficies

SUPERFÍCIES ÚTILES		
1.	Vestíbulo	3.03 m ²
2.	Sala técnica	1.76 m ²
3.	Patio "Àgora"	21.44 m ²
4.	Comedor / Estar	41.23 m ²
5.	Cocina / Talleres	16.83 m ²
6.	Vestíbulo servicios	7.07 m ²
7.	Lavadero	3.63 m ²
8.	Limpieza	1.99 m ²
9.	WC personal	2.02 m ²
10.	WC usuario	2.05 m ²
11.	Baño accesible	6.31 m ²
12.	Despacho atención familias	6.70 m ²
13.	Administración	10.25 m ²
14.	Sala de reuniones	9.32 m ²
TOTAL		133.65 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUIDA		
TOTAL		152.33 m ²

LLUIS TEJERO ARQ. & ASS. S.L.

Promotor: CONSORCI MAR PARC DE SALUT DE BARCELONA

Mayo 2025

3 PRESTACIONES DEL LOCAL

El local proyectado proporcionará unas prestaciones de funcionalidad y seguridad que garantizaran las exigencias básicas del CTE, así como también darán respuesta al resto de normativas de aplicación.

3.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO SI. SEGURIDAD CASO DE INCENDIO

3.1.1 Propagación interior

Ver ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL "CTE/06"

3.1.2 Propagación exterior

Ver ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL "CTE/06"

3.1.3 Evacuación de los ocupantes

Ver ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL "CTE/06"

3.1.4 Instalaciones de protección contra incendios

Ver ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL "CTE/06"

3.1.5 Intervención de los Bomberos

Ver ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL "CTE/06"

3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO BÁSICO SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad del local proyectado cumplen las exigencias básicas del CTE para garantizar el uso del centro en condiciones seguras y evitar, al máximo posible, los accidentes y daños a los usuarios, así como facilitar su acceso y utilización de forma no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.

Estas exigencias se satisfacen adoptando soluciones técnicas basadas en el Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad DB SUA, así como el D. 135/1995" Código de Accesibilidad de Cataluña".

A continuación se relacionan los aspectos más importantes, ordenados por exigencias básicas del SUA a los que se da respuesta desde el diseño del edificio y que se recogen todos ellos en las fichas justificativas que se adjuntan como anexo a este documento.

3.2.1 Seguridad frente al riesgo de caídas

Los pavimentos cumplirán con lo descrito en el artículo 1 de la sección SUA1, siendo, para el pavimento de la zona pública, de clase 1, y para el pavimento de la zona de aseos y vestuarios, de la clase 2. Cumpliendo con los índices de resbaladizidad de la tabla 1.1 de éste artículo.

En todas las zonas del local se contemplan las discontinuidades de los pavimentos. La rampa de acceso tiene una pendiente del 4% y una longitud de 1,54 m. Cumple con el apartado 4.3.1 de la sección SUA1.

3.2.2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Impacto

La altura libre de paso en zonas de circulación es de 2,40 m. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2,10 m.

En zonas de circulación las paredes carecerán de elementos salientes.

Los cerramientos practicables darán cumplimiento a los requerimientos descritos en los apartados "1.3 Impacto con elementos frágiles" e "1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles" de la sección SUA2.

Atrapamiento

Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm, como mínimo.

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

3.2.3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

Las puertas de los aseos cumplirán con lo establecido en las secciones del DB SUA3, disponiendo las cerraduras de las puertas de un sistema de desbloqueo desde el exterior de los recintos.

3.2.4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Los sistemas de alumbrado normal cumplirán con la sección SUA4 que establece, en zonas de circulación, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, medida a nivel del suelo.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

El sistema de iluminación de emergencia también cumple con la sección SUA4 y sus condiciones se encuentran descritas en el anexo justificativo de cumplimiento de CTE/06.

Para lograr una iluminación adecuada, las luminarias cumplirán con las condiciones descritas en el apartado 2.2 de la sección SUA4 que establece que:

- Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

- Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad.

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir con el apartado 2.4 del SUA4 que establece los requisitos.

3.2.5 Sección SUA 9. Accesibilidad

Existen dos normativas que regulan la accesibilidad para usuarios en silla de ruedas en lugares públicos, por un lado el Decreto 209/2026 del Código de Accesibilidad de Catalunya, y por otro lado El Código Técnico de la Edificación Sección SUA9.

3.2.5.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

El local dispondrá de un itinerario accesible que comunique la entrada principal del edificio con un servicio higiénico accesible. El itinerario accesible cumple las condiciones que se establecen en el documento básico SUA anexo A.

3.2.5.2 Accesibilidad en las plantas del edificio

El establecimiento dispone de un itinerario accesible que comunica, el acceso accesible a ella con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles (servicio higiénico accesible, alojamiento accesible, punto de atención accesibles).

Se cumplen las siguientes condiciones en los itinerarios, de acuerdo al TAAC DT-5.4:

- Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m
- Cambios de dirección: Espacio libre que permita inscribir un círculo de $\varnothing \geq 1,20$ m
- Anchura libre de paso en las puertas $\geq 0,80$ m
- A los dos lados de una puerta, espacio libre del barrido de la hoja de dimensiones mínimas:
 - $\varnothing \geq 1,50$ m cuando corresponda itinerario adaptado según el D.135
 - $\varnothing \geq 1,20$ m en el resto de casos

3.2.5.3 Servicios higiénicos accesibles

De acuerdo a la TAAC DT-3, se debe disponer de mínimo una cámara higiénica accesible por cada grupo de cámara higiénica y deben cumplir con las condiciones del apartado 1.2.6 de la sección SUA9, que establece:

- Existirá al menos un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
- Existirá en cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.

El establecimiento cumple con las condiciones ya que cuenta con 3 aseos accesibles, 1 por planta, y un vestuario accesible en planta sótano.

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

3.2.5.4 Mobiliario fijo y mecanismos

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluye al menos un punto de atención accesible. Todos los interruptores, dispositivos de intercomunicación y pulsadores de alarma, excepto los de los alojamientos que no sean accesibles, serán mecanismos accesibles cumpliendo las premisas del documento básico SUA anexo A.

3.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS DE EDIFICACIÓN (OME)

3.3.1 Condiciones de habitabilidad (Art. 78-79)

Para fines de las OME el local es considerado de uso comercial.

De acuerdo al artículo 78, todos los locales de este uso deben disponer de una altura mínima libre de 2,50 m, que se podrá reducir a 2,10 m en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal o público. En el proyecto se cumple este apartado.

La ventilación del local será artificial.

De acuerdo a la superficie construida se establecen las siguientes categorías:

1a. Locales de hasta 500 m² de superficie constituida.

2a. Locales de más de 500 m².

3ª. Galerías comerciales en planta baja o planta piso.

Para cumplir con las condiciones específicas de los locales de 1ª categoría se dispondrán, como mínimo, de un baño para el público, compuesto por váter y lavabo.

De acuerdo con el artículo 79, los locales de 1ª categoría no podrán comunicarse con pasillos, vestíbulos o rellanos de distribución a edificios de otros usos, si no a través de una puerta de salida inalterable al fuego (RF-60), sin perjuicio de que, para cada uso, exigen las ordenanzas de prevención de incendios.

3.3.2 Seguridad en la construcción (Art.128)

Se justifica este apartado en el documento anexo: **Memoria Técnica de la Estructura Proyecto básico.**

4 MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.1 TRABAJOS PRELIMINARES

- Se solicitará un assabentat de obra para poder iniciar los trabajos de limpieza y despejar la planta del local.
- En ningún caso se comenzarán las obras sin las licencias y permisos reglamentarios, así como la aceptación de la dirección de la obra por parte de los técnicos correspondientes.
- La ejecución de las obras se realizará según el pliego de condiciones, estado de mediciones, memoria y planos adjuntos, ajustándose en todo momento a las normativas de la construcción.

4.2 SISTEMAS ENVOLVENTES Y ACABADOS EXTERIORES

4.2.1 Fachadas

La reforma contempla el reemplazo de la carpintería exterior. En la fachada principal será un marco de aluminio con paneles y puertas de vidrio.

4.3 SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS INTERIORES

4.3.1 Compartimentación interior vertical

Las divisorias interiores, en su mayoría, serán tabiques de 10 cm de doble placa de cartón yeso de 13 mm, en ambas caras. En los casos donde hay puertas correderas, el tabique será de 15 cm.

En los casos de despacho de atención familias, administración y sala de reuniones, se optará por un cerramiento de mampara de perfiles ocultos de aluminio, de vidrio y puerta ciega de melamina.

En los casos de consultas, despachos administrativos, office, sala de exploraciones y sala de estudio de marcha también hay cierres de mampara de vidrio y aluminio.

El cerramiento que dividirá la sala-comedor con el patio "Ágora", será de puertas plegables de 4 hojas, de perfiles de aluminio y vidrio.

4.4 SISTEMAS DE ACABADOS

De forma genérica, los pavimentos y los acabados de techos y paramentos serán los siguientes:

- Enyesado a buena vista pintado con pintura plástica en paramentos verticales de interior de despachos, baños, sala-comedor, sala técnica interiores de consultas, salas de exploraciones, despachos administrativos y medianera planta baja y altillo.
- Paneles de tablero DM, melamina INNOVUS B3768 en cocina, vestíbulo y vestíbulo servicios.
- Paneles de tablero DM, melamina INNOVUS I5218 en patio Ágora
- Paneles de tablero DM, melamina INNOVUS M6349 en cocina y vestíbulo servicios.
- Alicatado cerámico color verde en baño adaptado.

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

- Alicatado cerámico color arcilla en baño de servicio y de personal.
- Alicatado cerámico blanco en lavandería y limpieza
- Revestimiento vinílico en patio Àgora.
- Falso techo de lamas acabado roble rojo, con panel acústico.
- Falso techo de placas de yeso laminado el resto del establecimiento, placas hidrófugas en baños.
- Pavimento de vestíbulo de felpudo FORBO.
- Pavimento del patio Àgora y sala técnica, linóleo liso, TARKETT
- Pavimento en salón-comedor, cocina y despachos, suelo vinílico heterogéneo imitación madera TARKETT.
- Pavimento en baños, vestíbulo servicios, limpieza y lavadero, suelo vinílico homogéneo TARKETT.
- Puertas laminadas en melamina
- Carpintería exterior en aluminio y vidrio

5 LISTADO DE NORMATIVA APLICABLE

Àmbito municipal, estatal y metropolitano:

Ley de Ordenación de la Edificación.

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificación: Ley 53/2002, (BOE 31/12/02) de medias fiscales, administrativas y de Orden Social, de Jefatura del Estado, art. 105

Código Técnico de la Edificación

RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006) modificado por RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) y las correcciones de errores (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008)

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

D 462/71 (BOE: 24/3/71) modificado por RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

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

O. 9/6/71 (BOE: 17/6/71) corrección de errores (BOE: 6/7/71) modificada por la Ord. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Libro de Órdenes y visitas

D 461/1997, de 11 de marzo

Certificado final de dirección de obras

D. 462/71 (BOE: 24/3/71)

Decreto 159/2012 de 20 de noviembre de Establecimientos de alojamientos turísticos y de viviendas de uso turístico.

Plan General Metropolitano, aprobado definitivamente por la comisión provincial de urbanismo el 19/07/1976

Modificación de Plan General Metropolitano para la regulación de las condiciones de emplazamiento de las viviendas de uso turístico y de los establecimientos destinados a alojamientos temporal, aprobada provisionalmente el 24/07/2018 en la cual se fijan disposiciones transitorias de aplicación, previas a la aprobación definitiva.

Utilización

CTE DB SU Seguridad de Utilización

SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas

SU-2 Seguridad frente al riesgo de impactos o de atrapamiento.

SU-3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

SU-5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

SU-6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

SU-7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006) modificado per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) y su corrección de errores (BOE 20/12/2007 y 25/1/2008)

Accesibilidad

Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Llei 20/91 DOGC: 25/11/91

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

D 135/95 DOGC: 24/3/95

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

Real Decreto 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007)

CTE DB SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

RD 314/2006 "Código Técnico de la Edificación" BOE 28/03/2006 modificado por RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007)

Seguridad en caso de incendio

CTE DB SI Seguridad en caso de Incendio

RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006) modificado por RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) y correcciones de errores (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008)

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

RD 312/2005 (BOE: 2/04/2005)

Ley 3/2010, del 18 de febrero, de prevención y seguridad en materia de incendios en establecimientos, actividades, infraestructuras y edificios.

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

6 PRESUPUESTO

Se prevé un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de dos cientos noventa y ocho mil, setecientos sesenta y cinco euros (298.765,00€), tal como se detalla a continuación:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	MONTO
Trabajos previos	200,00€
Derribos	6.993,13€
Tabiquería	8.285,65€
Falsos techos	13.837,27€
Revestimientos paramentos verticales	20.009,91€
Pavimentos	8.142,48€
Carpinterías exteriores	39.663,48€
Carpinterías interiores	44.086,73€
Mobiliario	14.835,88€
Equipamientos y sanitarios	29.260,99€
Electricidad	45.731,95€
Fontanería	3.130,73€
Saneamiento	12.015,28€
Contraincendios	14.633,26€
Instalación de Climatización y Ventilación	22.507,55€
Instalación de Telecomunicaciones	5.030,71€
Varios instalaciones	1.100,00€
Varios arquitectura	3.300,00€
Imprevistos	6.000,00€
PREVISIÓN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	298.765,00€

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

7 CONCLUSIÓN

Con todos los datos expuestos y los planos adjuntos, se espera haber conseguido una descripción suficiente del establecimiento objeto del presente proyecto de acuerdo con la legislación aplicable.

La sociedad solicitante está en cualquier caso dispuesta a realizar cuantas correcciones y modificaciones se consideren necesarias.

Barcelona, Mayo 2025

El titular

El técnico

8 DG. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DG IN. ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DG O. DEFINICIÓN URBANÍSTICA E IMPLANTACIÓN

- IMP01.** Situación. E. 1:1000/1:1500 (A2/A3)
- IMP02.** Emplazamiento. E. 1:500/1:750 (A2/A3)
- EA01.** Estado Actual. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- EA02.** Estado Actual. Secciones. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- DON01.** Derribo y Obra Nueva. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)

DG A. DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

- DIS01.** Distribución, superficies Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- REP01.** Replanteo, Superficies Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- SEC01.** Secciones A-B. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- SEC02.** Secciones C-D, E-F. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- FAC01.** Fachada Principal. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- CAR01.** Carpintería. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- CAR02.** Planilla Carpintería Exteriores i interiores. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- CAR03.** Planilla Mamparas a medida. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- CAR04.** Planilla Mobiliario a medida. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- CAR05.** Planilla Mobiliario a medida. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- EQU01.** Sanitarios y Accesorios. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- EQU02.** Equipamiento y mobiliario. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- EQU03.** Alturas Sanitarios. E. 1:25/1:37,5 (A2/A3)
- TAB01.** Tabiquería Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- PAV01.** Pavimentos Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- REV01.** Revestimientos. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
- TEC01.** Techos Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

DG I. DEFINICIÓ DE INSTAL·LACIONS DEL EDIFICI

ELE01.	Electricidad, Alumbrado. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
ELE02.	Electricidad, Fuerza y comunicaciones E. 1:50/1:75 (A2/A3)
CLI01.	Climatización. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
SAN01.	Saneamiento. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
FON01	Fontanería. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)
PCI01	Contraincendios. Planta Baja. E. 1:50/1:75 (A2/A3)