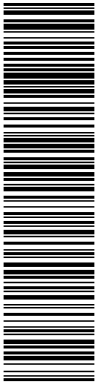


DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME: COR_105_BEG_0003-ITP		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 0TGH9-XF9DK-VUA3L Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 10:13:01 Pàgina 1 de 3	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 17/02/2025 14:23	SIGNAT 17/02/2025 14:23



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417657 0TGH9-XF9DK-VUA3L - B478A15B11492EF13A96D2B92492C10E96387C7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



INFORME APROVACIÓ TÈCNICA

Data:	07/06/2024
PROJECTE:	Projecte de rehabilitació energètica de l'edifici ubicat a carrer BEGONIA 3 de Cornellà de Llobregat
ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ	Cornellà de Llobregat
ÀREA DE REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA	Cornellà de Llobregat
REDACTOR:	ETIC HABITAT, SCCL
ARQUITECTE:	Miquel Rodríguez Manjón / Germinal Maymó Montorio
PROPIETAT:	Comunitat de propietaris de l'edifici ubicat a carrer BEGONIA 3 de Cornellà de Llobregat
PROMOTOR:	Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona
CODI	COR_105_BEG_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 BEGONIA 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:

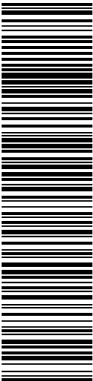
Situació urbanística

Examinat l'emplaçament de l'obra esmentada, aquesta es troba inclosa en l'àmbit de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació del sector COR_105 de Cornellà de Llobregat aprovada pel Consorci en data 20/9/2021

Edifici plurifamiliar entre mitgeres de PB+5

L'edifici data de 1965 i té una superfície construïda de 1598 m2 segons dades cadastrals. El bloc disposa d'un total de 24 habitatges.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME: COR_105_BEG_0003-ITP		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: OTGH9-XF9DK-VUA3L Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 10:13:01 Pàgina 2 de 3	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 17/02/2025 14:23	SIGNAT 17/02/2025 14:23



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417657 OTGH9-XF9DK-VUA3L - B478A15B11492EF13A96D2B92402C10E96387C7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA

Descripció de la intervenció:

L'obra consisteix en la rehabilitació de l'edifici, resolent les deficiències constructives identificades a la diagnosi, 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:

- ESTRUCTURA VERTICAL:

Per millorar l'accessibilitat, cal refer l'estructura de l'escala comunitària. 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. Es modifica l'ascensor existent per adaptar-lo als nous nivells de desembarcament.
- 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 adaptar-les a la normativa i resoldre les deficiències detectades a la diagnosi. Es renoven les instal·lacions comunitàries per millorar-ne l'eficiència energètica.
- RETIRADA D'AMIANT:

Es procedirà a la retirada d'amiant de: baixants de la instal·lació de sanejament
- 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 bastides. També serà necessària la utilització de escala d'accés habitatges.
- OCUPACIÓ VIA PÚBLICA

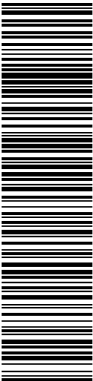
Per a l'execució de les actuacions anteriorment descrites caldrà ocupar la via pública per a la implantació de: caseta del personal, bastides, emmagatzematge d'acopi, contenidors i sacs de runa.

La superfície d'intervenció en la envolupant és de 1503,73 m2

El pressupost d'execució material (PEM) de les actuacions acordades ascendeix a 527.705,72 €

El pressupost de gestió de residus, inclòs en l'import PEM anteriorment indicat és de 4256,39 €

DOCUMENT	INFORME: COR_105_BEG_0003-ITP		IDENTIFICADORS
ALTRES DADES	Codi per a validació: OTGH9-XF9DK-VUA3L Data d'emissió: 26 de Març de 2025 a les 10:13:01 Pàgina 3 de 3		SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 17/02/2025 14:23
		ESTAT	SIGNAT 17/02/2025 14:23



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417657 OTGH9-XF9DK-VUA3L - B478A15B11492EF13A96D2B92492C10E96387C7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

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.

Cornellà de Llobregat, a 07/06/24

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

Jordi Amela Abella
DNI 40924906V
(TCAT)

Firmado digitalmente por Jordi
Amela Abella - DNI 40924906V
(TCAT)
Fecha: 2025.02.17 10:33:10 +01'00'

Vist-i-plau
CELSO PUYUELO LAPLANA

Arquitecte Tècnic de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Celso Puyuelo
Laplana - DNI
38505256J (TCAT)

Firmado digitalmente por Celso Puyuelo Laplana - DNI
38505256J (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, o=Ajuntament de
Cornellà de Llobregat, 2.5.4.97=VATES-P0807200A,
ou=empleat public de nivell mitg, sn=Puyuelo Laplana -
DNI 38505256J, givenName=Celso,
serialNumber=IDCES-38505256J, cn=Celso Puyuelo
Laplana - DNI 38505256J (TCAT)
Fecha: 2025.01.16 10:55:19 +01'00'

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

Antonio Martinez
Flor - DNI
37691986T (TCAT)

Signat digitalment per Antonio
Martinez Flor - DNI 37691986T
(TCAT)
Data: 2025.01.16 11:17:11 +01'00'