

**CANVI DE DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR**

PDF2 - PROJECTE TÈCNIC: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Arquitecte: Alberto Gaseni de la Torre

Carrer dels Ases, núm. 1, 4^o-2^a
08003, Barcelona

Novembre 2025



ÍNDEX GENERAL

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	3
DG IN Índex de la documentació gràfica	4
DG 0 Definició urbanística i implantació	5
DG A Definició arquitectònica de l'edifici	7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG IN ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

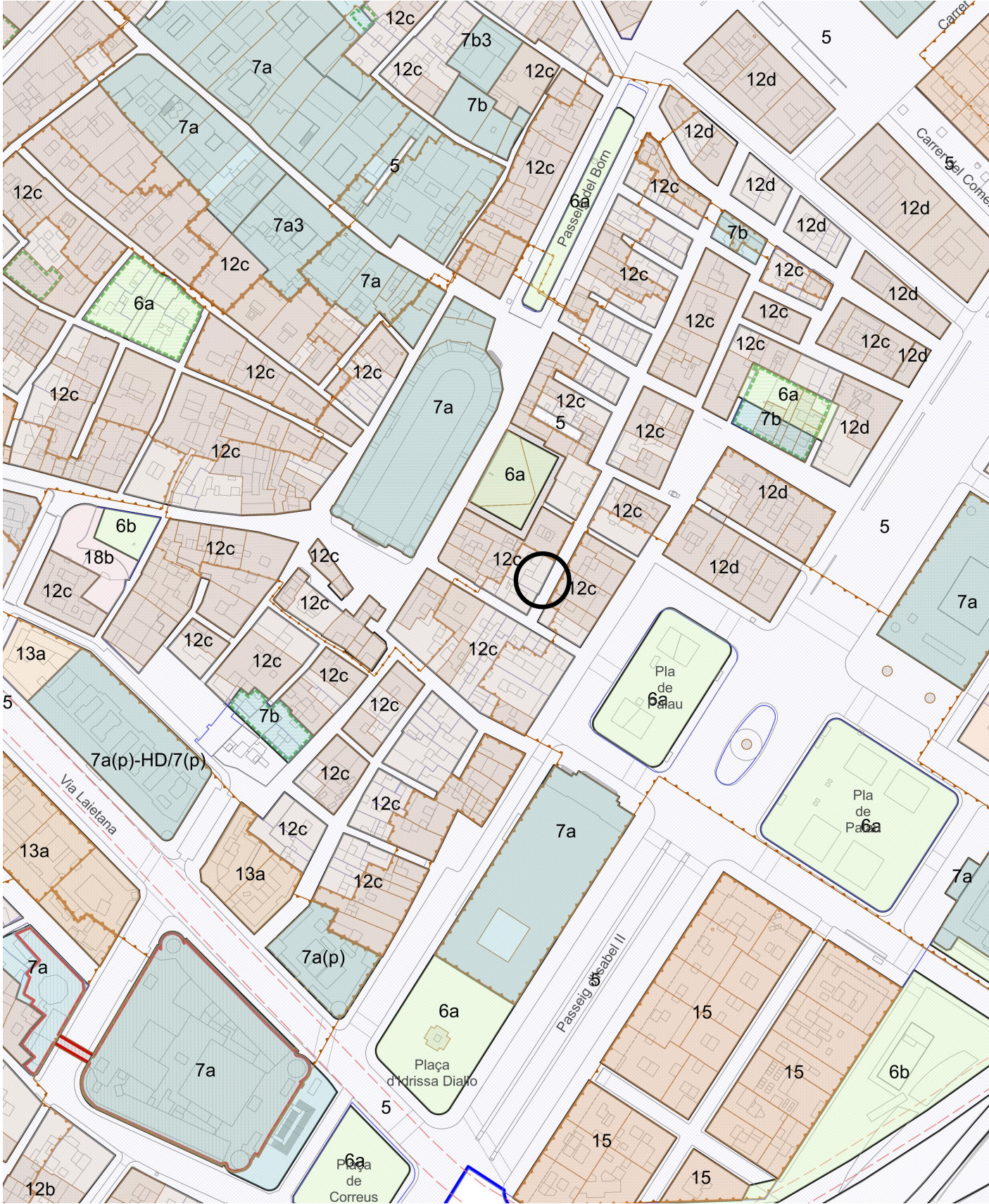
DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA DE L'IMPLANTACIÓ

- 01 Situació i emplaçament E. 1/2000 i 1/500

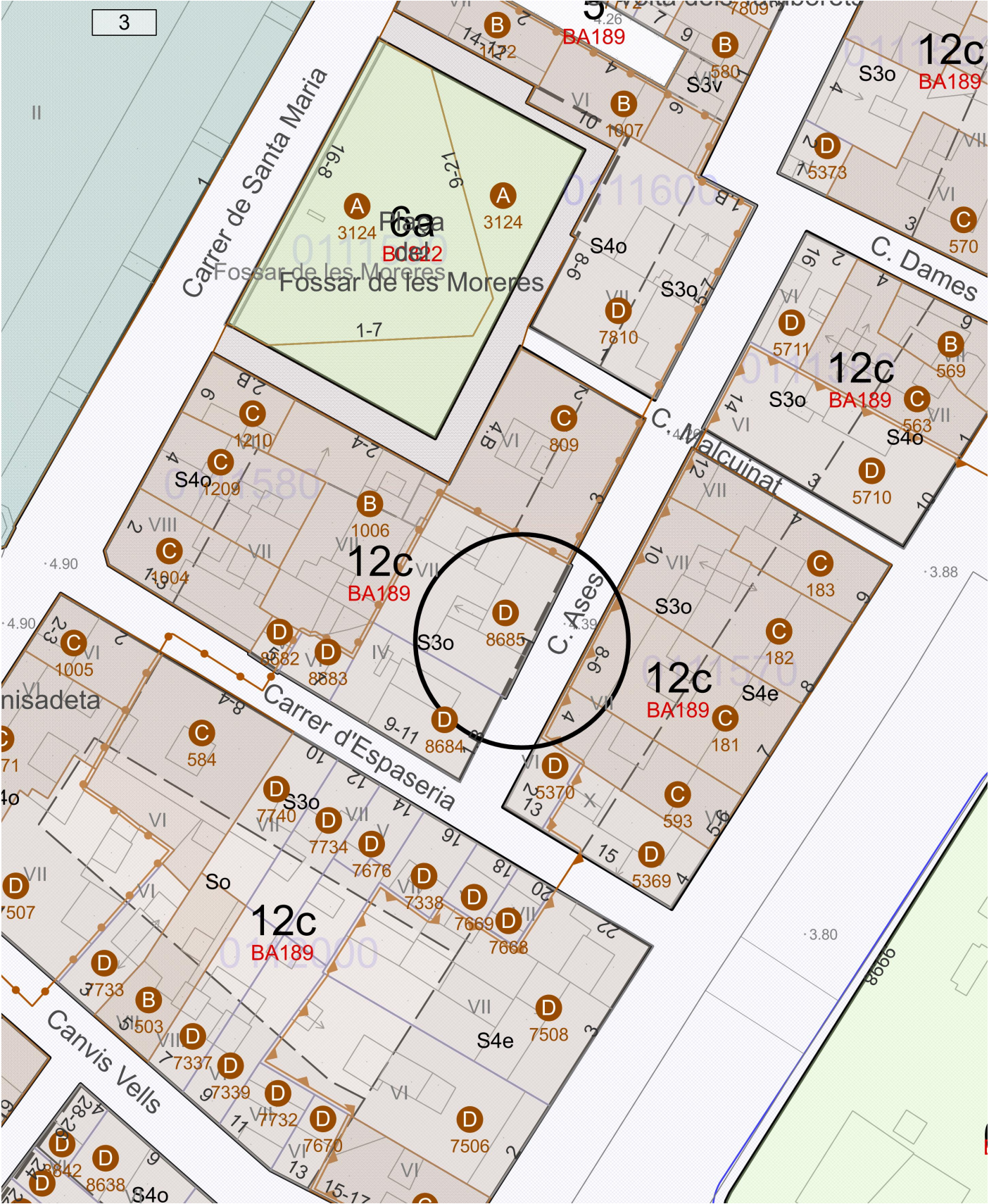
DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

- 02 Planta coberta i secció general A-A E. 1/200
- 03 Estat actual. Alçat principal E. 1/100
- 04 Estat actual. Plantes i secció B-B E. 1/50
- 05 Proposta. Alçat principal E. 1/100
- 06 Proposta. Plantes i secció C-C E. 1/50
- 07 Enderrocs. Plantes i secció B-B E. 1/50
- 08 Enderrocs. Alçat principal E. 1/100
- 09 Instal·lació de fontaneria E. 1/50
- 10 Detall i secció terrat E. 1/10
- 11 Instal·lacions E. 1/50
- 12 Estructura. Rerforç forjat inferior E. 1/50
- 13. Estructura. Rerforç forjat superior E. 1/50
- 14. Estructura. Rerforç forjat superior E. 1/50
- 15. Justificació habitabilitat E. 1/50

DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA I IMPLANTACIÓ



SITUACIÓ. Esc. 1/2000



EMPLAÇAMENT. Esc. 1/500



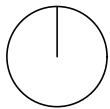
ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer dels Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 01 SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

DATA Esc. 1_500 i 2000 (DIN A3)

NOVEMBRE 2025



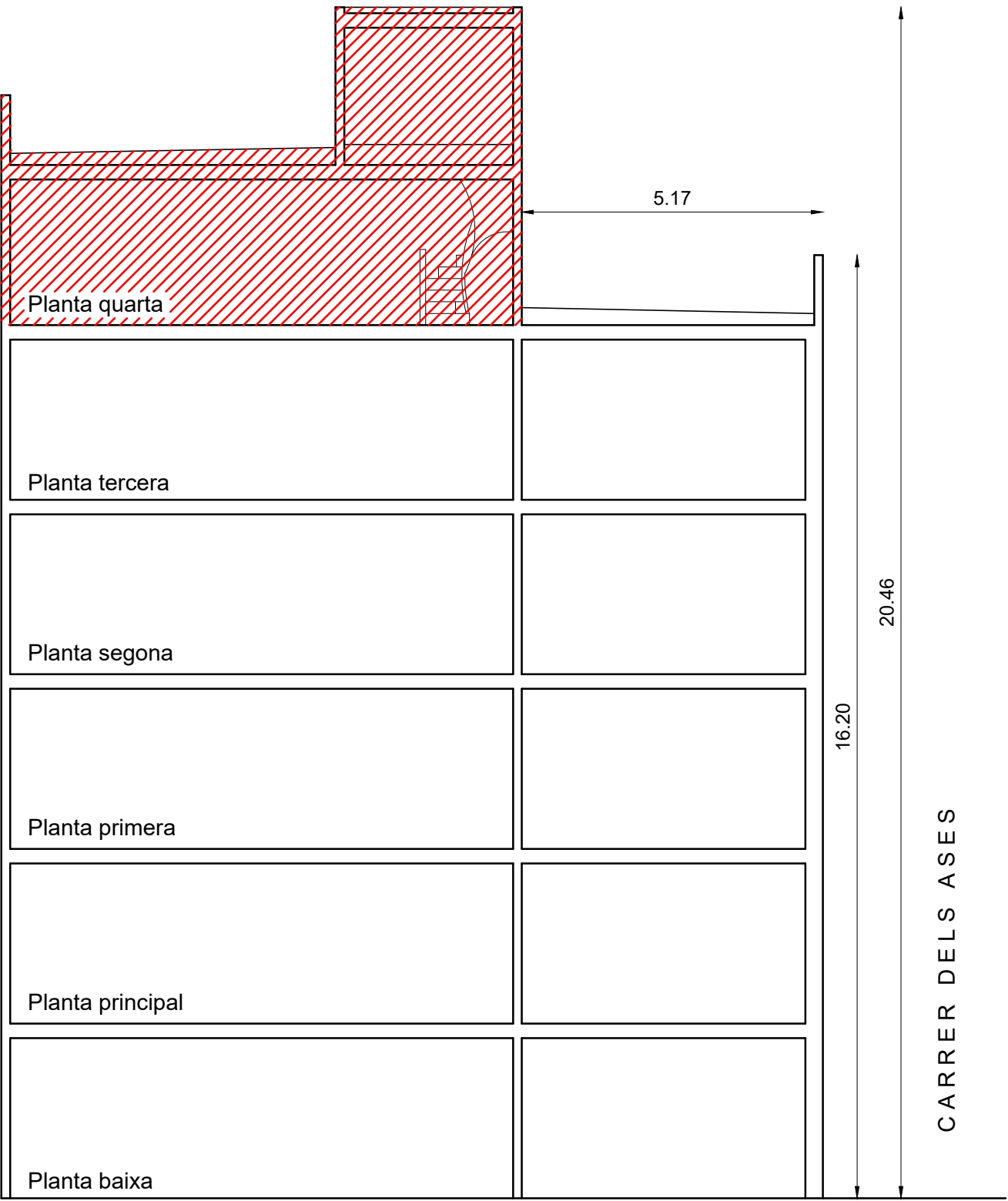
TITOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

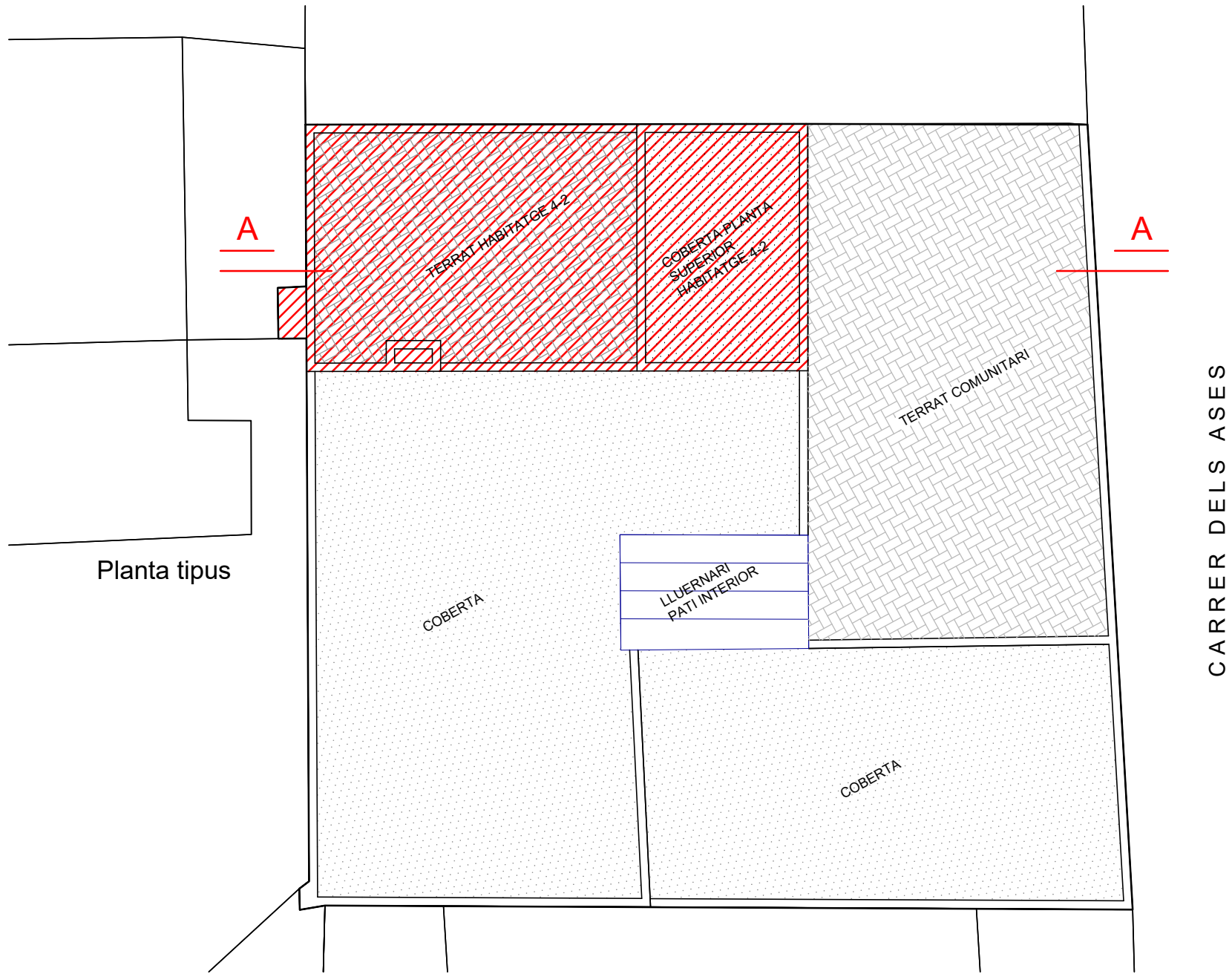
CLIENT

IMHAB

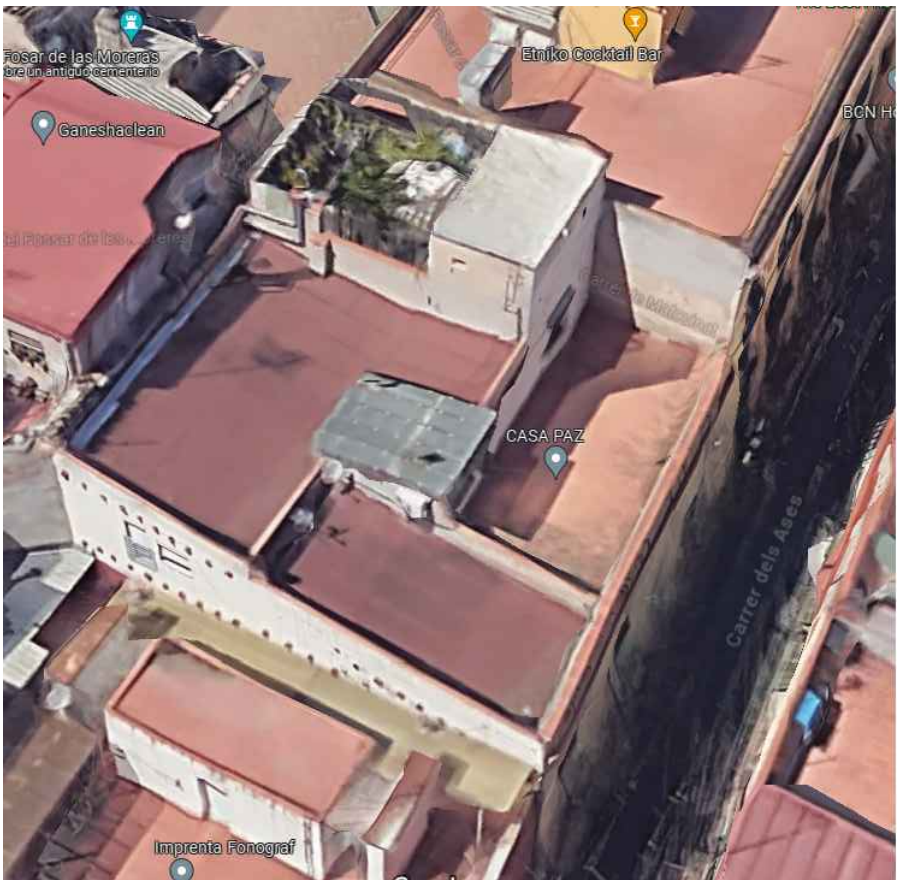
DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI



Secció general A-A



Planta coberta
Zona d'actuació



Vista aerea terrats (Google Maps)



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

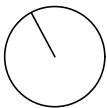
SITUACIÓ Carrer dels Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 02 PLANTA COBERTA I SECCIÓ
GENERAL

DATA NOVEMBRE 2025

Esc. 1_100 (DIN A2)

0 1 2 4m



TÍTOL DEL PROJECTE

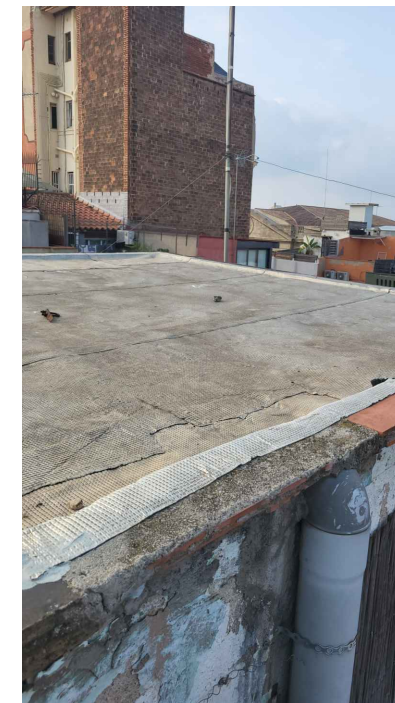
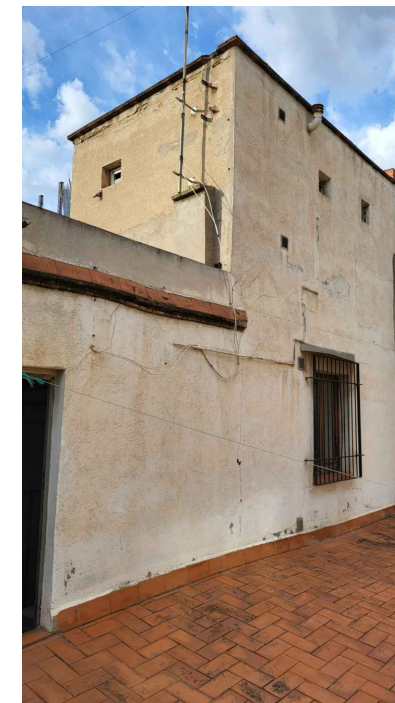
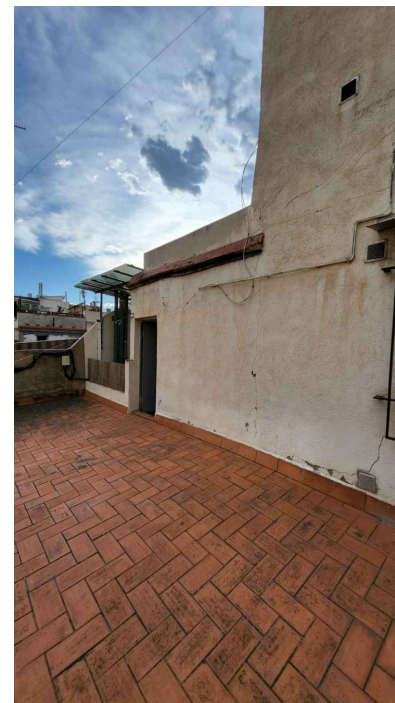
PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

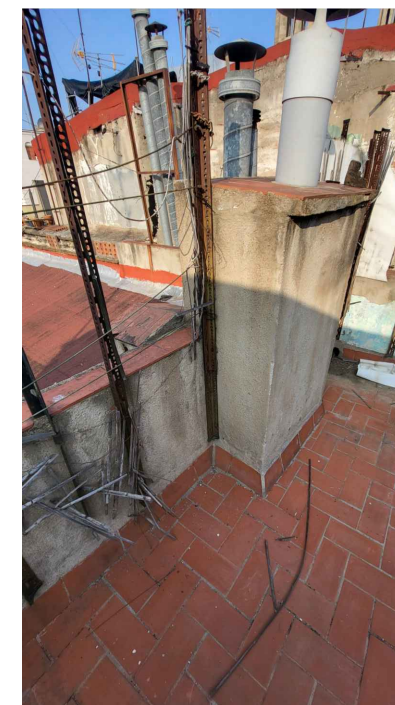
IMHAB



FAÇANA CARRER DE LES ASEs



FOTOGRAFIES REMUNTA I BADALOT



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

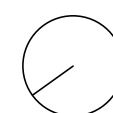
SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 03 ESTAT ACTUAL.
ALÇAT PRINCIPAL

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

0 0.5 1 2m



TITOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

IMHAB

ELEMENTS METÀL·LICS
(REIXA FINESTRA I ANTENA):
- preparació del suport (sanejament) inclòs dels elements encastats
- emprimació sintètica antioxidant
- esmalt sintètic per exterior, color negre

FUSTA
(FINESTRES):
- reparació (correcció de desquadrament i substitució de ferratges en mal estat)
- decapant i massilat
- pintura amb esmalt sintètic amb color ral8014 (tabac) o ral que determini l'estudi cromàtic
- substitució de vidres simples per vidre doble amb cambra d'aire (4/10/6) o del gruix que permeti la fusteria existent

PARAMENTS FAÇANA
(remunta no d'origen):
- Retirada de revestiment actual fins a suport
- Costit d'esquerdes amb vareta d'acer inox de 8mm i morter de reparació
- Arrebossat amb morter base de calç amb acabament arremolinat
- Nou estuc llicat de calç i marbre amb acabat lliu rentat i color igual a existent que determini estudi cromàtic

AMPIT DE RASILLA
CERÀMICA AMB GOTERÓ

NOVA POSICIÓ
D'ANTENA EXISTENT

MITJANERA:
- Eliminar restes de morter soltes, pols i eforescències
- Regularitzar bn morter de calç bast
- Capa d'arrebossat amb moter de calç, acabat arremolinat
- Capa d'acabat amb moter de calç fi acabat lliu, color a determinar amb la DF

FAÇANA CARRER DE LES ASEs

NOTA: NO S'ACTUA A LA FAÇANA PRINCIPAL, NOMÉS A LES REMUNTES INDICADES



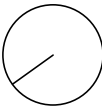
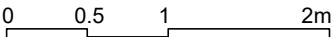
ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 05 PROPOSTA.
ALÇAT PRINCIPAL

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

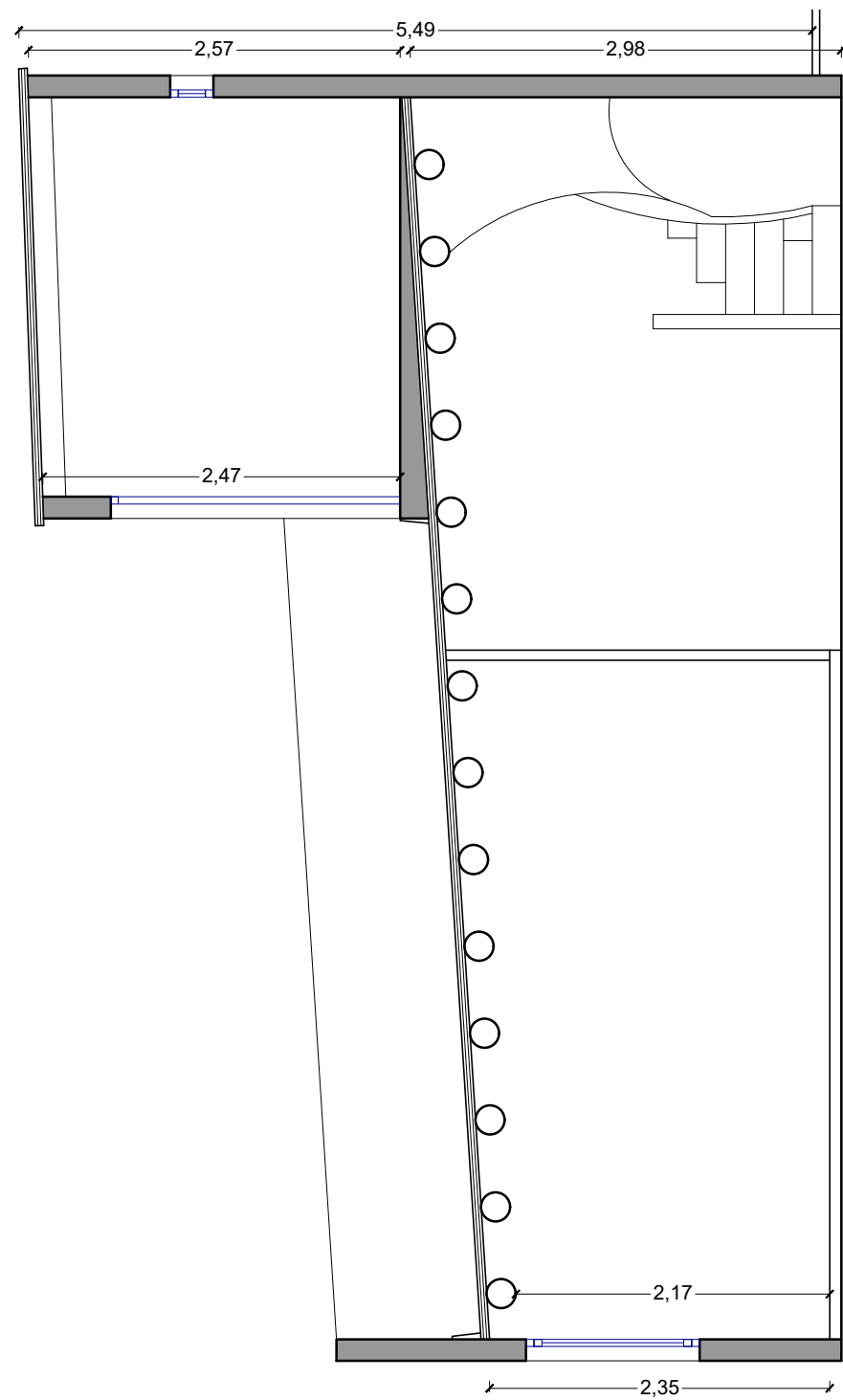


TÍTOL DEL PROJECTE

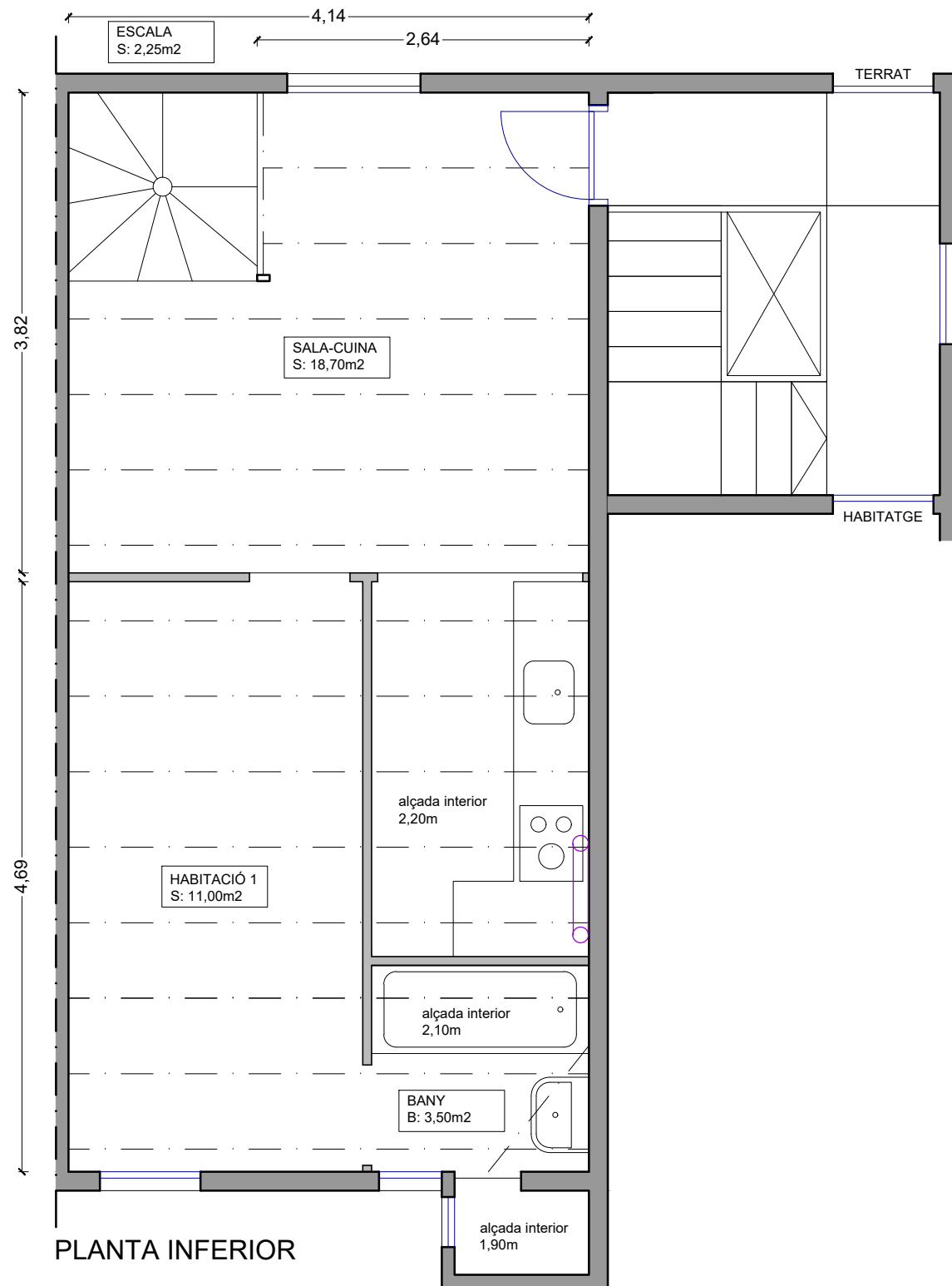
**PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE**

CLIENT

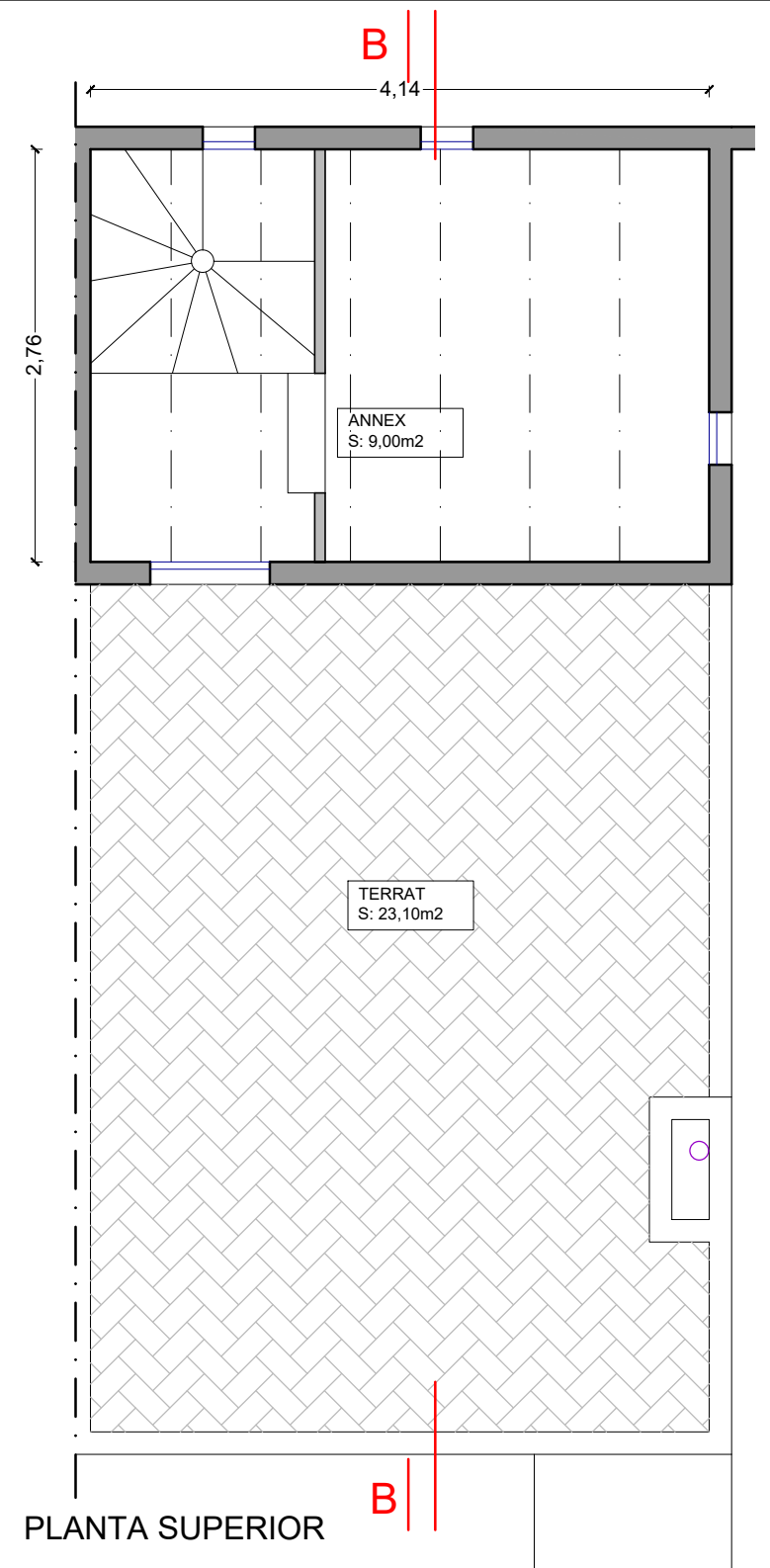
IMHAB



SECCIÓ B-B



PLANTA INFERIOR



PLANTA SUPERIOR

SUPERFÍCIES ÚTILS:

Sala-cuina	18,70m2
Bany	3,50m2
Habitació 1	11,00m2
Escala	2,25m2

TOTAL 35,45m2

Annex (planta sup.)	9,00m2
Terrat	23,10m2



forjat sobre existent a planta superior



biguetes de fusta tallades pel forat d'escala

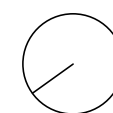


porta i finestra a bany

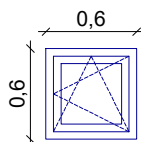
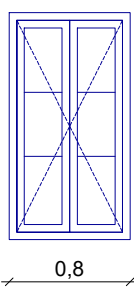
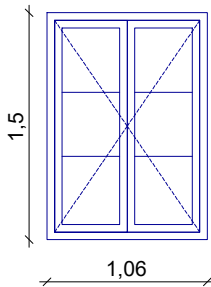
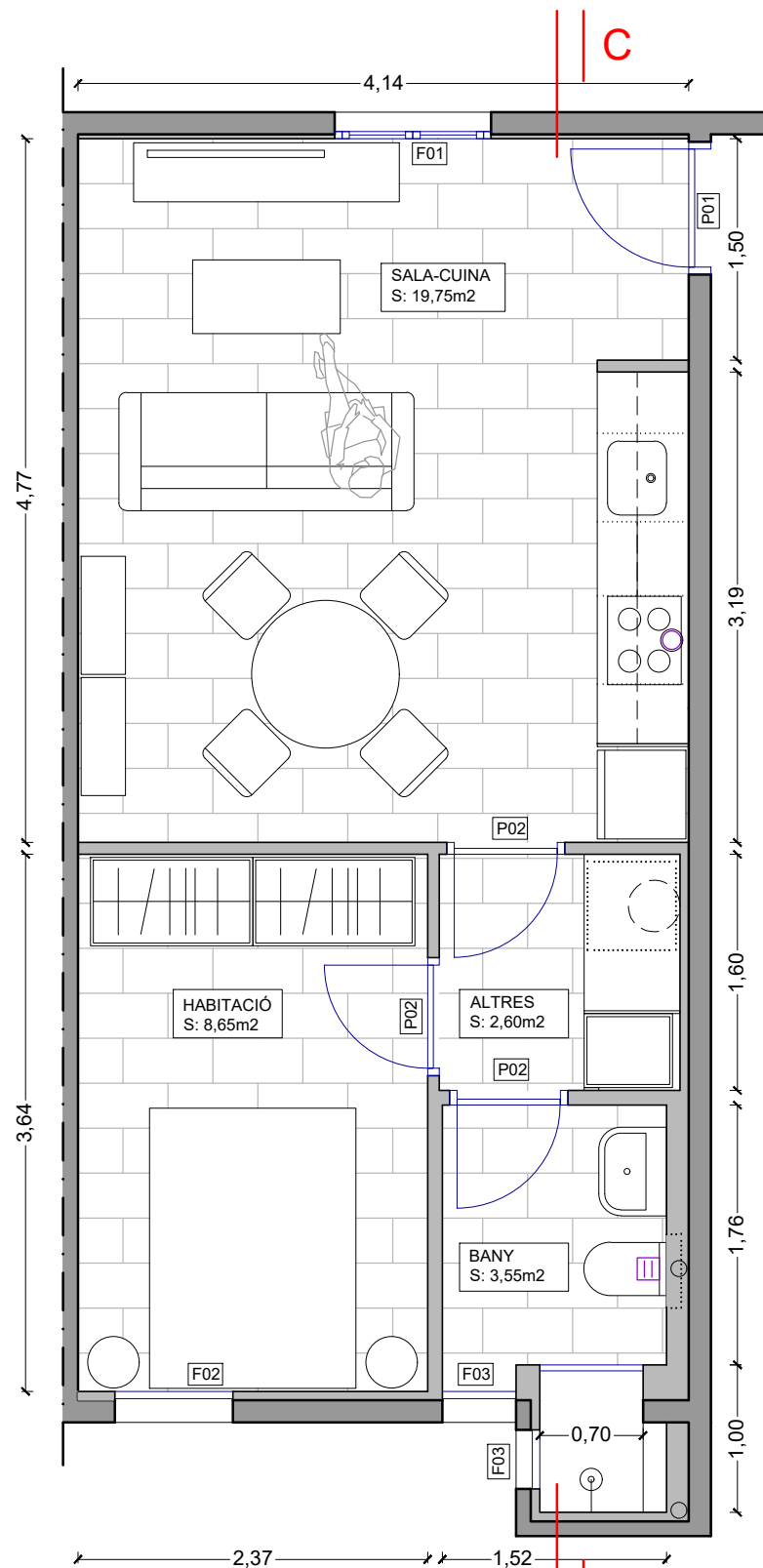


ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona
PLÀNOL 04 ESTAT ACTUAL.
PLANTES I SECCIÓ B-B
DATA MAIG 2026
Esc. 1_50 (DIN A3)
0 0,5 1 2m



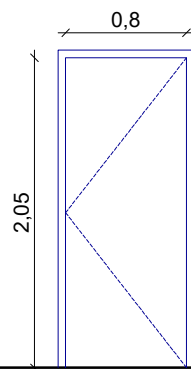
TÍTOL DEL PROJECTE
**PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE**
CLIENT
IMHAB



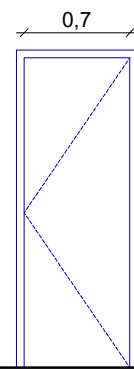
F01 (1 ut)
Finestra de fusta batent
Acabat esmalt RAL 8011
Vidre doble i cambra 4/14/6

F02 (1 ut)
Finestra de fusta batent
Acabat esmalt RAL 8011
Vidre doble i cambra 4/14/6

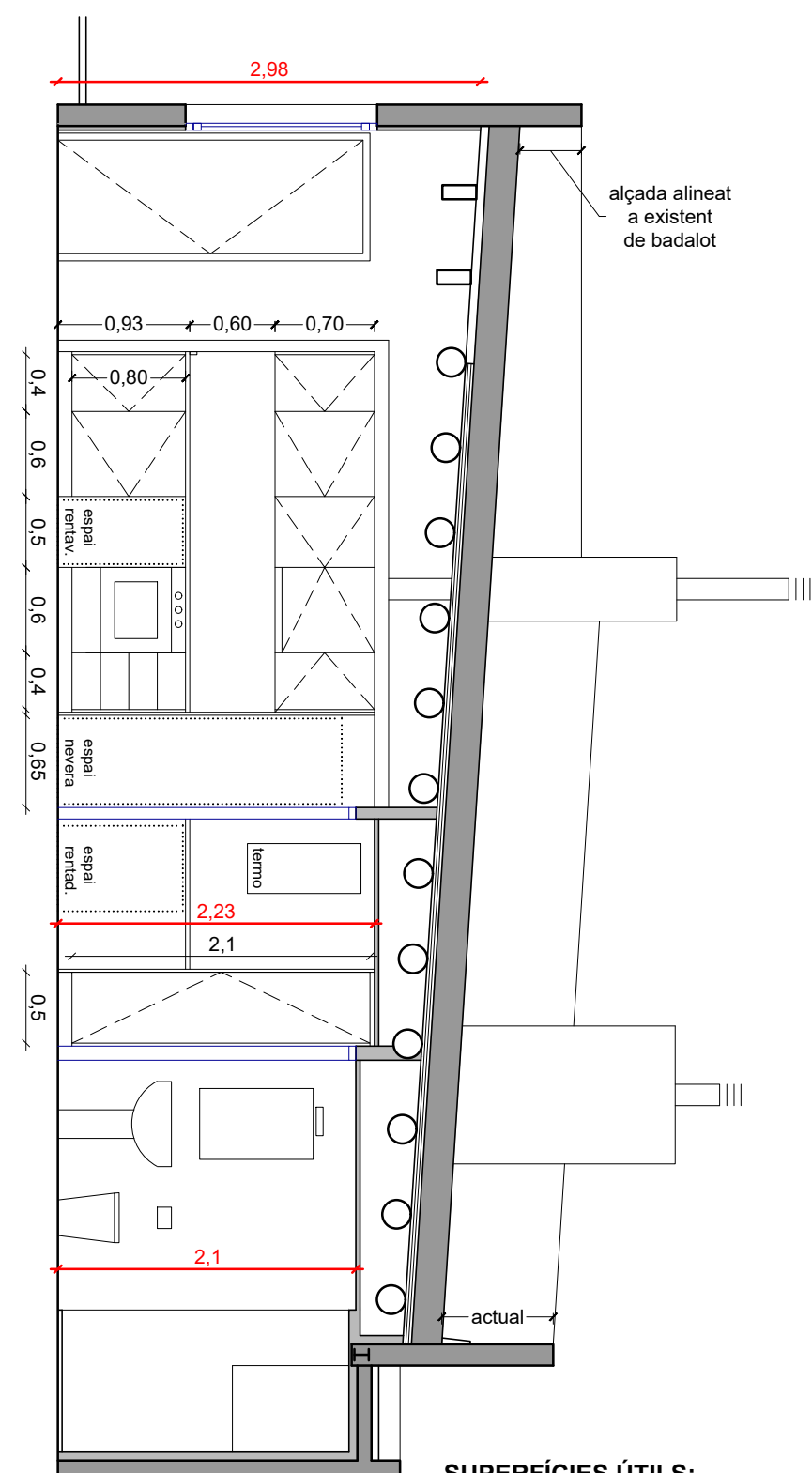
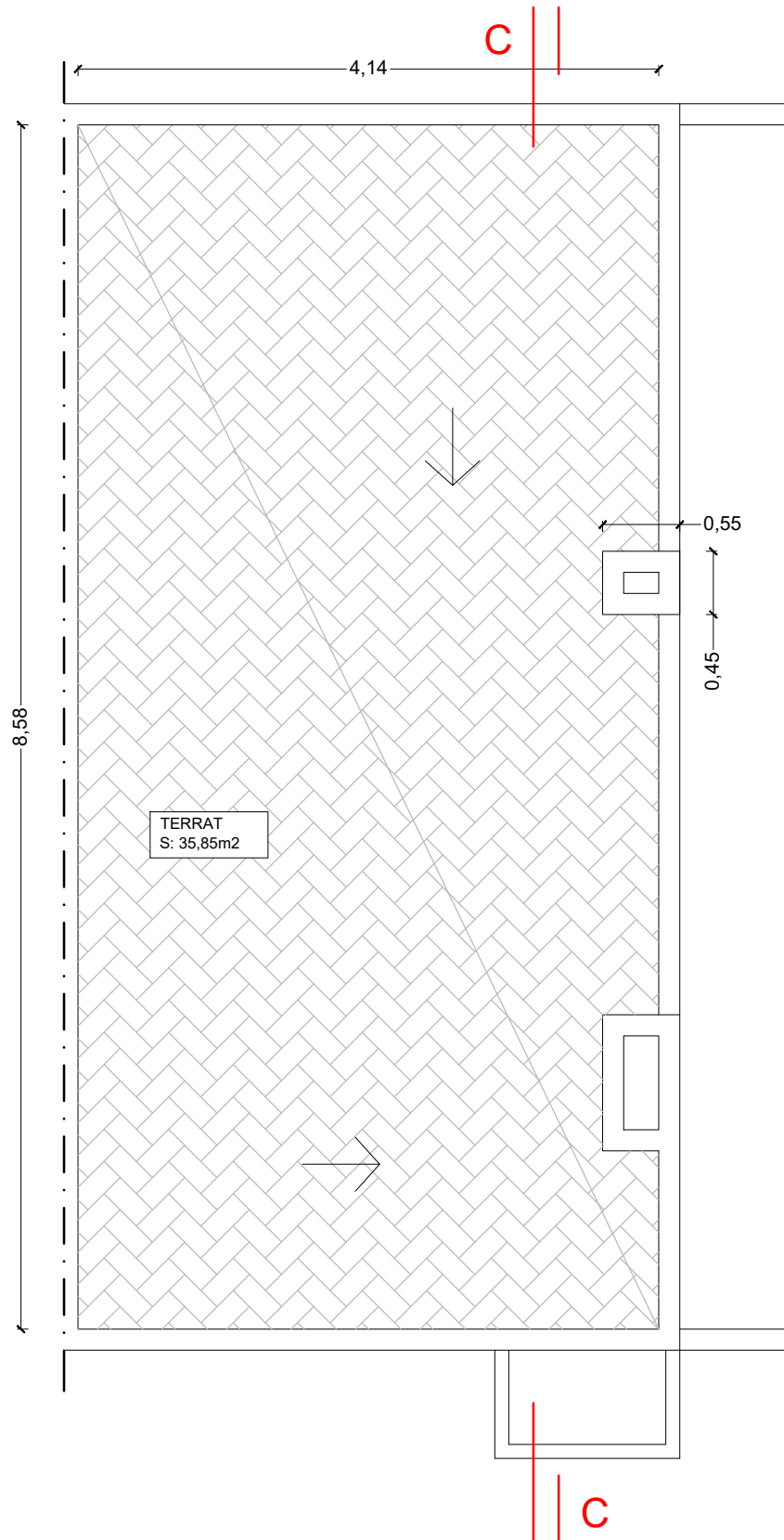
F03 (2 uts)
Finestra de fusta oscilobatent
Acabat esmalt RAL 8011
Vidre doble i cambra 4/14/6



P01 (1 ut)
Porta accés habitatge, de seguretat
Acabat interior esmalt blanc, exterior esmalt RAL 8011



P02 (3 uts)
Porta interior massissa lacada color blanc



SUPERFÍCIES ÚTILS:

Sala-cuina	19,75m²
Bany	3,35m²
Habitació 1	8,65m²
Altres	2,60m²

TOTAL 34,35m²



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 06 PROPOSTA.
PLANTES I SECCIÓ C-C

DATA

NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

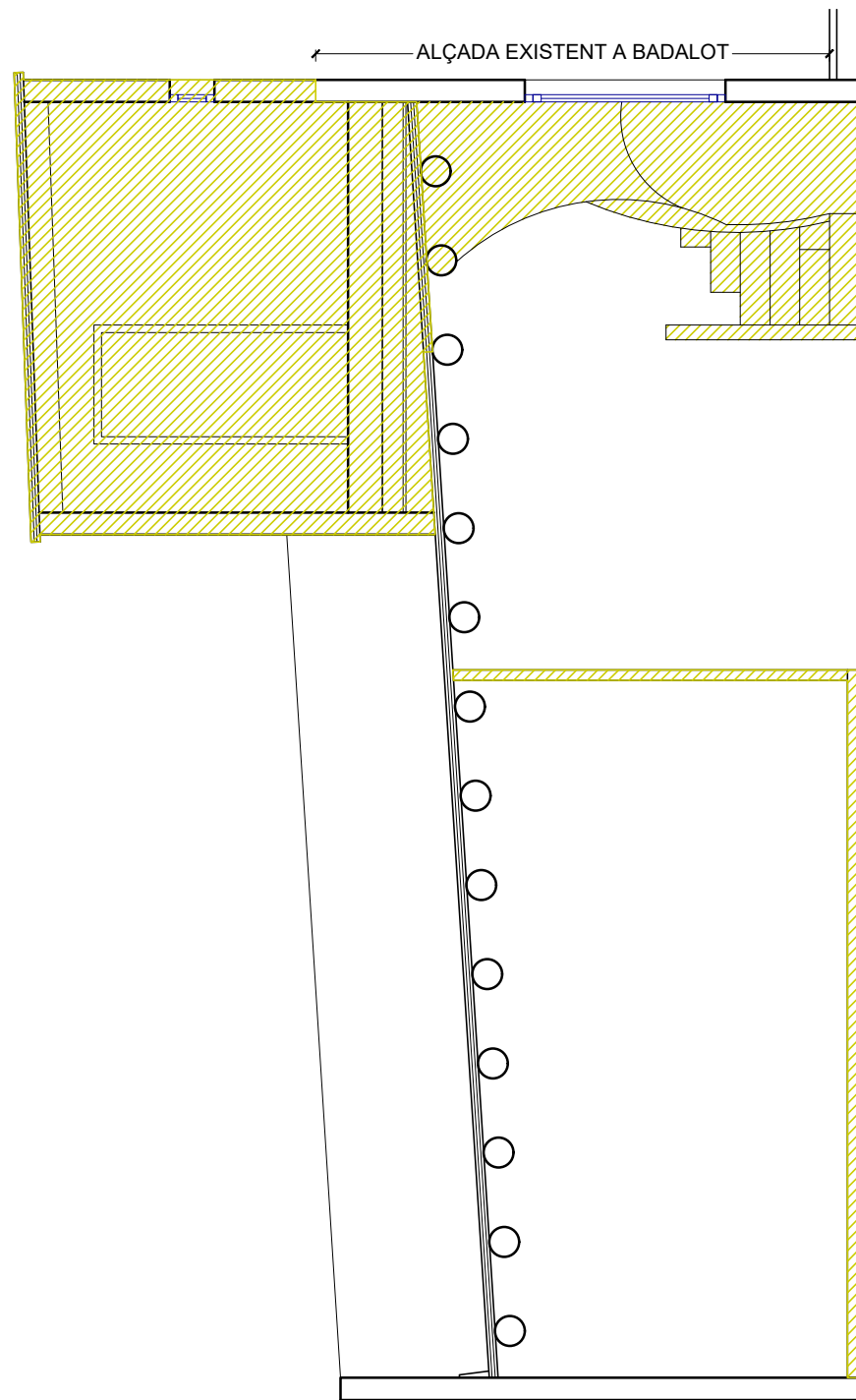
0 0,5 1 2m

TÍTOL DEL PROJECTE

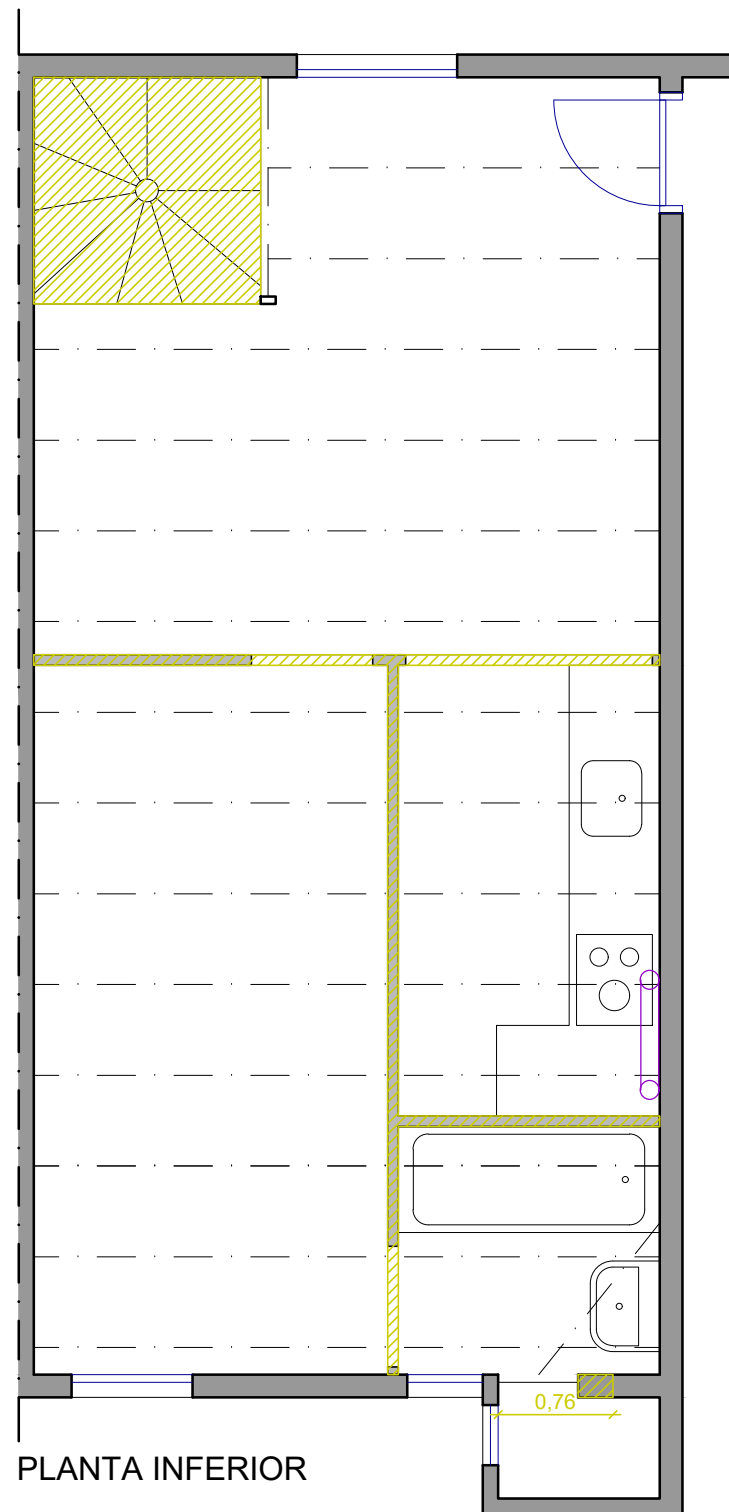
PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

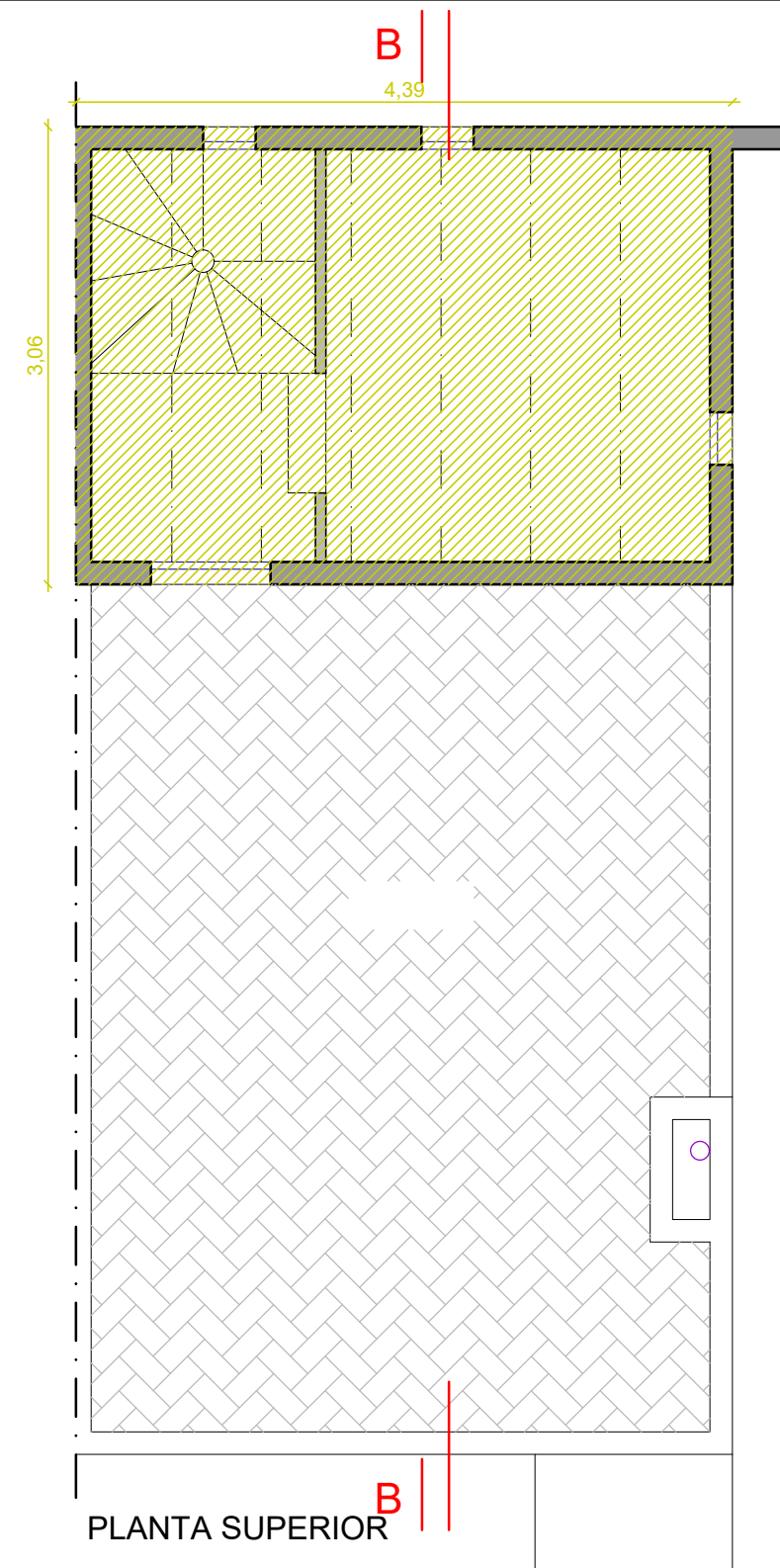
IMHAB



SECCIÓ B-B



PLANTA INFERIOR



PLANTA SUPERIOR



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona
PLÀNOL 07_ENDERROCS
PLANTES I SECCIÓ B-B

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)
0 0,5 1 2m

TITOL DEL PROJECTE
**PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE**
CLIENT
IMHAB



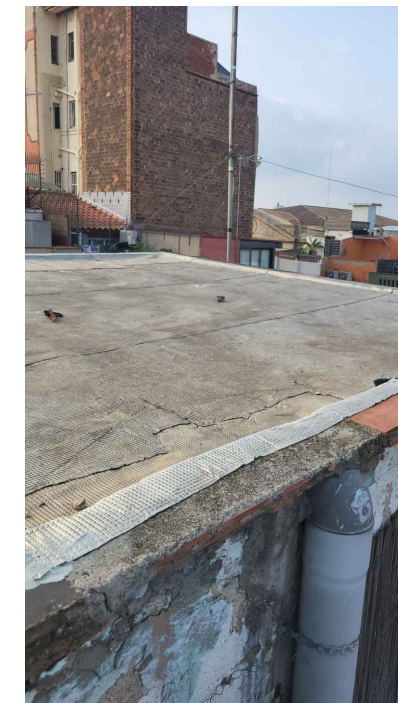
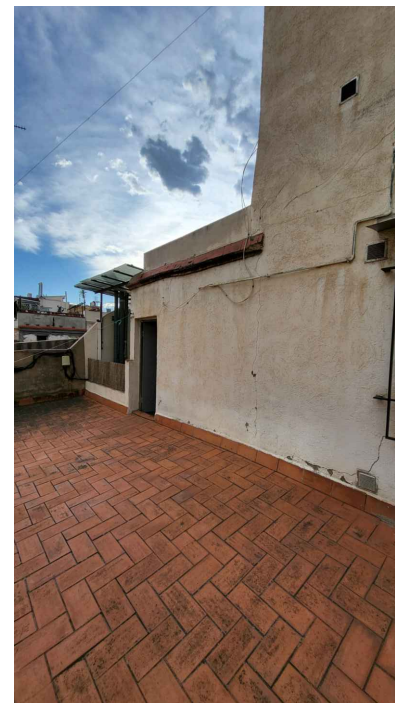
FAÇANA CARRER DE LES ASE



Enderrocs



Obra nova



FOTOGRAFIES REMUNTA I BADALOT



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 08 ENDERROCS
ALÇAT PRINCIPAL

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

0 0.5 1 2m

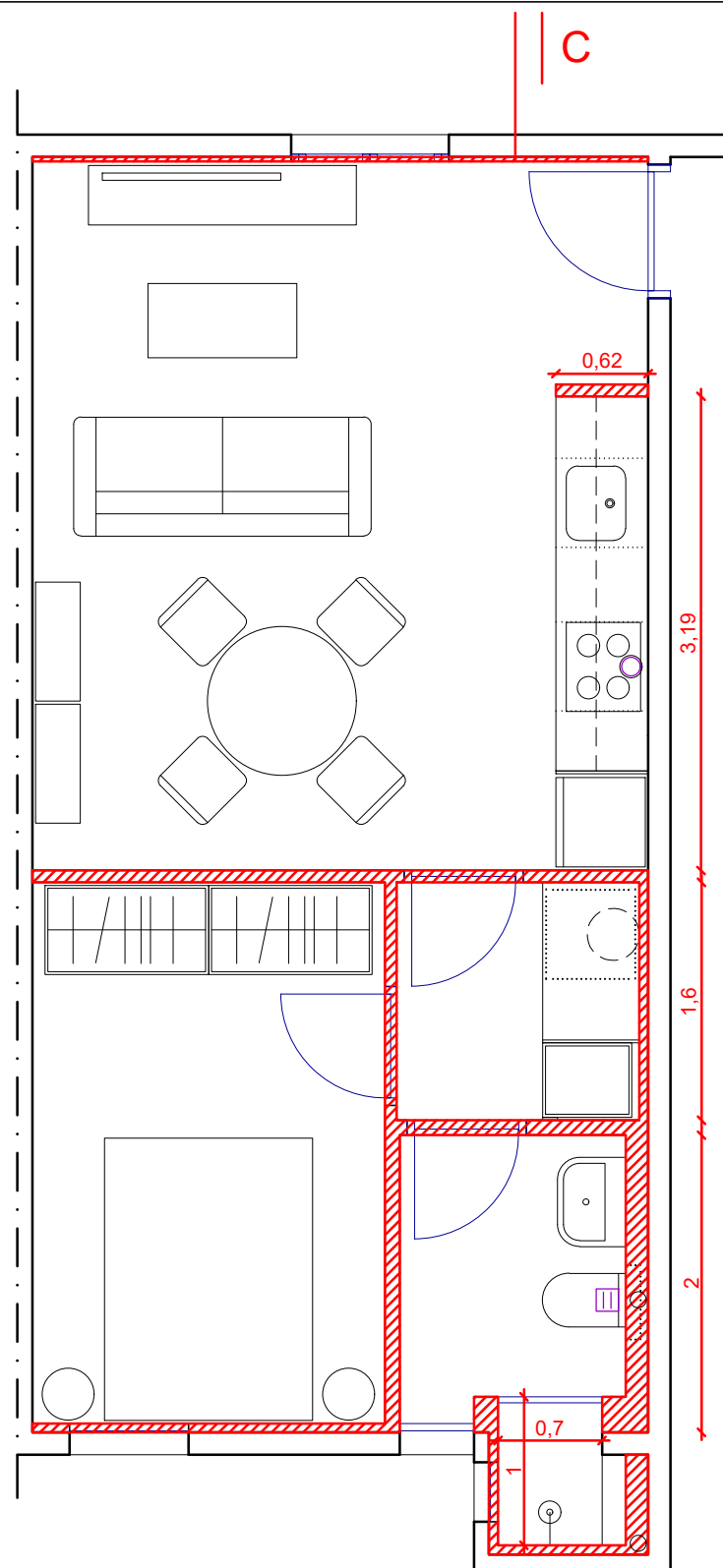


TÍTOL DEL PROJECTE

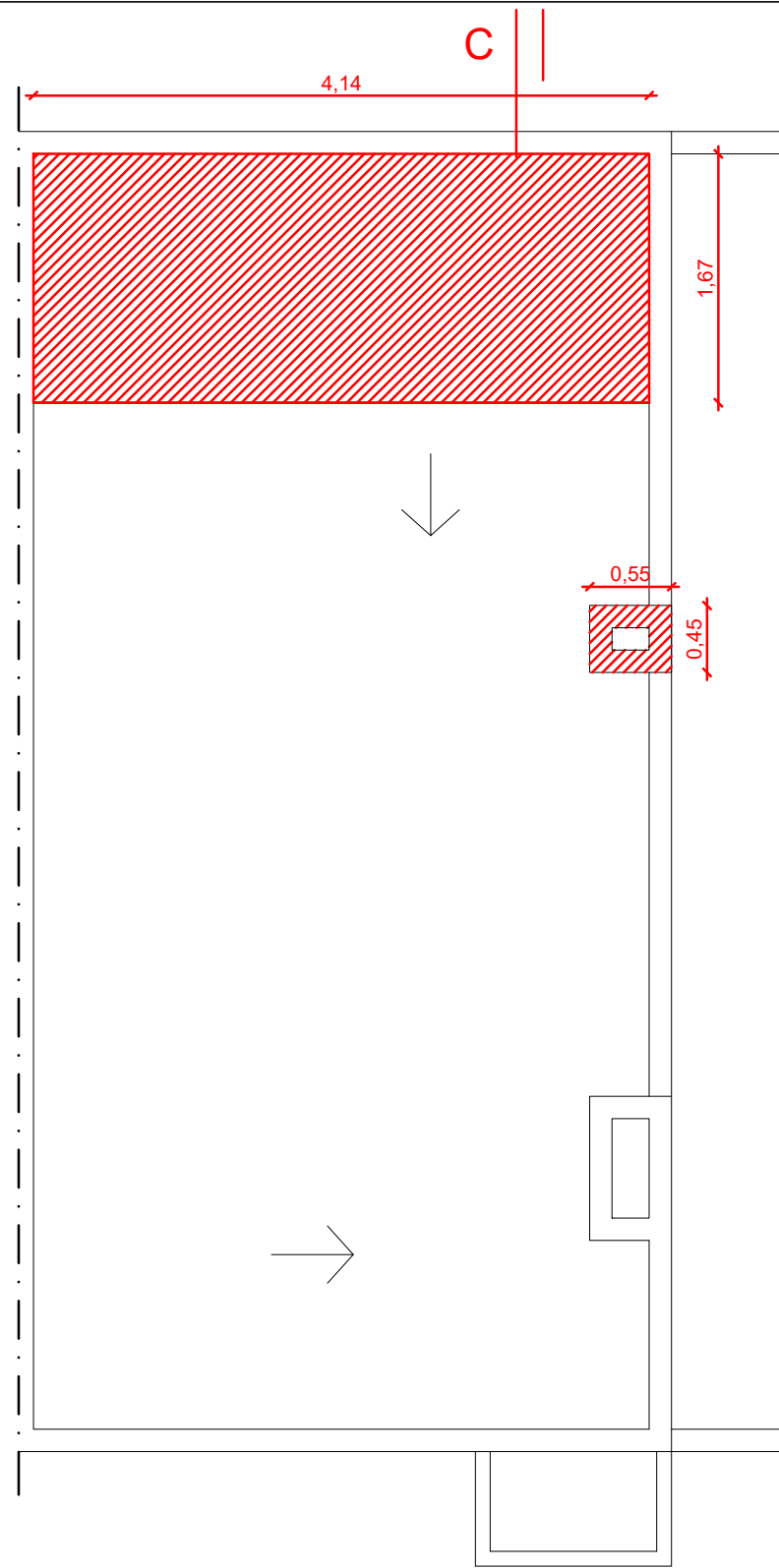
PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

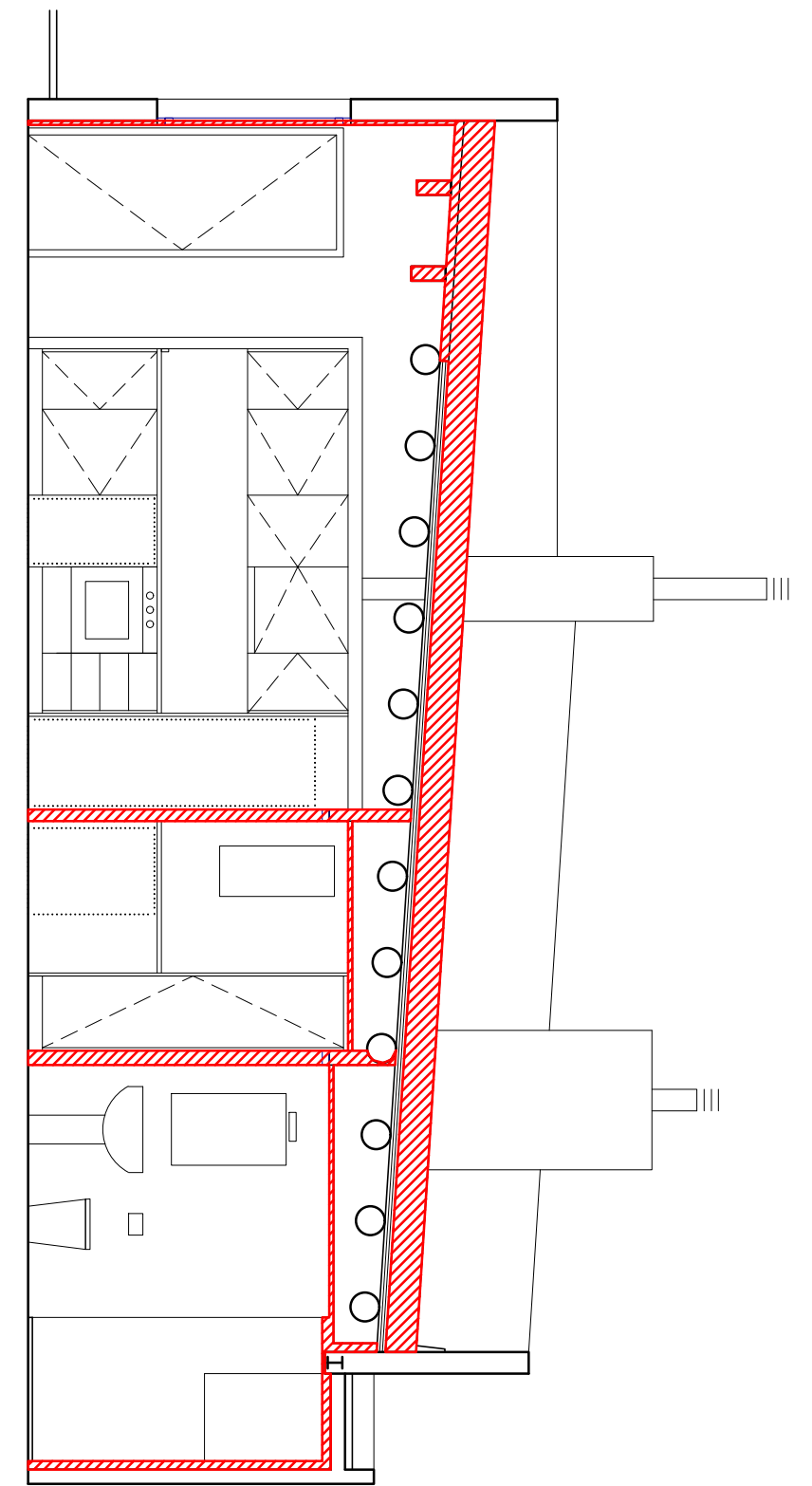
IMHAB



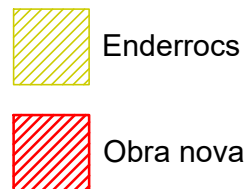
PLANTA
(ANTIGA PLANTA INFERIOR)



PLANTA TERRAT
(ANTIGA PLANTA SUPERIOR)



SECCIÓ C-C



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 09 OBRA NOVA
PLANTES I SECCIÓ C-C

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

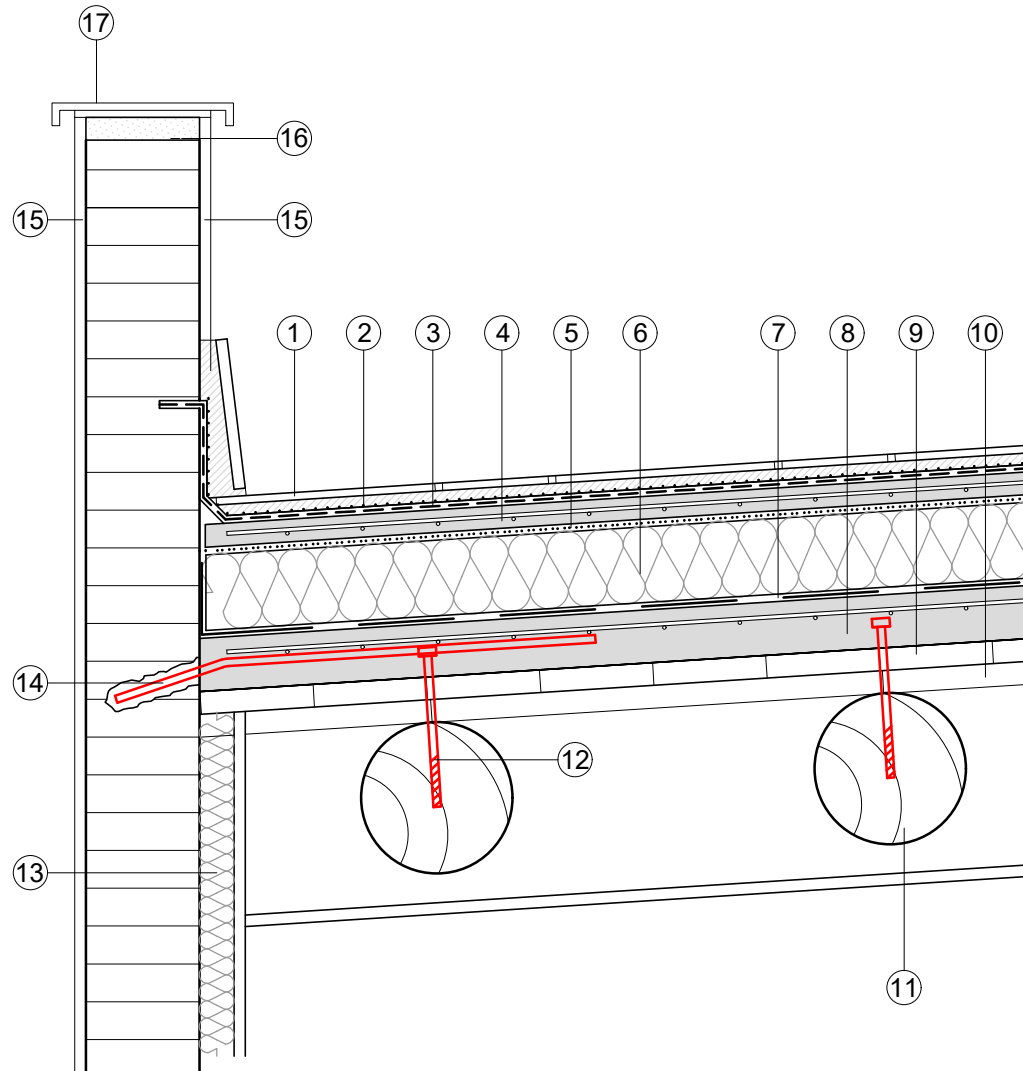
0 0.5 1 2m

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

IMHAB



1. Acabat i sòcol perimetral amb rasilla ceràmica adherida amb ciment cola flexible
2. Geotèxtil format per feltre de polipropilè no teixit lligat mecànicament de 250 a 275 g/m2, col·locat sense adherir. Remunta perimetral protegint impermeabilització, executada en continuïtat i segons indicacions del fabricant
3. Membrana per a impermeabilització de cobertes PA-8 segons UNE 104402 de 5,9 kg/m² de dues làmines de betum asfàltic modificat LBM (SBS)-30-FV amb armadura de feltre de fibra de vidre de 50 g/m², adherides en calent, prèvia imprimació asfàltica. Amb solapaments longitudinals mínims de 8 cm i transversals de 10 cm, remuntes perimetrals mínims de 20 cm sobre paraments verticals, peces de reforç en punts singulars i mitges canyes a canvis de pla, tot adherit en calent sobre suport, prèvia imprimació asfàltica.
4. Capa de protecció de morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra, de 3-4 cm de gruix, armat amb malla electrosoldada lleugera (Ø 4 mm, quadrícula 15x15 cm), amb acabat llis i compacte. Separació perimetral de 0,5-1cm de polietilè.
5. Geotèxtil format per feltre de polièster no teixit lligat mecànicament de 140 a 190 g/m2, col·locat sense adherir.
6. Aïllament de planxa de poliestirè extruït (XPS), de 100 mm de gruix, resistència a compressió ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 2,941 i 2,703 m²·K/W, amb la superfície llisa i cantell encadellat, col·locada sense adherir
7. Barrera de vapor/estanqueïtat amb làmina autoadhesiva de betum modificat LBA (SBS) 20-AL, de massa aproximada 2 kg/m², amb armadura de full d'alumini, col·locada totalment adherida sobre parament horitzontal o vertical, prèvia imprimació asfàltica tipus Imprimadan 100 o equivalent. Remunta perimetral de 10cm, executada en continuïtat i segons indicacions del fabricant
8. Capa de formigó estructural lleuger (1.600kg/m³) de 6-7cm de gruix, armat amb malla electrosoldada de 15x15cm i Ø6mm, connectada a les biguetes de fusta (veure plànol 13)
9. Rasilla ceràmica existent (s'estimen 2 capes)
10. Llates de fusta existents
11. Biguetes de fusta existents
12. Connectors de cargol roscat hexagonal M10 de 220 (mida a comprovar a l'obra). Zincats. (Veure plànol 13)
13. Extradossat interior de plaques de guix laminat format per estructura autoportant arriostrada normal amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, amb un gruix total de l'extradossat de 63 mm, muntants cada 600 mm de 48 mm d'amplaria i canals de 48 mm d'amplaria, amb 1 placa estàndard (A) de 15 mm de gruix i barrera de vapor, fixada mecànicament i aïllament amb plaques de placa llana roca p/aïllaments.
14. Rodó Ø10 L=15+100 a previ taladros de Ø20 i reblert amb SIKADUR 31 o equivalent. (Veure plànol 13)
15. Retirada de revestiment actual fins a suport. Arrebossat amb morter base de calç i malla, amb acabament arremolinat. Nou estuc lliscat de calç i marbre amb acabat llis rentat i color igual a existent segons determini la DO o l'estudi cromàtic.
16. Tall de mur perimetral a l'alçada indicada amb serra radial amb disc diamantat. Regularitzat amb morter de ciment.
17. Peça ceràmica de coronació amb goteró



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona
PLÀNOL 10 DETALL SECCIÓ TERRAT

DATA Esc. 1_10 (DIN A3)
NOVEMBRE 2025 0 0,5 1 2m

TITOL DEL PROJECTE
**PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE**
CLIENT
IMHAB

LLEENDA

- DOWNLIGHT LED
- ⊕ PUNTO LUZ LÁMPARAS
- s INTERRUPTOR
- c CONMUTADOR
- Ⓜ PUNTO FUERZA HORNO
- Ⓧ PUNTO FUERZA CAMPANA
- Ⓥ PUNTO FUERZA VITROCERAMICA
- Ⓢ PUNTO FUERZA CLIMA
- Ⓜ PUNTO FUERZA MICROONDAS
- Ⓜ PUNTO FUERZA MOTOR PERSIANA
- Ⓜ ENCHUFE
- Ⓜ TV TOMA TELEVISIÓN
- Ⓜ IE PREVISIÓN PASO FIBRA
- Ⓜ IR LINIA CALEFACCIÓN
- QUADRE ELÈCTRIC
- ☐ EXTRACCIÓN BAÑO
- EXTRACCIÓN FUMS CUINA
- ⊗ MOTOR EXTRACTOR AUXILIAR
- GRIFO DE AGUA CALIENTE
- GRIFO DE AGUA FRÍA
- LLAVE DE PASO
- LLAVE DE PASO
- TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
- TUBERÍA DE AGUA FRÍA

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT

INSTAL·LACIÓ VENTILACIÓ I ELÈCTRICA

NOTA:
- LA VENTILACIÓ MECÀNICA DEL BANY ES REALITZARÀ A TRAVÉS DE L'ANTIGA VENTILACIÓ DE LA CUINA
- L'EXTRACCIÓ DE FUMS DE CUINA ES REALITZARÀ NOVA DIRECTAMENT VERTICAL.



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona
PLÀNOL 11 INSTAL·LACIONS

DATA
NOVEMBRE 2025

Esc. 1_50 (DIN A3)

0 0.5 1 2m

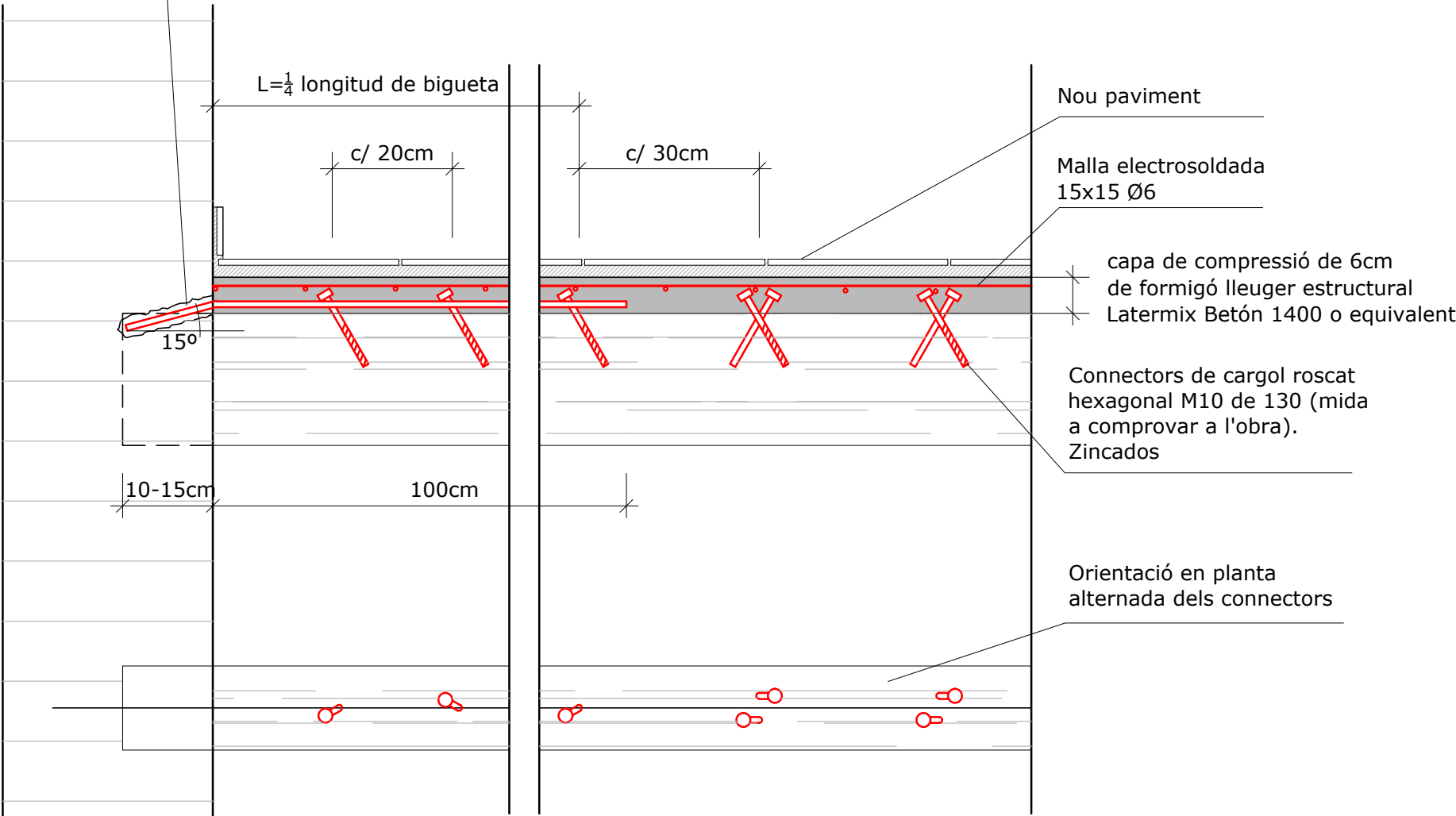
TITOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

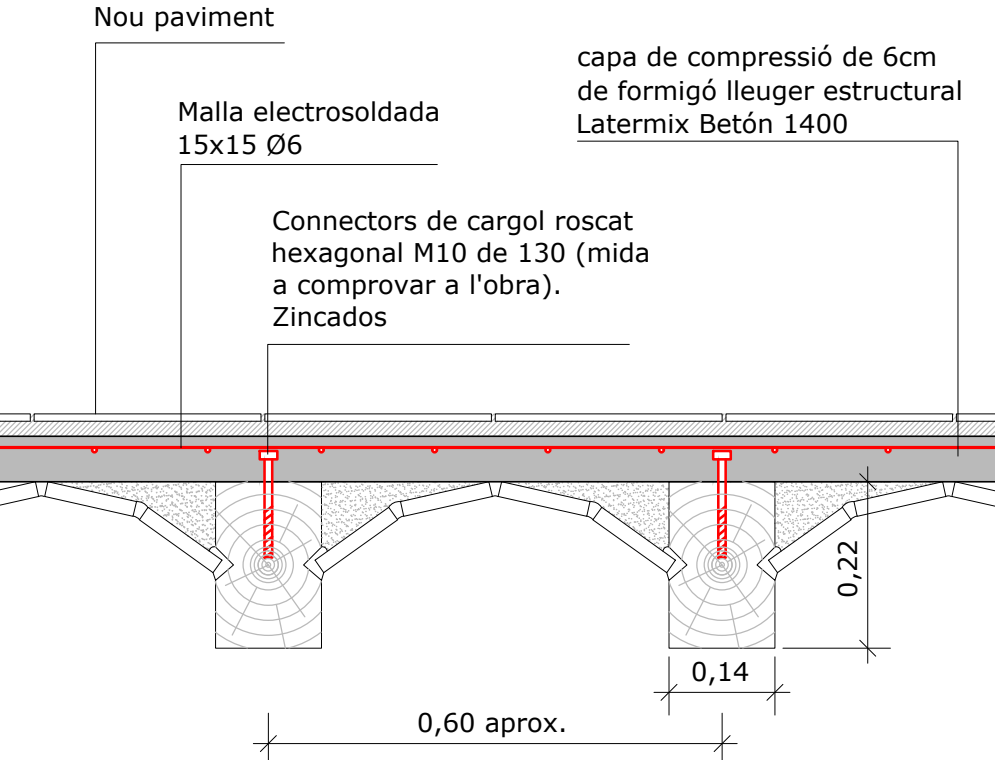
CLIENT

IMHAB

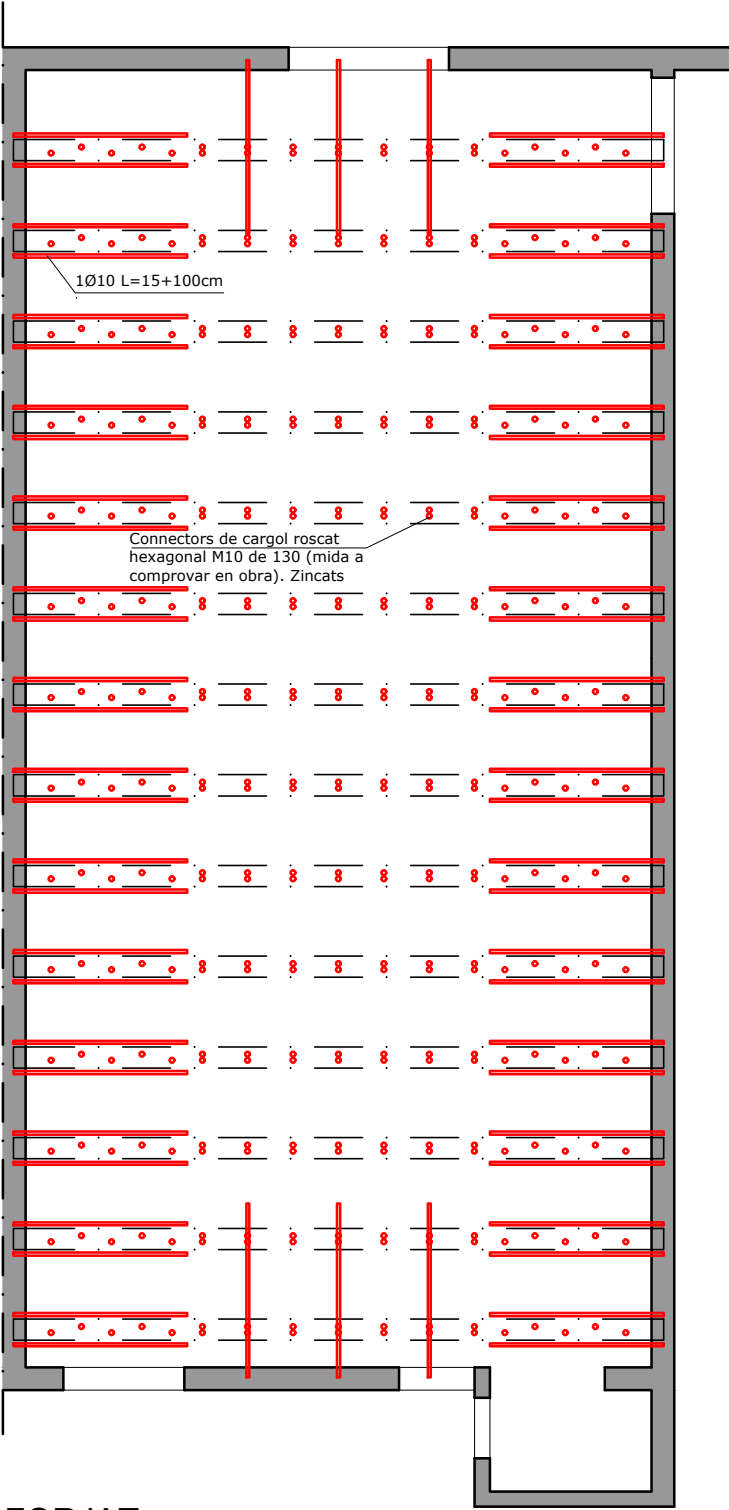
2Ø10 L=15+100
a c/ bigueta taladros
de Ø20 y muro relleno
con SIKADUR 31



DETALL TIPUS SECCIÓ LONGITUDINAL DEL REFORÇ DEL FORJAT (esc. 1/10)



DETALL TIPUS SECCIÓ TRANSVERSAL DEL REFORÇ DEL FORJAT (esc. 1/10)



FORJAT REFORÇAT



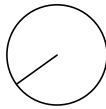
ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 12 ESTRUCTURA
REFORÇ FORJAT INFERIOR

DATA Esc. 1_50 (DIN A3)

NOVEMBRE 2025



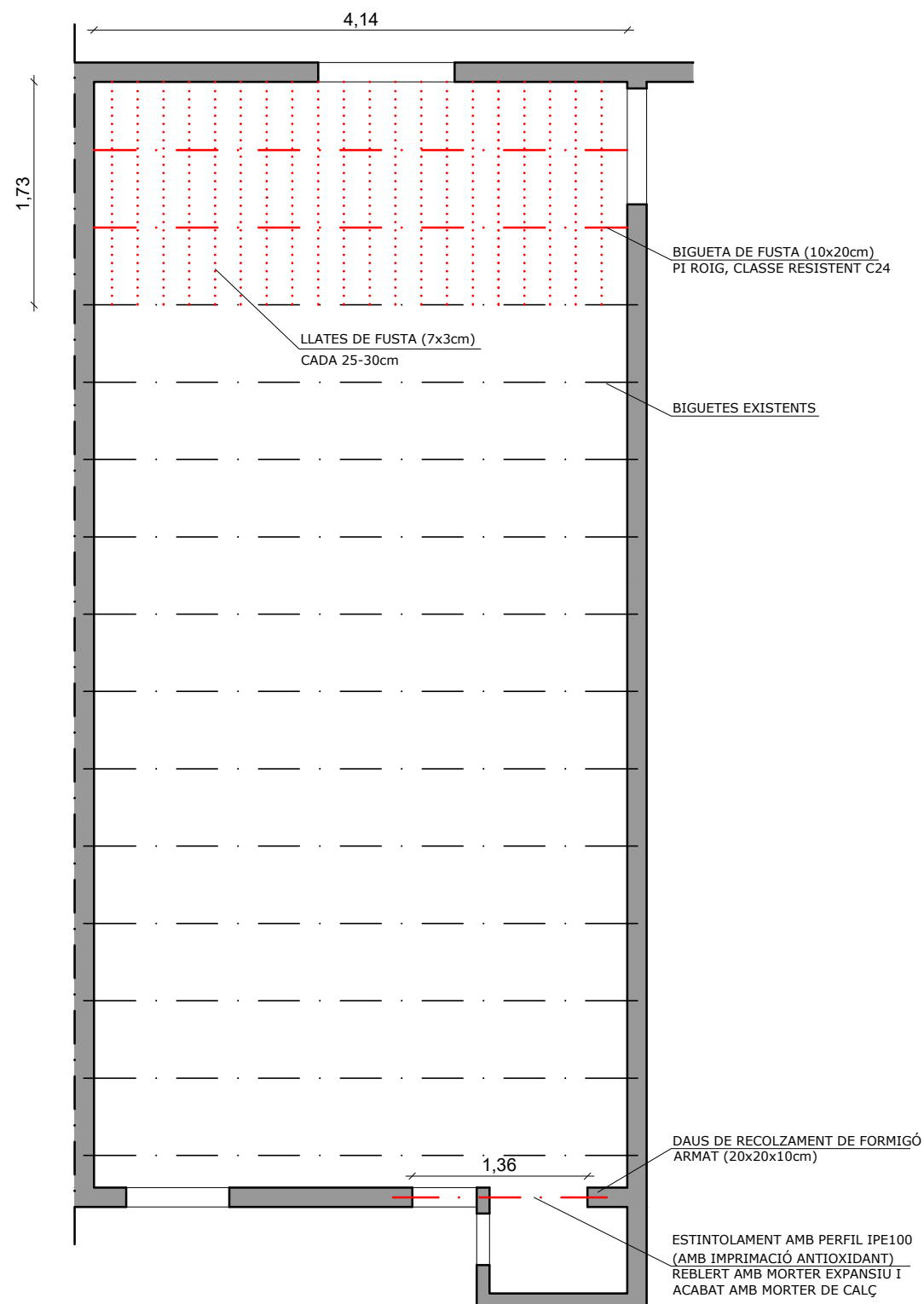
TITOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

CLIENT

IMHAB

0 0,5 1 2m



FORJAT
REFORÇAT



Nou forjat amb biguetes de fusta de pi roig, de secció 10x20cm, classe resistent C24, recolzades amb suport metàl·lic galvanitzat fixat a mur amb tacs químics amb Ø100mm (segons suport). Llates de fusta de pi de secció 3x7cm cada 25-30cm, per rebre rasilla ceràmica massissa de 3,5cm de gruix. (Coberta a completar segons detall del plànol 10).



FORJAT EXISTENT A CONSERVAR

Fusta:

- Neteja de capes de superficials
- Tractament de protecció superficial de superfície vertical de fusta, amb lasur a l'aigua a base de resines amb protector insecticida-fungicida, acabat mat, aplicat en dues capes

Ceràmica:

- Rascat manual de restes de revestiment i brutícia
- Aplicació de fixador previ a pintura
- Aplicació de pintura transpirable (tipus silicat o calç)
- Tall a cara superior per connectors



ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 13 ESTRUCTURA
REFORÇ FORJAT SUPERIOR

DATA Esc. 1_50 (DIN A3)

NOVEMBRE 2025

0 0,5 1 2m

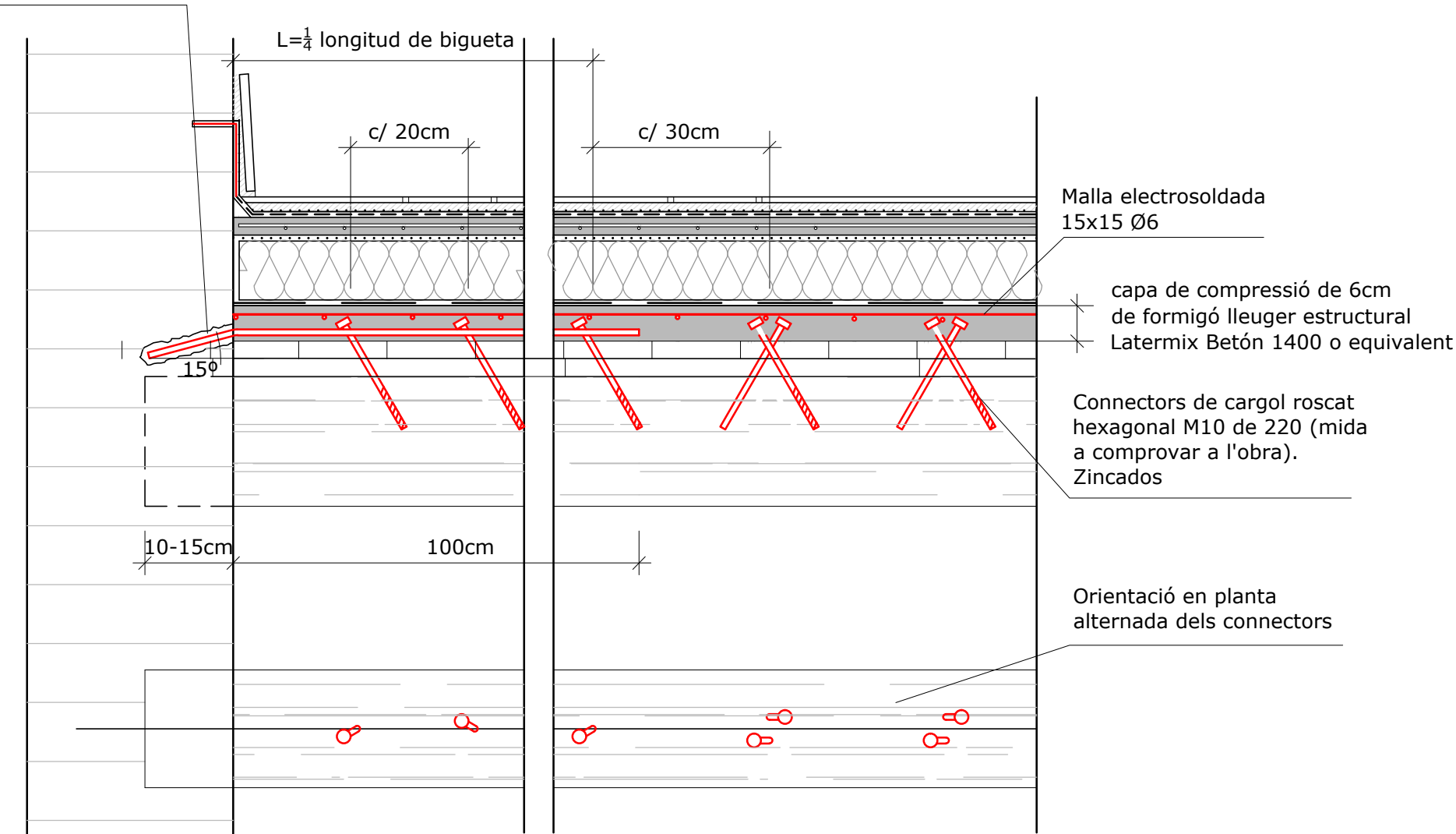
TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

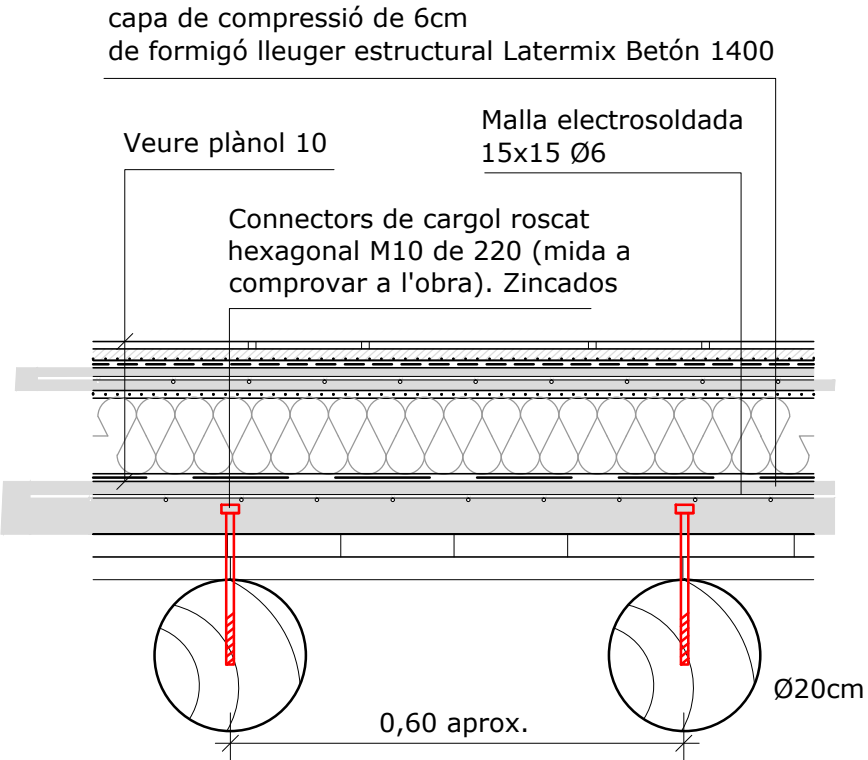
CLIENT

IMHAB

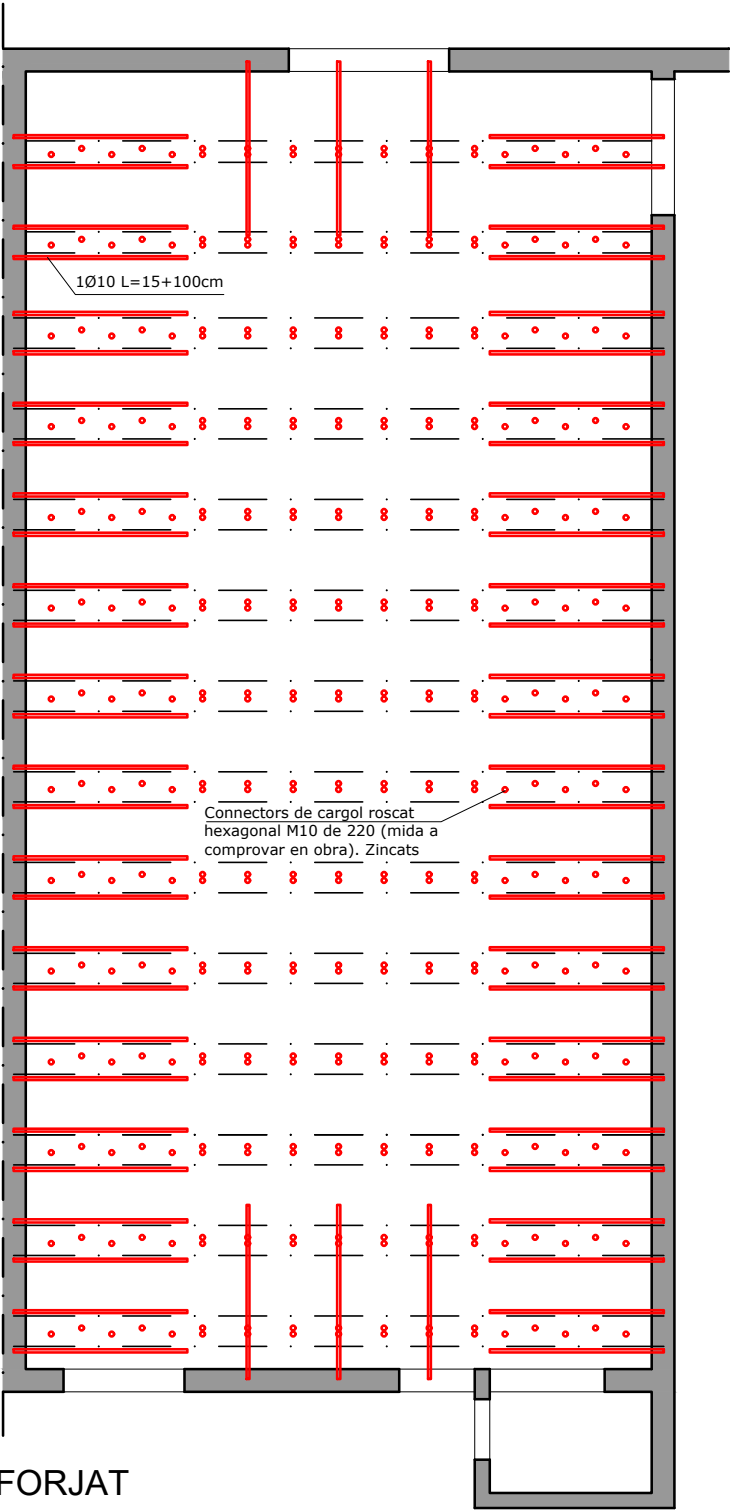
2Ø10 L=15+100
a c/ bigueta taladros
de Ø20 y muro relleno
con SIKADUR 31



DETALL TIPUS SECCIÓ LONGITUDINAL DEL REFORÇ DEL FORJAT (esc. 1/10)



DETALL TIPUS SECCIÓ TRANSVERSAL DEL REFORÇ DEL FORJAT (esc. 1/10)



FORJAT
REFORÇAT



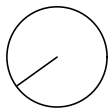
ALBERTO GASENI DE LA TORRE
Arquitecto colegiado núm. 63680-0

SITUACIÓ Carrer de les Ases, 1, 4-2
Barcelona

PLÀNOL 14 ESTRUCTURA
REFORÇ FORJAT SUPERIOR

DATA Esc. 1_50 (DIN A3)

NOVEMBRE 2025



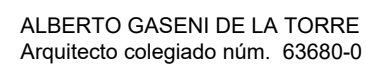
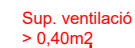
TITOL DEL PROJECTE

PROJECTE TÈCNIC PER CANVI DE
DISTRIBUCIÓ AMB AFECTACIÓ
ESTRUCTURAL D'UN HABITATGE

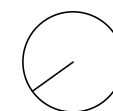
CLIENT

IMHAB

0 0,5 1 2m



0 0.5 1 2m



IMHAB