

REPARACIÓ I CONSERVACIÓ DELS PATIS INTERIORS D'EDIFICI D'HABITATGES I COMERCIAL

CARRER PAU CLARIS, 83
EIXAMPLE, 08010 BARCELONA
(Ref. 25455)



Desembre 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_IIT2600037 PDF 1 - Memòria - Projecte Tècnic

Validació visat-ilt.coac.net/ValidarCSV.aspx: BDY0HNIQobv6p

Carrer PAU CLARIS 83, 08010 Barcelona

21/1/2026

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

IIT



PROJECTE TÈCNIC DE REPARACIÓ I CONSERVACIÓ DELS PATIS INTERIORS D'EDIFICI D'HABITATGES, OFICINES I COMERCIAL ENTRE MITGERES, AL CARRER DE PAU CLARÍS, 83, DE BARCELONA

Ref. 25455

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)
 - MA HE1 Fitxa justificativa HE.1 Demanda energètica

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	E.1/100
A2	Planta coberta	E.1/100
A3	Secció A-A' (Pau Clarís)	E.1/150
A4	Secció B-B' (Casp)	E.1/150
A5	Desenvolupament pati 1	E.1/100
A6	Desenvolupament patis 2 i 3	E.1/100
P5	Proposta: Desenvolupament pati 1	E.1/100
P6	Proposta: Desenvolupament patis 2 i 3	E.1/100
DG B	Descripció de les instal·lacions auxiliars:	
B1	Instal·lació auxiliar: Pati 1	E.1/100
B2	Instal·lació auxiliar: 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)
- MA HE1 Fitxa justificativa HE.1 Demanda energètica



DD. Dades generals

DD 1 Identificació i objecte del projecte

Referència:	25455	Data:	22/12/2025#
Nom:	Projecte tècnic de reparació i conservació dels tres patis d'un edifici d'habitatges plurifamiliar i comercial entre mitgeres.		
Descripció:	Reparació i conservació de les façanes dels patis interiors d'un edifici d'habitatges plurifamiliar i locals comercials, entre mitgeres i en xamfrà.		
Adreça:	Carrer de Pau Claris, 83 Eixample, 08010 Barcelona#		
Ref. Cadastral:	Les dades cadastrals han estat obtingudes telemàticament. La referència cadastral de la finca és: 0625611DF3802F0001Y1		
Coordenades UTM:	X= 430.675,395; y= 4.582.361,63		



L'objecte d'aquest encàrrec és la reparació i conservació dels paraments verticals dels tres patis de la finca.

Aquest projecte atén part de les conclusions de la Inspecció tècnica de l'edifici (ITE), realitzada el 22 de juny de 2024, on es van detectar deficiències importants i lleus, principalment en els 3 patis interiors.

La finca té propietat vertical. Els habitatges, oficines i comerços 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

L'Estudi cromàtic l'ha realitzat el Gabinet del Color (Gabinete del Color S.L.) amb CIF. B-61552832, i adreça al carrer Carme, 89, estudi núm. 8, de 08001 Barcelona. Telèfon 934421784, i E-mail: gabinet@gabinetdelcolor.com. El document ha estat informat per Miguel Sánchez, historiador, i signat per Àgueda Serra, restauradora, el 12/12/2025.

L'Informe de Patrimoni correspon al Departament de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic, de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

La resta de documents complementaris han estat redactats pel 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 de Pau Claris, núm. 83, al barri de l'Eixample Dret, dins del districte de l'Eixample de Barcelona (codi postal 08010). Es tracta d'un edifici en xamfrà, entre mitgeres, amb façana lateral (andrònia) al carrer Casp a partir de la planta principal.

La finca ocupa la totalitat de la parcel·la a la planta baixa (façana en xamfrà i mitgeres als laterals perpendiculars als carrers Pau Claris i Casp). A partir de la planta principal, al carrer Casp, l'edifici recula de la mitgera uns metres, formant una façana lateral amb finestres i tribunes. Les altres façanes –al carrer Pau Claris, al carrer Casp i al xamfrà– presenten balconeres.

S'ha consultat l'*Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona* i l'*arxiu de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i de Sant Pau* (propietària de l'edifici) i s'han trobat 4 expedients:

- 1880. Projecte d'obra nova
- 1959. Projecte de reforma del local *Ediciones Destino*
- 2007. Rehabilitació de les façanes i coberta.
- 2009. Reforma de planta 4a.

L'immoble fou projectat el 1880 pel mestre d'obres Antoni Serra Pujals, per als promotors Pere i Bonaventura Cots. Segons les dades del Cadastre l'edifici va ser construït el 1881, amb una superfície construïda de 3.241 m² sobre una parcel·la de 631 m² i un ús mixt: residencial, comercial i d'oficines, distribuïts entre la planta baixa, la planta principal i els pisos 1r, 2n, 3r i 4t.

La planta baixa estava ocupada per comerços (avui 3) i pel vestíbul d'accés a les plantes superiors. Originàriament el soterrani albergava part de l'habitatge del porter i els safarejos; la resta de superfície s'entén era magatzem. Probablement l'accés es realitzava des de l'actual local 3 (farmàcia); que encara el conserva. Les plantes superiors alberguen els habitatges i oficines. Un nucli central –accessible des del carrer mitjançant un vestíbul i format per l'escala i l'ascensor– dona accés a les plantes. Tres patis aporten ventilació i llum natural a totes les plantes de l'edifici: dos patis petits situats contra la mitgera paral·lela al carrer Casp i un pati central de dimensions més grans.

El 1959 es va reformar el local 2 (llavors d'*Ediciones Destino*), amb projecte signat per l'arquitecte Damián Ribas. Es va obrir un nou accés des del carrer, transformant una finestra, es va dividir l'espai amb un altell i es va construir un cos nou que sortia al pati central (pati 1) i allotjava l'escala d'accés al soterrani, que substituïa l'anterior ubicada al mig del local.

Entre el 2007 i 2008 es van rehabilitar les façanes principal, a vial, i lateral, i la coberta; amb projecte signat per l'arquitecte Santi Prats i Rocavent.

Dos anys després, a partir del 2009, es va reformar tota la planta 4a, convertint uns espais que originàriament eren cambres de mals endreços –probablement

safarejos-, en 4 habitatges amb terrasses; amb projecte signat per l'arquitecte Santi Prats i Rocavent.

La planta golfa, que tenia prou alçada per albergar cambres de mals endreços, o safarejos, però no per a albergar espais habitables, es va remuntar uns 75 cm. També es van buidar 3 m a tot el llarg de les façanes a vial per crear unes terrasses. Les antigues obertures de ventilació de la golfa es van mantenir com a buits en el mur de façana, que actualment tenen la funció d'ampit les terrasses.

La finca en general aparenta un bon manteniment, menys en el paraments verticals dels tres patis, on s'observen símptomes d'envelliment.

Aquest projecte proposa, per tant, intervenir 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.

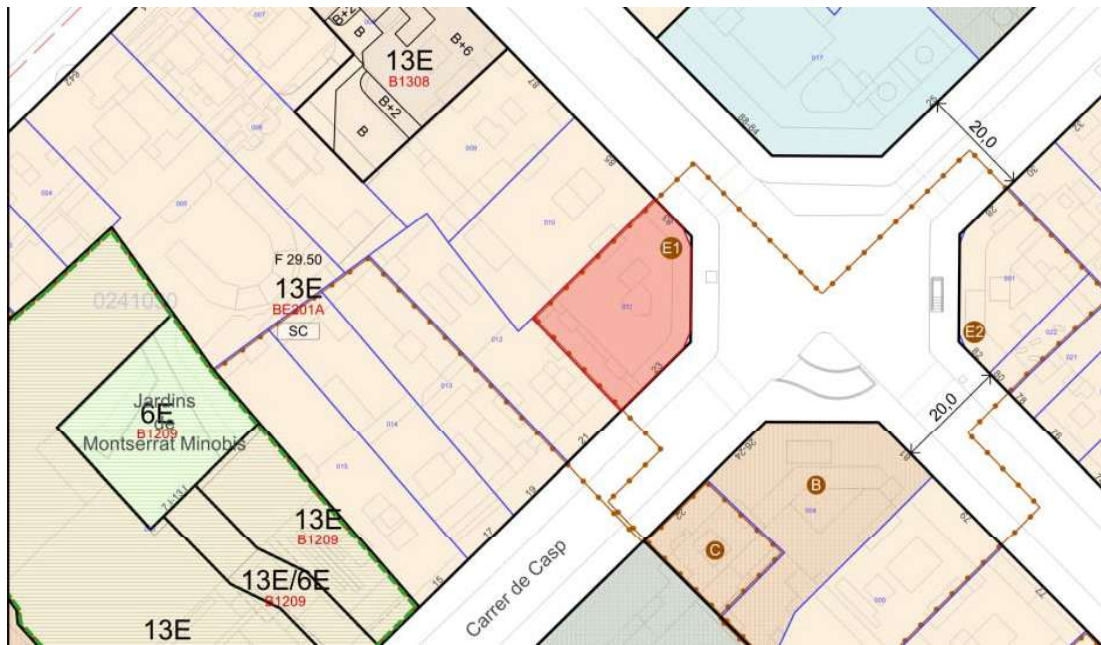
La finca es troba dins d'un sector de conservació (SC):

- 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 sotmesos 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 i conservació de les façanes dels patis interior de l'edifici, sense modificar cap element de la seva tipologia.

Compliment del codi tècnic

La intervenció de reparació i consolidació es realitzarà només a l'interior de la finca, als 3 patis interiors, 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 i conservació 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 construït l'any 1881 segons dades del Cadastre, en xamfrà, entre mitgeres, amb façana lateral (androna) al carrer Casp a partir de la planta principal.

L'edifici ocupa la totalitat d'una parcel·la en xamfrà amb façanes a dos carrers, i consta de 6 nivells sobre rasant: planta soterrani, planta baixa, planta principal, tres plantes pis (reconeixibles a façana) i una planta àtic (o planta 4a), que queda retirada 3 m de vial, formant unes terrasses protegides pel coronament de façana, ventilant pels antics espiralls i la balustrada (reforma de 2009).

La coberta és plana, i per sobre hi ha el badalot, les xemeneies de ventilació i instal·lacions de telecomunicacions i de condicionament.

A la planta baixa hi ha els 3 locals comercials i el vestíbul d'accés als habitatges i oficines. Des dels locals s'accedeix a un soterrani; des del vestíbul també s'accedeix al soterrani, on hi ha cambres de magatzem i maquinària de l'ascensor. A la planta principal i als pisos 1r a 3r hi ha dos habitatges per replà. A la planta 4a, corresponent a la renovació i remunta de les golfes (reforma de 2009), s'ubiquen tres habitatges i una oficina, amb les terrasses.

Avui consten 17 entitats:

- 3 locals comercials
- 7 habitatges
- 7 oficines

L'accés al vestíbul dels habitatges i oficines es realitza des del xamfrà, al mig de la finca. Tot i l'aparent simetria de la façana, les plantes no són simètriques. El vestíbul, que conserva molts elements originals com els estucats d'imitació de marbre i una fusteria de la cabina del porter, es desplaça cap a la dreta, on s'ubica el nucli de comunicacions vertical, amb caixa d'escala i un ascensor. Aquest nucli ventila i s'il·lumina pel pati central (pati 1). Els habitatges i oficines ho fan per les façanes a vial i pels patis 1 i 2.

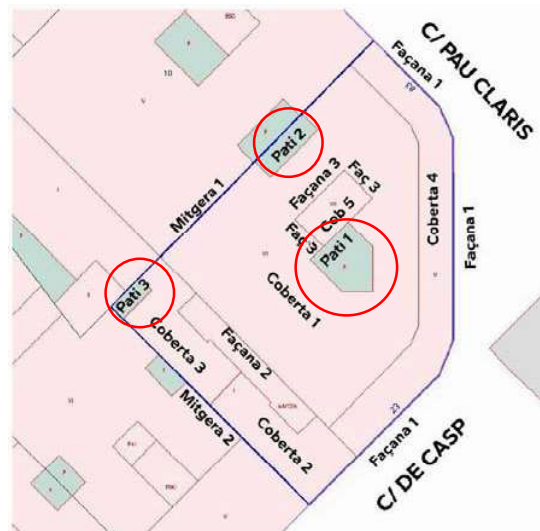
La finca disposa de tots els subministraments i escomeses necessaris.

Els carrers de Pau Clarís i de Casp són estàndards de l'Eixample barceloní, amb 20 m d'amplada. Tots dos amb 2 voreres laterals, per a ús de vianants, i calçada central: Pau Clarís amb 4 carrils, un reservat per a transport públic i un per a bicicletes; Casp amb 2 carrils de circulació, aparcament paral·lel en costat mar i aparcament de motos i reservat per a terrasses de restauració en costat muntanya. El xamfrà està reservat per a càrrega i descàrrega de mercaderies, i espai per a contenidors de residus domèstics. Les voreres estan pavimentades amb panot i la calçada asfaltada. Existeix arbrat 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 i conservació 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 descobert situat al centre de l'edifici, de forma pentagonal irregular, amb els cinc costats de l'alçada completa de l'edifici (soterrani, baixa, principal i quatre pisos).

Els paraments de façana es conformen amb murs de 30 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits originàriament per un estuc de calç tradicional filetejat i de textura brunyida. Aquest estuc ha estat molt intervingut, amb àmplies zones de parament cobertes o substituïdes per morters de ciment poc respectuosos amb l'acabat històric. A l'última planta, reformada i ampliada el 2009, el tancament ampliat està conformat amb murs de 15 cm de maó ceràmic, envà i cambra interior, acabat exteriorment en color crema clar.

Ocupant parcialment dues cares existeix un cos sortint, a nivell de planta baixa i soterrani, tancat per una façana de peces quadrades de vidre emmotllat (*pavès*), que alberga l'escala d'accés d'un local al soterrani. Queda cobert per dues cobertes planes no transitables acabades amb rajola ceràmica, que desguassen directament al fons del pati.

S'observen obertures de diferents mesures i rellevància. Moltes encara amb fusteries de fusta i vidres senzills, altres substituïdes per noves d'alumini de color blanc amb vidres dobles. A la planta superior (4a), com a conseqüència de la remunta (realitzada a partir de 2009, amb llicència d'obres, i legalitzada finalment el 2013), les fusteries són d'alumini de color marró (RAL-8025), amb vidres dobles. Algunes finestres queden protegides exteriorment per reixes amb barrots verticals (horitzontal en algun cas) de ferro, amb diferents formes i acabats. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, normalment formant trencaigües.

El paviment del pati és de rajola ceràmica senzilla quadrada, que drena amb lleuger pendent fins el desguàs, protegit amb morrió metàl·lic.





El remat superior, a coberta, ha estat reparat amb làmina impermeable auto-protegida de color vermell.

Als cinc costats existeixen tot tipus de conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure de gas i d'aigua protegits, conduccions d'aire condicionat, cablatge elèctric i de telecomunicacions. També hi ha restes d'antigues instal·lacions obsoletes.

L'estat del pati és deficient, amb el revestiment mal reparat i envellit. Les diferents conduccions s'han anat instal·lant en diferents moments, amb cablatge mal fixat, creant un desordre funcional i estètic. Al fons del pati es detecta alguna filtració d'aigua.

- Pati 2: Pati descobert situat al mig de la mitgera, i alineat amb el pati de l'edifici veí del carrer Pau Claris, de forma rectangular. Una quarta part del pati arriba fins el soterrani, la resta fins planta baixa.

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

S'observen obertures de diferents mesures i rellevància. La majoria tenen la fusteria de fusta original, amb vidres senzills; poques són noves d'alumini amb vidres dobles. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, formant trencaigües.

El paviment del pati és de rajola ceràmica senzilla. Existeix una reixa metàl·lica a ½ m del paviment que impedeix l'accés al soterrani, però també dificulta la neteja.

El remat superior, a coberta, ha estat reparat amb làmina impermeable auto-protegida de color vermell.

Als tres costats existeixen tot tipus de conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure d'aigua, conduccions d'aire condicionat, cablatge de telecomunicacions.

L'estat del pati pateix algunes deficiències. Puntualment el revestiment té forats i taques d'humitat. Les diferents conduccions s'han anat instal·lant en diferents moments, amb cablatge mal fixat, creant un desordre funcional i estètic. Al fons del pati es detecta brutícia.

- Pati 3: Pati descobert situat a l'androna, al llarg de la mitgera interior d'illa i de la mitgera de l'edifici veí del carrer Casp, de forma rectangular, amb una alçada únicament de soterrani i planta baixa.

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

S'observen poques i reduïdes obertures, amb fusteries de fusta, amb vidres senzills. Els ampits estan rematats amb peces ceràmiques senzilles, sense trencaigües.

El paviment del pati és continu de ciment lliscat, amb una bonera centrada.

Una reixa horitzontal metàl·lica impedeix l'accés al soterrani. I una barana de barrots de fosa, senzills, protegeix la caiguda des de la terrassa.



Existeixen màquines exteriors i conduccions d'aire condicionat, i cablatge de telecomunicacions.

L'estat del pati és deficient, amb el revestiment degradat, amb taques d'humitat.

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. Junt al pati 1, es repararan les fissures del revestiment de la volta d'escala. Al coronament de la façana (2) de l'androna, per la part interior on hi ha la terrassa del pis 4t, es repararan les fissures del revestiment.

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 dels treballs serà necessari disposar d'una bastida fixa per al pati 1, de treballs verticals per al pati 2 i bastida d'escaleta i creueta per al pati 3.

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.



Instal·lacions auxiliars: Bastida vertical tubular

Per a l'execució dels treballs del pati 1 serà necessari disposar una bastida fixa. S'utilitzaran tots els medis i elements auxiliars exigits per al compliment de la normativa vigent de seguretat i salut.

Definició

Bastida és una estructura provisional de fàcil muntatge i desmuntatge, que s'utilitza per a la sustentació de plataformes de treball, amb l'objecte de facilitar als treballadors l'accés a les zones de treball, als llocs o punts elevats, l'aplec de materials i els equips necessaris per a l'execució de l'obra o treballs determinats.

Es coneixen com a **bastides tubulars** les que es construeixen amb elements de ferro en forma de tub i es troben en el mercat en forma d'elements prefabricats modulars que permeten, i garanteixen utilitzats correctament, la construcció d'estructures solides, estables i segures.

L'altura màxima d'una bastida tubular per a treballs en façana serà de 30 m, havent-se de disposar punts de subjecció, dissenyats en funció de la seva altura i llargària. En general és necessari una subjecció cada 24 m² en bastides no cobertes i una cada 12 m² en les bastides cobertes.

Quan la separació entre la bastida i el parament vertical sigui major de 30 cm, aquesta deurà disposar a la part frontal d'una barana de protecció.

L'accés a les bastides s'efectuarà per escales interiors. Quan es realitzi per l'exterior i mitjançant escala en sentit vertical, haurà de disposar d'una protecció dorsal des dels 2 m d'altura.

Les bastides verticals que superin l'altura de 6 m, com a norma general seran muntades per una empresa especialitzada a la qual se li facilitaran les dades sobre el seu ús i l'estimació de càrregues si han d'aplegar-hi materials. L'empresa que efectuï el muntatge haurà, conseqüentment, facilitar un document o certificat.

En el document a lliurar per part de l'empresa especialitzada, mitjançant nota o document adjunt, es dictaran les normes d'ús i manteniment, especialment si s'han de moure les plataformes de la seva posició original, els punts de subjecció, etc. Aquestes normes tenen que fer-se arribar als treballadors o usuaris, acompanyades dels aclariments, consells i advertències pertinents.

Els muntadors de la bastida deurán acomplir amb les normes de seguretat per aquests tipus de treballs, emprant els E.P.'s adequats.

Mitjans a emprar

Diversos tubs i elements prefabricats que permeten, segons el disseny i prototip de cada fabricant, construir una estructura tubular per a una bastida.

Plataformes d'acer, alumini, fusta o mixtes. Elements de seguretat tals com baranes d'escala, recollidors de runa, etc.

**Classes de bastides** segons HD-1000 [UNE 76.502-9]

Classe	Càrrega uniformement repartida Kg/m ²	Càrrega concentrada 500 x 500 mm Kg	Càrrega concentrada 200 x 200 mm Kg	Càrrega sobre una superfície parcial	
				Kg/m	Sup. parcial m ²
1	75	150	100		
2	150	150	100		
3	200	150	100		
4	300	300	100	500	0,4 S
5	450	300	100	750	0,4 S
6	600	300	100	1.000	0,4 S

S = superfície de la plataforma.

- Classe 1** Destinades al control i per treballs amb utilitat lleuger i sense aplec de material.
- Classe 2 i 3** Destinades a treballs d'inspecció i a operacions que no impliquin acopi de material, exceptuant aquell que es vagi a consumir immediatament: per exemple pintura, arrebossats, massilles d'estanquitat, etc.
- Classe 4 i 5** Destinades a treballs del ram de paleta.
- Classe 6** Destinades a treballs pesats del ram de paleta amb l'acopi important de materials necessaris per a la jornada de treball. Es pot incloure aquí els aplacats de façanes amb pedres naturals o artificials.

Les plataformes que estiguin sotmeses a una càrrega concentrada en una superfície de 500x500 mm, la fletxa màxima no podrà excedir d' 1/100 respecte de la separació entre recolzaments.

La diferència màxima de nivell entre dues plataformes confrontants no deurà excedir de 20 mm, quan existeixi una separació entre recolzaments de plataformes en la qual una d'elles estigui sotmesa a una càrrega concentrada (amb una superfície de 500x500 mm).

Tant les plataformes com els seus corresponents suports deuen ésser capaços de resistir les càrregues específiques de la taula. Cap plataforma deurà tenir una resistència inferior a l'especificada per a una bastida de la Classe 2.

Normes d'actuació: Instruccions i recomanacions de seguretat

Per al muntatge de les bastides de façanes quan superin els 6 m d'altura, se sol·licitarà l'ajuda tècnica de l'empresa fabricant tant per al disseny com per al muntatge.

Abans del muntatge de les bastida de base fixa es comprovarà la resistència del terreny en el lloc on s'ha de recolzar, col·locant uns taulons de fusta per al repartiment de les càrregues.

S'utilitzarà sempre la placa base i en cap cas es recolzaran directament els tubs sobre el terreny o els taulons de repartiment. En cas de desnivells s'empraran els cargols d'anivellació.

L'arriostament dels trams es realitzarà a les dues cares amb les diagonals corresponents.



L'estabilitat de la bastida estarà en funció de la base i l'altura (H), per la qual cosa s'establirà la relació: **$5 \geq H / L$ menor.**

En el supòsit de superar el valor indicat anteriorment, s'arristrarà la bastida adequadament amb el sistema de subjecció de topall i lligat de filferro o amb puntals.

Durant el muntatge, es vigilarà el grau de pressió de les abraçadores, comprovant que sigui l'idoni, amb l'objecte d'evitar que sigui insuficient i puguin desfermar-se, i si fos excessiu poguessin trencar.

Per al muntatge i desmuntatge s'utilitzaran sistemes de subjecció (cinturons de seguretat).

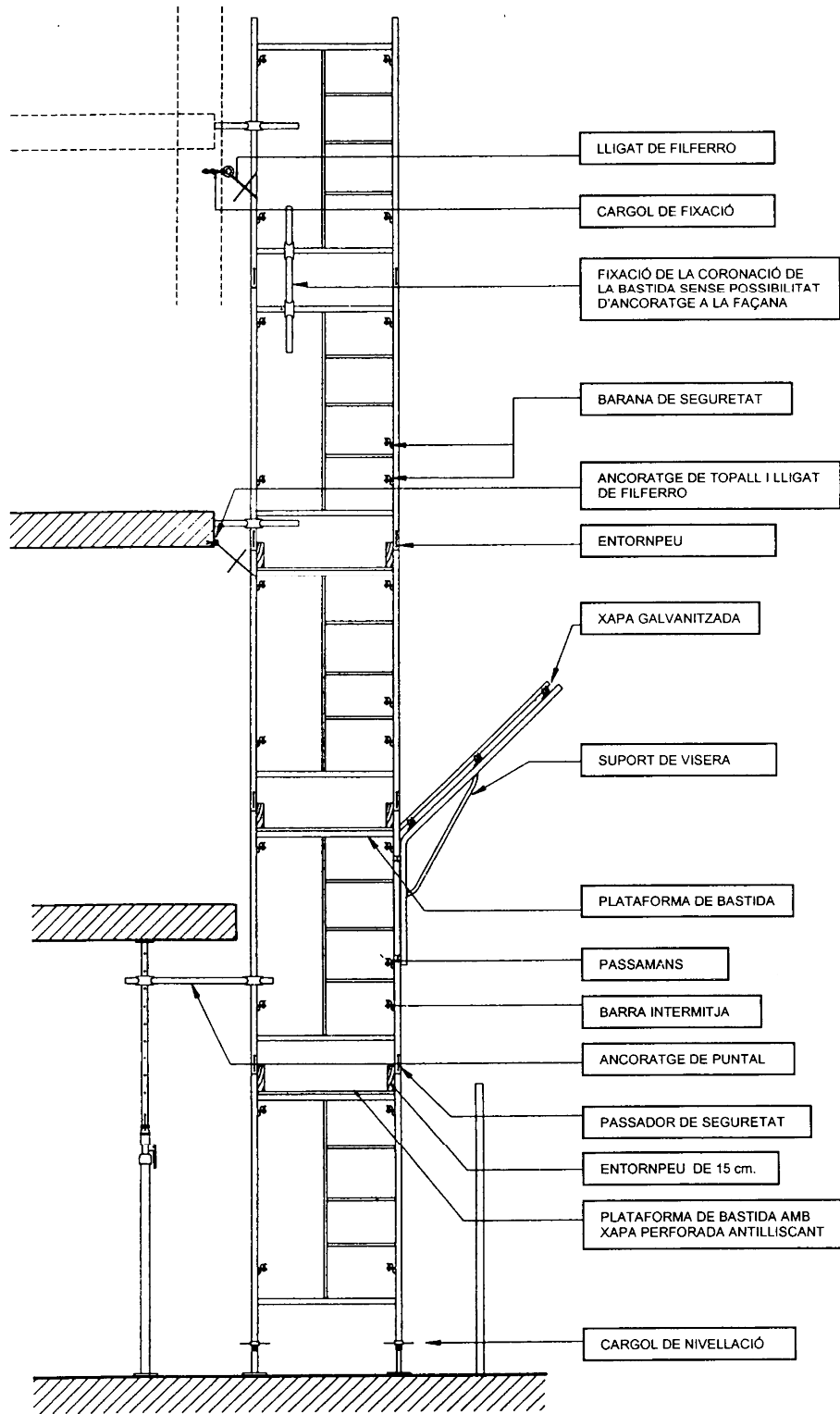
La plataforma de treball, amb una amplària mínima de 60 cm, es realitzarà amb els elements metàl·lics existents al mercat per aquesta finalitat, els quals porten als seus extrems, peces de recolzament o encastament.

Les plataformes aniran marcades amb el pes màxim admissible. Totes les plataformes de treball disposaran de baranes reglamentàries i entornpeus.

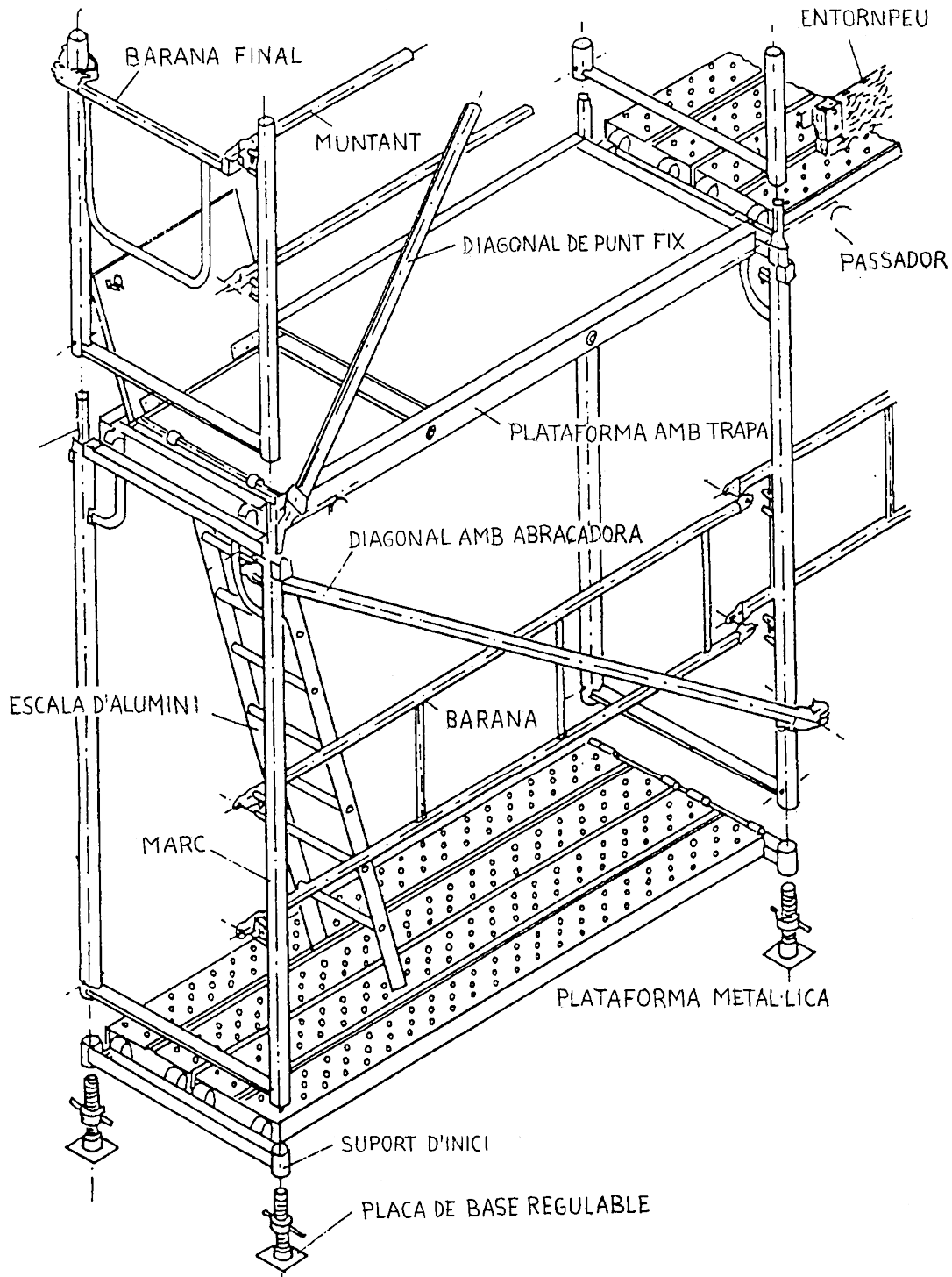
Les bastides es cobriran mitjançant xarxes i en els nivells inferiors tendals opacs o calats per a la protecció de la caiguda d'objectes, runa, líquids, etc., segons el cas i en funció de l'activitat que es desenvolupa a les bastides.



Secció vertical de bastida tubular



Detall parcial d'un tram de bastida tubular





Recomanacions per a bastides a la ciutat de Barcelona

Les especificacions següents estan extretes del "Manual de qualitat de les obres de l'Ajuntament", d'aplicació a totes les obres realitzades directament per l'Ajuntament de Barcelona, els seus organismes autònoms o per les empreses que d'ell depenen. Els aspectes d'aquest manual referents als espais ocupats per les bastides o els seus elements de suport son d'aplicació també a les obres desenvolupades per particulars, tal com estableix l'Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona al seu article 28.2.C): "Els espais ocupats per les bastides o els seus elements de suport hauran de respectar la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i barreres arquitectòniques, en especial el manual de qualitat de les obres de l'Ajuntament."

Ocupació de la bastida

No es podrà ocupar una amplada superior a tres (3) metres mesurats des de la línia de façana, ni més de dos terços (2/3) de l'amplada de la vorera, si no queda almenys una franja d'amplada mínima d'un metre i quaranta centímetres (1,40 m) per a pas de vianants.

Quan l'amplada de la vorera no permeti aplicar els criteris definits anteriorment, es proposarà al pla de seguretat la solució més viable segons les dimensions totals del carrer, la intensitat del trànsit i la durada de les obres i es col·locarà un pòrtic o protecció volada que permeti el pas dels vianants per sota.

Situació dels contenidors

S'indicaran en el pla de seguretat les àrees previstes per a aquest fi.

Es col·locaran en una zona propera a l'obra que permeti aplicar els següents criteris:

- Preferentment, a la vorera, deixant un pas mínim d'un metre i quaranta centímetres (1,40 m) per a pas de vianants per la vorera.
- A la vorera, deixant un pas mínim d'un metre i quaranta centímetres (1,40 m) per a pas de vianants per la zona d'aparcament de la calçada sense envair cap carril de circulació.
- Si no hi ha prou espai a la vorera, es col·locaran a la calçada.

Es protegirà el pas de vianants i es col·locarà la senyalització corresponent.

Proteccions per evitar la caiguda d'objectes a la via pública

Al pla de seguretat s'especificaran les mesures previstes per evitar la caiguda de materials, aigua o objectes a la via pública, tenint en compte les distàncies, en projecció vertical, entre els treballs en altura i la vorera o zona de pas de vianants o vehicles.

Bastides Les bastides seran metàl·liques i modulares. Tindran una protecció de la caiguda de materials i elements formant un entarimat horitzontal a 2,80 m d'alçada, com a mínim, preferentment de peces metàl·liques, fixat a l'estructura vertical i horitzontal de la bastida i un entarimat horitzontal o inclinat de visera en voladís que sobresurti 1,50 m, com a mínim, del pla de la bastida. Els elements es dimensionaran d'acord amb l'impacte que puguin rebre dels materials susceptibles de caure. Les bastides estaran tapades perimetralment i a tota l'alçada de l'edifici amb una xarxa o lona que eviti la caiguda d'objectes i la



Pòrtics propagació de pols
 Cal protegir els punts d'accés a l'edifici de la pols i caiguda d'aigua que es produeix normalment en aquest tipus d'actuacions. Es crearan túnels o pòrtics sota la bastida, protegits amb lones impermeables o plàstics, amb desguàs en el punt més baix. S'evitarà el vessament d'aigües brutes a la vorera, recollint-les en dipòsits que, prèvia filtració, aniran a parar al clavegueram.

Canvis de la zona ocupada

Qualsevol canvi en la zona ocupada es considerarà una modificació del pla de seguretat i s'haurà de documentar i tramitar.

Senyalització

És obligatori comunicar, amb antelació suficient, l'inici, extensió, naturalesa dels treballs i modificacions de la circulació de vehicles provocades per les obres a la Guàrdia Urbana i als Bombers, així com a altres serveis d'emergència.

En la desviació o estretament de passos per a vianants es col·locarà la senyalització corresponent. No es podrà començar l'execució de les obres sense haver procedit a la implantació dels elements de senyalització i protecció que corresponguin, definits al pla de seguretat aprovat.

Els senyals i elements de abalisament aniran degudament il·luminats encara que hi hagi enllumenat públic. S'utilitzarà pintura i material reflectant, tant per a la senyalització vertical i horitzontal, com per elements de abalisament.

Els itineraris i passos de vianants estaran convenientment il·luminats al llarg de tot el tram (intensitat mínima 15 lux).

Les bastides de façana que ocupin vorera o calçada, en tot el seu perímetre exterior, estaran dotades de abalisament lluminós i tindran elements reflectants a totes les potes en tot el seu perímetre exterior.

Acabada l'obra es retiraran tots els senyals, elements, dispositius i abalisament implantats. El termini màxim per a l'execució d'aquestes operacions serà de quaranta-vuit (48) hores, un cop acabada l'obra o la part d'obra que exigia la seva implantació.

Accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda

Si la via o les vies de l'entorn de l'obra estan adaptades d'acord amb el que disposa el Decret 135/1995 de 24 de març, i no hi ha itinerari alternatiu, els passos o itineraris provisionals compliran les següents condicions mínimes:

- Alçada lliure d'obstacles de 2,10 m.
- En els canvis de direcció, l'amplada mínima de pas haurà de permetre inscriure un cercle de 1,5 m de diàmetre.
- No podran haver escales ni graons aïllats.
- El pendent longitudinal serà, com a màxim el 8%, i el pendent transversal del 2%.
- El paviment serà dur, no lliscant i sense regruixos diferents als propis del gravat de peces. Si és de terres, tindrà una compactació del 90% PM (Pròctor Modificat).
- Els guals tindran una amplada mínima d'1,20 m i un pendent màxim del 12%.

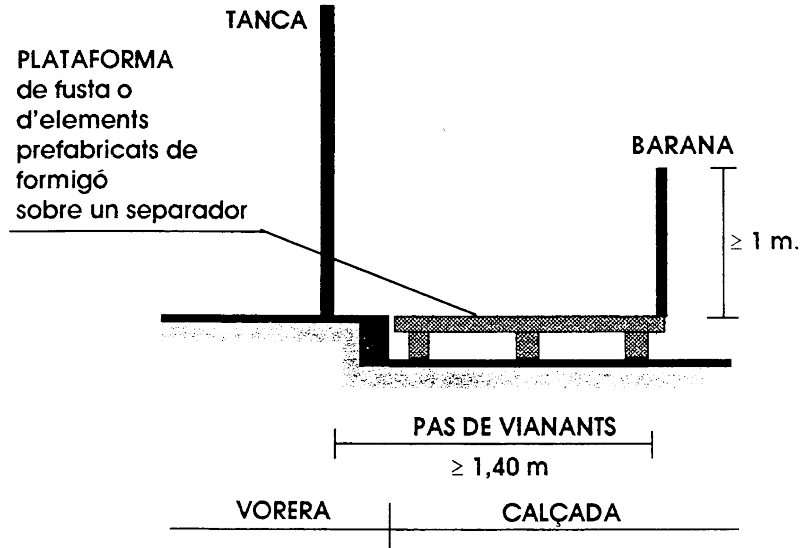
Si hi ha itinerari alternatiu, s'indicarà, en els punts de desviació cap a l'itinerari alternatiu, col·locant un senyal tipus D amb el símbol internacional d'accessibilitat i una fletxa de senyalització.



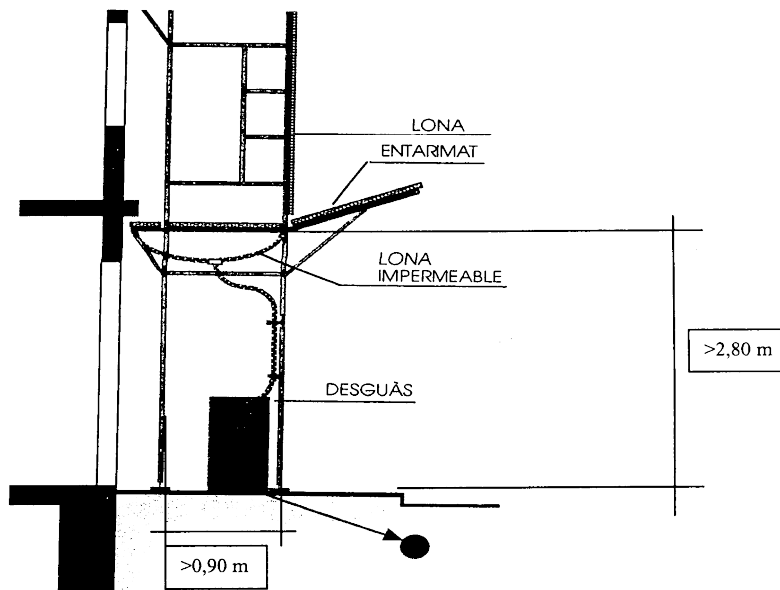
Paviments provisionals

Si cal ampliar la vorera per a pas de vianants per la calçada, es col·locarà un entarimat sobre la part ocupada de la calçada formant un pla coplanari amb la vorera i una barana fixa de protecció.

Esquema d'ampliació de vorera per calçada



Esquema del sistema d'evacuació



El muntatge de bastida es refereix a l'interior de l'edifici, als patis interiors, i no afectarà l'accessibilitat dels vials que l'envolten. Aquesta patis mantindran prohibit el seu ús, durant els treballs. Per tant, no està previst seguir cap Tipologia del Manual

de *bastides (Mobilitat i accessibilitat)*, publicat per l'Ajuntament de Barcelona el 2007.

Instal·lacions auxiliars: Treballs verticals

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

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 convenientemente sujetos bien a su arnés 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 emergencia 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 por R.D 2177/04 del 12 de Noviembre.

9. FORMACIÓN DE LOS TRABAJADORES.

De una forma más genérica, 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, preferentemente habrá de ser suministrada por escrito y tener un cierto contenido mínimo (apartado 2 del artículo 5), debiendo, además, ser comprensible para aquellos a quienes va dirigido.

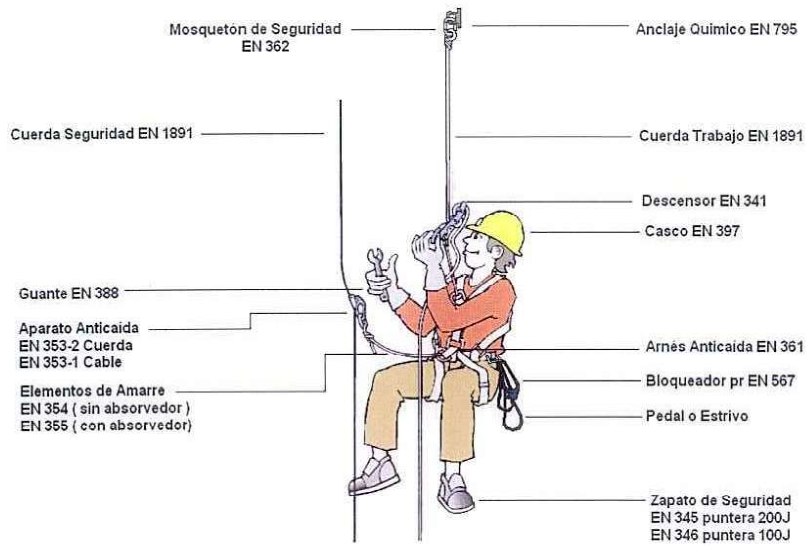
Por su parte y con carácter ya más específico, en el Anexo II, apartado 4.4.1.f) del R.D 1215, en su nueva redacción, claramente se establece la obligación del empresario de impartir a los afectados una formación adecuada y específica en particular acerca de:

- 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 PROFI
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:

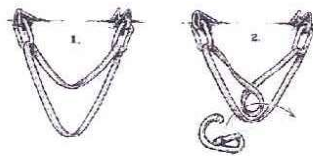
Llegada a la obra y disposición de EPIS para su colocación en obra. Despliegue de las dos cuerdas (seguridad / vida) por operario, revisión de las mismas para contrastar su estado óptimo. Elaboración de anclajes químicos a base de resinas epoxi y tornillería inoxidable métrico 10. Constitución del triángulo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

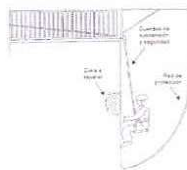
La cuerda de trabajo ira fijada de manera continua a todos los puntos de anclaje anteriores, mediante nudos de seguridad "8" o "9", homologados según ANETVA, dejando la menor comba posible entre punto y punto.

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.

Descuelque de operarios:

El operario, tras la revisión de seguridad de los EPIS, se anclará a la cuerda de vida con el ASAP (dispositivo anticaídas) 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 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 riestes 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 segures, 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 desplomïn 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. 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 (CENTRAL)	464,25 m ²
PATI 2 (MITGERA) (*)	26,70 m ²
PATI 3 (POSTERIOR)	58,41 m ²
TOTAL	549,36 m²

(*) S'ha considerat un 10% afectat dels tancaments del pati 2

La zona a rehabilitar té una superfície total de 549,36 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, oficines i locals comercials. 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 androna. Amb l'excepció del pati central (pati 1), 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.

Al pati 1 podem donar-li un cert valor patrimonial, ja que originàriament se'l va tractar com una façana interior, i encara conserva alguns elements originals.

Aquest projecte no pretén modificar la composició de les façanes dels patis. Les obres proposades tenen com a únic objectiu la reparació i conservació dels diferents tancaments, i es duran a terme respectant els materials originals, recuperant-los si s'escau.

Observant els paraments del pati 1 es poden apreciar els diferents revestiments:

- l'original de calç, d'un color més clar, llis i amb marques horitzontals d'un espejament;
- l'arrebossat de morter de ciment que es va emprar com a reparació, de color més fosc, gris, i rugós;
- i l'arrebossat pintat de la planta superior emprat a les obres de reforma-remunta de 2009.

Les fusteries existents noves d'alumini (planta 4a), col·locades durant l'obra de 2009, entenem corresponen amb el mateix color de les fusteries i persianes de llibret de les façanes principals, a vial: color marró RAL-8017, amb grau de setinat mat, segons consta a les actes de l'obra de 2008. Per tant, s'ha seleccionat el mateix color per a pintar les fusteries del pati.

El mateix raonament s'ha seguit per al color de la serralleria existent. Consta que a la restauració de les façanes es va pintar les baranes de color gris forja (*negre grafit* – Procofer–).

No s'ha pogut trobar l'Estudi cromàtic realitzat el 2007 per a la intervenció a les façanes del vial. Per tant, no tenim certesa dels colors emprats al parament (tampoc consten a les actes d'obra). S'ha escollit un color clar i lluminós per al pati, que lligui bé amb els altres elements, i que estigui reconegut com a "històric del Pla de Color de Barcelona".



Tot i que l'Estudi cromàtic s'ha realitzat per al pati central (pati 1), també es proposa utilitzar els mateixos colors per als elements (parament, fusteria i serralleria) dels patis 2 i 3.

* 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 del revestiment de la volta d'escala, de l'interior del local 2, a l'interior del pis 1r 2a i al sostre del local de planta baixa (farmàcia), 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.

Es proposa reparar les humitats per filtració del sostre de l'altell del pis 1r 2a, que s'originen a la cambra higiènica del 2n 2a.

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. El pendent del balcó serà cap a l'exterior, tal i com avui drena.

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, sense cap repercussió en les condicions de l'interior.

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

La normativa tècnica aplicada en aquest projecte, referent a l'estalvi d'energia és:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el *Código Técnico de la Edificación* (CTE). Document bàsic sobre l'estalvi d'energia (DB HE), actualitzat el 20 de desembre de 2019.

L'objectiu de la exigència bàsica HE Estalvi d'energia consisteix a aconseguir un ús racional de l'energia necessària per a la utilització dels edificis, reduint a límits sostenibles el seu consum i aconseguir, així mateix, que una part d'aquest consum procedeixi de fonts d'energia renovable, com a conseqüència de les característiques del seu projecte, construcció, ús i manteniment.

MD 3.7.0 Limitació del consum energètic

El consum energètic dels edificis es limita en funció de la zona climàtica de la localitat on està situat i de l'ús previst.

El consum energètic d'energia primària no renovable de l'edifici o part ampliada destinat a habitatge, en funció de la zona climàtica de hivern de la localitat i de la superfície del espais habitables, no ha de superar el valor límit.

Zona climàtica d'hivern : C

D'acord amb el DB HE-0, no és d'aplicació en intervencions en edificis existents, quan en la intervenció no es renovin de forma conjunta les instal·lacions de generació tèrmica i més del 25% de la superfície total de l'envolupant tèrmica final de l'edifici.

MD 3.7.1 Condicions per al control de la demanda energètica

L'objectiu del requisit bàsic HE Estalvi d'energia consisteix en aconseguir un ús racional de la energia necessària per a la utilització dels edificis, reduint a límits sostenibles el seu consum i aconseguir també que una part d'aquest consum sigui



de fonts d'energies renovables, com a conseqüència de les característiques del projecte, construcció ús i manteniment.

La demanda energètica dels edificis es limita en funció de la zona climàtica de la localitat on està situat i de l'ús previst.

En el cas en que es produeixin condensacions intersticials en l'envoltant tèrmica de l'edifici, aquestes seran tals que no produeixin una reducció significativa en les seves prestacions tèrmiques o suposin un risc de degradació o pèrdua de la seva vida útil. A més, la màxima condensació acumulada en cada període anual no serà superior a la quantitat d'evaporació possible en el mateix període.

D'acord amb el DB HE-1 no és d'aplicació perquè les obres de reforma no afecten substancialment l'envolupant tèrmica exterior. Segons el DB HE-1, punt 3.1.1, en el cas de reformes, el valor límit (U_{lim}) de la taula 3.1.1.a-HE1 és aplicable únicament als elements de l'envolupant tèrmica i/o particions interiors entre unitats d'ús o entre unitats d'ús i zones comunes:

- a) que se substitueixin, incorporin, o modifiquin substancialment;
- b) que vegin modificades les condicions interiors o exteriors com a resultat de la intervenció, quan aquestes suposin un increment de les necessitats energètiques de l'edifici.

Les poques fusteries existents que es proposa substituir corresponen als habitatges del 1r, 2n i 3r, de l'envolupant tèrmica del pati 1. Aquestes noves fusteries seran de fusta i amb vidres dobles, i compliran amb una transmissió tèrmica $U \leq 2,10$ W/m².K i una permeabilitat a l'aire ≤ 9 m³/h·m².

MD 3.7.2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques

No és d'aplicació per aquest tipus d'intervenció.

MD 3.7.3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

No és d'aplicació per aquest tipus d'intervenció.

MD 3.7.4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

No és d'aplicació per aquest tipus d'intervenció.

MD 3.7.5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

No és d'aplicació per aquest tipus d'intervenció.

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.

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 i el 3 de desembre, de 2025; de les quals hi ha constància fotogràfica.

Descripció constructiva

Pati 1:

Parament. Pati format per murs de façana de 30 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits originàriament per un estuc de calç tradicional filetejat i de textura brunyida. Aquest estuc ha estat molt intervingut, amb àmplies zones de parament cobertes o substituïdes per morters de ciment, sense pintar, poc respectuosos amb l'acabat històric. L'estuc encara es pot observar (o endevinar) molt parcialment a les cantonades del pati i la planta soterrani. Aquest presentava un especejament, com a mínim horitzontalment (veure punt 3.6).

El nivell corresponent a la planta 4a (remunta construïda i legalitzada entre l'any 2009 i 2013) presenta un revestiment pintat de color crema clar, i s'aprecia diferent del de la resta dels paraments inferiors.

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

- *Finestrals rectangulars.* Se situen a les plantes baixa, principal i primera. Il·luminen/ventilen el vestíbul de planta baixa, la caixa d'escala general, els rebedors i un passadís. Finestres rectangulars, verticals, majors de 3 m², amb fusteria de fusta avui esmaltada en colors gris, marró o marró fosc, amb molts vidres senzills translúcids de diferents mesures, quadrats, rectangular i triangulars; col·locades a ran del parament exterior, i per l'interior emmarquen el forat, amb un petit pilar de fosa centrat, que parteix la càrrega.
- *Finestrals amb arc.* Se situen a la planta soterrani. Il·luminen magatzems i cambres d'instal·lacions. Obertures normalment grans amb llinda en forma d'arc, amb fusteria de fusta esmaltada en color fosc, amb vidres senzills o sense; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües; i protegides amb reixes de fosa.
- *Finestres rectangulars.* Se situen a totes les plantes. Il·luminen/ventilen la les plantes superiors de la caixa d'escala general, i estances i cuines



dels habitatges. Finestres rectangulars, verticals, d'uns 2 m², amb fusteria de fusta esmaltada en color fosc (marró vermellós) o blanc, amb 6 vidres senzills; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües. Poques encara conserven els porticons interiors, i algunes estan protegides amb reixes metàl·liques.

- *Finestres quadrades.* Se situen a tota la planta 4a. Il·luminen/ventilen l'interior dels habitatges remuntats el 2009-2013. Finestres quadrades, amb fusteria d'alumini de color marró, amb vidres dobles; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües.
- *Finestres petites.* Se situen a la cara oest, a partir de la planta principal. Il·luminen/ventilen cambres higièniques (originàriament rebost i comunes). Finestres quadrades o de reduïdes dimensions, amb fusteria d'alumini o PVC de color blanc, amb vidres senzills i dobles; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües. Algunes protegides amb reixes metàl·liques.

Serralleria. Algunes finestres queden protegides exteriorment per reixes amb barrots verticals (horitzontal en algun cas) de ferro forjat, amb diferents acabats.

Cos sortint. Cos que apareix i es legalitza durant la reforma de 1959. Al fons del pati, connectant un local comercial (2) de planta baixa amb el soterrani, es van construir uns volums geomètrics que surten del pla de façana, tancats majoritàriament amb peces quadrades de vidre emmotllat (pavès) que il·luminen el fons del local i una escala. Al soterrani hi ha una porta d'accés al pati.

Paviment. És de rajola ceràmica senzilla quadrada, que drena amb lleuger pendent fins el desguàs, protegit amb morrió metàl·lic. Hi ha un curt tram d'escala per puja a un magatzem, acabat amb un lliscat de ciment.

Coronament. El remat superior, a coberta, ha estat reparat amb làmina impermeable auto-protegida de color vermell.

Instal·lacions. Als cinc costats existeixen tot tipus de conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure de gas i d'aigua protegits, conduccions d'aire condicionat, cablatge elèctric i de telecomunicacions. També hi ha restes d'antigues instal·lacions obsoletes.

Pati 2:

Parament. Pati format per murs de façana de 15 cm de maó ceràmic, segurament massís, revestits avui per un arrebossat de ciment remolinat, sense pintar. El nivell de planta 4a (remunta construïda entre els anys 2009 i 2013) es troba 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:

- *Finestrals.* Són 2 i se situen a les plantes principal i primera. Il·luminen/ventilen els rebedors. Finestres rectangulars, verticals, majors



de 3 m², amb fusteria de fusta esmaltada en color fosc (marró vermellós) o gris, amb molts vidres senzills translúcids de diferents mesures, quadrats, rectangular i triangulars; col·locades a ran del parament exterior, i per l'interior emmarquen el forat, amb un petit pilar de fosa centrat, que parteix la càrrega.

- *Finestres rectangulars.* Se situen a totes les plantes. Il·luminen/ventilen estances i cuines. Finestres rectangulars, verticals, d'uns 2 m², amb fusteria de fusta esmaltada en color fosc (marró vermellós) o blanc, amb 6 vidres senzills; algunes substituïdes per 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 amb trencaigües. Poques encara conserven els porticons interiors, i algunes estan protegides amb reixes metàl·liques.
- *Finestres quadrades.* Se situen a tota la planta 4a. Il·luminen/ventilen estances, cuines i un bany. Finestres quasi quadrades, amb fusteria d'alumini de color marró, amb vidres dobles; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües.
- *Finestres petites.* Se situen al tram llarg del pati, a partir de la planta principal. Il·luminen/ventilen cambres higièniques (originàriament rebost i comunes). Finestres quadrades o de reduïdes dimensions, amb fusteria de fusta de color fosc, les originals, d'alumini o PVC de color blanc, amb vidres senzills i dobles; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla amb trencaigües. Algunes protegides amb reixes metàl·liques.

Serralleria. Hi ha una reixa metàl·lica a ½ m del paviment que impedeix l'accés al soterrani.

Paviment. El terra té 2 nivells, pavimentats amb rajola ceràmica senzilla, que drena amb lleuger pendent fins el desguàs. L'accés al soterrani queda protegit per una reixa horitzontal metàl·lica.

Coronament. El remat superior, a coberta, ha estat reparat amb làmina impermeable auto-protegida de color vermell.

Instal·lacions. Als cinc costats existeixen tot tipus de conduccions de diferents instal·lacions: baixants substituïts de PVC, muntants de coure de gas i d'aigua protegits, conduccions d'aire condicionat, cablatge elèctric i de telecomunicacions. També hi ha restes d'antigues instal·lacions obsoletes.

Pati 3:

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

Obertures. Hi ha obertures de diferents mesures per il·luminar i ventilar magatzems i cambres higièniques de planta baixa i soterrani. Finestres de fusteria de fusta de color fosc, les originals, d'alumini o PVC de color blanc, amb vidres senzills; col·locades a l'interior del parament, amb lleixes protegides amb rajola ceràmica senzilla sense trencaigües.



Serralleria. Una reixa horitzontal metàl·lica impedeix l'accés al soterrani. I una barana de barrots de fosa, senzills, protegeix la caiguda des de la terrassa.

Paviment. El terra està acabat amb un lliscat de ciment, amb la bunera d'acer galvanitzat al mig. L'accés al soterrani queda protegit per una doble reixa horitzontal metàl·lica.

Coronament. El perímetre superior queda protegit per una barana de barrots de fosa.

Instal·lacions. Existeixen màquines exteriors i conduccions d'aire condicionat, i cablatge de telecomunicacions.

Simptomatologies observades

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

Pati 1.

L'estat del pati és deficient, amb el revestiment mal reparat i parcialment envellit, amb fissures, forats i taques de brutícia i humitat. L'estuc ha estat molt intervingut, amb àmplies zones de parament cobertes o substituïdes per morters de ciment poc respectuosos amb l'acabat històric. Algunes fusteries necessiten manteniment. El cos sortint presenta alguna deficiència en el revestiment i el remat ceràmic de les cobertes. Les diferents conduccions s'han anat instal·lant en diferents moments, amb cablatge mal fixat, creant un desordre funcional i estètic. Al fons del pati es detecta alguna filtració d'aigua.

A continuació d'aquest pati, a la caixa d'escala, s'observen fissures del revestiment de la volta d'escala. Al local 2 (supermercat), a la zona de l'escala de l'interior del cos sortint del pati, han aparegut taques d'humitat.

Pati 2.

L'estat del pati és parcialment deficient, amb el revestiment puntualment degradat, amb fissures, forats i taques de brutícia i humitat. Algunes fusteries necessiten manteniment. Les diferents conduccions s'han anat instal·lant en diferents moments, amb cablatge mal fixat, creant un desordre funcional i estètic. Es detecta un baixant trencat. Al fons del pati s'observa brutícia.

A la part central del parament del pati, entre el 1r i el 2n pis, s'observa una taca d'humitat que es va estenent. Per l'interior, a la paret i sostre de l'entitat del 1r 2a, hi ha evidències d'unes filtracions provinents del pis superior (2n 2a), on hi ha una cambra higiènica.

Pati 3.

L'estat del pati és deficient, els paraments verticals presenten danys per humitats que es concreten en taques de brutícia, creixement de fongs, i el deteriorament de la pintura.

Altres.

Als diferents paraments del soterrani dels 3 locals també hi ha taques d'humitat, que afecten l'arrebossat i la pintura. Segons consta a l'Informe de la inspecció de



l'edifici, de 2024, una important fuga d'aigua des de la xarxa interna de sanejament va inundar el soterrani del local 3 (farmàcia). La instal·lació es va reparar però els danys encara són visibles.

A la façana principal s'ha detectat dins de 3 entitats (Pral. 1a, Pral. 2 i 1r 1a) algunes fusteries originals de fusta amb símptomes d'envelliment, amb pèrdua de la pintura i degradació superficial de la fusta.

Al coronament de la façana (2) de l'androna, per la part interior on hi ha la terrassa del pis 4t 3a, s'observa una fissura horitzontal del revestiment.

Pautes d'actuació i criteris d'intervenció

Prèviament es coordinarà amb el contractista l'ordre d'execució dels treballs als 3 patis. Al pati 1 primer es muntarà la bastida fixa, fins cobrir-lo i amb accés a coberta i permeti treballar amb seguretat. A través de la bastida es podrà pujar material i maquinària fins la coberta, reduint les interferències amb els veïns a l'escala i vestíbul.

Seguidament es revisarà l'estat real de tots els elements i es pactarà amb el contractista l'ordre dels treballs. Es proposa muntar la bastida primer en el pati central (1), realitzar aquí els treballs de rehabilitació, i després fer-ho en els altres 2 patis.

Aquest projecte no pretén modificar la composició de les façanes dels patis. Les obres proposades tenen com a únic objectiu la reparació i conservació dels diferents tancaments, i es duran a terme respectant els materials originals, recuperant-los si s'escau.

De les cales i anàlisis practicades pel Gabinet del Color, es pot concloure que el revestiment dominant del pati interior és un estuc de calç tradicional filetejat i de textura brunyida.

Per tal de restituir la imatge original del pati, proposem repicar reparacions obsoletes i morters de ciment, respectant, netejant i consolidant els panys d'estuc que es mantinguin en bon estat, per refer amb estuc de calç del Color A (s/ Estudi Cromàtic) respectant textura i especejament originals. Els repicats seran els mínims, donant prioritat la consolidació del revestiment mitjançant injeccions de calç hidràulica. Les parts malmeses es faran amb morter tradicional de calç aèria en pasta (sense ciment, ni coles, malles ni additius), restituint les textures i cromatismes originals.

A nivell general, les reintegracions cromàtiques es faran mitjançant l'aplicació de pintures minerals a la calç o silicat de potassa aplicades amb tècniques de veladura (càrrega cromàtica <2%).

Durant els treballs, per al cosit de fissures i esquerdes, es vetllarà per a que l'ús de grapes i altres elements metàl·lics sigui l'estrictament necessari, ja que són elements aliens als sistemes constructius tradicionals que podrien provocar futures patologies.

Les fusteries s'unificaran amb esmalt setinat del Color B (s/ Estudi Cromàtic) detectat a les anàlisis, als 3 patis.



La serralleria existent als 3 patis es repassaran i sanejaran, deixant-les acabades amb esmalt de partícules fèrriques de gra fi del color C (s/ Estudi Cromàtic).

Es proposarà de retirar els elements distorsionadors de façana o elements afegits no originals de façana que incompleixen les exigències establertes a l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà (reixes, tendals, publicitat d'alarma, coberts, reixes de ventilació d'alumini, estenedors...). I es repararan les possibles marques i forats innecessaris.

Per tant, els treballs a realitzar en el pati 1 seran:

1. Des del soterrani fins la coberta es picarà el material de ciment del revestiment i cosiran les fissures, segons indicacions esmentades.
2. A tot el parament es netejarà, sanejarà puntualment amb estuc de calç tradicional filetejat i de textura brunyida; i pintarà amb pintura mineral a base de silicats de potassi, aplicat amb tècnica de veladura (càrrega cromàtica <2%), color referència cromàtica **A** de l'Estudi Cromàtic: **F2.06.84**.
3. Als paraments opacs del cos sortint local 2, es netejarà, sanejarà puntualment amb lliscat de morter, si s'escau, igual acabat existent llis; i pintarà amb pintura de color F2.06.84.
4. Es netejaran els blocs de vidre emmotllat del cos sortint local 2.
5. Es netejarà el paviment existent de rajola ceràmica senzilla.
6. Sobre la làmina bituminosa existent de remat del coronament, es col·locarà planxa d'acer galvanitzat, plegada formant trencaigües, amb pendent cap a la coberta.
7. A la lleixa de les obertures es netejarà i se substituiran les peces trencades de rajola ceràmica senzilla, amb trencaigües.
8. Es netejarà la coberta del cos sortint local 2, i se substituiran les peces de remat amb peces de rajola ceràmica senzilla amb trencaigües.
9. Les finestres de fusta del soterrani, planta baixa i pisos fins el 3r (les fusteries de la 4a planta són noves i legalitzades des de 2009), es restauraran, si s'escau, i es pintaran de color marró, referència cromàtica **B** de l'Estudi Cromàtic: **D8.18.34 (RAL-8025)**, amb grau de setinat mat. Per tant, quedaran totes les fusteries unificades.
10. Les finestres d'alumini o PVC se substituiran per noves de fusta de color marró, referència cromàtica B de l'Estudi Cromàtic, D8.18.34 (RAL-8025), amb grau de setinat mat; amb disseny igual a les fusteries existents i plànol P5.
11. Tota la serralleria existent (reixes dels forats i biga IPN) es netejaran, s'emprimaran i s'aplicarà esmalt a base de partícules fèrriques, de color gris forja, o referència cromàtica **C** de l'Estudi Cromàtic: **ON.00.21 (RAL-7016)**.
12. Els baixants de PVC es netejaran, rejuntaran i pintaran del color del parament (F2.06.84).
13. Les canalitzacions d'instal·lacions existents s'ordenaran i netejaran. S'eliminaran les obsoletes. Algunes s'estudiarà la possibilitat de pintar-les del color del parament.
14. Les filtracions d'aigua del fons del pati que es van observar a l'Informe de la Inspecció Tècnica (ITE) s'ha comprovat que no era cap fuga d'aigua. Es tracta del fet que la persona encarregada de la neteja de les zones comuns buida el cubell d'aigua bruta en el terra del pati. Això produeix l'efecte d'una constant presència d'aigua bruta al terra. Cal donar-li una alternativa per buidar el cubell.



15. Abans d'iniciar els treballs, o just a l'inici d'aquests, es col·locaran testimonis a les fissures existents a la volta de l'escala per confirmar que no són actives. Un cop confirmat es cosiran, s'enguixaran col·locant malla, i es pintarà amb el mateix color blanc trencat de les parets de la caixa d'escala.

Els treballs a realitzar en el pati 2 seran:

1. Des del soterrani fins la planta 3a (la planta 4a es troba en bones condicions) es repararan i taparan els forats, i se sanejarà el revestiment de ciment i cosiran les fissures.
2. Es netejarà el paviment existent de rajola ceràmica senzilla.
3. Sobre la làmina bituminosa existent de ramat del coronament, es col·locarà planxa d'acer galvanitzat, plegada formant trencaigües, amb pendent cap a la coberta.
4. A la lleixa de les obertures es netejarà i se substituiran les peces trencades de rajola ceràmica senzilla, si s'escau.
5. Tota la serralleria existent (reixes verticals i horitzontals, i altres) es netejaran, s'emprimaran i s'aplicarà esmalt a base de partícules fèrriques, de color gris forja, o referència cromàtica C de l'Estudi Cromàtic: ON.00.21 (RAL-7016).
6. Es repararà el baixant de PVC trencat. Tots es netejaran i rejuntaran.
7. 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 repararà completament el revestiment de calç, picant les reparacions amb material de ciment, i cosint les fissures, segons indicacions esmentades.
2. A tot el parament es netejarà, sanejarà puntualment amb estuc de calç tradicional filetejat i de textura brunyida; i pintarà amb pintura mineral a base de silicats de potassi, aplicat amb tècnica de veladura (càrrega cromàtica <2%), color referència cromàtica A de l'Estudi Cromàtic: F2.06.84.
3. Es netejarà el paviment existent de formigó lliscat.
4. A la lleixa de les obertures es netejarà i se substituiran les peces trencades de rajola ceràmica senzilla amb trencaigües, si s'escau.
5. Les finestres de fusta se sanejaran i es pintaran de color marró, referència cromàtica **B** de l'Estudi Cromàtic: **D8.18.34 (RAL-8025)**, amb grau de setinat mat.
6. Tota la serralleria existent (reixes verticals i horitzontals, i altres) es netejaran, s'emprimaran i s'aplicarà esmalt a base de partícules fèrriques, de color gris forja, o referència cromàtica C de l'Estudi Cromàtic: ON.00.21 (RAL-7016).
7. Les canalitzacions d'instal·lacions existents s'ordenaran i netejaran. S'eliminaran les obsoletes.

Altres treballs a realitzar seran:

1. Les portes balconeres de fusta amb pèrdues de pintura puntual, a les entitats Pral. 1a, Pral. 2 i 1r 1a es repintaran de color marró, referència cromàtica **B** de l'Estudi Cromàtic: D8.18.34 (RAL-8025), amb grau de setinat mat.
2. Al coronament de la façana (2) de l'androna, per la part interior on hi ha la terrassa del pis 4t 3a, es picarà el revestiment, es cosirà la fissura i es pintarà

amb el mateix color que la resta de paraments de la terrassa: color clar (F2.06.84). (Veure plànol A2 on es localitza l'actuació puntual).



Badalona, a 22 de desembre 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: 2026.01.20 13:06:44 +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, OMCPi 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 mantención. 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 mantención,

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 mantenció, 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

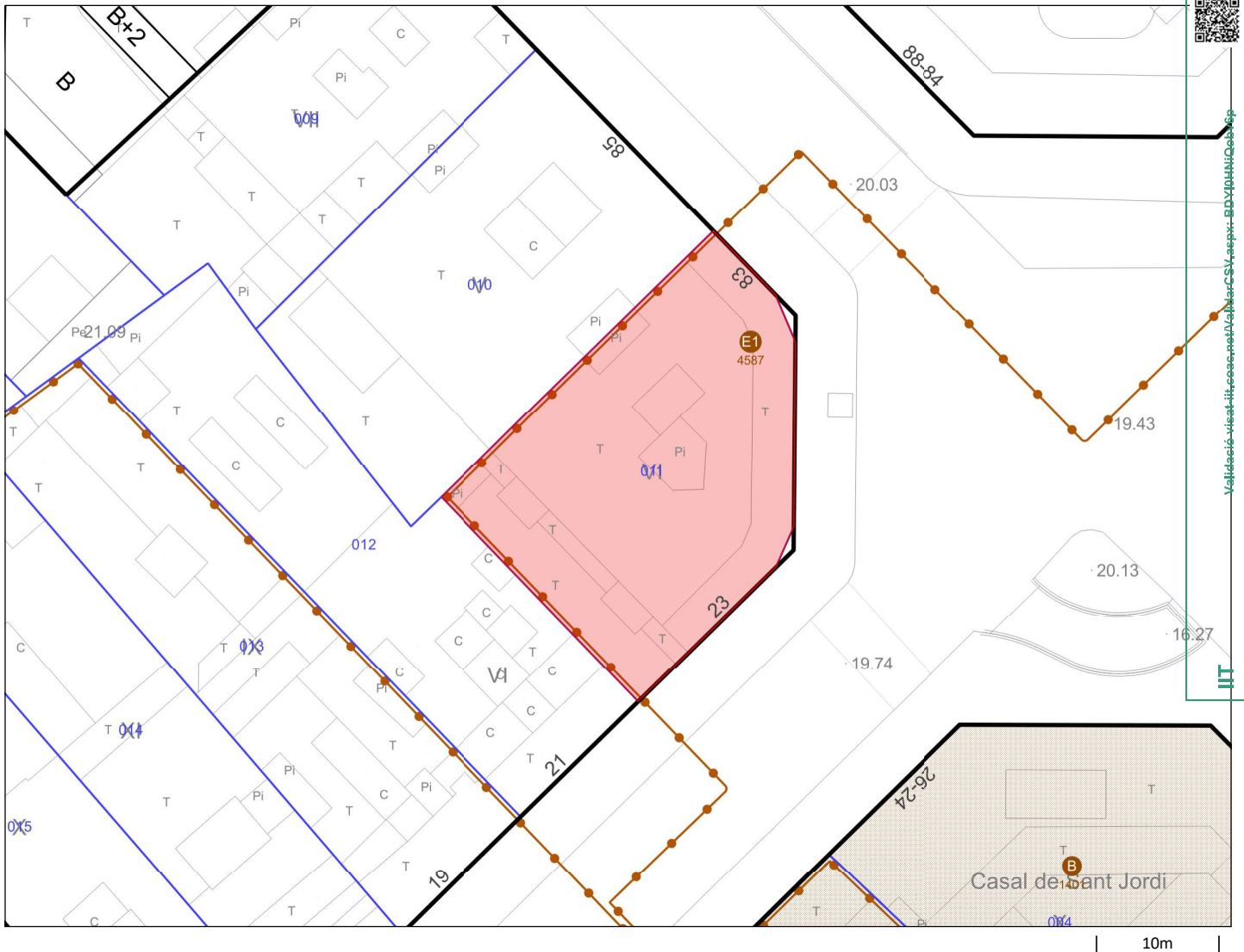
RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Libre de l'edifici per a edificis d'habitatge

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

Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: EBYI0HNIQobv6p

IIT



Validació: urcat-it,ceser,net/VejbarC/SV,aspr:-E8XJ0H4H1Q,obesp

Escala: 1:500
 Fecha: 05/11/2025

Situación urbanística de la parcela

Identificación de la parcela

Dirección C de Casp, 23
 Ref. Catastral 0625611DF3802F
 Código parcela 02 41030 011

Direcciones (2)

C de Casp, 23
 C de Pau Claris, 83

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)



Validació visat-ijt.coac.net/ValidarCSV.aspx: EDYI0HNIQobv6p

IT

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

B1887 Modificació de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità que regulen el sistema viari i les disposicions sobre estacionaments i aparcaments

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

B1095

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

B1119

Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016

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.

B000497

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

B000577

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

B000580

Modificació de les ordenances metropolitaniques 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 l'indars de les Ordenances Metropolitanas 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 (4)

- 4587** FARMÀCIA GALUP
- 1486** CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE
- 3211** SECTOR DE CONSERVACIO DE L'EIXAMPLE
- 4134** ENTORN B, C.CASP 24-26, C.PAU CLARIS 81

Expedientes Archivo Municipal (2)

Nueva planta

Fo-646-J

1880 - NOVA PLANTA

Edificar en un solar - Conté plànols

Acera

Eix-1091/1882

1882 - VORERA

Sol·licitar permís per construir vorera - Conté plànols

COAC



Validació visat-ijt.coac.net/ValidarCSV.aspx: BDYI0HNIQobv6p

IIT



MA. Annexos a la Memòria

- MA NI Consultar sobre la nidificació (Institut Català d'Ornitologia)
- MA HE1 Fitxa justificativa HE.1 Demanda energètica



Referència de projecte: 25455: Rehabilitació patis Cr. Pau Claris 83

DADES

Tipus d'intervenció: **Canvi d'ús a habitatge:** Total de l'edifici
 Parcial

Reforma que renova: > 25% **envolupant** tèrmica final
 ≤ 25% **envolupant** tèrmica final

Creació o reforma de particions interiors que delimiten unitats d'ús

Ús de l'edifici / entitat: **Habitatge (ús residencial privat)**

Zona climàtica hivern: A B C D E

EXIGÈNCIES

Condicions de l'envolupant tèrmica

- Transmitància tèrmica dels elements (U)**
 Es limitarà la transmitància tèrmica dels elements de l'envolupant de l'edifici, en l'àmbit de la intervenció^(a):

Transmitància tèrmica màxima, U_{lim} W/m²K	Zona climàtica d'hivern				
	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input checked="" type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E
- Murs i terres en contacte amb l'aire exterior (U_M, U_S)	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
- Cobertes en contacte amb l'aire exterior (U_C)	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
- Murs, terres i cobertes en contacte amb espais no habitables o amb el terreny (U_T) Mitgeres o particions interiors que pertanyin a l'envolupant tèrmica (U_{MD})	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
- Obertures (U_H)* (conjunt de marc, vidre i, si escau, caixa de persiana)	2,70	2,30	2,10	1,80	1,80
- Portes amb superfície semitransparent ≤ 50%			5,70		

* Els buits amb ús d'aparador en activitats comercials poden incrementar el valor d' U_H en un 50%.



EXIGÈNCIES

Permeabilitat a l'aire de les obertures de l'envolupant (Q_{100})

Es limitarà la permeabilitat a l'aire de les obertures de l'envolupant, en l'àmbit de la intervenció ^(a):

Permeabilitat a l'aire màxima, $Q_{100,lim}$ m ³ /h·m ²	Zona climàtica d'hivern				
	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input checked="" type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E
- Obertures de l'envolupant	27	27	9	9	9

La permeabilitat del buit s'obindrà tenint en compte, si escau, el calaix de persiana.

Limitació de descompensacions

Es limitarà la transmitància tèrmica (U) de les particions interiors de l'edifici, en l'àmbit de la intervenció ^(a), en funció de les unitats d'ús que delimitin:

Transmitància tèrmica màxima, U_{lim} W/m ² K		Zona climàtica d'hivern				
		<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input checked="" type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E
- Particions entre unitats del mateix ús	horitzontals	1,80	1,55	1,35	1,20	1,00
	verticals	1,40	1,20	1,20	1,20	1,00
- Particions entre unitats de diferent ús, i entre unitats d'ús i zones comunes	horitzontals	1,25	1,10	0,95	0,85	0,70
	i verticals					

Limitació de condensacions, si escau

En el cas que es produeixin condensacions intersticials en l'envolupant tèrmica, aquestes seran tals que no produeixin una reducció significativa en les seves prestacions tèrmiques o suposin un risc de degradació o pèrdua de la seva vida útil. A més, la màxima condensació acumulada en cada període anual no serà superior a la quantitat d'evaporació possible en el mateix període.

- (a) En el cas de reformes, els valors límit transmitància tèrmica (U) només són d'aplicació als elements de l'envolupant tèrmica i/o particions interiors entre unitats d'ús o entre unitats d'ús i zones comunes:
- que se substitueixin, s'incorporin o es modifiquin substancialment.
 - que vegin modificades les seves condicions interiors o exteriors com a resultat de la intervenció i això suposi un increment de les necessitats energètiques de l'edifici.