

REPARACIÓ PUNTUAL EN ELS PATIS INTERIORS I COBERTA D'EDIFICI D'HABITATGES I COMERCIAL

CARRER AUSIÀS MARCH, 29
EIXAMPLE, 08010 BARCELONA
(Ref. 25453)



Novembre 2025

PROJECTE TÈCNIC

FRANC SALÓ i TEJEDOR – ARQUITECTE
MUSEU 30-32, 1r. 2a. 08912 BADALONA. TEL. 934642327
mail: fst@coac.net

UTE | SALÓ
ROMERA
COMPTE

COAC



EX_IIT2504260 PDF 1 - Memòria - Projecte Tècnic

Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx?Qvyn0M8n0X816k

24/12/2025 Carrer AUSIAS MARCH 29, 08010 Barcelona

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

IIT



PROJECTE TÈCNIC DE REPARACIÓ PUNTUAL EN ELS PATIS INTERIORS I COBERTA D'EDIFICI D'HABITATGES I COMERCIAL ENTRE MITGERES, AL CARRER D'AUSIÀS MARCH, 29, DE BARCELONA

Ref. 25453

Promotor: Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

Arquitecte: Franc Saló i Tejedor (UTE Saló Romera Compte)

CONTINGUT DEL PROJECTE BÀSIC:

I. MEMÒRIA (PDF1)

- IN. Índex de la memòria
- DD. Dades generals
 - DD 1 Identificació o objecte del projecte
 - DD 2 Agents del projecte
 - DD 3 Relació de documents complementaris
- MD. Memòria descriptiva
 - MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de sortida
 - MD 2 Descripció del projecte
 - MD 2.1 Descripció general de l'edifici
 - MD 2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars
 - MD 2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació
 - MD 3 Prestacions de l'habitatge
 - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'habitatge
 - MD 3.2 Seguretat estructural
 - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi
 - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat
 - MD 3.5 Salubritat
 - MD 3.6 Protecció contra el soroll
 - MD 3.7 Estalvi d'energia
 - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici
 - MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici
 - MT 4.1 Descripció genèrica
 - Descripció constructiva
 - Simptomatologies observades
 - Pautes d'actuació i criteris d'intervenció
- MN. Normativa aplicable
 - MN 1 Edificació
 - MN 2 Fitxa Normativa urbanística (PIU)
- MA. Annexos a la Memòria
 - MA NI Consulta sobre la nidificació (Institut Català d'Ornitologia)

II. PRESSUPOST (PDF1)

- a. Resum pressupost per capítols
- b. Pressupost d'execució material

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (PDF2)

- DG IN Índex de la documentació gràfica
- DG O Implantació
 - A0 Situació i emplaçament

E.1/2000, 500

DG A	Descripció arquitectònica de la intervenció:	
A1	Planta baixa i planta tipus	E.1/100
A2	Planta coberta	E.1/100
A3	Secció A i B	E.1/150
A4	Desenvolupament pati 1	E.1/100
A5	Desenvolupament patis 2 i 3	E.1/100
DG B	Descripció de les instal·lacions auxiliars:	
B1	Instal·lació auxiliar: Desenvolupament patis 2 i 3	E.1/100

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (PDF3)

- Fotografies de la zona d'actuació
- Estudi cromàtic
- Documentació relativa a béns del patrimoni arquitectònic *historioartístic* (Annex 3, ORPIMO)
- Informe previ del Servei de Patrimoni
- Informe previ de Parcs i Jardins
- Estudi bàsic de seguretat i salut

V. DOCUMENTS ANNEXOS A L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA (DECLARACIONS – PDF4)

#



I.

MEMÒRIA





IN. Índex de la memòria

DD. Dades generals

- DD 1 Identificació o objecte del projecte
- DD 2 Agents del projecte
- DD 3 Relació de documents complementaris

MD. Memòria descriptiva

- MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de sortida
- MD 2 Descripció del projecte
 - MD 2.1 Descripció general de l'edifici
 - MD 2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars
 - MD 2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació
- MD 3 Prestacions de l'habitatge
 - MD 3.1 Condicions de funcionalitat
 - MD 3.2 Seguretat estructural
 - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi
 - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat
 - MD 3.5 Salubritat
 - MD 3.6 Protecció contra el soroll
 - MD 3.7 Estalvi d'energia. Limitació de la demanda energètica.
 - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici
- MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici
 - MT 4.1 Descripció genèrica
 - Descripció constructiva
 - Simptomatologies observades
 - Pautes d'actuació i criteris d'intervenció

MN. Normativa aplicable

- MN 1 Edificació
- MN 2 Fitxa Normativa urbanística (PIU)

MA. Annexos a la Memòria

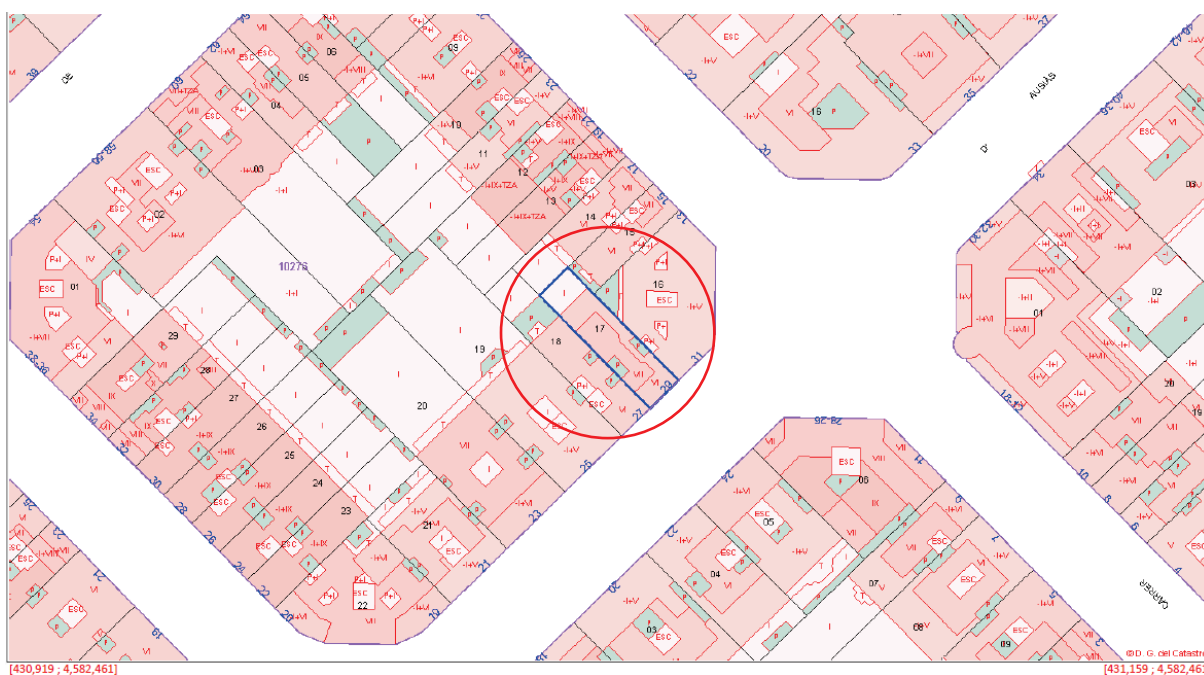
- MA NI Consulta sobre la nidificació (Institut Català d'Ornitologia)



DD. Dades generals

DD 1 Identificació i objecte del projecte

Referència:	25453	Data:	28/11/2025#
Nom:	Projecte tècnic de reparació puntual en els patis interiors i coberta d'un edifici d'habitatges plurifamiliar i comercial entre mitgeres.		
Descripció:	Reparació puntual d'alguns elements de les façanes dels tres patis interiors i una coberta d'un edifici d'habitatges plurifamiliar i local comercial, entre mitgeres.		
Adreça:	Carrer d'Ausiàs March, 29 Eixample, 08010 Barcelona#		
Ref. Cadastral:	Les dades cadastrals han estat obtingudes telemàticament. La referència cadastral de la finca és: 1027617DF3812E0001HE		
Coordenades UTM:	X= 431,039; y= 4,582,526		



L'objecte d'aquest encàrrec és la reparació puntual d'alguns tancaments verticals dels tres patis i de part de la coberta del davant de la finca.

Aquest projecte atén part de les conclusions de la Inspecció tècnica de l'edifici (ITE), realitzada el 23 de maig de 2024, on es van detectar deficiències importants i lleus, principalment en els tres patis interiors i puntualment al terrat del davant (coberta 1).

La finca té propietat vertical. Els habitatges i local comercial es troben llogats.

El *Projecte tècnic* és un conjunt de documents escrits i gràfics que permetran la realització material de l'obra, expressant la solució final de la totalitat dels treballs elaborats pel tècnic redactor.



DD 2 Agents del projecte

Promotor

El promotor és la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, amb CIF. G08197774, i adreça al carrer Sant Antoni Maria Claret, 167, de 08025 Barcelona. Representa el Senyor Ramón Pérez Valero, amb DNI. 18415719X, telèfon 935537978, i E-mail: rperezv@fundaciosantpau.cat.

Tècnics redactors del projecte

L'encàrrec d'aquest Expedient ha estat assumit per la UTE Saló-Romera-Compte, amb CIF. U67900324, i adreça al carrer Museu, 30, 1r 2a, de Badalona (08912).

Redacta i signa el present projecte, l'arquitecte:

- Franc Saló i Tejedor (NIF. 46123268B), inscrit al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el número 26.694-9.

Com integrant de la UTE Saló-Romera-Compte.

S'ha comptat amb la col·laboració de Céline Lux, arquitecta, inscrita al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el número 49.404-6.

DD 3 Relació de documents complementaris

Amb aquest projecte s'inclouen també els documents:

- Fotografies de la zona d'actuació
- Estudi cromàtic
- Documentació relativa a béns del patrimoni arquitectònic *historioartístic* (Annex 3, ORPIMO)
- Informe previ del Servei de Patrimoni
- Informe previ de Parcs i Jardins
- Estudi bàsic de seguretat i salut

Redacta aquests documents complementaris el mateix arquitecte Franc Saló.



MD. Memòria descriptiva

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de sortida

La finca objecte d'aquest encàrrec es troba al carrer Ausiàs March, núm. 29, al Barri de l'Eixample Dret, dins del Districte de l'Eixample de Barcelona (codi postal 08010). La parcel·la té forma rectangular i està ocupada completament per l'edificació.

Segons consta al Cadastre, l'edifici té un ús principal residencial, avui amb 11 habitatges distribuïts entre les plantes *Principal*, 1r, 2n, 3r, 4t i 5é (àtic). Consta també d'un local comercial a planta baixa, amb accés directe des del vial.

La finca s'emmarca en l'ordenació pròpia de l'Eixample de Barcelona, amb una trama ortogonal definida pel Pla Cerdà, on els edificis plurifamiliars s'alineen al carrer entre mitgeres, mantenint una composició homogènia i regular. El carrer Ausiàs Marc és un dels vials característics de l'Eixample Dret, amb un ús predominantment residencial i amb presència d'activitats terciàries, que contribueix a l'activitat urbana de la zona. L'edifici situat al número 29 presenta façana alineada al carrer, d'acord amb la tipologia característica de la zona, i s'integra de manera harmònica dins el conjunt edificat del seu entorn. Al seu interior i confrontant amb els edificis veïns i pati d'illa, l'edifici disposa de 3 patis que garanteixen la ventilació i la il·luminació natural dels habitatges, els quals constitueixen l'àmbit objecte de la intervenció proposada.

Segons les dades del Cadastre l'edifici va ser construït el 1900, amb una superfície construïda de 1.390 m² sobre una parcel·la de 254 m² i un ús mixt: residencial i comercial, distribuïts entre la planta baixa, la planta *principal* i els pisos 1r, 2n, 3r, 4t i 5é.

L'immoble, però, fou projectat el 1888 pel mestre d'obres Mauricio Augé i Robert, per als promotors Ramon i Salvador Viladevall. Segons la seva documentació gràfica l'edifici tenia originàriament planta baixa i 5 plantes tipus, amb un local a planta baixa i un habitatge a cada planta pis. Total 5 habitatges.

El 1937 es va ampliar amb una remunta per ubicar l'habitatge del porter, per sobre de la cambra d'aire de la coberta original; amb projecte signat per l'arquitecte Lluís Riudor i Carol, per al promotor Félix Fages Vila.

El 1980 es va presentar un projecte per a instal·lar un aparell elevador, signat per l'arquitecte Francisco Javier Gómez Salegui, i ja per a l'*Hospital de la Santa Cruz y San Pablo* com a promotor. No es va executar.

El 1999 es presenta projecte de rehabilitació de les façanes i coberta de l'edifici, signat per l'arquitecte Pere Pujol i Paulí, per a la mateixa Fundació. Segons la Memòria del projecte les dues façanes es trobaven "força malmeses", i les parts volades (balcons, baranes terrat i cornises) tenien "greus problemes de consolidació i estabilitat". A la façana posterior es van reparar totes les galeries que, segons la Memòria, els pilars i les bigues estaven "molt rovellats", amb pèrdua de material i alguns elements deslligats, inclinant els forjats cap a fora, perdent material i trencant rajoles, etc. Per tant, tot apunta que es va realitzar una reparació important. Per al terrat es llegeix que es va proposar refer solera i envans de sostremort malmesos.



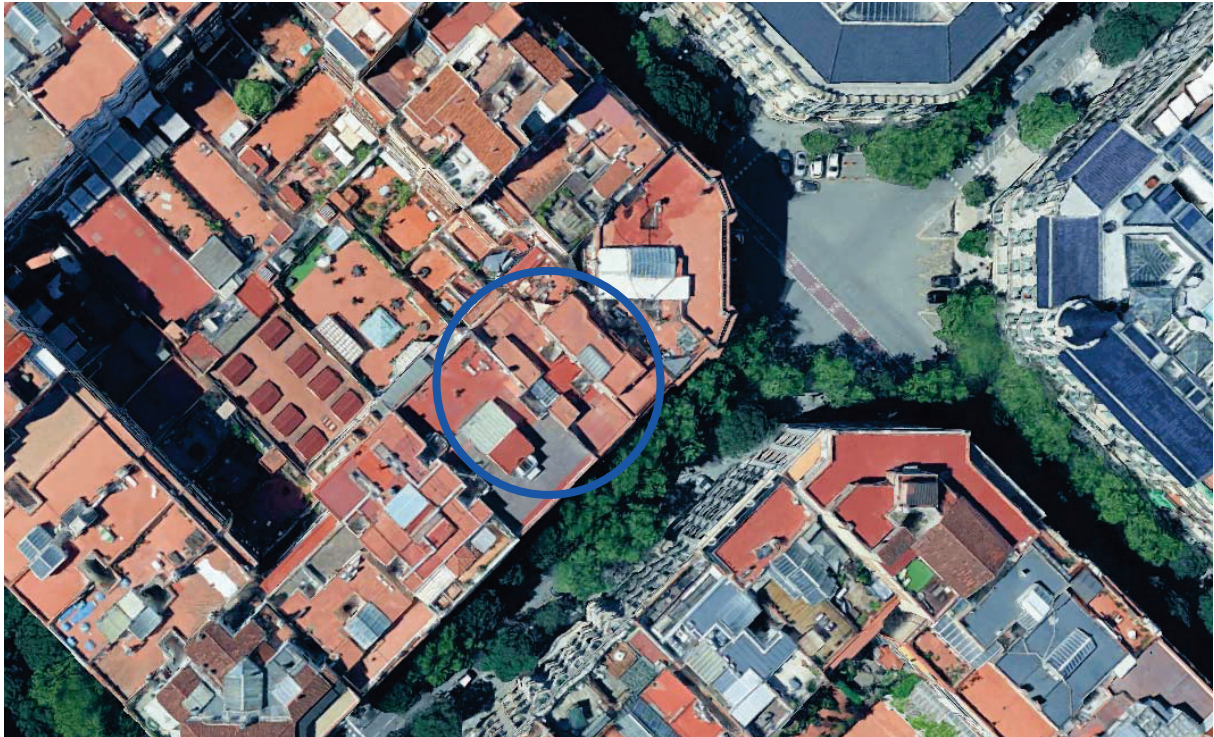
Consta que es va demanar Estudi cromàtic a l'Oficina Tècnica del Gabinet del Color de l'Ajuntament de Barcelona.

El mateix 1999, fins el 2001, es va reformar bona part de l'edifici. Es van subdividir tots els habitatges de les plantes *Principal* a 4a, passant de 6 habitatges a 11, es va reformar l'antic pis del porter a la planta 5a o àtic, i es va instal·lar definitivament un ascensor; amb projecte signat per l'arquitecte Pere Pujol i Paulí, per a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

El 2001 es va legalitzar la instal·lació elèctrica de la línia d'enllaç i serveis comuns de la finca, amb projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Antonio Martí Marín.

La finca en general aparenta un bon manteniment, però s'han detectat deficiències puntuals en el tancaments verticals dels tres patis i part de la coberta.

Aquest projecte només proposa intervenir puntualment als paraments verticals dels tres patis per dur a terme la seva reparació i garantir la seva correcta conservació.



Justificació del compliment de les normatives urbanístiques

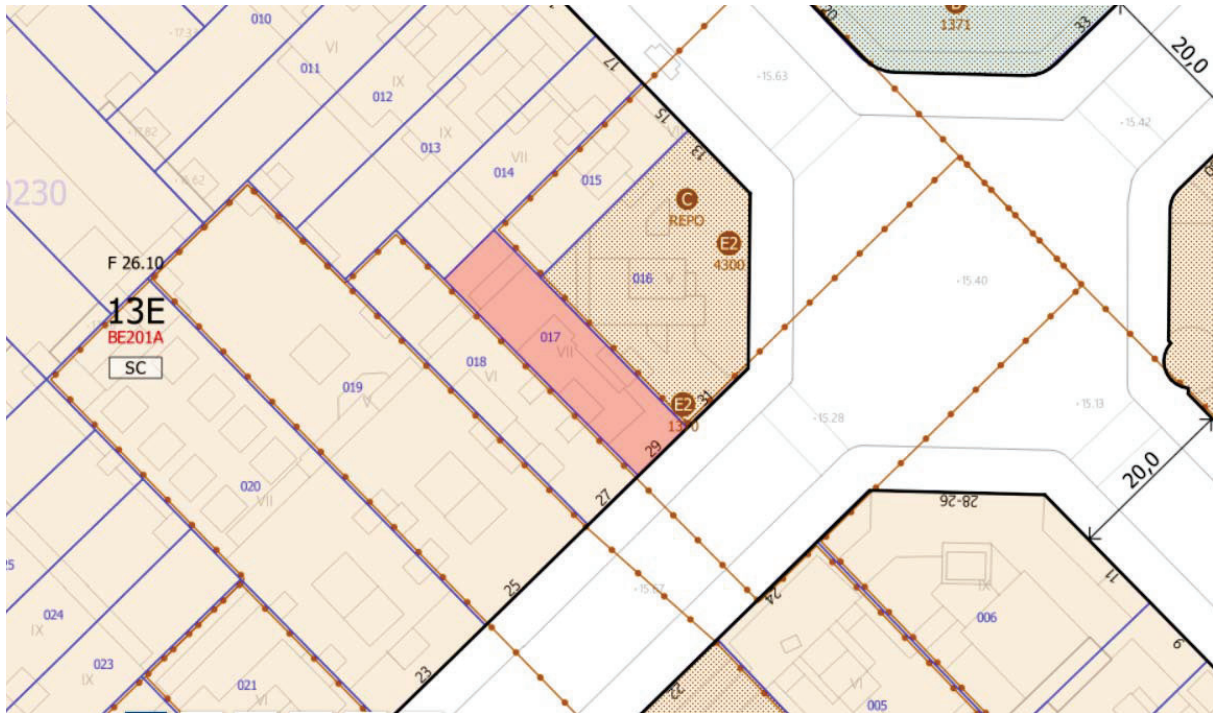
La finca es troba dins del Sòl urbà consolidat (SUC), amb Clau **13E**, qualificada com a *Subzona de la zona de densificació urbana Eixample* pel Pla General Metropolità (PGM), aprovat el 14 del juliol de 1976. Codi pla: BE201A.

La finca es troba dins d'un sector de conservació (SC):

- L'emplaçament on es volen realitzar aquestes actuacions està inclòs al Catàleg de patrimoni amb nivell de protecció individual N/D. Conjunt especial de l'Eixample, essent Béns amb elements d'interès(C).
- L'emplaçament de les obres està inclòs en un entorn o conjunt protegit amb nivell de protecció *Edifici pertanyent al Sector de conservació de l'Eixample*, essent Béns culturals d'interès local (B).

S'ha demanat Informe Previ del Servei de Patrimoni, que s'adjunta als Annexos al Projecte (PDF 3). No s'ha demanat Informe Previ d'Habitatge.

Les intervencions a l'edifici queden sotmeses a l'*Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO)*. Als Annexos al Projecte (PDF 3) es presenta la *Documentació relativa a béns del patrimoni arquitectònic històric-artístic*, d'acord amb l'Annex 3 de l'ORPIMO.



Les obres que es proposen en aquest document són de reparació puntual d'alguns elements de les façanes dels patis interiors i parcialment del terrat de l'edifici, sense modificar cap element de la seva tipologia.

Compliment del codi tècnic

Les intervencions de reparació puntual es realitzaran només a l'interior de la finca, als 3 patis interiors i coberta, tot assegurant que l'edifici ofereixi prestacions adequades per garantir els requisits bàsics de qualitat que estableix la Llei 38/99 d'ordenació de l'edificació.

En compliment de l'article 1 del Decret 462/1971 del *Ministerio de la Vivienda*, "Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación", i de conformitat amb l'apartat 1.3 de l'annex del Codi Tècnic de l'Edificació, es fa constar que en el projecte s'han observat les normes sobre la construcció vigents, i que les dites normes figuren ressenyades relacionades a l'apartat de Normatives Aplicables d'aquesta memòria.

Donat que la intervenció és parcial i es refereix a la reparació puntual dels patis interiors, la qual no altera la configuració arquitectònica de l'edifici, en aquesta obra no és d'aplicació la LOE (Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, BOE 06-11-99). Tot i així, en tot el que sigui possible s'observaran aquelles normes del CTE (RD 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació, BOE 28-03-06) que facin referència als





aspectes d'aquest projecte de reparació, sempre i quan, no entrin en contradicció i respectin el valor tipològic de l'edifici.

Aquestes obres no entren dins de l'àmbit del CTE, segons l'article 2. *Àmbit d'aplicació*, ja que no són obres de nova construcció, ni d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació (entenen per "rehabilitació" les obres que es descriuen a l'article 2.4.).

Afectació d'espècies protegides

S'assegurarà la no afectació d'espècies protegides que puguin habitar a l'espai afectat per l'obra, en compliment del Decret Legislatiu 2/2008, del 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de protecció dels animals, per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat i pe l'article 334 del codi Penal que tipifica i sanciona delictes relatius a la protecció de la fauna silvestre.

S'ha realitzat consulta a la web de l'Institut Català d'Ornitologia sobre la localització de nius, amb la següent resposta: "A data d'avui (05-11-2025), a la nostra base de dades no consta que hi hagi cap niu situat en aquest lloc o fins a 25 m al seu voltant". S'adjunta la fitxa rebuda.



MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general de l'edifici

Edifici plurifamiliar projectat el 1888, segons documentació d'Arxiu, i construït entre aquest any i el 1900, segons el Cadastre; dins la trama de l'Eixample barceloní, on els edificis plurifamiliars s'alineen al carrer entre mitgeres, mantenint una composició homogènia i regular.

L'edifici ocupa la totalitat d'una parcel·la rectangular, amb 2 façanes importants, a carrer i a interior d'illa, i consta de 7 nivells sobre rasant: planta baixa, planta *principal*, quatre plantes pis (reconeixibles a façana) i una planta àtic (o planta 5a), que queda retirada de vial. Disposa de 2 nivells de soterrani, circumscrits sota el vestíbul, escala i pati 1. Limita amb els veïns dels números 27 i 31 del mateix carrer.

Totes les cobertes són planes. Per sobre la coberta que remata l'edifici només hi ha la coberta translúcida del pati 1. La majoria de les xemeneies de ventilació i instal·lacions de telecomunicacions i de condicionament es troben sobre el terrat de la planta 5a, on hi ha també el badalot de l'escala i ascensor i l'habitatge de l'àtic.

A planta baixa, a part del vestíbul d'accés a l'escala de veïns i l'ascensor, hi ha un local comercial. Des del vestíbul es baixen 5 esglaons per accedir a l'ascensor, al pati 1, a l'escala del soterrani (on hi ha maquinària de l'ascensor) i a l'armari de comptadors d'aigua. O pots pujar l'escala d'accés als habitatges.

A la planta *Principal* i als pisos 1r a 4t hi ha dos habitatges per replà, des de la reforma de 1999. A la planta 5a s'ubica un habitatge, des de la remunta de 1937.

Per tant, avui consten 12 entitats:

- 1 local comercial (fins final de parcel·la)
- 5 habitatges que donen a carrer
- 5 habitatges que donen a interior d'illa

L'accés al vestíbul dels habitatges es realitza des del forat de l'esquerra, amb una porta robusta de fusta massissa. El vestíbul i l'escala conserven molts elements originals com cassetonat i altres elements de fusta, estucats d'imitació de marbre i una sanefa. L'ascensor, instal·lat segons projecte de 1999, és de portes metàl·liques llises.

Els patis a reparar s'ubiquen als límits de l'edifici: dos (1 i 2) en contacte amb les mitgeres laterals i un al fons (3), adjacent a la mitgera en el pati d'illa. El nucli de l'escala ventila i s'il·lumina pel pati 1. Els habitatges ho fan per les façanes a vial o posterior, i pels patis 1 i 2. El local ho fa pel pati 3.

La finca disposa de tots els subministraments i escomeses necessaris.

El carrer Ausiàs March (o Ausiàs Marc) és un estàndard de l'Eixample barceloní, amb 20 m d'amplada. Consta de 2 àmplies voreres laterals i calçada central de 3 carrils i aparcament en filera (zona blava) i per a motos, en costat mar. A prop queda el xamfrà amb reserva per a càrrega i descàrrega de mercaderies, espai reservat per

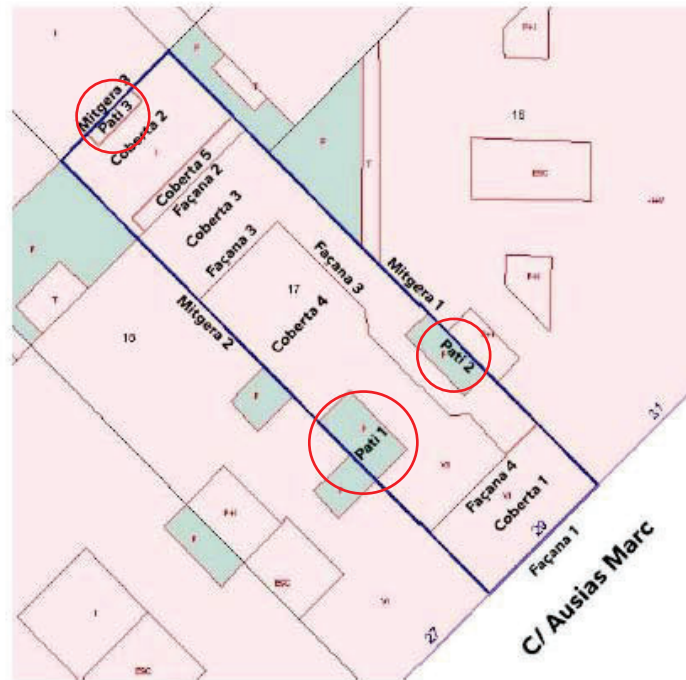


a restauració, i contenidors de residus domèstics. Les voreres estan pavimentades amb panot i la calçada asfaltada. Existeix arbrat (plàtans) i fanals.

Els espais exteriors de l'edificació són espais públics, la seva ordenació i urbanització no forma part d'aquest projecte.

L'obra de reparació puntual no afectarà l'estructura de l'edifici, ni la seva superfície, volum o número d'entitats, ni cap altre paràmetre urbanístic.

L'edifici disposa de **tres patis interiors**:



- planta del Cadastre amb ubicació dels 3 patis -

- Pati 1: Pati de forma rectangular cobert per una claraboia, situat al llarg de la mitgera i darrere la caixa d'escala, i mancomanat parcialment amb el pati de l'edifici veí del núm. 27 del mateix carrer.

Des de l'any 2000 aquest pati ha reduït la seva superfície al construir-se la caixa cega de l'ascensor, d'obra ceràmica revestida, fins la planta 4a (l'ascensor dona servei fins aquesta planta, no arriba a l'àtic).

Els paraments de façana són de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestit avui per un arrebossat remolinat i pintat de color crema clar.

Hi ha obertures de diferents mesures i rellevància. Les que ventilen i il·luminen l'escala són originals i conserven un cert valor. Són de fusta, amb vidres senzills translúcids o transparents. La resta van aparèixer a les obres de reforma del 2000, o han estat substituïdes per noves d'alumini de color blanc amb vidres senzill o dobles. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, sense formar trencaigües. Alguna finestra està protegida per una reixa de barrots verticals d'acer.

El pati té dos nivells d'accés. Des del nivell inferior del vestíbul (accés a l'ascensor) hi ha una sortida al pati, on el paviment és de formigó lliscat. Allà es troben els



comptadors d'aigua i la ventilació del soterrani. Des de l'escala de veïns, a mitja planta d'altura des del carrer, s'accedeix a un terra de *religa* d'acer galvanitzat, per sobre del nivell anterior. Allà es troba el quadre general de comandament i protecció de la instal·lació elèctrica comunitària, i l'armari de comptadors individuals elèctrics.

El remat superior queda a nivell de sostre de la planta 5a, o àtic. Es tracta d'una claraboia de vidre armat translúcid, sobre una subestructura metàl·lica, que cobreix la totalitat del pati, permetent la ventilació pel perímetre i per l'espai que queda amb el pati veí mancomunat.

La caixa de l'ascensor queda rematada, a una planta inferior, per un enrajolat de rajola ceràmica senzilla.

Per les parets transcorren conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure d'aigua, cablatge de telecomunicacions, una safata amb canalitzacions elèctriques, algunes xemeneies amb deflector de caldera estanca i reixetes de ventilació. També es troben els espiralls de ventilació de la cambra de la coberta.

Aquest pati es va rehabilitar entre el 1999 i el 2000, i es conserva relativament bé; però pateix degradació als paraments del nivell inferior, on s'observen taques d'humitat. També hi ha una certa brutícia i material emmagatzemat aliè al propi pati.

- Pati 2: Pati descobert situat al llarg de la mitgera, de forma rectangular, i mancomunat parcialment amb el pati de l'edifici veí del núm. 31 del mateix carrer.

El pati queda dividit en 2 zones, cadascuna per a ús dels 2 habitatges de planta Principal. Es troben jardineres (testos) i un armari.

Format per paraments de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestit avui per un arrebossat remolinat i pintat de color crema clar.

Les obertures del pati ventilen i il·luminen cambres higièniques, cuines i habitacions. Les de les cambres higièniques tenen reduïdes dimensions i van aparèixer a la reforma de 2000, i son d'alumini de color blanc, amb vidres dobles translúcids. Les altres varien segons la planta: a les plantes inferiors trobem portes balconeres originals de fusta i vidres senzills, amb barana de barrots de ferro; i a les plantes superiors trobem finestres, moltes substituïdes d'alumini blanc. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, amb trencaigües. Alguna finestra està protegida per una reixa de barrots verticals d'acer.

El paviment del pati és de rajola ceràmica senzilla, quadrada. Un muret, rematat per les mateixes rajoles, i una reixa de barrots verticals de ferro, separen entre habitatges i amb el veí mancomunat.

Els paraments del pati pugen aproximadament 1 m a coberta, en forma d'ampit, i queden rematats per una peça ceràmica amb doble trencaigües.

Per les parets transcorren conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC y muntants de coure de gas natural. Hi ha també una màquina d'aire condicionat i algunes xemeneies amb deflector de caldera estanca, i reixetes de



ventilació. Pugen les xemeneies individuals de les cuines dels habitatges porta 1a. A dalt es troben els espiralls de ventilació de la cambra de la coberta. S'observen molts testos amb plantes penjats a prop de 3 finestres.

Aquest pati es va rehabilitar entre el 1999 i el 2000, i es conserva relativament bé; però pateix alguna degradació molt puntual, al parament i en algunes fusteries de fusta originals.

- Pati 3: Petit pati de servei, de forma rectangular, parcialment cobert situat al fons de la parcel·la, paral·lel a la mitgera de l'edifici veí núm. 17 del carrer Girona.

Format per paraments de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestit avui per un arrebossat de calç.

Existeixen 3 obertures que ventilen el fons del local de planta baixa. Una de molt reduïdes dimensions ventila la cambra higiènica, i les altres dues queden protegides per reixes de barrots verticals de ferro. Totes son originals de fusta, amb vidres senzills.

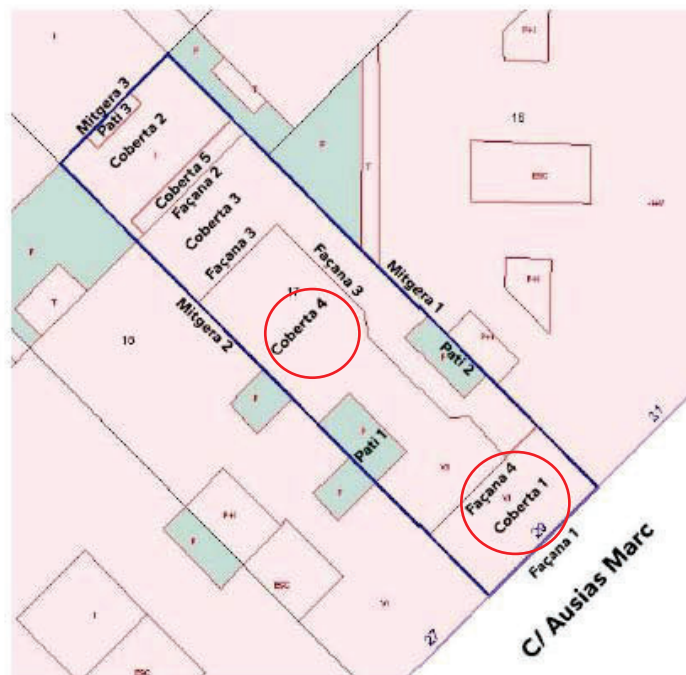
El paviment del pati és de formigó lliscat.

Aquest pati arriba fins la terrassa del *Principal*, amb una barana de barrots de ferro de protecció, i rematat per una tapa de lamelles de fusta. A sobre hi ha diferents jardineres.

En aquest petit pati es troben diverses màquines d'aire, amb les seves conduccions i cablatge, per a condicionar el local.

L'estat del pati és deficient, amb el revestiment molt degradat. Les fusteries també necessiten manteniment.

L'edifici disposa de **diferents cobertes**:



- planta del Cadastre amb ubicació de les cobertes a intervenir -



- Coberta 1:

Coberta plana transitable ventilada amb acabat de rajola ceràmica senzilla, col·locada en espiga. Queda delimitada per la paret de la caixa d'escala, part de l'habitatge de l'àtic i per l'armari de comptadors de gas natural, pel costat NO; i per un ampit d'obra d'aproximadament 1 m als altres tres costats (dues mitgeres i façana carrer). S'accedeix directament des de l'escala de veïns.

Està conformada per una llosa de rajola ceràmica, de 2 o 3 capes, recolzada sobre bigues IPN metàl·liques. A sota hi ha la cambra ventilada, per on transcorren avui diferents instal·lacions.

El mur de façana que tanca l'escala i l'habitatge és de 15 cm de maó ceràmic, revestit per un arrebossat de ciment pintat de color vermellós a l'exterior, i enguixat per l'interior. Segurament extradossat a l'interior de l'habitatge.

El mateix tipus de mur conforma els 3 ampits, rematat per una rajola senzilla vermella, sense formar trencaigües. A la façana principal el mur és de 30 cm, i queda rematat per una doble rajola, també sense formar trencaigües.

A tot el perímetre existeix un minvell de la mateixa rajola de 12 cm d'altura. No s'observen juntes de dilatació.

La coberta presenta un pendent fins la cantonada entre façana principal i mitgera NE, on una bonera desguassa, protegida per un morrió.

Es pot afirmar que la coberta i els elements que la delimiten i conformen es conserven relativament bé; però s'ha detectat alguna deficiència important o lleu molt puntual.

- Coberta 4:

Coberta plana no transitable, ventilada, amb acabat de rajola ceràmica senzilla. Es tracta de la coberta més alta de l'edifici i respecte als edificis veïns, que cobreix la caixa d'escala i l'habitatge de l'àtic. Queda delimitada per un petit muret perimetral de remat, més alt a la mitgera SO i formant una senzilla cornisa a la façana corresponent a l'escala i habitatge. No és fàcilment accessible.

Per sobre només hi ha la claraboia de vidre armat translúcid que cobreix el pati 1. També sobresurt una xemeneia d'extracció de la cuina de l'habitatge de l'àtic.

Està conformada per una llosa de rajola ceràmica, de 2 o 3 capes, recolzada segurament per envanets de sostremort. A sota hi ha una petita cambra ventilada per espiralls situats a les façanes de l'habitatge.

La coberta presenta lleugers pendents fins les, com a mínim, 2 boneres. El desguàs que drena cap a la façana de la coberta 1 està embossat i ha malmès el parament de la façana de la caixa d'escala.



MD 2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars

Les obres projectades afectaran els elements dels patis interiors; per corregir les deficiències de reparació o manteniment corrector, prolongar la durabilitat dels elements (manteniment preventiu) i restaurar els elements malmesos retornant-li l'aspecte "original".

Es repararan també elements puntuals de l'edifici on es van detectar deficiències importants en la Inspecció tècnica de l'edifici (ITE) de 2024.

1. Al pati 1 es repararà tot el revestiment de planta baixa.
2. Al pati 2 es repararan les humitats de la part inferior i les produïdes per les filtracions del bany de 4t 2a; es restauraran les fusteries degradades dels habitatges 1r 2a, 3r 2a i 4t 2a; i es netejaran i pintaran els elements de manyeria.
3. Al pati 3 es repararà el revestiment, les fusteries i la manyeria.
4. A la coberta del davant, coberta 1, es repararà el revestiment de l'ampit perimetral, afegint peces ceràmiques amb trencaigües de remat; i es repararan els tancaments fissurats i tacats de la caixa d'escala, prèviament solucionant els problemes de drenatge de la coberta (4) del badalot.

Aprofitant aquests treballs, des de l'interior dels habitatges es realitzaran altres reparacions menors que consten a l'Informe de l'ITE:

5. Es repararan les fissures del paviment dels balcons del 1r 1a i 4t 1a, sense modificar els materials existents.
6. Es valorarà l'estat de la fusteria de l'habitatge 4t 1a, que dona a la façana principal, i es restaurarà si s'escau, pintant-la amb esmalt de color segons estudi cromàtic de 1999 (RAL-8012, o C3.29.21 de Procolor).
7. Se substituirà el vidre trencat de la porta de pas interior de l'habitatge 3r 2a.

És important ressenyar que les intervencions de reparació així com tots els acabats de protecció que s'apliquin als diferents elements seran respectuosos amb els criteris estètics de les seves façanes, així com amb la uniformitat dels elements i dels materials.

Les feines a realitzar es descriuen a l'apartat MD 4 *Descripció dels sistemes que componen l'edifici*, i només aquests treballs entren dins l'àmbit d'aquest projecte de reparació i conservació.

S'inclouen els treballs de recollida de runes, així com la protecció de la zona a actuar.

Els espais exteriors de l'edificació són espais públics, la seva ordenació i urbanització no forma part d'aquest projecte.

Per a l'execució d'alguns treballs serà necessari disposar d'instal·lacions auxiliars.



Instal·lacions auxiliars: Treballs verticals

Per als treballs de reparació del pati 2 s'utilitzaran les instal·lacions auxiliars pròpies dels treballs verticals.

En cap cas hi haurà ocupació de la via pública, tots els treballs es realitzaran a l'interior de l'edifici. En el moment de realitzar aquests treballs es protegirà el pas inferior amb xarxes provisionals, que evitin la caiguda d'objectes i la propagació de pols, i s'utilitzaran tots els medis i elements auxiliars exigits per al compliment de la normativa vigent de seguretat i salut.

ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I NORMATIVA. GUIA D'ACTUACIÓ:

1. JUSTIFICACIÓN DEL USO:

A la hora de utilizar técnicas de acceso y posicionamiento por cuerdas, es de suma importancia tener en cuenta que conforme establece el Anexo II, apto 4.1.3. RD 1215/97, en la nueva redacción dada por RD 2177/2004 del 12 de Noviembre, dicha utilización se ha de limitar a aquellas circunstancias en las cuales la evaluación de el riesgo indique que en esas condiciones el trabajo pueda ejecutarse de manera segura y en las que demás no esta justificada la utilización de otro equipo de trabajo más seguro.



Respecto a ello es igualmente muy importante tener en cuenta lo establecido en el Anexo, aptor 4.1.1. RD 1215/97 (en la nueva redacción). En cuanto a la elección de los equipos de trabajo que puedan resultar más apropiados para garantizar y mantener unas condiciones de trabajo seguras, y ello es que:

- **En ningún caso la elección podrá subordinarse a criterios económicos.**
- **Deberá darse prioridad a las medidas de protección colectiva frente a las de protección individual.**

Por último, cuando se empleen estas técnicas, considerando la evaluación del riesgo y especialmente las exigencias de carácter ergonómico y la duración de los trabajos, el empresario está obligado a facilitar a los trabajadores un asiento provisto de los accesorios apropiados y ello de conformidad con lo establecido en el Anexo II, aptdo 4.1.3, párrafo 2 del RD 1215/97, en la nueva redacción dada por RD 2177/2004 del 12 de Noviembre.





2. COMPROBACIONES PREVIAS AL USO.

Conforme a lo previsto en el artículo 237 de la OL de 28/8/70, antes de cada empleo, y en aquellos casos en que se vayan a utilizar sillines suspendidos de partes sólidas, se ha de poner especial cuidado en comprobar la sujeción del pescante y de la polea así como la resistencia y el perfecto estado de los tiros.

3. CONDICIONES AL EQUIPO DE TRABAJO.

Al respecto, y por un lado, el Anexo II, apartado 4.4.1.b del RD 1215/97, en la redacción dada por el RD 2177/2004 del 12 de Noviembre, establece, como condición para la utilización de estas técnicas de acceso y posicionamiento, la obligación de facilitar a los trabajadores unos arneses adecuados que los mismos deben utilizar convenientemente conectados a la cuerda de seguridad.

Además, de acuerdo con el Anexo III nº 9 del RD 773/97 (utilización de Epi's) este tipo de trabajos serán de los que precisen " Dispositivos de presión del cuerpo y equipos de protección anti caídas ("arneses de seguridad, cinturones antiácidas, equipos varios antiácidas y equipos con freno " absorbente de energía cinética")

Por su parte, y en relación con el mismo asunto, el artículo 237 de la OL de 28/8/70 establece la obligación de revisar el estado y fácil manejo tanto del Ernes como de los mosquetones de manera que se asegure convenientemente la sujeción del trabajador.



4. NUMERO DE CUERDAS.

Al respecto, la regla general establecida en el Anexo II, apartado 4.4.1.a el RD 1215/97 en la redacción dada por RD 2177/04 del 12 de Noviembre es la de que el sistema de acceso y posicionamiento constará como mínimo de dos cuerdas de dos cuerdas con sujeción independiente, una como medio de acceso, de descenso y de apoyo (cuerda de trabajo) y la otra como medio de emergencia (cuerda de seguridad).



No obstante, el apartado 4.4.2 prevé a tal regla general una excepción y es que en circunstancias excepcionales, en las que teniendo en cuenta la evaluación de riesgos, la utilización de una segunda cuerda haga más peligrosos los trabajos, se podrá admitir la utilización de una sola cuerda, siempre y cuando se justifiquen las razones técnicas que lo motiven y se tomen las medidas adecuadas para garantizar la seguridad del trabajador/es.

5. CUERDA DE TRABAJO.

En lo que respecta a la "cuerda de trabajo" ha de estar equipada con un mecanismo seguro de ascenso y descenso y ha de disponer de un sistema de bloqueo automático que impida la caída del usuario en caso de que este perdiera el control de su movimiento, todo lo cual viene establecido en el Anexo II apartado 4.4.1.c del RD 1215/97 en su nueva redacción.



Dispositivo Descensor según EN 341

6. CUERDA DE SEGURIDAD.

Respecto a la "cuerda de seguridad", el mismo artículo, ya citado, (Anexo II, apartado 4.4.1.c) del RD 1215/97 en su nueva redacción) dispone que dicha cuerda habrá de estar equipada con un dispositivo móvil contra caídas que siga los desplazamientos del trabajador.



Dispositivo Anticaídas EN UNE 353-2



7. HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS.

Conforme dispone el Anexo II, apartado 4.4.1.d del RD 2177/2004, tanto las herramientas como los demás accesorios que precise utilizar el trabajador deberán estar conveniente sujetos bien a su amés o a su asiento o por cualquier otro medio que sea adecuado.

8. CONTROL DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos que se realicen en tales condiciones, de acceso y posicionamiento mediante cuerdas, habrán de planificarse con antelación y supervisarse durante su ejecución de forma correcta de manera que en el caso de que se produjera una situación de emrgencia se pueda socorrer inmediatamente al trabajador afectado, obligación que viene impuesta en el Anexo II, apartado 4.4.1.d del R.D 1215/97, en la nueva redacción dada po R.D 2177/04 del 12 de Noviembre.

9. FORMACIÓN DE LOS TRABAJADORES.

De una forma más generica, en el artículo 5 del RD 1215/97 se impone al empresario la obligación de garantizar, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 LPRL, que tanto los representantes de los trabajadores como los propios trabajadores reciban formación e información adecuada no solo sobre los riesgos derivados de la utilización de los equipos sino también acerca de las medidas de prevención y protección que se hayan de adoptar.

Dicha información, preferentementehabrá de ser suministrada por escrito y tener un cierto contenido minimo (apartado 2 del artículo 5), debiendo, además, ser comprensible para aquellos a quienes va dirigido.

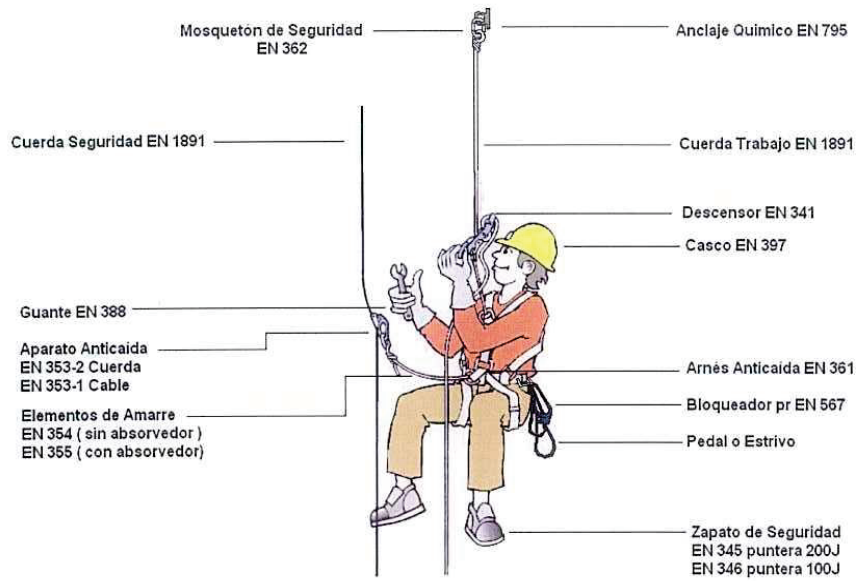
Por su parte y con carácter ya más específico, en el Anexo II, apartado 4.4.1.f) del R.D 1215, en su nueva redacción, claramente se establece la obligación del empresario de impartir a los afectados una formación adecuada y específica en particular acerca de:

- Las técnicas para progresión mediante cuerdas y sobre estructuras.
- Los sistemas de sujeción.
- Los sistemas antiácidas.
- Las normas sobre el cuidado, mantenimiento y verificación del equipo de trabajo y de seguridad.
- Las técnicas de rescate de personas accidentadas en suspensión.
- Las medidas de seguridad ante condiciones meteorológicas que puedan afectar a su seguridad.
- Las técnicas seguras de manipulación de cargas en altura.





ELEMENTOS DE ANCLAJE, PROGRESIÓN Y SEGURIDAD EN TRABAJOS VERICALES Y NORMA APLICABLE.





KIT DE MATERIAL PARA TRABAJOS VERTICALES

Para la realización de trabajos verticales Accés Vertical S.L ha diseñado un equipo de protección individual recomendado para este tipo de trabajos.

Este está compuesto por:

Casco para trabajos de altura de la casa Petz
Modelo: **ECRIN BEST A06**
Norma: **EN 397**



Elementos de amarre en V sin absorbedor de la casa Singing Rock
Modelo: **LANYARD 22Kn**
Norma: **EN 354**



Bloqueador de Puño de la casa Petz
Modelo: **ASCENSION B17 R-L**
Norma: **EN 567**





Descensor de la casa Peltz
Modelo: I'D D20
Norma: EN 341



Arnés integral de la casa Singing Rock
Modelo: RL PROF1
Norma: EN 358 y 361



Anticaídas para cuerda de la casa Peltz
Modelo: ASAB B71
Norma: EN 353-2





ESPECIFICACIÓN DEL PROCESO DE TRABAJO

Despliegue de material:

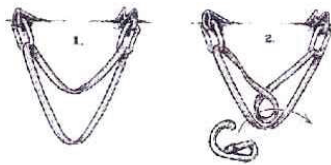
Llegada a la obra y disposición de EPIS para su colocación en obra. Despliegue de las dos cuerdas (seguridad / vida) por operario, revisión de las mismas para contrastar su estado óptimo. Elaboración de anclajes químicos a base de resinas epoxi y tornillería inoxidable métrico 10. Constitución del triángulo de seguridad.

Triángulo de seguridad:

Teniendo en cuenta las características de la obra se elaborarán de dos a tres puntos de anclaje, triángulo de seguridad, y según las características del paramento estos serán dotados de elementos de mayor o menor fijación, dejando obsoletos cualquier tipo de anclaje expansivo.

También se recurrirá a dos o tres puntos de anclaje fijos que se encuentren en las cubiertas de las zonas de trabajo.

El triángulo estará formada por cinta exprés "vaga de anclaje" realizando un dibujo que permitirá que en la posible rotura de uno de los tacos químicos, el resto sigan ejerciendo su función.



Posicionamiento de cuerdas:

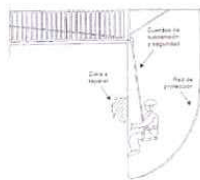
La cuerda de trabajo ira fijada de manera continua a todos los puntos de anclaje anteriores, mediante nudos de seguridad "8" o "9", homologados según ANETVA, dejando la menor comba posible entre punto y punto.

La cuerda de vida ira fijada de manera continua a todos los puntos dejando un único punto sin anclar a fin de evitar, en caso de caída menor recorrido.

Descuelgue de operarios:

El operario, tras la revisión de seguridad de los EPIS, se anclará a la cuerda de vida con el ASAP (dispositivo anticaidas) que se conectará al ERNEST mediante un absorbidor de energía de menos de 30 cm, este permitirá la maniobrabilidad de forma segura para la colocación del resto de dispositivos.

Colocación de la silla, esta será colgada en la cuerda de trabajo mediante un IDE (descensor auto bloqueante), una vez colocada, el operario se instalará en ella anclándose también a IDE.





Instal·lacions auxiliars: Bastides del tipus d'escaleta i creueta

Per als treballs de reparació del pati 3 i coberta s'utilitzarà una bastida d'escaleta i creueta.

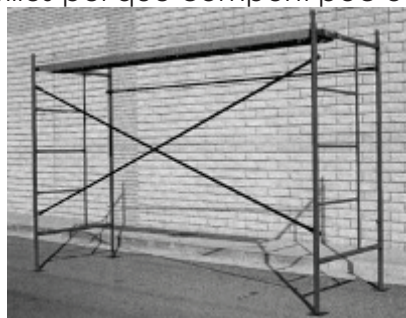
Bastides del tipus d'escaleta i creueta.

Es basen en un sistema modular de components prefabricats, interconnectats entre si, constituïts per marcs amb escales d'accés incorporades (escaletes), que s'uneixen mitjançant riostes per garantir la invariabilitat del conjunt, constituint estructures provisionals que s'adapten a diferents elements constructius.

Com que es tracta de bastides no certificades sobre la base d'una norma tècnica específica, cal basar-se en l'avaluació de riscos per determinar-ne la possible utilització i les mesures preventives que siguin necessàries en cada cas.

Aquest tipus de bastides sense certificació, encara que no assimilables a normes harmonitzades, sí han de complir:

- Les condicions exigides per als equips de treball al Reial Decret 1215/1997, tant les seves disposicions generals com les condicions particulars establertes per a les bastides tubulars, quant a instruccions de muntatge, característiques de les plataformes, accessos a l'estructura, proteccions col·lectives, etc.
- També seran de compliment obligat les disposicions establertes en matèria de bastides al Conveni General del Sector de la Construcció (CGSC), per a les empreses adscrites a aquest.
- Finalment, els requisits establerts per la normativa general en matèria de prevenció de riscos laborals, tenint en compte, en particular, els principis de l'acció preventiva recollits al article 15 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, entre els quals es troben:
 - o Evitar els riscos.
 - o Combatre els riscos a l'origen.
 - o Tenir en compte l'evolució de la tècnica.
 - o Substituir el perillós pel que comporti poc o cap perill.



En base a allò indicat i tenint en compte la dificultat de complir certs requisits, com garantir en tot moment la seva estabilitat (exigit tant pel RD 1215/1997, com pel CGSC) és aconsellable evitar l'ús d'aquest tipus de bastides, utilitzant al seu lloc altres equips que els fabricants de bastides han posat a disposició de les empreses del sector, amb les mateixes prestacions, però oferint més garanties seguretat, tant en el seu ús com en el muntatge. Per tant, s'avaluarà a la mateixa obra, comprovant que el sistema entri dins les reduïdes mesures del pati.



LES BASTIDES D'ESCALETA I CREUETA, PER A TOTES LES CONFIGURACIONS, HAURAN DE COMPLIR ELS REQUISITS SEGÜENTS:

- Disposaran de les dades del subministrador, fabricant o importador, les quals, en base a allò establert a l'article 41 de la LPRL, han de complir les obligacions següents:
 - o Assegurar que els productes no constitueixin una font de perill per al treballador, sempre que s'instal·lin i utilitzin en les condicions, forma i per als fins recomanats per ells.
 - o Subministrar informació indicant la forma correcta d'utilitzar l'equip, les mesures preventives addicionals que s'hagin de prendre i els riscos derivats del seu ús (normal o inadequat), perquè l'ús del mateix no produeixi riscos per a la seguretat i la salut dels treballadors.
 - o Aquesta informació, que es proporcionarà a l'empresari, s'haurà de traslladar als treballadors, en compliment de la seva obligació de proporcionar la informació necessària sobre els seus riscos, en termes que resultin comprensibles per a ells.
- Han de ser segurs per a l'ús indicat (segons la informació proporcionada pel fabricant).
- S'han de projectar, muntar i mantenir convenientment, de manera que s'eviti que es desplomin o es desplacen accidentalment.
- Les plataformes de treball s'han de construir, dimensionar, protegir i utilitzar de manera que s'eviti que les persones caiguin o estiguin exposades al risc de caiguda d'objectes.
- Si s'escau, disposaran d'una nota de càlcul, o bé caldrà elaborar un càlcul de resistència i estabilitat.

S'utilitzaran tots els medis i elements auxiliars exigits per al compliment de la normativa vigent de seguretat i salut.

MD 2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació

Com s'explica al punt anterior les obres es realitzaran parcialment en els 3 patis interiors i la coberta. Les diferents zones queden ben delimitades a la documentació gràfica.

Les superfícies afectades en cada àmbit d'actuació es resumeix en el següent quadre:

ZONES D'ACTUACIÓ	Superfícies
PATI 1 (MITGERA SO)	19,16 m ²
PATI 2 (MITGERA NE)	28,92 m ²
PATI 3 (POSTERIOR)	30,52 m ²
COBERTA	32,63 m ²
TOTAL	111,23 m²

La zona a rehabilitar té una superfície total de 111,23 m².



MD 3 Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici

MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici

Utilització i criteris funcionals del projecte

L'única funció que cal consolidar és la de permetre l'ús de totes les entitats, l'habitabilitat en tots els habitatges de l'edifici, i l'estanquitat de l'interior dels habitatges i del local comercial. No es realitzarà cap intervenció a l'edifici que modifiqui les condicions d'utilització. El *Decret d'habitabilitat 141/2012* no és d'aplicació ja que no es modifiquen les condicions d'habitabilitat existents.

Criteris compositius del projecte

El valor d'aquest edifici resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida a les façanes a vial i posterior. Els patis interiors no presenten elements interessants des del punt de vista historicoartístic i patrimonial, ja que no hi ha cap elements de revestiment o decoratiu que sigui rellevant. Són de servei, petits i no tenen cap valor patrimonial.

Aquest projecte no pretén modificar la composició de les façanes dels patis. Les obres proposades tenen com a únic objectiu la reparació parcial d'alguna zona concreta deficient, o element per a restaurar; i es duran a terme respectant els materials originals, recuperant-los si s'escau.

Per a reparar la part de mur de planta baixa en el pati 1 es proposa retirar les antigues reparacions amb ciment i decapar pintures no adients. Aquesta part es revestirà amb morter tradicional de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius), i es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%).

Per a les reparacions en el pati 2 es proposa el mateix procediment. Els repicats seran mínims, donant prioritat a la consolidació del revestiment.

Al pati 3 els repicats seran mínims, donant prioritat a la consolidació del revestiment mitjançant injeccions de calç hidràulica. Les parts malmeses o les fissures es repararan amb morter tradicional de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius). Si apareixen antigues reparacions amb ciment i pintures no adients, es retiraran i decaparan. Finalment es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%).

A les parts on es realitzin les reparacions puntuals dels patis, aquestes seran com s'ha indicat. En la mesura del possible, es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%). En el cas del pati 1, on es restituirà la part corresponent a planta baixa, es proposa la referència cromàtica B de l'Estudi Cromàtic de 1999: F2.10.70 (*Procolor*).



Les fusteries de fusta del pati 2 que s'han de reparar, es pintaran amb esmalt de color marró vermellós, tal i com es troben avui. El color coincideix amb el de la façana principal i posterior, segons el plànol de 1999, corresponent amb la referència cromàtica C: C3.29.21 de *Procolor*, o RAL-8012, amb grau de setinat mat.

Les reixes de les finestres dels patis, i de protecció de la planta *Principal* dels patis 2 i 3, es netejarà de restes de corrosió, s'aplicarà una capa d'emprimació antioxidant i dues capes d'acabat a l'esmalt sintètic amb partícules fèrriques de color *negre forja*, igual a la serralleria de les façanes a vial i posterior. També coincidint amb el color D en la rehabilitació de 1999.

A tots els paraments verticals que es repararan a la coberta indicada, es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%). Es proposa la referència cromàtica A de l'Estudi Cromàtic de 1999: E0.25.65 (*Procolor*), que correspon amb el color avui existent.

* Veure *Document relatiu als béns del patrimoni arquitectònic historioartístic*, en Documents i projectes complementaris (PDF3).

Accessibilitat

No es modifica res que afecti a l'accessibilitat de les persones amb mobilitat reduïda o qualsevol altra limitació.

MD 3.2 Seguretat estructural

No es realitzarà cap intervenció a l'edifici que modifiqui les condicions de seguretat estructural originals.

Les reparacions de les fissures proposades no afecten la seguretat estructural.

MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi

Els edificis existents no estan obligats a complir la norma sempre i quan no es facin rehabilitacions generals o grans reformes.

No es modifica res que afecti a la seguretat en cas d'incendi.

MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat

Es refereix a l'exigència bàsica del CTE DB SUA. Aquesta no és aplicable en el cas que ens ocupa.

MD 3.5 Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat: El risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat a l'interior dels edificis i en els seus tancaments es limitarà d'acord amb el que estableix el DB HS 1; i aquesta exigència bàsica s'aplicarà en la mesura



del possible, ja que es rehabilitaran exclusivament els materials/elements exteriors de façana. En tot cas, els treballs de reparació retornaran a l'interior de l'edifici les seves propietats originals de protecció enfront la humitat.

HS 2 Recollida i evacuació de residus: Aquesta exigència bàsica no és aplicable en el cas que ens ocupa.

HS 3 Qualitat de l'aire interior: Aquesta exigència bàsica no és aplicable en el cas que ens ocupa, ja que es rehabilitaran uns elements exteriors.

HS 4 Subministrament d'aigua: Aquesta exigència bàsica no és aplicable en el cas que ens ocupa.

HS 5 Evacuació d'aigües: No es preveu modificar el sistema d'evacuació d'aigües residuals.

MD 3.6 Protecció contra el soroll

Aquesta exigència bàsica no és aplicable en el cas que ens ocupa, ja que únicament es consolidaran i restauraran uns elements exteriors de façana i coberta, sense cap repercussió en les condicions de l'interior.

MD 3.7 Estalvi d'energia. Limitació de la demanda energètica

Aquesta exigència bàsica no és aplicable en el cas que ens ocupa, ja que únicament es consolida i restaura un element exterior, sense cap repercussió en les condicions de l'interior.

MD 3.8 Altres requisits de l'edifici: Ecoeficiència

Decret d'ecoeficiència

Els paràmetres ambientals i d'ecoeficiència no són d'aplicació en aquest edifici existent destinat al ús Residencial habitatge, per estar exclòs de l'àmbit d'aplicació del Decret 21/2006 al no ser objecte d'un canvi d'ús o gran rehabilitació.



MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici

MD 4.1 Descripció genèrica

En aquest apartat es descriuen les patologies detectades en la Inspecció tècnica de l'edifici (ITE) de 2024, com a "deficiències importants", principalment sobre els paraments de les façanes que conformen els patis interiors i coberta.

L'objectiu d'aquest document és determinar l'abast dels elements i acabats malmesos i establir les pautes per a la reparació i conservació d'aquesta part de l'edifici.

La finca es va visitar el 27 de juny de 2025; de la qual hi ha constància fotogràfica.

Descripció constructiva

Pati 1:

Revestiment. Pati format per paraments de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits avui per un arrebossat remolinat, pintat de color crema clar.

Obertures. Hi ha obertures de diferents mesures i rellevància, segons la seva situació i importància de l'espai que il·luminen i ventilen:

- *Finestres de l'escala.* Se situen a totes les plantes, i il·luminen/ventilen l'escala. Finestres quasi quadrades, amb fusteria de fusta esmaltada en color marró vermellós, amb 6 vidres senzills translúcids de diferents mesures, dos amb un dibuix gravat de color vermell (doble flor de lis i emmarcament); col·locades a ran del parament interior. L'ampit exterior queda protegit amb rajola ceràmica senzilla sense trencaigües.
- *Altres finestres.* Il·luminen i ventilen estances i distribuïdors, a les plantes tipus, i també cambres humides de la planta àtic. Finestres rectangulars, verticals, amb fusteria de fusta esmaltada en color fosc (marró vermellós) les originals, o substituïdes d'alumini o PVC de color blanc, i vidres senzills o dobles. Totes col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla sense trencaigües. A la planta àtic alguna finestra està protegida per una reixa de barrots verticals d'acer.

Paviment. El pati té dos nivells d'accés. Des del nivell inferior del vestíbul (accés a l'ascensor) hi ha una sortida al pati, on el paviment és de formigó lliscat. Des de l'escala de veïns, a mitja planta d'altura des del carrer, s'accedeix a un terra de religa d'acer galvanitzat, per sobre del nivell anterior.

Coronament. El remat superior queda a nivell de sostre de la planta àtic. Es tracta d'una clara boia de vidre armat translúcid, sobre una subestructura metàl·lica, que cobreix la totalitat del pati, permetent la ventilació pel perímetre i per l'espai que queda amb el pati veí mancomunat. La caixa de l'ascensor, a un nivell inferior, queda rematada, per un enrajolat de rajola ceràmica senzilla.

Instal·lacions. Per les parets transcorren conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure d'aigua, cablatge de



telecomunicacions, una safata amb canalitzacions elèctriques, algunes xemeneies amb deflector de caldera estanca i reixetes de ventilació.

Pati 2:

Revestiment. Pati format per paraments de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits avui per un arrebossat remolinat, pintat de color crema clar.

Obertures. Ventilen i il·luminen cambres higièniques, cuines i habitacions. Les de les cambres higièniques tenen reduïdes dimensions i van aparèixer a la reforma de 2000, i son d'alumini de color blanc, amb vidres dobles translúcids. Les altres varien segons la planta: a les plantes inferiors trobem portes balconeres originals de fusta i vidres senzills, amb barana de barrots de ferro; i a les plantes superiors trobem finestres, moltes substituïdes d'alumini blanc. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, amb trencaaigües. Alguna finestra està protegida per una reixa de barrots verticals d'acer.

Paviment. El pati queda dividit en 2 zones, cadascuna per a ús dels 2 habitatges de planta Principal. Un únic paviment és de rajola ceràmica senzilla, quadrada.

Coronament. Els paraments del pati pugen aproximadament 1 m a coberta, en forma d'ampit, i queden rematats per una peça ceràmica amb doble trencaaigües.

Instal·lacions. Per les parets transcorren conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC y muntants de coure de gas natural. Hi ha també una màquina d'aire condicionat i algunes xemeneies amb deflector de caldera estanca, i reixetes de ventilació. Pugen les xemeneies individuals de les cuines dels habitatges porta 1a.

Pati 3:

Revestiment. Pati format per paraments de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits per un arrebossat de calç.

Obertures. Existeixen 3 obertures que ventilen el fons del local de planta baixa. Una de molt reduïdes dimensions ventila la cambra higiènica, i les altres dues queden protegides per reixes de barrots verticals de ferro. Totes son originals de fusta, amb vidres senzills.

Paviment. El paviment del pati és de formigó lliscat.

Coronament. Aquest pati arriba fins la terrassa del *Principal*, amb una barana de barrots de ferro de protecció, i rematat per una tapa de lamelles de fusta.

Instal·lacions. En aquest petit pati es troben varies màquines d'aire, amb les seves conduccions i cablatge, per a condicionar el local.

Coberta 1:

Coberta plana transitable ventilada amb acabat de rajola ceràmica senzilla, col·locada en espiga. Està conformada per una llosa de rajola ceràmica, de 2 o 3



capas, recolzada sobre bigues IPN metàl·liques. A sota hi ha la cambra ventilada, per on transcorren avui diferents instal·lacions.

El mur de façana que tanca l'escala i l'habitatge és de 15 cm de maó ceràmic, revestit per un arrebossat de ciment pintat de color vermellós a l'exterior, i enguixat per l'interior. Segurament extradossat a l'interior de l'habitatge.

El mateix tipus de mur conforma els 3 ampits, rematat per una rajola senzilla vermella, sense formar trencaigües. A la façana principal el mur és de 30 cm, i queda rematat per una doble rajola, també sense formar trencaigües.

A tot el perímetre existeix un minvell de la mateixa rajola de 12 cm d'altura. No s'observen juntes de dilatació.

La coberta presenta un pendent fins la cantonada entre façana principal i mitgera NE, on una bonera desguassa, protegida per un morrió.

Coberta 4:

Coberta plana no transitable, ventilada, amb acabat de rajola ceràmica senzilla. Està conformada per una llosa de rajola ceràmica, de 2 o 3 capes, recolzada segurament per envanets de sostremort. A sota hi ha una petita cambra ventilada per espiralls situats a les façanes de l'habitatge.

La coberta presenta lleugers pendents fins les, com a mínim, 2 boneres. El desguàs que drena cap a la façana de la coberta 1 està embossat i ha malmès el parament de la façana de la caixa d'escala.

Simptomatologies observades

Les deficiències observades en els paraments verticals i altres elements dels patis i coberta són les següents:

Pati 1. Els paraments verticals de la planta baixa presenten danys per humitats que es concreten en taques de brutícia, creixement de fongs, i el deteriorament de la pintura amb la caiguda de part d'aquesta, fissures a l'arrebossat, i petits danys puntuals per degradació de l'arrebossat. La *religa* d'acer galvanitzat està bruta i l'estructura metàl·lica que la sustenta presenta taques d'inici d'oxidació. S'observa un baixant mal reparat.

Pati 2. Al parament, s'observa un trencament puntual del conglomerant de l'encastament del baixant de PVC del bany del 4t 2a, provocant filtracions d'aigua a l'interior del bany els dies de molta pluja. Les portes balconeres de fusta originals dels pisos 1r 2a, 3r 2a i la finestra del 4t 2a presenten símptomes d'envelliment amb pèrdua de la pintura i degradació superficial de la fusta. Això provoca puntualment l'entrada d'aigua als habitatges.

Pati 3. En general presenta símptomes d'envelliment que es concreten en el deteriorament del revestiment de les parets, amb la caiguda de material, fissures a l'arrebossat, i petits danys puntuals per degradació de l'arrebossat. També s'observen taques de brutícia i humitat i creixement de fongs.



Coberta. L'ampit d'obra de la coberta 1, presenta un envelliment dels materials de revestiment, amb la pintura degradada, taques d'humitat, petites fissures afectant l'arrebossat i petits desprendiments del mateix. Les rajoles del remat no conformen trencaigües i, per tant, es facilita que l'aigua de pluja s'escorri lliscant pel parament, amb l'aparició de taques de brutícia, creixement de fongs. S'observa una esquerda a la cantonada façana-mitgera SO, que pot afavorir la filtració d'aigua al pis inferior. A la paret de la caixa d'escala (façana 4), a l'exterior, s'observen taques d'humitat, la caiguda de part de l'arrebossat i la pintura, per l'embossament o mal drenatge del desguàs de la coberta superior (coberta 4). Per l'interior, al costat de la porta de sortida a coberta, s'observen fissures de traça diagonal.

Altres. Als balcons del 1r 1a i 4t 1a, a la façana principal, s'observen petites fissures al paviment continu, i les juntes entre aquest i les fusteries necessiten renovar l'estanquitat. L'estat d'una de les portes balconeres de l'habitatge 4t 1a no aparenta un bon estat de conservació. En una porta de pas interior de l'habitatge 3r 2a hi ha un vidre trencat.

Pautes d'actuació i criteris d'intervenció

Es revisarà l'estat real de tots els elements i es pactarà amb el contractista l'ordre dels treballs.

Els treballs a realitzar en el pati 1 seran:

1. Al nivell de planta baixa, a tota la part deficient, es picarà el material de ciment del revestiment i es decaparà la pintura, es cosiran les fissures i sanejarà la base.
2. A la mateixa zona, netejar, sanejar puntualment amb estuc de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius), i es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%), color pedra (F2.10.70 de Procolor). Es proposa realitzar una junta horitzontal entre la part reparada i la part preexistent.
3. La *religa* d'acer galvanitzat es netejarà de restes de corrosió, s'aplicarà una capa d'emprimació antioxidant i dues capes d'acabat a l'esmalt sintètic amb partícules fèrriques del mateix color gris existent.
4. El baixants de PVC mal reparat, amb cinta, es repararà. Se substituirà la peça trencada per una nova del mateix diàmetre, rejuntant-la.
5. Les canalitzacions d'instal·lacions existents s'ordenaran i netejaran. S'eliminaran les obsoletes.

Els treballs a realitzar en el pati 2 seran:

1. Es repararà el trencament puntual de l'encastament del baixant de PVC del bany del 4t 2a, refent el revestiment amb el mateix material existent, i pintant amb el mateix color clar del pati.
2. A les parts baixes del nivell de planta Principal es netejarà, sanejarà puntualment el parament degradat, amb estuc de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius), i es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa,

aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%), del mateix color del pati.

3. Les fusteries de fusta degradades (1r 2a, 3r 2a i 4t 2a) es restauraran i es pintaran amb esmalt de color marró vermellós. El color serà el marró C3.29.21 de *Procolor*, o RAL-8012, amb grau de setinat mat.
4. Es netejarà el paviment existent de rajola ceràmica senzilla, i es comprovarà el bon funcionament de la bonera.
5. Tota la serralleria existent (reixes de barrots verticals de planta Principal i baranes de barrots verticals de les plantes superiors) es netejarà de restes de corrosió, s'aplicarà una capa d'emprimació antioxidant i dues capes d'acabat a l'esmalt sintètic amb partícules fèrriques de color *negre forja*.
6. Les canalitzacions d'instal·lacions existents s'ordenaran i netejaran. S'eliminaran les obsoletes.

Els treballs a realitzar en el pati 3 seran:

1. Es retiraran provisionalment les màquines d'aire existents. Es proposa reconsiderar el lloc i buscar una millor ubicació on instal·lar-les.
2. Es repararà el revestiment, repicant el mínim, donant prioritat a la consolidació del revestiment mitjançant injeccions de calç hidràulica. Les parts malmeses o les fissures es repararan amb morter tradicional de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius). Si apareixen antigues reparacions amb ciment i pintures no adients, es retiraran i decaparan.
3. Finalment es restituiran les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%), color pedra (F2.10.70 de *Procolor*).
4. Les fusteries de fusta es restauraran i es pintaran amb esmalt de color marró vermellós. El color serà el marró C3.29.21 de *Procolor*, o RAL-8012, amb grau de setinat mat.
5. Es netejarà el paviment existent de rajola ceràmica senzilla, i es comprovarà el bon funcionament de la bonera.
6. Tota la serralleria existent (reixes de barrots) es netejarà de restes de corrosió, s'aplicarà una capa d'emprimació antioxidant i dues capes d'acabat a l'esmalt sintètic amb partícules fèrriques de color *negre forja*.
7. Les canalitzacions d'instal·lacions existents s'ordenaran i netejaran. S'eliminaran les obsoletes.

Els treballs a realitzar a la coberta seran:

1. Es repararà el revestiment dels murs perimetrals, o ampit, de la coberta, repicant el mínim, donant prioritat a la consolidació del revestiment mitjançant injeccions de calç hidràulica. Les parts malmeses o les fissures es repararan amb morter tradicional de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius). Si apareixen antigues reparacions amb ciment i pintures no adients, es retiraran i decaparan. Es repararà la fissura de la cantonada façana-mitgera SO.
2. Com a remat superior dels murs perimetrals de la coberta, es col·locarà una peça ceràmica, de color vermell, amb doble trencaigües i pendent cap a l'interior.
3. Es desembussarà el desguàs de la coberta (4).



4. A l'interior de la paret de la façana 4, al costat de la porta de sortida a coberta, es picarà l'enguixat al llarg de les fissures, es cosiran i protegiran. Després s'enguixaran col·locant malla, i es pintarà amb el mateix color gris de les parets de la caixa d'escala.
5. Per l'exterior del badalot (façana 4) es repararà el revestiment degradat, repicant el mínim, donant prioritat a la consolidació del revestiment mitjançant injeccions de calç hidràulica. Les parts malmeses o les fissures es repararan amb morter tradicional de calç (sense ciment, coles, resines, malles ni additius). Si apareixen antigues reparacions amb ciment i pintures no adients, es retiraran i decaparan.
6. Finalment s'acabaran tots els paraments verticals restituint tots les textures i cromatismes originals mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa, aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica < 2%), color argila (E0.25.65 de Procolor).

Altres treballs a realitzar seran:

Aprofitant aquests treballs, des de l'interior dels habitatges es realitzaran altres reparacions menors que consten a l'Informe de l'ITE:

1. Es repararan les fissures del paviment dels balcons del 1r 1a i 4t 1a, sense modificar els materials existents.
2. Es valorarà l'estat de la fusteria de l'habitatge 4t 1a, que dona a la façana principal, i es restaurarà si s'escau, pintant-la amb esmalt de color marró C3.29.21 de Procolor, o RAL-8012, amb grau de setinat mat.
3. Se substituirà el vidre trencat de la porta de pas interior de l'habitatge 3r 2a.

Badalona, a 28 de novembre de 2025,

**FRANCISCO
SALO TEJEDOR /
num:26694-9**

Firmado digitalmente por FRANCISCO SALO TEJEDOR / num:26694-9
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=SALO TEJEDOR, givenName=FRANCISCO, serialNumber=46123268B, cn=FRANCISCO SALO TEJEDOR / num:26694-9
Fecha: 2025.12.03 21:05:34 +01'00'

L'arquitecte:
Franc Saló i Tejedor





MN. Normativa aplicable

MN 1 Edificació

Normativa general, requisits bàsics

El Decret 462/1971 del *Ministerio de la Vivienda* (BOE: 24/3/71): "*Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación*", estableix que en la memòria i en el plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les *normas de la presidencia del gobierno* i les del *ministerio de la vivienda* sobre la construcció vigents.

És per això convenient que en la memòria figuri un paràgraf que faci al·lusió a l'esmentat decret i especifiqui que en el projecte s'han observat les normes vigents aplicables sobre construcció.

Així mateix, en el plec de prescripcions tècniques particulars 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.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

Aquesta relació de normativa tècnica té caràcter genèric i caldrà adequar-la i completar-la en cada projecte en funció del seu abast i dels usos previstos.



Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006), modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) i per RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/01/2008)

Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), i la seva correcció d'errades (BOE 23/09/2009)

RD 173/2010 pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones amb discapacitat (BOE 11/03/2010)

Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

Orden FOM/588/2017, pel la qual es modifica el DB HE i el DB HS (BOE 23/06/2017)

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019)

RD 450/2022, de 14 de juny de 2022, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 15/06/2022)

Reglamento Europeo de Productos de Construcción (marcatge CE dels productes, equips i sistemes)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions

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

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

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

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) i les seves posteriors modificacions

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008) i les seves posteriors modificacions

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012) i la seva posterior modificació

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

**para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones**

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007) i la seva posterior modificació

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA**CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014) i la seva posterior modificació

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

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

Seguretat estructural**CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE****CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul****CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Seguretat en cas d'incendi**CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI****CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Prevençió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10) i les seves posteriors modificacions

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)**Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCP1 2008** (només per projectes a Barcelona)**Seguretat d'utilització i accessibilitat****CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA****CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat****SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes****SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades****SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"****SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació****SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament****SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment****SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp****SUA-9 Accessibilitat**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions



Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Protecció davant del soroll, HR

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003) i la seva posterior modificació

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007) i la seva posterior modificació

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002) i la seva posterior modificació

Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

CTE Part I Exigències bàsiques d'estalvi d'energia, HE

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables

HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

**Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis**

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI**Sistemes estructurals****CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul****CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació****CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments****CTE DB SE A Document Bàsic Acer****CTE DB SE M Document Bàsic Fusta****CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica****CTE DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura i Annexes C, D, E, F**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

NCSE-02 Norma de Construcción Sismorresistente. Parte general y edificación

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

CE Codi Estructural

RD 470/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Codi Estructural

NRE-AEOR-93 Norma reglamentària d'edificació sobre accions en l'edificació en les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius**CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat****CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó****CTE DB HR Protecció davant del soroll****CTE DB HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica****CTE DB SE AE Accions en l'edificació****CTE DB SE F Fàbrica i altres****CTE DB SI Seguretat en cas d'incendi, SI 1 i SI 2, Annex F****CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

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

D 135/95 (DOGC: 24/3/95) i les seves posteriors modificacions.

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)



Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 Seguretat d'utilització i accessibilitat (*ascensor accessible*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Codi d'Accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91 (*ascensor adaptat i practicable*)

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Seguretat en cas d'incendi. Instal·lacions de protecció en cas d'incendi (*ascensor d'emergència*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad de ascensores

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) i les seves posteriors modificacions

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013) i les seves posteriors modificacions

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005) i la seva posterior modificació

Normes per a la comercialització i posada en servei de les màquines

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

S'aprova el procediment administratiu per a la posada en servei de noves instal·lacions d'ascensors en edificis existents sense espai lliure de seguretat o refugi en els extrems del recorregut

Instrucció 8/05 (DGEMSI 07/07/2005)

Aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensores" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals



Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) | D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

Ordenances municipals

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CTE DB HE 4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) | D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) | D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals



Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE 2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques (remet al RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionats con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Ordenances municipals

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 3.7 Control de fums

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

**Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.**

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006) i les seves posteriors modificacions

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil**Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 "Instalaciones Petrolíferas para uso propio"**

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999) i la seva posterior modificació

RD 1427/1997 (BOE: 23/10/1997) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions d'electricitat**REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias**

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000) i les seves posteriors modificacions. Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008) i les seves posteriors modificacions

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014) i les seves posteriors modificacions

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

**Conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia**

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011) i les seves posteriors modificacions

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaïques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Especificacions particulars i projectes tipus d'Endesa Distribució Elèctrica, SLU.

Resolució de 5 de desembre de 2018 de la Direcció General d'Energia i Mines (BOE: 28/12/2018)

Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Condicions i procediment a seguir per fer modificacions en instal·lacions d'enllaç elèctriques de baixa tensió

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

Vehicle elèctric**HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics**

RD 450/2022 (BOE 15/06/2022)

Instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

Instal·lacions fotovoltaïques

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica

RD 244/2019 d'autoconsum (BOE 06/04/2019) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals**Instal·lacions d'il·luminació**

CTE DB HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

**CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98) i les seves posteriors modificacions

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Orden ITC/1644/2011, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011) i les seves posteriors modificacions

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Certificació energètica dels edificis**Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios**

Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)



Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

CE Código Estructural. Capítulo 5. Bases generales para la gestión de la calidad de las estructuras

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) i les seves posteriors modificacions

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 305/2011 (DOUE: 04/04/2011) i les seves posteriors modificacions

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

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderroc

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 210/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018) i les seves posteriors modificacions

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

Llei 7/2022, de 8 d'abril (BOE 09/04/2022)

Normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

Orden APM/1007/2017, de 10 d'octubre (BOE 21/10/2017)

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009) i les seves posteriors modificacions

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 cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010) i les seves posteriors modificacions



Libre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

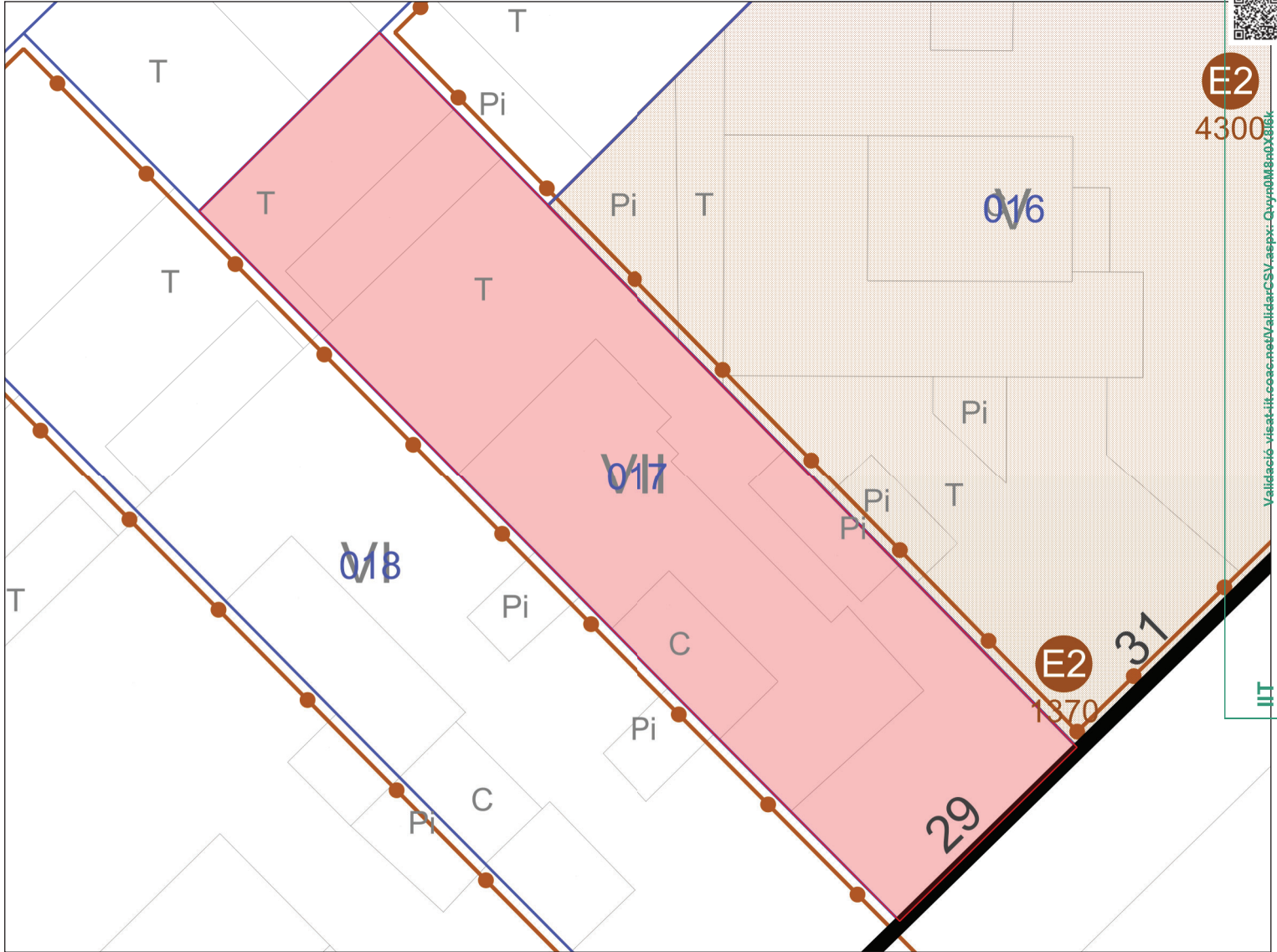
Llei 38/1999 (BOE 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Libre de l'edifici per a edificis d'habitatge

D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)



5m

Escala: 1:200
Fecha: 21/10/2025

Situación urbanística de la parcela

Identificación de la parcela

Dirección C d'Ausiàs Marc, 29
Ref. Catastral 1027617DF3812E
Código parcela 02 40230 017

Direcciones (1)

C d'Ausiàs Marc, 29

Calificaciones urbanísticas (1)

13E Subzona de la zona de densificació urbana Eixample

Código plan: **BE201A** MPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample

Código detalle: **SC** Sector de conservació

Ámbitos de planeamiento (73)

Planes de ordenación

B1854 Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística de l'ús d'habitatge al municipi de Barcelona

B1780 Pla Especial Urbanístic per a la regulació de dipòsits antiinundació i antidescàrrega del sistema unitari a Barcelona

APROVACIÓ DEFINITIVA: 26/09/2025 PUBLICAT BOPB: 10/10/2025

PDUM Pla director urbanístic metropolità (PDUM)

B1775 Modificació Puntual dels Plans especials de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona

B1647 Modificació del Pla especial urbanístic de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de protecció arquitectònic, històric i paisatgístic dels establiments emblemàtics de la ciutat de Barcelona

B1690 Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona

B1375A PEU de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de Protecció Arquitectònic, Històric i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona

BE201C MP del text refós de l'Ordenança rehabilitació i millora de l'Eixample de Barcelona de l'article 15 'usos'

BE201 Text Refós de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample

Modificació article 15, 24/11/2004

Modificació article 16, 27/05/2005

BE201A MPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample

B020117 PE de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat de Barcelona a l'àmbit del districte de l'Eixample

PGM Pla General Metropolità (PGM)

Planes de usos

B1827 Modificació puntual del Pla especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili

B1743 Pla Especial Urbanístic per a la implantació o ampliació d'equipaments funeraris a la Ciutat de Barcelona



- B1783** Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona.
- B1666** Pla especial de regulació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris i altres activitats del districte de l'Eixample
- B1702** Pla especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili
- B1697** Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a la ciutat de Barcelona (PEUAT)
- B1555** Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona
- B1649** Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona

Veure Sentència 1047-2023 del TSJC (SENTEN076).(Es declara la nul·litat dels articles 10, 11, 15 i 16, així com les DT primera i segona)
- B1396** PE per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona
- B1375A** PEU de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de Protecció Arquitectònic, Històric i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona
- B1095** Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució
- B0942** PE d'ordenació dels establiments comercials majoristes en determinats sectors dels barris de la Dreta de l'Eixample i Fort Pienc del districte de l'Eixample i del barri de Sant Pere, del Districte de Ciutat Vella.
- PECNAB** Pla Especial de comerç NO alimentari de la ciutat de Barcelona (PECNAB)

Globales

- B1863** Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona
- B1854** Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística de l'ús d'habitatge al municipi de Barcelona
- B1839** Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística dels elements destinats a la ventilació i il·luminació natural dels edificis, al municipi de Barcelona
- PDUM** Pla director urbanístic metropolità (PDUM)



B1775

Modificació Puntual dels Plans especials de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona

B1601A

Pròrroga de la Declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona

B1743

Pla Especial Urbanístic per a la implantació o ampliació d'equipaments funeraris a la Ciutat de Barcelona

B1796

Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris

B1783

Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona.

B1196C

Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B1690

Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona

B1555

Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona

B1649

Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona

Veure Sentència 1047-2023 del TSJC (SENTEN076).(Es declara la nul·litat dels articles 10, 11, 15 i 16, així com les DT primera i segona)

B1601

Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació

B1600

Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona.

B1573

MNU del PGM que regulen l'aparcament al terme municipal de Barcelona.

B1196B

Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B1196A

Modificació dels Annexos de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B000117PB

MPuntual de la MPGM per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic de Barcelona

B1396

PE per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona

B1196

Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

Modificació annexos 1, 4 i 5. 25/05/2018

Modificació articles 22.3, 34bis, 37.4, 37.5, 48.5, 70.1.d i annex 7.

29/06/2018

Modificació ORPIMO 30/09/2022

B1088

MPGM de les NNUU de l'article 264 (Localització relativa de l'edificació tipus d'ordenació segons volumetria específica)

ZMT

Delimitació ZMT i servitut

B1119

Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016

B1095

Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució

B0675A

Modificació dels annexos de l'Ordenança municipal d'activitats d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona.
HABITATGE US TURISTIC

B0863

MPGM de les NNUU pel que fa a les alçades reguladores (ARM) en el tipus d'ordenació segons alineació de vial

PECNAB

Pla Especial de comerç NO alimentari de la ciutat de Barcelona (PECNAB)

B0902

PE xarxes de telecomunicacions a Barcelona

B0675

MPGM dels annexos de l'ordenança municipal d'activitats i intervenció integral de l'administració ambiental.

B000577

MPGM de les NNUU en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la dins el terme municipal de Barcelona (densitat)

B000497

MPGM de les NNUU pel que fa a la regulació del tipus d'ordenació segons edificació aïllada

B000580

Modificació de les ordenances metropolitanas d'edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la dins el terme municipal de Barcelona

B0626

Ordenança Reguladora d'Obres Menors

B000544

MPGM de les NNUU per a la previsió d'aparcaments per a vehicles de dues rodes en els edificis al terme municipal de Barcelona

B000555

MPGM dels articles 176 178 i 180 de les ordenances metropolitanas de l'edificació en matèria de rehabilitació d'edificis





B000497A

Modificació art. 181 separació a llindars de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació

B000331

Modificació dels articles 91,92,93,94, i 96, de l'Ordenança per a millora del Paisatge urbà relatiu a la implantació d'antenes i altres instal·lacions de telefonia mòbil

B000116

MPGM de les NNUU en relació a la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada pel Pla General Metropolità

B000167

MPGM de les NNUU al terme municipal de Barcelona (regulació aparcaments)

ARXIVAT VEURE B000209

B000170

MPGM de les NNUU de l'art. 225 per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa i planta entresolat

B000209

Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, al terme municipal de Barcelona, en matèria de regulació de les àrees de càrrega i descàrrega. (art.298.2.K.)

B030175

PE de reserva urbanística per a l'establiment d'una xarxa de gran velocitat a Catalunya, a l'àmbit de les comarques del Vallès, del Baix Llobregat i del Barcelonès i consegüent adaptació del planejament general afectat

B000141

Pla Especial del Clavegueram de la Ciutat de Barcelona

BE188

Pla Especial de clavegueram de Barcelona, promogut per l'Ajuntament i l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics i Tractament de Residus

PGM

Pla General Metropolità (PGM)

Suspensiones de licencias (1)

Patrimonio Arquitectónico (2)

1486

CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE

3211

SECTOR DE CONSERVACIO DE L'EIXAMPLE

Expedientes Archivo Municipal (1)

Nueva planta

Eix-3337/1888

1888 - NOVA PLANTA

Construir casa de planta baixa, entresol i quatre pisos i cambres a la part posterior, clavegueró i vorera - Conté plànols

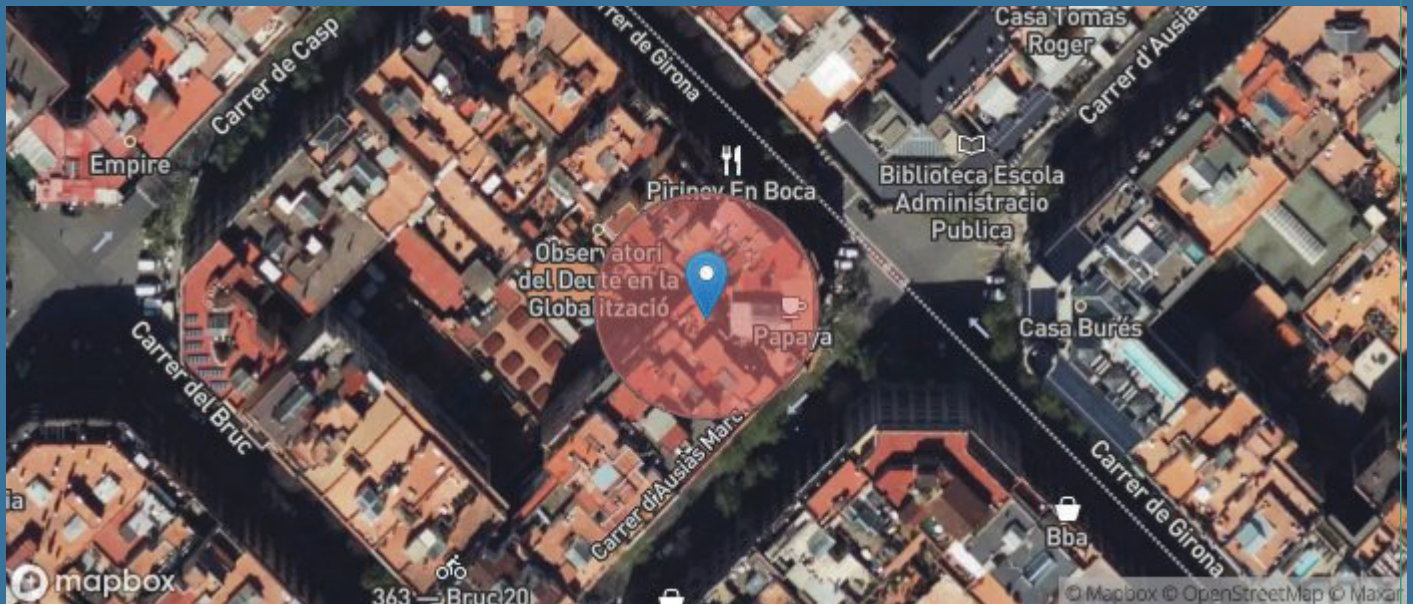


MA. Annexos a la Memòria

- **MA NI** **Consulta sobre la nidificació (Institut Català d'Ornitologia)**



Consulta 65939/2025
 Usuari: fst@coac.net
 Data de consulta: 05-11-2025 17:28:49
 Coordenades consultades: 41.391325,2.175108
 Municipi: Barcelona



A data d'avui (05-11-2025), a la nostra base de dades no consta que hi hagi cap niu situat en aquest lloc o fins a 25m al seu voltant (radi de color vermell).

Consideracions importants que cal tenir en compte abans d'utilitzar aquesta informació:

- 1) La nostra base de dades de nius es nodreix de la informació recollida pels projectes de ciència ciutadana orenetes.cat i nius.cat, el cos d'Agents Rurals i Galanthus.
- 2) Només coneixem la localització d'una mínima part dels nius que hi ha a Catalunya (fins i tot en zones urbanes). Per tant, **la no presència de nius en un determinat lloc no vol dir que realment no n'hi hagi**. De la mateixa manera, un niu que consta com no actiu el darrer any en què es va censar pot haver estat actiu en anys posteriors però sense que ningú n'hagi informat.
- 3) Per raons de protecció, no es mostra informació d'espècies catalogades com a molt sensibles (e.g. falcó peregrí). Les espècies d'ocells protegits més habituals en ambients urbans estan totes incloses. Per exemple, oreneta cuablanca (*Delichon urbicum*), oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), falcot comú (*Apus apus*) i ballester (*Apus melba*).
- 4) Ara per ara, no s'inclouen espècies protegides de la fauna urbana de grups taxonòmics diferents dels ocells (quiròpters, hèrptils, etc.).
- 5) No tots els nius es localitzen amb la mateixa precisió geogràfica (el nivell de precisió assignat a cada niu s'especifica a títol orientatiu a l'apartat on es donen els detalls de cada niu). D'altra banda, cal tenir present que la ubicació concreta dels nius pot tenir un cert marge d'error. En rares ocasions, això pot fer que els resultats de les consultes d'aquest servei siguin també erronis (un niu podria aparèixer on realment no hi és o no aparèixer on realment sí que hi és). Sempre que es pugui, es recomana contrastar la localització geogràfica amb el què s'indica a lloc, on sovint es detalla l'adreça on s'ha trobat el niu.
- 6) Cal tenir present que la presència d'un niu en un determinat lloc i any no indica necessàriament que encara hi sigui o continuï actiu en anys posteriors. No obstant, almenys en espècies com les orenetes i els falcots, que tenen una alta fidelitat als llocs i colònies de cria, es considera altament probable que així sigui. Cal tenir en compte, d'altra banda, que espècies com les orenetes fan nius de fang que poden, en alguns casos, mantenir-se en bon estat fins força anys després de ser abandonats. **En qualsevol cas, cal recordar que els nius estan protegits tant si estan actius com si no (Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril).**
- 7) No es garanteix que la identificació de les espècies sigui correcta en tots els casos, però en general, i tractant-se de nius, es considera que aquesta és una dada altament fiable.
- 8) **La informació detallada aquí no substitueix en cap cas els informes previs de fauna que es demanen als promotors que volen fer intervencions que poden afectar nius d'espècies protegides.** L'Institut Català d'Ornitologia no fa aquest tipus d'informes però posa a la disposició de tothom [aquest llistat d'empreses i professionals](#) especialistes del sector que sí que ho poden fer.

Institut Català d'Ornitologia
 Nat- Museu de Ciències Naturals de Barcelona
 Pl. Leonardo da Vinci, 4-5
 08019 Barcelona
 Correu electrònic: marina.cuito@ornitologia.org
 Telèfon: 934587893