

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 1 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.cat/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



BASES TÈCNIQUES

OBRES DE

D'ADEQUACIÓ DE

L'HABITATGE SITUAT

AL CARRER VERGE DE

LORETO 1, 1er, 3^a

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

MARÇ 2026

Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026

 Lloret de Mar

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 2 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



ÍNDEx

1. Memòria
 - 1.1. Antecedents
 - 1.2. Objecte de les bases tècniques
 - 1.3. Normativa urbanística
 - 1.4. Situació i disponibilitat de la finca
 - 1.5. Termini d'execució
 - 1.6. Descripció de les obres
 - 1.7. Resum de la valoració
 - 1.8. Justificació d'obra completa
 - 1.9. Autoritzacions administratives
2. Amidaments i Pressupost
3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
4. Documentació Gràfica

Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM
 Plànol 02. Estat actual / Estat reformat
5. Fotografies estat actual



1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Lloret de Mar té en propietat l'habitatge ubicat Al Carrer Verge de Loreto numero 1, 1er 3^a, de Lloret de Mar, que es destinarà a habitatge social.

En visita realitzada per tècnics municipals, s'han observat un seguit de necessitats d'arranjaments a la fi de fer-lo habitable i així poder-lo posar a disposició de persones o famílies en situació de vulnerabilitat social i econòmica del municipi de forma imminent, atesa la situació de necessitat d'habitatge assequible al municipi.

1.2. OBJECTE DE LES BASES TÈCNIQUES

Constitueix l'objecte d'aquest document definir i valorar la solució adoptada per satisfer les necessitats exposades en els antecedents, amb estricte compliment del que disposa el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i el Decret 179/1995.

Aquesta intervenció consistirà bàsicament en la substitució dels tancaments interiors de l'habitatge, l'adequació integral de la cuina i el bany, la reparació i/o substitució dels diferents revestiments (pintura, paviments, etc), i diversos treballs de renovació en les instal·lacions d'aigua, electricitat, i climatització.

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

El pla territorial parcial de les comarques Gironines aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, i publicat en el DOGC núm.5735 de 15 d'octubre de 2010 qualifica aquest terreny de Nuclis històrics i les seves extensions.

El POUM aprovat definitivament el 21 de desembre de 2006, donat l'assabentat del Text Refós el 28 de juny de 2007 i publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2007 qualifica la finca on s'ubica aquesta actuació com a sòl urbà amb la clau urbanística 1.4.0 sistema d'equipaments públics – reserva d'equipaments. Aquest immoble és de titularitat municipal.

En tractar-se d'una actuació en un edifici existent legalment implantat amb un ús d'habitatge, li serà d'aplicació el règim jurídic d'obres autoritzables en situació de disconformitat establert en l'art. 108 del TRLUC i disposició transitòria 2^a del POUM de Lloret de Mar.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 4 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



Al consistir en obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé, segons l'article 9 i 12 del ROAS, es classifiquen com a obra ordinària de conservació i manteniment. S'apliquen els arts. 23, 34, 35 i 37 del decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS).

Referència cadastral: 7369201DG8176N0001KO

Les obres a realitzar no comporten la modificació de cap paràmetre urbanístic, ocupació, edificabilitat, canvi d'ús, alçades, ni d'elements estructurals.

1.4. SITUACIÓ I DISPONIBILITAT DE LA FINCA

Totes les obres descrites en aquestes bases tècniques s'ubiquen dins l'habitatge de titularitat municipal situat al carrer verge de Loreto 1, 1er 3^a.

Es tracta d'un habitatge amb una superfície útil de 71,59 m², i una superfície construïda de 79,39 m².

1.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

Per executar les obres definides en aquesta memòria s'ha previst un termini màxim de dos mesos.

1.6. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Dins el marc de les tasques de conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1 1er 3^a, aquestes bases tècniques inclouen les obres de reforma definides a l'estat d'amidaments i documentació gràfica d'aquest document, que en síntesis corresponen a:

- Adequació de les instal·lacions d'aigua.
- Adequació de les instal·lacions d'electricitat i comunicacions.
- Adequació de la instal·lació de sanejament.
- Adequació de la instal·lació de climatització.
- Arranjaments de cuina i bany.



- Substitució dels tancaments interiors.
- Reparació i/substitució de revestiments i paviments.

1.7. RESUM DE LA VALORACIÓ

En base a la valoració feta, agafant com a referència els costos reals de les intervencions efectuades de característiques semblants en aquest darrers anys, s'obté una estimació de pressupost per a coneixement de l'administració de 40.998,81€ IVA inclòs.

1.8. JUSTIFICACIÓ D'OBRA COMPLETA

Segons l'article 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, decret 179/1995, de 13 de juny, l'obra es classifica com a obres ordinàries de conservació i manteniment, per tractar-se d'obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé. I segons l'article 35.2 les obres de conservació i manteniment han de ser objecte d'una documentació anàloga a la de les reparacions menors, que en aquest cas aquesta documentació està formada per les presents bases tècniques per no ser necessari un projecte.

1.9. AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

Per l'execució d'aquestes obres no es necessària cap autorització ni concessió administrativa d'altres administracions o organismes oficials.

2. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Ut	Descripció	Amid	preu	import
ADEQUACIO DE LES INSTALCACIONS				
Adequació instal·lacions aigua				
u	Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2".	1,00	90,00	90,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació de distribució d'aigua superficial, amb mitjans manuals, càrrega i transport fins a la deixalleria municipal.	1,00	6,00	6,00

Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80

Origen: Administració

Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771

Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38

Pàgina 6 de 39

SIGNATURES

1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22

2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54

3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026



u	instal·lació interior d'aigua per a cuina, bany i safareig , amb dotació per a: inodor, lavabo senzill, dutxa, pica i presa i clau de pas per a rentaplats i rentadora, realitzada amb tubs de polietilè reticulat (PE-X) sèrie 5 subministrats en rotlles, per a la xarxa d'aigua freda i l'Acs. Incloent materials auxiliars per al muntatge i la subjecció, tubs de diàmetres adequats al punt de servei, vàlvula d'assentament de coure, de 20 mm de diàmetre, amb maneta oculta, amb dos elements de connexió, claus de pas per a rentadora i rentavaixelles, mà d'obra i tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació. Totalment acabat, segons normativa vigent. Inclosa la col·locació dels sanitaris i de tots els elements que els integren, per al seu correcte funcionament. Inclou butlletí de la instal·lació.	1,00	815,00	815,00
u	Subministrament d'aixeta per a lavabo model L20 de Roca ref. 5A3J09C00 o equivalent.	1,00	65,00	65,00
u	Subministrament i muntatge d'aixeta de cuina de classe monocomandament per a aigüera per a muntar superficialment a sobre del taulell, de llautó, preu mitjà, amb broc giratori de tub, amb dues entrades de 1/2"	1,00	115,00	115,00
u	Subministrament i instal·lació d'aixeta monocomandament per a dutxa, mural per a muntar superficialment, de llautó, de preu mitjà, amb dues entrades de 1/2".	1,00	95,00	95,00
u	Subministrament i muntatge d'escalfador elèctric instantani per al servei d'A.C.S., mural vertical, potència 2 kW, capacitat de 80 lt, eficiència energètica classe A, perfil de consum XXS, alimentació monofàsica (230V/50Hz), de 235x141x100 mm. Inclús suport i ancoratges de fixació a parament, claus de tall d'esfera i tirantets flexibles, tant a l'entrada d'aigua com a la sortida. Totalment muntat, connexionat i provat.	1,00	350,00	350,00
u	Ajudes de paleta fer a les instal·lacions d'aigua.	1,00	300,00	300,00
import adequació de les instal·lacions d'aigua				1.836,00

Adequació instal·lacions electricitat i telecomunicacions				
u	Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa, per a subministrament a baixa tensió 200 KVA, com a màxim.	1,00	125,00	125,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació elèctrica superficial, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de la runa fins a l'abocador municipal o deixalleria.	1,00	90,00	90,00
u	xarxa elèctrica de distribució interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar, amb electrificació bàsica, amb les següents estances: passadís, estar-menjador, cuina, 3 dormitoris, 1 bany i safareig. Composta de quadre de comandament i protecció, circuits interiors amb cablejat sota tub protector de PVC flexible i mecanismes de gamma bàsica tipus SIMON 75 o equivalent, de color blanc. Potència de 5,75 KW. Totalment acabada i connexionada, donant compliment a la normativa de Baixa tensió. La instal·lació comptarà amb: -preses de corrent, interruptors, interruptors commutats, interruptors de creuament, punts de llum, punts de TV i TL, timbre, escalfador, campana extractora, vitroceràmica, forn. s'inclouen totes les tasques necessàries per posar en marxa la instal·lació, tots els elements que en depenen, així com el butlletí de la instal·lació.	1,00	2.150,00	2.150,00
u	Subministrament i instal·lació d'aplics o plafons de superfície tipus downlight LED IP65 model a definir per a diferents estances de l'habitatge.	10,00	49,50	495,00
u	Ajudes de paleta per a les instal·lacions d'electricitat.	1,00	250,00	250,00



import adequació de les instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions				3.110,00
Adequació instal·lacions de sanejament				
u	Arrencada de lavabo, inodor i bidet, suport, aixetes, sifó, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de runa fins a la planta de tractament de residus o deixalleria municipal.	1,00	55,00	55,00
u	Arrencada de banyera, aixetes, sifó, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa i transport fins a la deixalleria o abocador municipal.	1,00	70,00	70,00
u	Impermeabilització de plat de dutxa, paraments verticals i terra, prèvia col·locació de plat de dutxa i rajoles ceràmiques, mitjançant l'aplicació de dues capes d'espessor màxim 1mm de membrana líquida elàstica tipus Mapegum WPS de Mapei o equivalent, seguint les indicacions del fabricant. S'impermeabilitzarà la base dels plats de dutxa i els paraments verticals fins a una alçada de 2,20 m.	1,00	300,00	300,00
u	Subministra i col·locació de desguàs d'aparells de cuina fins a baixant o clavegueró (aigüera i previsió de rentaplats) amb tub de PVC-U, ABS, ASA i PVC-U, amb càrrega mineral, insonoritzat (D.32 i 40 mm) Inclosa connexió a baixant.	1,00	240,00	240,00
u	Ajudes de paleta per a la instal·lació de sanejament.	1,00	300,00	300,00
import adequacions instal·lacions de sanejament				965,00
Adequació instal·lacions de climatització				
u	Subministrament i instal·lació d'equip d'aire condicionat, sistema aire-aire Split 2 x1, tipus mural, de per a gas R-410A, bomba de calor, alimentació monofàsica (230V/50Hz), potència frigorífica nominal 2,55 kW, potència calorífica nominal 3,45 kW, (classe A+), format per dues unitats interior de 248x570x570 mm amb panell de 35x700x700 mm, nivell sonor (velocitat baixa) 29 dBA, cabal d'aire (velocitat alta) 600 m³/h, amb filtre, bomba de drenatge i control per cable, i una unitat exterior amb compressor de tipus rotatiu, de 595x780x290 mm, nivell sonor 47 dBA i cabal d'aire 1770 m³/h, amb control de condensació i possibilitat d'integració en un sistema domòtic o control Wi-Fi a través d'una interfície (no inclòs en aquest preu). També elements antivibradores i suports de recolzament. Completament muntat, amb connexions establertes i posat en marxa per l'empresa instal·ladora per a la comprovació del seu correcte funcionament.	1,00	1.500,00	1.500,00
import adequacions instal·lacions de climatització				1.500,00
ARRANJAMENTS DE BANY I CUINA				
Arranjaments cuina				

Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771
Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38
Pàgina 8 de 39

SIGNATURES
1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54
3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026



u	Desmuntatge, càrrega i transport fins a l'abocador autoritzat o deixalleria de conjunt de mobiliari de cuina existent, mobles alts i mobles baixos, inclosos els electrodomèstics així com tots els elements necessaris per deixar la cuina preparada per instal·lar el nou mobiliari i els nous electrodomèstics. Inclou el desmuntatge del mobiliari del petit safareig annex a la cuina.	1,00	275,00	275,00
m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. Inclou la preparació del suport per rebre el nou enrajolat en el cas que sigui necessari. ENRAJOLAT CUINA I SAFAREIG	35,78	54,25	1.941,07
ml	Subministrament i muntatge de mobiliari de cuina (mobles alts i mobles baixos) per mòduls, de dimensions i distribució similar a l'existent, amb portes d'aglomerat amb laminat estratificat, de preu mig, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, farratges, sòcols i remats necessaris per deixar la partida completament acabada, mobiliari col·locat recolzat sobre el terra i fixat a la paret.	4,50	525,00	2.362,50
ml	Subministrament i muntatge de taulell de silestone o similar de color a definir de 20 mm de gruix, col·locat sobre el mobiliari de cuina i encastat al parament, inclou la part proporcional de sòcol perimetral de 100 mm d'alçada i 10 mm de gruix col·locat adherit sobre el parament així com la part proporcional de forats per l'aigüera, la cuina, i griferia, necessaris per deixar la partida d'obra completament acabada.	4,50	250,00	1.125,00
u	Subministrament i instal·lació d'aigüera de planxa d'acer inoxidable amb dues piques, de 80 a 90 cm de llargària, acabat brillant i 50 cm d'amplària, per encastar, inclou el subministrament i muntatge del sifó registrable, la connexió a la xarxa de sanejament i la part proporcional d'elements necessaris per deixar la partida completament acabada.	1,00	180,00	180,00

import arranjaments de cuina

5.883,57

Arranjaments bany				
m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. ENRAJOLAT WC	23,45	85,00	1.993,25
u	Subministrament i col·locació de plat de dutxa de porcellana, de 1200x800mm amb fons antilliscant. Model ITALIA de ROCA o equivalent. Inclou mando de dutxa ROCA VICORIA amb flexible d'1,50m i aixetes o equivalent.	1,00	450,00	450,00
u	Subministrament i muntatge d'inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical, amb seient i tapa, cisterna i mecanismes de descàrrega i alimentació incorporats, de color blanc, preu mitjà, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació.	1,00	245,00	245,00
u	Subministrament e instal·lació de mampara de vidre per dutxa formada per dos vidres fixes i una porta corredissa d'accés, ancorada amb fixacions mecàniques, inclou perfilaria d' acer inoxidable, segellat amb massilla de poliuretà, completament acabat.	1,00	475,00	475,00



u	Subministrament i muntatge de moble de lavabo complert amb pica porcellana esmaltada de 75 a 100 cm d'amplària, preu mitjà. Inclòs el mirall a conjunt.	1,00	375,00	375,00
---	---	------	--------	--------

import arranjaments de bany 1			3.538,25
-------------------------------	--	--	----------

-	millora d'aïllament tèrmic i/o acústic	-	-	-
---	--	---	---	---

m2	Extradossat autoportant travat amb aïllament termoacústic, sistema Optima "ISOVER" o similar, format per placa de guix laminat A / UNE-EN 520 - 1200 / 3000 / 6 / amb les vores longitudinals afinades, BA 6 "PLACO", cargolada directament a una estructura autoportant travada, i aïllament de panell semirígid de llana mineral Arena d'alta densitat, Arena Basic "ISOVER", segons UNE-EN 13162, de 45 mm d'espessor, no revestit, col·locat en l'espai entre el parament i les mestres. El preu inclou la resolució de trobades i punts singulars.	48,00	38,00	1.824,00
----	---	-------	-------	----------

millores d'aïllament tèrmic i acústic			1.824,00
---------------------------------------	--	--	----------

millores en eficiència energètica				
-----------------------------------	--	--	--	--

u	Subministrament i instal·lació de forn Marca Zanussi ZOB20301XKO o equivalent, d'acer inoxidable, antihuella, multifunció 4, 1 safata + 1 parrilla. Classificació mínima energètica A o superior.	1,00	275,00	275,00
u	Subministrament i col·locació de campana extractora decorativa d'acer inoxidable d'acer Inoxidable. Classificació energètica A o superior.	1,00	247,25	247,25
u	Subministrament i col·locació de placa vitroceràmica Zanussi ZEV-6330fba o equivalent. Classificació mínima energètica A o superior.	1,00	220,00	220,00

millores en eficiència energètica			742,25
-----------------------------------	--	--	--------

MILLORA DELS TANCAMENTS				
millora tancaments interiors				

u	Desmuntatge, càrrega manual i transport fins a deixalleria municipal o abocador de portes de fusta de distribució interior i porta d'entrada. Inclou el desmuntatge de la porta, de les tapetes i el rebaix del bastiment per rebre les portes noves sense perdre mida de pas.	8,00	18,00	144,00
u	Subministrament i muntatge de porta tipus bloc de fulla batent de fusta per a interior, batent de 35 mm de gruix, amb una llum de pas de 70 cm d'amplada i 200 cm d'alçada, per a a un gruix de marc de 10 cm com a màxim, acabat HPL, amb fulla de cares llises de fusta de tauler aglomerat hidròfug xapat, galces i tapajunts de MDF xapat, burlat de goma, ferratges, pany amb joc de manetes, acer inoxidables AISI 304, amb placa petita, preu mig.	7,00	325,00	2.275,00



u	Subministrament i muntatge Block de porta exterior d'entrada a habitatge, cuirassada normalitzada, de fusta, d'una fulla, de 100x203x8 cm, compost per Ànima formada per una planxa plegada d'acer electrogalvanitzat, soldada en ambdues cares a planxes d'acer de 0,8 mm d'espessor i reforçada per perfils omega verticals, d'acer, acabat amb tauler llis en ambdues cares de fusta de pi país, bastidor de tub d'acer i marc d'acer galvanitzat, amb pany de seguretat amb tres punts frontals de tancament (10 pestells); sobre bastiment de base d'acer galvanitzat pintat amb pols de polièster de 160 mm d'espessor, amb 8 grapes d'acer antipalanca. Inclús tapajunts en ambdues cares, frontisses fabricades en perfil d'acer, rivet de goma i feltre amb tancament automàtic al terra, pern i esfera d'acer inoxidable amb rodaments, espiell, pom i tirador, tallavents ocult en la part inferior de la porta, ferraments de penjar i de seguretat, i escuma de poliuretà per a reomplert de la folgança entre bastiment de base i bloc de porta. El preu inclou el rebut en obra del bastiment de base.	1,00	1.050,00	1.050,00
u	Desmuntatge, càrrega manual i transport de porta antiocupa fins a dependències municipals.	0,00	148,50	0,00

TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS 3.469,00

REPASSOS D'ELEMENTS DE L'HABITATGE
pintura, revestiments i mobiliari

u	Reparació i pintat de paraments verticals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat.	1,00	750,00	750,00
u	Reparació i pintat de paraments horitzontals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat	1,00	750,00	750,00
m2	Subministrament i col·locació de fals sostre continu suspès, situat a una altura menor de 4 m, construït per: estructura: perfils d'acer galvanitzat de 24x33x3700 mm amb modulació de 70 cm i fixats al forjat o element suport amb varetes i penjants; panells: de panells alveolars de PVC, sense ranurat longitudinal, de 250x2550 mm i 8 mm de gruix, acabat lacat, color blanc, fixats mitjançant pinces de subjecció d'acer inoxidable als perfils. Inclou perfil de terminació, accessoris de suspensió i fixació, perfils de terminació i cargols. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria del fals sostre existent.	4,50	65,38	294,21
m2	Fals sostre continu suspès, llis, 13+18, situat a una altura menor de 4 m, amb nivell de qualitat de l'acabat Q3, constituït per: ESTRUCTURA: estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de mestres primàries 47/18 mm amb una modulació de 400 mm i suspeses del sostre o element suport de formigó amb forquilles de penjant i varetes; PLAQUES: una capa de plaques de guix natural (GRG), sense cartró, estàndard / UNE-EN 13815 - 600 / 1200 / 13 / amb les vores longitudinals desiguals. Inclús banda estanca autoadhesiva, perfils angular, fixacions per a l'ancoratge dels perfils, cargols per a la fixació de les plaques, pasta de segellament; pasta d'acabat, massilla monocomponent; per al segellat de trobades perimetrals i accessoris de muntatge. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria municipal del fals sostre existent.	7,00	37,48	262,36

import pintura, revestiments i mobiliari 2.056,57

paviment



m2	Desmuntatge, càrrega i transport de paviment de parquet malmès de les habitacions i del rebedor fins a l'abocador o deixalleria.	33,48	5,50	184,14
m2	subministrament i col·locació de paviment de rajola gres porcel·lànic , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, col·locat amb morter adhesiu flexible espedical per a paviments porcel·lanics,tipus imitació fusta color i model a definir adherit directament a sobre del paviment existent. Inclou el subministrament i col·locació d'un sòcol de gres porcel·lanicl de 10 cm d'alçada de color blanc adherit amb ciment cola, així com el desmuntatge del sòcol existent i la neteja i desesngreixat del supost per rebre el paviment.	80,42	47,55	3.823,97

import paviments 4.008,11

RESUM DE PRESSUPOST

TOTAL IMPORT ADEQUACIO DE LES INSTAL·LACIONS AIGUA	1.836,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIO INST. ELECTRICITAT I COMUNICACIONS	3.110,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT	965,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ	1.500,00
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE CUINA	5.883,57
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE BANY 1	3.538,25
TOTAL IMPORT MLLORA AILLAMENT TÈRMIC	1.824,00
TOTAL IMPORT MLLORES EN EFICIENCIA ENERGÈTICA	742,25
TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS	3.469,00
TOTAL IMPORT PINTURA, REVESTIMENTS I MOBILIARI	2.056,57
TOTAL IMPORT PAVIMENTS	4.008,11
TOTAL PEM	28.932,75
DESPESES GENERALS 13%	3.761,26
BENEFICI INDUSTRIAL 6%	1.735,96
TOTAL PEC	34.429,97
IVA 21%	7.230,29
TOTAL IMPORT IVA INCLÒS	41.660,26

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 12 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



3. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

1.DADES DE L'OBRA

Tipus d'obra: Reforma per a la conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1, 1er 3a.

Emplaçament: Dins l'habitatge de titularitat municipal situat a l'adreça indicada.

Promotor: Ajuntament de Lloret de Mar

2. DADES TÈCNIQUES DE L'EMPLAÇAMENT

Característiques de l'edifici: L'edifici es troba situat en plena trama urbana, en una illa delimitada pel mateix carrer Verge de Loreto, i pel carrers de la Sènia del Rabic, de l'Oliva i de Sant Josep, on també hi ha les dependències municipals de promoció econòmica ubicades a la planta baixa i planta primera de l'edifici. A sobre d'aquestes dependències hi ha dues plantes més on actualment hi ha els habitatges de titularitat municipal.

La parcel·la que ocupa és de forma rectangular, de 32,82 metres de llarg i 9,48 metres d'ample, amb orientació NO-SE.

L'edifici és producte d'un projecte dels anys 70, amb tres usos diferents: Mercat Municipal, dependències promoció econòmica i habitatges per a usos socials, els tres usos son autònoms en el seu funcionament, e independents arquitectònicament.

Instal·lacions de serveis públics, tan vistes com soterrades: Les escomeses que s'usaran són les existents.

Ubicació de vials (amplada, nombre, densitat de circulació) i amplada de voreres: Aquestes bases no contemplen actuació fora de l'àmbit de l'habitatge.

3.1 INTRODUCCIÓ

Aquest Estudi de Seguretat i Salut estableix, durant l'execució d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com informació útil per efectuar en el seu dia, en les degudes condicions de seguretat i salut, els previsibles treballs posteriors de manteniment.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora per dur a terme les seves obligacions en el terreny de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 13 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



En base a l'art. 7è, i en aplicació d'aquest Estudi de Seguretat i Salut, el contractista ha d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en el present document.

El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat abans de l'inicia de l'obra pel Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o, quan no n'hi hagi, per la Direcció Facultativa. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

Es recorda l'obligatorietat de que a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla. Qualsevol anotació feta al Llibre d'Incidències haurà de posar-se en coneixement de la Inspecció de Treball i Seguretat Social en el termini de 24 hores.

Tanmateix es recorda que, segons l'art. 15è del Reial Decret, els contractistes i sot-contractistes hauran de garantir que els treballadors rebin la informació adequada de totes les mesures de seguretat i salut a l'obra.

La comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent haurà d'incloure el Pla de Seguretat i Salut.

El Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o qualsevol integrant de la Direcció Facultativa, en cas d'apreciar un risc greu imminent per a la seguretat dels treballadors, podrà aturar l'obra parcialment o totalment, comunicant-lo a la Inspecció de Treball i Seguretat Social, al contractista, sots-contractistes i representants dels treballadors.

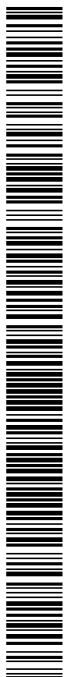
Les responsabilitats dels coordinadors, de la Direcció Facultativa i del promotor no eximiran de les seves responsabilitats als contractistes i als sots-contractistes (art. 11è).

3.2 PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'article 10 del R.D.1627/1997 estableix que s'aplicaran els principis d'acció preventiva recollits en l'art. 15è de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre)" durant l'execució de l'obra i en particular en les següents activitats:

- a)El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- b)L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- c)La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- d)El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les Instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, amb objecte de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 14 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		

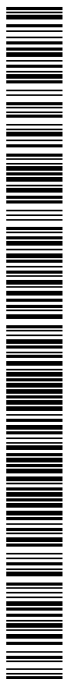


- e) La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- f) La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- g) L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i runes.
- h) L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents feines o fases del treball.
- i) La cooperació entre els contractistes, sots-contractistes i treballadors autònoms.
- j) Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.

Els principis d'acció preventiva establerts a l'article 15è de la Llei 31/95 són els següents:

1. L'empresari aplicarà les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:
 - a) Evitar riscos
 - b) Avaluar els riscos que no es puguin evitar
 - c) Combatre els riscos a l'origen
 - d) Adaptar el treball a la persona, en particular amb el que respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, per tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut
 - e) Tenir en compte l'evolució de la tècnica
 - f) Substituir allò que és perillós per allò que tingui poc o cap perill
 - g) Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball
 - h) Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual
 - i) Donar les degudes instruccions als treballadors
2. L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.
3. L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que només els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada puguin accedir a les zones de risc greu i específic.
4. L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pogués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels que es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.
5. Podran concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte dels seus treballadors, els

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 15 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



treballadors autònoms respecte d'ells mateixos i les societats cooperatives respecte els socis, l'activitat dels quals consisteix en la prestació del seu treball personal.

3.3. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables a l'obra establertes a l'annex IV del Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, s'enumeren a continuació els riscos particulars de diferents treballs d'obra, tot i considerant que alguns d'ells es poden donar durant tot el procés d'execució de l'obra o bé ser aplicables a d'altres feines.

S'haurà de tenir especial cura en els riscos més usals a les obres, com ara són, caigudes, talls, cremades, erosions i cops, havent-se d'adoptar en cada moment la postura més adient pel treball que es realitzi.

A més, s'ha de tenir en compte les possibles repercussions a les estructures d'edificació veïnes i tenir cura en minimitzar en tot moment el risc d'incendi.

Tanmateix, els riscos relacionats s'hauran de tenir en compte pels previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.3.1. MAQUINÀRIA I MITJANS AUXILIARS

- Atropellaments, topades amb altres vehicles, atrapades.
- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Desplom i/o caiguda de maquinària d'obra (sitges, grues...).
- Riscos derivats del funcionament de grues.
- Caiguda de la càrrega transportada.
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Explosions.
- Electrocutacions.

3.3.2. TREBALLS PREVIS

- Interferències amb instal·lacions de subministrament(aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.3. ENDERROCS

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 16 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Fallida de l'estructura.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Acumulació i baixada de runes.

3.3.4. MOVIMENT DE TERRES I EXCAVACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Despreniment i/o esclavissament de terres i/o roques.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Desplom i/o caiguda de les parets de contenció, pous i ras .
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Riscos derivats del desconeixement del sòl a excavar.

3.3.5. RAM DE PALETA

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.6. REVESTIMENTS I ACABATS

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 17 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (reaccions químiques, temperatura, etc.).

3.3.7. INSTAL·LACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Emanacions de gasos en obertures de pous morts.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Sobreesforços per postures incorrectes.
- Caigudes de pals i antenes.

3.3.8. RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del R.D. 1627/1997)

- Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.
- Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs que exposin a risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterranis.
- Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic.
- Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit.
- Treballs que impliquin l'ús d'explosius.
- Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats.

3.4. MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ

Com a criteri general primaran les proteccions col·lectives en front les individuals. A més, s'hauran de mantenir en bon estat de conservació els medis auxiliars, la maquinària i les eines de treball. D'altra banda els medis de protecció hauran d'estar homologats segons la normativa vigent.

Tanmateix, les mesures relacionades s'hauran de tenir en compte pels previsible treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.4.1. MESURES DE PROTECCIÓ COL·LECTIVA

- Senyals de STOP en les sortides de vehicles, senyals d'obligatorietat d'ús de casc, cinturó de seguretat, ulleres i caretes, protectors auditius, botes i guants.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 18 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Senyal d'entrada i sortida de vehicles, senyals de prohibició de pas a persones alienes a l'obra, d'encendre foc, fumar i aparcar.
- Senyals indicatives de la localització de la farmaciola i extintors. Cinta de senyalització.
- Organització i planificació dels treballs per evitar interferències entre les diferents feines i circulacions dins l'obra.
- Senyalització de les zones de perill.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Deixar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents.
- Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants.
- Fonamentació correcta de la maquinària d'obra.
- Muntatge de grues fet per una empresa especialitzada, amb revisions periòdiques, control de la càrrega màxima, delimitació del radi d'acció, frenada, blocatge, etc.
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra.
- Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Comprovació d'apuntaments, condicions d'estrebats i pantalles de protecció de rases.
- Utilització de paviments antilliscants.
- Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.
- Col·locació de xarxa en forats horitzontals.
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).
- Ús de canalitzacions d'evacuació de runes, correctament instal·lades.
- Ús d'escales de mà, plataformes de treball i bastides.

3.4.2. MESURES DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

- Utilització de caretes i ulleres homologades contra la pols i/o projecció de partícules.
- Utilització de calçat de seguretat.
- Utilització de casc homologat.
- A totes les zones elevades on no hi hagi sistemes fixes de protecció caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria.
- Utilització de guants homologats per evitar el contacte directe amb materials agressius i minimitzar el risc de talls i punxades.
- Utilització de protectors auditius homologats en ambients excessivament sorollosos.
- Utilització de mandils.
- Sistemes de subjecció permanent i de vigilància per més d'un operari en els treballs amb perill d'intoxicació. Utilització d'equips de subministrament d'aire.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 19 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



3.4.3. MESURES DE PROTECCIÓ A TERCERS

- Tancament, senyalització i enllumenat de l'obra. En el cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un camí alternatiu. Per protegit pel pas de vianants.
- El tancament ha d'impedir que persones alienes a l'obra puguin entrar.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).

3.5 PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola amb el contingut de material especificat a la normativa vigent. Haurà de contenir el mitjans i productes necessaris per a satisfer les necessitats d'una cura d'urgència i de les que no requereixin assistència mèdica especial.

S'informarà a l'inici de l'obra, de la situació dels diferents centres mèdics als quals s'hauran de traslladar els accidentats. És convenient disposar a l'obra i en lloc ben visible, d'una llista amb els telèfons i adreces dels centres assignats per a urgències, ambulàncies, taxis, etc. per garantir el ràpid trasllat dels possibles accidentats.

3.6 NORMATIVA APLICABLE

SEGURETAT I SALUT EN LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

- **Directiva 92/57/CEE** de 24 de Junio (DO: 26/08/92)

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles

- **RD 1627/1997** de 24 de octubre (BOE: 25/10/97) Disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción

Transposició de la Directiva 92/57/CEE

Deroga el RD 555/86 sobre obligatorietat d'inclusió d'Estudi de

Seguretat i Higiene en projectes d'edificació i obres públiques

- **Ley 31/1995** de 8 de noviembre (BOE: 10/11/95) Prevención de riesgos laborales

Desenvolupament de la Llei a través de les següents disposicions:

- **RD 39/1997** de 17 de enero (BOE: 31/01/97)

Reglamento de los Servicios de Prevención

- **RD 485/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo

- **RD 486/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

En el capítol 1 exclou les obres de construcció però el RD 1627/1997

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 20 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



l'esmenta en quant a escales de mà.
Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)

- **RD 487 / 1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores
- **RD 488 / 97** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización
- **RD 664 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo
- **RD 665 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo
- **RD 773 / 1997** de 30 de mayo (BOE: 12/06/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual
- **RD 1215 / 1997** de 18 de julio (BOE: 07/08/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo Transposició de la Directiva 89/655/CEE sobre utilització dels equips de treball
- Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)
- **O. de 20 de mayo de 1952** (BOE: 15/06/52)
Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la industria de la Construcción
- Modificacions:O. de 10 de diciembre de 1953 (BOE: 22/12/53)
O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66)
Art. 100 a 105 derogats per O. de 20 de gener de 1956
- **O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66° a 74°**
(BOE: 03/02/40)
Reglamento general sobre Seguridad e Higiene
- **O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1° a 4°, 183° a 291° y Anexos I y II** (BOE: 05/09/70; 09/09/70)
Ordenanza del trabajo para las industrias de la Construcción, vidrio y cerámica
- Correcció d'errades: BOE: 17/10/70
- **O. de 20 de septiembre de 1986** (BOE: 13/10/86)
Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene
- Correcció d'errades: BOE: 31/10/86
- **O. de 16 de diciembre de 1987** (BOE: 29/12/87)
Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación
- **O. de 31 de agosto de 1987** (BOE: 18/09/87)
Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
- **O. de 23 de mayo de 1977** (BOE: 14/06/77)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 21 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



Reglamento de aparatos elevadores para obras
Modificació: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81)
- **O. de 28 de junio de 1988** (BOE: 07/07/88)
Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras
Modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90)
- **O. de 31 de octubre de 1984** (BOE: 07/11/84)
Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **O. de 7 de enero de 1987** (BOE: 15/01/87)
Normas complementarias del Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **RD 1316/1989** de 27 de octubre (BOE: 02/11/89)
Protección a los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo
- **O. de 9 de marzo de 1971** (BOE: 16 i 17/03/71)
Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo
Correcció d'errades: BOE: 06/04/71
Modificació: BOE: 02/11/89
Derogats alguns capítols per: Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 i RD 1215/1997
- **O. de 12 de gener de 1998** (DOG: 27/01/98)
S'aprova el model de Llibre d'Incidències en obres de construcció
- **Resoluciones aprobatorias de Normas técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores**
- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1: Cascos no metálicos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 01/09/75): N.R. MT-2: Protectores auditivos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: Pantallas para soldadores
Modificació: BOE: 24/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 03/09/75): N.R. MT-4: Guantes aislantes de electricidad
Modificació: BOE: 25/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 04/09/75): N.R. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos
Modificació: BOE: 27/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 05/09/75): N.R. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras
Modificació: BOE: 28/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 06/09/75): N.R. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales
Modificació: BOE: 29/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 08/09/75): N.R. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros mecánicos
Modificació: BOE: 30/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 09/09/75): N.R. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: mascarillas autofiltrantes
Modificació: BOE: 31/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 10/09/75): N.R. MT-10: Equipos de

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 22 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos
contra amoníaco
Modificació: BOE: 01/11/75
- Normativa d'àmbit local (ordenances municipals)

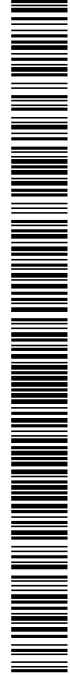
DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 23 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



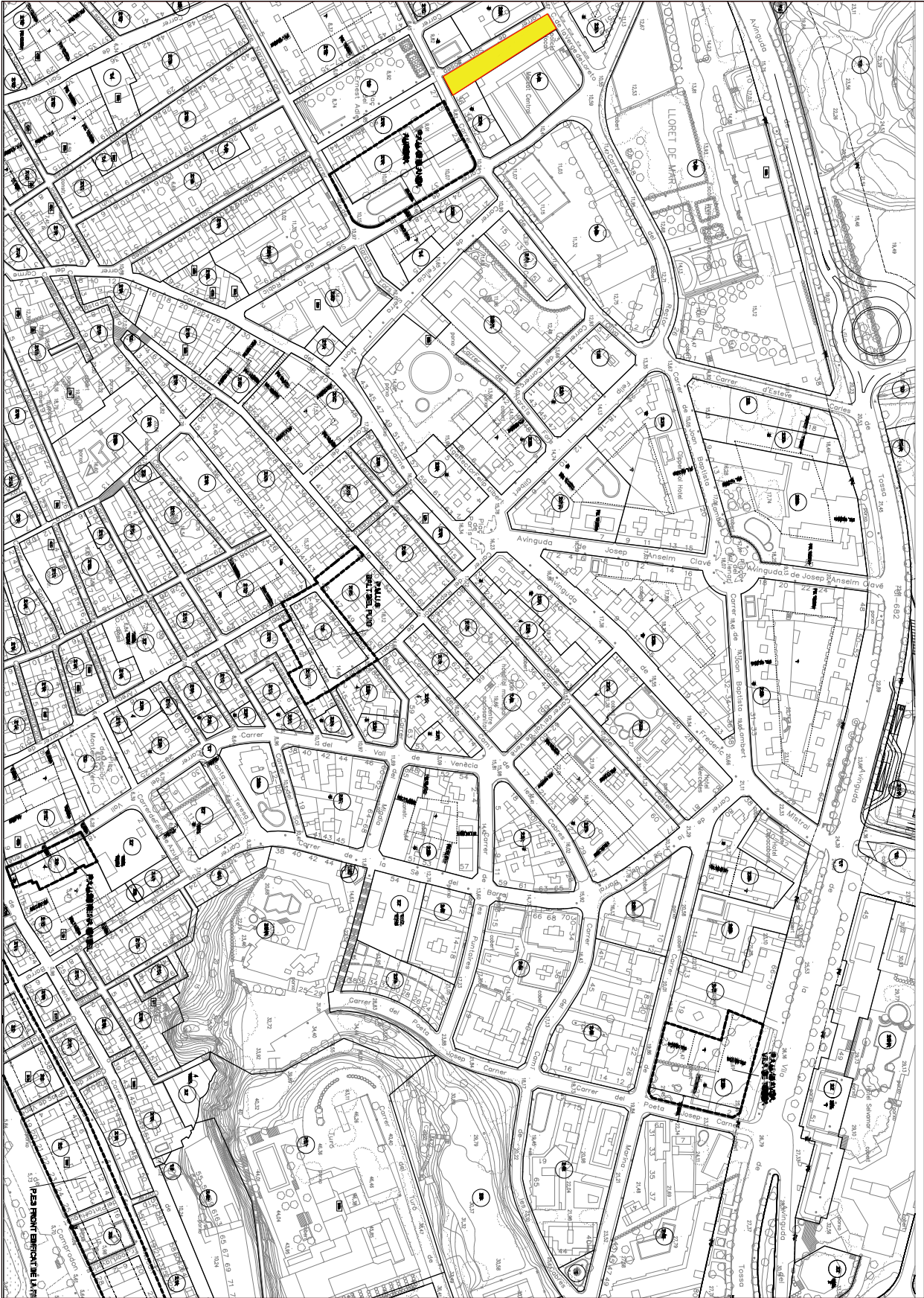
4.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

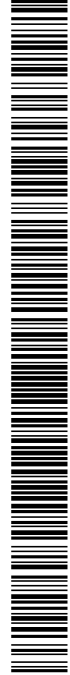
Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM

Plànol 02. Estat actual

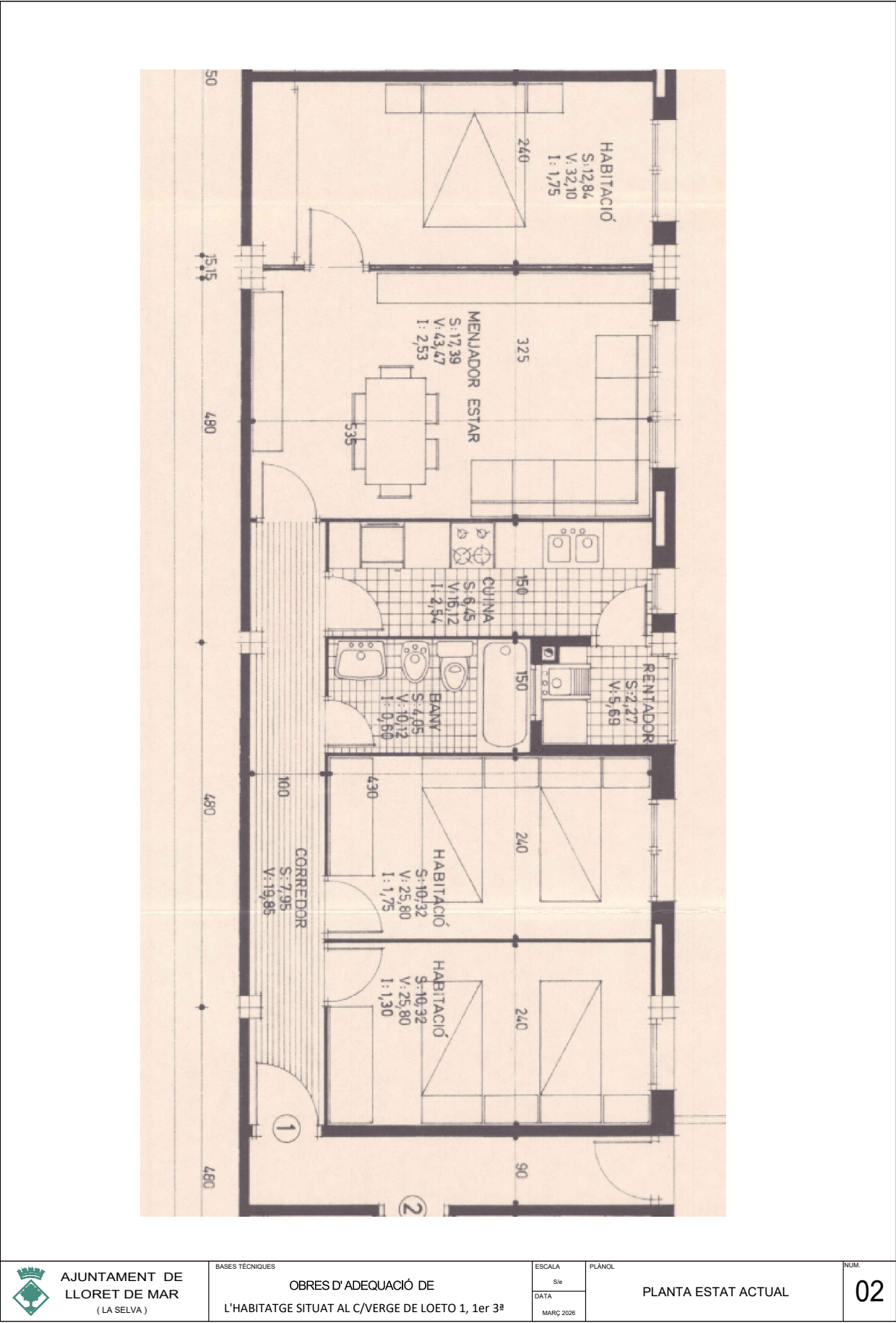


AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



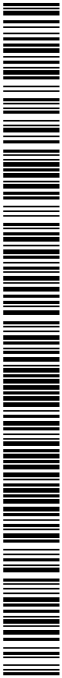


AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL



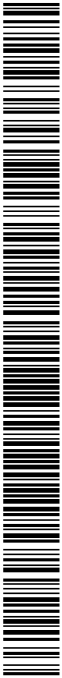








DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 31 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



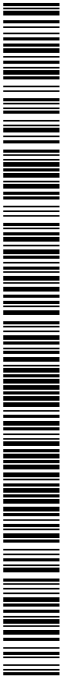




DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 34 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		









DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 38 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: e285a8b9-7376-4771-a929-0fb67a4bab80 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504771 Data d'impressió: 28/07/2026 11:06:38 Pàgina 39 de 39		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 1 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



 Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026



BASES TÈCNIQUES

OBRES DE

D'ADEQUACIÓ DE

L'HABITATGE SITUAT

AL CARRER VERGE DE

LORETO 1, 1er, 4^a

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
MARÇ 2026

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 2 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



ÍNDEx

- 1. Memòria
 - 1.1. Antecedents
 - 1.2. Objecte de les bases tècniques
 - 1.3. Normativa urbanística
 - 1.4. Situació i disponibilitat de la finca
 - 1.5. Termini d'execució
 - 1.6. Descripció de les obres
 - 1.7. Resum de la valoració
 - 1.8. Justificació d'obra completa
 - 1.9. Autoritzacions administratives
- 2. Amidaments i Pressupost
- 3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- 4. Documentació Gràfica
 - Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM
 - Plànol 02. Estat actual / Estat reformat
- 5. Fotografies estat actual



1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Lloret de Mar té en propietat l'habitatge ubicat Al Carrer Verge de Loreto numero 1, 1er 4^a, de Lloret de Mar, que es destinarà a habitatge social.

En visita realitzada per tècnics municipals, s'han observat un seguit de necessitats d'arranjaments a la fi de fer-lo habitable i així poder-lo posar a disposició de persones o famílies en situació de vulnerabilitat social i econòmica del municipi de forma imminent, atesa la situació de necessitat d'habitatge assequible al municipi.

1.2. OBJECTE DE LES BASES TÈCNIQUES

Constitueix l'objecte d'aquest document definir i valorar la solució adoptada per satisfer les necessitats exposades en els antecedents, amb estricte compliment del que disposa el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i el Decret 179/1995.

Aquesta intervenció consistirà bàsicament en la substitució dels tancaments interiors de l'habitatge, l'adequació integral de la cuina i el bany, la reparació i/o substitució dels diferents revestiments (pintura, paviments, etc), i diversos treballs de renovació en les instal·lacions d'aigua, electricitat, i climatització.

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

El pla territorial parcial de les comarques Gironines aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, i publicat en el DOGC núm.5735 de 15 d'octubre de 2010 qualifica aquest terreny de Nuclis històrics i les seves extensions.

El POUM aprovat definitivament el 21 de desembre de 2006, donat l'assabentat del Text Refós el 28 de juny de 2007 i publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2007 qualifica la finca on s'ubica aquesta actuació com a sòl urbà amb la clau urbanística 1.4.0 sistema d'equipaments públics – reserva d'equipaments. Aquest immoble és de titularitat municipal.

En tractar-se d'una actuació en un edifici existent legalment implantat amb un ús d'habitatge, li serà d'aplicació el règim jurídic d'obres autoritzables en situació de disconformitat establert en l'art. 108 del TRLUC i disposició transitòria 2^a del POUM de Lloret de Mar.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 4 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



Al consistir en obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé, segons l'article 9 i 12 del ROAS, es classifiquen com a obra ordinària de conservació i manteniment. S'apliquen els arts. 23, 34, 35 i 37 del decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS).

Referència cadastral: 7369201DG8176N0001KO

Les obres a realitzar no comporten la modificació de cap paràmetre urbanístic, ocupació, edificabilitat, canvi d'ús, alçades, ni d'elements estructurals.

1.4. SITUACIÓ I DISPONIBILITAT DE LA FINCA

Totes les obres descrites en aquestes bases tècniques s'ubiquen dins l'habitatge de titularitat municipal situat al carrer verge de Loreto 1, 1er 3ª.

Es tracta d'un habitatge amb una superfície útil de 68,64 m2, i una superfície construïda de 79,15 m2.

1.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

Per executar les obres definides en aquesta memòria s'ha previst un termini màxim de dos mesos.

1.6. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Dins el marc de les tasques de conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1 1er 4ª, aquestes bases tècniques inclouen les obres de reforma definides a l'estat d'amidaments i documentació gràfica d'aquest document, que en síntesis corresponen a:

- Adequació de les instal·lacions d'aigua.
- Adequació de les instal·lacions d'electricitat i comunicacions.
- Adequació de la instal·lació de sanejament.
- Adequació de la instal·lació de climatització.
- Arranjaments de cuina i bany.



- Substitució dels tancaments interiors.
- Reparació i/substitució de revestiments i paviments.

1.7. RESUM DE LA VALORACIÓ

En base a la valoració feta, agafant com a referència els costos reals de les intervencions efectuades de característiques semblants en aquest darrers anys, s'obté una estimació de pressupost per a coneixement de l'administració de 38.960,35 € IVA inclòs.

1.8. JUSTIFICACIÓ D'OBRA COMPLETA

Segons l'article 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, decret 179/1995, de 13 de juny, l'obra es classifica com a obres ordinàries de conservació i manteniment, per tractar-se d'obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé. I segons l'article 35.2 les obres de conservació i manteniment han de ser objecte d'una documentació anàloga a la de les reparacions menors, que en aquest cas aquesta documentació està formada per les presents bases tècniques per no ser necessari un projecte.

1.9. AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

Per l'execució d'aquestes obres no es necessària cap autorització ni concessió administrativa d'altres administracions o organismes oficials.

2. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Ut	Descripció	Amid	preu	import
ADEQUACIO DE LES INSTALACIONS				
Adequació instal·lacions aigua				
u	Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2".	1,00	90,00	90,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació de distribució d'aigua superficial, amb mitjans manuals, càrrega i transport fins a la deixalleria municipal.	1,00	6,00	6,00



u	instal·lació interior d'aigua per a cuina, bany i safareig , amb dotació per a: inodor, lavabo senzill, dutxa, pica i presa i clau de pas per a rentaplats i rentadora, realitzada amb tubs de polietilè reticulat (PE-X) sèrie 5 subministrats en rotlles, per a la xarxa d'aigua freda i l'Acs. Incloent materials auxiliars per al muntatge i la subjecció, tubs de diàmetres adequats al punt de servei, vàlvula d'assentament de coure, de 20 mm de diàmetre, amb maneta oculta, amb dos elements de connexió, claus de pas per a rentadora i rentavaixelles, mà d'obra i tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació. Totalment acabat, segons normativa vigent. Inclosa la col·locació dels sanitaris i de tots els elements que els integren, per al seu correcte funcionament. Inclou butlletí de la instal·lació.	1,00	815,00	815,00
u	Subministrament d'aixeta per a lavabo model L20 de Roca ref. 5A3J09C00 o equivalent.	1,00	65,00	65,00
u	Subministrament i muntatge d'aixeta de cuina de classe monocomandament per a aigüera per a muntar superficialment a sobre del taulell, de llautó, preu mitjà, amb broc giratori de tub, amb dues entrades de 1/2"	1,00	115,00	115,00
u	Subministrament i instal·lació d'aixeta monocomandament per a dutxa, mural per a muntar superficialment, de llautó, de preu mitjà, amb dues entrades de 1/2".	1,00	95,00	95,00
u	Subministrament i muntatge d'escalfador elèctric instantani per al servei d'A.C.S., mural vertical, potència 2 kW, capacitat de 80 lt, eficiència energètica classe A, perfil de consum XXS, alimentació monofàsica (230V/50Hz), de 235x141x100 mm. Inclús suport i ancoratges de fixació a parament, claus de tall d'esfera i tirants flexibles, tant a l'entrada d'aigua com a la sortida. Totalment muntat, connexionat i provat.	1,00	350,00	350,00
u	Ajudes de paleta fer a les instal·lacions d'aigua.	1,00	300,00	300,00
import adequació de les instal·lacions d'aigua				1.836,00

Adequació instal·lacions electricitat i telecomunicacions				
u	Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa, per a subministrament a baixa tensió 200 KVA, com a màxim.	1,00	125,00	125,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació elèctrica superficial, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de la runa fins a l'abocador municipal o deixalleria.	1,00	90,00	90,00
u	xarxa elèctrica de distribució interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar, amb electrificació bàsica, amb les següents estances: passadís, estar-menjador, cuina, 3 dormitoris, 1 bany i safareig. Composta de quadre de comandament i protecció, circuits interiors amb cablejat sota tub protector de PVC flexible i mecanismes de gamma bàsica tipus SIMON 75 o equivalent, de color blanc. Potència de 5,75 KW. Totalment acabada i connexionada, donant compliment a la normativa de Baixa tensió. La instal·lació comptarà amb: -preses de corrent, interruptors, interruptors commutats, interruptors de creuament, punts de llum, punts de TV i TL, timbre, escalfador, campana extractora, vitroceràmica, forn. s'inclouen totes les tasques necessàries per posar en marxa la instal·lació, tots els elements que en depenen, així com el butlletí de la instal·lació.	1,00	2.150,00	2.150,00
u	Subministrament i instal·lació d'aplics o plafons de superfície tipus downlight LED IP65 model a definir per a diferents estances de l'habitatge.	10,00	49,50	495,00



u	Ajudes de paleta per a les instal·lacions d'electricitat.	1,00	250,00	250,00
---	---	------	--------	--------

import adequació de les instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions			3.110,00
---	--	--	----------

Adequació instal·lacions de sanejament				
--	--	--	--	--

u	Arrencada de lavabo, inodor i bidet, suport, aixetes, sifó, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de runa fins a la planta de tractament de residus o deixalleria municipal.	1,00	55,00	55,00
---	---	------	-------	-------

u	Arrencada de banyera o plat de dutxa, aixetes, sifó, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa i transport fins a la deixalleria o abocador municipal.	1,00	70,00	70,00
---	---	------	-------	-------

u	Impermeabilització de plat de dutxa, paraments verticals i terra, prèvia col·locació de plat de dutxa i rajoles ceràmiques, mitjançant l'aplicació de dues capes d'espessor màxim 1mm de membrana líquida elàstica tipus Mapegum WPS de Mapei o equivalent, seguint les indicacions del fabricant. S'impermeabilitzarà la base dels plats de dutxa i els paraments verticals fins a una alçada de 2,20 m.	1,00	300,00	300,00
---	---	------	--------	--------

u	Subministra i col·locació de desguàs d'aparells de cuina fins a baixant o clavegueró (aigüera i previsió de rentaplats) amb tub de PVC-U, ABS, ASA i PVC-U, amb càrrega mineral, insonoritzat (D.32 i 40 mm) inclosa connexió a baixant.	1,00	240,00	240,00
---	--	------	--------	--------

u	Ajudes de paleta per a la instal·lació de sanejament.	1,00	300,00	300,00
---	---	------	--------	--------

import adequacions instal·lacions de sanejament			965,00
---	--	--	--------

Adequació instal·lacions de climatització				
---	--	--	--	--

u	Subministrament i instal·lació d'equip d'aire condicionat, sistema aire-aire Split 2 x1, tipus mural, de per a gas R-410A, bomba de calor, alimentació monofàsica (230V/50Hz), potència frigorífica nominal 2,55 kW, potència calorífica nominal 3,45 kW, (classe A+), format per dues unitats interior de 248x570x570 mm amb panell de 35x700x700 mm, nivell sonor (velocitat baixa) 29 dBA, cabal d'aire (velocitat alta) 600 m³/h, amb filtre, bomba de drenatge i control per cable, i una unitat exterior amb compressor de tipus rotatiu, de 595x780x290 mm, nivell sonor 47 dBA i cabal d'aire 1770 m³/h, amb control de condensació i possibilitat d'integració en un sistema domòtic o control Wi-Fi a través d'una interfície (no inclòs en aquest preu). També elements antivibradores i suports de recolzament. Completament muntat, amb connexions establertes i posat en marxa per l'empresa instal·ladora per a la comprovació del seu correcte funcionament.	1,00	1.500,00	1.500,00
---	--	------	----------	----------

import adequacions instal·lacions de climatització			1.500,00
--	--	--	----------

ARRANJAMENTS DE BANY I CUINA				
Arranjaments cuina				



u	Desmuntatge, càrrega i transport fins a l'abocador autoritzat o deixalleria de conjunt de mobiliari de cuina existent, mobles alts i mobles baixos, inclosos els electrodomèstics així com tots els elements necessaris per deixar la cuina preparada per instal·lar el nou mobiliari i els nous electrodomèstics. Inclou el desmuntatge del mobiliari del petit safareig annex a la cuina.	1,00	275,00	275,00
m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. Inclou la preparació del suport per rebre el nou enrajolat en el cas que sigui necessari. ENRAJOLAT CUINA I SAFAREIG	35,78	54,25	1.941,07
ml	Subministrament i muntatge de mobiliari de cuina (mobles alts i mobles baixos) per mòduls, de dimensions i distribució similar a l'existent, amb portes d'aglomerat amb laminat estratificat, de preu mig, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, farratges, sòcols i remats necessaris per deixar la partida completament acabada, mobiliari col·locat recolzat sobre el terra i fixat a la paret.	4,50	525,00	2.362,50
ml	Subministrament i muntatge de taulell de silestone o similar de color a definir de 20 mm de gruix, col·locat sobre el mobiliari de cuina i encastat al parament, inclou la part proporcional de sòcol perimetral de 100 mm d'alçada i 10 mm de gruix col·locat adherit sobre el parament així com la part proporcional de forats per l'aigüera, la cuina, i griferia, necessaris per deixar la partida d'obra completament acabada.	4,50	250,00	1.125,00
u	Subministrament i instal·lació d'aigüera de planxa d'acer inoxidable amb dues piques, de 80 a 90 cm de llargària, acabat brillant i 50 cm d'amplària, per encastar, inclou el subministrament i muntatge del sifó registrable, la connexió a la xarxa de sanejament i la part proporcional d'elements necessaris per deixar la partida completament acabada.	1,00	180,00	180,00

import arranjaments de cuina	5.883,57
------------------------------	----------

Arranjaments bany				
m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. ENRAJOLAT WC	23,45	85,00	1.993,25
u	Subministrament i col·locació de plat de dutxa de porcellana, de 1200x800mm amb fons antilliscant. Model ITALIA de ROCA o equivalent. Inclou mando de dutxa ROCA VICORIA amb flexible d'1,50m i aixetes o equivalent.	1,00	450,00	450,00
u	Subministrament i muntatge d'inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical, amb seient i tapa, cisterna i mecanismes de descàrrega i alimentació incorporats, de color blanc, preu mitjà, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació.	1,00	245,00	245,00
u	Subministrament e instal·lació de mampara de vidre per dutxa formada per dos vidres fixes i una porta corredissa d'accés, ancorada amb fixacions mecàniques, inclou perfil·laria d' acer inoxidable, segellat amb massilla de poliuretà, completament acabat.	1,00	475,00	475,00



u

Subministrament i muntatge de moble de lavabo complet amb pica porcellana esmaltada de 75 a 100 cm d'amplària, preu mitjà. Inclòs el mirall a conjunt.

1,00

375,00

375,00

import arranjaments de bany 1

3.538,25

- millora d'aïllament tèrmic i/o acústic

-

-

-

m2

24,00

38,00

912,00

Extradossat autoportant travat amb aïllament termoacústic, sistema Optima "ISOVER" o similar, format per placa de guix laminat A / UNE-EN 520 - 1200 / 3000 / 6 / amb les vores longitudinals afinades, BA 6 "PLACO", cargolada directament a una estructura autoportant travada, i aïllament de panell semirígid de llana mineral Arena d'alta densitat, Arena Basic "ISOVER", segons UNE-EN 13162, de 45 mm d'espessor, no revestit, col·locat en l'espai entre el parament i les mestres. El preu inclou la resolució de trobades i punts singulars.

millores d'aïllament tèrmic i acústic

912,00

millores en eficiència energètica

u

Subministrament i instal·lació de forn Marca Zanussi ZOB20301XKO o equivalent, d'acer inoxidable, antihuella, multifunció 4, 1 safata + 1 parrilla. Classificació mínima energètica A o superior.

1,00

275,00

275,00

u

Subministrament i col·locació de campana extractora decorativa d'acer inoxidable d'acer Inoxidable. Classificació energètica A o superior.

1,00

247,25

247,25

u

Subministrament i col·locació de placa vitroceràmica Zanussi ZEV-6330fba o equivalent. Classificació mínima energètica A o superior.

1,00

220,00

220,00

millores en eficiència energètica

742,25

MILLORA DELS TANCAMENTS

millora tancaments interiors

u

Desmuntatge, càrrega manual i transport fins a deixalleria municipal o abocador de portes de fusta de distribució interior i porta d'entrada. Inclou el desmuntatge de la porta, de les tapetes i el rebaix del bastiment per rebre les portes noves sense perdre mida de pas.

8,00

18,00

144,00

u

Subministrament i muntatge de porta tipus bloc de fulla batent de fusta per a interior, batent de 35 mm de gruix, amb una llum de pas de 70 cm d'amplada i 200 cm d'alçada, per a a un gruix de marc de 10 cm com a màxim, acabat HPL, amb fulla de cares llises de fusta de tauler aglomerat hidròfug xapat, galces i tapajunts de MDF xapat, burlet de goma, ferratges, pany amb joc de manetes, acer inoxidables AISI 304, amb placa petita, preu mig.

7,00

325,00

2.275,00



u	Subministrament i muntatge Block de porta exterior d'entrada a habitatge, cuirassada normalitzada, de fusta, d'una fulla, de 100x203x8 cm, compost per Ànima formada per una planxa plegada d'acer electrogalvanitzat, soldada en ambdues cares a planxes d'acer de 0,8 mm d'espessor i reforçada per perfils omega verticals, d'acer, acabat amb tauler llis en ambdues cares de fusta de pi país, bastidor de tub d'acer i marc d'acer galvanitzat, amb pany de seguretat amb tres punts frontals de tancament (10 pestells); sobre bastiment de base d'acer galvanitzat pintat amb pols de polièster de 160 mm d'espessor, amb 8 grapes d'acer antipalanca. Inclús tapajunts en ambdues cares, frontisses fabricades en perfil d'acer, rivet de goma i feltre amb tancament automàtic al terra, pern i esfera d'acer inoxidable amb rodaments, espiell, pom i tirador, tallavents ocult en la part inferior de la porta, ferraments de penjar i de seguretat, i escuma de poliuretà per a reomplert de la folgança entre bastiment de base i bloc de porta. El preu inclou el rebut en obra del bastiment de base.	1,00	1.050,00	1.050,00
u	Desmuntatge, càrrega manual i transport de porta antiocupa fins a dependències municipals.	0,00	148,50	0,00

TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS

3.469,00

REPASSOS D'ELEMENTS DE L'HABITATGE

pintura, revestiments i mobiliari

u	Reparació i pintat de paraments verticals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat.	1,00	750,00	750,00
u	Reparació i pintat de paraments horitzontals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat	1,00	750,00	750,00
m2	Subministrament i col·locació de fals sostre continu suspès, situat a una altura menor de 4 m, construït per: estructura: perfils d'acer galvanitzat de 24x33x3700 mm amb modulació de 70 cm i fixats al forjat o element suport amb varetes i penjants; panells: de panells alveolars de PVC, sense ranurat longitudinal, de 250x2550 mm i 8 mm de gruix, acabat lacat, color blanc, fixats mitjançant pinces de subjecció d'acer inoxidable als perfils. Inclou perfil de terminació, accessoris de suspensió i fixació, perfils de terminació i cargols. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria del fals sostre existent.	4,75	65,38	310,56
m2	Fals sostre continu suspès, llis, 13+18, situat a una altura menor de 4 m, amb nivell de qualitat de l'acabat Q3, constituït per: ESTRUCTURA: estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de mestres primàries 47/18 mm amb una modulació de 400 mm i suspeses del sostre o element suport de formigó amb forquilles de penjant i varetes; PLAQUES: una capa de plaques de guix natural (GRG), sense cartró, estàndard / UNE-EN 13815 - 600 / 1200 / 13 / amb les vores longitudinals desiguals. Inclús banda estanca autoadhesiva, perfils angular, fixacions per a l'ancoratge dels perfils, cargols per a la fixació de les plaques, pasta de segellament; pasta d'acabat, massilla monocomponent; per al segellat de trobades perimetral i accessoris de muntatge. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria municipal del fals sostre existent.	6,50	37,48	243,62

import pintura, revestiments i mobiliari

2.054,18



paviment				
m2	subministrament i col·locació de paviment de rajola gres porcellànic , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, col·locat amb morter adhesiu flexible espedical per a paviments porcel·lanics, tipus imitació fusta color i model a definir adherit directament a sobre del paviment existent. Inclou el subministrament i col·locació d'un sòcol de gres porcel·lanic de 10 cm d'alçada de color blanc adherit amb ciment cola, així com el desmuntatge del sòcol existent i la neteja i desesngreixat del supost per rebre el paviment.	73,75	47,55	3.506,81
import paviments				3.506,81
RESUM DE PRESSUPOST				
TOTAL IMPORT ADEQUACIO DE LES INSTAL·LACIONS AIGUA				1.836,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIO INST. ELECTRICITAT I COM				3.110,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT				965,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ				1.500,00
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE CUINA				5.883,57
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE BANY 1				3.538,25
TOTAL IMPORT MLLORA AILLAMENT TÈRMIC				912,00
TOTAL IMPORT MLLORES EN EFICIENCIA ENERGÈTICA				742,25
TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS				3.469,00
TOTAL IMPORT PINTURA, REVESTIMENTS I MOBILIARI				2.054,18
TOTAL IMPORT PAVIMENTS				3.506,81
TOTAL PEM				27.517,05
DESPESES GENERALS 13%				3.577,22
BENEFICI INDUSTRIAL 6%				1.651,02
TOTAL PEC				32.745,29
IVA 21%				6.876,51
TOTAL IMPORT IVA INCLÒS				39.621,80

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 12 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		

3. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

1.DADES DE L'OBRA

Tipus d'obra: Reforma per a la conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1, 1er 4a.

Emplaçament: Dins l'habitatge de titularitat municipal situat a l'adreça indicada.

Promotor: Ajuntament de Lloret de Mar

2. DADES TÈCNIQUES DE L'EMPLAÇAMENT

Característiques de l'edifici: L'edifici es troba situat en plena trama urbana, en una illa delimitada pel mateix carrer Verge de Loreto, i pel carrers de la Sènia del Rabic, de l'Oliva i de Sant Josep, on també hi ha les dependències municipals de promoció econòmica ubicades a la planta baixa i planta primera de l'edifici. A sobre d'aquestes dependències hi ha dues plantes més on actualment hi ha els habitatges de titularitat municipal.

La parcel·la que ocupa és de forma rectangular, de 32,82 metres de llarg i 9,48 metres d'ample, amb orientació NO-SE.

L'edifici és producte d'un projecte dels anys 70, amb tres usos diferents: Mercat Municipal, dependències promoció econòmica i habitatges per a usos socials, els tres usos són autònoms en el seu funcionament, e independents arquitectònicament.

Instal·lacions de serveis públics, tan vistes com soterrades: Les escomeses que s'usaran són les existents.

Ubicació de vials (amplada, nombre, densitat de circulació) i amplada de voreres: Aquestes bases no contemplen actuació fora de l'àmbit de l'habitatge.

3.1 INTRODUCCIÓ

Aquest Estudi de Seguretat i Salut estableix, durant l'execució d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com informació útil per efectuar en el seu dia, en les degudes condicions de seguretat i salut, els previsibles treballs posteriors de manteniment.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora per dur a terme les seves obligacions en el terreny de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 13 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



En base a l'art. 7è, i en aplicació d'aquest Estudi de Seguretat i Salut, el contractista ha d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en el present document.

El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat abans de l'inicia de l'obra pel Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o, quan no n'hi hagi, per la Direcció Facultativa. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

Es recorda l'obligatorietat de que a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla. Qualsevol anotació feta al Llibre d'Incidències haurà de posar-se en coneixement de la Inspecció de Treball i Seguretat Social en el termini de 24 hores.

Tanmateix es recorda que, segons l'art. 15è del Reial Decret, els contractistes i sot-contractistes hauran de garantir que els treballadors rebin la informació adequada de totes les mesures de seguretat i salut a l'obra.

La comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent haurà d'incloure el Pla de Seguretat i Salut.

El Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o qualsevol integrant de la Direcció Facultativa, en cas d'apreciar un risc greu imminent per a la seguretat dels treballadors, podrà aturar l'obra parcialment o totalment, comunicant-lo a la Inspecció de Treball i Seguretat Social, al contractista, sots-contractistes i representants dels treballadors.

Les responsabilitats dels coordinadors, de la Direcció Facultativa i del promotor no eximiran de les seves responsabilitats als contractistes i als sots-contractistes (art. 11è).

3.2 PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'article 10 del R.D.1627/1997 estableix que s'aplicaran els principis d'acció preventiva recollits en l'art. 15è de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre)" durant l'execució de l'obra i en particular en les següents activitats:

- a)El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- b)L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- c)La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- d)El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les Instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, amb objecte de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 14 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- e)La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- f)La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- g)L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i runes.
- h)L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents feines o fases del treball.
- i)La cooperació entre els contractistes, sots-contractistes i treballadors autònoms.
- j)Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.

Els principis d'acció preventiva establerts a l'article 15è de la Llei 31/95 són els següents:

1. L'empresari aplicarà les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:
 - a) Evitar riscos
 - b) Avaluar els riscos que no es puguin evitar
 - c) Combatre els riscos a l'origen
 - d) Adaptar el treball a la persona, en particular amb el que respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, per tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut
 - e) Tenir en compte l'evolució de la tècnica
 - f) Substituir allò que és perillós per allò que tingui poc o cap perill
 - g) Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball
 - h) Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual
 - i) Donar les degudes instruccions als treballadors
2. L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.
3. L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que només els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada puguin accedir a les zones de risc greu i específic.
4. L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pogués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels que es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.
5. Podran concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte dels seus treballadors, els

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 15 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



treballadors autònoms respecte d'ells mateixos i les societats cooperatives respecte els socis, l'activitat dels quals consisteix en la prestació del seu treball personal.

3.3. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables a l'obra establertes a l'annex IV del Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, s'enumeren a continuació els riscos particulars de diferents treballs d'obra, tot i considerant que alguns d'ells es poden donar durant tot el procés d'execució de l'obra o bé ser aplicables a d'altres feines.

S'haurà de tenir especial cura en els riscos més usals a les obres, com ara són, caigudes, talls, cremades, erosions i cops, havent-se d'adoptar en cada moment la postura més adient pel treball que es realitzi.

A més, s'ha de tenir en compte les possibles repercussions a les estructures d'edificació veïnes i tenir cura en minimitzar en tot moment el risc d'incendi.

Tanmateix, els riscos relacionats s'hauran de tenir en compte pels previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.3.1. MAQUINÀRIA I MITJANS AUXILIARS

- Atropellaments, topades amb altres vehicles, atrapades.
- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Desplom i/o caiguda de maquinària d'obra (sitges, grues...).
- Riscos derivats del funcionament de grues.
- Caiguda de la càrrega transportada.
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Explosions.
- Electrocutacions.

3.3.2. TREBALLS PREVIS

- Interferències amb instal·lacions de subministrament(aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.3. ENDERROCS

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 16 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Fallida de l'estructura.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Acumulació i baixada de runes.

3.3.4. MOVIMENT DE TERRES I EXCAVACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Despreniment i/o esclavissament de terres i/o roques.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Desplom i/o caiguda de les parets de contenció, pous i ras .
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Riscos derivats del desconeixement del sòl a excavar.

3.3.5. RAM DE PALETA

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.6. REVESTIMENTS I ACABATS

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 17 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscs derivats de l'emmagatzematge de materials (reaccions químiques, temperatura, etc.).

3.3.7. INSTAL·LACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Emanacions de gasos en obertures de pous morts.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Sobreesforços per postures incorrectes.
- Caigudes de pals i antenes.

3.3.8. RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del R.D. 1627/1997)

- Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.
- Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs que exposin a risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterranis.
- Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic.
- Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit.
- Treballs que impliquin l'ús d'explosius.
- Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats.

3.4. MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ

Com a criteri general primaran les proteccions col·lectives en front les individuals. A més, s'hauran de mantenir en bon estat de conservació els medis auxiliars, la maquinària i les eines de treball. D'altra banda els medis de protecció hauran d'estar homologats segons la normativa vigent.

Tanmateix, les mesures relacionades s'hauran de tenir en compte pels previsible treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.4.1. MESURES DE PROTECCIÓ COL·LECTIVA

- Senyals de STOP en les sortides de vehicles, senyals d'obligatorietat d'ús de casc, cinturó de seguretat, ulleres i caretes, protectors auditius, botes i guants.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 18 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- Senyal d'entrada i sortida de vehicles, senyals de prohibició de pas a persones alienes a l'obra, d'encendre foc, fumar i aparcar.
- Senyals indicatives de la localització de la farmaciola i extintors. Cinta de senyalització.
- Organització i planificació dels treballs per evitar interferències entre les diferents feines i circulacions dins l'obra.
- Senyalització de les zones de perill.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Deixar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents.
- Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants.
- Fonamentació correcta de la maquinària d'obra.
- Muntatge de grues fet per una empresa especialitzada, amb revisions periòdiques, control de la càrrega màxima, delimitació del radi d'acció, frenada, blocatge, etc.
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra.
- Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Comprovació d'apuntaments, condicions d'estrebats i pantalles de protecció de rases.
- Utilització de paviments antilliscants.
- Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.
- Col·locació de xarxa en forats horitzontals.
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).
- Ús de canalitzacions d'evacuació de runes, correctament instal·lades.
- Ús d'escales de mà, plataformes de treball i bastides.

3.4.2. MESURES DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

- Utilització de caretes i ulleres homologades contra la pols i/o projecció de partícules.
- Utilització de calçat de seguretat.
- Utilització de casc homologat.
- A totes les zones elevades on no hi hagi sistemes fixes de protecció caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria.
- Utilització de guants homologats per evitar el contacte directe amb materials agressius i minimitzar el risc de talls i punxades.
- Utilització de protectors auditius homologats en ambients excessivament sorollosos.
- Utilització de mandils.
- Sistemes de subjecció permanent i de vigilància per més d'un operari en els treballs amb perill d'intoxicació. Utilització d'equips de subministrament d'aire.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 19 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



- 3.4.3. MESURES DE PROTECCIÓ A TERCERS
- Tancament, senyalització i enllumenat de l'obra. En el cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un camí alternatiu. Per protegit pel pas de vianants.
 - El tancament ha d'impedir que persones alienes a l'obra puguin entrar.
 - Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
 - Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
 - Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
 - Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).

3.5 PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola amb el contingut de material especificat a la normativa vigent. Haurà de contenir el mitjans i productes necessaris per a satisfer les necessitats d'una cura d'urgència i de les que no requereixin assistència mèdica especial.

S'informarà a l'inici de l'obra, de la situació dels diferents centres mèdics als quals s'hauran de traslladar els accidentats. És convenient disposar a l'obra i en lloc ben visible, d'una llista amb els telèfons i adreces dels centres assignats per a urgències, ambulàncies, taxis, etc. per garantir el ràpid trasllat dels possibles accidentats.

3.6 NORMATIVA APLICABLE

SEGURETAT I SALUT EN LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

- **Directiva 92/57/CEE** de 24 de Junio (DO: 26/08/92)

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles

- **RD 1627/1997** de 24 de octubre (BOE: 25/10/97) Disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción

Transposició de la Directiva 92/57/CEE

Deroga el RD 555/86 sobre obligatorietat d'inclusió d'Estudi de Seguretat i Higiene en projectes d'edificació i obres públiques

- **Ley 31/1995** de 8 de noviembre (BOE: 10/11/95) Prevención de riesgos laborales

Desenvolupament de la Llei a través de les següents disposicions:

- **RD 39/1997** de 17 de enero (BOE: 31/01/97)
- Reglamento de los Servicios de Prevención
- **RD 485/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
- Disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo
- **RD 486/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
- Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo
- En el capítol 1 exclou les obres de construcció però el RD 1627/1997

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 20 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

l'esmenta en quant a escales de mà.
Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)

- **RD 487 / 1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores
- **RD 488 / 97** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización
- **RD 664 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo
- **RD 665 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo
- **RD 773 / 1997** de 30 de mayo (BOE: 12/06/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual
- **RD 1215 / 1997** de 18 de julio (BOE: 07/08/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo Transposició de la Directiva 89/655/CEE sobre utilització dels equips de treball
Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)
- **O. de 20 de mayo de 1952** (BOE: 15/06/52)
Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la industria de la Construcción
Modificacions:O. de 10 de diciembre de 1953 (BOE: 22/12/53)
O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66)
Art. 100 a 105 derogats per O. de 20 de gener de 1956
- **O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66° a 74°**
(BOE: 03/02/40)
Reglamento general sobre Seguridad e Higiene
- **O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1° a 4°, 183° a 291° y Anexos I y II** (BOE: 05/09/70; 09/09/70)
Ordenanza del trabajo para las industrias de la Construcción, vidrio y cerámica
Correcció d'errades: BOE: 17/10/70
- **O. de 20 de septiembre de 1986** (BOE: 13/10/86)
Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene
Correcció d'errades: BOE: 31/10/86
- **O. de 16 de diciembre de 1987** (BOE: 29/12/87)
Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación
- **O. de 31 de agosto de 1987** (BOE: 18/09/87)
Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
- **O. de 23 de mayo de 1977** (BOE: 14/06/77)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 21 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



Reglamento de aparatos elevadores para obras
Modificació: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81)
- **O. de 28 de junio de 1988** (BOE: 07/07/88)
Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras
Modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90)
- **O. de 31 de octubre de 1984** (BOE: 07/11/84)
Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **O. de 7 de enero de 1987** (BOE: 15/01/87)
Normas complementarias del Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **RD 1316/1989** de 27 de octubre (BOE: 02/11/89)
Protección a los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo
- **O. de 9 de marzo de 1971** (BOE: 16 i 17/03/71)
Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo
Correcció d'errades: BOE: 06/04/71
Modificació: BOE: 02/11/89
Derogats alguns capítols per: Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 i RD 1215/1997
- **O. de 12 de gener de 1998** (DOG: 27/01/98)
S'aprova el model de Llibre d'Incidències en obres de construcció
- **Resoluciones aprobatorias de Normas técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores**
- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1: Cascos no metálicos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 01/09/75): N.R. MT-2: Protectores auditivos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: Pantallas para soldadores
Modificació: BOE: 24/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 03/09/75): N.R. MT-4: Guantes aislantes de electricidad
Modificació: BOE: 25/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 04/09/75): N.R. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos
Modificació: BOE: 27/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 05/09/75): N.R. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras
Modificació: BOE: 28/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 06/09/75): N.R. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales
Modificació: BOE: 29/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 08/09/75): N.R. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros mecánicos
Modificació: BOE: 30/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 09/09/75): N.R. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: mascarillas autofiltrantes
Modificació: BOE: 31/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 10/09/75): N.R. MT-10: Equipos de

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 22 de 33		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026



protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos
contra amoníaco
Modificació: BOE: 01/11/75
- Normativa d'àmbit local (ordenances municipals)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 23 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



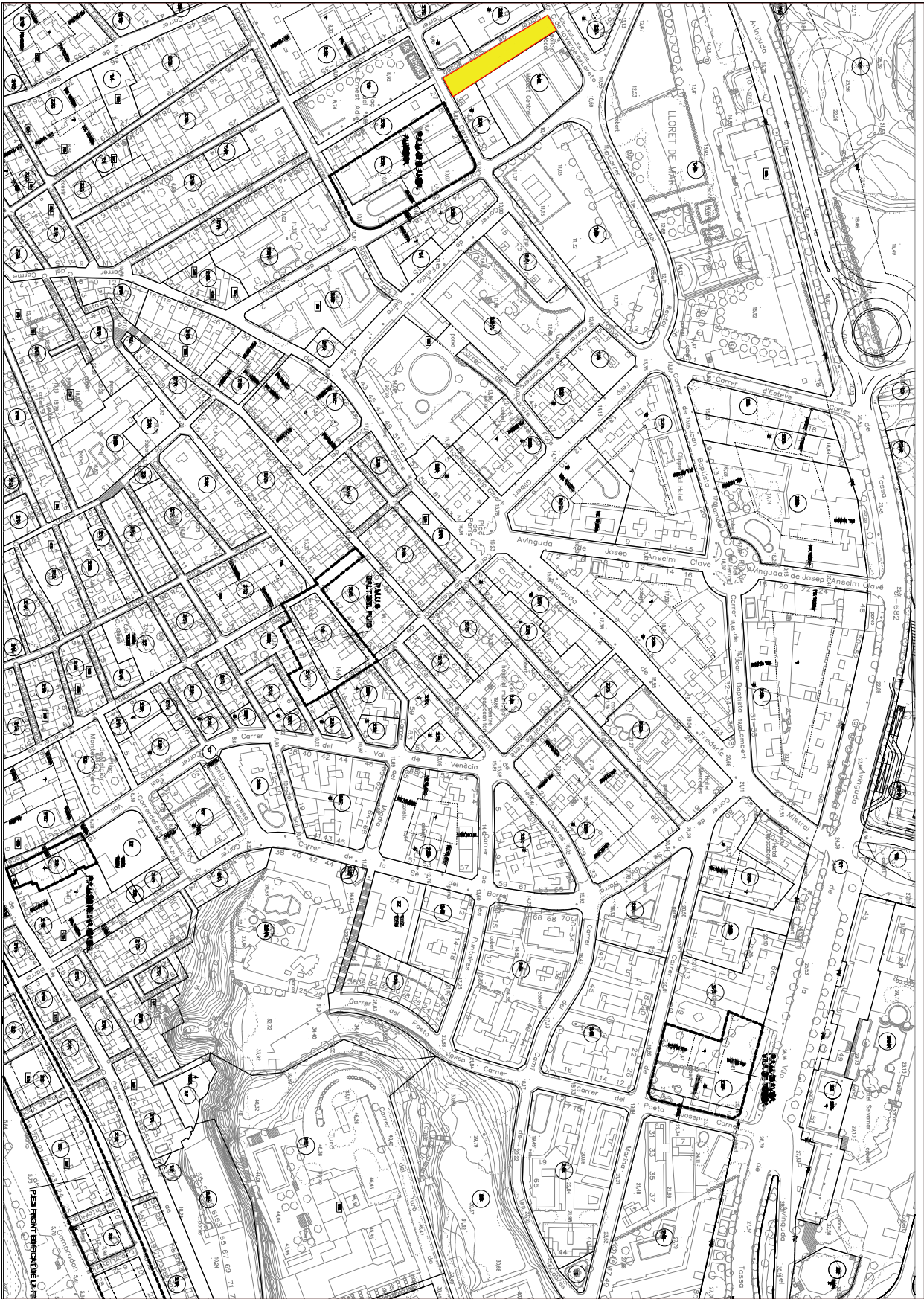
4.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM

Plànol 02. Estat actual

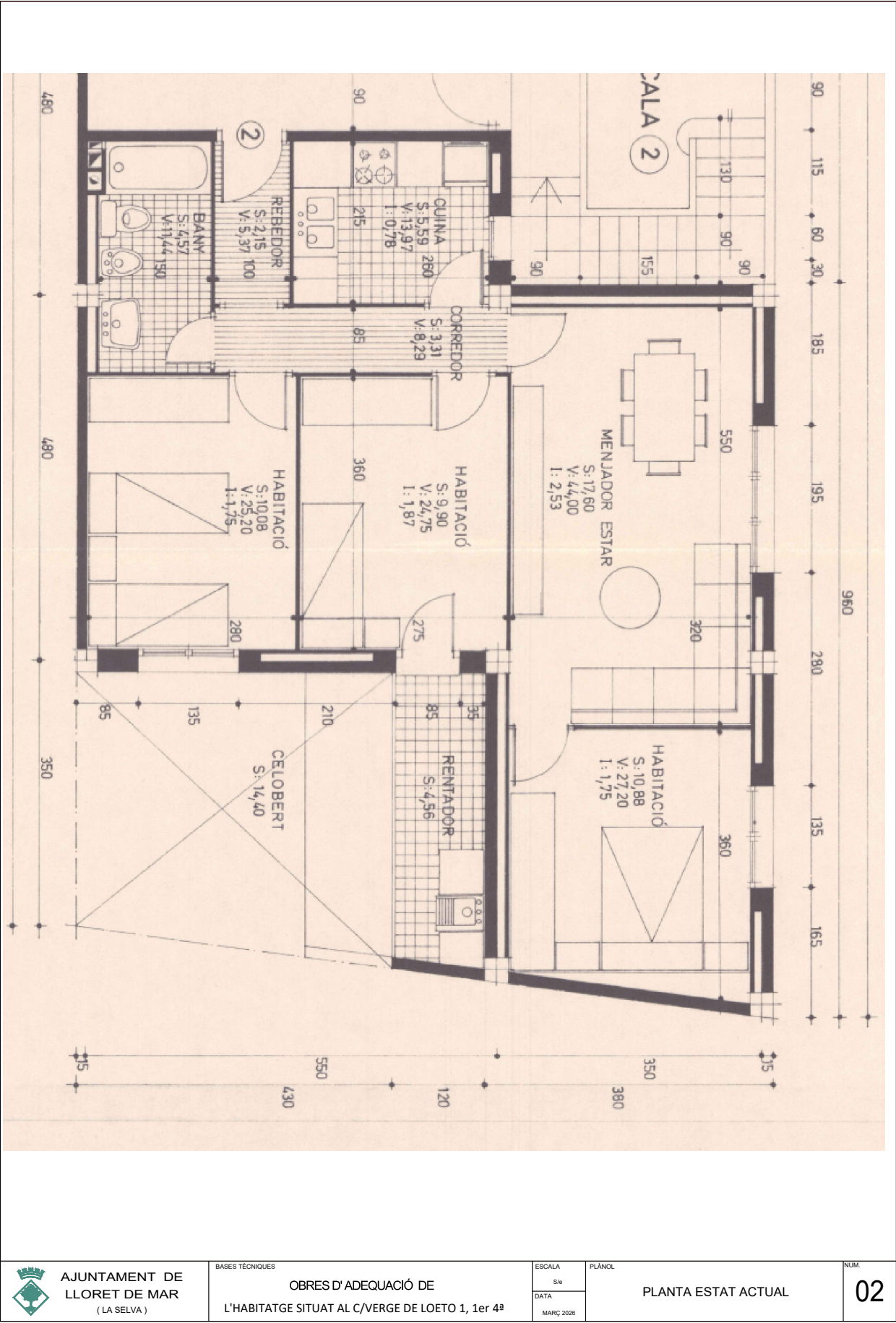


AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.





AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?Idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



 AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR (LA SELVA)	BASES TÈCNiques OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'HABITATGE SITUAT AL C/VERGE DE LOETO 1, 1er 4ª	ESCALA S/e	PLÀNOL PLANTA ESTAT ACTUAL	NUM. 02
		DATA		
		MARÇ 2026		

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 26 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL







DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 29 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 30 de 33		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026





DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 32 de 33		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 88578f8e-b2fe-4846-bfac-fcb91b6429a3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504767 Data d'impressió: 28/07/2026 11:09:18 Pàgina 33 de 33		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:55 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 27/03/2026		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 1 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloretdeMAR.cat>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

 Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



BASES TÈCNIQUES

OBRES DE

D'ADEQUACIÓ DE

L'HABITATGE SITUAT

AL CARRER VERGE DE

LORETO 1, 2on, 3^a

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
MARÇ 2026

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 2 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



ÍNDEX

1. Memòria
 - 1.1. Antecedents
 - 1.2. Objecte de les bases tècniques
 - 1.3. Normativa urbanística
 - 1.4. Situació i disponibilitat de la finca
 - 1.5. Termini d'execució
 - 1.6. Descripció de les obres
 - 1.7. Resum de la valoració
 - 1.8. Justificació d'obra completa
 - 1.9. Autoritzacions administratives
2. Amidaments i Pressupost
3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
4. Documentació Gràfica
 - Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM
 - Plànol 02. Estat actual / Estat reformat
5. Fotografies estat actual



1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Lloret de Mar té en propietat l'habitatge ubicat Al Carrer Verge de Loreto numero 1, 2on 3^a, de Lloret de Mar, que es destinarà a habitatge social.

En visita realitzada per tècnics municipals, s'han observat un seguit de necessitats d'arranjaments a la fi de fer-lo habitable i així poder-lo posar a disposició de persones o famílies en situació de vulnerabilitat social i econòmica del municipi de forma imminent, atesa la situació de necessitat d'habitatge assequible al municipi.

1.2. OBJECTE DE LES BASES TÈCNIQUES

Constitueix l'objecte d'aquest document definir i valorar la solució adoptada per satisfer les necessitats exposades en els antecedents, amb estricte compliment del que disposa el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i el Decret 179/1995.

Aquesta intervenció consistirà bàsicament en la substitució dels tancaments interiors de l'habitatge, l'adequació integral de la cuina i el bany, la reparació i/o substitució dels diferents revestiments (pintura, paviments, etc), i diversos treballs de renovació en les instal·lacions d'aigua, electricitat, i climatització.

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

El pla territorial parcial de les comarques Gironines aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, i publicat en el DOGC núm.5735 de 15 d'octubre de 2010 qualifica aquest terreny de Nuclis històrics i les seves extensions.

El POUM aprovat definitivament el 21 de desembre de 2006, donat l'assabentat del Text Refós el 28 de juny de 2007 i publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2007 qualifica la finca on s'ubica aquesta actuació com a sòl urbà amb la clau urbanística 1.4.0 sistema d'equipaments públics – reserva d'equipaments. Aquest immoble és de titularitat municipal.

En tractar-se d'una actuació en un edifici existent legalment implantat amb un ús d'habitatge, li serà d'aplicació el règim jurídic d'obres autoritzables en situació de disconformitat establert en l'art. 108 del TRLUC i disposició transitòria 2^a del POUM de Lloret de Mar.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 4 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



Al consistir en obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé, segons l'article 9 i 12 del ROAS, es classifiquen com a obra ordinària de conservació i manteniment. S'apliquen els arts. 23, 34, 35 i 37 del decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS).

Referència cadastral: 7369201DG8176N0001KO

Les obres a realitzar no comporten la modificació de cap paràmetre urbanístic, ocupació, edificabilitat, canvi d'ús, alçades, ni d'elements estructurals.

1.4. SITUACIÓ I DISPONIBILITAT DE LA FINCA

Totes les obres descrites en aquestes bases tècniques s'ubiquen dins l'habitatge de titularitat municipal situat al carrer verge de Loreto 1, 2on 3^a.

Es tracta d'un habitatge amb una superfície útil de 71,59 m2, i una superfície construïda de 79,39 m2.

1.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

Per executar les obres definides en aquesta memòria s'ha previst un termini màxim de dos mesos.

1.6. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Dins el marc de les tasques de conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1 2on 3^a, aquestes bases tècniques inclouen les obres de reforma definides a l'estat d'amidaments i documentació gràfica d'aquest document, que en síntesis corresponen a:

- Adequació de les instal·lacions d'aigua.
- Adequació de les instal·lacions d'electricitat i comunicacions.
- Adequació de la instal·lació de sanejament.
- Adequació de la instal·lació de climatització.
- Arranjaments de cuina i bany.



- Substitució dels tancaments interiors.
- Reparació i/substitució de revestiments i paviments.

1.7. RESUM DE LA VALORACIÓ

En base a la valoració feta, agafant com a referència els costos reals de les intervencions efectuades de característiques semblants en aquest darrers anys, s'obté una estimació de pressupost per a coneixement de l'administració de 40.998,81€ IVA inclòs.

1.8. JUSTIFICACIÓ D'OBRA COMPLETA

Segons l'article 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, decret 179/1995, de 13 de juny, l'obra es classifica com a obres ordinàries de conservació i manteniment, per tractar-se d'obres amb l'objecte de fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé. I segons l'article 35.2 les obres de conservació i manteniment han de ser objecte d'una documentació anàloga a la de les reparacions menors, que en aquest cas aquesta documentació està formada per les presents bases tècniques per no ser necessari un projecte.

1.9. AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

Per l'execució d'aquestes obres no es necessària cap autorització ni concessió administrativa d'altres administracions o organismes oficials.

2. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Ut	Descripció	Amid	preu	import
ADEQUACIO DE LES INSTALACIONS				
Adequació instal·lacions aigua				
u	Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2".	1,00	90,00	90,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació de distribució d'aigua superficial, amb mitjans manuals, càrrega i transport fins a la deixalleria municipal.	1,00	6,00	6,00

Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773
Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20
Pàgina 6 de 40

SIGNATURES
1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22
2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54
3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



u	instal·lació interior d'aigua per a cuina, bany i safareig , amb dotació per a: inodor, lavabo senzill, dutxa, pica i presa i clau de pas per a rentaplats i rentadora, realitzada amb tubs de polietilè reticulat (PE-X) sèrie 5 subministrats en rotlles, per a la xarxa d'aigua freda i l'Acs. Incloent materials auxiliars per al muntatge i la subjecció, tubs de diàmetres adequats al punt de servei, vàlvula d'assentament de coure, de 20 mm de diàmetre, amb maneta oculta, amb dos elements de connexió, claus de pas per a rentadora i rentavaixelles, mà d'obra i tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació. Totalment acabat, segons normativa vigent. Inclosa la col·locació dels sanitaris i de tots els elements que els integren, per al seu correcte funcionament. Inclou butlletí de la instal·lació.	1,00	815,00	815,00
u	Subministrament d'aixeta per a lavabo model L20 de Roca ref. 5A3J09C00 o equivalent.	1,00	65,00	65,00
u	Subministrament i muntatge d'aixeta de cuina de classe monocomandament per a aigüera per a muntar superficialment a sobre del taulell, de llautó, preu mitjà, amb broc giratori de tub, amb dues entrades de 1/2"	1,00	115,00	115,00
u	Subministrament i instal·lació d'aixeta monocomandament per a dutxa, mural per a muntar superficialment, de llautó, de preu mitjà, amb dues entrades de 1/2".	1,00	95,00	95,00
u	Subministrament i muntatge d'escalfador elèctric instantani per al servei d'A.C.S., mural vertical, potència 2 kW, capacitat de 80 lt, eficiència energètica classe A, perfil de consum XXS, alimentació monofàsica (230V/50Hz), de 235x141x100 mm. Inclús suport i ancoratges de fixació a parament, claus de tall d'esfera i tirantets flexibles, tant a l'entrada d'aigua com a la sortida. Totalment muntat, connexionat i provat.	1,00	350,00	350,00
u	Ajudes de paleta fer a les instal·lacions d'aigua.	1,00	300,00	300,00
import adequació de les instal·lacions d'aigua				1.836,00

Adequació instal·lacions electricitat i telecomunicacions				
u	Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa, per a subministrament a baixa tensió 200 KVA, com a màxim.	1,00	125,00	125,00
u	Arrencada puntual de tubs i accessoris d'instal·lació elèctrica superficial, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de la runa fins a l'abocador municipal o deixalleria.	1,00	90,00	90,00
u	xarxa elèctrica de distribució interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar, amb electrificació bàsica, amb les següents estances: passadís, estar-menjador, cuina, 3 dormitoris, 1 bany i safareig. Composta de quadre de comandament i protecció, circuits interiors amb cablejat sota tub protector de PVC flexible i mecanismes de gamma bàsica tipus SIMON 75 o equivalent, de color blanc. Potència de 5,75 KW. Totalment acabada i connexionada, donant compliment a la normativa de Baixa tensió. La instal·lació comptarà amb: -preses de corrent, interruptors, interruptors commutats, interruptors de creuament, punts de llum, punts de TV i TL, timbre, escalfador, campana extractora, vitroceràmica, forn. s'inclouen totes les tasques necessàries per posar en marxa la instal·lació, tots els elements que en depenen, així com el butlletí de la instal·lació.	1,00	2.150,00	2.150,00
u	Subministrament i instal·lació d'aplics o plafons de superfície tipus downlight LED IP65 model a definir per a diferents estances de l'habitatge.	10,00	49,50	495,00
u	Ajudes de paleta per a les instal·lacions d'electricitat.	1,00	250,00	250,00



import adequació de les instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions

3.110,00

Adequació instal·lacions de sanejament

u	Arrencada de lavabo, inodor i bidet, suport, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual i transport de runa fins a la planta de tractament de residus o deixalleria municipal.	1,00	55,00	55,00
u	Arrencada de banyera, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa i transport fins a la deixalleria o abocador municipal.	1,00	70,00	70,00
u	Impermeabilització de plat de dutxa, paraments verticals i terra, prèvia col·locació de plat de dutxa i rajoles ceràmiques, mitjançant l'aplicació de dues capes d'espessor màxim 1mm de membrana líquida elàstica tipus Mapegum WPS de Mapei o equivalent, seguint les indicacions del fabricant. S'impermeabilitzarà la base dels plats de dutxa i els paraments verticals fins a una alçada de 2,20 m.	1,00	300,00	300,00
u	Subministra i col·locació de desguàs d'aparells de cuina fins a baixant o clavegueró (aigüera i previsió de rentaplats) amb tub de PVC-U, ABS, ASA i PVC-U, amb càrrega mineral, insonoritzat (D.32 i 40 mm) Inclosa connexió a baixant.	1,00	240,00	240,00
u	Ajudes de paleta per a la instal·lació de sanejament.	1,00	300,00	300,00

import adequacions instal·lacions de sanejament

965,00

Adequació instal·lacions de climatització

u	Subministrament i instal·lació d'equip d'aire condicionat, sistema aire-aire Split 2 x1, tipus mural, de per a gas R-410A, bomba de calor, alimentació monofàsica (230V/50Hz), potència frigorífica nominal 2,55 kW, potència calorífica nominal 3,45 kW, (classe A+), format per dues unitats interior de 248x570x570 mm amb panell de 35x700x700 mm, nivell sonor (velocitat baixa) 29 dBA, cabal d'aire (velocitat alta) 600 m³/h, amb filtre, bomba de drenatge i control per cable, i una unitat exterior amb compressor de tipus rotatiu, de 595x780x290 mm, nivell sonor 47 dBA i cabal d'aire 1770 m³/h, amb control de condensació i possibilitat d'integració en un sistema domòtic o control Wi-Fi a través d'una interfície (no inclòs en aquest preu). També elements antivibradores i suports de recolzament. Completament muntat, amb connexions establertes i posat en marxa per l'empresa instal·ladora per a la comprovació del seu correcte funcionament.	1,00	1.500,00	1.500,00
---	--	------	----------	----------

import adequacions instal·lacions de climatització

1.500,00

Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773
Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20
Pàgina 8 de 40

SIGNATURES

1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22
2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54
3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.

ARRANJAMENTS DE BANY I CUINA

Arranjaments cuina

u	Desmuntatge, càrrega i transport fins a l'abocador autoritzat o deixalleria de conjunt de mobiliari de cuina existent, mobles alts i mobles baixos, inclosos els electrodomèstics així com tots els elements necessaris per deixar la cuina preparada per instal·lar el nou mobiliari i els nous electrodomèstics. Inclou el desmuntatge del mobiliari del petit safareig annex a la cuina.	1,00	275,00	275,00
m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. Inclou la preparació del suport per rebre el nou enrajolat en el cas que sigui necessari. ENRAJOLAT CUINA I SAFAREIG	35,78	54,25	1.941,07
ml	Subministrament i muntatge de mobiliari de cuina (mobles alts i mobles baixos) per mòduls, de dimensions i distribució similar a l'existent, amb portes d'aglomerat amb laminat estratificat, de preu mig, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, farratges, sòcols i remats necessaris per deixar la partida completament acabada, mobiliari col·locat recolzat sobre el terra i fixat a la paret.	4,50	525,00	2.362,50
ml	Subministrament i muntatge de taulell de silestone o similar de color a definir de 20 mm de gruix, col·locat sobre el mobiliari de cuina i encastat al parament, inclou la part proporcional de sòcol perimetral de 100 mm d'alçada i 10 mm de gruix col·locat adherit sobre el parament així com la part proporcional de forats per l'aigüera, la cuina, i griferia, necessaris per deixar la partida d'obra completament acabada.	4,50	250,00	1.125,00
u	Subministrament i instal·lació d'aigüera de planxa d'acer inoxidable amb dues piques, de 80 a 90 cm de llargària, acabat brillant i 50 cm d'amplària, per encastar, inclou el subministrament i muntatge del sífó registrable, la connexió a la xarxa de sanejament i la part proporcional d'elements necessaris per deixar la partida completament acabada.	1,00	180,00	180,00
import arranjaments de cuina				5.883,57

Arranjaments bany

m2	Substitució d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària inf a 3 m, amb rajola gres extruït esmaltat , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, color i dimensions a definir, col·locada amb morter adhesiu per a rajola ceràmica amb arrencada i repicat de revestiments existents, càrrega manual de runa i transport fins a l'abocador autoritzat. ENRAJOLAT WC	23,45	85,00	1.993,25
u	Subministrament i col·locació de plat de dutxa de porcellana, de 1200x800mm amb fons antilliscant. Model ITALIA de ROCA o equivalent. Inclou mando de dutxa ROCA VICORIA amb flexible d'1,50m i aixetes o equivalent.	1,00	450,00	450,00
u	Subministrament i muntatge d'inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical, amb seient i tapa, cisterna i mecanismes de descàrrega i alimentació incorporats, de color blanc, preu mitjà, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació.	1,00	245,00	245,00

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR

Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e

Origen: Administració

Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773

Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20

Pàgina 9 de 40

SIGNATURES

1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22

2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54

3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



u	Subministrament e instal·lació de mampara de vidre per dutxa formada per dos vidres fixes i una porta corredissa d'accés, ancorada amb fixacions mecàniques, inclou perfilaria d' acer inoxidable, segellat amb massilla de poliuretà, completament acabat.	1,00	475,00	475,00
u	Subministrament i muntatge de moble de lavabo complet amb pica porcellana esmaltada de 75 a 100 cm d'amplària, preu mitjà. Inclòs el mirall a conjunt.	1,00	375,00	375,00

import arranjaments de bany 1

3.538,25

- millora d'aïllament tèrmic i/o acústic

- - -

m2	Extradossat autoportant travat amb aïllament termoacústic, sistema Optima "ISOVER" o similar, format per placa de guix laminat A / UNE-EN 520 - 1200 / 3000 / 6 / amb les vores longitudinals afinades, BA 6 "PLACO", cargolada directament a una estructura autoportant travada, i aïllament de panell semirígid de llana mineral Arena d'alta densitat, Arena Basic "ISOVER", segons UNE-EN 13162, de 45 mm d'espessor, no revestit, col·locat en l'espai entre el parament i les mestres. El preu inclou la resolució de trobades i punts singulars.	48,00	38,00	1.824,00
----	---	-------	-------	----------

millores d'aïllament tèrmic i acústic

1.824,00

millores en eficiència energètica

u	Subministrament i instal·lació de forn Marca Zanussi ZOB20301XKO o equivalent, d' acer inoxidable, antihuela, multifunció 4, 1 safata + 1 parrilla. Classificació mínima energètica A o superior.	1,00	275,00	275,00
u	Subministrament i col·locació de campana extractora decorativa d' acer inoxidable d'acer Inoxidable. Classificació energètica A o superior.	1,00	247,25	247,25
u	Subministrament i col·locació de placa vitroceràmica Zanussi ZEV-6330fba o equivalent. Classificació mínima energètica A o superior.	1,00	220,00	220,00

millores en eficiència energètica

742,25

MILLORA DELS TANCAMENTS

millora tancaments interiors

u	Desmuntatge, càrrega manual i transport fins a deixalleria municipal o abocador de portes de fusta de distribució interior i porta d'entrada. Inclou el desmuntatge de la porta, de les tapetes i el rebaix del bastiment per rebre les portes noves sense perdre mida de pas.	8,00	18,00	144,00
---	--	------	-------	--------

Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773
Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20
Pàgina 10 de 40

SIGNATURES
1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54
3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



u	Subministrament i muntatge de porta tipus bloc de fulla batent de fusta per a interior, batent de 35 mm de gruix, amb una llum de pas de 70 cm d'amplada i 200 cm d'alçada, per a a un gruix de marc de 10 cm com a màxim, acabat HPL, amb fulla de cares llises de fusta de tauler aglomerat hidròfug xapat, galces i tapajunts de MDF xapat, burlet de goma, ferratges, pany amb joc de manetes, acer inoxidable AISI 304, amb placa petita, preu mig.	7,00	325,00	2.275,00
u	Subministrament i muntatge Block de porta exterior d'entrada a habitatge, cuirassada normalitzada, de fusta, d'una fulla, de 100x203x8 cm, compost per Ànima formada per una planxa plegada d'acer electrogalvanitzat, soldada en ambdues cares a planxes d'acer de 0,8 mm d'espessor i reforçada per perfils omega verticals, d'acer, acabat amb tauler llis en ambdues cares de fusta de pi país, bastidor de tub d'acer i marc d'acer galvanitzat, amb pany de seguretat amb tres punts frontals de tancament (10 pestells); sobre bastiment de base d'acer galvanitzat pintat amb pols de polièster de 160 mm d'espessor, amb 8 grapes d'acer antipalanca. Inclús tapajunts en ambdues cares, frontisses fabricades en perfil d'acer, rivet de goma i feltre amb tancament automàtic al terra, pern i esfera d'acer inoxidable amb rodaments, espiell, pom i tirador, tallavents ocult en la part inferior de la porta, ferraments de penjar i de seguretat, i escuma de poliuretà per a reomplert de la folgança entre bastiment de base i bloc de porta. El preu inclou el rebut en obra del bastiment de base.	1,00	1.050,00	1.050,00
u	Desmuntatge, càrrega manual i transport de porta antiocupa fins a dependències municipals.	0,00	148,50	0,00

TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS

3.469,00

REPASSOS D'ELEMENTS DE L'HABITATGE				
pintura, revestiments i mobiliari				
u	Reparació i pintat de paraments verticals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat.	1,00	750,00	750,00
u	Reparació i pintat de paraments horitzontals de l'interior de l'habitatge amb pintura blanca tixotròpica amb una ma de segelladora i dues d'acabat	1,00	750,00	750,00
m2	Subministrament i col·locació de fals sostre continu suspès, situat a una altura menor de 4 m, construït per: estructura: perfils d'acer galvanitzat de 24x33x3700 mm amb modulació de 70 cm i fixats al forjat o element suport amb varetes i penjants; panells: de panells alveolars de PVC, sense ranurat longitudinal, de 250x2550 mm i 8 mm de gruix, acabat lacat, color blanc, fixats mitjançant pines de subjecció d'acer inoxidable als perfils. Inclou perfil de terminació, accessoris de suspensió i fixació, perfils de terminació i cargols. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria del fals sostre existent.	4,50	65,38	294,21



m2	Fals sostre continu suspès, llis, 13+18, situat a una altura menor de 4 m, amb nivell de qualitat de l'acabat Q3, constituït per: ESTRUCTURA: estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de mestres primàries 47/18 mm amb una modulació de 400 mm i suspeses del sostre o element suport de formigó amb forquilles de penjant i varetes; PLAQUES: una capa de plaques de guix natural (GRG), sense cartró, estàndard / UNE-EN 13815 - 600 / 1200 / 13 / amb les vores longitudinals desiguals. Inclús banda estanca autoadhesiva, perfils angular, fixacions per a l'ancoratge dels perfils, cargols per a la fixació de les plaques, pasta de segellament; pasta d'acabat, massilla monocomponent; per al segellat de trobades perimetral i accessoris de muntatge. Inclou el desmuntatge, càrrega i transport de la runa fins a la deixalleria municipal del fals sostre existent.	7,00	37,48	262,36
----	---	------	-------	--------

import pintura, revestiments i mobiliari

2.056,57

paviment				
m2	Desmuntatge, càrrega i transport de paviment de parquet malmès de les habitacions i del rebedor fins a l'abocador o deixalleria.	33,48	5,50	184,14
m2	Parquet flotant de lames multicapa sintètiques per a us domèstic elevat, classe 23 (UNE - EN 13329), DE 1190 A 1800 mm de llargada, de 120 a 180 mm d'amplada , 5,4 mm de gruix, amb base de tauler de fibres d'alta densitat, amb unió a pressió, col·locat sobre làmina de polietilè expandit de 3mm de gruix. inclou el subministrament i muntatge de sòcol de fusta de 7 a 10 cm d'alçada.	62,50	38,00	2.375,00
u	Subministrament i instal·lació de junta per a canvi paviment d'acer inoxidable. Col·locada sobre el suport amb fixacions mecàniques en diferents estances de l'habitatge.	5,00	27,50	137,50
m2	subministrament i col·locació de paviment de rajola gres porcellànic , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, col·locada amb morter adhesiu per a rajola porcellànica color i model a definir adherit directament a sobre del paviment existent. (cuina i safareig)	13,35	47,55	634,79
m2	Subministrament i col·locació de paviment de rajola gres porcellànic , preu mig, de 5 a 10 peces/m2, col·locada amb morter adhesiu per a rajola porcellànica color i model a definir adherit directament a sobre del paviment existent. Paviment WC	4,57	47,55	217,30

import paviments

3.548,74

RESUM DE PRESSUPOST

TOTAL IMPORT ADEQUACIO DE LES INSTAL.LACIONS AIGUA	1.836,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIO INSTAL.LACIONS ELECTRICITAT I COMUNICACIONS	3.110,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL.LACIONS DE SANEJAMENT	965,00
TOTAL IMPORT ADEQUACIONS INSTAL.LACIONS DE CLIMATITZACIÓ	1.500,00
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE CUINA	5.883,57
TOTAL IMPORT ARRANJAMENTS DE BANY 1	3.538,25
TOTAL IMPORT MLLORA AILLAMENT TÈRMIC	1.824,00
TOTAL IMPORT MLLORES EN EFICIENCIA ENERGÈTICA	742,25
TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS INTERIORS	3.469,00
TOTAL IMPORT MLLORA DE TANCAMENTS EXTERIORS	0,00
TOTAL IMPORT PINTURA, REVESTIMENTS I MOBILIARI	2.056,57
TOTAL IMPORT PAVIMENTS	3.548,74
TOTAL PEM	28.473,37
DESPESES GENERALS 13%	3.701,54
BENEFICI INDUSTRIAL 6%	1.708,40
TOTAL PEC	33.883,31
IVA 21%	7.115,50
TOTAL IMPORT IVA INCLÒS	40.998,81

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 13 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

3. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

1.DADES DE L'OBRA

Tipus d'obra: Reforma per a la conservació i manteniment de l'habitatge situat al carrer Verge de Loreto 1, 2on 3a.

Emplaçament: Dins l'habitatge de titularitat municipal situat a l'adreça indicada.

Promotor: Ajuntament de Lloret de Mar

2. DADES TÈCNIQUES DE L'EMPLAÇAMENT

Característiques de l'edifici: L'edifici es troba situat en plena trama urbana, en una illa delimitada pel mateix carrer Verge de Loreto, i pel carrers de la Sènia del Rabic, de l'Oliva i de Sant Josep, on també hi ha les dependències municipals de promoció econòmica ubicades a la planta baixa i planta primera de l'edifici. A sobre d'aquestes dependències hi ha dues plantes més on actualment hi ha els habitatges de titularitat municipal.

La parcel·la que ocupa és de forma rectangular, de 32,82 metres de llarg i 9,48 metres d'ample, amb orientació NO-SE.

L'edifici és producte d'un projecte dels anys 70, amb tres usos diferents: Mercat Municipal, dependències promoció econòmica i habitatges per a usos socials, els tres usos son autònoms en el seu funcionament, e independents arquitectònicament.

Instal·lacions de serveis públics, tan vistes com soterrades: Les escomeses que s'usaran són les existents.

Ubicació de vials (amplada, nombre, densitat de circulació) i amplada de voreres: Aquestes bases no contemplen actuació fora de l'àmbit de l'habitatge.

3.1 INTRODUCCIÓ

Aquest Estudi de Seguretat i Salut estableix, durant l'execució d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com informació útil per efectuar en el seu dia, en les degudes condicions de seguretat i salut, els previsibles treballs posteriors de manteniment.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora per dur a terme les seves obligacions en el terreny de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 14 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



En base a l'art. 7è, i en aplicació d'aquest Estudi de Seguretat i Salut, el contractista ha d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en el present document.

El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat abans de l'inici de l'obra pel Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o, quan no n'hi hagi, per la Direcció Facultativa. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

Es recorda l'obligatorietat de que a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla. Qualsevol anotació feta al Llibre d'Incidències haurà de posar-se en coneixement de la Inspecció de Treball i Seguretat Social en el termini de 24 hores.

Tanmateix es recorda que, segons l'art. 15è del Reial Decret, els contractistes i sot-contractistes hauran de garantir que els treballadors rebin la informació adequada de totes les mesures de seguretat i salut a l'obra.

La comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent haurà d'incloure el Pla de Seguretat i Salut.

El Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o qualsevol integrant de la Direcció Facultativa, en cas d'apreciar un risc greu imminent per a la seguretat dels treballadors, podrà aturar l'obra parcialment o totalment, comunicant-lo a la Inspecció de Treball i Seguretat Social, al contractista, sots-contractistes i representants dels treballadors.

Les responsabilitats dels coordinadors, de la Direcció Facultativa i del promotor no eximiran de les seves responsabilitats als contractistes i als sots-contractistes (art. 11è).

3.2 PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'article 10 del R.D.1627/1997 estableix que s'aplicaran els principis d'acció preventiva recollits en l'art. 15è de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre)" durant l'execució de l'obra i en particular en les següents activitats:

- a)El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- b)L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- c)La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- d)El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les Instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, amb objecte de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 15 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



- e)La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- f)La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- g)L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i runes.
- h)L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents feines o fases del treball.
- i)La cooperació entre els contractistes, sots-contractistes i treballadors autònoms.
- j)Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.

Els principis d'acció preventiva establerts a l'article 15è de la Llei 31/95 són els següents:

1. L'empresari aplicarà les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:
 - a) Evitar riscos
 - b) Avaluar els riscos que no es puguin evitar
 - c) Combatre els riscos a l'origen
 - d) Adaptar el treball a la persona, en particular amb el que respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, per tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut
 - e) Tenir en compte l'evolució de la tècnica
 - f) Substituir allò que és perillós per allò que tingui poc o cap perill
 - g) Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball
 - h) Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual
 - i) Donar les degudes instruccions als treballadors
2. L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.
3. L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que només els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada puguin accedir a les zones de risc greu i específic.
4. L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pogués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels que es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.
5. Podran concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte dels seus treballadors, els

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 16 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



treballadors autònoms respecte d'ells mateixos i les societats cooperatives respecte els socis, l'activitat dels quals consisteix en la prestació del seu treball personal.

3.3. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables a l'obra establertes a l'annex IV del Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, s'enumeren a continuació els riscos particulars de diferents treballs d'obra, tot i considerant que alguns d'ells es poden donar durant tot el procés d'execució de l'obra o bé ser aplicables a d'altres feines.

S'haurà de tenir especial cura en els riscos més usals a les obres, com ara són, caigudes, talls, cremades, erosions i cops, havent-se d'adoptar en cada moment la postura més adient pel treball que es realitzi.

A més, s'ha de tenir en compte les possibles repercussions a les estructures d'edificació veïnes i tenir cura en minimitzar en tot moment el risc d'incendi.

Tanmateix, els riscos relacionats s'hauran de tenir en compte pels previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.3.1. MAQUINÀRIA I MITJANS AUXILIARS

- Atropellaments, topades amb altres vehicles, atrapades.
- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Desplom i/o caiguda de maquinària d'obra (sitges, grues...).
- Riscos derivats del funcionament de grues.
- Caiguda de la càrrega transportada.
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Explosions.
- Electrocutacions.

3.3.2. TREBALLS PREVIS

- Interferències amb instal·lacions de subministrament(aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.3. ENDERROCS

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 17 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Fallida de l'estructura.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Acumulació i baixada de runes.

3.3.4. MOVIMENT DE TERRES I EXCAVACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Despreniment i/o esclavissament de terres i/o roques.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Desplom i/o caiguda de les parets de contenció, pous i ras .
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Riscos derivats del desconeixement del sòl a excavar.

3.3.5. RAM DE PALETA

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.6. REVESTIMENTS I ACABATS

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 18 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (reaccions químiques, temperatura, etc.).

3.3.7. INSTAL·LACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Emanacions de gasos en obertures de pous morts.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Sobreesforços per postures incorrectes.
- Caigudes de pals i antenes.

3.3.8. RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del R.D. 1627/1997)

- Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.
- Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs que exposin a risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterranis.
- Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic.
- Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit.
- Treballs que impliquin l'ús d'explosius.
- Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats.

3.4. MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ

Com a criteri general primaran les proteccions col·lectives en front les individuals. A més, s'hauran de mantenir en bon estat de conservació els medis auxiliars, la maquinària i les eines de treball. D'altra banda els medis de protecció hauran d'estar homologats segons la normativa vigent.

Tanmateix, les mesures relacionades s'hauran de tenir en compte pels previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.4.1. MESURES DE PROTECCIÓ COL·LECTIVA

- Senyals de STOP en les sortides de vehicles, senyals d'obligatorietat d'ús de casc, cinturó de seguretat, ulleres i caretes, protectors auditius, botes i guants.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 19 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



- Senyal d'entrada i sortida de vehicles, senyals de prohibició de pas a persones alienes a l'obra, d'encendre foc, fumar i aparcar.
- Senyals indicatives de la localització de la farmaciola i extintors. Cinta de senyalització.
- Organització i planificació dels treballs per evitar interferències entre les diferents feines i circulacions dins l'obra.
- Senyalització de les zones de perill.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Deixar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents.
- Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants.
- Fonamentació correcta de la maquinària d'obra.
- Muntatge de grues fet per una empresa especialitzada, amb revisions periòdiques, control de la càrrega màxima, delimitació del radi d'acció, frenada, blocatge, etc.
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra.
- Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Comprovació d'apuntaments, condicions d'estrebats i pantalles de protecció de rases.
- Utilització de paviments antilliscants.
- Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.
- Col·locació de xarxa en forats horitzontals.
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).
- Ús de canalitzacions d'evacuació de runes, correctament instal·lades.
- Ús d'escales de mà, plataformes de treball i bastides.

3.4.2. MESURES DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

- Utilització de caretes i ulleres homologades contra la pols i/o projecció de partícules.
- Utilització de calçat de seguretat.
- Utilització de casc homologat.
- A totes les zones elevades on no hi hagi sistemes fixes de protecció caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria.
- Utilització de guants homologats per evitar el contacte directe amb materials agressius i minimitzar el risc de talls i punxades.
- Utilització de protectors auditius homologats en ambients excessivament sorollosos.
- Utilització de mandils.
- Sistemes de subjecció permanent i de vigilància per més d'un operari en els treballs amb perill d'intoxicació. Utilització d'equips de subministrament d'aire.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 20 de 40		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



3.4.3. MESURES DE PROTECCIÓ A TERCERS

- Tancament, senyalització i enllumenat de l'obra. En el cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un camí alternatiu. Per protegit pel pas de vianants.
- El tancament ha d'impedir que persones alienes a l'obra puguin entrar.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).

3.5 PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola amb el contingut de material especificat a la normativa vigent. Haurà de contenir el mitjans i productes necessaris per a satisfer les necessitats d'una cura d'urgència i de les que no requereixin assistència mèdica especial.

S'informarà a l'inici de l'obra, de la situació dels diferents centres mèdics als quals s'hauran de traslladar els accidentats. És convenient disposar a l'obra i en lloc ben visible, d'una llista amb els telèfons i adreces dels centres assignats per a urgències, ambulàncies, taxis, etc. per garantir el ràpid trasllat dels possibles accidentats.

3.6 NORMATIVA APLICABLE

SEGURETAT I SALUT EN LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

- **Directiva 92/57/CEE** de 24 de Junio (DO: 26/08/92)

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles

- **RD 1627/1997** de 24 de octubre (BOE: 25/10/97) Disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción

Transposició de la Directiva 92/57/CEE

Deroga el RD 555/86 sobre obligatorietat d'inclusió d'Estudi de

Seguretat i Higiene en projectes d'edificació i obres públiques

- **Ley 31/1995** de 8 de noviembre (BOE: 10/11/95) Prevención de riesgos laborales

Desenvolupament de la Llei a través de les següents disposicions:

- **RD 39/1997** de 17 de enero (BOE: 31/01/97)

Reglamento de los Servicios de Prevención

- **RD 485/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo

- **RD 486/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

En el capítol 1 exclou les obres de construcció però el RD 1627/1997

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 21 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



l'esmenta en quant a escales de mà.
 Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)

- **RD 487/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
 Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores
- **RD 488/97** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
 Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización
- **RD 664/1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
 Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo
- **RD 665/1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
 Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo
- **RD 773/1997** de 30 de mayo (BOE: 12/06/97)
 Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual
- **RD 1215/1997** de 18 de julio (BOE: 07/08/97)
 Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo Transposició de la Directiva 89/655/CEE sobre utilització dels equips de treball
- Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)
- **O. de 20 de mayo de 1952** (BOE: 15/06/52)
 Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la industria de la Construcción
- Modificacions: O. de 10 de diciembre de 1953 (BOE: 22/12/53)
 O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66)
 Art. 100 a 105 derogats per O. de 20 de gener de 1956
- **O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66° a 74°**
 (BOE: 03/02/40)
 Reglamento general sobre Seguridad e Higiene
- **O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1° a 4°, 183° a 291° y Anexos I y II** (BOE: 05/09/70; 09/09/70)
 Ordenanza del trabajo para las industrias de la Construcción, vidrio y cerámica
- Correcció d'errades: BOE: 17/10/70
- **O. de 20 de septiembre de 1986** (BOE: 13/10/86)
 Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene
- Correcció d'errades: BOE: 31/10/86
- **O. de 16 de diciembre de 1987** (BOE: 29/12/87)
 Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación
- **O. de 31 de agosto de 1987** (BOE: 18/09/87)
 Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
- **O. de 23 de mayo de 1977** (BOE: 14/06/77)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 22 de 40		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Reglamento de aparatos elevadores para obras
Modificació: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81)
- **O. de 28 de junio de 1988** (BOE: 07/07/88)
Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras
Modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90)
- **O. de 31 de octubre de 1984** (BOE: 07/11/84)
Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **O. de 7 de enero de 1987** (BOE: 15/01/87)
Normas complementarias del Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **RD 1316/1989** de 27 de octubre (BOE: 02/11/89)
Protección a los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo
- **O. de 9 de marzo de 1971** (BOE: 16 i 17/03/71)
Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo
Correcció d'errades: BOE: 06/04/71
Modificació: BOE: 02/11/89
Derogats alguns capítols per: Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 i RD 1215/1997
- **O. de 12 de gener de 1998** (DOG: 27/01/98)
S'aprova el model de Llibre d'Incidències en obres de construcció
- **Resoluciones aprobatorias de Normas técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores**
- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1: Cascos no metálicos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 01/09/75): N.R. MT-2: Protectores auditivos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: Pantallas para soldadores
Modificació: BOE: 24/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 03/09/75): N.R. MT-4: Guantes aislantes de electricidad
Modificació: BOE: 25/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 04/09/75): N.R. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos
Modificació: BOE: 27/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 05/09/75): N.R. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras
Modificació: BOE: 28/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 06/09/75): N.R. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales
Modificació: BOE: 29/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 08/09/75): N.R. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros mecánicos
Modificació: BOE: 30/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 09/09/75): N.R. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: mascarillas autofiltrantes
Modificació: BOE: 31/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 10/09/75): N.R. MT-10: Equipos de

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 23 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos
contra amoníaco
Modificació: BOE: 01/11/75
- Normativa d'àmbit local (ordenances municipals)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 24 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



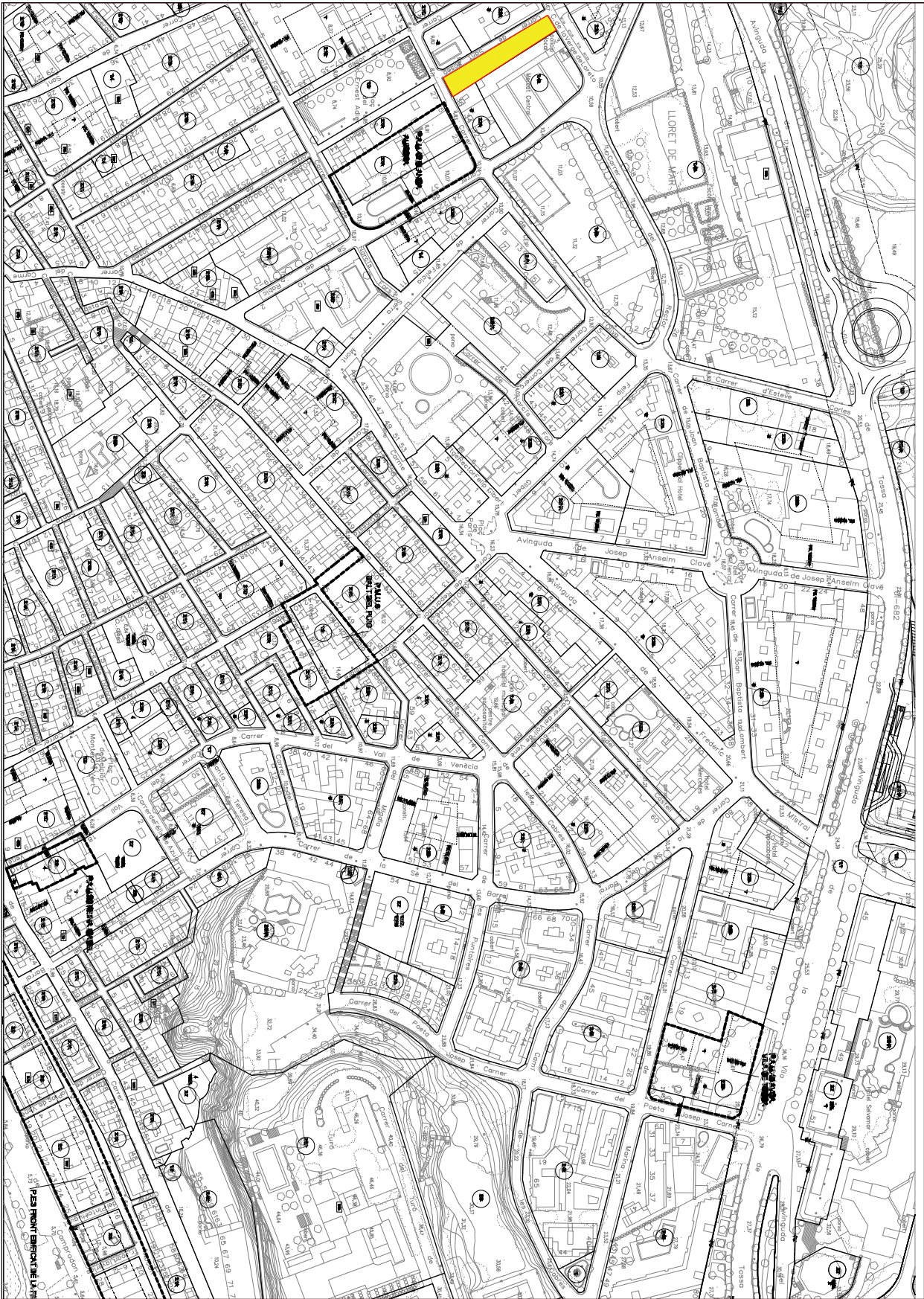
4.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM

Plànol 02. Estat actual

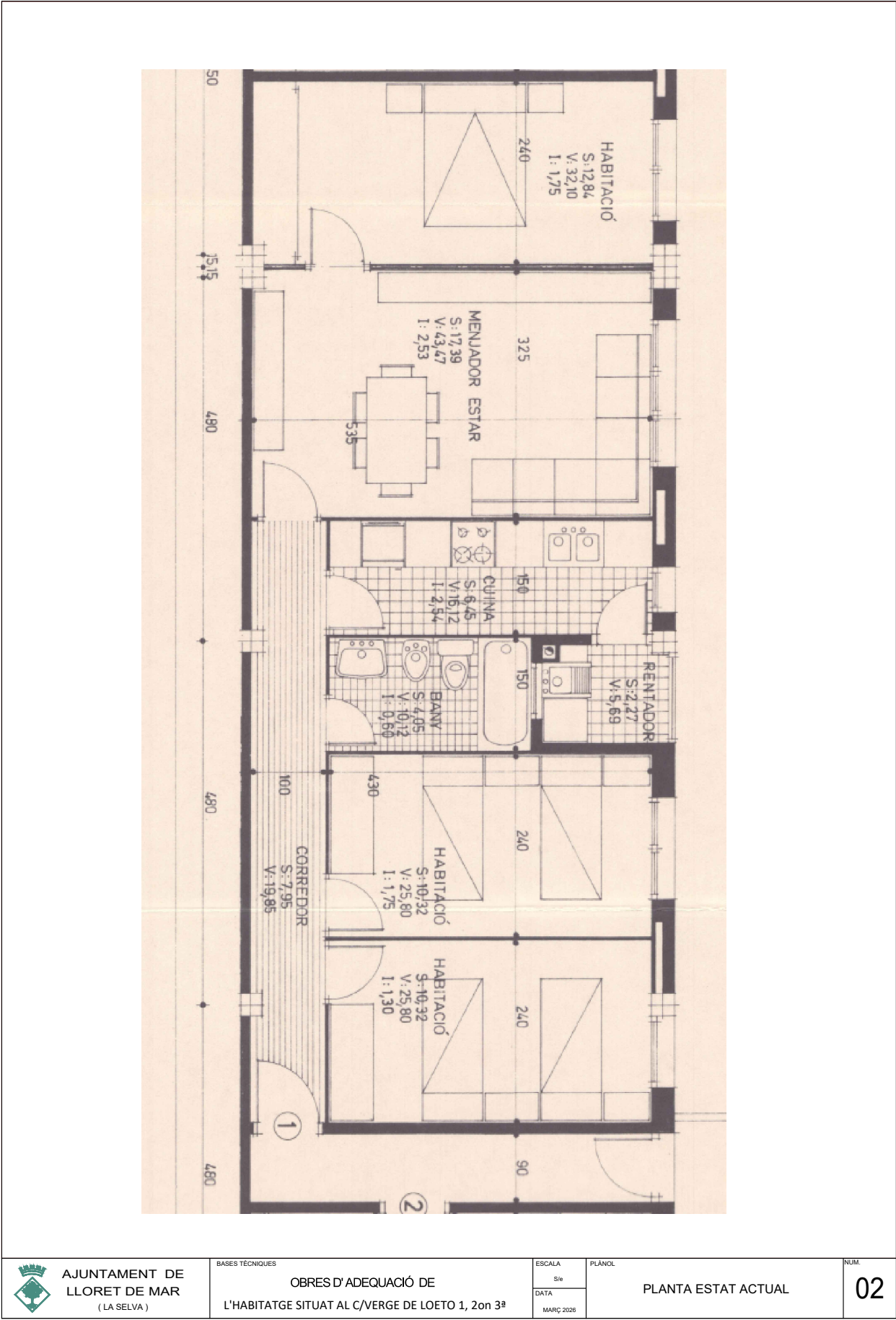


AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.





AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 27 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL





DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 29 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 30 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 31 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		







DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 34 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 35 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		





DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 37 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 38 de 40		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 39 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 3e5471c4-df6c-4fad-8e02-a1469c44ae9e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504773 Data d'impressió: 28/07/2026 11:08:20 Pàgina 40 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 13/03/2026 12:22 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT), 13/03/2026 20:54 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de data 31/03/2026.		



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 1 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?Idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

 Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.



BASES TÈCNIQUES
OBRES D'ADEQUACIÓ
DE LES COBERTES DE
L'EDIFICI
D'HABITATGES
SOCIALS SITUAT AL
CARRER VERGE DE
LORETO 1-3

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
ABRIL 2026



ÍNDEX

- 1. Memòria
 - 1.1. Antecedents
 - 1.2. Objecte de les bases tècniques
 - 1.3. Normativa urbanística
 - 1.4. Situació i disponibilitat de la finca
 - 1.5. Termini d'execució
 - 1.6. Descripció de les obres
 - 1.7. Resum de la valoració
 - 1.8. Justificació d'obra completa
 - 1.9. Autoritzacions administratives
- 2. Amidaments i Pressupost
- 3. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- 4. Documentació Gràfica
 - Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM
 - Plànol 02. Estat actual - Àmbit de l'actuació
- 5. Fotografies estat actual
 - Annex 01 fitxes tècniques

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 3 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Lloret de Mar té en propietat un edifici ubicat Al Carrer Verge de Loreto numero 1-3, que a dia d'avui es destina a l'ús d'habitatges socials en planta segona i tercera i com a seu del departament de promoció econòmica de l'Ajuntament de Lloret de Mar en planta Baixa i planta primera.

En visita realitzada per tècnics municipals, s'han observat un seguit de deficiències que afecten a la impermeabilització de les cobertes, provocant filtracions d'aigua que afecten a diferents a habitatges socials i a diferents espais de la seu de promoció econòmica.

1.2. OBJECTE DE LES BASES TÈCNIQUES

Constitueix l'objecte d'aquest document definir i valorar la solució adoptada per satisfer les necessitats exposades en els antecedents, amb estricte compliment de la vigent Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (LCSP).

Aquesta intervenció consistirà bàsicament en el reforç de la impermeabilització de les dues cobertes que conformen el volum de l'edifici.

S'actua a la coberta principal dels edificis d'habitatges amb la formació d'un nou paquet d'aïllament i impermeabilització format per un aïllament tipus PIR (poliisocianurato) i amb la incorporació d'una doble làmina impermeable, essent aquesta última auto protegida per fer de capa d'acabat, tot a sobre del paviment de coberta existent.

S'actua també a la coberta que conforma part de l'espai on s'ubica la seu de promoció econòmica i que ahora és la terrassa i zona per on s'accedeix als habitatges socials. En aquesta coberta es duu a terme una actuació d'impermeabilització mitjançant el sistema tipus "SB Systems" o similar de làmina waterproof adherida amb ciment cola directament sobre del paviment existent, prèvia neteja del mateix i amb un acabat mitjançant la col·locació d'un paviment de rajola de gres porcellànic 60x30 cm adherit amb ciment cola directament sobre la làmina.

A banda d'aquestes dues actuacions principals també s'actua en punts concrets on s'ha detectat que son punts per on filtra l'aigua cap a l'interior de l'edifici mitjançant la formació d'un calaix estanc en un pas d'instal·lacions i reforç en la impermeabilització com és el cas de les xemeneies de ventilació,

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 4 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

on es farà un calaix d'obra degudament impermeabilitzat per aixecar els shunts de ventilació a una cota superior i treballar en la impermeabilització de la trobada d'aquest element vertical amb l'element horitzontal que conforma la coberta.

Finalment s'aplicarà un revestiment hidròfug amb morter monocapa de color blanc a la paret mitgera de la terrassa amb el mercat per evitar humitats cap a aquest espai.

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA

El pla territorial parcial de les comarques Gironines aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, i publicat en el DOGC núm.5735 de 15 d'octubre de 2010 qualifica aquest terreny de Nuclis històrics i les seves extensions.

El POUM aprovat definitivament el 21 de desembre de 2006, donat l'assabentat del Text Refós el 28 de juny de 2007 i publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2007 qualifica la finca on s'ubica aquesta actuació com a sòl urbà amb la clau urbanística 1.4.0 sistema d'equipaments públics – reserva d'equipaments. Aquest immoble és de titularitat municipal.

En tractar-se d'una actuació en un edifici existent legalment implantat amb un ús d'habitatge, li serà d'aplicació el règim jurídic d'obres autoritzables en situació de disconformitat establert en l'art. 108 del TRLUC i disposició transitòria 2ª del POUM de Lloret de Mar.

Atès que les actuacions tenen per objecte esmenar un dany produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals, i que no afecten l'estructura resistent, la sustentació, la seguretat de l'edifici ni les seves instal·lacions, ni comporten alteració del volum edificat, d'acord amb els articles 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, es classifiquen com a obres de reparació menor.

Referència cadastral: 7369201DG8176N0001KO

Les obres a realitzar no comporten la modificació de cap paràmetre urbanístic, ocupació, edificabilitat, canvi d'ús, alçades, ni d'elements estructurals.

1.4. SITUACIÓ I DISPONIBILITAT DE LA FINCA

Totes les obres descrites en aquestes bases tècniques s'ubiquen dins de l'àmbit de l'edifici de titularitat municipal situat al carrer verge de Loreto 1 de Lloret de Mar.

Es tracta d'un edifici de planta baixa i tres plantes pis que ocupa una parcel·la de forma rectangular de 32,82 metres de llarg i 9,48 metres d'ample, amb orientació NO-SE. L'edifici es producte d'un projecte dels anys 70, amb tres usos diferents: Mercat Municipal, dependències de promoció econòmica en planta baixa i planta pis, mes dues plantes d'habitatges per usos socials. Els

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 5 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



tres usos son autònoms en el seu funcionament, e independents arquitectònicament.

1.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

Per executar les obres definides en aquesta memòria s'ha previst un termini màxim de dos mesos.

1.6. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Dins el marc de les tasques de reparacions menors de l'edifici municipal situat al carrer Verge de Loreto 1-3, aquestes bases tècniques inclouen les obres definides a l'estat d'amidaments i documentació gràfica d'aquest document, que en síntesis corresponen a:

- Reforç de la impermeabilització de la coberta superior.
- Reforç de la impermeabilització de la coberta de planta pis (terrassa accés als habitatges).
- Reforç de la impermeabilització i estanqueïtat de punts febles.

1.7. RESUM DE LA VALORACIÓ

En base a la valoració feta, agafant com a referència els costos reals de les intervencions efectuades de característiques semblants en aquest darrers anys, s'obté una estimació de pressupost per a coneixement de l'administració de 64.753,81 € IVA inclòs.

1.8. JUSTIFICACIÓ D'OBRA COMPLETA

D'acord amb el que disposen els articles 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, les actuacions objecte del present expedient es classifiquen com a obres de reparació menor, atès que tenen per finalitat esmenar un dany produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals, sense afectar l'estructura resistent, la sustentació, la seguretat de l'edifici ni les seves instal·lacions, i sense comportar alteració del volum edificat.

D'acord amb l'article 34 del ROAS i l'article 233.2 de la LCSP, tractant-se d'obres ordinàries de reparacions menors, s'elabora aquesta memòria i Bases tècniques simplifi­cades, les quals assumeixen la consideració i efectes de document tècnic/projecte per a la licitació del contracte, definint amb precisió les obres a realitzar.



1.9. AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

Per l'execució d'aquestes obres no es necessària cap autorització ni concessió administrativa d'altres administracions o organismes oficials.

2. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Ut	Descripció	Amid	preu	import
COBERTA PRINCIPAL HABITATGES (325 m2)				
ut	feines prèvies consistents en aixecar màquines d'AA, canals i d'altres instal·lacions per posar l'aïllament i la impermeabilització per sota d'aquestes. Es preveu desconnectar les màquines de les canonades frigorífiques en cas necessari i la reposició de gas refrigerant si s'escau.	1,00	1.400,00	1.400,00
m2	Formació de conjunt d'aïllament e impermeabilització de coberta, feines consistents en :1.-Subministrament i col·locació de plaques d'aïllament PIR (poliisocianurato) de 60mm de gruix, fixat a la superfície mecànicament i formant pendants per afavorir l'evacuació de les aigües pluvials. 2.-Imprimació de superfícies per a millorar l'adherència de la làmina impermeable.3.-Subministrament i col·locació de impermeabilització amb sistema no adherit de doble capa, sent la primera de làmina de betum elastòmer SBS, 4kg/m2, amb armadura de vel de vidre i la segona de làmina de betum elastòmer SBS, de 5kg/m2, amb autoprotecció mineral i armadura de feltre de polièster de 150 gr/m2. Inclou impermeabilització en punts singulars com claraboies, murets, conductes de ventilació, i d'altres elements presents en la coberta. inclou la part proporcional de minvell de tela asfàltica fins a rematar tota la peça ceràmica i de pedra artificial del cobremur. 4.- ml Subministrament i col·locació de impermeabilització amb làmina de reforç auto protegida de 5kg/m2 i 500mm en mitges canyes. Inclou el segellat de la tela amb el minvell ceràmic amb silicona de poliuretà per evitar les filtracions d'aigua per aquest punt.5.-Reforç de la boca del baixant amb làmina de betum elastòmer SBS, 4kg/m2, amb armadura de vel de vidre, i adaptació dels baixant a nova altura, amb tub de PVC i entrega amb cassoleta EPDM. Criteri d'amidament sobre superfície en planta.	325,00	65,00	21.125,00
ut	Formació de sobreeixidor, feines consistents en la perforació del parament de façana, subministrament i col·locació de tub d'acer inoxidable de 12 cm de diàmetre en tota l'amplada del mur a 10 cm d'alçada per sobre del minvell de impermeabilització. partida d'obra completament acabada, segellat i rematat amb la pròpia tela asfàltica.	2,00	185,00	370,00
ut	repicat de petit fonament en forma dau de formigó existent a la coberta. Càrrega i transport de runa fins a l'abocador o deixalleria municipal.	1,00	145,00	145,00

Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6

Origen: Administració

Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759

Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51

Pàgina 7 de 40

SIGNATURES

1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28

2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59

3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.



COBERTA/TERRASSA PROMOCIÓ ECONÒMICA (125 m2)

ut	Preparació del suport, feines consistents en la neteja amb aigua a pressió de la coberta existent per rebre el nou paviment.	1,00	750,00	750,00
m2	Reparació d'impermeabilització de cobertes planes. Sistema "SB SYSTEMS", o similar format per làmina impermeabilitzant flexible de polietilè amb ambdues cares revestides de fibres de polipropilè no teixides, model SB8, SB Làmina "SB SYSTEMS", de 0,85 mm d'espessor i 650 g/m², subministrada en rotllos de 5 m de longitud i 1 m d'amplada, fixada al suport amb adhesiu cimentós millorat, C2 estès amb plana dentada. Inclús complements de reforç en tractament de punts singulars amb morter cimentós impermeabilitzant flexible bicomponent, de color gris.	125,00	31,29	3.911,25
m2	Paviment exterior de peces de gres porcellànic tècnic, de 600x300x10 mm, gamma mitja, capacitat d'absorció d'aigua E<0,1%, grup Bla, segons UNE-EN 14411, amb resistència al lliscament Rd>45 segons UNE-EN 16165 i lliscabilitat classe 3 segons CTE; càrrega de trencament >3000 N; resistència a la flexió >45 N/mm². SUPORT: de morter de ciment. COL-LOCACIÓ: en capa fina i mitjançant encolat simple amb adhesiu cimentós millorat, C2 TE, segons UNE-EN 12004, amb lliscament reduït i temps obert ampliat. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abrasió tipus CG 2 W A, color blanc, en junts de 2 mm d'espessor.	125,00	66,68	8.335,00
ml	substitució d'entornpeu de gres porcellànic, de 100 mm d'altura, gamma mitja. COL-LOCACIÓ: en capa grossa amb morter de ciment. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abrasió tipus CG 2 W A, color blanc, en junts de 2 mm d'espessor. inclou la retirada del sòcol existent i transport fins a la deixalleria municipal.	65,00	12,42	807,30
m2	Revestiment de paraments exteriors de formigó amb morter monocapa hidròfug de xarxa tridimensional, per a la impermeabilització i decoració de façanes, tipus OC CSIII W2, segons UNE-EN 998-1, acabat ratllat, color Marfil, gruix de 12 mm, aplicat manualment, armat i reforçat amb malla antiàlcali en els canvis de material i als fronts de forjat, aplicat sobre una capa de morter pont d'unió, de 5 mm de gruix, en aquells punts de la seva superfície on presenti deficiències.	125,00	27,42	3.427,50
ut	formació de calaix de dimensions aproximades 1,5x1,50x1,00 m per a conducte exterior de ventilació format per un full de 14 cm d'espessor, de fàbrica de maó ceràmic buit, per revestir, 24x19x14 cm amb junts horitzontals i verticals de 10 mm d'espessor, rebuda amb morter de ciment industrial, color gris, M-8, subministrat a granel. inclou el revestiment de l'element amb morter monocapa color blanc, el desmuntatge de les caixes de ventilació existents i l'adaptació de les mateixa al nou calaix d'obra. Inclou totes aquelles feines per deixar la partida d'obra totalment acabada.	4,00	375,00	1.500,00



m	formació de calaix de dimensions aproximades 0,5x0,3 amb panell de composite tipus alucobond o similar format per dues làmines d'alumini i un nucli ignífug completament estan color a definir, amb aïllament de llana de roca per evitar condensacions, ancorat amb fixacions mecàniques a façana i segellat amb massilla de poliuretà, per ocultar canonades d'instal·lacions existents i evitar filtracions cap a l'interior de l'edifici. A la part superior s'instal·larà una tapa completament estanca. partida d'obra completament acabada.	10,00	175,00	1.750,00
---	--	-------	--------	----------

seguretat i salut

ut	previsió d'import en aplicació de les mesures de seguretat i salut previstes en la pla de seguretat així com la correcte delimitació i senyalització de la zona de treball mentre durin les feines.	1,00	750,00	750,00
ut	Prova de servei a realitzar per laboratori acreditat a l'àrea tècnica corresponent, per comprovar l'estanqueïtat d'una coberta plana d'entre 200 i 500 m2 de superfície mitjançant inundació de tota la seva superfície. Inclou desplaçament a obra, informe de resultats, així com totes aquelles feines necessàries per poder realitzar la prova amb total garanties i seguretat, incloent mitjans de delimitació, i mitjans auxiliars necessaris tals com formació de minvells o recrescuts per la formació de la bassa. Partida d'obra totalment acabada.	2,00	350,00	700,00

RESUM DE PRESSUPOST

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		44.971,05
13% despeses generals		5.846,24
6% benefici industrial		2.698,26
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE		53.515,55
21% IVA SOBRE		53.515,55
		11.238,27
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS		64.753,81

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 9 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



3. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

1.DADES DE L'OBRA

Tipus d'obra: Adequació de les cobertes de l'edifici situat al carrer Verge de Loreto 1-3.

Emplaçament: Dins de l'edifici de titularitat municipal situat a l'adreça indicada.

Promotor: Ajuntament de Lloret de Mar

2. DADES TÈCNIQUES DE L'EMPLAÇAMENT

Característiques de l'edifici: L'edifici es troba situat en plena trama urbana, en una illa delimitada pel mateix carrer Verge de Loreto, i pel carrers de la Sènia del Rabic, de l'Oliva i de Sant Josep, on també hi ha les dependències municipals de promoció econòmica ubicades a la planta baixa i planta primera de l'edifici. A sobre d'aquestes dependències hi ha dues plantes més on actualment hi ha els habitatges de titularitat municipal.

La parcel·la que ocupa és de forma rectangular, de 32,82 metres de llarg i 9,48 metres d'ample, amb orientació NO-SE.

L'edifici és producte d'un projecte dels anys 70, amb tres usos diferents: Mercat Municipal, dependències promoció econòmica i habitatges per a usos socials, els tres usos son autònoms en el seu funcionament, e independents arquitectònicament.

Instal·lacions de serveis públics, tan vistes com soterrades: Les escomeses que s'usaran són les existents.

Ubicació de vials (amplada, nombre, densitat de circulació) i amplada de voreres: Aquestes bases no contemplen actuació fora de l'àmbit de l'habitatge.

3.1 INTRODUCCIÓ

Aquest Estudi de Seguretat i Salut estableix, durant l'execució d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com informació útil per efectuar en el seu dia, en les degudes condicions de seguretat i salut, els previsibles treballs posteriors de manteniment.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora per dur a terme les seves obligacions en el terreny de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 10 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



En base a l'art. 7è, i en aplicació d'aquest Estudi de Seguretat i Salut, el contractista ha d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en el present document.

El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat abans de l'inicia de l'obra pel Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o, quan no n'hi hagi, per la Direcció Facultativa. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

Es recorda l'obligatorietat de que a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla. Qualsevol anotació feta al Llibre d'Incidències haurà de posar-se en coneixement de la Inspecció de Treball i Seguretat Social en el termini de 24 hores.

Tanmateix es recorda que, segons l'art. 15è del Reial Decret, els contractistes i sot-contractistes hauran de garantir que els treballadors rebin la informació adequada de totes les mesures de seguretat i salut a l'obra.

La comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent haurà d'incloure el Pla de Seguretat i Salut.

El Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o qualsevol integrant de la Direcció Facultativa, en cas d'apreciar un risc greu imminent per a la seguretat dels treballadors, podrà aturar l'obra parcialment o totalment, comunicant-lo a la Inspecció de Treball i Seguretat Social, al contractista, sots-contractistes i representants dels treballadors.

Les responsabilitats dels coordinadors, de la Direcció Facultativa i del promotor no eximiran de les seves responsabilitats als contractistes i als sots-contractistes (art. 11è).

3.2 PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'article 10 del R.D.1627/1997 estableix que s'aplicaran els principis d'acció preventiva recollits en l'art. 15è de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre)" durant l'execució de l'obra i en particular en les següents activitats:

- a)El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- b)L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- c)La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- d)El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les Instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, amb objecte de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 11 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



- e)La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- f)La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- g)L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i runes.
- h)L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents feines o fases del treball.
- i)La cooperació entre els contractistes, sots-contractistes i treballadors autònoms.
- j)Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.

Els principis d'acció preventiva establerts a l'article 15è de la Llei 31/95 són els següents:

1. L'empresari aplicarà les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:
 - a) Evitar riscos
 - b) Avaluar els riscos que no es puguin evitar
 - c) Combatre els riscos a l'origen
 - d) Adaptar el treball a la persona, en particular amb el que respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, per tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut
 - e) Tenir en compte l'evolució de la tècnica
 - f) Substituir allò que és perillós per allò que tingui poc o cap perill
 - g) Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball
 - h) Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual
 - i) Donar les degudes instruccions als treballadors
2. L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.
3. L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que només els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada puguin accedir a les zones de risc greu i específic.
4. L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pogués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels que es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.
5. Podran concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte dels seus treballadors, els

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 12 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



treballadors autònoms respecte d'ells mateixos i les societats cooperatives respecte els socis, l'activitat dels quals consisteix en la prestació del seu treball personal.

3.3. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables a l'obra establertes a l'annex IV del Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, s'enumeren a continuació els riscos particulars de diferents treballs d'obra, tot i considerant que alguns d'ells es poden donar durant tot el procés d'execució de l'obra o bé ser aplicables a d'altres feines.

S'haurà de tenir especial cura en els riscos més usals a les obres, com ara són, caigudes, talls, cremades, erosions i cops, havent-se d'adoptar en cada moment la postura més adient pel treball que es realitzi.

A més, s'ha de tenir en compte les possibles repercussions a les estructures d'edificació veïnes i tenir cura en minimitzar en tot moment el risc d'incendi.

Tanmateix, els riscos relacionats s'hauran de tenir en compte pels previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.3.1. MAQUINÀRIA I MITJANS AUXILIARS

- Atropellaments, topades amb altres vehicles, atrapades.
- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Desplom i/o caiguda de maquinària d'obra (sitges, grues...).
- Riscos derivats del funcionament de grues.
- Caiguda de la càrrega transportada.
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Explosions.
- Electrocutacions.

3.3.2. TREBALLS PREVIS

- Interferències amb instal·lacions de subministrament(aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.3. ENDERROCS

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 13 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Fallida de l'estructura.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Acumulació i baixada de runes.

3.3.4. MOVIMENT DE TERRES I EXCAVACIONS

- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Cops i ensopegades.
- Despreniment i/o esclavissament de terres i/o roques.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Desplom i/o caiguda de les parets de contenció, pous i ras .
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Riscos derivats del desconeixement del sòl a excavar.

3.3.5. RAM DE PALETA

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

3.3.6. REVESTIMENTS I ACABATS

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 14 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



- Caiguda de materials, rebots.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscs derivats de l'emmagatzematge de materials (reaccions químiques, temperatura, etc.).

3.3.7. INSTAL·LACIONS

- Interferències amb Instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...).
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Emanacions de gasos en obertures de pous morts.
- Contactes elèctrics directes o indirectes.
- Sobreesforços per postures incorrectes.
- Caigudes de pals i antenes.

3.3.8. RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del R.D. 1627/1997)

- Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.
- Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.
- Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
- Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió.
- Treballs que exposin a risc d'ofegament per immersió.
- Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterranis.
- Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic.
- Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit.
- Treballs que impliquin l'ús d'explosius.
- Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats.

3.4. MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ

Com a criteri general primaran les proteccions col·lectives en front les individuals. A més, s'hauran de mantenir en bon estat de conservació els medis auxiliars, la maquinària i les eines de treball. D'altra banda els medis de protecció hauran d'estar homologats segons la normativa vigent.

Tanmateix, les mesures relacionades s'hauran de tenir en compte pels previsible treballs posteriors (reparació, manteniment...).

3.4.1. MESURES DE PROTECCIÓ COL·LECTIVA

- Senyals de STOP en les sortides de vehicles, senyals d'obligatorietat d'ús de casc, cinturó de seguretat, ulleres i caretes, protectors auditius, botes i guants.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 15 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



- Senyal d'entrada i sortida de vehicles, senyals de prohibició de pas a persones alienes a l'obra, d'encendre foc, fumar i aparcar.
- Senyals indicatives de la localització de la farmaciola i extintors. Cinta de senyalització.
- Organització i planificació dels treballs per evitar interferències entre les diferents feines i circulacions dins l'obra.
- Senyalització de les zones de perill.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Deixar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents.
- Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants.
- Fonamentació correcta de la maquinària d'obra.
- Muntatge de grues fet per una empresa especialitzada, amb revisions periòdiques, control de la càrrega màxima, delimitació del radi d'acció, frenada, blocatge, etc.
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra.
- Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Comprovació d'apuntaments, condicions d'estrebats i pantalles de protecció de rases.
- Utilització de paviments antilliscants.
- Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.
- Col·locació de xarxa en forats horitzontals.
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).
- Ús de canalitzacions d'evacuació de runes, correctament instal·lades.
- Ús d'escales de mà, plataformes de treball i bastides.

3.4.2. MESURES DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

- Utilització de caretes i ulleres homologades contra la pols i/o projecció de partícules.
- Utilització de calçat de seguretat.
- Utilització de casc homologat.
- A totes les zones elevades on no hi hagi sistemes fixes de protecció caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria.
- Utilització de guants homologats per evitar el contacte directe amb materials agressius i minimitzar el risc de talls i punxades.
- Utilització de protectors auditius homologats en ambients excessivament sorollosos.
- Utilització de mandils.
- Sistemes de subjecció permanent i de vigilància per més d'un operari en els treballs amb perill d'intoxicació. Utilització d'equips de subministrament d'aire.

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 16 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



3.4.3. MESURES DE PROTECCIÓ A TERCERS

- Tancament, senyalització i enllumenat de l'obra. En el cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un camí alternatiu. Per protegit pel pas de vianants.
- El tancament ha d'impedir que persones alienes a l'obra puguin entrar.
- Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.
- Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).

3.5 PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola amb el contingut de material especificat a la normativa vigent. Haurà de contenir el mitjans i productes necessaris per a satisfer les necessitats d'una cura d'urgència i de les que no requereixin assistència mèdica especial.

S'informarà a l'inici de l'obra, de la situació dels diferents centres mèdics als quals s'hauran de traslladar els accidentats. És convenient disposar a l'obra i en lloc ben visible, d'una llista amb els telèfons i adreces dels centres assignats per a urgències, ambulàncies, taxis, etc. per garantir el ràpid trasllat dels possibles accidentats.

3.6 NORMATIVA APLICABLE

SEGURETAT I SALUT EN LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

- **Directiva 92/57/CEE** de 24 de Junio (DO: 26/08/92)

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles

- **RD 1627/1997** de 24 de octubre (BOE: 25/10/97) Disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción

Transposició de la Directiva 92/57/CEE

Deroga el RD 555/86 sobre obligatorietat d'inclusió d'Estudi de

Seguretat i Higiene en projectes d'edificació i obres públiques

- **Ley 31/1995** de 8 de noviembre (BOE: 10/11/95) Prevención de riesgos laborales

Desenvolupament de la Llei a través de les següents disposicions:

- **RD 39/1997** de 17 de enero (BOE: 31/01/97)

Reglamento de los Servicios de Prevención

- **RD 485/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo

- **RD 486/1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

En el capítol 1 exclou les obres de construcció però el RD 1627/1997

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 17 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrònica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



l'esmenta en quant a escales de mà.
Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)

- **RD 487 / 1997** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores
- **RD 488 / 97** de 14 de abril (BOE: 23/04/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización
- **RD 664 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo
- **RD 665 / 1997** de 12 de mayo (BOE: 24/05/97)
Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo
- **RD 773 / 1997** de 30 de mayo (BOE: 12/06/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual
- **RD 1215 / 1997** de 18 de julio (BOE: 07/08/97)
Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo Transposició de la Directiva 89/655/CEE sobre utilització dels equips de treball
- Modifica i deroga alguns capítols de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971)
- **O. de 20 de mayo de 1952** (BOE: 15/06/52)
Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la industria de la Construcción
- Modificacions: O. de 10 de diciembre de 1953 (BOE: 22/12/53)
O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66)
Art. 100 a 105 derogats per O. de 20 de gener de 1956
- **O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66° a 74°**
(BOE: 03/02/40)
Reglamento general sobre Seguridad e Higiene
- **O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1° a 4°, 183° a 291° y Anexos I y II** (BOE: 05/09/70; 09/09/70)
Ordenanza del trabajo para las industrias de la Construcción, vidrio y cerámica
- Correcció d'errades: BOE: 17/10/70
- **O. de 20 de septiembre de 1986** (BOE: 13/10/86)
Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene
- Correcció d'errades: BOE: 31/10/86
- **O. de 16 de diciembre de 1987** (BOE: 29/12/87)
Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación
- **O. de 31 de agosto de 1987** (BOE: 18/09/87)
Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
- **O. de 23 de mayo de 1977** (BOE: 14/06/77)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 18 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electrónica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



Reglamento de aparatos elevadores para obras
Modificació: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81)
- **O. de 28 de junio de 1988** (BOE: 07/07/88)
Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras
Modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90)
- **O. de 31 de octubre de 1984** (BOE: 07/11/84)
Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **O. de 7 de enero de 1987** (BOE: 15/01/87)
Normas complementarias del Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto
- **RD 1316/1989** de 27 de octubre (BOE: 02/11/89)
Protección a los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo
- **O. de 9 de marzo de 1971** (BOE: 16 i 17/03/71)
Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo
Correcció d'errades: BOE: 06/04/71
Modificació: BOE: 02/11/89
Derogats alguns capítols per: Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 i RD 1215/1997
- **O. de 12 de gener de 1998** (DOG: 27/01/98)
S'aprova el model de Llibre d'Incidències en obres de construcció
- **Resoluciones aprobatorias de Normas técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores**
- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1: Cascos no metálicos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 01/09/75): N.R. MT-2: Protectores auditivos
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: Pantallas para soldadores
Modificació: BOE: 24/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 03/09/75): N.R. MT-4: Guantes aislantes de electricidad
Modificació: BOE: 25/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 04/09/75): N.R. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos
Modificació: BOE: 27/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 05/09/75): N.R. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras
Modificació: BOE: 28/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 06/09/75): N.R. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales
Modificació: BOE: 29/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 08/09/75): N.R. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros mecánicos
Modificació: BOE: 30/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 09/09/75): N.R. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: mascarillas autofiltrantes
Modificació: BOE: 31/10/75
- R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 10/09/75): N.R. MT-10: Equipos de

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 19 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos
contra amoníaco
Modificació: BOE: 01/11/75
- Normativa d'àmbit local (ordenances municipals)

DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 20 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



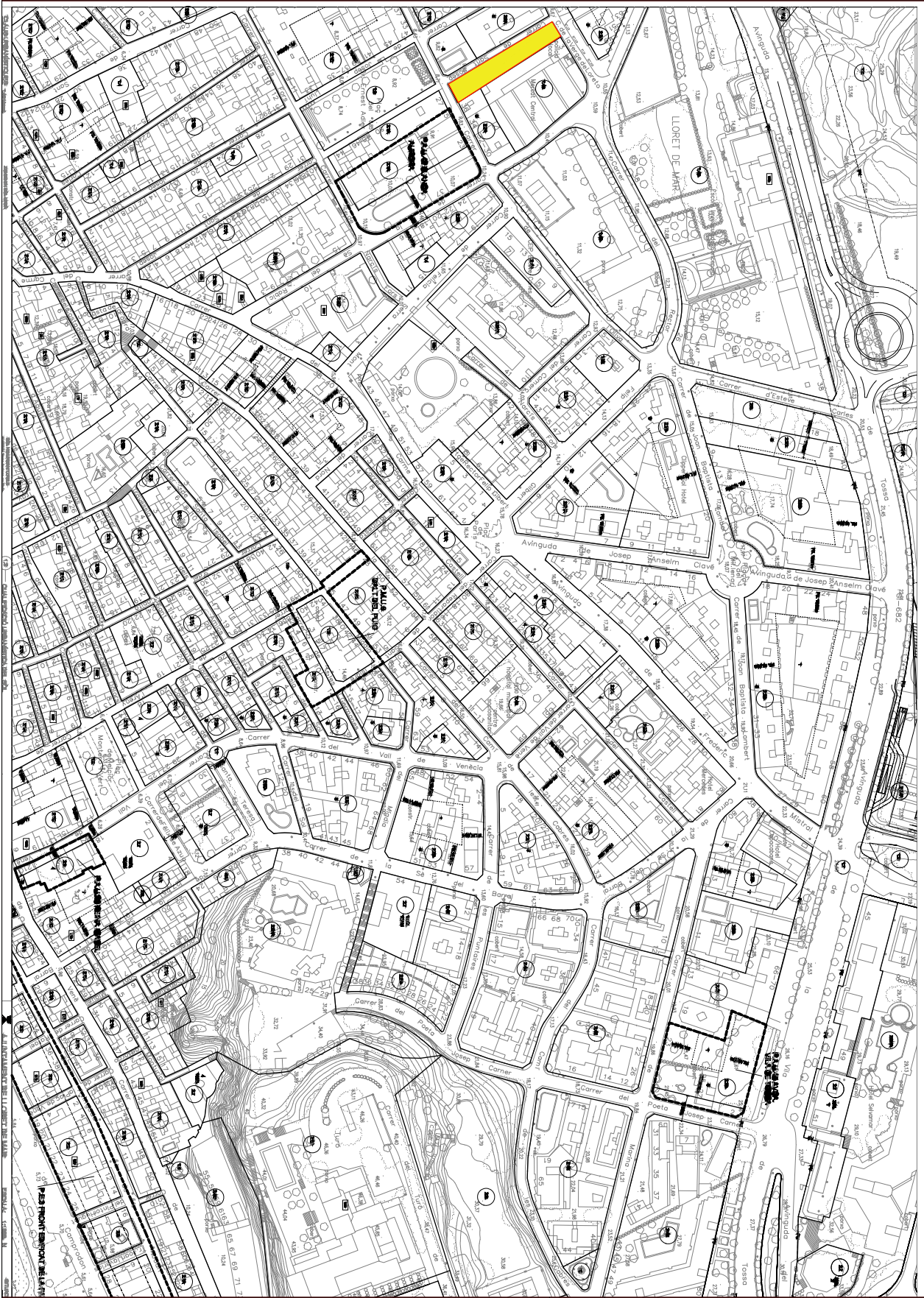
4.DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol 01. Emplaçament sobre el POUM

Plànol 02. Estat actual



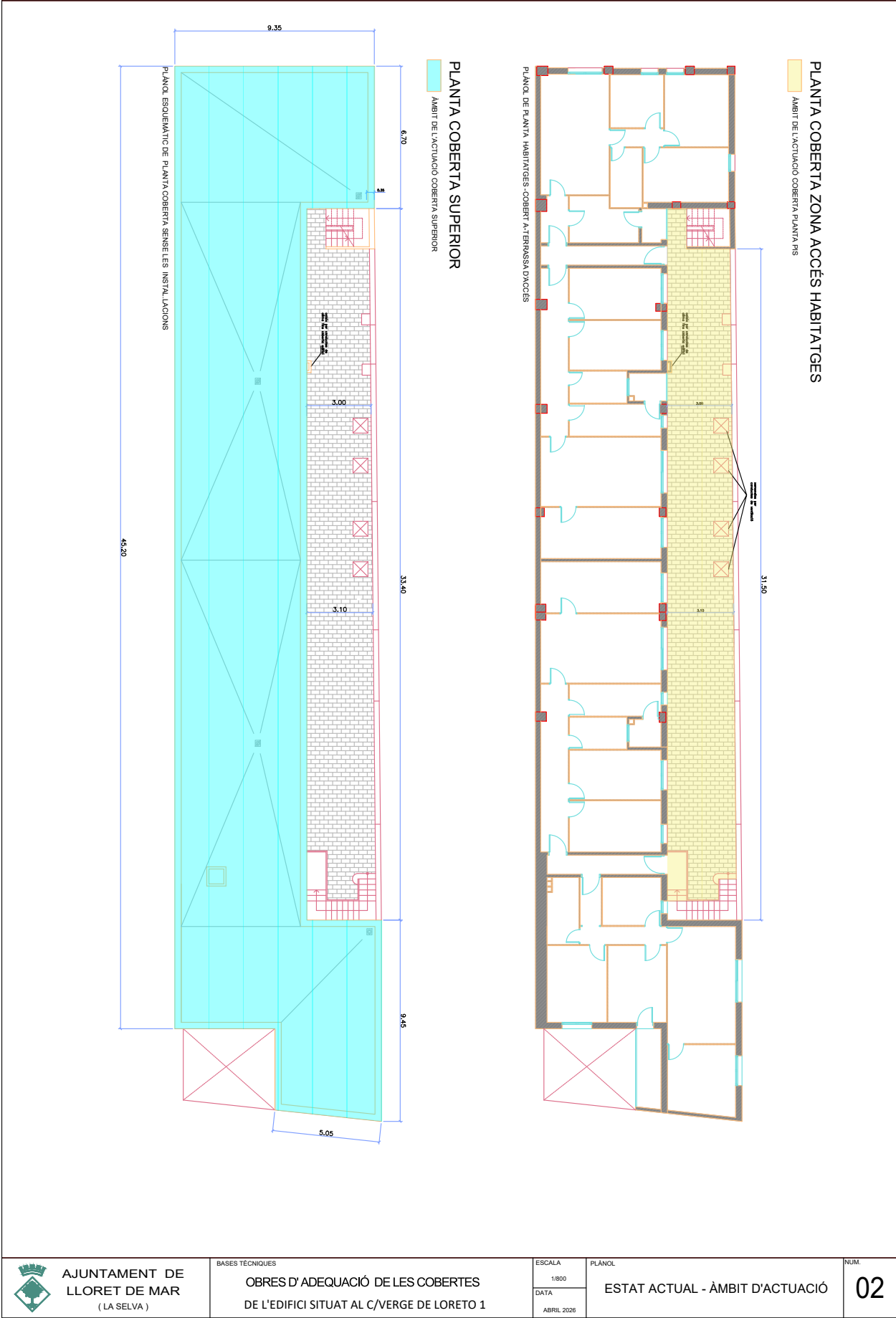
AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



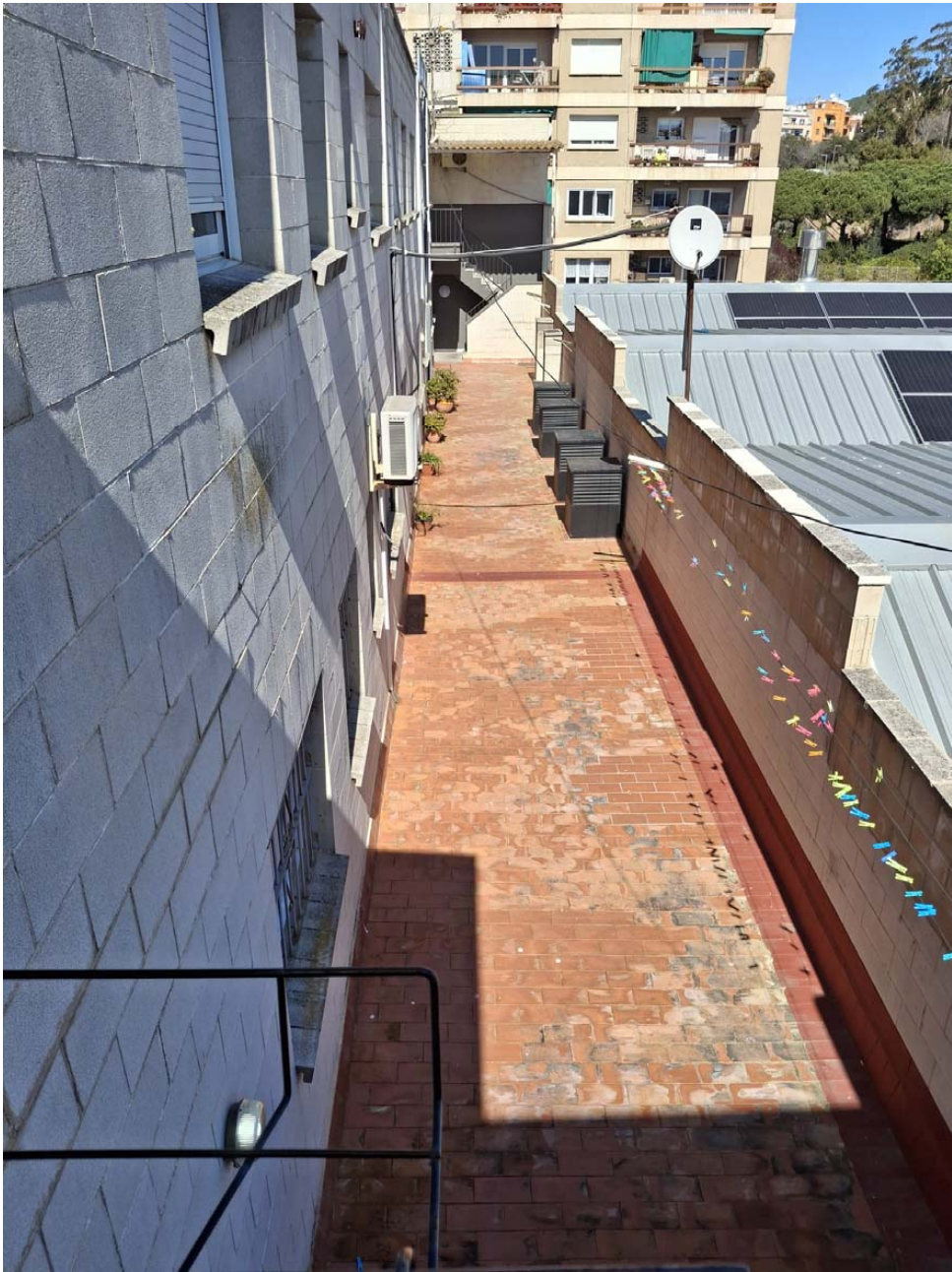


AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR

Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



5- FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL



Imatge de la coberta de planta pis. Terrassa, zona d'accés als habitatges socials.



Imatge dels calaixos de ventilació existents a la coberta de planta pis



DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 26 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



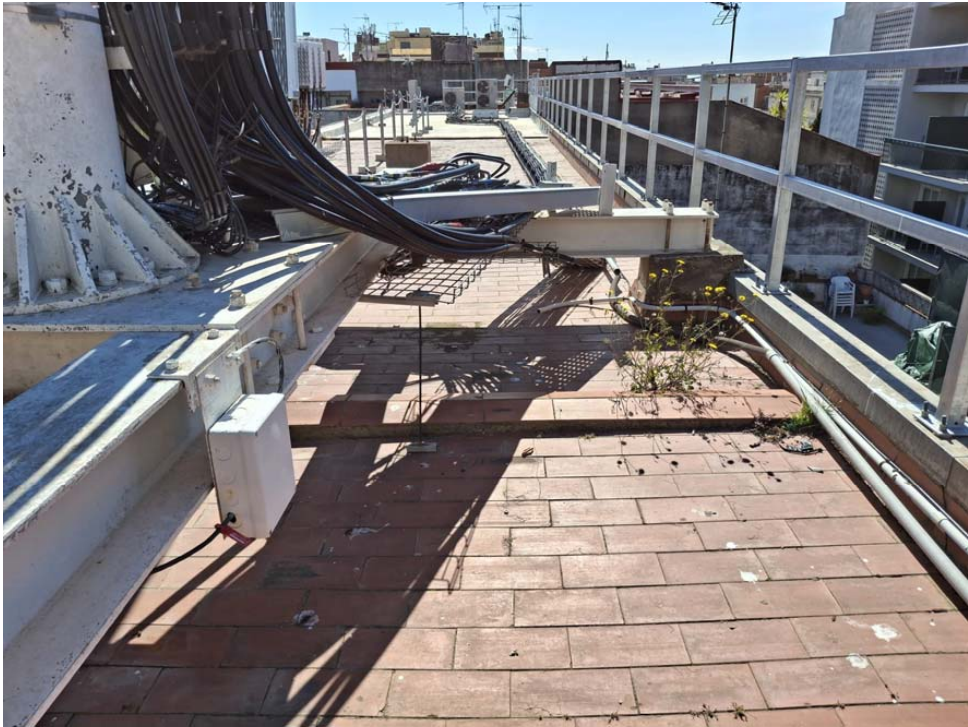
DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 27 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		







Imatges coberta planta superior







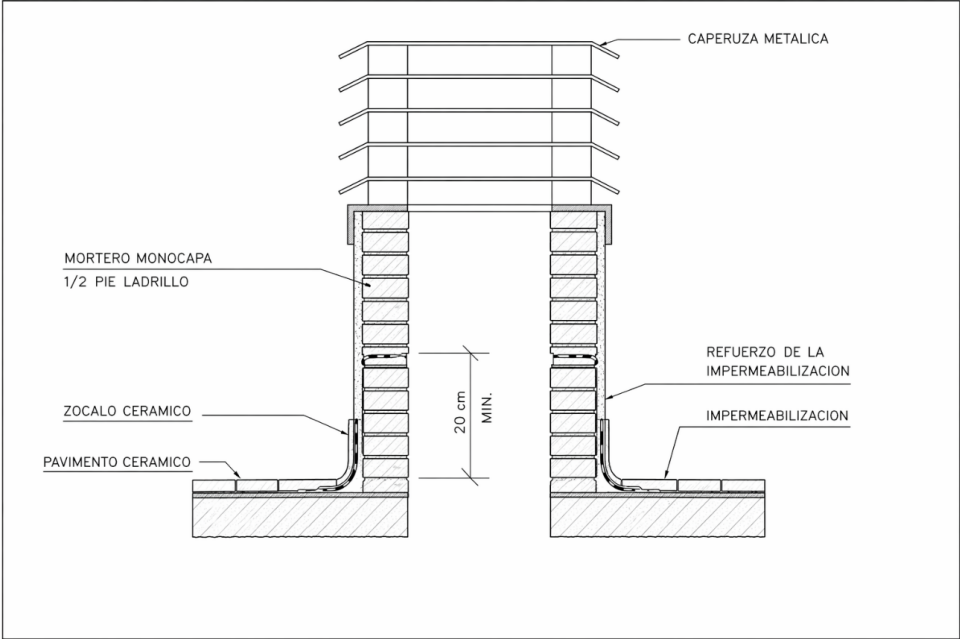


Imatge badalot accés a coberta superior



Simulació imatge de la terrassa zona d'accés un cop acabada.

DETALL CONSTRUCTIU CALAIXOS DE VENTILACIÓ



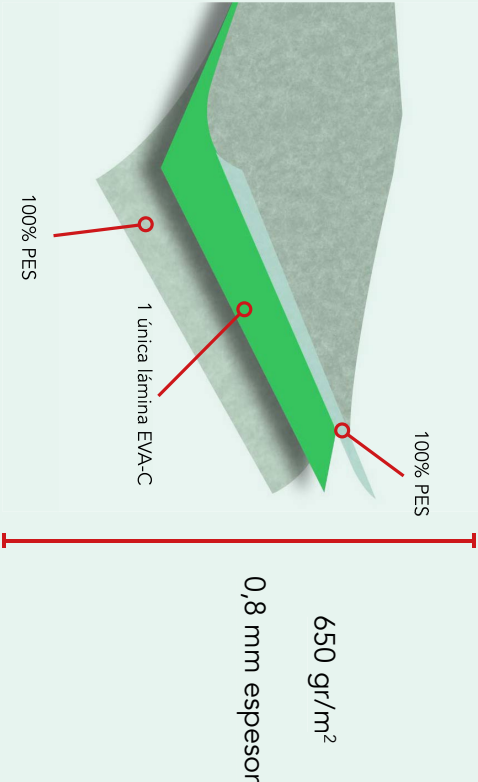
DOCUMENT Bases (genèric)	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 13792026000009
Codi Segur de Verificació: 1ea15c3f-2f53-45d0-ab74-f702171488c6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15504759 Data d'impressió: 28/07/2026 11:03:51 Pàgina 35 de 40		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL), 23/04/2026 14:28 2.- MÍRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (LA REGIDORA DELEGADA), 26/04/2026 18:59 3.- Administració Electronica. Documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 08/05/2026.		



ANNEX 01 – FITXES TÈCNIQUES



IMPERTEX SB8 - ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN



IMPERTEX SB8 es una lámina flexible para la impermeabilización de cubiertas transiables (áticos, terrazas, balcones, etc.) Está diseñada y constituida por una hoja de poliolefinas termoplásticas (EVA-C), fabricada por extrusión y con ambas caras revestidas de fibras de políester no tejidas, para facilitar un optimo agarre con el cemento cola usado en la instalación.

El EVA-C es un material muy flexible con el que se consigue una lámina muy elástica capaz de absorber grandes movimientos.

Impertex SB8 tiene un gramaje de 650 gr/m² y 0,85 milímetros de espesor, con lo que se consigue una mínima altura de instalación, por lo que es muy óptima tanto para obra nueva como reformas.

8

IMPERTEX SB8 está compuesta por una lámina de EVA-C recubierta por ambas caras de fibras de políester no tejidas.

Su espesor es 0,85 mm y su gramaje 650 gr/m².





IMPERTEX SB8 - FORMATOS



IMPERTEX SB8 - CARACTERÍSTICAS Y VENTAJAS

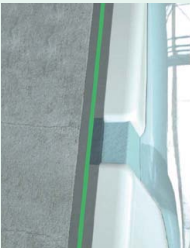
FÁCIL Y CÓMODA MANEJABILIDAD

IMPERTEX SB8 se adhiere con cemento cola y sin necesidad de herramientas especiales. Su gran flexibilidad, elasticidad y buena maniobrabilidad permiten un perfecto acabado de impermeabilización, especialmente en ángulos y esquinas.



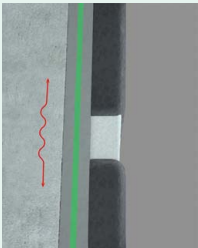
IMPERMEABLE Y MÍNIMA ALTURA DE INSTALACIÓN

La lámina IMPERTEX SB8 permite acabados con un mínimo espesor debido a su gran delgadez. Cuando la impermeabilización de terrazas y balcones tiene que ser renovada por el envejecimiento natural de otros sistemas de impermeabilización que provocan filtraciones y humedades, la principal dificultad se presenta en la mínima altura de accesos a las viviendas.



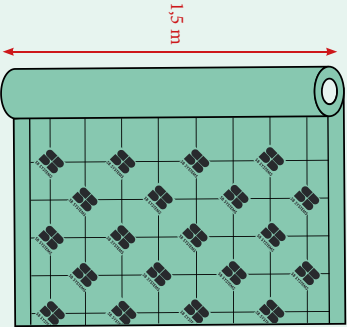
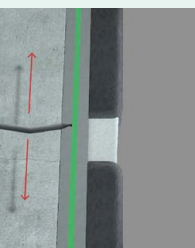
ABSORBE MOVIMIENTOS

Debido a la gran elasticidad de IMPERTEX SB8, se absorben los movimientos de la solera y se evita que estos pasen al revestimiento. Estos movimientos pueden ser causados por diferencias térmicas, de secado, contracciones o similares.

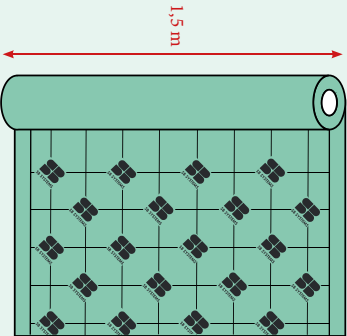


DESOLIDARIZACIÓN

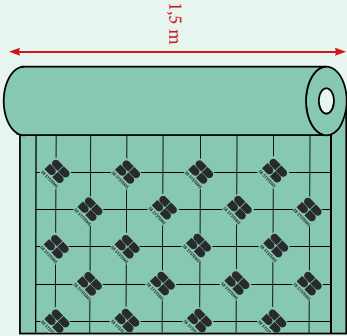
IMPERTEX SB8 estabiliza el subsuelo. Esto evita que las grietas que ya puedan estar presentes se transmitan al revestimiento, es decir, se puentean las fisuras. Especialmente se pueden estabilizar los subsuelos que están sujetos a vibraciones.



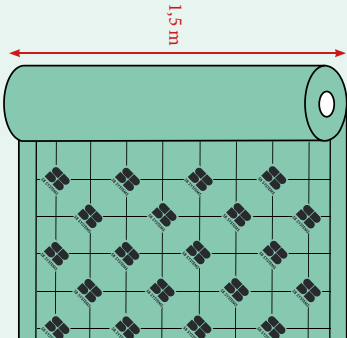
Formato 1,5x5 m. Especial para pequeñas zonas de impermeabilización.



Formato 1,5x10 m. 15m² óptimo para tamaños medios de impermeabilización.



Formato 1,5x20 m. 30 m2 con menor cantidad de solapes.



Formato 1,5x30 m. Indicado para zonas amplias, optimizando el numero de solapes.



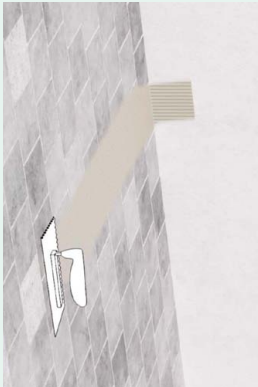


IMPERTEX SB8 - INSTALACIÓN

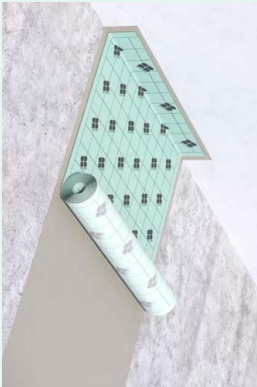


1. Limpiar la superficie/soporte con agua a presión, tanto en obra nueva, como en rehabilitación.

⚠ Nunca instalar las láminas IMPERTEX sobre un cemento cola semifraguado.



2. A continuación aplicar cemento cola C2 con una llana dentada, preferiblemente 4x4 mm. Aplicar el adhesivo en pequeñas superficies para evitar que se seque.

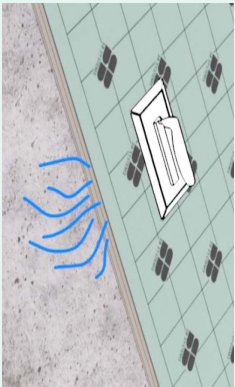


3. Extender la lámina Impertex SB8.



4. Presionar las láminas IMPERTEX sobre el soporte con ayuda de la llana, asegurándonos de eliminar todas las bolsas de aire que se hayan generado.

⚠ Asegurarse de que las láminas IMPERTEX estén totalmente adheridas al soporte.



12

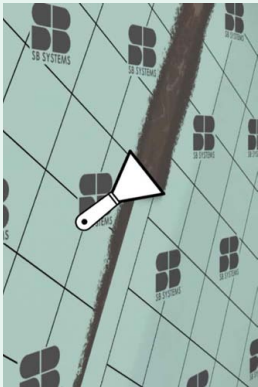


IMPERTEX SB8 - INSTALACIÓN



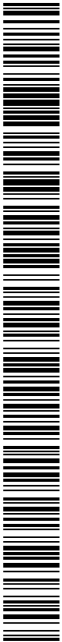
5. Realizar las uniones de lo solapes con mortero impermeable, elástico y bicomponente. En su defecto realizarlo con masilla polimérica tipo MS.

⚠ Solapar las láminas siempre a favor de la pendiente. Dejar un solape mínimo de 5 a 10 cm.



6. Colocar el pavimento directamente con cemento cola clase C2 TE S1/S2.

13



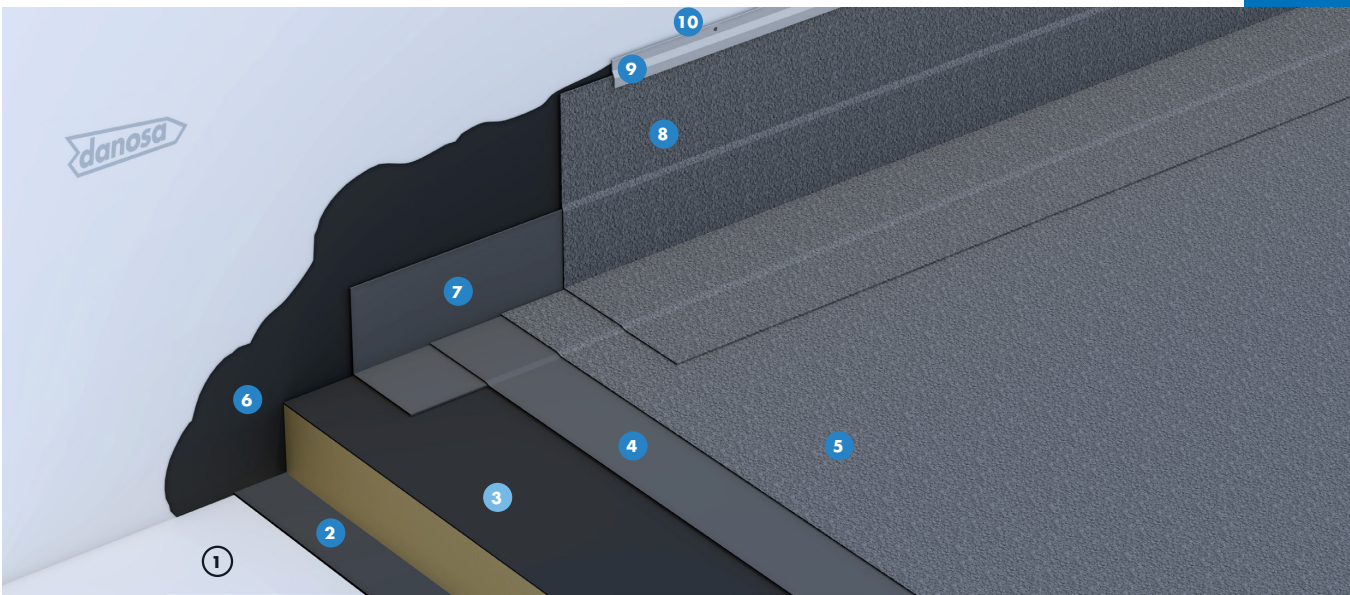


CUBIERTA AUTOPROTEGIDA CON LÁMINA BITUMINOSA

Impermeabilización: Membrana bituminosa bicapa adherida (SBS)
Aislamiento térmico: Poliisocianurato (PIR) Acabado: Lámina intemperie



Certificación:
DIT Nº 550R/21



NTV2

ESTANQUIDAD AL AGUA
GLASDAN® 40 P ELAST

ESTANQUIDAD AL AGUA
POLYDAN® 180/50 GP ELAST

AHORRO DE ENERGÍA
DANOPIR® BV

VENTAJAS

- Impermeabilización de alta elasticidad y gran durabilidad.
- Aplicación mediante soplete de gas propano.
- Membrana impermeabilizante autocicatrizante.
- Membrana impermeabilizante resistente a la oxidación.
- Impermeabilización bicapa adherida.
- Impermeabilización resistente a la radiación ultravioleta.
- Gran capacidad para el puenteo de fisuras.
- Declaración Ambiental de Producto.

APLICACIÓN

- Edificios logísticos e industriales.
- Edificios de pública concurrencia: centros comerciales.
- Edificios residenciales públicos o privados.
- Edificios para docencia: colegios, universidades, guarderías.
- Edificios administrativos y corporativos.
- Edificios sanitarios: hospitales, ambulatorios, centros de salud, residencias.

LEYENDA

Cubierta:

- ① Soporte de impermeabilización
- ② Barrera de vapor SELF-DAN® PE
- ③ Aislamiento térmico poliisocianurato acabado en velo de vidrio bituminado DANOPIR® BV
- ④ Lámina impermeabilizante GLASDAN® 40 P ELAST
- ⑤ Lámina impermeabilizante POLYDAN® 180/50 GP ELAST

Perimetral:

- ⑥ Imprimación bituminosa CURIDAN®
- ⑦ Banda de refuerzo E 30 P ELAST
- ⑧ Banda de terminación POLYDAN® 180/50 GP ELAST
- ⑨ Perfil metálico DANOSA®
- ⑩ Sellado elástico ELASTYDAN® PU 40 GRIS



NTV2

CUBIERTA AUTOPROTEGIDA CON LÁMINA BITUMINOSA

Impermeabilización: Membrana bituminosa bicapa adherida (SBS)
Aislamiento térmico: Poliisocianurato (PIR) Acabado: Lámina intemperie



Certificación:
DIT Nº 550R/21

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Función	Producto	Descripción	Propiedad	Valor
Barrera de vapor	SELF-DAN® PE	Lámina bituminosa autoadhesiva acabada en un film de polietileno coextrusionado.	Resistencia a la difusión de vapor de agua (EN 13984)	$\mu > 115.000$
Aislamiento térmico	DANOPIR® BV	Paneles rígidos de poliisocianurato acabado en velo revestidos con velo de vidrio bituminado fijados mecánicamente al soporte base.	Conductividad térmica (EN 13165)	$\lambda = 0,028 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
			Reacción al fuego (EN 13501-1)	F
Impermeabilización	GLASDAN® 40 P ELAST	Lámina bituminosa de betún modificado (SBS) con armadura de fibra de vidrio y terminación en film plástico.	EN 13707: Láminas bituminosas con armadura para impermeabilización de cubiertas.	
Impermeabilización	POLYDAN® 180/50 GP ELAST	Lámina bituminosa de betún modificado (SBS) con armadura de fieltro de poliéster y terminación en gránulo de pizarra.	EN 13707: Láminas bituminosas con armadura para impermeabilización de cubiertas.	

UNIDAD DE OBRA

Cubierta plana no transitada constituida por:

Barrera de vapor SELF-DAN® PE de betún modificado con elastómeros SBS de 1,5 kg/m² protegida con un film de polietileno (HDPE) de 95 g/m² en su cara superior el cual sirve como armadura y un film plástico despegable en su cara inferior; aislamiento térmico a base de paneles de poliisocianurato DANOPIR® BV, con acabado en velo de vidrio bituminado, de 100 mm de espesor, fijados mecánicamente al soporte (mínimo 6 fijaciones por panel), lámina bituminosa de betún modificado con elastómeros SBS, con terminación en film plástico, con armadura de fieltro de fibra de vidrio, de 4 kg/m², GLASDAN® 40 P ELAST adherida al aislamiento con soplete y lámina bituminosa de betún modificado con elastómeros (SBS) de alta durabilidad, autoprotegida con gránulo de pizarra negro, con armadura de fieltro de poliéster reforzada, de 5 kg/m², POLYDAN® 180-50/GP ELAST adherida a la anterior con soplete.

Incluye parte proporcional de: encuentros con paramentos elevando la impermeabilización 20 cm en la vertical sobre acabado de cubierta, formada por: imprimación bituminosa de base acuosa, 0,3 kg/m², CURIDAN®; banda de refuerzo en peto con BANDA DE REFUERZO E 30 P ELAST y banda de terminación con lámina bituminosa autoprotegida con gránulo de pizarra negro, con armadura de fieltro de poliéster

reforzada, de 5 kg/m², POLYDAN® 180-50/GP ELAST, ambas adheridas al soporte y entre sí con soplete; perfil metálico DANOSA® fijado mecánicamente al paramento y cordón de sellado ELASTYDAN® PU 40 GRIS entre el paramento y el perfil metálico. Encuentros con sumideros formado por: lámina bituminosa de adherencia, con terminación en film plástico, con armadura de fieltro de poliéster, de 4 kg/m², ESTERDAN® 40 P ELAST adherida al soporte; CAZOLETA DANOSA® prefabricada de EPDM del diámetro necesario soldada a la banda de adherencia y PARAGRAVILLAS DANOSA®. Junta de dilatación consistente en: fuelle inferior mediante lámina bituminosa de betún modificado con elastómeros SBS, con terminación en film plástico, con armadura de fieltro de poliéster, de 4 kg/m² ESTERDAN® 40 P ELAST adherida al soporte; relleno con cordón asfáltico JUNTODAN®; fuelle superior mediante lámina bituminosa de betún modificado con elastómeros SBS, autoprotegida con gránulo de pizarra negro, con armadura de fieltro de poliéster reforzada, de 5 kg/m², POLYDAN® 180-50/GP ELAST adherida a la anterior con soplete.

Productos provistos de marcado CE europeo y sistema de impermeabilización certificado mediante Documento de Idoneidad Técnica (DIT) ESTERDAN® PENDIENTE CERO nº 550R/21. Puesta en obra conforme a DIT nº 550R/21 y norma UNE 104401. Medida la superficie realmente ejecutada.

*En este tipo de soluciones con soporte de hormigón, habrá que valorar la necesidad de colocar chimeneas de aireación cada 100-150 m², en función de la zona climática, apoyadas sobre la cara superior de la barrera de vapor.



DANOSA se reserva el derecho de modificar, sin previo aviso, los datos reflejados en la presente documentación. Para más información visite la página web www.danosa.com o consulte con nuestro Servicio de Asesoramiento Técnico: T. +34 949 88 82 10 - info@danosa.com