

**PROJECTE DE REFORMA INTERIOR EN EL BAR DEL
RESTAURANT “EL BOSCH” - PISTES D’ESQUÍ
LA MOLINA**

SITUACIÓ:	CARRER DE LA MUNTANYA SAGRADA, BAIX – LA MOLINA.
PROPIETARI:	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
ARQUITECTE:	JORDI CASTELLA PUJOLS.
DATA:	MAIG 2025.

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

1.- TREBALLS PREVIS

1.1. Implantació obra

Acometides

Abans de l'inici dels treballs de demolició, es procedirà a la neutralització de les acometides de les instal·lacions que connecten l'espai principal amb l'annex objecte d'intervenció. Es revisaran els locals de l'edifici per tal de comprovar que no existeixen materials inflamables o peril·losos emmagatzemats, ni derivacions d'instal·lacions procedents de les línies generals de l'edifici. Igualment, es garantirà el buidatge complet de canonades i dipòsits existents.

Tanca exterior

L'edifici estarà envoltat, des de l'inici de la demolició, per una tanca, reixa o mur amb una alçada mínima de 2 metres. Aquestes tanques s'ubicaran a una distància no inferior a 1,50 metres respecte de la línia de façana. En cas que s'afecti el pas de vianants, es col·locaran llums vermells en els extrems de la tanca per senyalitzar el perímetre de seguretat. Es protegiran degudament tots els elements de servei públic que es puguin veure afectats pels treballs, com ara boques de reg, tapes de pous o arquetes, embornals, arbres, fanals, etc.

Instal·lacions exteriors

El contractista establirà contacte amb les empreses subministradores corresponents per gestionar la retirada provisional de cables o conduccions que transcorren per la façana afectada. Si es requereix l'ús de grues o maquinària pesada, es mantindran les distàncies de seguretat pertinents respecte a les línies de conducció elèctriques.

Així mateix, es prestarà una atenció especial a la seguretat a l'entorn de la parada d'autobús situada al costat del porxo a enderrocar. Es garantirà el correcte tancament i la protecció de la zona per preservar la seguretat dels vianants i usuaris del transport públic.

1.2. Moviments de terres

No aplica.

2.- SUSTENTACIÓ DEL EDIFICI

Donat que es tracta d'un edifici existent construït l'any 1974 segons informació cadastral, i segons inspecció visual, no s'ha vist cap indicatiu d'inestabilitat del terreny. Es considera que l'edifici està ben consolidat al terreny.

3.- SISTEMA ESTRUCTURAL

3.1. Fonamentació de l'edifici.

Es desconeix la fonamentació de l'edifici. No s'hi actua.

3.2. Murs de maçoneria de pedra.

Els murs portants de l'edifici són existents i no s'intervenien.

Són els de façana i el mitger. Aquests són de maçoneria de pedra amb gruixos d'entre 52 i 60cm.

3.3. Forjats de l'edifici.

Els forjats son unidireccionals de fusta i entarimat. No s'hi actua.

3.4. Coberta de l'edifici.

La coberta en aquest projecte no s'hi actua.

Està conformada per dos trams. El primer i més gran, es tracta d'una coberta inclinada de dos vessant amb pendent a nord i sud, mentre la segona és de un vessant amb pendent a nord.

La seva estructura esta conformada per bigues de fusta i entarimat, per sobre trobem l'acabat de pissarra.

4.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIORS.

Per a les compartimentacions interiors verticals (parets i envans), s'ha optat per la utilització d'estructura d'alumini i panells de pladur.

4.1.Compartimentació interior vertical l'edifici.

Envà de 7.4 cm de gruix total.

4.2.Obertures de la compartimentació interior vertical l'edifici.

Segons plànols adjunts a la documentació gràfica del projecte:
Mesures mínimes d'ample i alçada lliure: 0,70x2,00m.

5.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIORS.

De forma genèrica, els paviments i els acabats de sostres i paraments seran els següents:

- Els acabats exteriors de les façanes, serà l'actual, no es modifica.
- Les noves parets i divisòries interiors verticals seran de cartró-guix pintat.
- L'acabat del paviment de l'habitatge serà ceràmic o paviment flotant segons propietat.
- L'acabat dels sostres, serà acabat amb fals sostre.
- Les noves portes interiors seran de fusta a envernissar o pintar segons client.
- Les fusteries existents de les portes i finestres exteriors, seran de fusta i amb vidre doble amb càmera (3+3 + càmera 12 + 3+3).

5.- SISTEMA DE CONDICIONAMENT, INSTAL·LACIONS I SERVEIS.

No es preveu la instal·lació de cap nou servei.

El solar disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i clavegueram.

S'ha previst que l'edifici estigui equipat amb els següents serveis i instal·lacions:

- Instal·lació d'aigua
 - Instal·lacions elèctriques i d'enllumenat.
 - Infraestructures comunes de telecomunicacions, ICT, per als serveis de telefonia bàsica, televisió terrestre i radiodifusió sonora i telecomunicacions de banda ampla.
 - Evacuació d'aigües residuals i pluvials.
 - Evacuació de productes de combustió de l'extracció de bafes de les cuines es realitzarà mitjançant una campana extractora amb conducció fins a coberta.
 - Evacuació de vapors del bany i ventilació de la resta d'estances mitjançant sistema de ventilació mecànica de doble flux amb recuperador de calor.
 - Instal·lacions tèrmiques:
- Calefacció i Producció d'ACS amb caldera de gas.
El disseny i dimensionat de les instal·lacions permetran satisfer els requisits del CTE i de la resta de normativa d'aplicació.

6.1.Sistemes de transport.

No hi haurà ascensor a la cafeteria, doncs el disseny de la planta de l'edifici ja satisfà la seva accessibilitat.

6.2.Recollida, evacuació i tractament de residus.

La superfície necessària per al local de reserva de l'edifici i l'espai d'emmagatzematge immediat dels habitatges s'ha definit a l'apartat MD 3.5 "Recollida i evacuació de residus".

6.3.Instal·lacions d'aigua freda i calenta.

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

6.4.Evacuació d'aigües.

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

6.5.Instal·lacions tèrmiques

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

6.6. Sistemes de ventilació (no vinculades a les instal·lacions tèrmiques).

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

6.7. Subministrament de gas.

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

6.8.Instal·lacions elèctriques.

El subministrament és directe de la xarxa pública amb potència suficient, en Baixa Tensió, el comptador i subministrament ja existeixen i funcionen actualment.

L'edifici disposarà de subministrament elèctric (amb una tensió en el seu interior de 230 volts en alimentació monofàsica i 230/400 volts en alimentació trifàsica), garantint la seguretat de les persones i dels béns, i assegurant el normal funcionament d'altres instal·lacions i serveis. La instal·lació de subministrament elèctric s'adaptarà al que s'estableix en

el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les seves instruccions complementàries (REBT, Real Decret 842/2002 del 2 d'Agost) així com les Normes Tècniques Particulars de Feinsa-Endesa que fan referència als Embrancaments i Instal·lacions d'enllaç en Baixa Tensió.

6.9. Instal·lacions d'il·luminació.

L'edifici disposarà de les instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i a la vegada eficaces energèticament.

La instal·lació d'il·luminació s'ajustarà a les prescripcions del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les seves instruccions complementàries (REBT), les del DB SUA-4 "Seguretat enfront el risc causat per il·luminació inadequada", les del DB HE-3 "Condicions de les instal·lacions d'il·luminació", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència.

Enllumenat funcional

Les zones comunes de circulació i l'aparcament disposarà d'enllumenat funcional i es garantirà els nivells mínims d'il·luminació següents (d'acord al DB SUA-4):

- zones de circulació interiors · $E \geq 100$ lux

Els valors d'eficiència energètica de la instal·lació d'il·luminació (VEEI) garanteixen els fixats pel DB HE3, i es concreten en:

- aparcament i trasters · $VEEI \leq 4$ W/m² (per cada 100 lux)

Disseny i posada en obra

- La col·locació dels equips es realitzarà segons les especificacions del fabricant, mantenint les distàncies de seguretat i facilitant la seva reposició i manteniment.

Materials i equips

- Els materials i equips compliran les condicions establertes a les Instruccions corresponents del REBT i altres especificacions que li siguin d'aplicació.
- El grau de protecció de les lluminàries serà d'adequat al lloc en que s'ubica.

6.10. Telecomunicacions.

Les instal·lacions són existents i no s'intervenien.

**PROJECTE DE REFORMA INTERIOR EN EL BAR DEL
RESTAURANT “EL BOSCH” - PISTES D’ESQUÍ
LA MOLINA**

SITUACIÓ:	CARRER DE LA MUNTANYA SAGRADA, BAIX – LA MOLINA.
PROPIETARI:	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
ARQUITECTE:	JORDI CASTELLA PUJOLS.
DATA:	MAIG 2025.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.- ANTECEDENTS

Es tracta de realitzar la reforma interior del bar de d'un restaurant existent, "El Bosc", situat al carrer de la Muntanya Sagrada, Baix, de La Molina. La intenció de la propietat és dur a terme les obres necessàries per a la modificació de l'interior existent, sense afectació a l'estructura ni als recorreguts, consistint únicament en canvis en la distribució i en la remodelació dels equips pertinents.

2.- OBJECTE

El present projecte tracta de descriure d'una manera clara i precisa les obres a realitzar per a la reforma, en l'àmbit interior d'un edifici de restaurant existent, així com les instal·lacions necessàries, per tal de sol·licitar i obtenir el corresponent permís d'obres per part de l'Ajuntament de La Molina.

El Projecte consta dels següents documents:

- Memòria Descriptiva
- Memòria Constructiva
- Plec de Condicions
- Estat d'Amidaments
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Plànols:

- Plànol de situació
- Plànol planta emplaçament
- Plànols planta
- Plànols seccions

3.- PROPIETARI

El sol·licitant de les obres per a la reforma interior del restaurant és FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, amb domicili al carrer dels Vergós, 44, 08017 Barcelona, amb NIF: Q0801576J.

4.- EMPLAÇAMENT

La reforma s'ubicarà a l'interior de l'edifici del restaurant existent "El Bosc".

5.- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Tractant-se d'una reforma d'obra menor, no existeixen modificacions que afectin l'estat de l'edifici en relació amb les qualificacions urbanístiques.

6.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Tractant-se d'una reforma d'obra menor, no existeixen modificacions que afectin l'estat de l'edifici en relació amb la normativa urbanística.

7.- DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Les obres previstes es limiten a l'àmbit interior del local del bar i a l'adequació de la terrassa exterior, sense que es prevegin modificacions estructurals ni alteracions en els recorreguts d'evacuació existents. Es tracta d'una actuació de reforma interior amb la finalitat de renovar la imatge del local, millorar-ne la funcionalitat i adaptar-ne els acabats i el mobiliari a les noves necessitats d'ús.

Inicialment es procedirà al desmuntatge i retirada del mobiliari existent, així com de les instal·lacions elèctriques superficials i dels aparells de cuina. Un cop buidat l'espai, es duran a terme els treballs d'enderroc, que inclouen la demolició dels paviments actuals, dels falsos sostres i dels tancaments o envans interiors que no tenen funció estructural. Aquest procés permetrà netejar i preparar el local per a la nova execució, assegurant la correcta gestió dels residus i deixalles d'obra.

Amb l'espai net i condicionat, s'iniciaran els treballs de paleta per configurar els nous tancaments interiors, que serviran tant per a la definició dels diferents àmbits com per a la integració dels nous elements funcionals del local. Paral·lelament, es procedirà a la instal·lació dels nous paviments, escollits per la seva resistència i adequació a l'ús intensiu propi d'un establiment de restauració. A continuació, es realitzarà la nova instal·lació elèctrica, dissenyada per donar servei als nous aparells i punts de llum previstos, garantint alhora l'eficiència energètica i la seguretat.

Un cop completades les instal·lacions, es duran a terme els treballs d'acabat sobre els paraments interiors, incloent-hi revestiments, pintures i tractaments superficials que contribueixin a una atmosfera càlida i acollidora. Finalment, es col·locarà el nou mobiliari i equipament de cuina, que completarà la renovació funcional i estètica del local.

Pel que fa a la terrassa exterior, l'actuació serà molt puntual i consistirà, en primer lloc, en una neteja integral de l'espai. A continuació, es delimitarà la zona destinada a l'ús públic mitjançant la col·locació d'un paviment sintètic antilliscant de classe C3, que garanteixi la seguretat i el confort dels usuaris. L'actuació es completarà amb la implantació de nou mobiliari específic per a ús exterior, resistent a les condicions climàtiques i coherent amb la nova imatge del local.

8.- SUPERFÍCIES.

La superfície construïda existent en planta corresponent a la zona de cafeteria és de 75,50 m², dels quals 66 m² corresponen a superfície útil.

La terrassa exterior s'ubica en un espai delimitat amb una superfície total de 129,74 m². El límit d'aquesta terrassa s'ha definit de manera que es garanteixi un pas mínim de 3 metres lliures per a la circulació de vehicles.

9.- ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

En compliment del R.D. 1626/97 de 24 d'Octubre sobre Disposicions Mínimes de Seguretat y Salut en les Obres de Construcció, s'adjunta ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT.

10.- NORMATIVA TÈCNICA

Es complirà amb el Decret 95/2000, de 22 de febrer pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic.

En les obres a realitzar per a la reforma interior d'un edifici existent amb ús de restaurant, objecte del present estudi, serà d'obligat compliment el **Reial decret 314/2006, de 17 de març**, pel qual s'aprova el **Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)**.

El CTE conté en el **Document Bàsic HS – Salubritat** els condicionants que han de complir les obres de reforma en relació amb la qualitat de l'aire interior i la ventilació dels espais. Tractant-se d'una obra menor, no es modifiquen els elements estructurals ni les condicions generals de l'edifici, però es garantirà el compliment dels requisits establerts per a les zones d'ús higienicosanitari i espais tancats d'ús públic.

Així mateix, no es veuen afectats els elements fonamentals vinculats a la **seguretat en cas d'incendi**, regulada pel **Document Bàsic SI – Seguretat en cas d'incendi**, però es mantindran les condicions existents i, si escau, s'adequaran els recorreguts i elements de protecció d'acord amb els criteris establerts.

La proposta de reforma té en consideració el **Decret 135/1995, de 24 de març**, pel qual s'aproven les normes tècniques d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Es garanteix el compliment dels requisits funcionals per a l'accessibilitat universal en els espais d'atenció al públic, lavabos i accessos, d'acord amb les condicions que estableix el mateix decret i les ordenances municipals vigents.

Les parts modificades de les instal·lacions compleixen amb el que estableix el **Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE)**, aprovat pel **Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol**, en relació amb l'eficiència energètica, el control tèrmic, la ventilació i el confort higrotèrmic en espais interiors d'ús públic.

Finalment, la proposta de reforma compleix amb el **Decret 317/1994, de 4 de novembre**, sobre condicions funcionals dels establiments d'ús públic, garantint que les modificacions no afecten negativament a l'ús, la seguretat, la funcionalitat ni l'accessibilitat de l'establiment en relació amb les exigències normatives aplicables.

12.- PRESSUPOST D'EXECUCIÓ

El pressupost d'execució material de les obres i oficis que intervenen en la reforma del restaurant s'estimen en 102628,03 €.

PLEC DE CONDICIONS

CONDICIONS TÈCNIQUES GENERALS

1. Sobre els components

Característiques

Tots els productes de construcció hauran de portar el marcatge CE, d'acord amb les condicions establertes a **l'article 5.2 Conformitat amb el CTE dels productes, equips i materials**, Part I. Capítol 2. del CTE:

- 1. Els productes de la construcció que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, en funció del seu ús previst, portaran el **marcatge CE**, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de la construcció, publicada pel Real Decret 1630/1992 del 29 de desembre, modificada pel Real Decret 1329/1995 del 28 de juliol, i disposicions de desenvolupament, o altres Directives europees que li siguin d'aplicació.*
- 2. En determinats casos, i amb la finalitat d'assegurar la seva suficiència, els DB establiran les característiques tècniques de productes, equips i sistemes que s'incorporin als edificis, sense perjudici del Marcatge CE que els sigui aplicable d'acord amb les corresponents directives Europees.*

Control de recepció

Tots els productes de construcció tindran un control de recepció a l'obra, d'acord amb les condicions establertes a **l'article 7.2 Control de recepció a l'obra de productes, equips i sistemes**. Part I. Capítol 2. del CTE, i comprendrà:

Control de la documentació dels subministres.

- 1. Els subministradors lliuraran els documents d'identificació del producte exigits per la normativa d'obligat compliment, pel projecte o la DF (Direcció Facultativa) al constructor, qui els presentarà al director d'execució de l'obra. Aquesta documentació comprendrà, almenys, els següents documents:*
 - a) els documents d'origen, full de subministrament ;*
 - b) el certificat de garantia del fabricant, firmat per una persona física; i*
 - c) els documents de conformitat o autoritzacions administratives exigides reglamentàriament, inclosa la documentació corresponent al marcatge CE dels productes de la construcció, quan sigui pertinent, d'acord amb les disposicions que siguin transposició de les Directives Europees que afectin als productes subministrats.*

Quan el material o equip arribi a l'obra amb el certificat d'origen industrial que acrediti el compliment d'aquestes condicions, normes o disposicions, la seva recepció es realitzarà comprovant, únicament, les seves característiques aparents.

Control de recepció mitjançant distintius de qualitat i avaluacions d'idoneïtat tècnica

1. El subministrador proporcionarà la documentació precisa sobre:

- a) els distintius de qualitat que ostentin els productes, equips o sistemes subministrats, que assegurin les característiques tècniques dels mateixos exigides en el projecte i documentarà, si s'escau, el reconeixement oficial del distintiu d'acord amb l'establert en l'article 5.2.3;
- b) les avaluacions tècniques d'idoneïtat per a l'ús previst de productes, equips i sistemes innovadors, d'acord amb l'establert en l'article 5.2.5, i la constància del manteniment de les seves característiques tècniques.

2. El director de l'execució de l'obra verificarà que aquesta documentació és suficient per a l'acceptació dels productes, equips i sistemes emparats per ella.

Control de recepció mitjançant assaigs

- 1. Per a verificar el compliment de les exigències bàsiques del **CTE* pot ser necessari, en determinats casos, realitzar assaigs i proves sobre alguns productes, segons l'establert en la reglamentació vigent, o bé segons l'especifica't en el projecte o ordenats per la D.F.
- 2. La realització d'aquest control s'efectuarà d'acord amb els criteris establerts en el projecte o indicats per la direcció facultativa sobre el mostreig del producte, els assaigs a realitzar, els criteris d'acceptació i rebug i les accions a adoptar.

2.- Sobre l'execució.

Condicions generals.

Tots els treballs, inclosos en el present projecte s'executaran esmeradament, tenint en compte les bones practiques de la construcció, d'acord amb les condicions establertes en l'**article 7.1** *Condicions en l'execució de les obres. Generalitats*. Part I capítol 2 del CTE:

- 1. Les obres de construcció de l'edifici es portaran a terme segons el projecte i les seves modificacions autoritzades pel director de l'obra, prèvia conformitat del promotor, a la legislació aplicable, a les normes de la bona pràctica constructiva i a les instruccions del director de l'obra i del director de l'execució de l'obra.

Control d'execució.

Tots els treballs, inclosos en el present projecte, tindran un control d'execució d'acord amb les condicions establertes a l'**article 7.3** *Control d'execució de l'obra. Generalitats*. Part I capítol 2 del CTE:

Durant la construcció, el director de l'execució de l'obra controlarà l'execució de cada unitat d'obra verificant el seu replanteig, els materials que s'utilitzin, la correcta execució i disposició dels elements constructius i de les instal·lacions, així com les verificacions i altres controls a realitzar per a comprovar la seva conformitat amb el

que s'indica en el projecte, la legislació aplicable, les normes de bona pràctica constructiva i les instruccions de la direcció facultativa. A la recepció de l'obra executada poden tenir-se en compte les certificacions de conformitat que ostentin els agents que hi intervenen, així com les verificacions que, si s'escau, realitzin les entitats de control de qualitat de l'edificació.

2. Es comprovarà que s'han adoptat les mesures necessàries per a assegurar la compatibilitat entre els diferents productes, elements i sistemes constructius.

3. En el control d'execució de l'obra s'adoptaran els mètodes i procediments que es contemplin en les avaluacions tècniques d'idoneïtat per a l'ús previst dels productes, equips i sistemes innovadors, prevists a l'article 5.2.5

3.- Sobre el control de l'obra acabada.

Verificacions del conjunt o parts de l'edifici d'acord amb les condicions establertes a l'**article 7.4** *Condicions de l'obra acabada*.

Generalitats. Part I capítol 2 del CTE:

A l'obra acabada, bé sobre l'edifici en el seu conjunt, o bé sobre les seves diferents parts i les seves instal·lacions, parcial o totalment acabades, han de realitzar-se, a més de les que puguin establir-se amb caràcter voluntari, les comprovacions i proves de servei previstes en el projecte o ordenades per la D.F. i les exigides per la legislació aplicable

4.- Sobre la normativa vigent

El Decret 462/71 del *Ministerio de la Vivienda* (BOE: 24/3/71): "*Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación*", estableix que a la memòria i al plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les *normes* sobre la construcció. Així doncs, en el present plec s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

A més, els productes de la construcció duren el marcatge CE. En aquest sentit, les reglamentacions recents, com és el cas del CTE, fan referència a normes UNE -EN, CEI, CEN, que en molts casos estableixen requisits concrets que s'han de complimentar en el projecte.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I ENDERROC

Segons RD 105/2008 i Decret 89/2010 i
la Guia per a la redacció de l'Estudi de Gestió de Residus de construcció i enderroc

Tipus d'obra: Situació:

**PROJECTE DE REFORMA INTERIOR EN EL BAR DEL
RESTAURANT “EL BOSC” - PISTES D’ESQUÍ
LA MOLINA.**

**CARRER DE LA MUNTANYA SAGRADA,
BAIX – LA MOLINA.**

Promotor:

**FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE
CATALUNYA.**

Arquitecte:

Jordi Castella Pujols

1.- ACCIONS DE MINIMITZACIÓ I PREVENCIÓ DES DE LA FASE DE PROJECTE

APARTATS DE L'ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS A L'OBRA

1. MESURES DE MINIMITZACIÓ I PREVENCIÓ DE RESIDUS

2. ESTIMACIÓ DE LA GENERACIÓ DE RESIDUS EN TONES,M3 I PER FASES D'OBRA

2.1- ESTIMACIÓ RESIDUS EXCAVACIÓ

3. OPERACIONS DE GESTIÓ DE RESIDUS

3.1 GESTIÓ DE RESIDUS DINTRE DE L'OBRA

3.2. GESTIÓ DE RESIDUS FORA DE L'OBRA

4. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LES INSTAL·LACIONS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS

6. PRESSUPOST

Nota:
L'estimació dels residus s'ha fet segons la Guia editada per la Generalitat per a la redacció de l'Estudi de Gestió de Residus de construcció i enderroc i s'han classificat segons el Catàleg Europeu de Residus (codis CER)

L'estimació dels residus s'ha fet segons la Guia editada per la Generalitat per a la redacció de l'Estudi de Gestió de Residus de construcció i enderroc i s'han classificat segons el Catàleg Europeu de Residus (codis CER)

1.- ACCIONS DE MINIMITZACIÓ I PREVENCIÓ DES DE LA FASE DE PROJECTE

		Si	No
1	S'ha programat el volum de terres excavades per minimitzar els sobrants de terra i per utilitzar-los al mateix emplaçament?	X	
2	Els sistemes constructius són sistemes industrialitzats i prefabricats que es munten a obra sense gairebé generar residus?		X
3	<i>S'ha optimitzat les seccions resistents, per tendir a reduir el pes de la construcció i, per tant, la quantitat de material a emprar?</i>		X
4	S'empren sistemes d'encofrat reutilitzables?		X
5	S'ha detectat aquelles partides que poden admetre materials reutilitzats de la pròpia obra. La reutilització dels materials en la pròpia obra, fa que perdin la consideració de residus, cal reutilitzar aquells materials que continguin unes característiques físiques/químiques adequades i regulades en el Plec de Prescripcions Tècniques.		X
6	S'ha previst el pas d'instal·lacions per cel rasos registrables i envans de cartró guix per evitar la realització de regates durant la fase d'instal·lacions?		X
7	S'ha modulats el projecte (paviments, acabats de façana, obertures, divisòries, etc.) per minimitzar els retalls?		X
8	S'ha dissenyat l'edifici tenint en compte criteris de desmuntabilitat o desmontabilitat? (Considerar en el procés de disseny unir de manera irreversible només aquells materials que tenen el mateix potencial de reciclabilitat, o bé preveure fixacions fàcilment desmontables, de manera que sigui viable la seva separació una vegada finalitzada la seva vida útil). Per exemple, el formigó té un gran potencial de reciclabilitat i existeixen plantes recicladores d'aquest material. Però en el cas que es trobi unit a un material plàstic, la seva reciclabilitat es veurà dificultada si no s'ha previst que aquests materials es puguin separar amb facilitat. - solucions d'impermeabilització o d'aïllament tèrmic no adherit - solucions de parquet flotant front l'encolat - solucions de façanes industrialitzades - solucions d'estructures industrialitzades - solucions de paviments continus		X
9	Des d'un punt de vista de la disminució de la producció dels residus d'una forma global, s'han utilitzat materials que incorporin material reciclat (residus) en la seva producció?		X
10	... (Altres bones pràctiques)		X

2.1- ESTIMACIÓ RESIDUS EXCAVACIÓ

Materials	Tipologia ²	Volum real		Volum Aparent		Pes
		m3	coeficien t T residu/ m3 real	m3	coeficient T residu/ m3 aparent	T
Terrenys naturals						
170504 Grava i sorra compacta (terres i pedres diferents de les especificades en el codi 170503*)	Inert	20,000	2,00	20,29	1,67	33,88
170504 Grava i sorra solta (terres i pedres diferents de les especificades en el codi 170503*)	Inert	0,000	1,70	0,000	1,41	0
010409 Argiles (residus de sorra i argiles)	Inert	0,000	2,10	0,000	1,75	0
Rebliments						
200202 Terra vegetal (terra i pedres)	Inert	0,000	1,70	0,000	1,41	0
170504 Terraplè (terres i pedres diferents de les especificades en el codi 170503*)	Inert	0,000	1,70	0,000	1,41	0
170504 Pedraplè (terres i pedres diferents de les especificades en el codi 170503*)	Inert	0,000	1,80	0,000	1,50	0

² Tipologia de residus, d'acord amb la tipologia d'abocador

* Els quals contenen substàncies perilloses

TOTAL PER TIPOLOGIES

	m3 residu	T residu
Inert - terres (170504)	20,29	33,88
Especial (150110)	0,000	0,000
TOTAL	20,29	33,88

**ESTIMACIÓ RESIDUS ESPECIALS
EXCAVACIÓ**

	codi CER	S'ha detectat?		Quantitat	
		Sí	No	m3	T
TERRES CONTAMINADES					
- Terra i pedres que contenen substàncies perilloses (terres contaminades)	170503*		X		
AMIANT⁵					
- Flocatge amb amiant d'estructures metàl·liques	170605*		X		
- Proteccions individuals en l'eliminació d'amiant (filtres, granotes, caretes, etc.)	170605*		X		
- Calorifugat de canonades amb amiant	170605*		X		
- Plaques de fibrociment amb amiant	170605*		X		
- Canonades i baixants de fibrociment amb amiant	170605*		X		
- Dipòsits de fibrociment amb amiant	170605*		X		
- Envans pluvials de plaques de fibrociment amb amiant	170605*		X		
- Plaques de cel ras que contenen amiant	170605*		X		
- Paviments vinílics que contenen amiant	170605*		X		
TOTAL AMIANT				0,000	0,000
RESIDUS D'EQUIPS ELÈCTRICS I ELECTRÒNICS					
- Equips d'aire condicionat o refrigeració amb CFCs o HCFCs	160211*		X		
RESIDUS RECOLLITS DE MANERA SELECTIVA					
- Tubs fluorescents i làmpades de vapor de mercuri defectuoses	200121*		X		
ALTRES RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ					
- Fusta tractada amb substàncies perilloses	170204*		X		
- Qualsevol element, material o envàs que pugui contenir substàncies perilloses (detergents, combustibles, pintures, vernissos, dissolvents, adhesius, aerosols, etc.).	(el codi CER dependrà del tipus de residu)		X		
- Residus de construcció i demolició que contenen PCB (per exemple, segellants que contenen PCB, revestiments de sols a partir de resines que contenen PCB, envidraments dobles que contenen PCB, condensadors que contenen PCB).	170902*		X		
- Altres residus de construcció i demolició (inclosos els residus mesclats) que contenen substàncies perilloses	170903*		X		
			X		
TOTAL RESIDUS ESPECIALS	150110*			0,000	0, 00

(5) Els productes de l'amiant es classifiquen en dos grans grups, amiant no-friable, on les fibres es troben barrejades amb altres materials, habitualment ciment o cola (el principal producte és el fibrociment: plaques ondulades, panells, dipòsits, xemeneies, conductes d'aire, etc.) i amiant friable (amiant projectat, etc.). Les fibres d'amiant s'introdueixen en l'organisme per les vies respiratòries, per tant, el risc d'amiant es en funció de la quantitat de fibres que es troben en suspensió a l'aire. En cas de detectar elements susceptibles de contenir amiant caldrà demanar, amb suficient antelació els permisos pertinents a l'autoritat laboral competent i complir amb els requisits ambientals i de seguretat i salut exigits per la legislació vigent.

RESUM TOTAL DE RESIDUS PER TIPOLOGIES

Material	Codi CER	Obra Nova		Enderroc		Excavació	
		Volum (m3)	Pes (T)	Volum (m3)	Pes (T)	Volum (m3)	Pes (T)
Inert-formigó	170101	0,000	0,000	0,000	0,000		
Inert-ceràmica	170103	0,000	0,000	0,000	0,000		
Inert-vidre	170202			0,000	0,000		
Inert-terres	170504			0,000	0,000	20,29	33,88
TOTAL Inerts		0,000	0,000	0,000	0,000	20,29	33,88

NE-barreja	170904	0,000	0,000	0,000	0,000		
NE-guix	170802	0,000	0,000	0,000	0,000		
NE-metalls barrejats	170407	0,000	0,000	0,000	0,000		
NE-fusta	170201	0,000	0,000	0,000	0,000		
NE-plàstic	170203	0,000	0,000	0,000	0,000		
NE-cartró	150101	0,000	0,000				
TOTAL No Especials		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

TOTAL Inerts + No Especials		0,000	0,000	0,000	0,000	20,29	33,88
-----------------------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Especial	150110	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL Especials		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

TOTAL Inerts + No Especials + Especials		0,000	0,000	0,000	0,000	20,29	33,88
---	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

		Totals	
Material	Codi CER	Volum (m3)	Pes (T)
Inert-formigó	170101	0,000	0,000
Inert-ceràmica	170103	0,000	0,000
Inert-vidre	170202	0,000	0,000
Inert-terres	170504	20,29	33,88
TOTAL Inerts		20,29	33,88

NE-barreja	170904	0,000	0,000
NE-guix	170802	0,000	0,000
NE-metalls barrejats	170407	0,000	0,000
NE-fusta	170201	0,000	0,000
NE-plàstic	170203	0,000	0,000
NE-cartró	150101	0,000	0,000
TOTAL No Especials		0,000	0,000

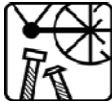
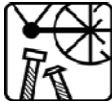
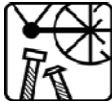
RESUM TOTAL DE RESIDUS PER
TIPOLOGIES

TOTAL Inerts + No Especials		20,29	33,8
-----------------------------	--	-------	------

Especials	150110	0,000	0,000
TOTAL Especials		0,000	0,000

Total Inerts + No Especials + Especials	20,29	33,88
---	-------	-------

3.1.- RESUM DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS DINTRE DE L'OBRA

1	Separació segons tipologia de residu	Especificar el tipus de separació selectiva prevista per tal de preveure un espai a l'obra. Cal recordar que, segons el RD 105/2008, d'1 de febrer, s'ha de preveure una separació en obra de les següents fraccions, quan de forma individualitzada per cadascuna d'elles, la quantitat prevista de generació per al total de l'obra superi les següents quantitats indicades a continuació. ☐ Formigó: 80 T ☐ Maons, teules, ceràmics: 40 T ☐ Metall: 2 T ☐ Fusta: 1 T ☐ Vidre: 1 T ☐ Plàstic: 0,5 T ☐ Paper i Cartró: 0,5 T.										
	Especials	☐ zona habilitada pels Residus Especials (amb tants bidons com calgui) La legislació de Residus Especials obliga a tenir una zona adequada per a l'emmagatzematge d'aquest tipus de residu. Entre d'altres recomanacions, es destaquen les següents: - No tenir-los emmagatzemats a l'obra més de 6 mesos. - El contenidor de residus especials haurà de situar-se en un lloc pla i fora del trànsit habitual de la maquinària d'obra, per tal d'evitar vessaments accidentals - No tenir-los emmagatzemats a l'obra més de 6 mesos. - Senyalitzar correctament els diferents contenidors on s'hagin de situar els envasos dels productes Especials, tenint en compte les incompatibilitats segons els símbols de perillositat representats en les etiquetes. - Tapar els contenidors i protegir-los de la pluja, la radiació, etc. - Emmagatzemar els bidons que contenen líquids perillosos (olis, desencofrants, etc.) en posició vertical i sobre cubetes de retenció de líquids per tal d'evitar fuites - Impermeabilitzar el terra on se situïn els contenidors de residus especials										
	Inerts	☐ contenidor per Inerts barrejats ☐ contenidor per Inerts Formigó ☐ contenidor per Inerts Ceràmica ☐ contenidor per altres inerts ☐ contenidor o zona d'aplec per terres que van a abocador										
	No Especials	☐ contenidor per metall ☐ contenidor per fusta ☐ contenidor per plàstic ☐ contenidor per paper i cartró ☐ contenidor per ☐ contenidor per ☐ contenidor per la resta de residus No Especials barrejats ☐ contenidor per TOTS els residus No Especials barrejats										
	Inerts+No Especials	☐ contenidor amb Inerts i No Especials barrejats (**) (**) Només quan sigui tècnicament inviable. En aquest cas, derivar-ho cap a un gestor que li faci un tractament previ.										
2	Reciclatge de residus petris inerts en la pròpia obra 	Indicar, si s'escau, la quantitat de residus petris que es preveu matxucar a l'obra per reutilitzar, posteriorment, en el mateix emplaçament. Quantitat de residus que es preveu reciclar i que s'evita portar a abocador: (kg): (m3): Quantitat d'àrid matxucat resultant: (cal tenir en compte que l'àrid resultant, una vegada matxucat serà, aproximadament, un 30% menor al volum inicial de residus petris) (kg): (m3):										
3	Senyalització dels contenidors Inerts  No Especials barrejats 	Els contenidors s'hauran de senyalitzar en funció del tipus de residu que continguin, d'acord amb la separació selectiva prevista. Residus admesos: ceràmica, formigó, pedres, etc. CODIS CER: 170107, 170504, ... (codis admesos en els dipòsits de terres i runes) <table border="1" data-bbox="403 1912 1471 2076"> <thead> <tr> <th>Fusta</th> <th>Ferralla</th> <th>Paper i cartro</th> <th>Plàstic</th> <th>Cables elèctrics</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fusta	Ferralla	Paper i cartro	Plàstic	Cables elèctrics					
Fusta	Ferralla	Paper i cartro	Plàstic	Cables elèctrics								
												

3.1.- RESUM DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS DINTRE DE L'OBRA

	Especials	CODIS CER: (els codis dependran dels tipus de residus). Aquest símbol identifica als residus Especials de manera genèrica i pot servir per senyalitzar la zona d'aplec habilitada pels residus Especials, no obstant, a l'hora d'emmagatzemar-los cal tenir en compte els símbols de perillositat que identifiquen a cadascun i senyalitzar els bidons o contenidors d'acord amb la legislació de residus Especials.
--	-----------	--

3.2.- RESUM DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS FORA DE L'OBRA

4	Destí dels residus segons tipologia	Identificar els recicladors, plantes de transferència o dipòsits propers a l'entorn de l'obra on es proposa gestionar els residus de la construcció:				
	Inerts	Quantitat estimada		Gestor		Observacions
	m3	Tones	Codi	Nom		
☐	Reciclatge					
☐	Planta de transferència					
☐	Planta de selecció					
☐	Dipòsit	20,29	33,88	4841	Dipòsit controlat de La Molina	
	Residus No Especials	Quantitat estimada		Gestor		Observacions
		m3	Tones	Codi	Nom	
	Reciclatge:					
☐	Reciclatge de metall					
☐	Reciclatge de fusta					
☐	Reciclatge de plàstic					
☐	Reciclatge paper-cartó					
☐	Reciclatge altres					
☐	Planta de transferència					
☐	Planta de selecció					
☐	Dipòsit					
	Residus Especials	Quantitat estimada		Gestor		Observacions
		m3	Tones	Codi	Nom	
	Instal·lació de gestió de residus especials					

4. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Caldrà afegir en el Plec de Prescripcions Tècniques del Projecte, les Prescripcions Tècniques adequades a la gestió de residus de construcció i enderroc i que regulin les feines d'emmagatzematge, maneig, separació i, en el seu cas, altres operacions de gestió dels residus de construcció i demolició dintre de l'obra.

5.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LES INSTAL·LACIONS PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS

núm. d'unitats

☐ Contenedor 9m³. Apte per formigó, ceràmica, petris i fusta

☐ Contenedor 5m³. Apte per plàstics, paper i cartró,

metalls i fusta (amb tapes) ☐ Contenedor 5m³. Apte per formigó, ceràmica, petris, fusta i metall

☐ Contenedor 1000L. Apte per paper i cartró, plàstics

☐ Bidó 200L. Apte per residus especials

6.-
PRESSUPOST

		Unit at	Quantitat	Preu	Total
	Classificació dels residus d'acord amb les operacions de separació selectiva triades.				
	Subministrament d'equips d'obra per a la gestió de residus (contenidors, compactadores, etc.)				
	Cost associat a l'ús d'una maquinària mòbil de matxuqueix, trituració, etc.				
	Cost associat a la càrrega, transport i disposició dels residus cap a centrals de reciclatge, centrals de transferència o dipòsits controlats.				
					0,00

CALCUL DE LA FIANÇA

Cost fiança = 11,00 €/T
Total Residus = 33,88 T

Total fiança= **372,68 €**

AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Amidament i pressupost.

Codi	Ut	Resum	Quantitat	Preu ut	PEM
01		PALATERIA I DESMUNTATGE			27.517,11
01.01	PA	Modificació de tota la instal·lació elèctrica, al desmuntar tot l'existent sanejant la instal·lació i aprofitant algunes línees, recolocant llums i la instal·lació de totes les noves línies parcialment amb cable trenat.	1	5.611,13	5.611,13
01.02	Ut	Desmuntatge de radiadors, tractament de juntes i recol·locació.	5	45,36	226,80
01.03	PA	Sorrejat amb sorra perRatllat amb sorra per a les bigues de fusta per a la seva neteja. a les bigues de fusta per a la seva neteja.	1	4.813,83	4.813,83
01.04	M2	Subministre i col·locació de rajola antilliscant.	76	73,23	5.565,48
01.05	PA	Enderroc i carrega de la barra.	1	715,23	715,23
01.06	PA	Construcció de la nova Barra	1	1.546,00	1.546,00
01.07	M2	Rastrell de fusta de pi, de 35x45 mm, tractat en autoclau, amb classe d'ús 4 segons UNE-EN 335, per a suport i fixació de les tarimes d'exterior.	130	6,29	817,70
01.08	M2	Cinta bituminosa impermeabilitzant, per a l'atenuació acústica dels efectes sonors en rastrells de fusta.	130	2,59	336,70
01.09	M2	Tarimes massisses de composite (WPC) amb fibres de fusta i polietilè, de 20x127x2440 mm, una cara vista amb textura de fusta i ranures laterals, segons UNE-EN 15534-4.	130	48,28	6.276,40
01.10	Ut	Kit de muntatge per a tarima exterior, compost per clip d'acer inoxidable en forma d'omega per a l'assemblatge de les taules, i cargol d'acer inoxidable per a la fixació del clip al rastrell.	1	716,04	716,04
01.11	Ut	Tac expansiu metàl·lic i tirafons, per a la fixació dels rastrells o corretges de fusta sobre suport base de rígida.	910	0,98	891,80
02		ELECTRICITAT			4.576,50
02.01	UT	Subministrament i col·locació d'aplics de paret per a taules altes: G45/ negre	3	111,78	335,34
02.02	UT	Transport d' aplics de paret per a taules altes: G45/ negre	1	20,25	20,25
02.03	UT	Subministrament i col·locació de focos mitjans aplicats a sostre (taules altes) amb bombetes led	10	43,74	437,40
02.04	UT	Subministrament i col·locació de focos grans aplicats a sostre (taules altes) amb bombetes led	25	76,95	1.923,75
02.05	Ut	Transport de focos mitjans grans aplicats a sostre (taules altes) amb bombetes led	1	20,25	20,25
02.06	Ut	Subministrament de làmpades Black DM 30	16	64,80	1.036,80

02.07	Ut	Electrificació de làmpades Black DM 30	16	45,36	725,76
02.08	Ut	Transport de làmpades Black DM 30	1	76,95	76,95
03	COBERTA				6.019,92
03.01	Ut	Subministre i col·locació de 4 velux a la coberta.	4	893,43	3.573,72
03.02	pa	Subministre i col·locació Cèrcol per a velux.	4	270,54	1.082,16
03.03	pa	Subministre i col·locació Cortina solar velux	4	341,01	1.364,04
04	MOBILIARI				18.599,22
04.01	Ut	Subministre i col·locació de cadires.	20	277,02	5.540,40
04.02	Ut	Subministre i col·locació de taburets alts	21	275,40	5.783,40
04.03	Ut	Subministre i col·locació de taburets baixos	10	165,24	1.652,40
04.03	Ut	Subministre i col·locació de taules (150 x 60 x 94 cm).	3	861,84	2.585,52
04.03	Ut	Subministre i col·locació de taules (180 x 70cm).	3	1.012,50	3.037,50
05	JARDINERIA				14.821,80
05.01	Ut	Subministrament i col·locació de jardinera rectangular d'acer corten, de 30 cm d'amplada, 120 cm de llargada i 80 cm d'alçada, fabricada amb acer resistent a la intempèrie, apte per a instal·lació en espais exteriorsos. Inclou sistemes de muntatge modular, i , base inferior per a recollida o drenatge. Muntatge segons indicacions del fabricant i normativa vigent. Inclou plantació de plantes autòctones.	35	423,48	14.821,80
06	SEGURETAT I SALUT				1.200,00
07	GESTIÓ DE RESIDUS				2.032,80
	m3	Carrega de runes i transport a l'abocador	33,88	60	2.032,80

RESUM DE PRESSUPOST

PROJECTE DE REFORMA DE BAR DEL RESTAURANT EL BOSC DE LA MOLINA.

01	PALATERIA I DESMUNTATGE	27.517,11
02	ELECTRICITAT	4.576,50
03	COBERTA	6.019,92
04	MOBILIARI	18.599,22
05	JARDINERIA	14.821,80
06	SEGURETAT I SALUT	1.200,00
07	GESTIÓ DE RESIDUS	2.032,80

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	74.767,35
---------------------------------------	------------------

13% Despeses Generals	9.719,76
6% Benefici Industrial	4.486,04

PRESSUPOST BASE SENSE IVA	88.973,15
----------------------------------	------------------

21 %. IVA	18.684,36
-----------	-----------

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	107.657,51
-------------------------------------	-------------------

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de CENT CINC MIL QUATRE-CENTS TRENTA-UN € AMB QUARANTE-TRES CÈNTIMS

10 de Juny 2025.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

LLISTAT DE PLÀNOLS.

- 01.01 U - FITXA CADASTRAL.
- 01.02 U - EMPLAÇAMENT.
- 02.01 EP - PLANTA GENERAL.
- 02.02 EP - PLANTA CAFETERIA.
- 02.03 EP - PLANTA CAFETERIA - COTES I SUPERFÍCIES.
- 02.04 EP - PLANTA CAFETERIA - NORMATIVA.
- 02.05 EP - SECCIONS CAFETERIA.



MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Localización:

CL MONTANYA SAGRADA 8
17538 ALP [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Espectáculos

Superfície construída: 2.109 m²

Año construcción: 1974

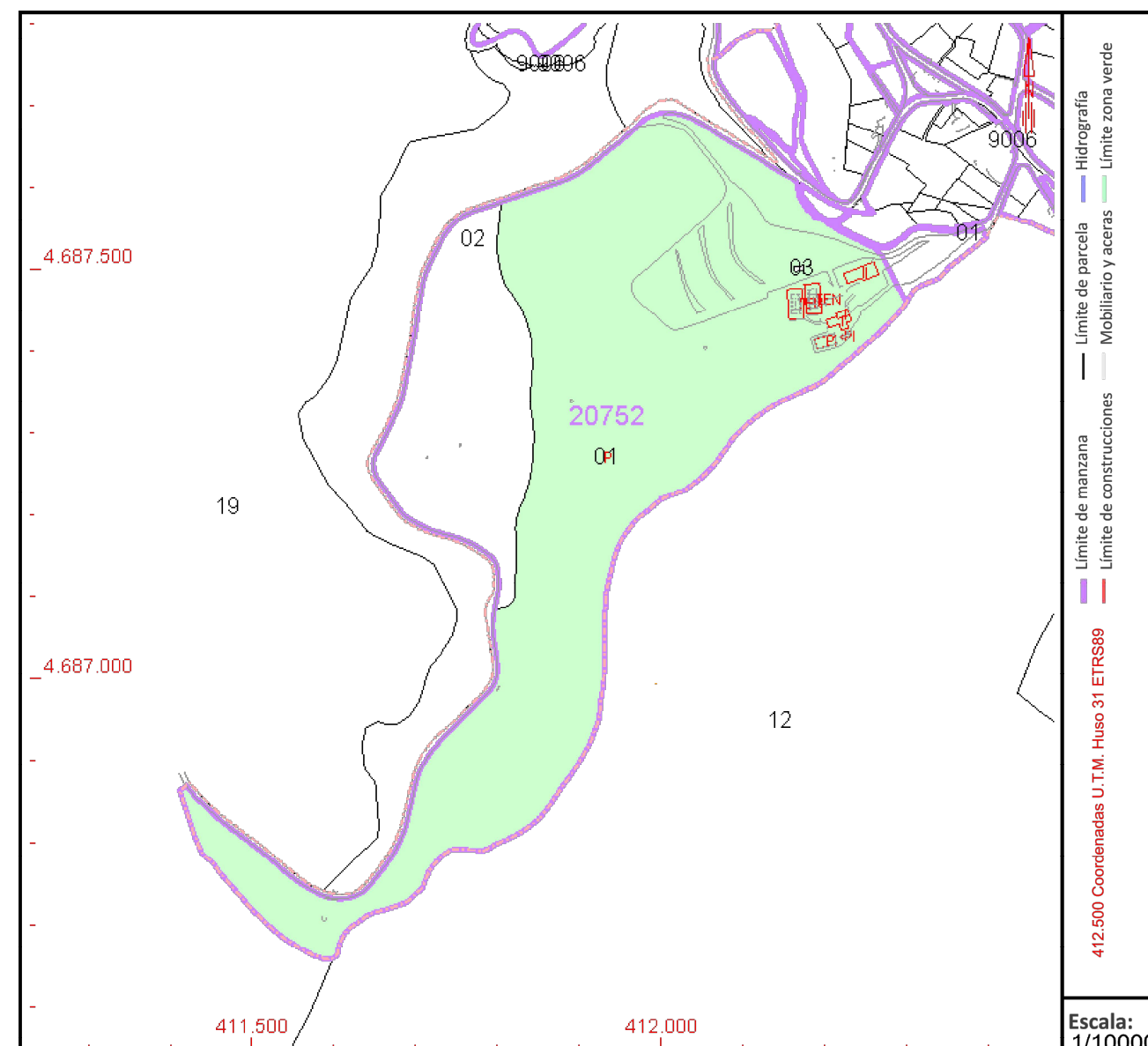
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ESPECTACULOS		2.109

Superficie gráfica: 233.080 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

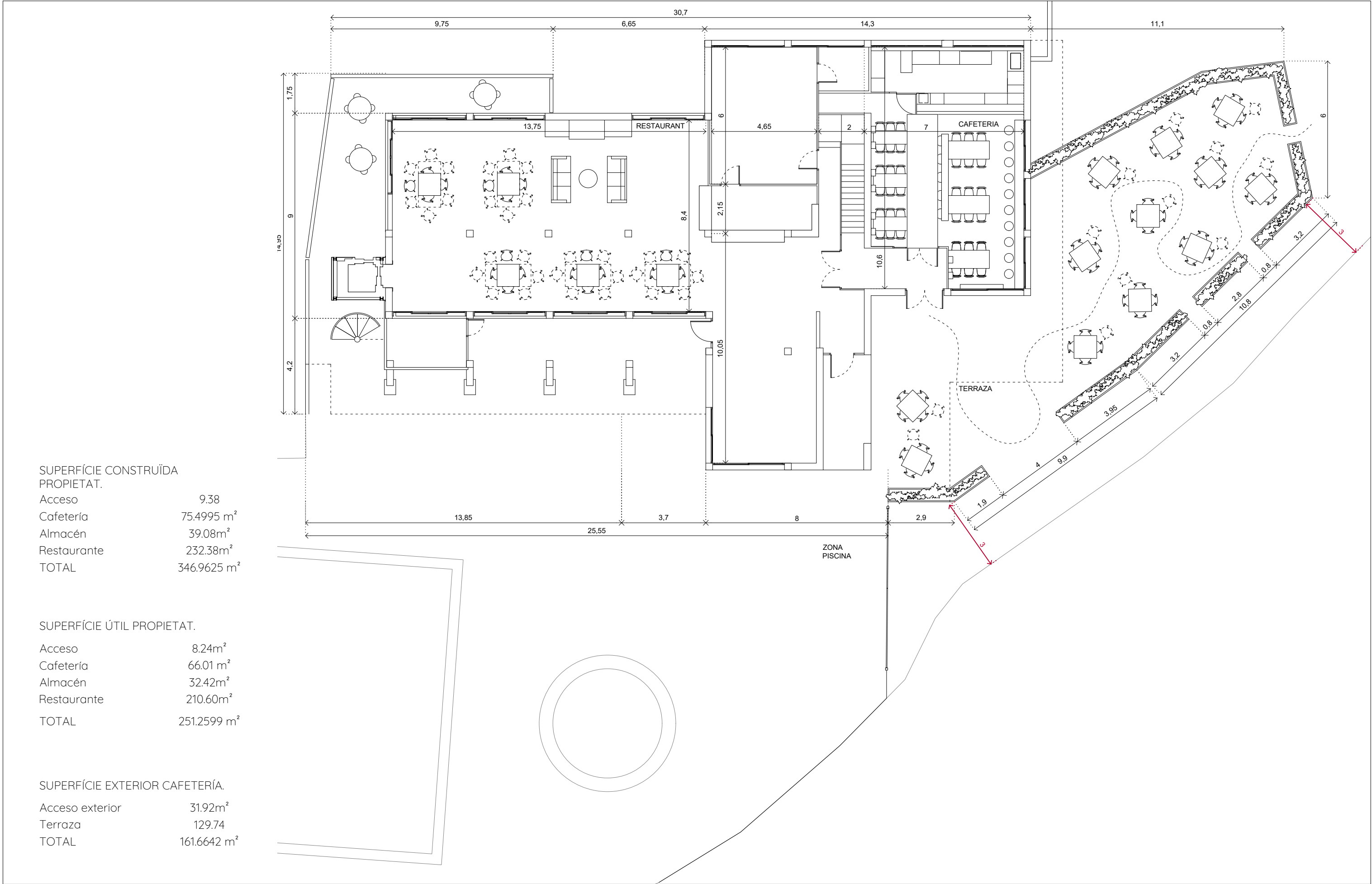
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo , 25 de Mayo de 2025





SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
PROPIETAT.

Acceso	9.38
Cafetería	75.4995 m ²
Almacén	39.08m ²
Restaurante	232.38m ²
TOTAL	346.9625 m ²

SUPERFÍCIE ÚTIL PROPIETAT.

Acceso	8.24m ²
Cafetería	66.01 m ²
Almacén	32.42m ²
Restaurante	210.60m ²
TOTAL	251.2599 m ²

SUPERFÍCIE EXTERIOR CAFETERÍA.

Acceso exterior	31.92m ²
Terraza	129.74
TOTAL	161.6642 m ²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA.

Cafetería 75.50m²

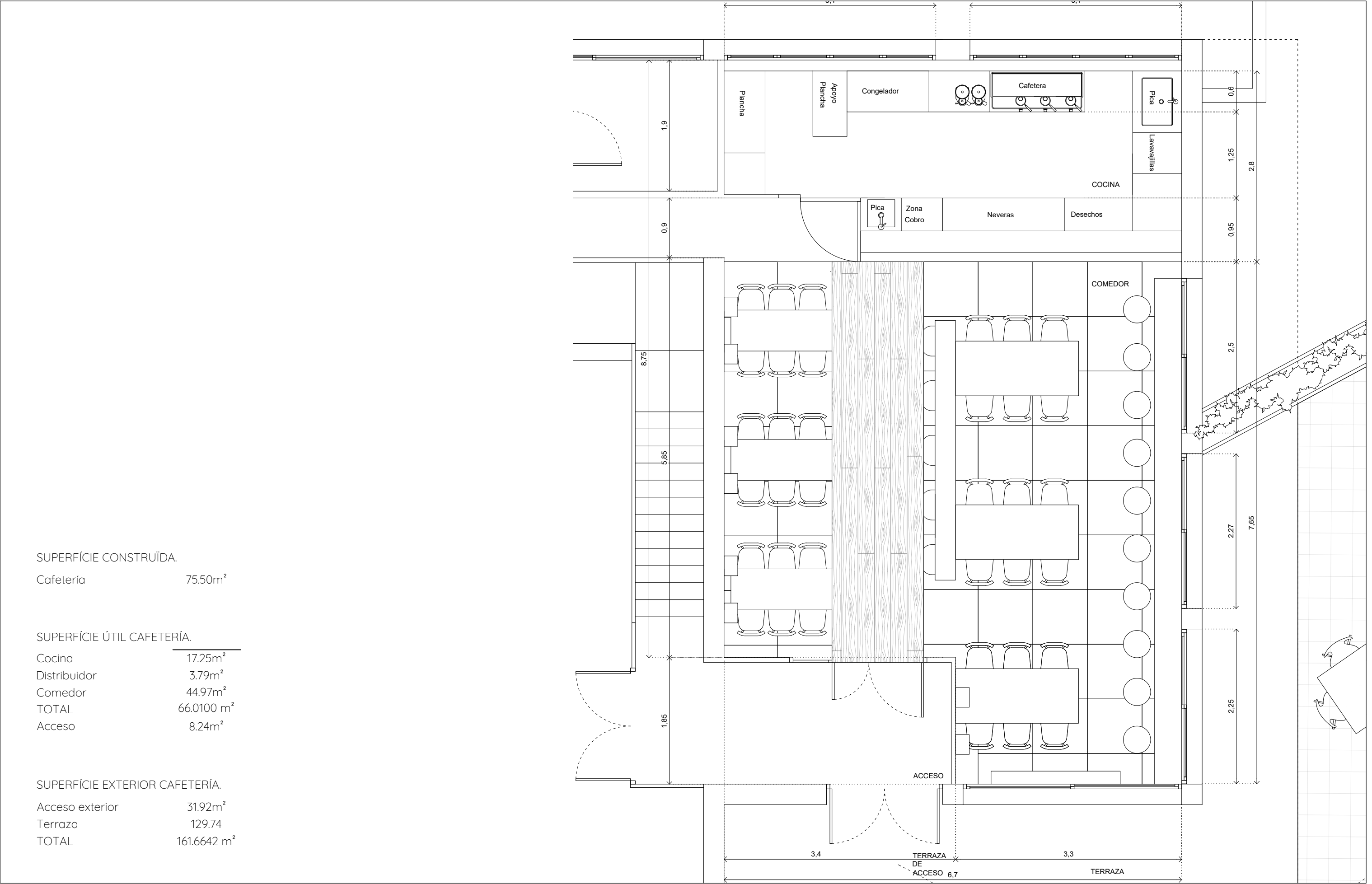
SUPERFÍCIE ÚTIL CAFETERÍA.

Cocina	17.25m ²
Distribuidor	3.79m ²
Comedor	44.97m ²
TOTAL	66.0100 m ²
Acceso	8.24m ²

SUPERFÍCIE EXTERIOR CAFETERÍA.

Acceso exterior	31.92m ²
Terraza	129.74
TOTAL	161.6642 m ²





SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA.

Cafetería 75.50m²

SUPERFÍCIE ÚTIL CAFETERÍA.

Cocina	17.25m²
Distribuidor	3.79m²
Comedor	44.97m²
TOTAL	66.0100 m²
Acceso	8.24m²

SUPERFÍCIE EXTERIOR CAFETERÍA.

Acceso exterior	31.92m²
Terraza	129.74
TOTAL	161.6642 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA.

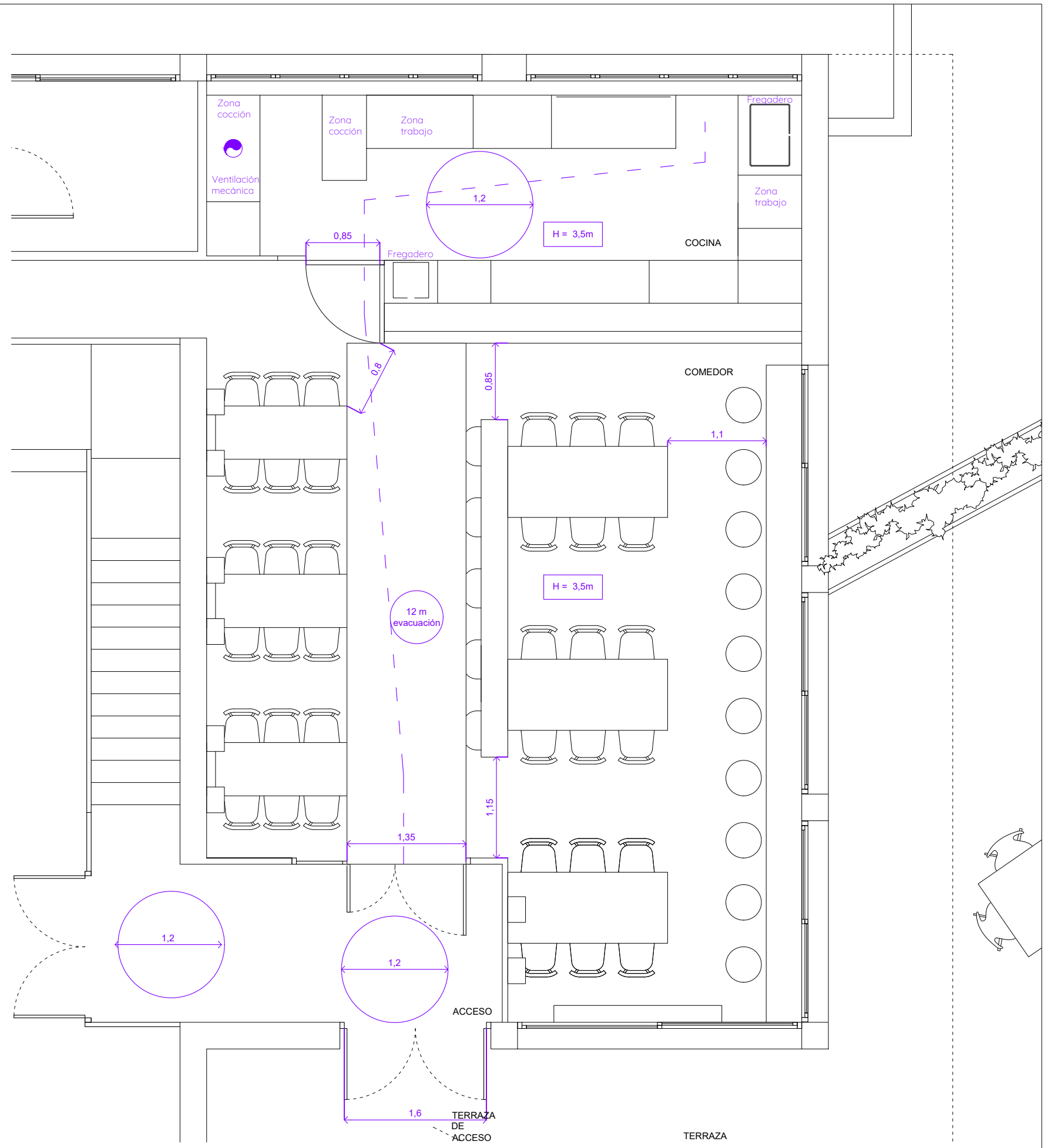
Cafetería 75.50m²

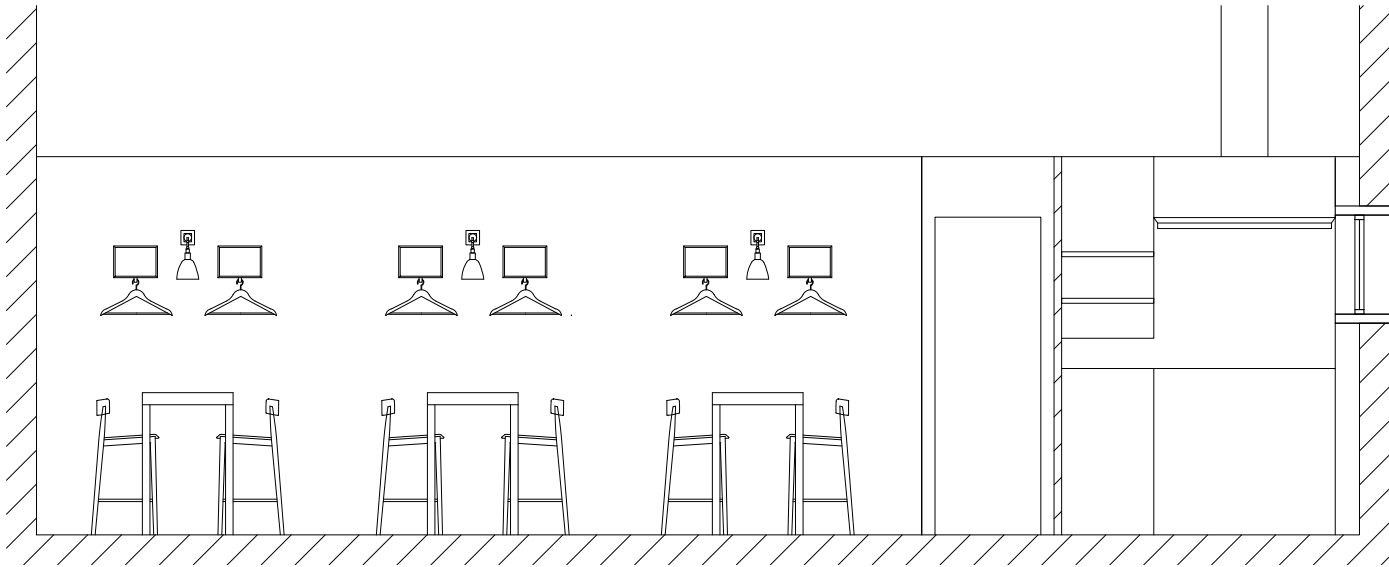
SUPERFÍCIE ÚTIL CAFETERÍA.

Cocina	17.25m ²
Distribuidor	3.79m ²
Comedor	44.97m ²
TOTAL	66.0100 m ²
Acceso	8.24m ²

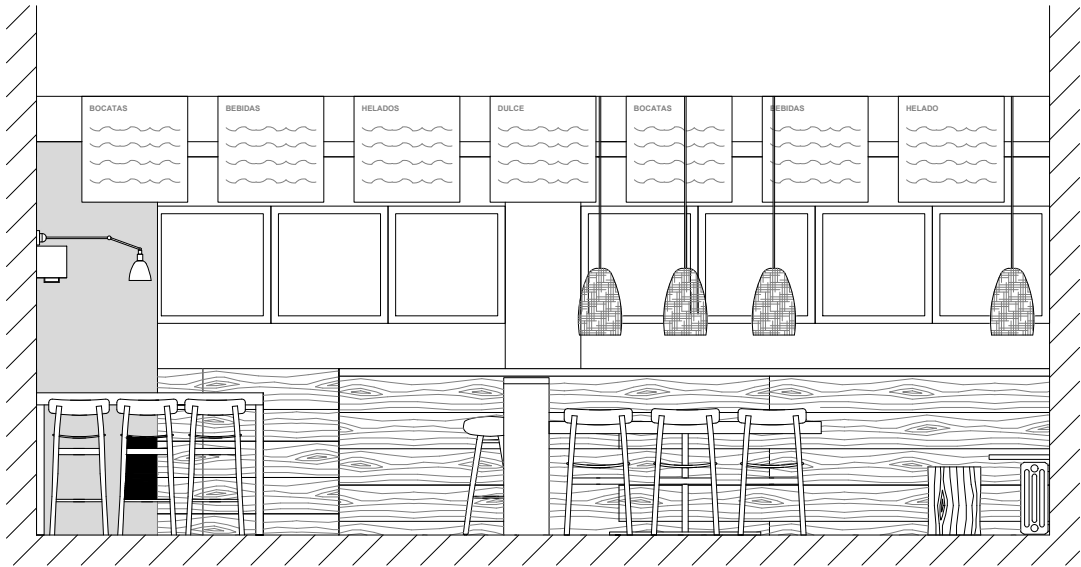
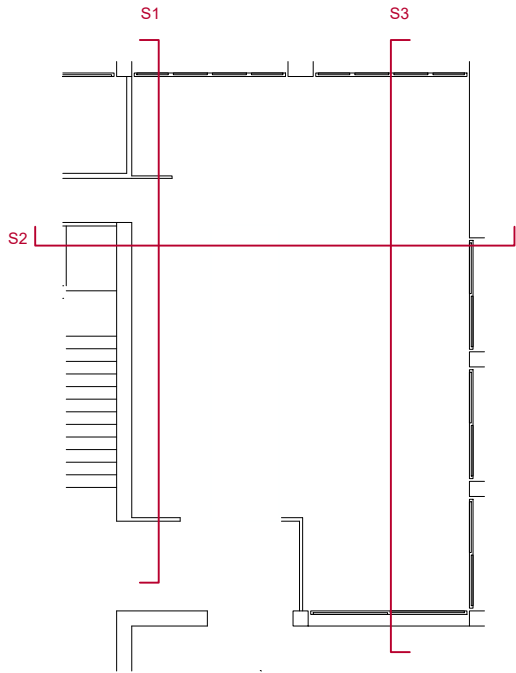
SUPERFÍCIE EXTERIOR CAFETERÍA.

Acceso exterior	31.92m ²
Terraza	129.74
TOTAL	161.6642 m ²

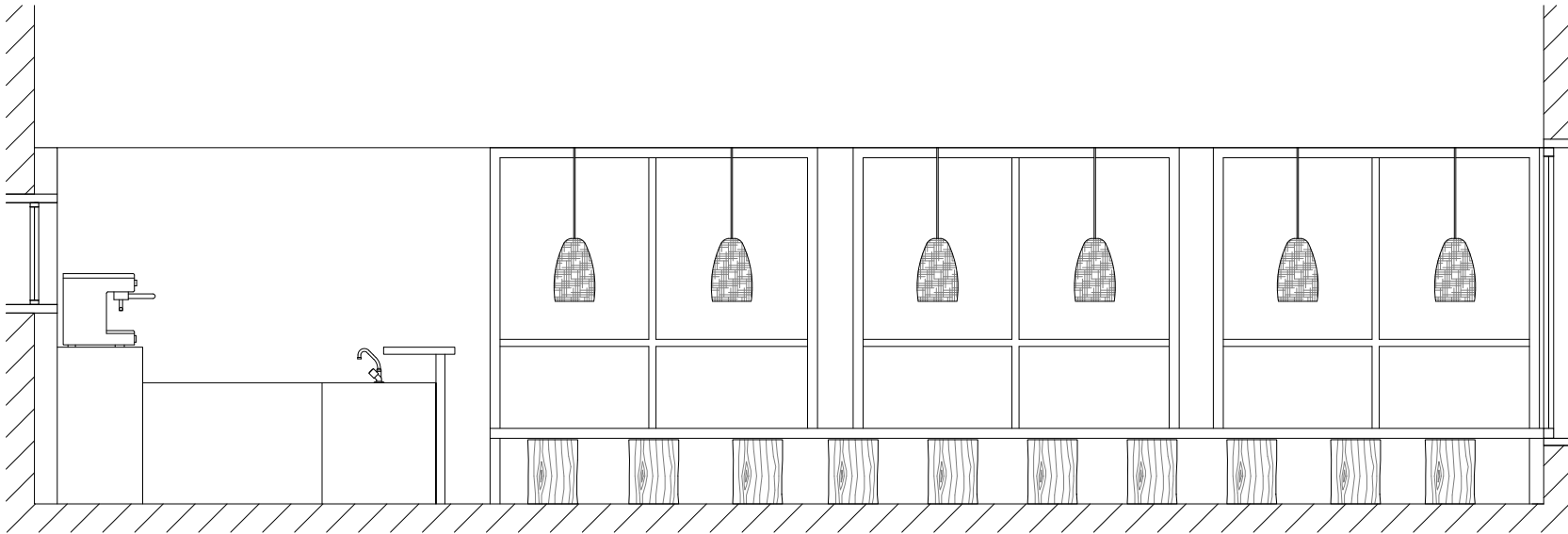




Sección 1



Sección 3



Sección 3

