

PROJECTE TÈCNIC

ENDERROC HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

Cr. Del Castell núm. 31 (B)
08380 MALGRAT DE MAR (BARCELONA)

Promotor: AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

DESEMBRE 2025

ÍNDEX DEL CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PROJECTE

ÍNDEX DEL CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PROJECTE

Projecte tècnic per a les obres d'enderroc d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, redactat per Manel Rivera Ferrer, col·legiat núm. 7579 al Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Barcelona.

I. MEMÒRIA.....	03
MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	05
MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA	13
II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	17
IG. ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	18
DG. PLÀNOLS	
III. PLEC DE CONDICIONS	19
IP. ÍNDEX DEL PLEC DE CONDICIONS	20
PC. PLECS	21
IV. AMIDAMENTS I PRESSUPOST	34
V. ESTUDI GESTIÓ DE RESIDUS.....	46

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	05
MD.1. AGENTS	05
MD.2. INFORMACIÓ PRÈVIA	05
MD.2.1. Objecte i antecedents	05
MD.2.2. Descripció de la geometria de l'edificació	06
MD.3. CONDICIONANTS CONSTRUCTIUS.....	11
MD.3.1. Sistema constructiu de l'edificació	11
MD.3.2. Condicionants constructius de l'edifici	11
MD.3.3. Estat de les instal·lacions	12
MD.4. PRESSUPOST	12
MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA.....	13
MC.1. SOLUCIÓ ADOPTADA	13
MC.1.1. Condicionants constructius.....	13
MC.1.2. Procediment elegit per a la deconstrucció.....	14
MC.2. VOLUMS I SUPERFÍCIES	15
MC.2.1. Superfícies enderroc	15
MC.2.2. Volum enderroc	15
MC.3. PRESSUPOST PER CAPÍTOLS I TERMINI D'EXECUCIÓ	16
MC.3.1. Pressupost per capítols	16
MC.3.2. Termini d'execució	16

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD.1. AGENTS

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR Carrer del Carme, 30 – 08380 Malgrat de Mar (Barcelona) Telèfon: 937653300 mail NIF: P0810900A	
TÈCNIC REDACTOR	Manel Rivera Ferrer col·legiat 7579 al CATEB (Barcelona) NIF: 38804693j Carrer Vall d'Aran, 12, 1er – 1ª – 08397 Pineda de Mar (Barcelona) Telèfon: 673026890 – manelrivera@yahoo.com	
DIRECTOR DE L'OBRA	Manel Rivera Ferrer col·legiat 7579 al CATEB (Barcelona) NIF: 38804693j Carrer Vall d'Aran, 12, 1er – 1ª – 08397 Pineda de Mar (Barcelona) Telèfon: 673026890 – manelrivera@yahoo.com	
ALTRES TÈCNICS QUE INTERVENEN		
SEGURETAT I SALUT	Autori de l'estudi	Manel Rivera Ferrer, 7579 CATEB
	Coordinador durant la fase de projecte	Manel Rivera Ferrer, 7579 CATEB
	Coordinador durant la fase d'execució	Manel Rivera Ferrer, 7579 CATEB
ALTRES AGENTS	Constructor	

MD.2. INFORMACIÓ PRÈVIA

MD.2.1 OBJECTE I ANTECEDENTS

Objecte de la documentació	L'objecte de la present documentació és la de donar les directrius bàsiques a seguir per l'ENDERROC D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES i tramitar l'expedient d'enderroc municipal
Antecedents i condicionants de partida	S'ha rebut per part de l'Ajuntament de Malgrat de Mar l'encàrrec de la redacció del projecte d'enderroc.
Emplaçament	Carrer del Castell núm. 31(B) de Malgrat de Mar (Barcelona). Referència cadastral: 8208314DG7180N0001PF
Entorn físic	L'entorn, en allò que respecte a la tipologia urbanística edificada, es caracteritza per tractar-se d'un conjunt urbà consolidat d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, la

major part amb tancaments de fàbrica ceràmica foradada i coberta de teula aràbiga. L'antiguitat de l'edifici és d'uns 60 anys.

Normativa urbanística

És d'aplicació el Pla d'Ordenació urbanística Municipal (POUM) de Malgrat de Mar

Marc Normatiu	Oblig	Reco
Ordenança de Terball de la Construcció BOE: 16, 17 i 19-3-1971	X	
Pla Nacional d'Higiene i Seguretat en el Treball, O.M. 9-3-1971	X	
Reglament de Seguretat i Higiene, en la indústria de la construcció O.M. 20-5-1972	X	
Decret 241/1994 sobre el tractament dels residus de la construcció	X	
REAL DECRETO 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regulen la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc	X	
Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el canon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció. D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 06/07/2010)	X	
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones	X	
Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) RD 210/2018 de 6 d'abril (BOE núm.92 de 16/04/18)	X	
Ley 38/1999, de 5 de novembre, de Ordenación de la Edificación	X	
Código Técnico de la Edificación	X	

MD.2.2 DESCRIPCIÓ DE LA GEOMETRIA DE L'EDIFICACIÓ

Tipologia, volumetria i superfície

Es tracta d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres. Està compost de dos cosos. Un cos de planta baixa amb front al carrer del Castell i un altre cos amb front al passatge situat al darrera de la parcel·la, de planta baixa i planta pis. Hi ha dos tipus de coberta: un petit terrat en el cos posterior i la resta amb coberta inclinada a una aigua de planxa de fibrociment amb amiant. té una mitgera amb l'edificació veïna del carrer del castell i l'altre mitgera descoberta per demolició de fa uns anys d'un altre habitatge de les mateixes característiques que el present.

La geometria de la parcel·la és regular, de planta rectangular, i la parcel·la segons cadastre té una superfície en planta de 78 m². L'edificació ocupa dins de la parcel·la una superfície de 48,60 m², la resta la forma un pati interior una superfície de 27,03 m². La façana principal amb front al carrer del castell, té una distància de 5,67 m. El cos amb front al carrer del castell té una profunditat aproximada de 4 m. i una amplada de 5 m, deixant un pas per accedir al pati de 1,30 m. d'amplada. Al final del pati, trobem l'altre cos, d'amplada la totalitat de la parcel·la (5,85 m i una profunditat d'entre 4 i 5 metres donat la forma corba que segueix l'alineació del passatge. Aquest cos, té una planta pis que s'accedeix des del pati interior mitjançant una escala exterior. Aquest espai té una amplada de 2,25 m i una profunditat d'uns 4,40 m-

El cos amb front al carrer del castell té una alçada inferior a 3 m. I el cos amb front al passatge té una alçada aproximada de 4,50 m. Cal afegir que la façana posterior amb front al passatge, té un mur de pedra de fonamentació vist on es recolça la paret de tancament. Aquest té una alçada aproximada de 4 m.

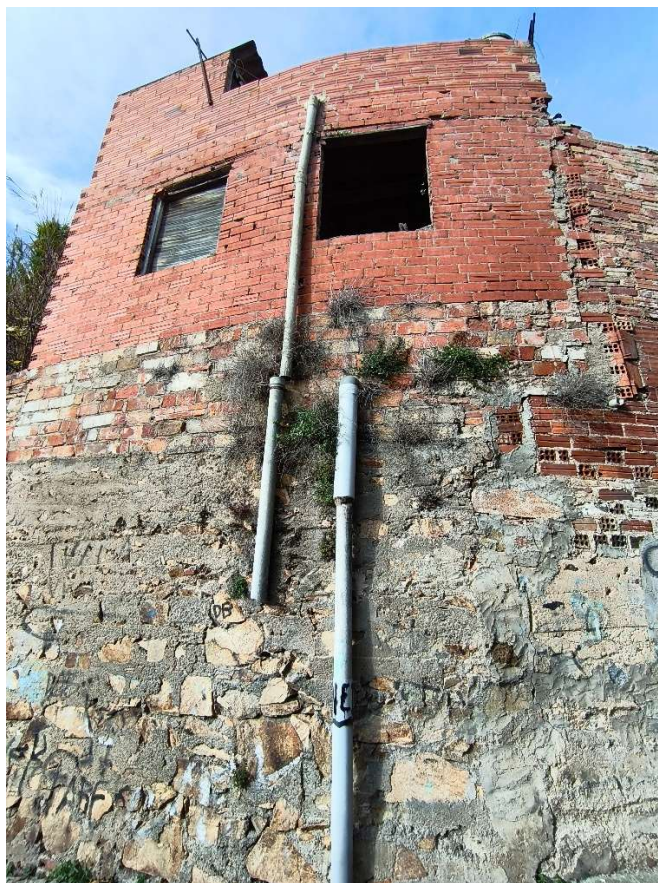
	A l'interior no s'ha pogut accedir per motius de seguretat.												
Ús característic de l'edifici	Habitatge unifamiliar entre mitgeres												
Estat actual	HABITATGE EN SITUACIÓ DE RUINA IMMINENT. Presenta risc d'enfonsament del cos amb front al passatge posterior.												
Relació amb l'entorn	Es tracta d'un habitatge similar als del seu entorn. Construït a l'època dels anys 60, entre mitgeres. L'ajuntament vol realitzar l'enderroc pel perill que representa. Ja des de fa una anys, el passatge inferior resta tancat per seguretat.												
Altres treballs	Un cop acabat l'enderroc caldrà tancar el front de parcel·la amb el carrer del Castell i comprovar la mitgera de l'habitatge colindant..												
Àrea àmbit de l'enderroc	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERFÍCIES</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Cr. Castell, 31 (b)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planta baixa (m²)</td> <td>48,60 m²</td> </tr> <tr> <td>Planta pis (m²)</td> <td>10,06 m²</td> </tr> <tr> <td>SUPERFÍCIE TOTAL/EDIFICI (m²)</td> <td>58,66 m²</td> </tr> <tr> <td>SUPERFÍCIE INTERVENCIÓ (m²)</td> <td>58,66 m²</td> </tr> </tbody> </table>	SUPERFÍCIES		Cr. Castell, 31 (b)		Planta baixa (m ²)	48,60 m ²	Planta pis (m ²)	10,06 m ²	SUPERFÍCIE TOTAL/EDIFICI (m²)	58,66 m²	SUPERFÍCIE INTERVENCIÓ (m²)	58,66 m²
SUPERFÍCIES													
Cr. Castell, 31 (b)													
Planta baixa (m ²)	48,60 m ²												
Planta pis (m ²)	10,06 m ²												
SUPERFÍCIE TOTAL/EDIFICI (m²)	58,66 m²												
SUPERFÍCIE INTERVENCIÓ (m²)	58,66 m²												
Reportatge fotogràfic	Fotografia de l'edifici objecte de l'enderroc, de l'habitatge colindant i dels carrers adjacents.												



Façana carrer del Castell



Mitgera descoberta



Façana posterior a passatge



Vista passatge amb façana posterior



Vista carrer del castell



Vista finca cr. Del castell 31 amb finca veïna

MD.3. CONDICIONANTS CONSTRUCTIUS

MD.3.1 SISTEMA CONSTRUCTIU DE L'EDIFICACIÓ

	Descripció dels sistemes constructius de l'edificació a enderrocar
Fonaments	Previsiblement la fonamentació és a base de sabates corregudes sota les parets de càrrega.
Estructura	Els suports verticals són a base de parets de càrrega. Els forjats són de biguetes de formigó amb cassetons ceràmics.
Coberta	Coberta inclinada a una aigua amb plaques de fibrociment i amiant i una petita coberta plana transitablea
Distribució interior	[previsió] L'interior de l'habitatge és a base d'envans ceràmics de 5 cm de gruix enguixats, excepte en les zones humides que està enrajolat.
Paviments	[previsió] De gres ceràmic, col·locat sobre capa solera de formigó.
Fusteries	Les obertures exteriors són de fusta amb vidre senzill.
Instal·lacions	.

MD.3.2 CONDICIONANTS CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

	Descripció dels condicionants constructius o aspectes a tenir en compte en l'enderroc
Condicionants	<p>Hi ha una circumstància important a tenir amb compte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1).-Segons informe de l'arquitecte municipal de data 6 de novembre de 2025, l'habitatge es declara com a ruïna econòmica i que existeix una situació de risc imminent d'esfondrament o part d'aquest (referint-se a la part posterior, amb front al passatge). 2) Ens trobem en un edifici que s'han de fer treballs de retirada d'elements amb amiant. Aquests treballs, seran els que s'han de fer en primer lloc. 3) Per efectuar aquests treballs i donar seguretat i protecció a l'edifici, s'instal·larà prèviament la bastida en la façana posterior. 4) Tot i que s'apuntali provisionalment durant el procés d'enderroc, en els passos segurs, en cap cas s'haurà de caminar per sobre la coberta o del forjat que presenten un estat deficient. Es descartarà qualsevol mena d'enderroc manual fins que no s'apuntali provisionalment per la part inferior, començant des de la planta baixa

La zona definida en els plànols com a més insegura o malmesa estructuralment s'enderrocarà manualment serà des de la bastida.

2).- La façana a carrer estarà vallada perquè ningú camini per la vorera immediata. Durant els treballs d'enderroc es mantindrà en la seva totalitat tancada per evitar danys a tercers. Hi haurà un pas segur protegit per facilitar la sortida dels treballadors.

MD.3.3 ESTAT DE LES INSTAL·LACIONS PRÒPIES DE L'EDIFICI O ALIENES QUE PUGUIN QUEDAR AFECTADES PELS TREBALLS DE DECONSTRUCCIÓ

Descripció de les instal·lacions de l'edifici a enderrocar i si hi ha cablejats o altres instal·lacions en les façanes que s'hagin d'enretirar prèviament

Instal·lacions pròpies

Les instal·lacions estan anul·lades, encara que prèviament a l'enderroc, es faran les comprovacions necessàries de seguretat.

Instal·lacions alienes

En els treballs d'enderroc (i pas de vehicles) s'haurà de tenir cura de no afectar a la xarxes aèries del carrer.

MD.4. PRESSUPOST

El pressupost d'execució material (PEM) per l'ENDERROC D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AL CARRER DEL CASTELL, 31 (B) DE MALGRAT DE MAR ascendeix a la quantitat de **TRENTA-CINC MIL NOU-CENTS TRENTA-UN EUROS AMB SEIXANTA-DOS CÈNTIMS** (35.931,62.€)

El pressupost base de licitació sense IVA per per l'ENDERROC D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AL CARRER DEL CASTELL, 31 (B) DE MALGRAT DE MAR ascendeix a la quantitat de **QUARANTA-DOS MIL SET-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-TRES CÈNTIMS** (42.758,63.-€).

MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

MC.1. SOLUCIÓ ADOPTADA

MC.1.1 CONDICIONANTS CONSTRUCTIUS

Estat de l'edifici i altres dades a tenir en compte

L'edifici a enderrocar és un habitatge que porta molt de temps en desús. El seu estat és **molt precari** amb risc de ruïna i serà necessari adoptar mesures especials de seguretat, sobretot en la façana posterior amb front al passatge, el qual resta tancat al pas de vianants.

Els operaris de l'enderroc hauran d'organitzar els treballs de deconstrucció de manera que l'enderroc dels sistemes constructius existents no afecti l'edificació veïna. Els contenidors de runa s'emplaçaran a l'inici del carrer Castell o al solar del costat, el més allunyats possible de l'edificació i s'haurà de tapar amb un enfoldat per evitar les molèsties de la pols que generarà l'abocament de la runa.

Edificacions partidores

És una edificació entre mitgeres amb alineació a carrers. El cos posterior té un volum més alt que l'edificació veïna, per tant s'haurà de tenir molta cura de no afectar al veí. De totes maneres, l'edificació veïna, és un habitatge també en desús i no està habitada.

Condicions tècniques urbanístiques

La parcel·la gaudeix de tots els serveis urbanístics com a habitatgel.

Fotografia de les edificacions colindants a l'enderrocada



MC.1.2 PROCEDIMENT ELEGIT PER A LA DECONSTRUCCIÓ

Descripció del procés d'enderroc i sistemes i solucions adoptades

Procediment

L'execució material de l'enderrocament es realitzarà sota la supervisió de la Direcció Facultativa.

El contractista podrà presentar propostes o alternatives a l'execució de l'enderroc, les quals seran valorades (i aprovades si escau) per la direcció Facultativa de les obres. Caldrà adoptar les mesures i proteccions necessàries, a l'objecte de garantir unes condicions de seguretat suficients, tot evitant accidents o danys als operaris que desenvolupin els treballs derivats de l'enderrocament, a tercers (vianants) i a les edificacions veïnes o partidores segons el cas.

Donat l'estat de l'edificació a enderrocar l'enderrocament serà manual, pel que fa a la façana posterior (sobre bastida) i la resta és podrà realitzar a màquina.

Sistematologia

Es desenvolupem tot seguit les diferents fases de l'enderrocament:

Fase1. preparació

1.- Retirada de les línies elèctriques, telefòniques i d'enllumenat (o altres que puguin haver-hi) en façanes, que puguin ser afectades per l'enderroc.

2.- Extracció de les línies elèctriques, telefòniques, d'enllumenat, sanitaris, ..., de l'interior de l'edifici o del pati interior

3. Formació de passos segurs de treball:

- Cal separar molt bé la zona que s'haurà de fer l'enderroc manual del que es farà a màquina. S'haurà de senyalitzar les dues zones (manual i a màquina), sobretot en el cas que actuïn dos equips de treball.

Pel que fa a l'enderroc de la façana posterior, aquesta es farà sobre bastida. Aquesta bastida haurà de ser autoportant o en el cas que estigui ancorada a façana, s'haurà d'assegurar molt bé els punts d'ancoratge. Donat la inestabilitat que presenta, es creu més convenient que aquesta bastida sigui autoportant.

4.- Protecció i restricció accés a tot al voltant de la parcel·la. Els contenidors de runa es col·locaran a l'inici del carrer Castell. Sol·licitud de permís d'ocupació de via pública.

Fase2. enderroc

5.- En primer lloc, es procedirà a la retirada dels elements d'amiant (plaques, dipòsits i baixants) per una empresa especialitzada. Tot seguit i separada la zona que s'ha de fer l'enderroc manual del de màquina, es procedirà a fer l'enderroc manual des de la bastida i cap a l'interior de la finca.

6. Enderroc de l'entrebogat del forjat de la planta pis.

7.- Enderroc/extracció de les biguetes de formigó del forjat de la planta pis.

8. Enderroc des de bastida del tancament de la façana posterior en front al passatge i després la resta de parets de tancament de la planta pis.

7.- Enderroc de l'entrebogat del forjat de la planta baixa.

8.- Enderroc/extracció de les biguetes de formigó del forjat de la planta baixa.

9. Enderroc des de bastida del tancament de la façana posterior de planta Baixa en front al passatge i després la resta de parets de tancament de la planta Baixa, inclòs l'escala exterior

10. Si s'han utilitzat dos equips de treball, mentre s'han fet les tasques anteriors, s'ha pogut fer a màquina l'enderrocament del cos en front al carrer del Castell. Si no, hi ha hagut dos equips de treball i només hi ha un, quan s'acabi l'enderroc del cos posterior (o almenys s'hagi tret tot el perill), es procedirà a l'enderrocament del cos principal.

	<p>11. Extracció de la runa per la façana a carrer per la seva posterior separació i classificació dels residus.</p> <p>12.-Extracció de tot el paviment interior de planta baixa inclòs solera de formigó i fonament.</p>
Fase3. Transport runes a l'abocador i treballs finals	<p>13. Extracció dels enderrocs amb màquina i càrrega en camió.</p> <p>14. Transport dels enderrocs a l'abocador autoritzat o al gestor de residus contractat</p> <p>15. Protecció de la mitgera de l'habitatge colindant amb projecció d'escuma de poliureta.</p>
Treballs complementaris	<p>15. Col·locació de tanca de xapa grecada opaca en tot el perímetre de la parcel·la, amb porta peatonal d'entrada amb tanca de seguretat.</p>

MC.2. VOLUMS I SUPERFÍCIES

MC.2.1 SUPERFÍCIES ENDERROC

Àrea àmbit de l'enderroc

SUPERFÍCIES

Cr. Castell, 31 (b)

Planta baixa (m ²)	48,60 m ²
Planta altell (m ²)	10,06 m ²

SUPERFÍCIE TOTAL/EDIFICI (m²)	58,66 m²
---	----------------------------

MC.2.2 VOLUM ENDERROC

Volum enderroc

VOLUM

Cr. Del Castell, 31 (b)	165,92 m ³
-------------------------	-----------------------

VOLUM TOTAL ENDERROC (m³)	165,92 m³
---	-----------------------------

MC.3. PRESSUPOST PER CAPÍTOLS I TERMINI D'EXECUCIÓ**MC.3.1 PRESSUPOST PER CAPÍTOLS**

Pressupost	PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)	
	CAPÍTOL	PRESSUPOST
	TREBALLS PREVIS	2.875,72.- € (8,00%)
	DESMUNTATGES I ENDERROCS	22.103,12.-€ (61,52%)
	ADEQUACIÓ SOLAR	728,54.-€ (2,03%)
	SEGURETAT I SALUT	1.000.-€ (2,78%)
	GESTIÓ DE RESIDUS	9.224,24.-€ (25,67%)
	TOTAL (PEM)	35.931,62.€

MC.3.2 TERMINI D'EXECUCIÓ**Termini**

Les obres d'enderrocament es realitzaran en un termini de 3 MESOS, tenint en compte el temps d'aprovació del Pla de treball de l'amiant.

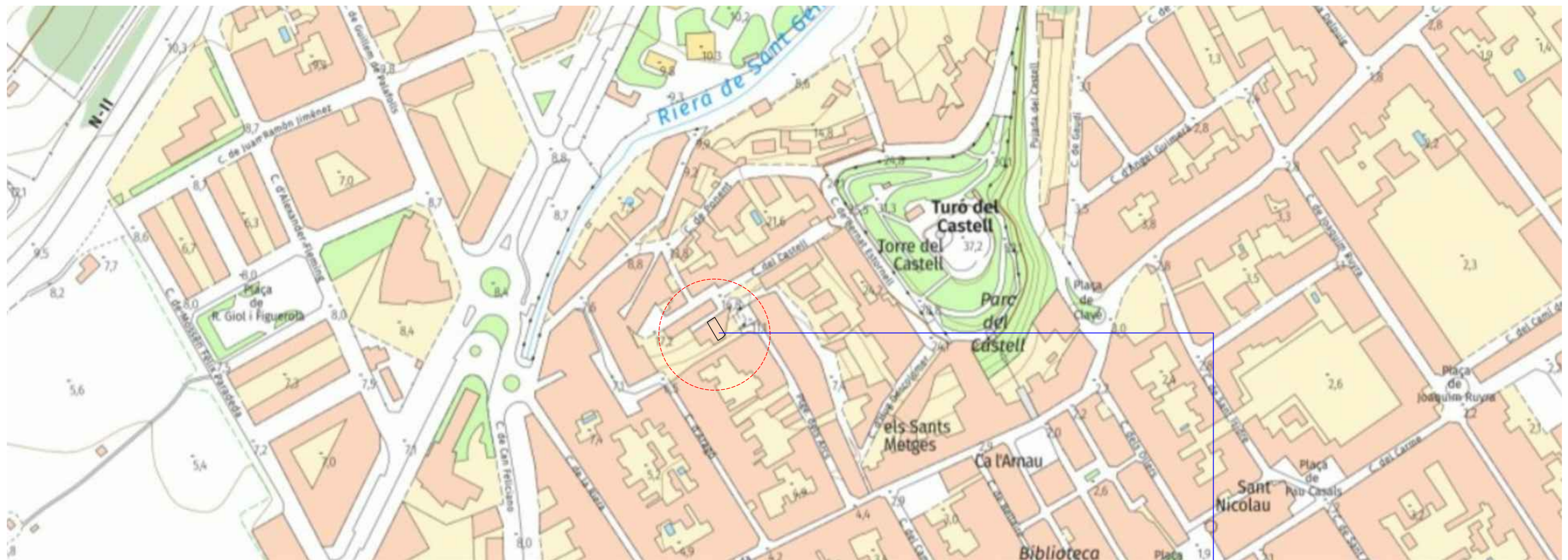
Advertiment

Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici del carrer del Castell, 31 (b), es notificarà als propietaris de l'edifici colindant per que s'adoptin les mesures de protecció pertinents.

IG. ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG. DEFINICIÓ GRÀFICA DE LA INTERVENCIÓ

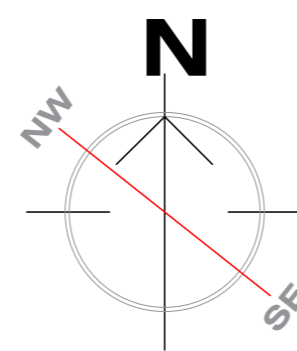
DG.01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	1/4000 – 1/1000
DG.02. ORDENACIÓ	1/75
DG.03. ESTAT ACTUAL. PLANTES I COBERTA	1/50
DG.04. ESTAT ACTUAL. FAÇANES I MITGERA.....	1/50
DG.05. ACTUACIONS. PLANTES, COBERTA I FAÇANA	1/50



SITUACIÓ E:1/2000



EMPLAÇAMENT E:1/500



NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ:	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MALGRAT DE MAR
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: Qualificació urbanística:	SÒL URBÀ Clau 31 - zona subjecta a Pla de Millora Urbana
SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: referència cadastral de parcel·la urbana:	78,00 m ² 8208314DG7180N0001PF
SUPERFÍCIE TOTAL INTERVENCIÓ:	58,66 m ²

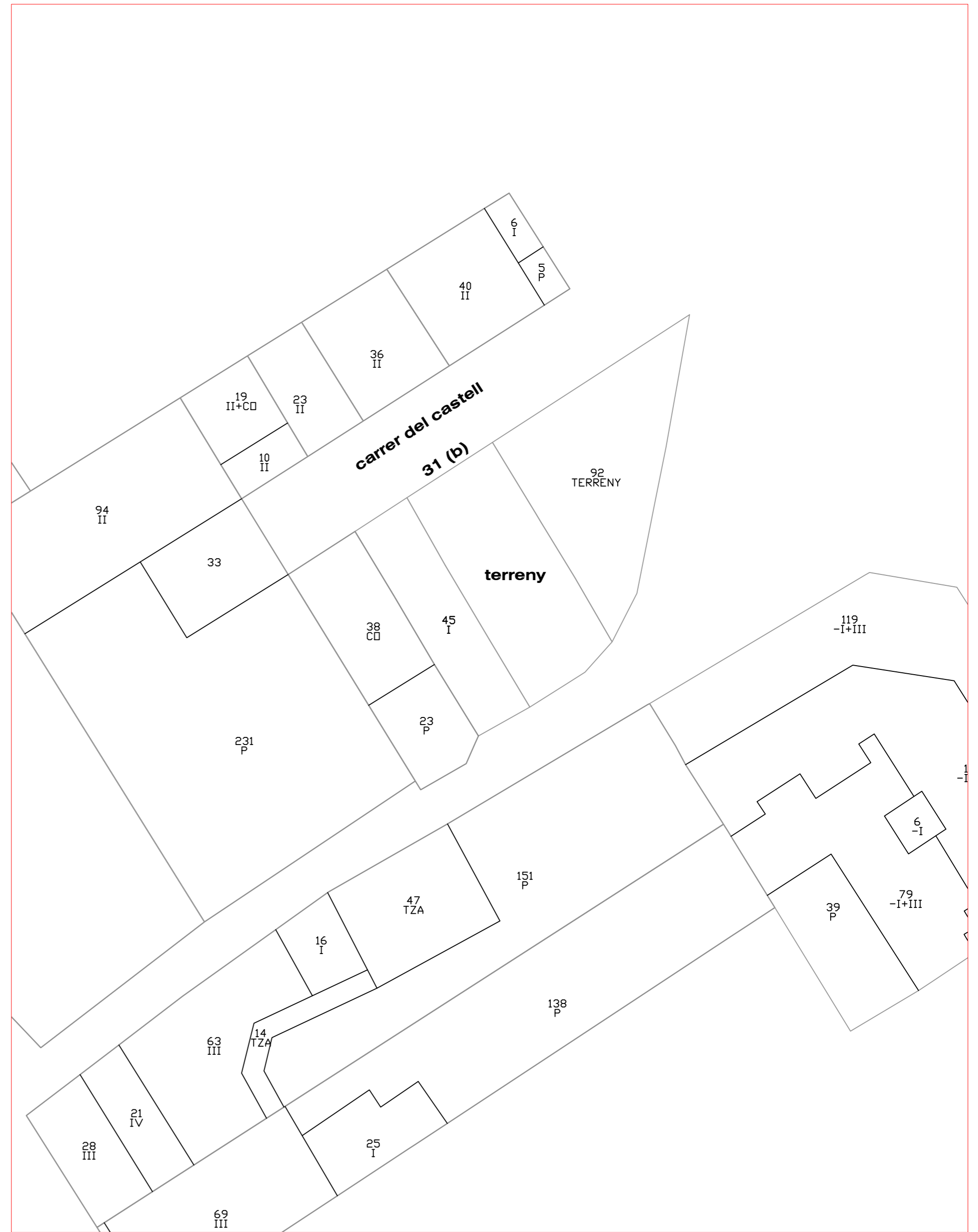
PROJECTE D'ENDERROC D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES
carrer del Castell núm. 31 (B) - 08380 MALGRAT DE MAR (B)

DG.1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
ESCALA:1/500



promotor:
AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

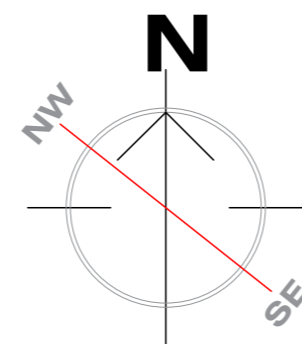
12-2025



PLANTA NAU EXISTENT E:1/75

SUPERFÍCIES	
PARCEL·LA	78,00 m ²
superfícies construïdes	
planta baixa	48,60 m ²
planta pis	10,06 m ²
total	58,66 m ²
pati	27,03 m ²

VOLUMS A ENDERROCAR	
HABITATGE	165,92 m ³



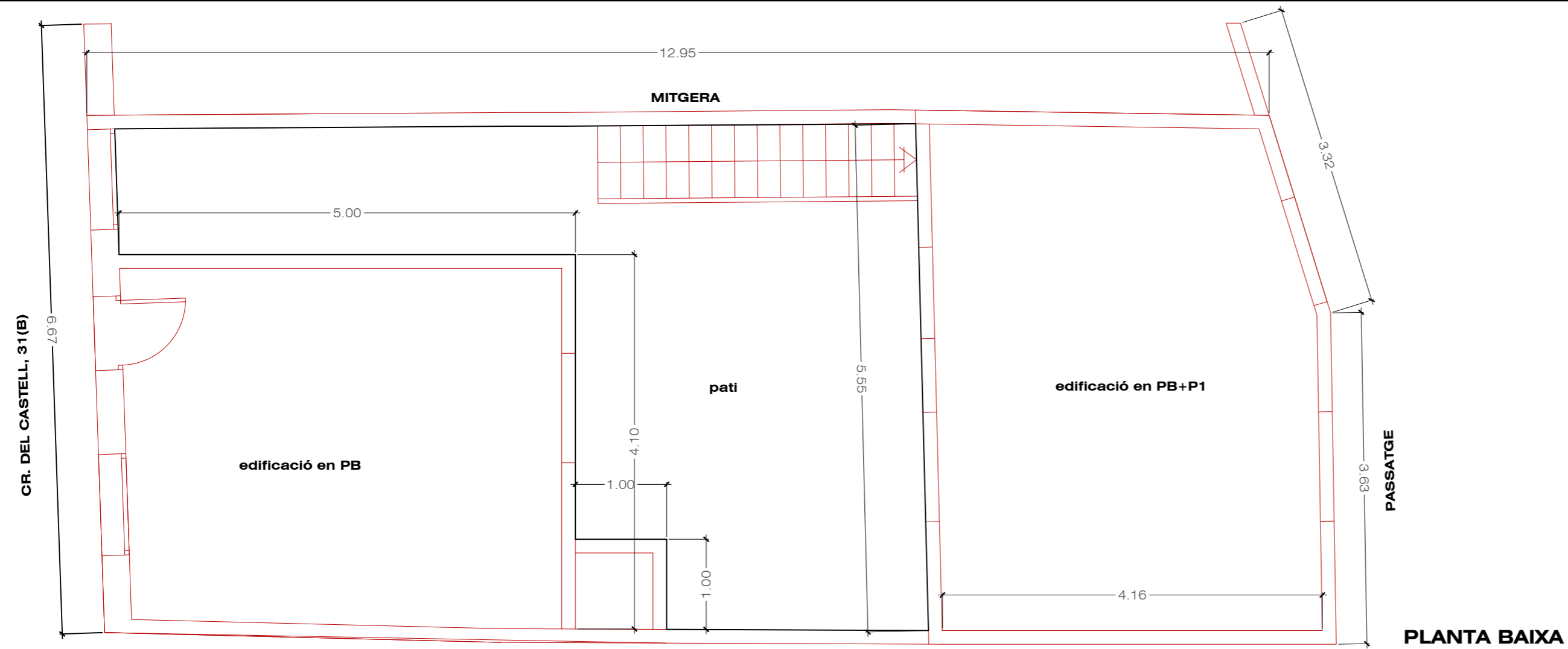
PLANTA PROPOSTA E:1/75

PROJECTE D'ENDERROC D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES
carrer del Castell núm. 31 (B) - 08380 MALGRAT DE MAR (B)

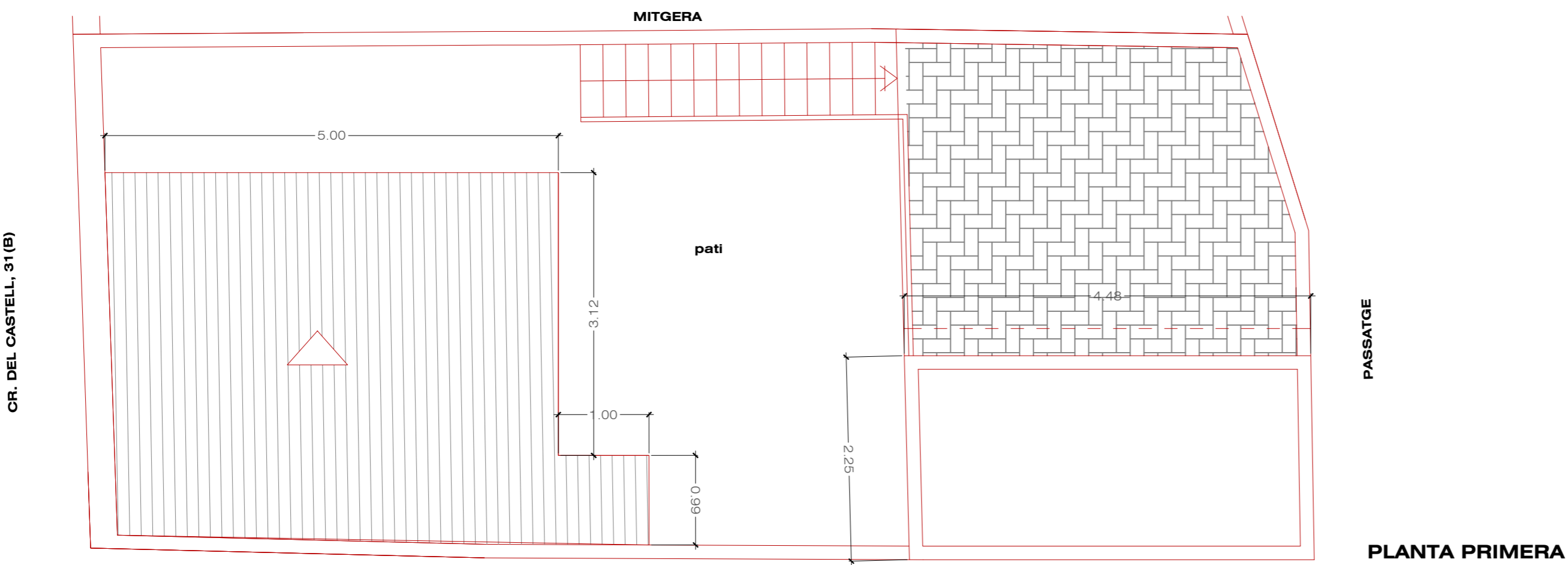
DG.2 ORDENACIÓ
ESCALA:1/75

promotor:
AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

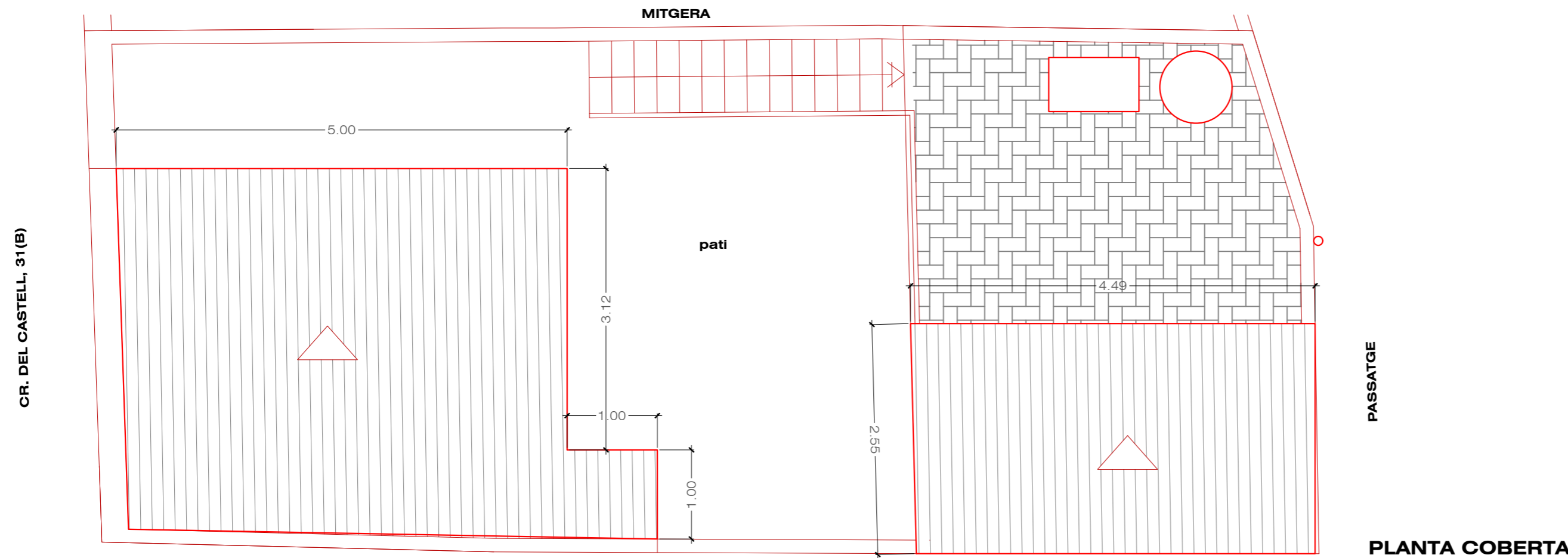
12-2025



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA COBERTA



VISTA COBERTA

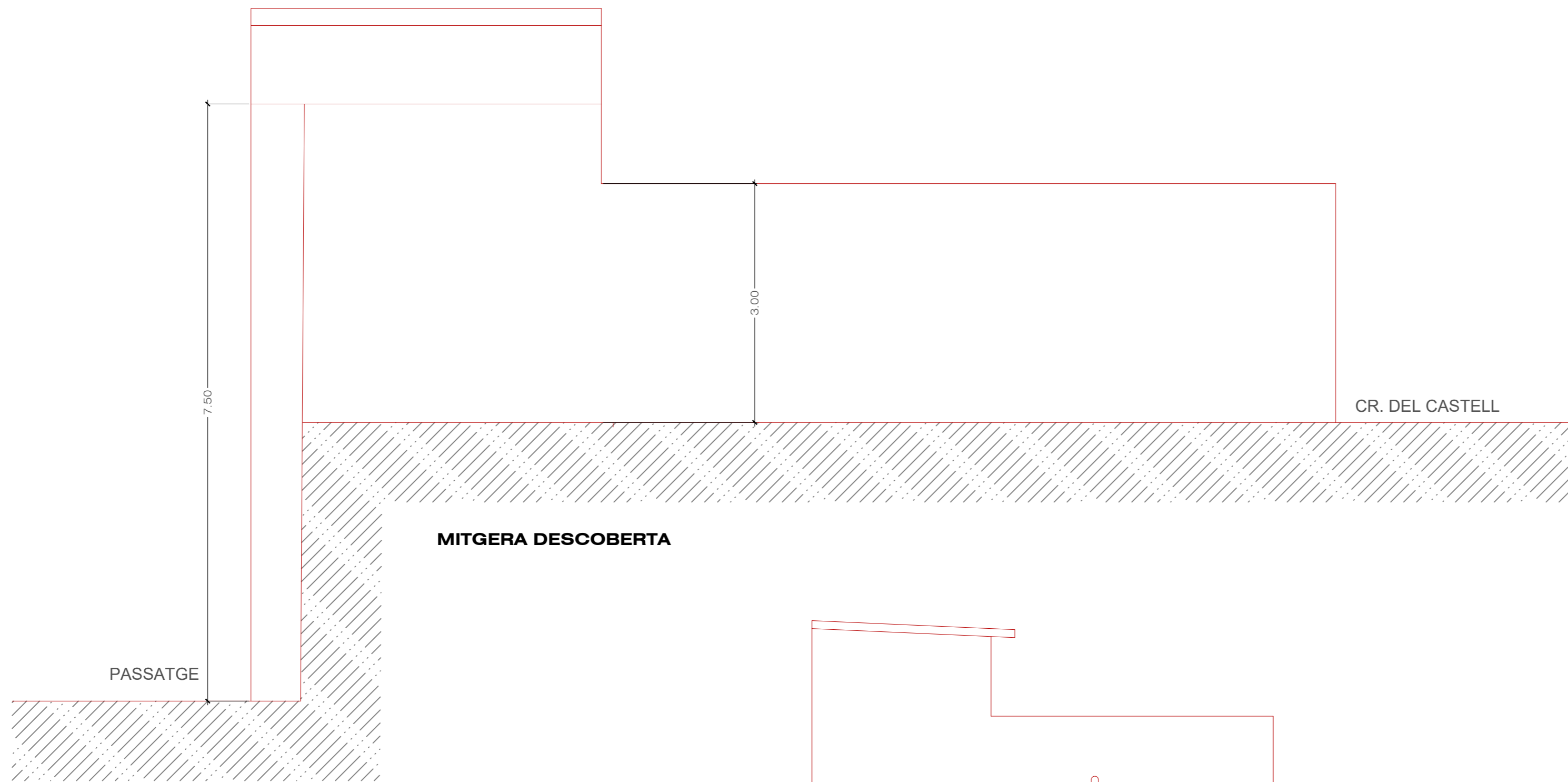
SUPERFÍCIES	
PARCEL·LA	78,00 m²
supercies construïdes	
planta baixa	48,60 m²
planta pis	10,06 m²
total	58,66 m²
pati	27,03 m²

PROJECTE D'ENDERROC D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES
 carrer del Castell núm. 31 (B) - 08380 MALGRAT DE MAR (B)

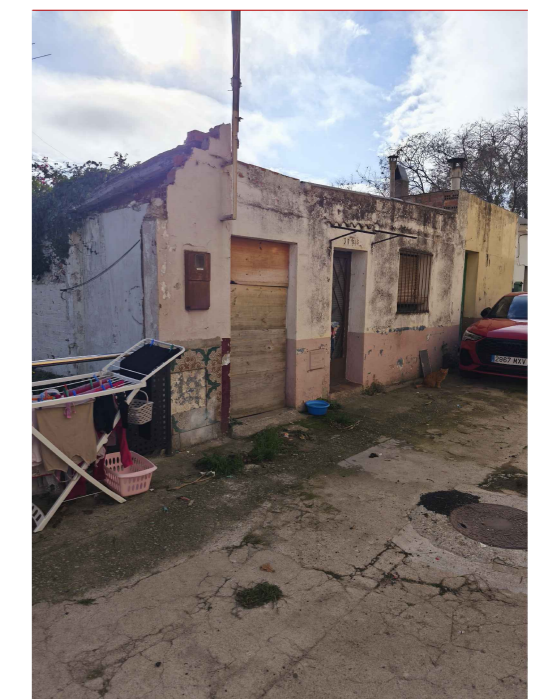
DG.3 ESTAT ACTUAL. Plantes i coberta
 ESCALA: 1/50

promotor:
 AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

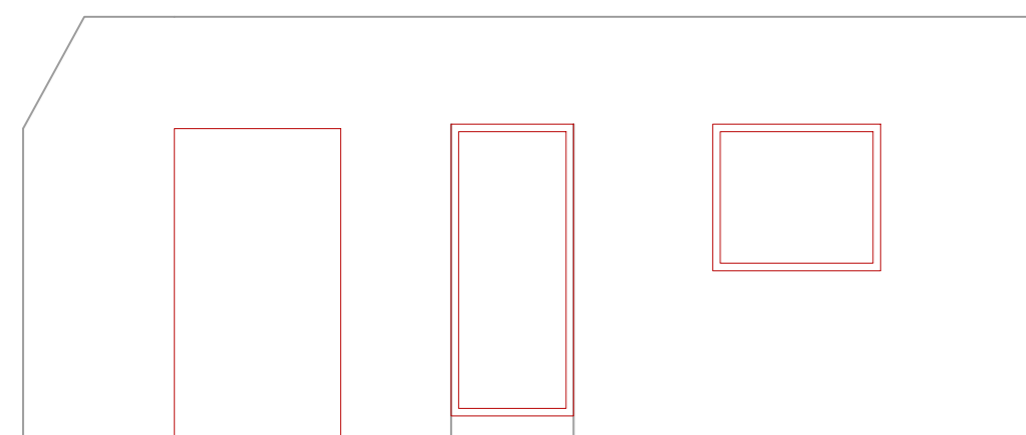
12-2025



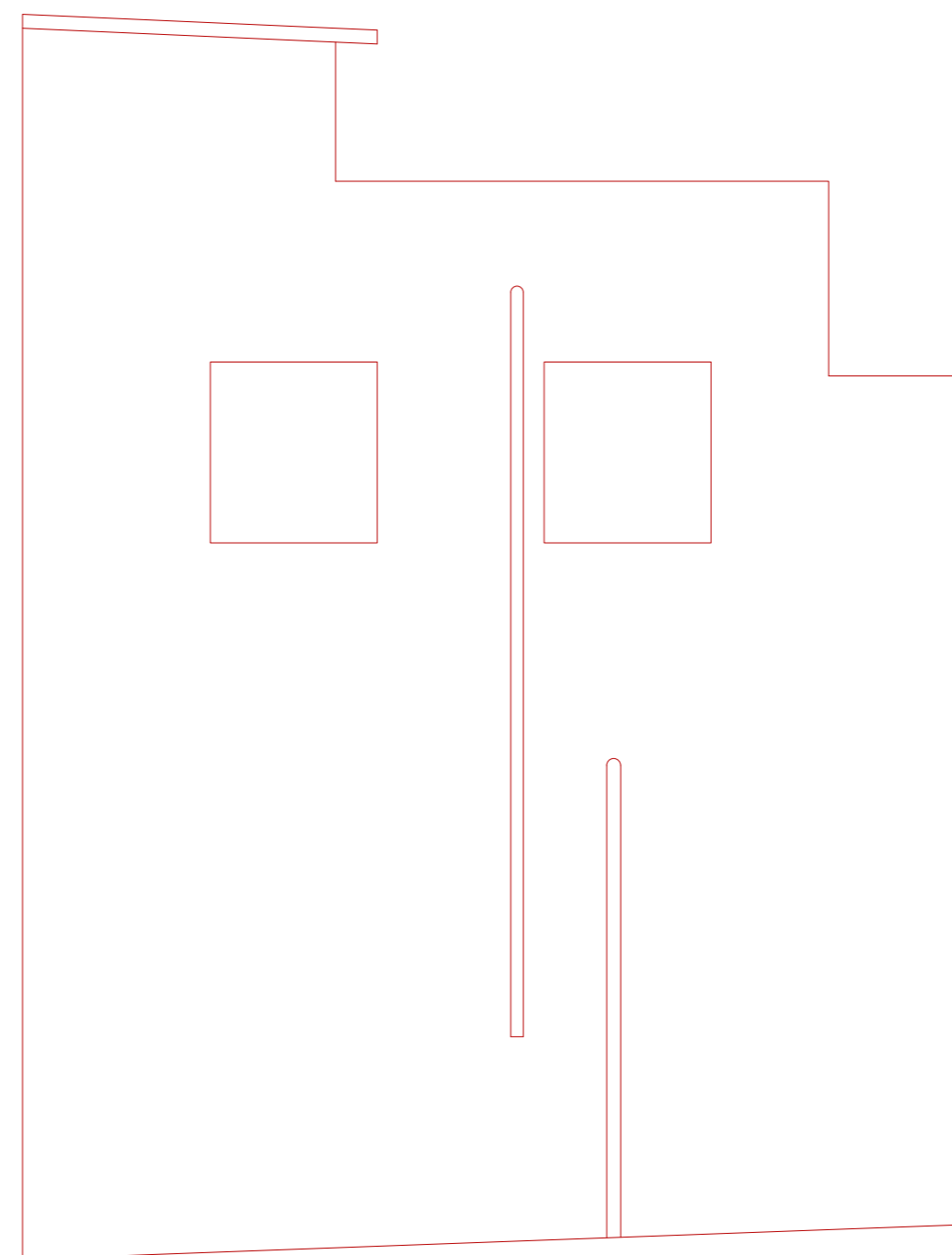
Façana passatge



Façana passatge



FAÇANA CR. DEL CASTELL, 31 (B)



FAÇANA PASSATGE



Mitgera

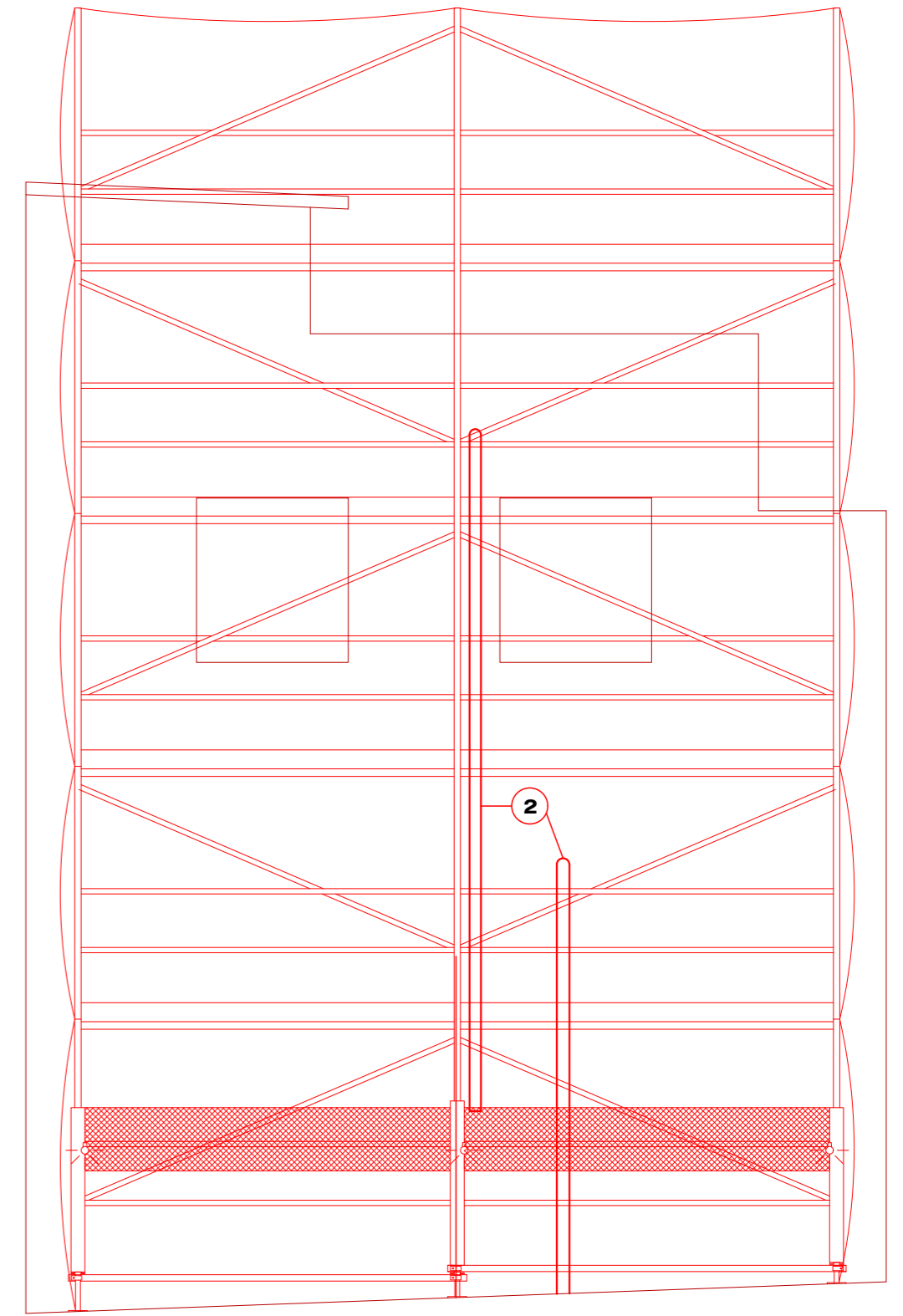
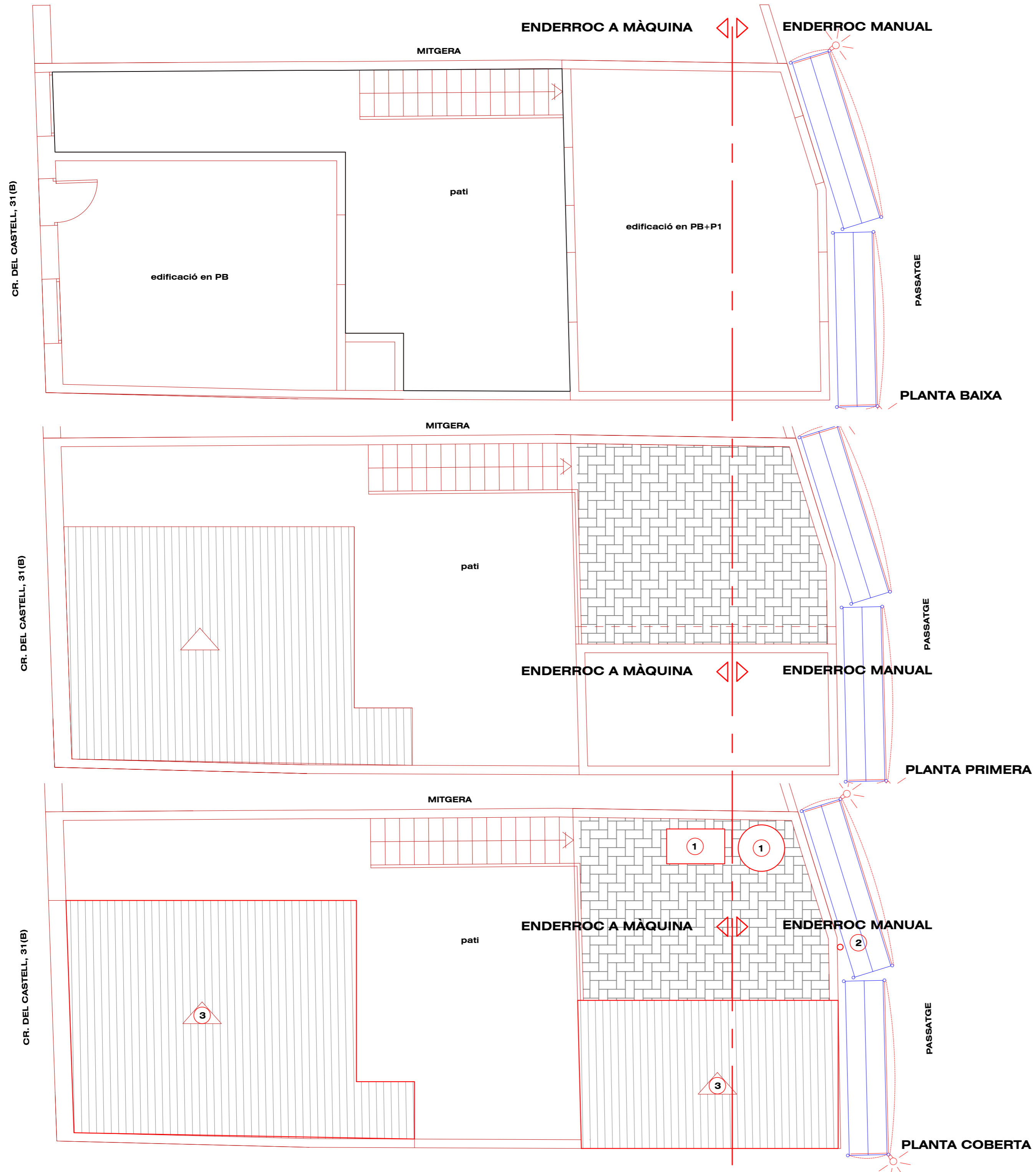
PROJECTE D'ENDERROC D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES
 carrer del Castell núm. 31 (B) - 08380 MALGRAT DE MAR (B)

DG.4 **ESTAT ACTUAL. Façanes i mitgera**
 ESCALA: 1/50



promotor:
 AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

12-2025



BASTIDA - passatge
 sup. de bastida: 70 m2

Nota: la bastida ha de ser autoportant o ha d'estar ancorada en punts molts segurs degut a la inestabilitat de la paret. (comprovació d'ancoratges).

ELEMENTS AMB FRIBROCIMENT I AMIANT

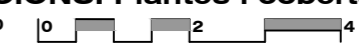
- 1 dipòsits d'aigua
- 2 baixant d'aigua de pluja
- 3 plaques ondulades

SUPERFÍCIES AMB FIBROCIMENT I AMIANT

1. dipòsits d'aigua:	1,40 m ²
2. baixant d'aigua de pluja:	6,00 m ²
3. plaques ondulades:	32,35 m ²

PROJECTE D'ENDERROC D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES
 carrer del Castell núm. 31 (B) - 08380 MALGRAT DE MAR (B)

DG.5 ACTUACIONS. Plantes i coberta
 ESCALA: 1/50



promotor:
 AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

12-2025

IP. ÍNDEX DEL PLEC DE CONDICIONS

PC. PLECS	18
PC.1. DISPOSICIONS GENERALS	18
PC.1.1. Objecte	18
PC.1.2. Contracte d'obra.....	18
PC.2. CONDICIONS FACULTATIVES.....	18
PC.2.1. Delimitació general de funcions tècniques	18
PC.2.2. Obligacions i drets generals del contractista.....	19
PC.2.3. Prescripcions generals relatives als treballs	20
PC.2.4. Recepció de les obres	22
PC.3. CONDICIONS ECONÒMIQUES	23
PC.3.1. Principi general.....	23
PC.3.2. Fiances	23
PC.3.3. Preus.....	23
PC.3.4. Obres per administració.....	24
PC.3.5. Valoració i abonament dels treballs	25
PC.3.6. Indemnitzacions	26
PC.3.7. Qüestions diverses	26
PC.4. CONDICIONS TÈCNiques GENERALS DEL PROCÉS CONSTRUCTIU	28
PC 4.1.Sobre els components	28
PC 4.2. Sobre l'execució.....	28
PC 4.2. Sobre el control d'obra acabada.....	29
PC 4.3.Sobre la normativa vigent	29
PC.5. CONDICIONS TÈCNiques ESPECÍFIQUES DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS.....	30
PC 5.1.Enderrocs.....	30
PC 5.2. Disposició de residus a instal·lació autoritzada	30

PC. PLECS

PC.1. DISPOSICIONS GENERALS

PC.1.1 OBJECTE

El present Plec de Condicions com a part del projecte té com a finalitat regular l'execució de les obres fixant-ne els nivells tècnics i de qualitat exigibles i precisa les intervencions que corresponen, segons el contracte i d'acord amb la legislació aplicable, al Promotor o propietari de l'obra, al Contractista de l'obra, als seus tècnics i encarregats i a la Direcció facultativa -Director d'obra i Director de l'execució material -, així com les relacions entre ells i les seves obligacions corresponents en ordre a l'acompliment del Contracte d'obra.

PC.1.2 CONTRACTE D'OBRA

Integren el contracte els documents següents relacionats per ordre de relació pel que es refereix al valor de les seves especificacions en cas d'omissió o contradicció aparent:

1. Les condicions fixades en el mateix document de contracte d'empresa o arrendament d'obra si és que existeix.
2. El present Plec General de Condicions.
3. La resta de la documentació del Projecte (memòria, plànols, amidaments i pressupost).

Les ordres i instruccions de la Direcció facultativa de les obres s'incorporen al Projecte com a interpretació, complement o precisió de les seves determinacions. En cada document, les especificacions literals prevalen sobre les gràfiques i en els plànols, la cota preval sobre la mida a escala.

PC.2. CONDICIONS FACULTATIVES

PC.2.1. DELIMITACIÓ GENERAL DE FUNCIONS TÈCNIQUES

PC.2.1.1. EL DIRECTOR DE L'OBRA

Correspon al Director de l'obra,

- a) Redactar els complements o rectificacions del projecte que calguin.
- b) Assistir a les obres, tantes vegades com ho requereixi la seva naturalesa i complexitat, per tal de resoldre les contingències que es produïssin i impartir les instruccions complementàries que calguin per aconseguir la solució arquitectònica correcta.
- c) Coordinar la intervenció en obra d'altres tècnics que, en el seu cas, concorrin a la direcció amb funció pròpia en aspectes parcials de la seva especialitat.
- d) Aprovar les certificacions parcials d'obra, la liquidació final i assessorar el promotor en l'acte de recepció.
- e) Preparar la documentació final de l'obra i expedir i subscriure juntament amb el Director de l'execució material, el certificat de final d'obra i l'acta de recepció de la mateixa.

PC.2.1.2. EL DIRECTOR DE L'EXECUCIÓ MATERIAL

Correspon al Director de l'execució material,

- a) Redactar el document d'estudi i anàlisi del Projecte d'acord amb el previst a la Llei 38/1999 sobre la Ordenació de l'Edificació.
- b) Planificar, a la vista del projecte, del contracte i de la normativa tècnica d'aplicació, el control de qualitat i econòmic de les obres.
- c) Efectuar el replanteig de l'obra i preparar l'acta corresponent subscriuint-la juntament amb el Contractista / Constructor.
- d) Comprovar les instal·lacions provisionals, mitjans auxiliars i sistemes de seguretat i salut en el treball, controlant-ne la seva correcta execució.
- e) Ordenar i dirigir l'execució material d'acord amb el projecte, amb les normes tècniques i amb les regles de bona construcció.
- f) Elaborar un programa de control de qualitat i fer o disposar les proves i assaigs de materials, instal·lacions i altres unitats d'obra segons les freqüències de mostreig fixades al programa de control, així com efectuar les altres comprovacions que resultin necessàries per assegurar la qualitat constructiva d'acord amb el projecte i la normativa tècnica aplicable. Dels resultats n'informarà puntualment al Constructor, donant-li, en tot cas, les ordres oportunes.
- g) Fer els amidaments d'obra executada i donar conformitat, segons les relacions establertes, a les certificacions valorades i a la liquidació final de l'obra.
- h) Subscriure juntament amb el Director d'obra la documentació final de l'obra i expedir el certificat de final d'obra i l'acta de recepció de la mateixa.

PC.2.1.3. EL CONTRACTISTA

Correspon al Contractista,

- a) Organitzar els treballs de construcció, redactant els plans d'obra que calguin i projectant o autoritzant les instal·lacions provisionals i mitjans auxiliars de l'obra.
- b) Elaborar el Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analitzi, estudiï, desenvolupi i complementi les previsions contemplades a l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.
- c) Subscriure amb el Director de l'obra i el Director de l'execució material, l'acta de replanteig de l'obra.
- d) Ostentar la direcció de tot el personal que intervingui en l'obra i coordinar les intervencions dels subcontractistes.
- e) Assegurar la idoneïtat de tots i cadascun dels materials i elements constructius que s'utilitzen, comprovant-ne els preparats en obra i rebutjant, per iniciativa pròpia o per prescripció del Director de l'execució material, els subministraments o prefabricats que no comptin amb les garanties o documents de idoneïtat requerits per les normes d'aplicació.

- f) Custodiar el Llibre d'ordres i seguiment de l'obra, i donar el vist i plau a les anotacions que s'hi practiquin.
- g) Facilitar al Director de l'execució material, amb temps suficient, els materials necessaris per l'acompliment de la seva comesa.
- h) Preparar les certificacions parcials d'obra i la proposta de liquidació final.
- i) Subscriure amb el Promotor les actes de recepció provisional i definitiva.
- j) Concertar les assegurances d'accidents de treball i de danys a tercers durant l'obra.

PC.2.2. OBLIGACIONS I DRETS GENERALS DEL CONTRACTISTA

PC.2.2.1. VERIFICACIÓ DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE

Abans de començar les obres, el Contractista consignarà per escrit que la documentació aportada li resulta suficient per a la comprensió de la totalitat de l'obra contractada, o en cas contrari, sol·licitarà els aclariments pertinents.

PC.2.2.2. PLA DE SEGURETAT I SALUT

El Contractista, a la vista del Projecte d'Execució que conté l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, presentarà el Pla de Seguretat i Salut que s'haurà d'aprovar, abans de l'inici de l'obra, pel Coordinador en matèria de seguretat i salut o per la direcció facultativa en cas de no ser necessària la designació de coordinador.

Els contractistes i subcontractistes seran responsables de l'execució correcta de les mesures preventives fixades en el Pla de seguretat i salut, relatiu a les obligacions que els hi corresponguin a ells directament o, en tot cas, als treballadors autònoms contractats per ells. Els contractistes i subcontractistes respondran solidàriament de les conseqüències que es derivin de l'incompliment de les mides previstes en el pla, en els termes de l'apartat 2 de l'article 42 de la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.

PC.2.2.3. LLIBRE DE SUBCONTRACTACIÓ

Cada contractista ha de disposar d'un llibre de subcontractació de l'obra, que haurà de tenir a disposició durant l'obra i durant 5 anys després d'haver acabat. En finalitzar l'obra, s'haurà de lliurar al propietari una còpia d'aquest llibre per tal que l'incorpori al Llibre de l'Edifici. En aquest llibre de subcontractació hi hauran de constar totes les subcontractes que es facin i la data de lliurament del pla de seguretat de cada subcontracta. El/La contractista té l'obligació de comunicar al coordinador de seguretat i salut cada subcontracta que es produeixi.

PC.2.2.4. DOCUMENTACIÓ A L'OBRA

El Contractista tindrà a l'obra a disposició de la Direcció Facultativa,

- 1) El projecte d'Execució complet, inclosos els complements que en el seu cas es redactin.
- 2) La Llicència d'Obres.
- 3) El llibre d'Ordres i Assistències
- 4) El Pla de Seguretat i Salut.
- 5) L'avís previ
- 6) El llibre d'Incidències
- 7) El llibre de subcontractació
- 8) La documentació de les assegurances esmentades en el paràgraf PC.3.7.3.

PC.2.2.5. REPRESENTACIÓ DEL CONTRACTISTA

El Contractista està obligat a comunicar a la propietat la persona designada com a delegat seu a l'obra, que tindrà el caràcter de Cap de la mateixa, amb dedicació plena i amb facultats per representar-lo i adoptar en tot moment aquelles decisions que es refereixen a la Contracta.

Les seves funcions seran les del Contractista segons s'especifica al apartat PC.2.1.3.

L'incompliment d'aquesta obligació o, en general, la manca de qualificació suficient per part del personal segons la naturalesa dels treballs, facultarà a la Direcció facultativa per ordenar la paralització de les obres, sense cap dret a reclamació, fins que sigui esmenada la deficiència.

PC.2.2.6. PRESÈNCIA DEL CONSTRUCTOR A L'OBRA

El Contractista, per ell mateix o mitjançant el Cap d'obra, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà a la Direcció facultativa en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a la pràctica dels reconeixements que es considerin necessaris i subministrant les dades que calguin per a la comprovació d'amidaments i liquidacions.

PC.2.2.7. TREBALLS NO ESTIPULATS EXPRESSAMENT

Es obligació de la contracta executar tot el que sigui necessari per a la bona construcció i aspecte de les obres, encara que no es trobi expressament determinat als documents de Projecte, sempre que, sense separar-se del seu esperit i recta interpretació, ho disposi la Direcció facultativa dins els límits de possibilitats que els pressupostos habilitin per a cada unitat d'obra i tipus d'execució.

En cas de defecte d'especificació en el Plec de Condicions, s'entendrà que cal un reformat de projecte requerint consentiment exprés de la propietat tota variació que suposi increment de preus d'alguna unitat d'obra en més del **20 %** o del total del pressupost en més d'un **10%**.

PC.2.2.8. INTERPRETACIONS, ACLARIMENTS I MODIFICACIONS DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE

Quan es tracti d'aclarir, interpretar o modificar preceptes dels Plecs de Condicions o indicacions dels plànols o croquis, les ordres i instruccions corresponents es comunicaran precisament per escrit al Contractista que estarà obligat a tornar els originals o les còpies subscriuint amb la seva signatura el conforme que figurarà al peu de totes les ordres, avisos o instruccions que rebí de la Direcció facultativa.

Qualsevol reclamació que en contra de les disposicions de la Direcció Facultativa vulgui fer el Contractista haurà de dirigir-la, dins precisament del termini de tres dies, a aquell que l'hagués dictat, el qual donarà al Contractista el corresponent rebut si així ho sol·licités.

El Contractista podrà requerir de la Direcció facultativa, segons les seves respectives comeses, les instruccions o aclariments que calguin per a la correcta interpretació i execució del projecte.

PC.2.2.9. RECLAMACIONS CONTRA LES ORDRES DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA

Les reclamacions que el Contractista vulgui fer contra les ordres o instruccions dimanades de la Direcció facultativa, solament podrà presentar-les, a través de l'Arquitecte Tècnic, davant la Propietat, si són d'ordre econòmic i d'acord amb les condicions estipulades en els Plects de Condicions corresponents.

Contra disposicions d'ordre tècnic de la Direcció facultativa, no s'admetrà cap reclamació. Malgrat tot, el Contractista podrà salvar la seva responsabilitat, si ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida a la Direcció facultativa, la qual podrà limitar la seva resposta a l'acusament de recepció, que en tot cas serà obligatori per aquest tipus de reclamacions.

PC.2.2.10. RECUSACIÓ PEL CONTRACTISTA DEL PERSONAL NOMENAT PER LA DIRECCIÓ FACULTATIVA

El Constructor no podrà recusar a la Direcció facultativa, o personal encarregat per aquests de la vigilància de l'obra, ni demanar que per part de la Propietat es designin altres facultatius per als reconeixements i amidaments.

Quan es cregui perjudicat per la seva tasca, procedirà d'acord amb allò estipulat al paràgraf precedent, però sense que per això, es puguin interrompre o pertorbar la marxa dels treballs.

PC.2.2.11. FALTES DEL PERSONAL

La Direcció facultativa, en el cas de desobediència a les seves instruccions, manifesta incompetència o negligència greu que comprometi o pertorbi la marxa dels treballs, podrà requerir al Contractista perquè aparti de l'obra als dependents o operaris causants de la pertorbació.

El Contractista podrà subcontractar capítols o unitats d'obra a altres contractistes i industrials, subjectant-se en el seu cas, a allò estipulat en el present Plec de Condicions i sense perjudici de les seves obligacions com a Contractista General de l'obra.

PC.2.3. PRESCRIPCIONS GENERALS RELATIVES ALS TREBALLS

PC.2.3.1. REPLANTEIG DE LES OBRES

El Contractista iniciarà les obres replantejant i assenyalant les referències principals que mantindrà com a base d'ulteriors replanteigs parcials. Aquests treballs es consideraran a càrrec del Contractista i inclosos en la seva oferta.

El Contractista sotmetrà el replanteig a l'aprovació del Director de l'execució material, i serà seva la responsabilitat per l'omissió d'aquest tràmit.

PC.2.3.2. COMENÇAMENT DE L'OBRA. RITME D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

El Contractista començarà les obres en el termini marcat i pactat en el Contracte d'obra, desenvolupant-les en la forma necessària perquè dins dels períodes parcials assenyalats en l'esmentat document, quedin executats els treballs corresponents i, en conseqüència, l'execució total es dugui a terme dins del termini exigít.

Obligatòriament i per escrit, el Contractista haurà de donar compte a la Direcció facultativa del començament dels treballs, al menys, amb tres dies d'anticipació.

PC.2.3.3. ORDRE DELS TREBALLS

En general, la determinació de l'ordre dels treballs és facultat de la Contracta, excepte aquells casos en què, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció Facultativa estimi convenient variar.

PC.2.3.4. FACILITAT PER A ALTRES CONTRACTISTES

D'acord amb el que requereixi la Direcció Facultativa, el Contractista General haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que siguin encomanats a tots els altres Contractistes que intervinguin en l'obra. Això sense perjudici de les compensacions econòmiques que tinguin lloc entre Contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes.

En cas de litigi, ambdós Contractistes respectaran allò que resolgui la Direcció Facultativa.

PC.2.3.5. AMPLIACIÓ DEL PROJECTE PER CAUSES IMPREVISTES O DE FORÇA MAJOR

Quan sigui necessari per motiu imprevist o per qualsevol incident ampliar el Projecte, no s'interrompran els treballs i es continuaran segons les instruccions donades per la Direcció facultativa en tant es formula o tramita el Projecte Reformat.

El Contractista està obligat a realitzar amb el seu personal i els seus mitjans allò que la Direcció de les obres disposi per fer recalçats, apuntalaments, enderrocs, recolzaments o qualsevol obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del qual li serà consignat en un pressupost adicional o abonat directament, d'acord amb el que s'estipuli.

PC.2.3.6. PRÒRROGA PER CAUSA DE FORÇA MAJOR

Si per causa de força major i independent de la voluntat del Contractista, aquest no pogués començar les obres, o hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per l'acompliment de la Contracta, previ informe favorable del Director de l'obra. Per això, el Contractista exposarà, en un escrit dirigit a la mateixa, la causa que impedeix l'execució o la marxa dels treballs i el retard que degut a això s'originaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que per l'esmentada causa sol·licita.

PC.2.3.7. RESPONSABILITAT DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA EN EL RETARD DE L'OBRA

El Contractista no podrà excusar-se de no haver complert els terminis d'obres estipulats, al·legant com a causa la carència de plànols o ordres de la Direcció Facultativa, a excepció del cas en què havent-ho sol·licitat per escrit no se li hagués proporcionat.

PC.2.3.8. CONDICIONS GENERALS D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions que prèviament hagin estat aprovades i a les ordres i instruccions que sota la responsabilitat de la Direcció Facultativa i per escrit, entreguin al Contractista, dins de les limitacions pressupostàries i de conformitat amb allò especificat en el paràgraf PC.2.2.7.

PC.2.3.9. TREBALLS DEFECTUOSOS

El Contractista haurà d'utilitzar materials que compleixin les prescripcions exigides en les "Condicions tècniques" del present Plec de Condicions i realitzarà tots i cadascun dels treballs contractats d'acord amb allò que també s'especifica en l'esmentat document.

Per això, i fins que tingui lloc la recepció definitiva de l'edifici, és responsable de l'execució dels treballs que ha contractat i de les faltes i defectes que en els treballs hi poguessin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats sense que li exoneri de responsabilitat el control que és competència del Director de l'execució material de l'obra, ni tampoc el fet que aquests treballs hagin estat valorats en les certificacions parcials d'obra, que sempre s'entendran esteses i abonades a bon compte.

Com a conseqüència del que s'exposa anteriorment, quan el Director de l'execució material de l'obra detecti vicis o defectes en els treballs executats, o que els materials emprats o els aparells col·locats no reuneixin les condicions preceptuades, ja sigui en el decurs de l'execució dels treballs, o un cop finalitzats, i abans de ser verificada la recepció definitiva de l'obra, podrà disposar que les parts defectuoses siguin enderrocades i reconstruïdes d'acord amb el que s'hagi previst en el present Projecte, i tot això a càrrec de la Contracta.

PC.2.3.10. VICIS OCULTS

Si el Director de l'execució material de l'obra tingués raons per creure en l'existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar a qualsevol moment, i abans de la recepció definitiva, els assaigs, destructius o no, que cregui convenients per reconèixer els treballs que suposi que són defectuosos, donant compte de la circumstància al director de l'obra. Les despeses que ocasionin seran a compte del Contractista, sempre i quan els vicis existeixin realment, en cas contrari seran a càrrec de la Propietat.

PC.2.3.11. DELS MATERIALS I DELS APARELLS. LA SEVA PROCEDÈNCIA

El Contractista té llibertat de proveir-se dels materials i aparells de totes classes en els punts que ell cregui convenient, excepte en els casos en què el Plec de Condicions Tècniques preceptuï una procedència determinada.

Obligatòriament, i abans de procedir a la seva utilització i aplec, el Contractista haurà de consultar al Director de l'execució material, els tipus, classe, marca i procedència de materials i sistemes que hagi d'emprar.

PC.2.3.12. PRESENTACIÓ DE MOSTRES

A petició del Director d'obra, el Contractista li presentarà les mostres dels materials amb l'anticipació prevista en el Calendari de l'Obra.

PC.2.3.13. MATERIALS DE REBUIG

El Contractista, a càrrec seu, gestionarà tots els materials de rebuig procedents dels enderroc, excavacions, etc., no reutilitzables en l'obra, d'acord a les previsions que es preceptuen en l'apartat del present projecte que justifica el compliment dels Decrets 201/94 i 116/01 sobre gestió de residus provinents de la construcció.

PC.2.3.14. MATERIALS, EQUIPS I SISTEMES DEFECTUOSOS

Quan els materials, equips o sistemes emprats no s'adeqüin a la qualitat prescrita en el Plec de condicions tècniques, o quan per la manca de prescripcions formals del Plec, es reconegué o es demostrés la seva inadequació per al seu objecte, el Director de l'obra, a instàncies del Director de l'execució material de l'obra, donarà ordre al Contractista de substituir-los per altres que satisfacin les condicions o compleixin l'objectiu al qual es destinen.

Si el Contractista al cap de quinze (15) dies de rebre ordres de retirar els materials que no compleixen les condicions prescrites, no ho ha fet, podrà fer-ho la Propietat a càrrec de la Contracta.

PC.2.3.15. DESPESES OCASIONADES PER PROVES I ASSAIGS

Totes les despeses dels assaigs, anàlisis i proves realitzats pel laboratori i, en general, per persones que no intervinguin directament a l'obra seran per compte de la Propietat o Promotor (art. 3.1. del Decret 375/1988. Generalitat de Catalunya)

PC.2.3.16. NETEJA DE LES OBRES

És obligació del Contractista mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runa com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que calguin perquè l'obra ofereixi bon aspecte.

PC.2.3.17. OBRES SENSE PRESCRIPCIONS

En l'execució de treballs que entren en la construcció de les obres i pels quals no existeixin prescripcions consignades explícitament en el Plec de Condicions ni en la documentació restant del Projecte, el Contractista s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la Direcció Facultativa de les obres i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

PC.2.4. RECEPCIÓ DE LES OBRES

PC.2.4.1. RECEPCIÓ PROVISIONAL

Abans de finalitzar les obres, el Director de l'obra comunicarà a la Propietat la proximitat del seu acabament amb la finalitat de convenir la data per a l'acte de recepció provisional.

Aquesta recepció es farà amb la intervenció de la Propietat, del Contractista, del Director de l'obra i del Director de l'execució material. Es convocarà també als tècnics restants que, en el seu cas, haguessin intervingut en la direcció amb funció pròpia en aspectes parcial o unitats especialitzades.

Practicat el reconeixement de les obres, s'emetrà un acta amb tants exemplars com intervinents hi hagi i signarà per tots ells. A partir de la data que hi figura començarà a transcórrer el termini de garantia, si les obres ja es trobessin en estat de ser admeses.

Seguidament, els Tècnics de la Direcció Facultativa emetran el corresponent Certificat de final d'obra.

Quan les obres no es trobin en estat de ser recepcionades, es farà constar a l'acta i es donarà al Contractista les oportunes instruccions per resoldre les deficiències observades, fixant un termini per a subsanar-les, finalitzat el qual, s'efectuarà un nou reconeixement a fi de procedir a la recepció provisional de l'obra.

Si el Constructor no hagués complert, podrà declarar-se rescindit el contracte amb pèrdua de la fiança.

PC.2.4.2. DOCUMENTACIÓ FINAL D'OBRA

El Director de l'obra facilitarà a la Propietat la documentació final de les obres, amb les especificacions i contingut disposats per la legislació vigent.

PC.2.4.3. AMIDAMENT DEFINITIU DELS TREBALLS I LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE L'OBRA

Recepcionades provisionalment les obres, es procedirà immediatament pel Director de l'execució material de l'obra, al seu amidament definitiu, amb la assistència precisa del Contractista o del seu representant.

S'emetrà l'oportuna certificació per triplicat que, aprovada pel Director de l'obra amb la seva signatura, servirà per l'abonament per part de la Propietat del saldo resultant excepte la quantitat retinguda en concepte de fiança.

PC.2.4.4. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia haurà d'estipular-se en el Contracte i en qualsevol cas mai no haurà de ser inferior a nou mesos.

PC.2.4.5. CONSERVACIÓ DE LES OBRES REBUDES PROVISIONALMENT

Les despeses de conservació durant el termini de garantia comprès entre les recepcions provisional i definitiva, seran a càrrec del Contractista.

Si l'edifici fos ocupat o emprat abans de la recepció definitiva, la vigilància, neteja i reparacions causades per l'ús seran a càrrec de la Propietat i les reparacions per vicis d'obra o per defectes en les instal·lacions, seran a càrrec de la Contracta.

PC.2.4.6. RECEPCIÓ DEFINITIVA

La recepció definitiva es verificarà després de transcorregut el termini de garantia d'igual forma i amb les mateixes formalitats que la provisional, a partir de la data del qual cessarà l'obligació del Contractista de reparar al seu càrrec aquells desperfectes inherents a la conservació normal dels edificis i quedaran només subsistents totes les responsabilitats que poguessin afectar-li per vicis de construcció.

PC.2.4.7. PRÒRROGA DEL TERMINI DE GARANTIA

Si en procedir al reconeixement per a la recepció definitiva de l'obra, no es trobés en les condicions degudes, la recepció definitiva s'aplaçarà i la Direcció facultativa marcarà al Constructor els terminis i formes en què s'hauran de fer les obres necessàries i, si no s'efectuessin dins d'aquests terminis, podrà resoldre's el contracte amb pèrdua de la fiança.

PC.2.4.8. RECEPCIÓ DE TREBALLS LA CONTRACTA DE LES QUALS HAGI ESTAT RESCINDIDA

En el cas de resolució del contracte, el Contractista estarà obligat a retirar, en el termini que es fixi en el Plec de Condicions Particulars, la maquinària, mitjans auxiliars, instal·lacions, etc., a resoldre els subcontractes que tingués concertats i a deixar l'obra en condicions de ser recomençada per una altra empresa.

Les obres i treballs acabats es rebran provisionalment amb els tràmits establerts en el paràgraf PC.2.4.1.

Transcorregut el termini de garantia es rebran definitivament segons allò que es disposà en el paràgraf PC.2.4.6 d'aquest Plec. Per a les obres i treballs no acabats però acceptables a criteri de la Direcció facultativa, s'efectuarà una sola i definitiva recepció.

PC.3. CONDICIONS ECONÒMIQUES

PC.3.1. PRINCIPI GENERAL

Tots els que intervenen en el procés de construcció tenen dret a percebre puntualment les quantitats acreditades per la seva correcta actuació d'acord amb les condicions contractualment establertes.

La Propietat, el Contractista i, en el seu cas, els tècnics poden exigir-se recíprocament les garanties adequades a l'acompliment puntual de les seves obligacions de pagament.

PC.3.2. FIANCES

PC.3.2.1. PROCEDIMENT

El Contractista prestarà fiança d'acord amb alguns dels procediments següents, segons que s'estipuli,

- Dipòsit previ, en metàl·lic o valors, o aval bancari, per import entre el 3% i 10% del preu total de contracta (PC.3.3.1.).
- Mitjançant retenció a les certificacions parcials o pagaments a compte en la mateixa proporció.

PC.3.2.2. EXECUCIÓ DELS TREBALLS AMB CÀRREC A LA FIANÇA

Si el Contractista es negués a fer pel seu compte els treballs necessaris per ultimar l'obra en les condicions contractades, La Direcció facultativa, en nom i representació del Propietari, els ordenarà executar a un tercer o, podrà realitzar-los directament per administració, abonant el seu import amb la fiança dipositada, sense perjudici de les accions a les quals tingui dret la Propietat, en el cas que l'import de la fiança no fos suficient per a cobrir l'import de les despeses efectuades en les unitats d'obra no recepcionades.

PC.3.2.3. DE LA SEVA DEVOLUCIÓ EN GENERAL

La fiança retinguda serà retornada al Contractista en un termini que no excedeixi trenta (30) dies una vegada signada l'Acta de Recepció Definitiva de l'obra.

PC.3.2.4. DEVOLUCIÓ DE LA FIANÇA EN EL CAS QUE ES FACIN RECEPCIONS PARCIAIS

Si la Propietat, de conformitat amb la Direcció facultativa, estigués d'acord a recepcionar parcialment l'obra, donarà dret al Contractista per tal que li sigui retornada la part proporcional de la fiança.

PC.3.3. PREUS

PC.3.3.1. COMPOSICIÓ DELS PREUS UNITARIS

El càlcul dels preus de les diferents unitats d'obra és el resultat de sumar els costos directes, els indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

Es consideren costos directes,

- La mà d'obra, amb els seus plusos, càrregues i assegurances socials que intervinguin directament en l'execució de la unitat d'obra.
- Els materials, als preus resultants a peu d'obra, que quedin integrats en la unitat de què es tracti o que siguin necessaris per a la seva execució.
- Els equips i sistemes tècnics de seguretat i salut laboral per a la prevenció i protecció d'accidents i malalties professionals.
- Les despeses de personal, combustible, energia, etc., que tinguin lloc per l'accionament o funcionament de la maquinària i instal·lació utilitzades en l'execució de la unitat d'obra.
- Les despeses d'amortització i conservació de la maquinària, instal·lacions, sistemes i equips anteriorment esmentats.

Es consideraran costos indirectes,

- Les despeses d'instal·lació d'oficines a peu d'obra, comunicacions, edificació de magatzems, tallers, pavellons temporals per a obrers, laboratoris, assegurances, etc., els del personal tècnic i administratiu adscrits exclusivament a l'obra i els imprevistos. Totes aquestes despeses, es xifran en un percentatge dels costos directes.

Es consideraran despeses generals,

- Les despeses generals d'empresa, despeses financeres, càrregues fiscals i taxes de l'administració, legalment establertes. Es xifran com un percentatge de la suma dels costos directes i indirectes (en els contractes d'obres de l'Administració pública aquest percentatge s'estableix entre un 13% i un 17%)

Benefici industrial:

El benefici industrial del Contractista s'estableix lliurement sobre la suma de les partides anteriors (en els contractes d'obres de l'Administració pública aquest percentatge s'estableix en el 6%)

Preu d'Execució material:

S'anomenarà Preu d'Execució material el resultat obtingut per la suma dels anteriors conceptes excepte el Benefici Industrial.

Preu de Contracta:

El preu de Contracta és la suma dels costos directes, els indirectes, les Despeses Generals i el Benefici Industrial.

L'IVA gira sobre aquesta suma, però no n'integra el preu.

PC.3.3.2. PREUS CONTRADICTORIS

Es produiran preus contradictoris només quan la Propietat mitjançant el Director d'obra decideix introduir unitats o canvis de qualitat en alguna de les previstes, o quan calgui afrontar alguna circumstància imprevista.

Si no hi ha acord, el preu es resoldrà contradictòriament entre el Director de l'obra i el Contractista abans de començar l'execució dels treballs i en el termini que determini el Plec de Condicions. Si subsisteix la diferència s'acudirà, en primer lloc, al concepte més anàleg dins del quadre de preus del projecte, i en segon lloc al banc de preus d'utilització més freqüent en l'àmbit geogràfic de l'obra.

Els preus contradictoris que poguessin sorgir, tidran sempre com a referència els preus unitaris de la data del contracte.

PC.3.3.3. RECLAMACIONS D'AUGMENT DE PREUS PER CAUSES DIVERSES

Si el Contractista abans de la signatura del contracte, no fa la reclamació o observació oportuna, no es podrà sota cap pretext d'error o omisió, reclamar augment dels preus fixats en el quadre corresponent del pressupost que serveixi de base per a l'execució de les obres.

PC.3.3.4. FORMES TRADICIONALS DE MESURAR O D'APLICAR ELS PREUS

En cap cas podrà al·legar el Contractista els usos i costums del país respecte a l'aplicació dels preus o de la forma de mesurar les unitats d'obra executades, es respectarà allò previst en primer lloc, al Plec de Condicions Tècniques.

PC.3.3.5. REVISIÓ DELS PREUS CONTRACTATS

No s'admetrà la revisió dels preus en tant que l'increment no arribi, en la suma de les unitats que falten per realitzar d'acord amb el Calendari, a un muntant superior al **3%** de l'import total del pressupost de Contracte.

En cas de produir-se variacions en alça superiors a aquest percentatge, s'efectuarà la revisió corresponent d'acord amb la fórmula establerta en el Plec de Condicions Particulars, percebent el Contractista la diferència en més que resulti per la variació de l'IPC superior al **3%**.

No hi haurà revisió de preus de les unitats que puguin quedar fora dels terminis fixats en el Calendari de la oferta.

PC.3.4. OBRES PER ADMINISTRACIÓ

PC.3.4.1. DEFINICIÓ

S'anomenen "Obres per Administració" aquelles en què les gestions que calgui per a la seva realització les porti directament La Propietat, directa o indirectament delegant a un representant seu.

Les obres per administració es classifiquen en les dues modalitats següents,

- 1) Obres per administració directa.
- 2) Obres per administració delegada o indirecta.

PC.3.4.2. OBRES PER ADMINISTRACIÓ DIRECTA

S'anomenen "Obres per Administració directa" aquelles en què La Propietat per si mateixa o mitjançant un representant seu autoritzat expressament per aquesta funció, s'encarregui directament de les gestions que calguin per a l'execució de l'obra, adquirint els materials, contractant el seu transport a l'obra i, en definitiva, intervenint directament en totes les operacions precises perquè el personal contractat la pugui realitzar; en aquestes obres el Constructor depèn de la Propietat, assumint aquesta la funció de Contractista General de l'obra. En aquest sentit, la Propietat (o per extensió, qui la representi) haurà de complir estrictament amb els requeriments legals vigents que li són exigibles per tal de poder assumir el rol de Contractista, pel que fa al que disposa la Llei 38/1999 sobre l'Ordenació de l'Edificació i la Llei 32/2006 de Subcontractació en el sector de la construcció.

PC.3.4.3. OBRES PER ADMINISTRACIÓ DELEGADA O INDIRECTA

S'entén per "Obra per administració delegada o indirecta" la que convenen La Propietat i un Contractista perquè aquest últim, i per compte d'aquell i com a delegat seu, realitzi les gestions i els treballs que calguin i es convinguin.

Són, per tant, característiques peculiars de les "Obres per Administració delegada o indirecte" les següents,

- a) Per part de la Propietat, l'obligació d'abonar directament o per mitjà del Contractista totes les despeses inherents a la realització dels treballs convinguts, reservant-se la Propietat la facultat de poder ordenar, bé per si mateixa o mitjançant el Director de l'obra en la seva representació, l'ordre i la marxa dels treballs, l'elecció dels materials i sistemes que en els treballs han d'emprar-se i, així com tots els elements que cregui necessaris per regular la realització dels treballs convinguts.
- b) Per part del Contractista, l'obligació de dur la gestió pràctica dels treballs, aportant els seus coneixements professionals, els mitjans auxiliars que calguin i, en definitiva, tot allò que, en harmonia amb la seva tasca, es requereixi per a l'execució dels treballs, percebent per aquesta funció de la Propietat un percentatge prefixat sobre l'import total de les despeses efectuades i abonades pel Contractista.

PC.3.4.4. LIQUIDACIÓ D'OBRES PER ADMINISTRACIÓ

Per a la liquidació dels treballs que s'executin per administració delegada o indirecta, regiran les normes que amb aquesta finalitat s'estableixin en les "Condicions econòmiques" vigents a l'obra; en cas que no haver-ni, les despeses d'administració les presentarà el Contractista a la Propietat, en una relació valorada a la qual s'adjuntaran en l'ordre expressat més endavant els documents següents conformats tots ells pel Director de l'execució material,

- a) Les factures originals dels materials adquirits per als treballs i el document adequat que justifiqui el dipòsit o la utilització dels esmentats materials en l'obra.
- b) Les nòmines dels jornals abonats, ajustades a allò que és establert en el marc de la legislació vigent, especificant el nombre d'hores treballades en l'obra pels operaris de cada ofici i la seva categoria, acompanyant les esmentades nòmines amb una

- relació numèrica dels encarregats, sobreestants, caps d'equip, oficials i ajudants de cada ofici, peons especialitzats i solts, llisters, vigilants, etc., que hagin treballat en l'obra durant el termini de temps al qual corresponguin les nòmines que es presentin.
- c) Les factures originals dels transports de materials posats en l'obra o de retirada d'enderrocs.
 - d) Els rebuts de llicències, impostos i altres càrregues inherents a l'obra que hagin pagat o en la gestió de la qual hagi intervingut el Constructor, ja que el seu abonament és sempre a compte del Propietari.

A la suma de totes les despeses inherents a la pròpia obra, en la gestió o pagament de la qual hagi intervingut el Contractista se li aplicarà -si no hi ha conveni especial o pacte en contra- un percentatge del 15%. En aquest percentatge s'entendrà que hi estan inclosos els mitjans auxiliars i els de seguretat i salut laboral, les despeses generals que originin al Contractista els treballs per administració que realitzi i el seu Benefici Industrial.

PC.3.4.5. ABONAMENT AL CONTRACTISTA DELS COMPTES D'ADMINISTRACIÓ DELEGADA

Llevat es pacti diferent, els abonaments al Contractista dels comptes d'Administració delegada, els realitzarà la Propietat mensualment segons els comunicats de treball realitzats i aprovats.

PC.3.4.6. NORMES PER A L'ADQUISICIÓ DE MATERIALS I SISTEMES

Atès les facultats que en aquests treballs per Administració delegada es reserva la Propietat per a l'adquisició dels materials i sistemes, si al Contractista se li autoritza aquesta gestió, aquest necessitarà l'aprovació prèvia per part de la Propietat dels preus que en resultin per a la seva adquisició.

PC.3.5. VALORACIÓ I ABONAMENT DELS TREBALLS

PC.3.5.1. FORMES DIFERENTS D'ABONAMENT DE LES OBRES

Segons la modalitat escollida per a la contractació de les obres i exceptuant que en el Plec de Condicions econòmiques s'hi preceptiu altra cosa, l'abonament dels treballs s'efectuarà de la següent manera,

1. Tipus fix o tant alçat total. S'abonarà la xifra prèviament fixada com a base de l'adjudicació, disminuïda en el seu cas a l'import de la baixa efectuada per l'adjudicatari.
2. Tipus fix o tant alçat per unitat d'obra, amb el preu invariable que s'hagi fixat al pressupost de contracte, on només pot variar el nombre d'unitats executades. Previ amidament, s'aplica al total de les unitats diverses d'obra executades el preu invariable estipulat al pressupost de contracte per a cadascuna d'elles. S'abonarà al Contractista l'import de les unitats d'obra compreses en els treballs executats i ultimats d'acord amb els documents que constitueixen el Projecte, els quals serviran de base per a l'amidament i valoració de les diverses unitats.
3. Tant variable per unitat d'obra, segons les condicions en què es realitzi i els materials diversos emprats en la seva execució d'acord amb les ordres de la Direcció facultativa. S'abonarà al Contractista en idèntiques condicions al cas anterior.
4. Per llistes de jornals i rebuts de materials autoritzats en la forma que el present "Plec de Condicions econòmiques" determina.
5. Per hores de treball, executat en les condicions determinades en el contracte.

PC.3.5.2. RELACIONS VALORADES I CERTIFICACIONS

D'acord al calendari fixat en el contracte per les fases que regeixin a l'obra, el Contractista formarà una relació valorada de les obres executades durant els terminis previstos, i segons l'amidament que haurà supervisat el Director de l'execució material.

El treball executat pel Contractista en les condicions preestablertes, es valorarà aplicant al resultat de l'amidament general, cúbic, superficial, lineal, ponderal o numeral corresponent per a cada unitat d'obra, els preus assenyalats en el pressupost de contracta per a cadascuna d'elles, tenint present a més allò establert en el present "Plec de Condicions econòmiques" respecte a millores o substitucions de materials o a les obres accessòries i especials, etc.

Dins dels deu dies següents a la seva redacció, El Director de l'obra o el Director de l'execució material aprovarà o refusarà la relació revisada presentada pel Contractista i s'expedirà la certificació de les obres executades.

De l'import se'n deduirà el tant per cent que per a la constitució de la finança s'hagi preestablert.

El material emmagatzemat a peu d'obra per indicació expressa i per escrit de la Propietat, podrà certificar-se fins el 90% del seu import, als preus que figuren en els documents del Projecte, sense afectar-los del tant per cent de Contracta.

Les certificacions es remetraran a la Propietat, dins del mes següent al període al qual es refereixen, i tindran el caràcter de document i entregues compte, subjectes a les rectificacions i variacions que es deriven de la liquidació final, no suposant tampoc aquestes certificacions ni aprovació ni recepció de les obres que comprenen.

Les relacions valorades contindran solament l'obra executada en el termini al qual la valoració es refereix. En cas que la Direcció facultativa ho exigís, les certificacions s'estendran a l'origen.

PC.3.5.3. MILLORES D'OBRES LLIURAMENT EXECUTADES

Quan el Contractista, inclòs amb l'autorització de la Direcció facultativa, utilitzi materials o sistemes de qualitat superior a la establerta pel projecte o, en general introduís en l'obra sense demanar-li, qualsevol altra modificació que sigui beneficiosa a criteri de la Direcció facultativa, només tindrà dret a l'abonament del que correspon en el cas d'haver construït l'obra amb estricta subjecció al que està projectat, contractat o adjudicat.

PC.3.5.4. ABONAMENT DE TREBALLS PRESSUPOSTATS AMB PARTIDA ALÇADA

Exceptuant les prescripcions del present Plec, en cas de donar-se treballs pressupostats en partida alçada, el seu abonament s'efectuarà d'acord amb el procediment que correspongui entre els que a continuació s'expressen,

- a) Si hi ha preus contractats per a unitats d'obra iguals, les pressupostades mitjançant partida alçada, s'abonaran previ amidament i aplicació del preu establert.
- b) Si hi ha preus contractats per a unitats d'obra similars, s'establiran preus contradictoris per a les unitats amb partida alçada, deduïts dels similars contractats.
- c) Si no hi ha preus contractats per a unitats d'obra iguals o similars, la partida alçada s'abonarà íntegrament al Contractista, exceptuant el cas que en el Pressupost de l'obra s'expressi que l'import d'aquesta partida s'ha de justificar, en aquest cas, el Director de l'execució material indicarà al Contractista i amb anterioritat a l'execució, el procediment que s'ha de seguir per portar aquest compte que, en realitat serà d'administració, valorant-ne els materials i jornals als preus que figuren en el Pressupost aprovat o, en el seu defecte, als que anteriorment a l'execució convinguin ambdues parts, incrementant-se l'import total amb el percentatge que es fixi en el Plec de Condicions en concepte de Despeses Generals i Benefici Industrial del Contractista.

PC.3.5.5. ABONAMENT D'ESGOTAMENTS I ALTRES TREBALLS ESPECIALS NO CONTRACTATS

Quan calguin efectuar esgotaments, injeccions o altres treballs de qualsevol índole especial o ordinària, que per no haver estat contractats no fossin per compte del Contractista, i si no fossin contractats amb tercera persona, el Contractista tindrà l'obligació de fer-los i de pagar les despeses de tota mena que ocasionin, i li seran abonats pel Propietari per separat de la Contracta.

A més de reintegrar mensualment aquestes despeses al Contractista, se li abonarà juntament amb ells el tant per cent de l'import total que, en el seu cas, s'especifiqui en el Plec de Condicions Particulars.

PC.3.5.6. PAGAMENTS

La Propietat pagarà en els terminis prèviament establerts en un calendari de pagaments.

L'import d'aquests terminis correspondrà precisament al de les certificacions d'obra conformades per la Direcció facultativa, en virtut de les quals es verificaran els pagaments.

PC.3.5.7. ABONAMENT DE TREBALLS EXECUTATS DURANT EL TERMINI DE GARANTIA

Efectuada la recepció provisional, si durant el termini de garantia s'haguessin executat treballs, per al seu abonament es procedirà així,

1. Si els treballs que es fan estiguessin especificats en el Projecte i, sense causa justificada, no s'haguessin realitzat pel Contractista al seu temps, i la Direcció facultativa exigís la seva realització durant el termini de garantia, seran valorats els preus que figuren en el pressupost i abonats d'acord amb els que es van establir en el pressupost de contracte.
2. Si s'han fet treballs puntuals per a la reparació de desperfectes ocasionats per l'ús de l'edifici, degut a que aquest ha estat utilitzat durant aquest temps per la Propietat, es valoraran i abonaran els preus actualitzats, prèviament acordats.
3. Si s'han fet treballs per a la reparació de desperfectes ocasionats per deficiència de la construcció o de la qualitat dels materials, no s'abonarà res al Contractista per aquests treballs.

PC.3.6. INDEMNITZACIONS**PC.3.6.1. IMPORT DE LA INDEMNITZACIÓ PER RETARD NO JUSTIFICAT EN EL TERMINI D'ACABAMENT DE LES OBRES**

La indemnització pel retard en l'acabament s'establirà en un tant per mil (0/000) de l'import total dels treballs contractats, per cada dia natural de retard, comptats a partir del dia d'acabament fixat en el calendari d'obra.

Les sumes resultants es descomptaran i retindran amb càrrec a la fiança.

PC.3.6.2. DEMORA DELS PAGAMENTS

Si la Propietat no pagués les obres executades, dins del mes següent a què correspon el termini convingut, el Contractista tindrà el dret de percebre l'abonament d'un **4,5%** anual, en concepte d'interessos de demora, i durant l'espai de temps de retard, sobre l'import de l'esmentada certificació.

Si persistís l'impagament dos mesos a partir de l'acabament d'aquest termini preestablert al paràgraf anterior, tindrà dret el Contractista a la resolució unilateral del contracte, procedint a la liquidació corresponent de les obres executades i dels materials emmagatzemats, sempre que aquests reuneixin les condicions preestablertes i que la seva quantitat no excedeixi de la necessària per a la finalització de l'obra contractada o adjudicada.

Malgrat l'expressat anteriorment, es refusarà tota sol·licitud de resolució del contracte fundat en la demora de pagaments, quan el Contractista no justifiqui que en la data de l'esmentada sol·licitud ha invertit en obra o en materials emmagatzemats admissibles la part de pressupost corresponent al termini d'execució que tingui assenyalat al contracte.

PC.3.7. QUESTIONS DIVERSES**PC.3.7.1. MILLORES I AUGMENTS D'OBRA. CASOS CONTRARIS**

No s'admetran millores d'obra, només en el cas que la Direcció facultativa hagi manat per escrit l'execució de treballs nous o que millorin la qualitat dels contractats, així com la dels materials i sistemes previstos en el contracte.

Tampoc s'admetran augments d'obra injustificats en les unitats contractades, excepte en cas d'error en els amidaments de projecte, a no ser que la Direcció facultativa ordeni, també per escrit, l'ampliació de les contractades.

En tots aquests casos serà condició indispensable que ambdues parts contractants, abans de la seva execució o utilització, convinguin per escrit els imports totals de les unitats millorades, els preus dels nous materials o aparells ordenants utilitzar i els augments que totes aquestes millores o augments d'obra suposin sobre l'import de les unitats contractades.

Se seguirà el mateix criteri i procediment, quan el director de l'obra introdueixi innovacions que suposin una reducció apreciable en els imports de les unitats d'obra contractades.

PC.3.7.2. UNITATS D'OBRA ACCEPTADE PER SOTA DELS NIVELLS PREVISTOS AL PROJECTE

Quan per qualsevol causa calgués valorar unitats d'obra acceptades per la Direcció facultativa malgrat que la seva execució o composició estigui per sota de les previsions inicials de qualitat, la mateixa determinarà el preu o partida d'abonament. El Contractista s'haurà de conformar amb la resolució, excepte el cas en què, estant dins el termini d'execució, consideri enderrocar la unitat d'obra i refer-la d'acord amb condicions previstes en el projecte, sense excedir del termini previst.

PC.3.7.3. ASSEGURANÇA DE LES OBRES

El Contractista estarà obligat a assegurar l'obra contractada durant tot el temps que duri la seva execució fins a la recepció definitiva; la quantia de l'assegurança coincidirà en cada moment amb el valor que tinguin per Contracta els objectes assegurats. L'import abonat per la Societat Asseguradora, en el cas de sinistre, s'ingressarà en compte a nom de la Propietat, perquè amb càrrec al compte s'aboni l'obra que es construeixi, i a mesura que aquesta es vagi realitzant. El reintegrament d'aquesta quantitat al Contractista es farà per certificacions, com la resta dels treballs de la construcció. En cap cas, llevat conformitat expressa del Contractista, fet en document públic, la Propietat podrà disposar d'aquest import per menesters diferents al de reconstrucció de la part sinistrada; la infracció del què anteriorment s'ha exposat serà motiu suficient perquè el Contractista pugui resoldre el contracte, amb devolució de fiança, abonament complet de despeses, materials emmagatzemats, etc., i una indemnització equivalent a l'import dels danys causats al Contractista pel sinistre i que no se li haguessin abonats, però sols en proporció equivalent a allò que representi la indemnització abonada per la Companyia Asseguradora, respecte a l'import dels danys causats pel sinistre, que seran taxats amb aquesta finalitat per la Direcció facultativa.

En les obres de reforma o reparació, es fixarà prèviament la part d'edifici que hagi de ser assegurada i la seva quantia, i si res no es preveu, s'entendrà que l'assegurança ha de comprendre tota la part de l'edifici afectada per l'obra.

Els riscos assegurats i les condicions que figuren a la pòlissa o pòlisses d'Assegurances, els posarà el Contractista, abans de contractar-los, en coneixement de la Propietat, a l'objecte de recaptar d'aquest la seva prèvia conformitat o objecció.

PC.3.7.4. CONSERVACIÓ DE L'OBRA

Si el Contractista, tot i la seva obligació, no atén la conservació de l'obra durant el termini de garantia, (en el cas que l'edifici no hagi estat ocupat per la Propietat abans de la recepció definitiva), ho farà la Propietat, disposant tot el que calgui perquè s'atengui la vigilància, neteja i menesters per la seva bona conservació, abonant-se tot per compte de la Contracta.

Després de la recepció provisional de l'edifici i en el cas que la conservació de l'edifici sigui a càrrec del Contractista, no s'hi guardaran més eines, útils, materials, mobles, etc. que els indispensables per a la vigilància i neteja i pels treballs que fos necessari d'executar-hi.

PC.3.7.5. UTILITZACIÓ PEL CONTRACTISTA D'EDIFICIS O BENS DEL PROPIETARI

Quan durant l'execució de les obres el Contractista ocupi o utilitzi, amb la prèvia autorització de la Propietat, edificacions, materials, equips o que pertanyin a la Propietat, tindrà obligació de adobar-los i conservar-los per fer-ne entrega a l'acabament del contracte, en bon estat de conservació, reposant allò que s'hagués inutilitzat, sense dret a indemnització per aquesta reposició ni per les millores fetes en aquestes propietats utilitzades.

En el cas que en acabar el contracte i fer entrega d'aquest material, equipament, sistemes o instal·lacions, no hagués complert el Contractista amb allò previst en el paràgraf anterior, ho realitzarà el Propietari a costa d'aquell, amb càrrec a la fiança.

PC.4. CONDICIONS TÈCNiques GENERALS DEL PROCÉS CONSTRUCTIU

PC.4.1. SOBRE ELS COMPONENTS

PC.4.1.1. 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:

- 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.
- 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.

PC.4.1.2. 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

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:

- els documents d'origen, full de subministrament;
- el certificat de garantia del fabricant, firmat per una persona física; i
- 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 TÈCNIC

El subministrador proporcionarà la documentació precisa sobre:

- 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; i
- 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.

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

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'especificat en el projecte o ordenats per la D.F.

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 assajos a realitzar, els criteris d'acceptació i rebuig i les accions a adoptar.

PC.4.2. SOBRE L'EXECUCIÓ

PC.4.2.1. CONDICIONS GENERALS

Tots els treballs, inclosos en el present projecte s'executaran esmeradament, tenint en compte les bones pràctiques 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:

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.

PC.4.2.2. 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.

- Es comprovarà que s'han adoptat les mesures necessàries per a assegurar la compatibilitat entre els diferents productes, elements i sistemes constructius.
- 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, previstos a l'article 5.2.5.

PC.4.3. 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

PC.4.4. 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 complir en el projecte.

PC.5. CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECÍFIQUES DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS

PC.5.1. ENDERROCS

DEFINICIÓ I CONDICIONS DE LES PARTIDES D'OBRA

Aquest treball consisteix en extreure i retirar de la zona de treball, qualsevol element o material de rebuig no aprofitable, per mitjans mecànics o manuals, per tal d'obtenir una superfície regular definida pels plànols on es puguin realitzar posteriors treballs.

L'execució de la unitat d'obra inclou les operacions següents:

- Preparació de la zona de treball
- Enderroc de l'element amb els mitjans adients
- Trossejament i apilada de la runa
- Càrrega de la runa sobre el camió o contenidor

Condicions generals

Els materials han de quedar suficientment trossejats i apilats amb la finalitat de facilitar la seva càrrega, en funció dels mitjans de que es disposi i de les condicions de transport.

Un cop acabades les tasques d'enderroc, la base ha de quedar neta de restes de material.

Al acabar l'enderroc es farà una revisió general de les parts que hagin de quedar dretes i de les edificacions veïnes per a observar les lesions que hagin pogut sortir.

Mentre es du a terme la consolidació definitiva es conservaran les contencions, els apuntalaments, les bastides i les tanques.

Quan s'aprecii alguna anomalia en els elements col·locats o en el seu funcionament, es notificarà immediatament a la DF.

CONDICIONS DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ

Condicions generals

S'ha de seguir l'ordre de treballs previst a la DT.

S'ha de demolar en general, en ordre invers al que es va seguir per a la seva construcció.

La runa s'ha d'abocar cap a l'interior del recinte, sense que es produeixin pressions perilloses sobre l'estructura per acumulació de material.

No es depositarà runa damunt de les bastides.

No s'acumularà runa en tanques, murs i suports propis que hagin de mantenir-se a peu dret o en edificacions i elements aliens a l'enderroc.

No s'acumularà runa amb un pes superior als 100 kg/m² damunt de sostres, encara que estiguin en bon estat.

En finalitzar la jornada, no han de romandre elements de les edificacions en estat inestable que el vent, les condicions atmosfèriques o bé altres causes en puguin provocar l'enderroc.

Es protegiran de la pluja, mitjançant lones o plàstics, les zones que puguin ser afectades per l'aigua.

La part per a enderrocar no ha de tenir instal·lacions en servei (aigua, gas, electricitat, etc.).

S'han de protegir els elements de servei públic que puguin resultar afectats per les obres.

Els treballs s'han de fer de manera que molestin el mínim possible als afectats.

En cas d'imprevistos (terrenys inundats, olors de gas, etc.) o quan l'enderrocament pugui afectar les construccions veïnes, s'han de suspendre les obres i avisar a la DF.

S'ha d'evitar la formació de pols, pel que cal regar les parts que s'hagin de demolar i carregar.

L'operació de càrrega de runa s'ha de fer amb les precaucions necessàries, per tal d'aconseguir les condicions de seguretat suficients.

S'han d'eliminar els elements que puguin entorpir els treballs de retirada i càrrega de runa.

S'ha de trossejar la runa per tal de facilitar-ne la càrrega amb mitjans manuals.

CRITERIS D'AMIDAMENT I VALORACIÓ

Els que consten definits per a cada unitat d'obra incloses al capítol corresponent dels amidaments de projecte.

PC.5.2. DISPOSICIÓ DE RESIDUS A INSTAL·LACIÓ AUTORITZADA

DEFINICIÓ I CONDICIONS DE LES PARTIDES D'OBRA

Operacions destinades a la gestió dels residus generats en l'obra: residu de construcció o demolició o material d'excavació.

S'han considerat les operacions següents:

- Deposició del residu no reutilitzat en la instal·lació autoritzada de gestió on se li aplicarà el tractament de valorització, selecció i emmagatzematge o eliminació

Disposició de residus:

Cada fracció s'ha de dipositar al lloc adequat legalment autoritzat per a que se li apliqui el tipus de tractament especificat en la DT: valorització, emmagatzematge o eliminació.

CONDICIONS DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ

Residus de la construcció:

La manipulació dels materials s'ha de fer amb les proteccions adequades a la perillositat del mateix.

CRITERIS D'AMIDAMENT I VALORACIÓ

Els que consten definits per a cada unitat d'obra incloses al capítol corresponent dels amidaments de projecte.

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
01	TREBALLS PREVIS								
0AA010	<p>PA Retirada i tria de tots els estris interiors de l'edifici (mobles, teixits, plàstics...)</p> <p>Treballs de neteja, desmuntatge i retirada de mobiliari, equipament, estris i altres elements existents, i qualsevol material que no formi part de la propia edificació, consistent en l'extracció per mitjans manuals, càrrega manual i mecànica de runa fins a punt de retirada, inclou transport i cànon a abocador autoritzat. Amidament per superfície en planta.</p>								
Act0010	superfície de repercusió (m2 per planta)	1				1,000	1,000		900,00
							1,000	900,00	900,00
YCR030	<p>m Clos provisional de solar compost per tanques traslladables de 3,50x2,00 m, formades per panell de malla electrosoldada amb plec</p> <p>Clos provisional de solar compost per tanques traslladables de 3,50x2,00 m, formades per panell de malla electrosoldada amb plecs de reforç, de 200x100 mm de pas de malla, amb filferros horitzontals de 5 mm de diàmetre i verticals de 4 mm, soldats en els extrems a pals verticals de 40 mm de diàmetre, acabat galvanitzat, amortitzables en 5 usos i bases prefabricades de formigó, de 65x24x12 cm, amb 8 orificis, per a suport dels pals, amortitzables en 5 usos, fixades al paviment amb platines de 20x4 mm i tacs d'expansió d'acer. Malla d'ocultació de polietilè d'alta densitat, color verd, col·locada sobre les tanques.</p> <p>Inclou: Muntatge del conjunt. Fixació de les bases al paviment. Col·locació de la malla. Desmuntatge del conjunt. Transport fins al lloc de magatzematge o retirada a contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada segons Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la longitud realment muntada segons especificacions d'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p>								
Act0010	tanca recinte obra	1	6,000			6,000	6,000		94,44
							6,000	15,74	94,44
0XA110	<p>U Lloguer, durant 15 dies naturals, de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball</p> <p>Lloguer, durant 15 dies naturals, de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball, format per estructura tubular d'acer galvanitzat en calent, de 48,3 mm de diàmetre i 3,2 mm de gruix, sense duplicitat d'elements verticals, compost per plataformes de treball de 60 cm d'ample, disposades cada 2 m d'altura, escala interior amb trapa, barana posterior amb dues barres i entornpeu, i barana davantera amb una barra; per a l'execució de façana de 70 m², considerant com a superfície de façana la resultant del producte de la projecció en planta del perímetre més sortint de la façana per l'altura màxima de treball de la bastida. Inclús xarxa flexible, tipus mosquitera monofilament, de polietilè 100%.</p> <p>Inclou: Revisió periòdica per a garantir la seva estabilitat i condicions de seguretat.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: Amortització en forma de lloguer diari, segons condicions definides en el contracte subscrit amb l'empresa suministradora, considerant un mínim de 250 m² de façana i 15 dies naturals.</p>								
Act0010		6				6,000	6,000		638,16
							6,000	106,36	638,16
0XA120	<p>U Transport i retirada de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball, format per</p> <p>Transport i retirada de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball, format per estructura tubular d'acer galvanitzat en calent, sense duplicitat d'elements verticals i plataformes de treball de 60 cm d'ample; per a execució de façana de 70 m².</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà el nombre d'unitats realment executades segons especificacions de Projecte.</p>								
Act0010		1				1,000	1,000		151,26
							1,000	151,26	151,26

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
0XA130	<p>U Muntatge i desmuntatge de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball, format p</p> <p>Muntatge i desmuntatge de bastida tubular normalitzada, tipus multidireccional, fins a 10 m d'altura màxima de treball, format per estructura tubular d'acer galvanitzat en calent, sense duplicitat d'elements verticals i plataformes de treball de 60 cm d'ample; per a execució de façana de 70 m², segons plànols de muntatge, considerant una distància màxima de 20 m entre el punt de descàrrega dels materials i el punt més allunyat del muntatge. Inclús muntatge i desmuntatge de xarxa flexible, tipus mosquitera monofilament, de polietilè 100%, accessoris, sistemes de protecció, ancoratges i reparacions.</p> <p>Inclou: Replanteig dels recolzaments. Neteja i preparació de la superfície de suport i protecció dels espais afectats. Muntatge i col·locació dels components. Col·locació de la plataforma de treball. Col·locació dels elements de protecció, accés i senyalització. Prova de càrrega. Desmuntatge i retirada de la bastida.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p>								
Act0010		2					2,000	2,000	1.091,86
							2,000	545,93	1.091,86
TOTAL 01									2.875,72

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI RESUM UTS LONGITUT AMPLADA ALÇADA PARCIALS QUANTITAT PREU IMPORT

02 DESMUNTATGES I ENDERROCS

DQC030	m²	Desmuntatge de cobertura de plaques de fibrociment amb amiant, subjecta mecànicament sobre corretja estructural a menys de 20 m							
		Desmuntatge de cobertura de plaques de fibrociment amb amiant, subjecta mecànicament sobre corretja estructural a menys de 20 m d'altura, per empresa qualificada i inscrita en el Registre d'Empreses amb Risc a l'Amiant, en coberta inclinada a una aigua amb un pendent mitjà del 30%, per a una superfície mitjana a desmuntar de fins a 25 m ² ; amb mitjans i equips adequats, i càrrega mecànica sobre camió.							
		Inclou: Humectació de les plaques amb una solució aquosa. Desmuntatge de l'element. Plastificat, etiquetatge i paletitzat de les plaques en zona delimitada i protegida. Càrrega del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió.							
		Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte.							
		Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment desmuntada segons especificacions de Projecte.							
		Criteri de valoració econòmica: El preu inclou el desmuntatge dels elements de fixació, dels acabats, dels canalons i dels baixants i les mesuraments d'amiant (ambientals i personals).							
Act0010			1	4,000	5,000		20,000		
Act0010			1	1,000	1,000		1,000		
Act0010			1	11,350			11,350	32,350	5.486,88
								32,350	169,61
									5.486,88
DIS033	m	Desmuntatge de baixant de fibrociment amb amiant, per a una longitud mitjana a desmuntar d'entre 6 i 10 m, amb mitjans i equips							
		Desmuntatge de baixant de fibrociment amb amiant, per a una longitud mitjana a desmuntar d'entre 6 i 10 m, amb mitjans i equips adequats, i càrrega mecànica sobre camió.							
		Inclou: Humectació de la baixant amb una solució aquosa. Desmuntatge de l'element. Plastificat, etiquetatge i paletitzat dels elements en zona delimitada i protegida. Càrrega mecànica del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió.							
		Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada en projecció horitzontal, segons documentació gràfica de Projecte.							
		Criteri de mesura d'obra: S'amidarà, en projecció horitzontal, la longitud realment desmuntada segons especificacions de Projecte.							
		Criteri de valoració econòmica: El preu inclou el desmuntatge del material de subjecció, dels accessoris i de les peces especials, les mesuraments d'amiant (ambientals i personals) i el plastificat, l'etiquetatge i el paletitzat dels elements en zona delimitada i protegida.							
Act0010		façana posterior	1	5,500			5,500		
Act0010			1	3,500			3,500	9,000	3.280,95
								9,000	364,55
									3.280,95
DIB020	U	Desmuntatge de dipòsit de fibrociment amb amiant amb mitjans i equips adequats, i càrrega mecànica sobre camió.							
		Desmuntatge de dipòsit de fibrociment amb amiant amb mitjans i equips adequats, i càrrega mecànica sobre camió.							
		Inclou: Humectació del dipòsit amb una solució aquosa. Desmuntatge de l'element. Plastificat, etiquetatge i paletitzat dels elements en zona delimitada i protegida. Càrrega mecànica del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió.							
		Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada en projecció horitzontal, segons documentació gràfica de Projecte.							
		Criteri de mesura d'obra: S'amidarà, en projecció horitzontal, la longitud realment desmuntada segons especificacions de Projecte.							
		Criteri de valoració econòmica: El preu inclou el desmuntatge del material de subjecció, dels accessoris i de les peces especials, les mesuraments d'amiant (ambientals i personals) i el plastificat, l'etiquetatge i el paletitzat dels elements en zona delimitada i protegida.							
Act0010			2				2,000	2,000	550,78
								2,000	275,39
									550,78
DEH021	m²	Demolició de forjat unidireccional de formigó armat amb biguetes prefabricades de formigó, entrebigat de revoltos ceràmics o de							
		Demolició de forjat unidireccional de formigó armat amb biguetes prefabricades de formigó, entrebigat de revoltos ceràmics o de formigó i capa de compressió de formigó, amb retroexcavadora amb martell picador, previ aixecat del paviment i la seva base, i càrrega manual sobre camió o contenidor.							

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	<p>Inclou: Replanteig de la superfície de forjat a demolir. Demolició de l'element. Cort de les armadures. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte.</p> <p>Criteri de valoració econòmica: El preu no inclou l'aixecat del paviment.</p>								
Act0010	forjat planta baixa	1	23,030			23,030			
Act0010	forjat planta primera	1	10,060			10,060			
Act0010	forjat planta baixa	1	25,430			25,430			
Act0010							58,520		4.594,41
							58,520	78,51	4.594,41
DQA010	<p>m² Demolició completa de coberta plana transitable, no ventilada, amb paviment ceràmic; amb martell pneumàtic, sense afectar a l'es</p> <p>Demolició completa de coberta plana transitable, no ventilada, amb paviment ceràmic; amb martell pneumàtic, sense afectar a l'estabilitat dels elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor.</p> <p>Inclou: Demolició de l'element. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte.</p> <p>Criteri de valoració econòmica: El preu inclou la demolició de totes les capes que componen la coberta, incloent la capa de formació de pendents i la demolició dels embornals.</p>								
Act0010		1	14,260			14,260	14,260		547,58
							14,260	38,40	547,58
DFD010	<p>m Demolició d'ampit de 1 m d'altura de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 11/12 cm d'espessor, amb mitjans manua</p> <p>Demolició d'ampit de 1 m d'altura de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 11/12 cm d'espessor, amb mitjans manuals, sense deteriorar els elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor.</p> <p>Inclou: Demolició de la fàbrica i els seus revestiments. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la longitud realment enderrocada segons especificacions de Projecte.</p> <p>Criteri de valoració econòmica: El preu inclou la demolició del revestiment.</p>								
Act0010	terrasa	1	1,380			1,380			
Act0010		1	2,270			2,270			
Act0010		1	3,880			3,880	7,530		91,34
							7,530	12,13	91,34
DFF020	<p>m² Demolició de fulla exterior en tancament de façana, de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 11/12 cm d'espessor,</p> <p>Demolició de fulla exterior en tancament de façana, de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 11/12 cm d'espessor, amb mitjans manuals, sense afectar a l'estabilitat dels elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor.</p> <p>Inclou: Demolició de la fàbrica i els seus revestiments. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte.</p> <p>Criteri de valoració econòmica: El preu inclou la demolició del revestiment.</p>								
Act0010	mitgera	1	3,730		3,000	11,190			

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
Act0010	façana posterior	1	3,630		3,000	10,890			
Act0010		1	3,320		3,000	9,960			
Act0010	paret tancament pati	1	5,550		3,000	16,650			
Act0010									
Act0010	mitgera amb habitatge	1	13,230		3,000	39,690			
Act0010	paret tancament pati	1	1,000		3,000	3,000			
Act0010		1	1,000		3,000	3,000			
Act0010		1	3,120		3,000	9,360			
Act0010		1	5,000		3,000	15,000			
Act0010	mitgera	1	8,930		3,000	26,790			
Act0010							145,530		1.765,28
							145,530	12,13	1.765,28
DFF020b	m² Demolició de fulla exterior en tancament de façana, de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 24/25 cm d'espessor, Demolició de fulla exterior en tancament de façana, de fàbrica revestida, formada per maó foradat triple de 24/25 cm d'espessor, amb mitjans manuals, sense afectar a l'estabilitat dels elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Demolició de la fàbrica i els seus revestiments. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreglat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte. Criteri de valoració econòmica: El preu inclou la demolició del revestiment.								
Act0010	façana a carrer	1	6,660		3,000	19,980	19,980		620,98
							19,980	31,08	620,98
DLC010	U Desmuntatge i retirada de fusteria, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Desmuntatge i retirada de fusteria de dimensions variables, de fusta o metall, de dos fulles o fixe, bastiment i accesoris, de mides variables, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor Inclou: Desmuntatge de l'element. Retirada i apilament del material desmuntat. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà el nombre d'unitats realment desmuntades segons especificacions de Projecte.								
Act0010		4				4,000			
Act0010		2				2,000			
Act0010							6,000		83,88
							6,000	13,98	83,88
DIE010	PA Desmuntatge i retirada instal·lacions preexistents obsoletes i càrrega manual sobre camió o contenidor. Desmuntatge i retirada de les instal·lacions preexistents obsoletes, tant a l'interior com a l'exterior de l'habitatge, amb mitjans manuals, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Desmuntatge de l'element. Retirada i apilament del material desmuntat. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà el nombre d'unitats realment desmuntades segons especificacions de Projecte.								
Act0010	instal·lacions preexistents obsoletes	1				1,000	1,000		1.000,00
							1,000	1.000,00	1.000,00
DDS030	m³ Demolició de sabata correguda de formigó armat, de fins a 1,5 m de profunditat màxima, amb retroexcavadora amb martell picador i Demolició de sabata correguda de formigó armat, de fins a 1,5 m de profunditat màxima, amb retroexcavadora amb martell picador i equip de oxitall, i càrrega mecànica sobre camió o contenidor. Inclou: Demolició de l'element. Tall de les armadures amb equip d'oxitall. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreglat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega mecànica d'enderrocs sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Volum mesurat segons documenta-								

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	ció gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà el volum realment enderrocat, amidat com diferència entre els perfils aixecats abans de començar l'enderroc i els aixecats al finalitzar-lo, aprovats pel director de l'execució de l'obra, segons especificacions de Projecte.								
Act0010	mitgera	1	3,730	0,400		1,492			
Act0010	façana posterior	1	3,630	0,400		1,452			
Act0010		1	3,320	0,400		1,328			
Act0010	paret tancament pati	1	5,550	0,400		2,220			
Act0010	mitgera amb habitatge	1	13,230	0,400		5,292			
Act0010	paret tancament pati	1	1,000	0,400		0,400			
Act0010		1	1,000	0,400		0,400			
Act0010		1	3,120	0,400		1,248			
Act0010		1	5,000	0,400		2,000			
Act0010	mitgera	1	8,930	0,400		3,572			
Act0010	resta fonamentació veïna	1	1,200	1,350		1,620	21,024		2.013,05
							21,024	95,75	2.013,05
DRS080	m² Demolició de base de paviment de morter existent a l'interior de l'edifici, de fins a 8 cm de gruix, amb martell pneumàtic, sens Demolició de base de paviment de morter existent a l'interior de l'edifici, de fins a 8 cm de gruix, amb martell pneumàtic, sense deteriorar els elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Demolició de l'element. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte.								
Act0010	forjat planta baixa	1	23,030			23,030			
Act0010	forjat planta baixa	1	25,430			25,430	48,460		832,06
							48,460	17,17	832,06
DDC010	m³ Demolició de mur de contenció de maçoneria, amb martell pneumàtic, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Demolició de mur de contenció de maçoneria, amb martell pneumàtic, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Demolició de l'element. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Volum mesurat segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà el volum realment enderrocat segons especificacions de Projecte.								
Act0010	façana posterior	1	3,630	0,400	3,000	4,356			
Act0010		1	3,320	0,400	3,000	3,984	8,340		1.163,01
							8,340	139,45	1.163,01
DEA060	m² Demolició d'estructura metàl·lica d'escala, formada per peces simples de perfils laminats, esglaons i barana d'acer, amb equip d Demolició d'estructura metàl·lica d'escala, formada per peces simples de perfils laminats, esglaons i barana d'acer, amb equip de oxitall, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Demolició de l'element. Fragmentació dels enderrocs en peces manejables. Retirada i arreplegat de enderrocs. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada pel seu intradós en veritable magnitud, segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà, en veritable magnitud, la superfície realment enderrocada segons especificacions de Projecte.								
Act0010		1	3,500	0,850		2,975	2,975		72,92
							2,975	24,51	72,92
TOTAL 02									22.103,12

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
03	ADEQUACIÓ SOLAR								
NAF040	<p>m² Protecció mitgera amb escuma de poliuretá</p> <p>Projecció d'espuma rígida de poliureta in situ de cel·la tancada (CCC4) i exempt de gasos fluorats, aplicant un gruix mínim i una densitat mitja de 35 kg/m³ amb una reacció al foc euroclasse "E" i una resistència a la compressió no declarada.</p> <p>Aquest sistema compleix amb la normativa Europea actual de gasos fluorats d'efecte hivernacle, i no contenen gasos HFCs. A part, la seva conductivitat és de les més baixes del mercat i per tan amb menys gruix s'obté millor aïllament que amb altres sistemes. Per tan, aquests sistemes afavoreixen notablement la sostenibilitat mediambiental.</p>								
Act0010	paret mitgera	1	13,500		2,500	33,750	33,750		450,56
							33,750	13,35	450,56
YCR020	<p>m Tancament de solar, de 2 m d'altura, compost per panells opacs de xapa perfilada d'acer galvanitzat, de 0,6 mm d'espessor, amb n</p> <p>Tancament de solar, de 2 m d'altura, compost per panells opacs de xapa perfilada d'acer galvanitzat, de 0,6 mm d'espessor, amb nervis d'entre 40 i 50 mm d'altura de cresta, a una separació d'entre 250 i 270 mm, amortitzables en 10 usos i perfils buits de secció quadrada d'acer UNE-EN 10210-1 S275JR, de 60x60x1,5 mm, de 2,8 m de longitud, ancorats al terreny mitjançant daus de formigó HM-20/P/20/I de 60x60x1,5 cm, cada 2,0 m, amortitzables en 2 usos. Inclús ancoratges mecànics per a la fixació de les xapes als perfils.</p> <p>Inclou: Excavació. Execució dels daus de formigó. Aplomat i alineat dels suports. Ancoratge dels suports en els daus. Col·locació i fixació dels panells. Desmuntatge del conjunt. Transport fins al lloc de magatzematge o retirada a contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada segons Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la longitud realment muntada segons especificacions d'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p>								
Act0010		1	6,000			6,000	6,000		277,98
							6,000	46,33	277,98
	TOTAL 03								728,54

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
04	SEGURETAT I SALUT								
YCX010	<p>U Conjunt de sistemes de protecció col·lectiva, necessaris per al compliment de la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salu</p> <p>Conjunt de sistemes de protecció col·lectiva, necessaris per al compliment de la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salut en el Treball. Inclús manteniment en condicions segures durant tot el període de temps que es requereixi, reparació o reposició i transport fins al lloc d'emmagatzematge o retirada a contenidor.</p> <p>Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p> <p>Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà el nombre d'unitats realment col·locades segons especificacions d'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.</p>								
Act0010		1					1,000	1,000	1.000,00
								1,000	1.000,00
	TOTAL 04								1.000,00

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
05	GESTIÓ RUNES								
P2RI-EU9X	u Pla treball específic operacions desamiantat + tràmitació s/Autoritat Laboral competent s/RD396/2006 Elaboració de Pla de treball Específic per a operacions de desamiantat, inclosa la seva tramitació davant de l'Autoritat Laboral competent, segons les disposicions del RD 396/2006 Criteri d'amidament: unitat d'obra completada.								
Act0010		1				1,00	1,00		1.750,00
							1,000	1.750,00	1.750,00
P2R5-Z58K	m3 Carr.+transp.residus especials amiant codi 17 06 01* o codi 17 06 05*, proc const.,pl. tractament Càrrega i transport de residus especials d'amiant-ciment codi 17 06 01* o d'amiant friable codi 17 06 05*, procedents de la construcció per transportista autoritzat per l'administració competent a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor o sac flexible Criteri de valoració: La unitat inclou els tràmits documentals establerts per la normativa davant l'administració competent.								
Act0010		1	4,00	5,00	0,02	0,40			
Act0010		1	1,00	1,00	0,02	0,02			
Act0010		1	11,76		0,02	0,24	0,66		333,55
	excés (35%)	0,35	0,66			0,23			
							0,660	505,38	333,55
P2RA-EU9F	u Disposició controlada + tractament final res. fibrociment codi 170605* s/l·lista Europea residus, a planta receptora autoritzada Disposició controlada i tractament final dels residus en planta receptora autoritzada, de residus de fibrociment peril·losos amb una densitat 0,9 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 06 05* segons la Llista Europea de Residus Criteri d'amidament: unitat d'obra completada. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició i el tractament a la planta receptora i l'emissió del corresponent certificat de destrucció amb indicació del núm. d'acceptació previ.								
Act0010		1				1,00	1,00		750,00
							1,000	750,00	750,00
P2RA-EU6C	m3 Disposició controlada dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats inerts amb una densitat 1 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 01 07 segons la Llista Europea de Residus Criteri d'amidament: m3 de volum de cada tipus de residu dipositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. Inclou el cànon d'abocament del residu a dipòsit controlat segons el que determina la Llei 8/2008, el pagament del qual queda suspès segons la Llei 7/2011. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.								
Act0010	inerts barrejats	1	131,70			131,70	131,70		3.404,45
							131,700	25,85	3.404,45
P2RA-EU5Z	m3 Disposició controlada centre selec.+transf.,residus vegetals nets no peril·losos,0,5t/m3,LER 20 02 01 Disposició controlada en centre de selecció i transferència de residus vegetals nets no peril·losos amb una densitat 0,5 t/m3, procedents de poda o sega, amb codi 20 02 01 segons la Llista Europea de Residus Criteri d'amidament: m3 de volum de cada tipus de residu dipositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. Inclou el cànon d'abocament del residu a dipòsit controlat segons el que determina la Llei 8/2008, el pagament del qual queda suspès segons la Llei 7/2011. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.								

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CODI	RESUM	UTS	LONGITUT	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
Act0010	jardi interior	1	27,87	1,00		33,44	33,44 1.2		939,66
							33,440	28,10	939,66
P2R5-DT0K	m3 Transport residus,instal.gestió residus,camió 7t,càrrega mec.,rec.més de 5 i fins a 10 km								
	Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 5 i fins a 10 km								
Act0010		1	131,700			131,700			
Act0010		1	33,440			33,440			
Act0010	excés (35%)	0,35	165,140			57,799	222,939		2.046,58
							222,939	9,18	2.046,58
TOTAL 05									9.224,24
TOTAL									35.931,62

RESUM DE PRESSUPOST

Enderroc habitatge entre mitgeres C/ Castell, 31

CAPÍTOL	RESUM	IMPORT	%
01	TREBALLS PREVIS..... TREBALLS PREVIS	2.875,72	8,00
02	DESMUNTATGES I ENDERROCS..... DESMUNTATGES I ENDERROCS	22.103,12	61,51
03	ADEQUACIÓ SOLAR..... ADEQUACIÓ SOLAR	728,54	2,03
04	SEGURETAT I SALUT..... SEGURETAT I SALUT	1.000,00	2,78
05	GESTIÓ RUNES..... GESTIÓ RUNES	9.224,24	25,67
	PRESSUPOST D' EXECUCIÓ MATERIAL	35.931,62	
	13,00 % Despeses generals	4.671,11	
	6,00 % Benefici industrial	2.155,90	
	Suma.....	6.827,01	
	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	42.758,63	

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de QUARANTA-DOS MIL SET-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS amb SEIXANTA-TRES CÈNTIMS

, 15 de gener 2026.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

REAL DECRETO 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)

tipus
quantitats
codificació

REAL DECRETO 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

DECRET 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Enderroc habitatge unifamiliar entre mitgeres		
Situació:	Carrer del Castell, 31 bis		
Municipi:	Malgrat de Mar	Comarca:	Maresme

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

	Codificació residus LER	Pes	Volum
	Ordre MAM/304/2002		
grava i sorra compacta		0,00	0,00
grava i sorra solta		0,00	0,00
argiles		0,00	0,00
terra vegetal		0,00	0,00
pedraplè		0,00	0,00
terres contaminades	170503	0,00	0,00
altres		0,00	0,00
totals d'excavació		0,00 t	0,00 m³

Destí de les terres i materials d'excavació

Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador	no es considera residu:		és residu:	
	reutilització		a l'abocador	
	mateixa obra	altra obra		
	-		-	

Residus d'enderroc

	Codificació residus LER	Pes/m ² (tones/m ²)	Pes (tones)	Volum aparent/m ² (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
	Ordre MAM/304/2002				
obra de fàbrica	170102	0,542	96,568	0,512	91,223
formigó	170101	0,084	14,966	0,062	11,047
petris	170107	0,052	9,265	0,082	14,610
metalls	170407	0,004	0,713	0,001	0,160
fustes	170201	0,023	4,098	0,066	11,813
vidre	170202	0,001	0,107	0,004	0,713
plàstics	170203	0,004	0,713	0,004	0,713
guixos	170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,010	0,713	0,018	1,425
definir altres:		-	0,000	-	0,000
altre material 1		0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2		0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc		0,7556	127,14 t	0,7544	131,70 m³

Residus de construcció

	Codificació re:	Pes/m ² (tones/m ²)	Pes (tones)	Volum aparent/m ² (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
	Ordre MAM/304/2				
sobrants d'execució		0,0500	0,0258	0,0896	0,0269
obra de fàbrica	170102	0,0150	0,0110	0,0407	0,0122
formigó	170101	0,0320	0,0109	0,0261	0,0078
petris	170107	0,0020	0,0024	0,0118	0,0035
guixos	170802	0,0039	0,0012	0,0097	0,0029
altres		0,0010	0,0003	0,0013	0,0004
embalatges		0,0380	0,0013	0,0285	0,0086
fustes	170201	0,0285	0,0004	0,0045	0,0014
plàstics	170203	0,0061	0,0005	0,0104	0,0031
paper i cartró	170904	0,0030	0,0002	0,0119	0,0036
metalls	170407	0,0004	0,0002	0,0018	0,0005
totals de construcció			0,03 t		0,04 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOsos.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

**Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació**

minimització
gestió dins obra

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus

1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren	-
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.	-
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres	-
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus	-
5.-	-
6.-	-

OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents

1.- Emmagatzematge adient de materials i productes	-
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització	-
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures	-
4.-	-
5.-	-
6.-	-

ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES

fusta en bigues reutilitzables	0,00 t	0,00 m ³
fusta en llates, tarimes, parquetes reutilitzables o reciclables	0,00 t	0,00 m ³
acer en perfils reutilitzables	0,00 t	0,00 m ³
altres :	0,00 t	0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	0,00 t	0,00 m³

GESTIÓ (obra)

Terres

Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Terres per a l'abocador volum aparent (m ³)
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedraplé	0,0	0,00	0,00	0,00
altres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	0,0	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	14,98	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	96,58	si	inert
Metalls	2	0,71	no	no especial
Fusta	1	4,10	si	no especial
Vidres	1	0,11	no	no especial
Plàstics	0,50	0,71	si	no especial
Paper i cartró	0,50	0,00	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destria i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenedor per Formigó	no si
	Contenedor per Ceràmics (maons,teules...)	si si
No especials	Contenedor per Metalls	no no
	Contenedor per Fustes	si si
	Contenedor per Plàstics	si si
	Contenedor per Vidre	no no
	Contenedor per Paper i cartró	no no
	Contenedor per Guixos i altres no especials	no no
Especials	Perillosos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si si

* A la cel·la **projecte** apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però **en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.**

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

gestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat	-		
Instal·lacions de reciclatge i/o valorització	-		
Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció	-		
Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu			
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
Residus de la construcció	Lluís Agell, SL	C/ Mèxic, 4 - 08397 Pineda de Mar	E-1599,15

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m ³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m ³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m ³	4,00
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m ³	15,00
Contenidors de 5 m ³ per a cada tipus de residu	Especials**: num. transports a 200 €/transport	0
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m ³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m ³	70,00

* Els preus recollits per l'OCTI s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m ³ (+20%)	12,00 €/m ³	5,00 €/m ³	runa neta 4,00 €/m ³	runa bruta 15,00 €/m ³
Terres	0,00	-	-	0,00	-
Terres contaminades	0,00	-	-	-	0,00
Construcció m³ (+35%)					
Formigó	14,92	179,08	74,62	59,69	-
Maons i ceràmics	123,17	1.478,01	615,84	492,67	-
Petris barrejats	19,73	-	98,64	-	295,92
Metalls	0,22	-	1,09	-	3,26
Fusta	15,95	191,39	79,74	63,80	-
Vidres	0,96	-	100,00	-	14,43
Plàstics	0,97	11,60	4,83	3,87	-
Paper i cartró	0,00	-	0,02	-	0,07
Guixos i no especials	0,00	-	0,02	-	0,07
Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillosos Especials	1,92	23,09	-	-	76,97
177,85 1.883,17 974,80 620,02 390,72					

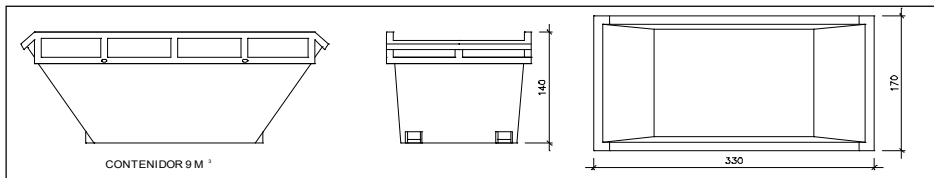
Elements Auxiliars	
Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : **3.868,72 €**

El volum dels residus és de : **177,85 m³**

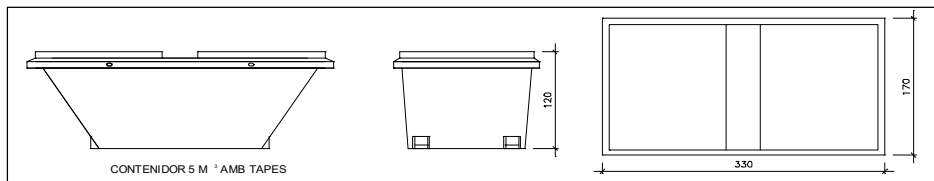
El pressupost de la gestió de residus és de : 3.868,72 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



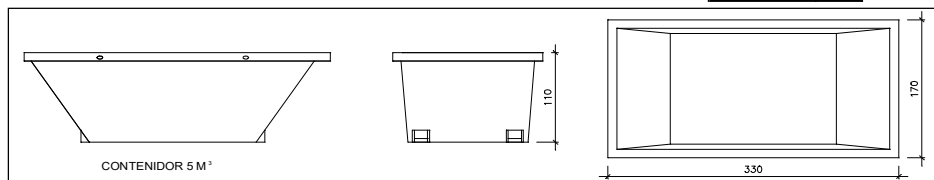
Contenedor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	-
---------	---



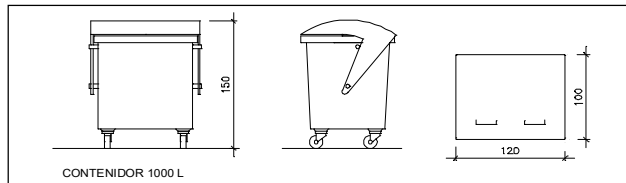
Contenedor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	-
---------	---



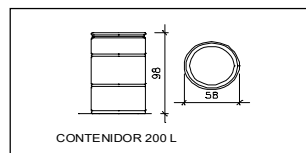
Contenedor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	-
---------	---



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

unitats	-
---------	---



Bidó 200 L. Apte per a residus especials

unitats	-
---------	---

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Mafucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

plec de condicions
tècniques

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

**Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació**
dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPÒSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	127,17 T	0,00 %	127,17 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	127,17 T	11 euros/T	1398,87 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS			127,2 Tones
		Total dipòsit ***	1.398,87 euros

* Es recorda que les **terres i pedres d'excavació que es reutilitzin** en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consièrent residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€