



**PROJECTE DE MILLORA DEL BANY, PAVIMENT I ACABAT DE PARETS
D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA
Passeig Mata, 3, Escala A, baixos 2a – 43202 REUS
Març de 2026**

Promotor:



AJUNTAMENT DE REUS

Ajuntament de Reus

Autor del projecte:

Felip Carles Munné, arquitecte
departament Habitatge Ajuntament de Reus

Habitatge
Oficina d'Habitatge
C. Escorxador, 1 · 43202 Reus
Tel. 977 010 071
habitatge@reus.cat · www.reus.cat

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Objecte del projecte
2. Ordre de redacció del projecte
3. Emplaçament
4. Descripció de les obres projectades
5. Expropiacions i serveis afectats
6. Justificació de la normativa urbanística
7. Classificació del contractista
8. Revisió de preus
9. Termini d'execució de les obres
10. Declaració d'obra completa
11. Resum del pressupost

ESTUDI DE RESIDUS DE DEMOLICIÓ I CONSTRUCCIÓ

ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

PLEC DE CONDICIONS

NORMATIVA D'APLICACIÓ

MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT

DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA

- Justificació de preus
- Amidaments
- Pressupost
- Resum del pressupost

PLÀNOLS

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

MEMÒRIA

1. OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del present document és descriure els treballs que s'hauran de dur a terme en l'habitatge de l'escala A, planta baixa, porta 2 de l'edifici situat al passeig Mata, 3, de la ciutat de Reus per tal de poder condicionar-lo als nivells exigibles d'habitabilitat que marca la normativa vigent.

Actualment l'habitatge està desocupat.

Les obres que es pretenen executar tenen com a principal finalitat la reforma del bany de l'habitatge i també l'aplicació del tractament necessari a les parets en contacte amb el terreny i la substitució de paviment per incorporar aïllament tèrmic i impermeable per posar-lo en condicions mínimes d'habitabilitat referent a la salubritat.

2. ORDRE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE

L'ordre de redacció del present projecte ha estat donada per l'Ajuntament de REUS.

Les dades del promotor són:

Titular: Ajuntament de REUS
N.I.F.: P4312500D
Direcció: Plaça Mercadal, 1
NCP: 43201
Municipi: Reus
Comarca: Baix Camp

3. EMPLAÇAMENT

L'habitatge es troba situat al passeig Mata, 3 baixos 2a - 43202 REUS.

Referència cadastral: 0886504CF4508F0001RW .



Ref. Cadastral

PGOU

4. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES PROJECTADES

L'abast de l'actuació es concreta en la part interior de l'habitatge, amb la millora de l'aïllament del paviment, la reforma del bany i reparació de les parets interiors a l'habitatge.

Aquestes actuacions són necessàries perquè es detecten filtracions d'aigua provinents del plat de dutxa i de la paret de la zona on es situa la dutxa, i també, per capillaritat.

Per les característiques del sistema constructiu l'edifici de la època en que es va construir, principis dels anys cinquanta, els habitatges en planta baixa es situen directament en contacte amb el terreny provocant un increment del grau d'humitat en l'interior de l'habitatge i pèrdua de confort tèrmic, és per això la necessitat d'aïllar tèrmicament el terra i col·locar-li una barrera de vapor.

Pel que fa a les humitats existents en les parets, un cop reformat el bany, eliminant així el focus generador de la patologia, es sanejaran les parets, retirant el parament vertical malmès fins a una alçada de 1-1,5m per posterior aplicació d'un morter transpirable tipus DRAINING BLANCO, que ens permetrà que la humitat de la paret es pugui evaporar evitant així la degradació del morter.

Finalment es pintarà tot l'habitatge amb pintura transpirable de base silicat amb l'aplicació de dos mans previ sanejament de la paret retirant la pintura antiga i rentant la paret amb aigua destil·lada lliure de sals per retirar el possible salnitre existent.

Segons comprovacions in situ, les superfícies afectades de l'espai són les següents:

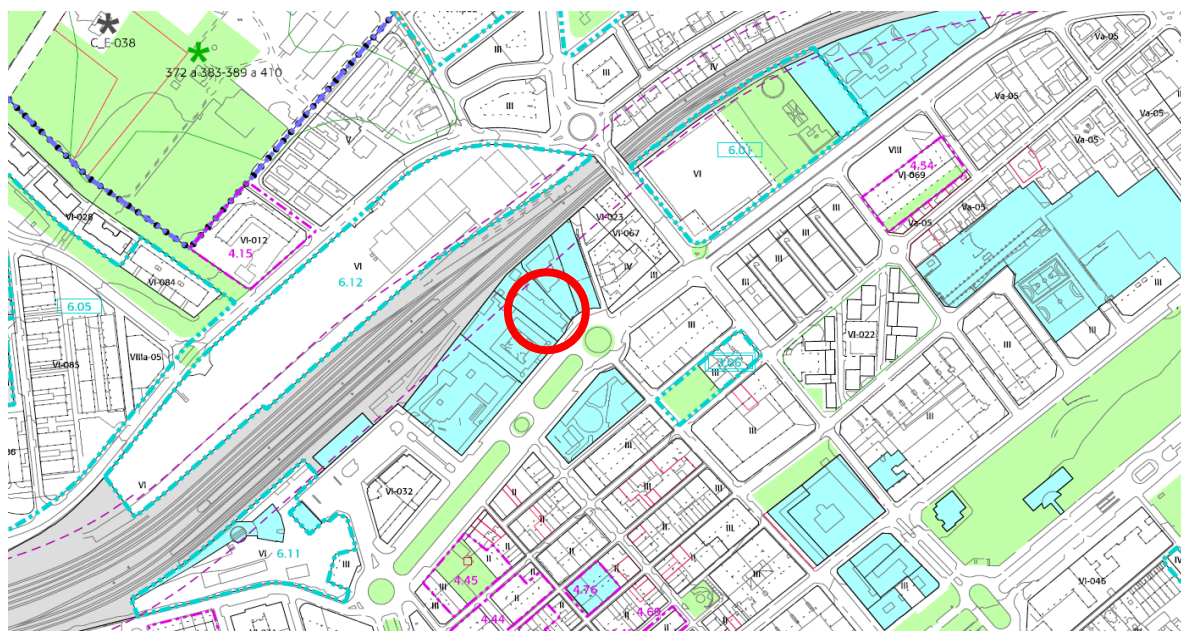
- SUPERFÍCIE ÚTIL: 64,78 m²
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 75,47 m²

5. EXPROPIACIONS I SERVEIS AFECTATS

L'habitatge és propietat de l'Ajuntament de Reus, que consta dintre de l'inventari de bens municipal com a bé patrimonial.

No es preveu que es vegin afectats els serveis. Únicament les instal·lacions pròpies a ser modificades.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA



Text Refós PGOU 1999 – juny 2017

Dades urbanístiques:

Planejament vigent: TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE REUS

Data d'aprovació: 30/05/2005 – revisió 2017

Qualificació urbanística: Sistema d'equipaments.

Classificació del sòl: Sòl urbà

7. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

D'acord a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, no és imprescindible la classificació del contractista atès que el pressupost de l'obra és inferior a 500.000€.

Però, per les característiques de l'obra la classificació hauria de ser la següent:

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA:

GRUP C (Edificacions)

Subgrup 4. Obra de paleta, arrebossats i revestiments

CATEGORIA 1, si la quantia del contracte és fins a 150.000€.

8. REVISIÓ DE PREUS

Donat que la durada total de les obres a executar s'estima en un període de temps inferior a un any, i en compliment de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, es considera que no correspon preveure la revisió de preus.

9. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

S'estima que les obres contemplades en el present projecte es podran realitzar en dos (2) mesos.

10. DECLARACIÓ D'OBRA COMPLETA

El present Projecte conté tots i cadascun dels elements que són precisos per a la realització de l'obra i és susceptible de ser lliurada a l'ús general. Amb tot l'exposat en la present memòria, conjuntament amb la resta de documents que integren el projecte, defineixen completament les obres i justifiquen la solució adoptada. En compliment de l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, es fa manifest exprés que es tracta d'un projecte que es refereix a una obra completa en el sentit exigít i resulta susceptible de ser lliurada a l'ús general.

1. RESUM DEL PRESSUPOST

PRESSUPOST	
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	12.951,02 €
13% Despeses Generals	777,06 €
6% Benefici Industrial	1.683,63 €
Suma	15.411,71 €
IVA 21%	3.236,46 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	18.648,17 €

El pressupost d'execució material ascendeix a la quantitat de DOTZE MIL NOU-CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB DOS CÈNTIMS.

El pressupost d'execució per contracta ascendeix a la quantitat DIVUIT MIL SIS-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB DISSET CÈNTIMS.

Reus, març de 2026
Ajuntament de Reus

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

ESTUDI DE RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 89/2010, DE 29 DE JUNY, PEL QUAL S'APROVA EL PROGRAMA DE GESTIÓ DE RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ DE CATALUNYA (PROGROC), ES REGULA LA PRODUCCIÓ I GESTIÓ DELS RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ, I EL CÀNON SOBRE LA DEPOSICIÓ CONTROLADA DELS RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ.

Art. 3. Definicions.

El productor dels residus son els promotors de l'obra.

El dipositari dels residus serà el constructor adjudicatari de l'obra.

El gestor dels residus serà l'empresa subcontractada per el contractista principal de l'obra.

Art. 5. Obligacions del productor i dipositari de los residus.

5.1. Las obligaciones són:

Garantir que les operacions de valoració i disposició de los residus es portin a terme segons les determinacions d'aquest decret.

Garantir que en les operacions de gestió, en el lloc, de els residus compleixin les determinacions del decret.

Abonar els costos que s'originin en la gestió dels residus.

5.2. Per donar compliment a aquestes obligacions el productor i dipositari dels residus te que complir:

Entregar els residus a un gestor autoritzat per el seu reciclatge, o per la seva retirada, i abonar-li, si es precís les despeses de la gestió.

Facilitar a les administracions competents en la matèria, tota la informació que li sigui demandada, i las inspeccions que aquestes demanin.

S'avaluarà, si es precís en el moment de obtenir la llicència municipal, els costos previstos de gestió de els residus, menys en el cas en que l'aval sigui presentat por el gestor dels residus.

Quedaran exemptes d'avaluar les empreses de construcció que gestionen els seus residus en les plantes autoritzades, que siguin de la seva propietat, o de titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció a les quals elles pertanyin.

També quedaran exemptes si la planta es de titularitat del ens local que atorga la llicència.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Art. 7. Classificació.

Els residus de la present obra estan classificats com residus de la construcció, originats per l'activitat de la construcció d'un edifici sotmès a llicència municipal d'obres.

Art.8. Acció preventiva.

Volum i característiques dels residus:

El volum de residus generats, és d'uns:

Demolicions: 5,00 m³

Excavacions: 0,00 m³

Tots aquests materials seran emmagatzemats a l'obra fins el seu transport.

Els residus sobrants seran transportats al abocador autoritzat, i gestionat per l'empresa autoritzada.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

TIPUS D'OBRES A REALITZAR:

Reforma d'habitatge municipal per a lloguer social.

ESTUDI DE SEGURETAT:

D'acord amb el Decret 1627/1997 per la redacció del present projecte n'hi haurà prou amb que s'acompanyi al projecte d'execució amb aquest ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT, el qual estableix l'anàlisi dels riscos i unes propostes de proteccions que es descriuen més endavant.

PRESSUPOST DELS TREBALLS DE SEGURETAT:

El pressupost d'execució dels treballs de seguretat s'estableix en: 239,18 €.

AQUEST TOTAL PUJA LA QUANTITAT DE DOS-CENTS TRENTA-NOU EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS.

PREVISIONS SOBRE LA REALITZACIÓ DE L'OBRA:

Aquestes previsions s'estimen en 2 mesos a comptar des del seu inici.

ANÀLISI DE RISCS, PROPOSTA DE PROTECCIONS:

DURANT EL PROCÉS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES.

E. Tancament i ram de paleta.-

E.1. Riscos més probables;

Caigudes d'alçada

Caigudes d'objectes.

Caigudes al mateix nivell.

Caigudes de llargària.

Cops, talls i esgarrinxades produïdes per màquines, estris de treball, eines u objectes.

Projecció de partícules.

Punxades.

Causticacions i cremades.

Electrocucions.

Torçaments i traumatismes similars.

E.2. Mesures preventives en l'organització del treball.

Treballar només en bastides normalitzades per fabricants especialitzats en la fabricació d'aquests tipus de mitjans. En cas que això no fos possible per raons justificades, la bastida haurà de complir amb la normativa vigent.

Anàlisi i localització d'aquells punts en els quals hauran de aïllares els mitjans auxiliars de seguretat.

Tancat de la zona de treball amb mitjans elàstics formant bossa.

Vallat per mitjà de barana rígida de la zona de treball que comporta risc.

Entrada i sortida de material per les plantes amb mitjans auxiliars adequats.

Ordre i neteja en el tall.

Mitjans decantats a assegurar la lliure circulació per qualsevol punt de l'obra sense risc de lesió per caiguda d'objectes.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Consideració de la trajectòria a l'hora de fer esforços durant la manipulació d'útils i eines pesades.
Maquinària en proteccions adequades.
Sistema d'evacuació de runa i mitjans en llocs designats.

E.3. proteccions col·lectives;

Baranes segons normativa en bastides penjades.
Xarxa per a protecció de determinats llocs amb risc de caiguda.
Diferent tipus de barana per a protecció amb llocs amb risc de caigudes.
Plataformes d'entrada i sortida de material.
Marquesines per entrada i sortida del personal. Protecció en la màquina de tallar material ceràmic.
Tubs per l'evacuació de la runa.

E.4. Proteccions personals;

Casc.
Botes de seguretat.
Botes d'aigua.
Vestit d'aigua.
Guants de cuir.
Guants de goma.
Ulleres antipartícules.
Cinturó de seguretat.
Ropa de feina.
Politges de seguretat.

F. Cobertes.-

F.1. Riscs més probables;

Caigudes d'alçària.
Caiguda d'objectes.
Cremades i causticacions.

F.2. Mesures preventives sobre l'organització:

Tenir cura sobre on i com es deixen els mitjans que poden produir incendis i explosions.

F.3. Proteccions col·lectives;

Barana de tubs, segons detall en plànol.
Plataformes de fusta.
Dispositiu de cable fixat a esperes ancorades en parets.
Escales d'accés al cassetó de l'ascensor i des de la terrassa de la planta quarta a la planta coberta.

F.4. Proteccions personals;

Casc.
Botes de seguretat.
Vestit d'aigua.
Guants de cuir.
Guants de goma.
Ulleres antipartícules.
Cinturó de seguretat.
Ropa de feina.
Protectors gomats.
Equip de soldador.

G. Instal·lacions i Acabats.-

Donat que alguns treballs, com són arrebossats, revestiments, enrajolats, enguixats, etc... presentant riscos similars als emmarcats dintre del ram de paleta, les mesures preventives d'aquests es faran extensives a tots els treballs. Encara que poden presentar-se riscos específics, la prevenció dels quals es necessari preveure, per això s'ha completat aquesta memòria amb alguns apartats de caràcter general, indicant de vegades, només riscos individuals.

G.1. Riscos més probables;

G.1.1. Fusteria de fusta i alumini;

- Caigudes d'alçària.

- Projecció de partícules.

- Cops, talls, esgarrinxades produïdes per màquines, útils, eines i objectes.

- Electrocucions.

- Punxades.

G.1.2. Vidrieria;

- Caigudes d'alçària.

- Projecció de partícules.

- Cops, talls i esgarrinxades produïdes per màquines, útils i eines i objectes.

- Punxades.

G.1.3. Pintura;

- Explosions.

- Incendis.

- Causticacions.

- Intoxicacions per emanacions.

G.1.4. Fontaneria i electricitat;

- Caigudes d'alçària.

- Projecció de partícules.

- Cops, talls, i esgarrinxades produïdes per màquines, útils, eines i objectes.

- Electrocucions.

- Punxades.

G.1.5. Instal·lacions d'antena TV, FM i parallamps.

- Caigudes d'alçària.

- Projecció de partícules.

- Cops tall i esgarrinxades produïdes per màquines, útils, eines, i objectes.

- Electrocucions.

- Punxades.

G.1.6. Instal·lacions de gas.

- Caigudes d'alçària.

- Projecció de partícules.

- Cops, talls i esgarrinxades produïdes per màquines.

- Electrocucions.

- Punxades.

- Explosions.

- Incendis.

G.2. Mesures preventives sobre l'organització.

- Difusió de la normativa referent, com es cregui més adient per la bona manipulació dels materials.

- Protecció adequada on existeixi risc de caiguda d'alçària.

Maquinària amb proteccions adequades.
Eines manuals amb bon estat i amb proteccions adients.
Materials inflamables emmagatzemats en llocs i amb condicions apropiades.
Petit material elèctric (allargadors, portàtils, terminals) normalitzat i adient a les instal·lacions i els mitjans de seguretat adoptats com a protecció de l'obra.
Els útils de treball es trobaran en bon estat d'ús i s'utilitzaran adequadament.

G.3. Proteccions Col·lectives.

Protector en màquines i eines manuals.
Extintors.
Baranes o xarxes en el lloc on es treballa amb risc de caiguda d'alçària.

G.4. Proteccions personals.

Casc.
Botes de seguretat.
Botes d'aigua.
Vestit d'aigua.
Guants de cuir.
Guants de goma.
Ulleres antipartícules.
Cinturó de seguretat.
Roba de feina.
Protectors gomats.
Equip de soldador complet, amb pantalles de protecció facial.
Ulleres antipols.

H. Maquinària i mitjans auxiliars.-

H.1. Riscs més probables:

H.1.3. Màquines portàtils.

Electrocucions per contacte directe o indirecte.
Atrapaments.
Talls.
Projecció de partícules.
Mutilacions.
Projecció i producció de pols.
Soroll superior a l'admissible.
Vibracions.
Contacte amb la grua.
Emanacions càustiques.
Asfixia.
Cremades.
Conjuntivitis.
Caigudes d'alçària.
Caigudes de la maquinària.

H.1.4. Mitjans auxiliars.

Caigudes d'alçària.
Caigudes d'objectes.
Caiguda de bastides.
Trencament de fils.
Electrocucions.
Trencament d'òrgans.
Atrapaments.
Cremades

H.2. Mesures preventives en l'organització del treball.

Normativa adreçada i entregada a l'operari de la màquina per a que amb el seu compliment s'eliminin els riscos que afecten a la resta del personal.

Protecció adequada on existeixi risc de caiguda d'alçària.

Tota la maquinària haurà de tenir les proteccions adients a la seva utilització i trobar-se en bon estat d'ús i de conservació.

S'haurà d'evitar la permanència del personal no autoritzat en la maquinària general.

Protecció amb cinturó de seguretat dels operaris que realitzen treballs de muntatge (grua, bastides..)

H.2.3. Màquines portàtils.

S'evitaran contactes directes i indirectes de totes les màquines portàtils segons el R.E.B.T. Protegir la maquinària mitjançant proteccions per que cap operari puguin atrapar-se part del cos, o vestit de treball.

Es tallarà el subministrament en màquines, per reparar i s'impedirà la posta en marxa mentrestant existeixi la manipulació de personal.

Es delimitarà el radi d'acció dels òrgans mòbils de forma que no existeixin contactes amb persones o màquines.

LA utilització de les màquines portàtils es realitzaran amb ventilació de 50 m³ /h com a mínim.

H.2.4 Mitjans auxiliars.

Les bastides situades a dos o més metres d'alçada, tindran una barana d'un metre sobre la plataforma, passamà entremig i sòcol, amb una resistència de 150 kg/m², quedaran prohibits tots els materials no rígids, com cordes i cintes de palet, etc..

Les xarxes es col·locaran degudament fixades.

S'agafaran sòlidament les bastides per tal d'evitar balanceig.

No s'emmagatzemaran en les bastides més que els estris i materials propis de les bastides, aquests no seran de pes major que la càrrega de seguretat, de manera que el coeficient de seguretat sigui cinc.

Els cables estaran en perfecte estat, complint amb els coeficients de seguretat, com a mínim.

PLEC DE CONDICIONS

PLEC DE CONDICIONS GENERALS

Article 1.- AMPLITUD DE LA CONTRACTA.

La contracta comprèn tots els materials, la mà d'obra, els mitjans auxiliars i tot el que és necessari per a la realització de les obres, tal i com s'han projectat i amb les variacions autoritzades fins deixar-les llestes, netes, amb bon aspecte, correcte funcionament i perfecte estat d'utilització.

Comprèn també la supressió de les construccions i els elements innecessaris, la retirada de materials sobrers, les restes i la runa, la neteja i el condicionament de les àrees i locals de l'obra i exteriors, que per qualsevol concepte s'hagin utilitzat, per deixar-les en l'estat primitiu o en el que definitivament hagin de quedar.

Article 2.- DIRECCIÓ DE L'OBRA.

El Director de l'obra és el tècnic designat per l'Administració i gaudeix de les més àmplies facultats per a la millor efectivitat de la seva missió, i se'l designa d'ara endavant com a Director.

Resol les qüestions tècniques d'interpretació del Projecte, inspecciona tot allò que es relaciona amb les obres, directament i indirectament, pot rebutjar aquells elements o pràctiques que, al seu parer, no són adients i dona les ordres oportunes per a la millor execució de les obres, sempre que no modifiquin les condicions del Contracte.

Pot comprovar, a cada moment, si el Contractista compleix amb totes les obligacions contractuals i legals, i pot conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions que porta a terme el Contractista relacionades de qualsevol forma amb les obres.

Quan les ordres donades al Contractista referents a les obres, els materials, la neteja, els perills o els perjudicis, si la reparació dels perjudicis causats o d'altres d'anàloga naturalesa no fos acomplerta eficaçment i oportunament, el Director de l'obra pot manar d'executar-la amb càrrec al Contractista.

Acredita al Contractista les obres realitzades i practica les liquidacions.

Pot valer-se de col·laboradors, per tal que el representin o el substitueixin en totes o en part de les seves funcions, i ha de comunicar-ho al Contractista perquè els reconegui com a tals. Els col·laboradors estan integrats en la Direcció.

El Director d'obra interpreta el projecte i dona les ordres per al seu desenvolupament, marxa i disposició de les obres així com les modificacions que cregui oportunes sempre que no alterin fonamentalment el Projecte o la classe de treballs i materials que hi són consignats.

El Contractista no pot introduir cap modificació sense l'autorització escrita del Director.

Si alguna part de l'obra classe o dels materials no queda prou especificada, presenta dubtes, resulta alguna contradicció en els documents d'aquest projecte o pot suggerir-se alguna solució més avantatjosa durant la marxa de les obres, la Contracta ho ha de posar immediatament en coneixement de la Direcció d'obra, per escrit, i s'ha d'abstenir d'instal·lar els materials o executar l'obra en qüestió fins a rebre l'aclariment o resolució de la Direcció d'obra que també l'ha d'efectuar per escrit.

Article 3.- CONTRACTISTA.

El Contractista és la part contractant obligada a executar l'obra.

Ha de realitzar bé les obres contractades i en el termini estipulat, sota la seva total i exclusiva responsabilitat i amb subjecció a les condicions del Contracte i a les ordres del Director.

Ha de signar el rebut al duplicat de les ordres que se li donen per escrit i subscriure amb la conformitat o l'objecció els comunicats o informes de les obres quan se li requereix.

Ha de donar compliment tot seguit a totes les ordres que rep del Director sense perjudici del dret de reclamació que l'assisteix. L'exercici d'aquest dret no l'eximeix del compliment de dites ordres, encara que de tal reclamació pot derivar-se'n justa indemnització al Contractista.

El Contractista té dret a que se li justifiqui la recepció de les comunicacions i les reclamacions que adreça al Director i tanmateix se li ha de comunicar per escrit qualsevol ordre verbal que li doni.

El Contractista està obligat a prestar col·laboració al Director i a les persones que el representen o ajuden, per al millor compliment de les seves funcions.

Article 4.- OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS.

El Contractista, o el seu representant, està obligat a ser present en l'obra totes les vegades que el cita el Director per escrit i especialment en els actes de replanteig, amidaments i recepcions.

En cas d'incompareixença injustificada, perd el dret d'al·legació o reclamació que l'assisteix a tals actes i ha d'estar a les conseqüències, i el Director li ha de lliurar, amb justificant de recepció, els documents que se'n deriven dels mateixos.

Si justifica degudament la falta d'assistència, té un termini de deu dies per reclamar o fer les al·legacions oportunes mitjançant escrit adreçat al Director.

Són a càrrec del Contractista totes les despeses derivades del Contracte i l'execució de les obres entre les quals s'hi compten:

Mesures de seguretat, senyalaments i barrats.

Replanteig, amidaments, controls de qualitat dels materials i de les obres així com els elements i les obres provisionals o auxiliars.

Assegurances del personal, les obres, la maquinària, la responsabilitat i els danys a tercers. Neteja i vigilància.

Arbitris, impostos, etc. així com les multes, les sancions o les indemnitzacions per perjudicis que es deriven de l'execució de les obres.

Els permisos, les llicències i les concessions que són necessaris per a l'execució de les obres, amb exclusió dels que són específics de l'Administració; i disposició, d'una oficina d'obres en un lloc avinent, degudament condicionada, pel Director. On hi ha d'haver les còpies autoritzades dels documents contractuals del projecte i el llibre d'ordres. En demés s'hi han de guardar, tots els documents que puguin ser necessaris consultar i també les mostres, el testimoni i qualsevol material que pugui ser convenient conservar.

El Contractista respon dels actes propis, dels del personal que li presta servei i també dels subcontractistes. Així mateix respon dels danys causats a l'obra per qualsevol causa, abans de la recepció. També són de la seva exclusiva responsabilitat els danys i el perjudici causats a tercers bé per la forma d'execució de l'obra, bé per omissió bé per causa d'accident o bé per supòsit fortuït.

Ha de tenir cura que a causa de les obres, no es pertorben o malmeten els serveis existents.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Ha d'adoptar sota la seva exclusiva responsabilitat i vigilància les mesures per tal de garantir la més absoluta seguretat del personal de l'obra i de tercers.

Ha de complir i estar al corrent, a cada moment, amb les obligacions que, com a empresa, l'incumbeixen en matèries fiscal, laboral, Seguretat Social, Seguretat i Salut en el treball i de qualsevol altra classe que l'afecten.

Abans de començar les obres ha de comunicar al Director la seva residència i la del seu Delegat, a tots els efectes derivats de l'execució, així com qualsevol variació futura mentre dura. La residència del Delegat ha de ser a la localitat de les obres o altra pròxima, i ha de tenir l'autorització del Director.

El Contractista és l'únic responsable de totes les contravencions que ell comet durant l'execució de les obres, o el personal i elements que hi són relacionats i són del seu exclusiu compte les conseqüències que se'n poden derivar, així com els danys i perjudicis a tercers.

Igualment, el Contractista és l'únic responsable de l'execució de l'obra contractada, i no té dret a indemnització pel major preu a què poden resultar-li les distintes unitats, ni per les errades maniobres que pot cometre durant la seva construcció.

És responsable també davant els Tribunals dels accidents que poden sobrevenir i ha de tenir tot el personal degudament assegurat.

Igualment, és responsable de totes les obligacions legals i econòmiques derivades de les obres contractades.

La Contracta igualment ha de sol·licitar i obtenir els permisos municipals, de Delegació d'Indústria, etc., que, segons la legislació vigent, són precisos per a la realització i funcionament de les obres i instal·lacions.

La propietat de les obres l'ha d'autoritzar tots els documents que calen per a tal fi.

A banda de la senyalització de l'obra especificada en un altre article del plec, s'han de disposar rètols informatius, un a cada extrem de l'obra. Els esmentats rètols informatius han de col·locar-se abans del començament de l'obra i la correcta subjecció i visibilitat s'ha de comprovar en l'acta de replanteig.

La qualitat del material utilitzat ha de ser suficient per garantir-ne la conservació durant la durada de l'obra. En el cas d'observar-se defectes en el mateix, la D.F. ha d'ordenar la seva immediata reparació o substitució. Si dites errades no s'esmenen en el termini de 48 hores la direcció facultativa encarregarà nous cartells amb càrrec al contractista.

Els cartells no són d'abonament però la propietat es reserva la possibilitat d'adquirir-los a l'acabament de l'obra amb càrrec a la partida d'imprevistos i al seu valor residual.

De no ésser retirats transcorregut 1 mes des de la data de recepció de l'obra s'entén que el contractista els cedeix gratuïtament a la propietat.

Article 5.- PERSONAL.

El Contractista designa un Delegat que assumeix la direcció dels treballs i actua com a representant seu a tots els efectes referents a les obres i al compliment del contracte. Ha de residir en un lloc pròxim al dels treballs i ha de tenir suficient solvència tècnica i moral així com facultats per organitzar l'execució de les obres i posar en pràctica les ordres del Director.

La persona que es designa com a Delegat d'obra s'ha de comunicar al Director i aquest l'ha d'acceptar per ell, aquest aprecia lliurement la seva suficiència en tots els aspectes.

El Delegat col·labora amb el Director en la resolució de tots els problemes que es plantegen durant l'execució de les obres.

Quan la complexitat i naturalesa de les obres ho requereix, o bé per circumstàncies especials és convenient, a l'entendre del Director, aquest pot exigir al Contractista que el Delegat tingui la titulació professional adient a la naturalesa de les obres i que el Contractista designi en demés el personal facultatiu necessari sota la dependència d'aquell.

Quan la marxa dels treballs ho justifica, pot reclamar del Contractista la designació d'un nou Delegat o de qualsevol facultatiu que d'ell depèn.

A l'obra ha d'haver-hi sempre el nombre i la classe de personal tècnic, especialista i operaris que fa falta pel volum i naturalesa dels treballs que s'estiguin realitzant, personal amb reconeguda aptitud i experiència.

El Contractista respon de la idoneïtat i de la disciplina del personal assignat a l'obra. El Director té, a cada moment, la facultat d'exigir al Contractista la separació de l'obra de qualsevol persona que consideri inadequada, sense que el Contractista pugui reclamar perjudici per tal fet.

Si ho creu necessari, el Director pot designar vigilància a l'obra, sota la seva dependència.

Cap part de l'obra no pot ser subcontractada sense autorització de la direcció tècnica.

L'autorització pel contractista de prestacions i serveis auxiliars de tercers, no allibera el contractista de les seves obligacions i responsabilitats.

La propietat no és responsable subsidiària dels deutes contrets pel contractista.

Article 6.- GENERALITATS.

Es fa constar, als efectes oportuns, que per tractar-se d'obres públiques el contractista té el coneixement previ de la possible existència de nombroses i diferents servituds de l'obra, com per exemple esteses d'empreses privades (gas, telèfons, electricitat, canonades) o de serveis públics (aigua, clavegueram).

Ja que es tracta d'informació dispersa entre els diferents titulars i essent útil només en quant estigui actualitzada a la data de començament dels treballs, s'inclou únicament en el projecte la relació de serveis existents per tal de facilitar i orientar a l'hora d'executar l'obra. Tot i això el contractista queda obligat a sol·licitar dita informació a les diferents companyies i als ajuntaments afectats abans de començar els treballs en compliment de l'establert a l'art. 7.

L'exacta localització, mitjançant cales, d'aquests serveis, el seu manteniment durant l'execució dels treballs (o la seva reposició a la finalització dels mateixos) i les possibles dificultats o minves de rendiment que la presència ocasioni, no són mai d'abonament, i es consideren com a despeses incloses en els preus unitaris.

No són tampoc d'abonament les despeses de manteniment o les de reparació per trencament, avaries, etc., que es produeixen en els anomenats serveis per les obres, fins i tot quan la seva posició no respon a la informació rebuda o són traçats imprevisibles ja que es considera que el contractista ha incomplert l'obligació de localitzar la seva posició exacta mitjançant cales, treball que el seu cost queda inclòs en el projecte tal i com s'ha dit.

Són d'abonament, sempre que la D.F. les consideri obres necessàries per a l'execució del projecte i les autoritzi expressament, les modificacions de traçat (provisionals o definitives) o el seu reforç, amb preus de projecte o en el seu defecte, amb preus contradictoris.

El contractista té el deure d'avisar a la D.F. quan el mal estat dels serveis trobats durant els treballs aconsella la seva reparació o renovació.

El contractista queda, a més, obligat a realitzar els treballs de millora puntual necessaris per arranjar els defectes detectats en la forma que determinen els serveis tècnics competents.

Dits treballs són d'abonament als preus del projecte i, en el seu defecte, a preus contradictoris.

Ambdós casos, l'abonament es realitza amb càrrec a la partida d'imprevistos o es redacta l'oportú projecte addicional d'obres.

L'existència de serveis en nombre tal que impedeix l'excavació continuada a màquina a la generalitat o en zones importants de l'obra s'ha de plantejar a la direcció d'obra qui valora els fets i decideix les superfícies i/o volums que s'han d'abonar.

Les dificultats presentades per obstacles aïllats a l'execució normal de les unitats d'obres diferents de la pròpia excavació (per exemple: col·locació de canonades, extensió i compactació de fers, etc.) es consideren sempre incloses en els respectius preus.

Article 7.- MATERIALS.

Comprenen totes les matèries, els productes, els elements i els mecanismes que entren a formar part integrant de les obres i les instal·lacions.

Han de ser de primera qualitat dintre de la seva classe. Segons la seva naturalesa han de ser nous, sense defectes, en perfecte estat de conservació i ús. Han de complir les instruccions i les normes promulgades per l'Administració referents a condicions generals,

homologació i control de qualitat, sense perjudici de les específiques que estableix el corresponent plec.

Han d'arribar a l'obra i s'han d'arreglar en la seva presentació original, amb les marques de fàbrica, precintes i tots aquells distintius que els caracteritzen.

Les característiques dels materials insuficientment especificats al Plec de Condicions, o que no hi siguin continguts, les defineix el Director, i en el seu defecte seran dels tipus i qualitats emprats normalment per l'Empresa subministradora del servei.

Els materials a emprar han de ser acceptats pel Director abans de l'adquisició i arreglar a l'obra, amb aquesta finalitat el Contractista ha de lliurar-li oportunament les mostres, els catàlegs, les garanties, les anàlisis, els assaigs, els certificats i les especificacions suficients que permetin un judici clar de les qualitats dels materials proposats i la seva conveniència.

Altrament, el Director pot manar retirar-los, encara que estiguin col·locats o suposin demolar parcialment l'obra, sense dret a indemnització. Si el Director creu necessari fer-ne analitzar o assajar algun, designa un laboratori perquè ho realitzi, atès el que preveu l'epígraf núm. 12.

S'han d'arreglar en els llocs i la forma adients, que assegurin la bona conservació, i no destorbin ni ofereixin perill. També cal mantenir-los sempre en bones condicions.

L'acceptació prèvia dels materials no suposa l'autorització definitiva, i es poden substituir, àdhuc després de col·locats, aquells que no reuneixen les condicions, els que tenen característiques distintes o defectes no percebuts en el primer reconeixement, per més que estiguin inclosos amidaments i certificacions. Les despeses que s'originen sempre són a càrrec del Contractista.

Article 8.-DOCUMENTS PER AL CONTRACTISTA.

El Contractista rep un exemplar del Projecte de les obres que ha contractat. Pot adquirir en demés al seu càrrec totes les còpies dels plànols i d'altres documents que necessita per executar les obres, però no pot fer ús del Projecte i dels altres documents per altres fins que no són els estrictament contractuals, així com tampoc exhibir-los o cedir-los a tercers.

Els documents que queden incorporats al Contracte, salvat d'indicació distinta en les clàusules administratives, són:

Memòria.

Plànols.

Plec de condicions.

Pressupostos parcials.

Quadre de preus d'unitats d'obra.

Pressupost general.

La inclusió en la contracta de les cubicacions i amidaments no implica l'exactitud respecte a la realitat.

Tots els altres documents i altres dades són informatius. El Contractista ha d'encertir-se de l'exactitud i procurar-se aquells altres que pot necessitar.

En cas de contradicció entre el Plec de condicions i els plànols, preval el primer.

Tot allò que s'esmenta en el Plec de Condicions i omès en els plànols o viceversa, ha de ser executat com si estigués contingut a ambdós documents, sempre que la unitat d'obra quedi suficientment definida i tingui preu en el Contracte.

Article 9.- REPLANTEIG I PROGRAMA DE TREBALLS.

Adjudicades les obres, el Contractista ha de fer el replanteig en el termini legalment establert.

Comprèn com a mínim els eixos principals que situen i caracteritzen les diverses parts de l'obra, així com els punts fixos i auxiliars necessaris pels successius replanteigs de detall, marcats de forma invariable i duradera. Quan ho té enllestit ho ha de comunicar al Director per a la seva comprovació. S'aixeca Acta i se'n lliura un exemplar al Contractista.

En l'Acta de replanteig hi ha de constar la conformitat o la disconformitat del replanteig respecte als documents contractuals del projecte així com qualsevol circumstància que pot afectar el compliment del Contracte.

Quan es fa constar alguna diferència o circumstància que implica una variació sensible del Projecte, s'han de valorar pel Director de l'obra les repercussions, als preus del Contracte, i s'ha de trametre a l'Administració perquè resolgui.

El contractista es responsabilitza de la conservació dels punts de replanteig.

Immediatament, el Contractista ha d'iniciar les obres i comunicar la data al Director, a qui ha de presentar el Programa de Treball que ha de contenir:

Programa de les obres a realitzar, classe i volum;

Mitjans que s'han d'emprar, amb expressió de la classe i el rendiment mitjà;

Valoració mensual i acumulada de l'obra programada;

Representació gràfica de les diverses activitats;

El Programa de treball i els mitjans a emprar han de ser aprovats pel Director; i el termini d'execució comença a comptar des de la data del replanteig.

Article 10.- EXECUCIÓ I VARIACIONS DE LES OBRES.

10.1 Generalitats.

Els treballs han d'executar-se segons les condicions del Contracte i d'acord amb el programa de Treball aprovat, dels quals no pot diferir substancialment sense autorització.

La maquinària i altres elements de treball que s'han d'aportar a l'obra segons el programa o que el Director creu necessaris, han d'estar sempre en bones condicions i quedar adscrits durant l'execució de les unitats en què han d'utilitzar-se. No es poden retirar sense el consentiment del Director.

Les unitats d'obra realitzades amb materials o en forma distinta al prescrit en els documents del Contracte sense autorització prèvia, i les defectuoses, no s'han de pagar. El Director té la facultat d'exigir la demolició i reconstrucció de les parts que no compleixen les condicions establertes o si sospita, amb fonamentació que no les compleixen, i ha de realitzar-ho el Contractista al seu càrrec, el qual en demés és responsable dels perjudicis que, per aquesta causa, poden produir a l'Administració. Si demolida alguna part sospitosa de l'obra resulta que reunia les condicions exigibles al Contractista, se l'ha d'indemnitzar.

Si el Contractista substitueix un material per un altre de millor qualitat sense l'ordre escrita del Director, es paga únicament el preu estipulat al Contracte. Si realitza major volum d'obra sense que si li hagi ordenat, es realitza el pagament només de la part projectada. Si l'excés d'obra no és admissible, el Contractista està obligat a demolir-la.

Fins a la recepció, el Contractista respon de l'execució de l'obra contractada i de les faltes que hi hagin.

El muntatge d'elements i realització de les obres s'ha d'efectuar amb estreta subjecció a aquest Projecte, normes i disposicions oficials que li són d'aplicació i a les ordres que dona el Director d'obra.

S'han d'efectuar amb els mitjans auxiliars necessaris i mà d'obra especialitzada i segons el bon art de cada ofici, de manera que a més del bon funcionament, han de tenir un bon aspecte i quedar perfectament acabades i en perfectes condicions de durada i conservació.

10.2 Treballs nocturns.

Els treballs nocturns han de ser prèviament autoritzats pel director i realitzats només en les unitats d'obres que ell indica. El contractista ha d'instal·lar els equips d'il·luminació del tipus i intensitat que el director ordena i els ha de mantenir en perfecte estat, mentre duren els treballs nocturns.

10.3 Construcció i conservació de desviaments.

Si, pel fet de preveure en els documents contractuals, o per necessitats sorgides

posteriorment, fos necessària la construcció de desviaments provisionals o rampes d'accés als trams parcialment o totalment acabats, s'han de construir d'acord amb les característiques que figuren en els corresponents documents contractuals del projecte o, en el seu defecte, de manera que han de ser adequats al trànsit que han de suportar i segons les ordres del director. La seva conservació durant el termini d'utilització és a compte del contractista.

10.4 Senyalització i altres mesures de seguretat a l'obra.

El contractista, des del mateix començament de l'obra, té l'obligació expressa de garantir per tots els mitjans possibles la seguretat dels seus propis treballadors i de les persones i béns en general. Per això, ha de senyalitzar les obres (o altres zones properes que siguin necessàries) de forma correcta i suficient i dirigir l'execució dels treballs de forma prudent.

En conseqüència, els accidents o danys que es puguin produir, imputables a les obres o a la seva senyalització són de la responsabilitat exclusiva del contractista.

Abans de procedir a qualsevol regulació i, en el seu cas, desviament del trànsit afectat (tant de vianants com motoritzat) el contractista ha de sol·licitar de la D.F. l'autorització oportuna i la realització de les gestions necessàries davant l'organisme competent (guàrdia urbana, Ministeri de Foment, Generalitat, etc.).

Els treballs de senyalització, de regulació del trànsit, les actuacions destinades a garantir la seguretat de l'obra i tots els mitjans materials que són necessaris per a tot això (senyals, tancaments, marques viàries, balises reflectores i lluminàries, enllumenat nocturn, vigilants, etc.) es consideren despeses incloses en els preus unitaris del projecte.

La presència, regular o no, de tècnics municipals (o membres de la guàrdia urbana, Ministeri de Foment, etc.) en la seva funció de control i comprovació no eximeix ni relleva el Contractista d'aquesta responsabilitat, només en els casos que la direcció facultativa hagi rellevat el contractista en les seves funcions de direcció de treballs.

La D.F. ha d'advertir el contractista de totes les deficiències que observa i ha de ser considerat com a d'obligat compliment per part del contractista (art. 23 P.C.G.A.)

La repetició dels esmentats defectes o la poca diligència en la seva correcció s'ha d'anotar per la D.F. al Llibre d'Ordres, i una còpia del full ha de ser tramesa a l'òrgan contractant als efectes oportuns.

10.5 Precaucions especials durant l'execució de les obres.

- Plugues: Durant les diverses etapes de la construcció, les obres s'han de mantenir sempre en perfectes condicions de drenatge. Les cunetes i altres desguassos s'han de conservar i mantenir de manera que no es produeixin erosions en els talussos adjacents.

- Gelades: Si hi ha temor que es produeixin gelades, el contractista de les obres ha de protegir totes les zones que poden quedar perjudicades pels efectes conseqüents. Les parts d'obra malmeses s'han d'alçar i reconstruir a la seva costa, d'acord amb el que s'assenyala en aquestes prescripcions.

- Incendis: El contractista s'ha d'atènyer a les disposicions vigents per a la prevenció i control d'incendis i a les instruccions complementàries que figuren en les prescripcions tècniques, o que dicta el director.

En tot cas, ha d'adoptar les mesures necessàries per evitar que s'encenguin focs innecessaris, i és responsable d'evitar la propagació dels que es requereixen per a l'execució de les obres, així com dels danys i perjudicis que es poden produir.

- Ús d'explosius: L'adquisició, el transport, l'emmagatzematge de les metxes, els detonadors i els explosius s'ha de regir per les disposicions vigents que regulen la matèria i per les instruccions especials complementàries que dicta el director.

Els magatzems d'explosius han de ser clarament identificats i estar situats a més de 300 m de la carretera o de qualsevol construcció.

En les voladures s'ha de posar especial cura en la càrrega i encesa de les barrinades, i s'ha d'avisar de la descàrrega amb antelació suficient per evitar possibles accidents.

L'encesa de les barrinades s'ha de fer, de ser possible, a hora fixa i fora de la jornada de treball, durant els descansos del personal operari al servei de l'obra en la zona afectada

per les voladures, i no és permesa la circulació de persones o vehicles dintre del radi d'acció de les barrinades, des de cinc minuts abans d'encendre les metxes fins després que hagin esclatat totes.

Sempre que sigui possible, l'encesa s'ha d'efectuar mitjançant comandament elèctric a distància, o s'han d'emprar metxes i detonadors de seguretat.

El personal que intervé en la manipulació i utilització d'explosius ha de ser de reconeguda pràctica i perícia en aquestes feines i ha de reunir les condicions adequades, en relació amb la possibilitat que correspon a aquestes operacions.

El contractista ha de subministrar i col·locar els senyals necessaris, per advertir al públic del seu treball amb explosius. L'emplaçament i estat de conservació ha de garantir, sempre, la perfecta visibilitat.

Correspon al contractista, en el seu treball de direcció i gestió de l'obra la prevenció dels danys que es puguin produir per pluges, gelades, altres accidents atmosfèrics, voladures, etc.

Les despeses que els esmentats treballs poden produir es consideren incloses en els preus i en conseqüència no són en cap cas d'abonament a excepció dels casos previstos a l'art. 132 del Reglament general de contractació de l'Estat (vegeu clàusula 14 del P.C.A.G.)

Tampoc són d'abonament els danys produïts per l'omissió de les esmentades tasques preventives.

El contractista és el responsable únic dels danys a tercers que per les causes esmentades es puguin produir.

10.6 Obres de condició especial.

Sempre que, a judici del director de l'obra, hi hagin algunes parts de l'obra que, per llur índole particular, requereixen especial cura, poden designar-se tres o més especialistes acreditats perquè el contractista triï el que ha d'executar-la, sempre que el preu que compti els esmentats especialistes estigui dintre del quadre de preus que acompanya al projecte amb un marge d'un 5% a favor del contractista, en concepte d'indemnització per despeses generals.

Aquest mateix dret es reserva al director per a certs materials la fabricació dels quals requereix condicions especials.

Si el contractista executa alguna part de les obres en forma defectuosa, o malament, per error o contràriament a les bones normes de la construcció, ordre rebudes o que no s'ajusta al projecte, l'ha de demolir i tornar a fer, tantes vegades com sigui necessari, i les despeses que això ocasioni aniran al seu compte.

Si les deficiències no comprometen la seguretat, funcionament, utilitat i bon aspecte dels treballs d'una manera essencial, i no poden, a judici del director de l'obra, conservar-se, el contractista pot reparar-la fins a deixar-la de la millor manera possible, i sofrir en aquest cas, la peça o element, el desmèrit que pugui tenir a judici del director.

La interpretació del projecte és missió exclusiva del director de l'obra, el qual resol segons el seu criteri qualsevol dubte i supleix les omissions que poden haver-hi en el projecte.

Qualsevol dubte, deficiència o ommissió ha de ser aclarit i subsanat abans de començar els treballs a què fa referència.

Article 11.- CONTROL DE QUALITAT.

Per controlar la qualitat de les obres, el Contractista ha d'efectuar, al seu càrrec, els assaigs en les condicions i freqüència que s'estableixen al Plec de condicions i en el seu defecte en les instruccions i normes oficials. Si no està regulat per cap dels documents ressenyats s'ha de procedir segons determina el Director.

Durant el decurs de les obres, i en el seu període de garantia el Director pot ordenar que es realitzin quantes proves, assaigs i anàlisis que cregui oportunes per comprovar la qualitat dels materials i bona execució de l'obra efectuada encara que els materials no estiguin indicats en aquest plec. El Contractista està obligat a donar totes les facilitats que calguin, aportar els mitjans auxiliars i el personal necessaris i suportar al seu càrrec, totes les despeses que es puguin originar fins un import màxim de l'1% del pressupost de l'obra.

De les proves realitzades s'ha d'estendre Acta que s'ha de tenir en compte per la recepció de l'obra.

En cas de disconformitat del Contractista amb els assaigs efectuats s'ha d'acudir a un Laboratori oficial designat pel Director, perquè les efectui.

Article 12.- MODIFICACIONS DEL PROJECTE.

No s'admet cap variació sobre l'obra definida en el projecte ni sobre l'execució establerta en el programa de treball, sense l'autorització escrita del Director de l'obra. Qualsevol dubte, deficiència o omissió al projecte ha de ser aclarida pel Contractista abans de començar les unitats d'obra a què es refereixi.

L'Administració pot, durant l'execució de les obres, suprimir la realització d'alguns treballs o afegir-ne altres no previstes, sempre que el total de les supressions o addicions valorades als preus de Contracte no disminueixin o sobre pugin més d'un vint per cent del total de l'obra contractada i en el cas d'excedir-ne, sempre que el Contractista hi estigui d'acord.

Amb independència de les supressions o condicions esmentades, el Contractista ha d'introduir les modificacions que li ordena el Director, quan les creu imprescindibles per mantenir totes les condicions d'estabilitat, seguretat i qualitat previstes en el projecte. Si aquestes modificacions per la quantia o naturalesa justifiquen variacions sensibles de preu o termini d'execució, el Contractista ha de sol·licitar per escrit que es tinguin en compte i l'Administració acordarà el que cregui adient.

El Contractista pot proposar també modificacions sobre l'obra projectada, degudament justificades al Director i aquest les resol d'acord amb les seves facultats.

Si a les variacions o a les modificacions hi figura alguna unitat d'obra, el preu de la qual no compta en el Contracte ni se'n pot deduir, s'ha de determinar pel sistema de preus contradictoris, a partir fins on sigui possible dels costos elementals que figuren en el projecte i en tot cas als corresponents a la data de la seva licitació.

Només són considerades com a millores i modificacions del Projecte aquelles que hagin estat ordenades expressament per escrit per la Direcció d'obra i convingut preu abans d'executar-les.

L'entitat contractant tindrà dret a segregar de la contracta, totalment o parcial, totes les obres que cregui convenient, sempre que l'import de les segregacions no excedeixi de la cinquena part de l'import total de la contracta. La contracta en cap cas no podrà pretendre cap segregació.

Article 13.- AMIDAMENT I MESURAMENT DE LES OBRES.

Les obres s'amiden per unitats completament acabades, i se'ls aplica a cadascuna el mètode que especifiquen els documents del Contracte i, per defecte, a criteri del Director. Als amidaments hi ha d'assistir el Contractista, el qual pot manifestar les observacions i les reclamacions que cregui oportunes.

Aquelles parts o unitats que han de quedar ocultes, o impliquen la desaparició d'elements necessaris per poder efectuar l'amidament, aquest s'ha de fer al moment oportú. El Contractista ha d'avisar amb temps suficient al Director perquè pugui prendre les dades necessàries, altrament aquest actua segons el seu bon criteri i el Contractista ha d'acceptar el resultat.

Les unitats que s'han de pagar a pes, es comprovaran abans de posar-les en l'obra, en presència del Director.

Pel que fa a l'amidament i mesurament de les obres és d'aplicació també tot el que disposen les prescripcions particulars quant a això.

Les unitats s'abonen pel seu volum, pel seu pes, per la seva superfície, per la seva longitud o pel seu nombre d'unitats realment executades, d'acord a com figuren especificades al Quadre de preus corresponent. Per a les unitats noves que poden presentar-se s'ha d'especificar clarament la forma d'abonament en convenir-se el seu preu actual contradictori. En altres casos, s'ha d'estar a l'admès a la pràctica habitual.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Article 14.- VALORACIÓ I PAGAMENT DE LES OBRES.

14.1 Generalitats.

Es paguen al Contractista les obres que realment ha portat a terme d'acord amb el projecte i les modificacions autoritzades.

Amb aquesta finalitat el Director lliura la certificació de les unitats d'obra acabades, en els terminis establerts en el Contracte i per defecte mensualment. Per això es fa la relació valorada dels treballs realitzats "a l'origen" previ amidament. La contracta tindrà un termini de vuit dies per examinar-ho i donar la seva conformitat i objeccions.

Les relacions valorades i les certificacions consegüents tenen caràcter provisional i els pagaments a què donen lloc es conceptuen a la bestreta, i queden pendents de la liquidació final per a la confirmació o la rectificació.

Sempre que en el Contracte no s'especifica una modalitat distinta, les obres es valoren als preus d'execució material que figuren en el projecte, als especials establerts i si escau, als que es fixen contradictòriament. Se'ls ha d'augmentar el tant per cent adoptat per obtenir el Pressupost de Contracta i del resultat es descompta la baixa obtinguda en la rematada.

Les obres de terra s'amiden i es valoren segons les unitats d'obra definides i aplicades en els pressupostos parcials d'execució material, amb els preus emprats en el mateix document, bé si són resultat de preu d'unitat d'obra, bé de preu mitjà establert en el projecte. Els preus mitjans establerts corresponen a estudis previs del terreny o a estimacions d'altres obres realitzades en la mateixa població o contrada. Els percentatges dels diferents components del terreny s'entenen a risc i ventura del Contractista, sempre que les clàusules administratives o el Contracte no especifiquin altra modalitat.

Tots els treballs, els mitjans auxiliars i els materials necessaris per a la correcta execució i acabat de qualsevol unitat d'obra, es consideren inclosos al preu de la mateixa, encara que no hi figurin tots els especificats en la descomposició o en la descripció dels preus.

14.2 Valoració d'obres defectuoses acceptables.

Si per excepció s'ha executat alguna obra que no es troba arreglada exactament a les condicions de la contracta, però que, tanmateix, és admissible a judici del director, aquest proposa al contractista la rebaixa que sembli justa en el preu.

El contractista pot optar entre acceptar la rebaixa proposada o demolir l'obra a la seva costa i refer-la, d'acord amb les expressades condicions.

14.3 Preus contradictoris.

Si s'esdevé algun cas en què fos necessari fixar un nou preu perquè la unitat d'obra no està compresa a la contracta o perquè les seves característiques difereixen substancialment de les del contracte, s'ha d'estudiar i convenir-lo contradictòriament pel següent sistema:

El contractista, a partir dels quadres de preus del pressupost de l'obra, formula per escrit, sota la seva signatura, el preu que, al seu judici, ha d'aplicar-se a la nova unitat.

El director de l'obra o aquella persona que designa estudia el que, al seu criteri, s'ha de fixar.

Si ambdós preus coincideixen, la direcció formula l'acta d'avinença, igual que si qualsevol petita diferència o error fos salvat per simple exposició i convicció d'una de les parts, i queda així formalitzat el preu contradictori.

Si no és possible conciliar per simple discussió els resultats, el director proposa a la propietat que adopti la resolució que estimi convenient als seus interessos.

14.4. Excés d'obra.

El contractista únicament té dret a percebre l'import de l'obra executada. Les diferències entre aquesta i la pressupostada no donen dret a cap tipus d'indemnització.

Tampoc s'abona l'obra en excés, en relació amb la definida en el projecte, si a criteri de la direcció facultativa ha estat innecessàriament executada, i sense haver-ho ordenat.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

14.5. Obres incompletes.

Quan cal valorar obres incompletes s'apliquen els preus del projecte segon les unitats que hi consten, segons el quadre de preus núm. 2 Aquelles unitats que no estan completament acabades no es valoren, i el contractista les pot acabar completament o renunciar a l'import de les efectuades parcialment. No es pot pretendre la valoració de cada unitat d'obra fraccionada en forma distinta a la valoració de dit quadre.

En cap d'aquests casos no tindrà el contractista dret a cap reclamació fonamentada en insuficiència als preus del dit Quadre en l'omissió dels costos de qualsevol dels elements que constitueixen els referits preus.

14.6 Partides alçades.

Les obres que figuren al Pressupost d'aquest Projecte per quantitat alçada i que hauran de ser executades d'acord amb les prescripcions d'aquest Plec, seran amidades i valorades com les restants, d'acord amb els preus que figuren al Quadre de Preus, núm. 1, i si es tractés d'unitats d'obra no incloses en dit quadre s'abonaran al preu que es fixi contradictòriament, prèviament aprovat per la Direcció d'obra.

Les partides alçades de pagament íntegre es paguen al contractista a l'acabament dels treballs en les condicions adequades.

No s'abonarà cap partida alçada en concepte de mitjans auxiliars, puix que totes les despeses d'aquest índole són incloses als corresponents preus unitaris.

14.7 Abonaments de provisions.

Els materials arreplegats a peu d'obra, sempre que siguin útils i no hi hagi perill que desapareguin de les obres o es deteriorin poden valorar-se, al parer del Director, al 75% del preu que figura en el Quadre de preus número 1. En cas de rescissió del contracte es paguen per la totalitat del seu valor, sempre que reconeixen les condicions esmentades.

14.8 Obres imprevistes.

Les obres no previstes s'abonen pels quadres de preus d'aquest pressupost, segon el volum d'obra corresponent, i s'estableix, si cal, pel fet de no figurar les dites unitats en el Pressupost, en preus contradictoris precisos.

El dit preu contradictori el formarà el Director a partir dels que han servit per a la formació del pressupost d'aquest projecte o, si no hi hagués base, pels d'ús comú a la localitat als preus oficials quedant obligat el contractista a acceptar-los.

14.9 Esgotaments.

No s'abonaran les despeses d'esgotament que, per qualsevol causa poguessin tenir les unitats d'obra pròpiament dites, per raó de la presència d'aigua o posició, com disminució del rendiment, primes al personal, botes i vestits d'aigua, etc., els quals es consideren inclosos en els preus de les unitats.

14.10 Mitjans auxiliars.

En cas de rescissió per incompliment del contracte per part del contractista, els mitjans auxiliars del constructor podrem ser utilitzats lliurement i gratuïta per la Direcció d'Obra per a la terminació dels treballs.

Si la rescissió sobrevé per altres causes els mitjans auxiliars del constructor podran ser utilitzats per la Direcció d'obra fins a l'acabament dels treballs, gratuïtament, si la quantitat d'obra executada assolís els 4/5 de la totalitat i mitjançant el pagament del 10% anual del valor en que hagin estat taxats els dits mitjans auxiliars, si la quantitat d'obra executada no assolís la xifra anteriorment esmentada.

En qualsevol cas, tots aquests mitjans auxiliars quedaran propietat del contractista, un cop acabades les obres, però no tindrà dret a cap reclamació pels desperfectes a que el seu ús hagi donat lloc.

Article 15.- OBRES COMPLEMENTÀRIES.

Obres complementàries són les que per la seva naturalesa no poden preveure's o detallar-se suficientment, sinó en el decurs dels treballs.

S'efectuen d'acord amb el projecte, els plànols que es lliuren al Contractista i les ordres que dona el Director. S'executen en les mateixes condicions i prescripcions que la resta del Projecte.

Article 16.- SUSPENSIÓ DE LES OBRES I PRÒRROQUES DE TERMINI.

Si per causa de força major s'ha de suspendre totalment o parcialment les obres, el Contractista ho ha de comunicar per escrit al Director tan aviat com es produeix la causa o paralització. Sense aquest requisit no pot tenir-se en compte per a la pròrroga de termini, encara que fos procedent.

Sempre que l'Administració acorda la suspensió total o parcial de les obres i aquesta suspensió pugui produir danys o perjudicis demostrats al Contractista, la determinació ha d'atendre entre altres factors, la pertorbació, el ritme previst de les obres i les seves conseqüències, la utilització de la maquinària, les instal·lacions i el personal.

Article 17.- REVISIÓ DE PREUS.

El Contracte s'entén a risc i ventura del Contractista sense que pugui sol·licitar augment de preu o indemnització, llevat que disposicions de caràcter oficial que li siguin aplicables estableixin la clàusula revisoria, o s'accepti i reguli expressament bé en les clàusules administratives bé en el contracte.

Article 18.- RESCISSIÓ.

Si l'execució de les obres no fos adequada o si el material presentat no reuneix les condicions necessàries, es podrà procedir a la rescissió del contracte amb pèrdua de la fiança.

En aquest cas, es fixarà un termini per determinar les unitats, la paralització de les quals pogués perjudicar les obres, sense que durant aquest termini no es comencin nous treballs. No s'abonaran les provisions que s'haguessin efectuat.

Article 19.- FIANCES.

La contracta en el termini de 48 hores, a comptar de la data en què se li comuniqui l'adjudicació, dipositarà com a fiança a l'Ajuntament, com a dipòsit per respondre del compliment del present Plec de Condicions, l'1% de l'import líquid a que ascendeixen les obres contractades, amb deducció de la baixa de concurs.

A més d'aquesta fiança, es retindrà en el mateix concepte el 10% de l'import de cadascuna de les liquidacions parcials.

Article 20.- TERMINI D'EXECUCIÓ.

Els treballs començaran dintre dels vuit dies naturals a comptat de la data de la publicació de l'adjudicació i es donarà coneixement per escrit al Director de l'obra de la data de començament dels treballs, data des de la qual es començarà a comptar el termini d'execució de les obres compreses en el present Plec de Condicions.

Per cada dia de demora en la finalització dels treballs respecte al termini fixat, li serà imposada una multa de quantitat a fixar pel Director.

Si per qualsevol causa, aliena per completa a la Contracta, no fos possible començar els treballs en la data prefixada, o els hagués de suspendre, se li concedirà la pròrroga estrictament necessària per part de la Direcció d'Obra.

En cas que la Contracta no comencés a reanudar els treballs dintre de les 48 hores següents, es durà a terme la rescissió de la Contracta amb pèrdua de la fiança.

Article 21.- RECEPCIÓ DE LES OBRES.

Quaranta-cinc dies abans d'acabar-se les obres, el Contractista ho ha de comunicar per escrit al Director i dintre del mes següent del final, s'ha de fer la recepció. El Contractista lliura les obres i les rep l'Administració en la forma reglamentària, sempre que estiguin ben realitzades i en bon estat. De la recepció s'ha d'estendre Acta, amb tants exemplars com sigui necessari, un dels quals es lliura al Contractista. En aquesta acta pot fer-se constar les al·legacions que s'estimin pertinents. En cas d'incompareixença justificada poden fer-se les al·legacions per escrit en el termini de deu dies.

En cas de trobar-se l'obra en estat de recepció, es farà constar així l'acta i el Director de l'obra donarà a la contracta les instruccions precises i detallades per reparar els defectes observats, fixant-se termini per efectuar-lo, expirat el qual es farà nou reconeixement. Les obres requerides en les dites instruccions seran de compte i càrrec de la contracta.

Si la contracta no hagués complert, es declararà rescindida la contracta, amb pèrdua de fiança, de no ser que l'Entitat contractant cregui prudent concedir un nou termini que serà improrrogable.

Article 22.- TERMINI DE GARANTIA.

Rebudes les obres comença a comptar el termini de garantia d'un any, salvat d'especificació distinta.

Durant aquest temps el Contractista ha de conservar l'obra segons les condicions que fixa el Plec o les prescripcions particulars. Ha de respondre dels danys i de la deterioració que pugui produir-se en l'obra, a no ser que es provi que els mateixos han estat causats pel mal ús que haguessin fet els usuaris o Entitat encarregada de l'explotació. En aquest supòsit té dret al reembossament de l'import dels treballs que s'hagin de fer per restablir l'obra a les condicions degudes.

Article 23.- DEVOLUCIÓ DE LA FIANÇA.

Aprovades la recepció i liquidació definitives es tornarà la fiança a la Contracta, després d'haver-se acreditat per la Contracta que no hi ha cap reclamació contra aquella, de tots aquells pagaments que es relacionen amb les obres.

En abandonar la Contracta les obres, estarà obligada a deixar desocupats i nets els locals i terrenys, que hagin ocupat.

Article 24.- LIQUIDACIÓ DE LES OBRES.

Rebudes les obres s'ha de fer l'amidament general i definitiu, amb assistència del Contractista.

Per les parts que resten ocultes o inaccessibles serveixen les dades del moment de l'execució.

Es valoren les unitats d'obra corresponent als preus que per cada unitat consta en els pressupostos parcials d'execució material del projecte, o els establerts i aprovats posteriorment.

El Contractista pot posar de manifest les objeccions a la liquidació que cregui oportunes, en el termini de trenta dies; una vegada transcorregut el termini sense manifestar cap objecció, s'entén que n'està conforme.

Articles 25.- CARÀCTER D'AQUEST CONTRACTE.

Es voluntat d'ambdues parts contractants que, un cop acceptat el present Plec de Condicions tingui, respecte del seu compliment, la mateixa força i valor d'una escriptura pública, degudament atorgada amb el reintegrament corresponent a la Hisenda.

Tant l'entitat contractant, com la contractada, es reserven la facultat d'elevat aquest document a escriptura pública en qualsevol estat de l'obra.

Els impostos de drets Real i Timbres seran d'exclusiu càrrec de la Contracta, així com totes les altres contribucions, impostos i arbitris.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

NORMATIVA TÈCNICA GENERAL D'EDIFICACIÓ

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

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

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Certificado final de dirección de obras

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

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

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

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

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

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

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

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

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

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

Llei d'accessibilitat

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

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

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

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

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

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

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

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

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

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

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

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

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

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

Protecció enfront del soroll

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

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

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

Ley del ruido

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

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

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

Llei de protecció contra la contaminació acústica

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

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

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

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

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

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

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

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

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

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

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

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

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

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

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

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

CTE DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura i Annexes C, D, E, F

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

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

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

CE Codi Estructural

RD 470/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Codi Estructural i la seva correcció d'errors

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

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

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

CTE DB SI Seguretat en cas d'incendi, SI 1 i SI 2, Annex F

CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2

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

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC: 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades.

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

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

Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Codi d'Accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades

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

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

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

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

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

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

Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 "Ascensores", que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

RD 355/2024 (BOE 13/04/2024)

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

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

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

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

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

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

Ordenances municipals

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

Criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro

RD 3/2023, de 10 de gener (BOE 11/01/2023) i la seva correcció d'errades

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

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

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

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

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

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

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

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

Ordenances municipals

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

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

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

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

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

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

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

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

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

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

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

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

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

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Ordenances municipals

Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

Instal·lacions tèrmiques

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

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

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

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionados con la energia

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

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

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

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

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

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

Ordenances municipals

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

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

CTE DB SI 3.7 Control de fums

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

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

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

Ordenances municipals

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

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

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

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

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

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

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

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

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

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

Gas-oil

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

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

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

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

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

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

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

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

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

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

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

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

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

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

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

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

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

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

Procedimiento administrativo aplicable a las instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a la red eléctrica

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

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

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

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

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

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

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

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Vehícle elèctric

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

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

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

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

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Instal·lacions fotovoltaiques

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

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

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

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

Ordenances municipals

Instal·lacions d'il·luminació

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

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

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

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

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

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

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

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

Instal·lacions de telecomunicacions

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

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

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

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

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

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

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

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

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

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

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

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

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

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

Instal·lacions de protecció al llamp

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

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

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

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

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021) i la seva correcció d'errors

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

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

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

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

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

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

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

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

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016) i la seva posterior modificació

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

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

Gestió de residus de construcció i enderroc

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

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

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

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

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

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

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

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

Text refós de la Llei reguladora dels residus

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

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

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

Utilització dels àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i demolició

ORDRE ACC/9/2023, de 23 de gener (DOGC 26/01/2023)

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

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

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

Llibre de l'edifici per a edificis d'habitatge

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

MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT DE L'EDIFICI

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

EL MANUAL

1. El manual d'ús i manteniment forma part del Llibre de l'Edifici
2. Es lliura al promotor de l'obra.
3. Aquest manual us permetrà gestionar i mantenir l'edifici amb una eficàcia més gran.
4. A cadascun dels capítols podreu trobar: primer, una descripció breu de cada element constructiu i, a continuació, les instruccions d'ús corresponents. Hi són indicades també les inspeccions a fer en el futur i les diferents operacions de manteniment.
5. El control de les visites d'inspecció i de les operacions de manteniment el duu a terme el Tècnic de manteniment

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

ESTRUCTURA

1. FONAMENTS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Fonamentació superficial de sabates aïllades de formigó armat
- o Mur de contenció de formigó armat

INSTRUCCIONS D'ÚS

Modificació de càrregues

Cal evitar qualsevol tipus de canvi en el sistema de càrrega de les diferents parts de l'edifici.

Si desitgeu introduir modificacions o qualsevol canvi d'ús dins l'edifici consulteu al vostre Tècnic de Capçalera.

Lesions

Les lesions (esquerdes, desploms) als fonaments no són apreciables directament i es detecten a partir de les que apareixen a d'altres elements constructius (parets, sostres, etc.). En aquests casos, fa falta que el Tècnic de Capçalera faci un informe sobre les lesions detectades, en determini la gravetat i, si escau, la necessitat d'intervenció.

Les alteracions d'importància efectuades als terrenys propers, com ara: noves construccions, realització de pous, túnels, vies, carreteres o reblerts de terres poden afectar la fonamentació de l'edifici. Si durant la realització dels treballs es detecten lesions, s'hauran d'estudiar i, si és el cas, es podrà exigir la seva reparació.

Els corrents subterranis d'aigua natural i les fuites de conduccions d'aigua o de desguassos poden ser causa d'alteracions del terreny i de descalçaments de la fonamentació. Aquests descalçaments poden produir un assentament de la zona afectada, que pot transformar-se en deterioraments importants a la resta de l'estructura. Per aquest motiu, és primordial eliminar ràpidament qualsevol tipus d'humitat que provingui del subsòl.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Inspecció general dels elements que conformen la fonamentació.
Cada 10 anys	Inspecció del murs de contenció.

2. ESTRUCTURA VERTICAL

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Parets de càrrega de formigó armat
- o Estructura de pilars de formigó armat
- o Estructura de suports d'acer

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

Les humitats persistents als elements estructurals tenen un efecte nefast sobre la conservació de l'estructura. Cal reparar-les immediatament.

Si s'han de penjar objectes (quadres, prestatgeries, mobles o lluminàries) als elements estructurals cal utilitzar tacs i cargols adequats per al material de base.

Modificacions

Els elements que formen part de l'estructura de l'edifici, parets de càrrega incloses, no es poden alterar sense el control del Tècnic de Capçalera. Aquesta prescripció inclou la realització de regates a les parets de càrrega i l'obertura de passos per a la redistribució d'espais interiors.

Lesions

Durant la vida útil de l'edifici poden aparèixer símptomes de lesions a l'estructura o als elements en contacte amb ella. En general, aquests defectes poden tenir caràcter greu. En aquests casos, és necessari que el vostre Tècnic de Capçalera analitzi les lesions detectades, en determini la importància i, si escau, decideixi la necessitat d'una intervenció.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb repercussió possible sobre l'estructura:

- Deformacions: desploms de parets, façanes i pilars.
- Fissures i esquerdes: a parets, façanes i pilars.
- Escrostonaments al revestiment de formigó
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.
- Escrostonaments al revestiment de formigó
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.
- Taques d'òxid en elements metàl·lics.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Revisió del revestiment de protecció contra incendis dels perfils d'acer de l'estructura horitzontal.
Cada 10 anys controlarà	Inspecció del recobriments de formigó de les barres d'acer. Es l'aparició de fissures.
Cada 10 anys	Revisió total dels elements de l'estructura vertical.

A renovar

Cada 3 anys	Repintat de la protecció dels elements metàl·lics accessibles de l'estructura de pilars
Cada 10 anys	Repintat de la pintura resistent al foc de l'estructura vertical amb un producte similar i amb un gruix corresponent al temps de protecció exigida per la normativa contra incendis.

3. ESTRUCTURA HORITZONTAL

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Sostres de semibiguetes de formigó pretensat
- o Entrebigats de revoltos ceràmics
- o La sobrecàrrega admissible als habitatges és de kg/m2

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

En general, cal col·locar els mobles de gran pes o que contenen materials de gran pes - com és el cas d'armaris i prestatgeries- a prop de pilars o parets de càrrega.

Als sostres cal penjar els objectes (lluminàries) amb tacs i cargols adequats per el material de base.

Modificacions

L'estructura té una resistència limitada: ha estat dimensionada per suportar el propi pes i els pesos afegits de persones, mobles i electrodomèstics. Si es canvia el tipus d'ús de l'edifici, per exemple magatzem, l'estructura es sobrecarregarà i es sobrepassaran els límits de seguretat.

Lesions

Amb el pas del temps és possible que aparegui algun tipus de lesió detectable des de la part inferior del sostre. Si apareix algun dels símptomes següents es recomana que feu una consulta al vostre Tècnic de Capçalera.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb repercussió possible sobre l'estructura:

- Deformacions: desploms a sostres, rajoles del paviment desenganxades, portes o finestres que no ajusten.
- Fissures i esquerdes: a sostres, sòls, bigues i llindes de portes, balcons i finestres.
- Escrostonaments al revestiment de formigó.
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Control d'aparició de lesions als elements de formigó de l'estructura horitzontal.
Cada 10 anys	Revisió general dels elements portants horitzontals.

4. ESTRUCTURA DE COBERTA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Coberta inclinada amb pendents formats per encavallades de formigó armat
- o Coberta inclinada amb pendents formats per sostres de semibiguetes de formigó armat
- o Coberta plana amb pendents formats per formigó alleugerit
- o La sobrecàrrega admissible a la coberta inclinada és de kg/m²
- o La sobrecàrrega admissible a la coberta plana és de 150 kg/m²

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

Com a la resta de l'edifici, la coberta té la seva pròpia estructura, amb una resistència limitada a l'ús per al qual ha estat dissenyada.

Modificacions

Sempre que es vulgui modificar l'ús de la coberta (sobretot a cobertes planes) cal consultar-ho al vostre Tècnic de Capçalera.

Lesions

Amb el pas del temps és possible que aparegui algun tipus de lesió detectable des de la part inferior de la coberta, tot i que en molts casos no en serà visible. És per això, que és convenient respectar els terminis de revisió dels diferents elements. Si apareix algun dels símptomes següents es recomana que feu una consulta al vostre Tècnic de Capçalera.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb la repercussió possible sobre l'estructura de la coberta:

- Taques d'humitat als pisos sota coberta.
- Deformacions: desploms a sostres, teules desencaixades.
- Fissures i esquerdes: a sostres, ràfecs, bigues, paviments i elements sortints de la coberta.
- Escrostonaments al revestiment de formigó.
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.
- Escrostonaments al revestiment de formigó.
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Control d'aparició de lesions als elements de formigó de l'estructura de la coberta.
Cada 5 anys	Control d'aparició de lesions als elements de formigó de l'estructura de la coberta.
Cada 5 anys	Inspecció general de l'estructura resistent i de l'espai sota coberta.

TANCAMENTS EXTERIORS

1. TANCAMENTS DE FAÇANA

ESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

o Tancaments de parets de fàbrica de maó perforat

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les façanes separen l'habitatge de l'ambient exterior, per aquest motiu, han de complir importants exigències d'aïllament respecte del fred o la calor, el soroll, l'entrada d'aire i d'humitat, la resistència, la seguretat al robatori, etc.

La façana constitueix la imatge externa de la casa i dels seus ocupants, conforma el carrer i, per tant, configura l'aspecte de la nostra ciutat. Per això, no pot alterar-se (tancar balcons amb vidre, obrir noves obertures, instal·lar tendals o rètols no apropiats) sense tenir en compte les ordenances municipals i l'aprovació de la Comunitat de Propietaris.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Inspecció de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes dels tancaments d'obra de fàbrica ceràmica.
Cada 10 anys	Inspecció general dels tancaments de la façana.
Cada any	Neteja de la superfície de les cornises.

2. ACABATS DE FAÇANA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Revestiment de morter monocapa
- o Aplacat de pedra
- o Enrajolat de peces ceràmiques
- o Fixació de l'aplatat amb morter

INSTRUCCIONS D'ÚS

Els acabats de la façana acostumen a ser uns dels punts més fràgils de l'edifici ja que estan en contacte directe amb la intempèrie. D'altra banda, el que inicialment potser només és brutícia o una degradació de la imatge estètica de la façana, es pot convertir en un perill, ja que qualsevol desprendiment cauria directament sobre el carrer.

Els aplacats de pedra natural s'embruten amb molta facilitat depenent de la porositat de la pedra. Consulteu al vostre Tècnic de Capçalera la possibilitat d'aplicar un producte protector incolor.

Les rajoles es poden netejar amb aigua calenta. S'ha de vigilar que no hi hagi peces esquerdades, ja que es poden desprendre amb facilitat.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Inspecció del morter monocapa de la façana.
Cada 10 anys	Inspecció general dels acabats de la façana.
Cada 10 anys	Neteja de l'aplatat de pedra de la façana.
Cada 10 anys	Neteja de l'enrajolat de peces ceràmiques de la façana.

3. PARETS MITGERES VISTES

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Envà pluvial de plaques de fibrociment

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les parets mitgeres són aquelles que separen l'edifici dels edificis veïns. Quan no hi hagi edificis veïns o siguin més baixos, les mitgeres quedaran a la vista i hauran d'estar protegides com si fossin façanes.

Pel que fa a les plaques de fibrociment, durant la vida de l'edifici s'evitarà donar cops que puguin provocar trencaments de les peces. Si la superfície es comença a ennegrir i a erosionar és convenient fixar les fibres amb un vernís específic.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Inspecció general dels envans pluvials.
Cada 5 anys	Control de l'estat dels junts, les fixacions, els ancoratges i l'aparició de fissures als envans pluvials de plaques de fibrociment.

4. BALCONS, AMPITS I LLINDES

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Balcons continuant les biguetes de formigó armat al sostre
- o Ampits prefabricats de formigó
- o Llindes de formigó armat

INSTRUCCIONS D'ÚS

Als balcons i les galeries no s'han de col·locar càrregues pesades, com ara jardineres o materials emmagatzemats. També s'hauria d'evitar que l'aigua que s'utilitza per regar regalimi per la façana.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Inspecció general de l'estanquitat dels acabats de les cornises, balcons,
	llindes i cossos sortints de la façana.
Cada 6 mesos	Neteja dels ampits.

5. FINESTRES, BARANES, REIXES I PERSIANES DE FAÇANA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Baranes de perfils d'alumini
- o Baranes de vidre laminat
- o Finestres i balconeres d'alumini
- o Persianes enrotllables de PVC
- o Reixes de ferro forjat
- o Gelosies prefabricades de formigó

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les finestres i balcons exteriors són elements comuns de l'edifici, tot i que el seu ús sigui majoritàriament privat. Qualsevol modificació de la seva imatge exterior (incloent-hi el canvi de perfil·leria) haurà de ser aprovada per la Comunitat de Propietaris. Tanmateix, la neteja i el manteniment correspon als usuaris dels habitatges.

No es recolzaran, sobre les finestres i balcons, elements de subjecció de bastides, politges per aixecar càrregues o mobles, mecanismes de neteja exteriors o d'altres objectes que els puguin malmetre.

No s'han de donar cops forts a les finestres. D'altra banda, les finestres poden aconseguir una alta estanquitat a l'aire i al soroll amb la col·locació de ribets especialment concebuts per aquesta finalitat.

Els vidres s'hauran de netejar amb aigua sabonosa, preferentment tèbia, i posteriorment s'assecaran. No s'han de fregar amb draps secs, ja que el vidre es ratllaria.

L'alumini s'ha de netejar amb detergents no alcalins i aigua calenta. Cal utilitzar un drap suau o una esponja.

A les persianes enrotllables de PVC, s'ha d'evitar forçar les lamel·les quan perdin l'horitzontalitat o es quedin encallades a les guies. S'ha de netejar amb detergents no alcalins i aigua calenta. Cal utilitzar un drap suau o una esponja.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les condicions de solidesa, ancoratge i fixació de les baranes.
Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les condicions de solidesa, ancoratge i fixació de les baranes.
Cada 10 anys	Comprovació del segellat dels bastiments amb la façana i especialment amb l'escopidor.

Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les finestres i balconeres, la seva estabilitat i la seva estanquitat a l'aigua i a l'aire. Es repararan si s'escau.
Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les condicions de solidesa, ancoratge i fixació de les reixes.
Cada 6 mesos	Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.
Cada 6 mesos	Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.
Cada 6 mesos	Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.
Cada 6 mesos	Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.

A renovar

Cada 5 anys	Reposició de les cintes de les persianes enrotllables
Cada 5 anys	Polit de les ratllades i els cops de les finestres i persianes de PVC.
Cada 10 anys	Renovació del segellat dels bastiments amb la façana.

6. AÏLLAMENT TÈRMIC I ACÚSTIC

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Aïllament format per dos fulls + material aïllant
- o Aïllament format per un sol full
- o Envidrament de vidre doble
- o Material aïllant en forma de plaques
- o El material aïllant és de polietilè expandit
- o El gruix de l'aïllament dels tancaments és de 4 cm

INSTRUCCIONS D'ÚS

Aïllament tèrmic

Una manca d'aïllament tèrmic pot ser la causa de l'existència d'humitats de condensació. El Tècnic de Capçalera haurà d'analitzar els símptomes adequadament per tal de determinar possibles defectes a l'aïllament tèrmic.

Si l'aïllament tèrmic es mulla, perd la seva efectivitat. Per tant, s'ha d'evitar qualsevol tipus d'humitat que el pugui afectar.

Aïllament acústic

El soroll es transmet per l'aire o per mitjà dels materials de l'edifici. Pot provenir del carrer o de l'interior de la casa.

El soroll del carrer es pot reduir mitjançant finestres amb doble vidre o dobles finestres. El soroll de les persones es pot reduir amb la col·locació de materials aïllants o absorbents acústics a parets i sostres.

COBERTA

1. COBERTA PLANA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Coberta plana transitable
- o Impermeabilització amb làmina de polietilè
- o Acabat amb rajoles ceràmiques

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les cobertes planes s'han de mantenir netes i sense herbes, especialment les buneres, les canals i els aiguafons. És preferible no col·locar jardineres a prop dels desguassos o bé que estiguin elevades del sòl per permetre el pas de l'aigua.

Aquest tipus de coberta només ha d'utilitzar-se per a l'ús a què hagi estat projectada. En

aquest sentit, s'evitarà l'emmagatzematge de materials, mobles, etc., i l'abocament de productes químics agressius com ara olis, dissolvents o lleixiu.

Si a la coberta s'instal·len noves antenes, equips d'aire condicionat o, en general, aparells que requereixin ser fixats, la subjecció no ha d'afectar la impermeabilització.

Tampoc no han d'utilitzar-se com a punts d'ancoratge de tensors, de baranes metàl·liques o d'obra, ni de conductes d'evacuació de fums existents, llevat que el Tècnic de Capçalera ho autoritzi. Si aquestes noves instal·lacions precisen d'un manteniment periòdic, es preveurà al seu entorn les proteccions adequades.

En cas que s'observin humitats als pisos sota coberta, caldrà controlar-les, ja que poden tenir un efecte negatiu sobre els elements estructurals.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada any altres	Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb elements: ampits, xemeneies, etc.
Cada 3 anys	Inspecció dels acabats de la coberta plana.
Cada 5 anys	Inspecció dels ancoratges i fixacions dels elements subjectes a la coberta plana, com ara antenes, parallamps, etc., reparant-los si escau.
Cada 5 anys	Revisió general de la coberta plana amb substitució de les peces trencades o soltes.
Cada 6 mesos	Neteja de les cobertes planes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.
Cada 10 anys coberta	Neteja de possibles acumulacions de fongs, molsa i plantes a la plana.

A renovar

Cada 10 anys	Aplicació de fungicida a les cobertes amb acabat enrajolat.
Cada 15 anys	Substitució de la làmina de polietilè.
Cada 20 anys	Substitució total de les rajoles.

2. LLUERNES I CLARABOIES

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Lluernes i claraboies practicables
- o Estructura d'entramat d'acer
- o Cobertura de policarbonat amb cel·lular

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les claraboies i lluernes s'han de netejar amb assiduitat, ja que en cas d'embrutar-se redueixen considerablement la quantitat de llum que deixen passar.

Per la seva situació dins l'edifici, han d'extremar-se les mesures de seguretat en el moment de netejar-les per tal d'evitar accidents.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Comprovació de l'estat dels mecanismes de tancament i de maniobra de les lluernes i claraboies practicables. Es repararan si s'escau.
-------------	---

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Cada 5 anys	Inspecció de l'estructura, dels ancoratges i les fixacions de les lluernes i claraboies.
Cada 5 anys	Inspecció de la lluerneta feta de policarbonat cel·lular i dels seus elements de fixació.
Cada 5 anys	Inspecció de tots els segellats de les lluernes i claraboies.
Cada 6 mesos	Neteja de les lluernes i claraboies.

A renovar

Cada 3 anys	Renovació de la pintura de protecció de l'entramat d'acer de les lluernes i claraboies.
-------------	---

3. AÏLLAMENT TÈRMIC DE COBERTA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Aïllament format amb material aïllant adossat
- o Material aïllant en forma de làmines
- o El material aïllant és de polietilè de expandit
- o El gruix de l'aïllament de la coberta és de 4 cm

INSTRUCCIONS D'ÚS

Si l'aïllament tèrmic es mulla, perd la seva efectivitat. Per tant, s'ha d'evitar qualsevol tipus d'humitat que el pugui afectar. Igual que succeeix amb les façanes, la manca d'aïllament tèrmic pot ser la causa de l'existència d'humitats de condensació. Si n'apareixen consulteu el vostre Tècnic de Capçalera.

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

1. ENVANS DE DISTRIBUCIÓ I CEL RASOS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Envans de ceràmica
- o Envans de plaques de cartró-guix
- o Cels rasos de plaques de guix
- o Material aïllant en forma de plaques
- o El material aïllant és polietilè expandit
- o El gruix de l'aïllament dels envans i cel rasos és de 4 cm

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les modificacions d'envans (supressió, addició, canvi de distribució o obertures de passos) necessiten la conformitat del vostre Tècnic de Capçalera.

No és convenient fer regates als envans per passar instal·lacions, especialment les de traçat horitzontal o inclinat. Si es penjen o es claven objectes als envans, s'ha de procurar no afectar les instal·lacions encastades. Abans de perforar un envà és necessari comprovar si passa alguna conducció per aquest punt.

Les fissures, les esquerdes i les deformacions, els desploms o els abombaments són defectes als envans de distribució que denuncien, quasi sempre, altres defectes estructurals importants i cal analitzar-los en profunditat per un tècnic especialitzat. Els danys causats per l'aigua es repararan immediatament.

El soroll de persones (dels veïns del costat, de la gent que camina pel pis de sobre) pot resultar molest. Generalment, es pot resoldre el problema col·locant materials aïllants o absorbents acústics a parets i sostres.

Per altra banda, i com a prevenció, cal evitar sorolls innecessaris. És recomanable evitar sorolls excessius a partir de les deu de la nit (jocs infantils, televisió, etc.). Els electrodomèstics (aspiradors, rentadores, etc.) també poden molestar.

Els límits acceptables de soroll a la sala d'estar, a la cuina i al menjador estan en els 45 dB (dB: decibel, unitat de mesura del nivell d'intensitat acústica) de dia i en els 40 dB de nit. A les habitacions són recomanables uns nivells de 40 dB de dia i de 30 dB de nit. Als espais comuns de l'edifici es poden arribar als 50 dB.

Heu de consultar al vostre Tècnic de Capçalera la solució més adequada.

Si es desitja penjar objectes als envans ceràmics s'utilitzaran tacs i cargols.

Per penjar objectes a les plaques de cartró-guix es precisen tacs especials o tenir feta la previsió a l'interior de l'envà.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Inspecció dels envans de ceràmica.
Cada 10 anys	Inspecció dels envans de plaques de cartró-guix.
Cada 10 anys	Inspecció dels cels rasos.

2. REVESTIMENTS VERTICALS I HORIZONTALS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o El suport del revestiment vertical està enguixat
- o El suport del revestiment vertical està arrebossat
- o El suport del revestiment horitzontal està enguixat
- o El suport del revestiment horitzontal està arrebossat
- o Acabat pintat
- o Acabat amb aplacat de ceràmica

INSTRUCCIONS D'ÚS

ACABATS DE PARETS I SOSTRES

Els revestiments interiors, com tots els elements constructius, tenen una durada limitada.

Solen estar exposats al desgast per abrasió, fregament i cops.

Són materials que necessiten més manteniment i han de ser substituïts amb una certa freqüència. Per aquest motiu, es recomana conservar una certa quantitat dels materials utilitzats per corregir desperfectes i en previsió de petites reformes.

Com a norma general s'evitarà el contacte d'elements abrasius amb la superfície del revestiment. La neteja també s'ha de fer amb productes no abrasius.

Quan s'observin anomalies als revestiments no imputables a l'ús, consulteu al vostre Tècnic de Capçalera. Els danys causats per l'aigua s'han de reparar immediatament.

Sovint els defectes als revestiments són conseqüència d'altres defectes dels paraments de suport, parets, envans o sostres, que poden tenir diversos orígens ja analitzats en d'altres apartats. No podem actuar sobre el revestiment si prèviament no es determinen les causes del problema.

No s'admetrà la subjecció d'elements pesants en el guix del revestiment, s'han de subjectar a la paret de suport o als elements resistents, sempre amb les limitacions de càrrega que imposin les normes.

L'acció perllongada de l'aigua deteriora les parets i sostres revestits amb guix.

Quan sigui necessari pintar els paraments arrebossats, s'utilitzaran pintures compatibles amb la calç o el ciment del suport.

L'acció perllongada de l'aigua deteriora les parets i sostres revestits amb guix.

Quan sigui necessari pintar els paraments arrebossats, s'utilitzaran pintures compatibles amb la calç o el ciment del suport.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Control de l'aparició d'anomalies com ara fissures, esquerdes i moviments o trencaments als revestiments verticals i horitzontals.
Cada 6 mesos	Neteja dels aplacats de ceràmica.

A renovar

Cada 5 anys	Repintat dels paraments interiors.
-------------	------------------------------------

3. PAVIMENTS, SÒCOLS I GRAONS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Paviments, sòcols i graons de ceràmica esmaltada
- o Paviments, sòcols i graons de gres natural o esmaltat

INSTRUCCIONS D'ÚS

Els paviments, com tots els elements constructius, tenen una durada limitada i, com els revestiments interiors, estan molt exposats al deteriorament per abrasió, fregament i cops. Són materials que necessiten un bon manteniment i una bona neteja i que, segons les característiques, han de substituir-se amb una certa freqüència.

Com a norma general, s'evitarà el contacte amb elements abrasius. El mercat ofereix molts productes de neteja que permeten a l'usuari mantenir els paviments amb eficàcia i economia. L'aigua és un element habitual en la neteja de paviments, però s'ha d'utilitzar amb prudència ja que alguns materials, com per exemple la fusta, es degraden més fàcilment amb la humitat, i d'altres materials ni tan sols l'admeten. Els productes abrasius com el lleixiu, els àcids o l'amoníac, s'han d'utilitzar amb prudència, ja que són capaços de decolorar i destruir molts dels materials de paviment.

Els productes que incorporen abrillantadors no són recomanables ja que poden augmentar l'adherència de la pols.

Les peces despreses o trencades han de substituir-se ràpidament per tal d'evitar que s'afectin les peces contigües.

Es recomana conservar una certa quantitat dels materials utilitzats als paviments per tal de corregir futurs desperfectes i en previsió de petites reformes.

Quan s'observin anomalies als paviments no imputables a l'ús, consulteu al vostre Tècnic de Capçalera.

Els danys causats per l'aigua es repararan sempre el més ràpidament possible. En ocasions els defectes als paviments són conseqüència d'altres defectes dels sostres o de les soleres de suport, que poden tenir altres causes, ja analitzades en d'altres apartats.

Les peces ceràmiques esmaltades només necessiten una neteja freqüent, s'escombraran i es fregaran. S'utilitzaran sabons neutres o detergents líquids. No s'utilitzaran àcids forts. La seva resistència superficial és variada, per tant han d'adequar-se als usos establerts. Els cops contundents poden trencar-les o escrotonar-les.

Els materials ceràmics de gres exigeixen un treball de manteniment bastant reduït, no són atacats pels productes químics normals. La seva resistència superficial és variada, per tant han d'adequar-se als usos establerts. Els cops contundents poden trencar-los o escrotonar-los.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

4. PORTES I BARANES INTERIORS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Les portes tenen bastiments de fusta

- o Portes de fusta aplacada
- o Portes de vidre
- o Acabat de les portes lacat
- o Acabat de les portes envernissat
- o Ferramentes de llautó
- o Ferramentes d'alumini
- o Baranes de perfils d'acer

INSTRUCCIONS D'ÚS

Si s'aprecien defectes de funcionament als panys és convenient comprovar-ne l'estat i substituir-los si és el cas. La reparació del pany, si la porta queda tancada, pot obligar a trencar la porta o el bastiment.

Els vidres es netejaran amb aigua sabonosa, preferentment tèbia, i s'assecaran. No s'han de fregar amb draps secs, ja que el vidre es ratllaria.

L'acer inoxidable s'ha de netejar amb detergents no alcalins i aigua calenta. S'ha d'utilitzar un drap suau o una esponja.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Comprovació de l'estat de les portes, la seva estabilitat i els deterioraments que s'hagin produït. Reparació si s'escau.
Cada 5 anys	Comprovació de l'estat de les portes, la seva estabilitat i els deterioraments que s'hagin produït. Reparació si s'escau.
Cada 5 anys	Inspecció de l'ancoratge de les baranes interiors.
Cada mes	Neteja de les portes interiors.
Cada mes	Neteja de les portes interiors.
Cada mes	Neteja de les baranes interiors.
Cada 6 mesos	Abrillantat del llautó dels ferratges amb productes especials.

A renovar

Cada 10 anys	Renovació dels acabats lacats de les portes.
Cada 10 anys	Renovació dels acabats envernissats de les portes.

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

1. XARXA D'EVACUACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Baixants d'aigües residuals de PVC
- o Claveguerons de PVC
- o Pericons de PVC

INSTRUCCIONS D'ÚS

La xarxa de sanejament es compon bàsicament d'elements i conductes de desguàs dels aparells de cada planta i d'alguns recintes de l'edifici, que connecten amb la xarxa de sanejament vertical (baixants) i amb els claveguerons, pericons, col·lectors, etc., fins a la xarxa municipal o un altre sistema autoritzat.

Avui dia, a la majoria d'edificis, hi ha una sola xarxa de sanejament per evacuar conjuntament les aigües fecals o negres i les aigües pluvials. La tendència és separar la xarxa d'aigües pluvials, per una part, i la xarxa d'aigües negres, per l'altra. Si es diversifiquen les xarxes dels municipis es produiran estalvis importants en depuració d'aigües.

A la xarxa de sanejament és molt important conservar la instal·lació neta i lliure de dipòsits. Es pot aconseguir amb un manteniment reduït basat en una utilització adequada i en uns hàbits higiènics correctes per part dels usuaris.

La xarxa d'evacuació d'aigua, sobretot l'inodor, no es pot utilitzar com a abocador de deixalles. No s'hi poden llençar plàstics, cotó, gomes, compreses, fulles d'afaitar, bastonets, etc. Les substàncies i els elements anteriors, per si mateixos o combinats, poden taponar o, fins i tot, destruir per procediments físics o reaccions químiques les conduccions i/o els seus elements, produint-se vessaments pudents com ara fuites, taques, etc.

S'han de revisar amb freqüència els sifons de les buneres i comprovar que no els falti aigua, per tal d'evitar que les olors de la xarxa surtin a l'exterior.

Per desembussar els conductes no es poden utilitzar àcids o productes que perjudiquin els desguassos. S'utilitzaran sempre detergents biodegradables per tal d'evitar la creació d'escumes que petrifiquin dins dels sifons i dels pericons de l'edifici. Tampoc s'abocaran aigües que continguin olis, colorants permanents o substàncies tòxiques. Com a exemple, un litre d'oli mineral contamina 10.000 litres d'aigua.

Qualsevol modificació a la instal·lació o a les condicions d'ús que puguin alterar el normal funcionament serà feta mitjançant un estudi previ i sota la direcció del vostre Tècnic de Capçalera.

Les possibles fuites es localitzaran i repararan al més aviat possible.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada mes	Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.
Cada 5 anys	Inspecció de l'estat dels baixants.
Cada 5 anys	Inspecció dels claveguerons.
Cada 6 mesos	Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.
Cada 3 anys	Neteja dels pericons a peu de baixant, els pericons de pas i els pericons sifònics.

2. XARXA D'AIGUA SANITÀRIA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Hi ha bateria de comptadors
- o Muntants de coure
- o Les canonades són encastades

INSTRUCCIONS D'ÚS

Responsabilitats

El manteniment de la instal·lació a partir del comptador (no només des de la clau de pas de

l'habitatge) és a càrrec de cadascun dels usuaris. El manteniment de les instal·lacions situades entre la clau de pas de l'edifici i els comptadors correspon al propietari de l'immoble o a la Comunitat de Propietaris.

La cambra de comptadors serà accessible només per al porter o vigilant i el personal de la companyia subministradora o de manteniment. Cal vigilar que les reixes de ventilació no estiguin obstruïdes, així com també l'accés a la cambra.

Precaucions

Es recomana tancar la clau de pas de l'habitatge en cas d'absència prolongada. Si l'absència ha estat molt llarga s'han de revisar els junts abans d'obrir la clau de pas.

Totes les fuites o defectes de funcionament a les conduccions, els accessoris o els equips es repararan immediatament.

Totes les canalitzacions metàl·liques es connectaran a la xarxa de posada a terra. És prohibit d'utilitzar les canonades com a elements de contacte de les instal·lacions elèctriques amb el terra.

Per desembussar canonades, no s'han d'utilitzar objectes punyents que puguin perforar-les. En cas de baixes temperatures, s'ha de deixar córrer l'aigua per les canonades per tal d'evitar que es geli l'aigua al seu interior.

El correcte funcionament de la xarxa d'aigua calenta és un dels factors que influeixen més decididament en l'estalvi d'energia, per aquest motiu ha de ser objecte d'una atenció més gran per obtenir un rendiment energètic òptim.

A la revisió general s'ha de comprovar l'estat de l'aïllament i la senyalització de la xarxa d'aigua, l'estanquitat de les unions i els junts, i el correcte funcionament de les claus de pas i vàlvules, i cal verificar la possibilitat de tancament total o parcial de la xarxa.

En cas de reparació, a les canonades no es pot empalmar l'acer galvanitzat amb el coure, ja que es produeixen problemes de corrosió dels tubs.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada mes	Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.
Cada 2 anys	Revisió del comptador d'aigua.
Cada 2 anys	Revisió completa de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.
Cada 5 anys	Realització d'una prova d'estanquitat i funcionament de la xarxa d'aigua.
Cada 20 anys	Neteja dels sediments i incrustacions de l'interior de les conduccions.

3. XARXA D'ELECTRICITAT

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o El grau d'electrificació per edificis d'habitatges segons el REBT és mitjà
- o Disposa de xarxa de terra
- o La càrrega total de la instal·lació és : 150 Kw
- o La potència contractada per a cada habitatge és : 7.5 W
- o La potència contractada pel garatge és : 3 W
- o La potència contractada pel local és : 8 W
- o La potència contractada pels serveis generals és : 2 W

INSTRUCCIONS D'ÚS

La instal·lació elèctrica està formada pel comptador, per la derivació individual, pel quadre general de comandament i protecció i pels circuits de distribució interior. Al mateix temps, el quadre general de comandament i protecció està format per un interruptor de control de potència (ICP), un interruptor diferencial (ID) i els petits interruptors automàtics (PIA).

L'ICP és el mecanisme que controla la potència que subministra la xarxa de companyia.

L'ICP desconnecta la instal·lació quan la potència consumida és superior a la contractada o bé quan es produeix un curtcircuit (contacte directe entre dos fils conductors) i el PIA del seu circuit no es dispara prèviament.

L'interruptor diferencial (ID) protegeix contra les fuites accidentals de corrent com, per exemple, les que es produeixen quan es toca amb el dit un endoll o quan un fil elèctric toca una canonada d'aigua o la carcassa de la rentadora. L'interruptor diferencial (ID) és indispensable per tal d'evitar accidents. Sempre que es produeix una fuga salta l'interruptor.

Cada circuit de distribució interior té assignat un PIA que salta quan el consum del circuit és superior al previst. Aquest interruptor protegeix contra els curtcircuits i les sobrecàrregues.

Responsabilitats

El manteniment de la instal·lació elèctrica a partir del comptador (i no només des del quadre general d'entrada a l'habitatge) és a càrrec de cadascun dels usuaris.

El manteniment de la instal·lació entre la caixa general de protecció i els comptadors correspon al propietari de l'immoble o a la Comunitat de Propietaris. Tot i que la instal·lació elèctrica té desgasts molt petits, difícils d'apreciar, és convenient fer revisions periòdiques per tal de comprovar el bon funcionament dels mecanismes i l'estat del cablejat, de les connexions i de l'aïllament. A la revisió general de la instal·lació elèctrica s'ha de verificar la canalització de les derivacions individuals comprovant l'estat dels conductes, fixacions, aïllament i tapes de registre, i verificar l'absència d'humitat.

La cambra de comptadors serà accessible només per al porter o vigilant, i el personal de la companyia subministradora o de manteniment. S'ha de vigilar que les reixes de ventilació no estiguin obstruïdes, així com també l'accés a la cambra.

Precaucions

Les instal·lacions elèctriques s'han d'utilitzar amb precaució pel perill que comporten. Està prohibit manipular els circuits i els quadres generals, aquestes operacions han de ser efectuades exclusivament per personal especialista.

No s'ha de permetre als nens manipular els aparells elèctrics quan estiguin endollats i, en general, s'ha d'evitar manipular-los amb les mans humides. S'ha de tenir especial cura en les instal·lacions de banys i cuines (locals humits).

No es poden connectar als endolls aparells de potència superior a la prevista o diversos aparells que, en conjunt, tinguin una potència superior. Si s'aprecia un escalfament dels cables o dels endolls connectats a un determinat punt, s'han de desconnectar. És símptoma que la instal·lació està sobrecarregada o no està preparada per tal de rebre l'aparell. Les clavilles dels endolls han d'estar ben cargolades per tal d'evitar que facin espurnes. Les connexions dolentes originen escalfaments que poden generar un incendi.

És recomanable tancar l'interruptor de control de potència (ICP) de l'habitatge en cas d'absència prolongada. Si es deixa el frigorífic en funcionament, no és possible desconnectar l'interruptor de control de potència, però sí tancar els petits interruptors automàtics d'altres circuits.

Periòdicament, és recomanable prémer el botó de prova del diferencial (ID), el qual ha de desconnectar tota la instal·lació. Si no la desconnecta, el quadre no ofereix protecció i caldrà avisar l'instal·lador.

Per netejar els llums i les plaques dels mecanismes elèctrics s'ha de desconnectar la instal·lació elèctrica. S'han de netejar amb un drap lleugerament humit amb aigua i detergent. L'electricitat es connectarà un cop s'hagin assecat les plaques.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 2 anys	Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència
Cada 4 anys	Revisió general de la xarxa d'electricitat.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

4. XEMENEIES, EXTRACTORS I CONDUCTES DE VENTILACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Xemeneies i conductes de ventilació d'obra de fàbrica
- o Xemeneies i conductes de ventilació metàl·lics
- o La ventilació és estàtica
- o El barret de ventilació és estàtic

INSTRUCCIONS D'ÚS

Una bona ventilació és necessària a tots els edificis. Els espais interiors dels habitatges han de ventilar-se periòdicament per tal d'evitar humitats de condensació. La ventilació s'ha de fer preferentment a hores de sol, durant 20 o 30 minuts. És millor ventilar els dormitoris a primera hora del matí. Hi ha estances que per les seves característiques necessiten més ventilació que altres, com és el cas de les cuines i els banys. Per aquest motiu, en ocasions la ventilació es fa per mitjà de conductes, i en ocasions s'utilitzen extractors per millorar-la.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 2 anys	Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.
Cada 4 anys	Comprovar el correcte funcionament de les columnes de ventilació.
Cada 6 mesos	Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.
Cada 6 mesos	Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.

5. XARXA DE TELECOMUNICACIONS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Telefonia bàsica
- o Antena col·lectiva de TV/FM i xarxa coaxial
- o Antena parabòlica
- o Porter electrònic

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

El propietari de l'immoble o la Comunitat de Propietaris són els responsables del manteniment de la part de la infraestructura comuna, entesa com a canalitzacions, compresa entre el punt d'entrada general de la xarxa o l'immoble i el registre d'accés d'usuari, així com adoptar les mesures necessàries per evitar l'accés no autoritzat i la manipulació incorrecta de la infraestructura.

Així mateix, el propietari de l'immoble o la Comunitat de Propietaris i l'instal·lador responsable de les actuacions sobre l'equipament d'accés al servei de telecomunicacions per cable han de facilitar a la Direcció General de Radiodifusió i Televisió la realització de les instal·lacions que aquesta efectui i, amb aquesta finalitat permetran l'accés a les instal·lacions i a la documentació que els sigui requerida.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada any	Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.
Cada any	Inspecció de l'estat de l'antena de TV.
Cada any	Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.
Cada 2 anys	Revisió general de la xarxa de telecomunicacions
Cada 4 anys	Inspecció de l'estat de l'antena col·lectiva de TV/FM.
Cada 4 anys	Inspecció de l'estat de l'antena parabòlica de TV.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

EQUIPAMENTS

1. APARELLS ELEVADORS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Maquinària de l'ascensor hidràulica
- o La càrrega màxima admissible a l'ascensor és de 650 kg
- o L'ascensor dona servei a 3 plantes
- o El nombre màxim de persones permès a l'ascensor és de 4
- o Nombre d'ascensors de l'edifici :1

INSTRUCCIONS D'ÚS

Responsabilitats

Algú s'ha de fer responsable del funcionament de la instal·lació. Normalment és el president de la Comunitat de Propietaris o el conserge.

El manteniment de la instal·lació d'ascensors s'ha d'encarregar a una empresa especialitzada, mitjançant un contracte. Aquesta empresa enregistrarà les dates de visita, el resultat de les inspeccions i les incidències en un Llibre de Registre de Revisions, el qual romandrà en poder del responsable de la instal·lació.

La cambra de màquines serà accessible només per al porter o vigilant, i el personal de manteniment. S'ha de vigilar que les reixes de ventilació no estiguin obstruïdes, així com tampoc l'accés a la cambra.

Precaucions

Els ascensors no poden ser utilitzats per nens que no vagin acompanyats de persones adultes.

L'ascensor pot suportar un pes limitat i un nombre màxim de persones (indicats a la cabina i a l'apartat anterior). Aquesta limitació s'ha de respectar per tal d'evitar accidents. Els ascensors no es poden utilitzar com a muntacàrregues.

Si s'observa qualsevol anomalia (les portes s'obren en mig del recorregut, l'ascensor s'atura quedant desnivellat respecte al replà, hi ha interruptors que no funcionen, etc.) s'haurà d'aturar el servei i avisar a l'empresa de manteniment.

Si l'ascensor es queda sense electricitat, no s'ha d'intentar sortir de la cabina. S'ha d'esperar que es restableixi el subministrament d'electricitat o que la cabina es remunti manualment fins un replà.

Com a mínim la documentació que ha tenir l'ascensor ha d'incloure un manual d'instruccions que tingui plànols i esquemes necessaris per a l'ús i el manteniment, la inspecció, les reparacions, les revisions periòdiques i les operacions d'emergència.

L'ascensor tindrà un manual d'instruccions exclusius per els següents components de seguretat:

- Dispositiu de bloqueig de les portes dels replans
- Dispositius per a prevenir la caiguda de la cabina i els moviments ascendants incontrolats
- Dispositius per la limitació de la velocitat
- Components de seguretat sobre gats dels circuits hidràulics de potència quan s'utilitzen com a dispositius de prevenció de caiguda
- Dispositius elèctrics de seguretat en forma d'interruptors de seguretat que contenen components electrònics.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

2. CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o El sistema de condicionament interior incorpora tractament de calefacció

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

- o El sistema de condicionament interior incorpora tractament de producció d'aigua calenta sanitària
- o Les unitats terminals són radiadors són d'alumini
- o L'energia utilitzada per la climatització és elèctrica

INSTRUCCIONS D'ÚS

S'han de llegir i seguir les instruccions de la instal·lació abans de posar-la en funcionament per primera vegada.

El correcte funcionament de la instal·lació és un dels factors que influeixen més decisivament en l'estalvi d'energia, per tant s'ha de mantenir amb cura per obtenir un rendiment òptim.

Si els radiadors disposen de purgadors individuals s'ha de treure l'aire que pugui haver entrat dins de la instal·lació. Els radiadors que contenen aire no escalfen, i aquest mateix aire permet que s'oxidin i es facin malbé més ràpidament. Tampoc deixi mai sense aigua la instal·lació, tot i que no funcioni.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada mes	Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)
Cada any	Purgat del circuit de radiadors d'aigua per treure l'aire interior abans de l'inici de temporada.

3. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

- o Disposa de xarxa d'enllumenat d'emergència
- o Extintors manuals de pols seca

INSTRUCCIONS D'ÚS

Aquestes instal·lacions són de prevenció i no s'utilitzen durant la vida normal de l'edifici, però la seva manca d'ús pot afavorir les avaries, per tant és necessari seguir les instruccions de manteniment periòdic correctament.

En cas de dur a terme proves de funcionament o simulacres d'emergència, s'haurà de comunicar amb l'antelació necessària als usuaris de l'edifici per tal d'evitar situacions de pànic.

Segons el tipus d'edifici, és necessari disposar d'un pla d'emergència, que ha d'estar aprovat per les autoritats competents. És recomanable que tots els usuaris de l'edifici coneguin l'existència dels elements de protecció de què es disposa i les instruccions per al seu ús correcte.

És convenient concertar un contracte de manteniment amb una empresa especialitzada del sector.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 3 mesos	Comprovació de la bona accessibilitat i senyalització dels equips extintors i del bon estat dels precintes.
Cada 3 mesos	Comprovació de l'estat de càrrega (pes i pressió) dels extintors.
Cada any	Comprovació de l'estat de càrrega (pes i pressió) dels extintors i dels seus accessoris.
Cada any	Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.
Cada 5 anys	Prova de pressió dels extintors segons la MIE-AP5.
Cada mes	Neteja de l'enllumenat d'emergència.

A renovar

Cada 20 anys Substitució dels extintors.

LES EMERGÈNCIES

En cas d'emergència actuar correctament amb rapidesa i eficàcia, en molts casos pot evitar-nos accidents i perills innecessaris o evitar un incendi.

PER PREVENIR ELS INCENDIS

- Eviti guardar dins de casa matèries inflamables o explosives (benzina, petards, dissolvents).
- Netegi el sutge de la xemeneia periòdicament perquè és molt inflamable.
- No apropi productes inflamables al foc. Tampoc no els utilitzi per encendre'l (alcohol, benzina).
- No faci bricolatge amb l'electricitat. Pot provocar sobreescalfaments o curtcircuits i incendis.
- Eviti fumar cigarrets al llit, ja que en cas de sobrevenir la son pot provocar un incendi.
- Ha de disposar sempre d'un extintor a casa, adequat al tipus de foc que es pugui produir.
- Desconnecti els aparells elèctrics i l'antena de televisió en cas de tempesta.

ACTUAR BÉ EN CAS D'INCENDI

- Avisi ràpidament els ocupants de la casa i telefoni als bombers.
- Tanqui totes les portes i finestres que pugui per separar-se del foc i evitar corrents d'aire. Mulli-les i tapi les entrades de fum amb roba o tovalloles mullades.
- Si hi ha instal·lació de gas, tanqui la clau de pas immediatament, i si hi ha alguna bombona de gas butà, allunyi-la dels focs de l'incendi.
- Si s'ha d'evacuar la casa faci-ho sempre escales avall. No agafi mai l'ascensor. Si el pas està tallat busqui una finestra i demani auxili. No salti ni es despengi per baixants o amb llençols per la façana.
- Excepte en els casos en els que sigui impossible sortir, la evacuació s'ha de fer sempre en sentit descendent.
- Abans d'obrir una porta, l'ha de tocar amb la mà. Si està calenta no l'obri. Si la sortida passa per llocs amb fum, s'ha d'ajupir, ja que a les zones baixes hi ha més oxigen.

ACTUAR EN CAS DE FUITA DE GAS

- Si es detecta una fuga de gas, tanqui immediatament la clau de pas. Cal ventilar l'espai, evitar encendre llumins, prémer timbres elèctrics, evitar les centelles, i sobretot avisar immediatament a l'empresa subministradora de gas o al servei d'urgències de la companyia.
- Sobretot cal evitar encendre o apagar el llum, ja que es poden produir centelles.

ACTUAR CORRECTAMENT EN ALTRES EMERGÈNCIES

- Grans nevades. No llenci la neu de la coberta al carrer. Desfaci-la amb sal o potassa.
- Forts vents. Després del temporal, revisi la coberta per veure si hi ha teules o peces despreses amb perill de caiguda.
- Si cau un llamp. Quan acabi la tempesta revisi el parallamps i comprovi les connexions.
- Inundacions. Ocupi les parts altes de la casa i desconnecti el quadre elèctric. No freni el pas de l'aigua amb barreres i parapets.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

JUSTIFICACIÓ DE PREUS

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

QUADRE DE PREUS NÚMERO 1

Data: 31/03/26

Pàg.: 1

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU
P-1	1.1	ut	Neteja general de l'habitatge (incloent paviments, finestres, sanitaris, aixeteria, fusteria, etc.), posterior al acabament dels treballs realitzats per deixar-lo en condicions òptimes de recepció, incloent accessoris i material necessari. (CENT CINQUANTA EUROS)	150,00 €
P-2	P2142-4RML	m2	Repicat d'enguixat, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (CATORZE EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS)	14,54 €
P-3	P2142-4RN1	m2	Arrencada d'aplatat de ceràmica en parament vertical, amb mitjans manuals, inclou càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (VINT-I-DOS EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS)	22,04 €
P-4	P2143-4RR2	m2	Arrencada de paviment ceràmic, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (VINT-I-QUATRE EUROS AMB VINT-I-QUATRE CÈNTIMS)	24,24 €
P-5	P221B-EL6W	m3	Excavació de rasa i pou de fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb mitjans manuals i càrrega manual sobre contenidor (NORANTA-VUIT EUROS AMB QUARANTA-UN CÈNTIMS)	98,41 €
P-6	P2R5-DT41	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat (DIVUIT EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS)	18,70 €
P-7	P2R6-4I5T	m3	Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat (TRENTA-SIS EUROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS)	36,79 €
P-8	P2RA-EU5Y	m3	Disposició controlada en dipòsit autoritzat de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,43 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus (QUARANTA-UN EUROS AMB SETANTA-UN CÈNTIMS)	41,71 €
P-9	P7C71-DBG1	m2	Aïllament amb làmina de polietilè expandit reticulat de 3 mm de gruix de 0,07 m2-K/W de resistència tèrmica col·locada no adherida (DOS EUROS AMB SEIXANTA-TRES CÈNTIMS)	2,63 €
P-10	P815-3FMX	m2	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment amb àrids seleccionats, tipus draining blanc o similar, acabat lliscat amb acabat amb morter de calç natural tipus draining fi o similar segons la norma UNE-EN 13279-1 (QUARANTA-DOS EUROS AMB DEU CÈNTIMS)	42,10 €
P-11	P822-3NXZ	m2	Enrajolat de parament vertical interior a una alçària <= 3 m amb rajola de ceràmica premsada esmaltada mat, rajola de valència, de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu mitjà, grup BIII (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu cimentós tipus C1 segons norma UNE-EN 12004 i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888) (VINT-I-NOU EUROS AMB SET CÈNTIMS)	29,07 €
P-12	P89G-43U4	m2	Pintat de portes cegues de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat (TRETZE EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS)	13,83 €
P-13	P89I-4V8K	m2	Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica tixotròpica, amb una capa segelladora i dues d'acabat (SET EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS)	7,75 €

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

QUADRE DE PREUS NÚMERO 1

Data: 31/03/26

Pàg.: 2

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	
P-14	P89I-4V8R	m2	Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat (SIS EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS)	6,04	€
P-15	P9D5-366B	m2	Paviment interior, de rajola de gres extruït esmaltat de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu alt, grup Al-Alla (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C1-E (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888) (QUARANTA-SET EUROS AMB ONZE CÈNTIMS)	47,11	€
P-16	P9P9-4YW4	m2	Paviment vinílic heterogeni, de 4,0 mm de gruix total, amb capa d'ús de 0,70 mm d'espessor, amb tractament de protecció superficial a base de poliuretà, color a escollir, subministrat en llosetes encadellades i autoportants, de 20x120 cm. (QUARANTA-SET EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS)	47,88	€
P-17	PA22-5QF6	m2	Reparació de porta interior de fusta, bastiment, fulla batent i tapajunts de fusta, per ajustar al nou forat, inclou el posteriorment pintat, amb porta de fulla batent de fusta d'una llum de bastiment aproximada de 80x200 cm. Modificació de manetes de la porta (CENT ONZE EUROS AMB VUIT CÈNTIMS)	111,08	€
P-18	PD1A-F11V	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret estructurada, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1453-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 50 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró (VINT EUROS AMB TRETZE CÈNTIMS)	20,13	€
P-19	PD1A-F11X	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret massissa, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1329-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 90 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró (VINT-I-CINC EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS)	25,14	€
P-20	PD1F-61U7	u	Substitució de connexió d'inodor de sortida horitzontal fins a baixant amb peces de PVC-U, desmuntatge i muntatge d'inodor, adequació del forat al nou tub, cavalcament de colzes existents, segellat de junt entre materials d'obra amb cordó cel·lular de polietilè expandit per a rebre de junts i massilla de silicona, càrrega manual de runa sobre camió o contenidor, no inclou la bastida (DOS-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS)	233,31	€
P-21	PD1H-I6TY	u	Connexió de derivació individual de DN=90 mm a baixant, cavalcament de colzes existents, segellat de junts i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (VINT-I-CINC EUROS AMB TRENTA CÈNTIMS)	25,30	€
P-22	PF90-HPFX	m	Tubs per a distribució d'aigua en sales humides (banys, etc) amb tub de polietilè multicapa 16x2 mm, amb capa interior de polietilè, ànima d'alumini i protecció exterior de polietilè, amb una pressió màxima de servei de 12 bar, amb funda d'escuma de polietilè de 6 mm, muntat amb accessoris per a premisar (DINOU EUROS AMB NORANTA-NOU CÈNTIMS)	19,99	€
P-23	PJ06-5CHV	u	Instal·lació de lampisteria interior del bany d'un pis, i ajudes de ram de paleta (MIL VUIT-CENTS NORANTA-SIS EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS)	1.896,91	€
P-24	PJ117-3BKA	u	Lavabo amb suport de peu de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc i preu alt, col·locat sobre peu (CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SIS CÈNTIMS)	169,06	€
P-25	PJ11A-7ATP	u	Plat de dutxa rectangular de resines, de 1500x700 mm, de color blanc, preu superior, encastat al paviment (TRES-CENTS VINT-I-UN EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS)	321,54	€

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

QUADRE DE PREUS NÚMERO 1

Data: 31/03/26

Pàg.: 3

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	
P-26	PJ11I-613N	u	Desmuntatge i muntatge d'inodor de sortida horitzontal, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació (SETANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-VUIT CÈNTIMS)	74,98	€
P-27	PJ216-3RUH	u	Aixeta mescladora termostàtica, mural, muntada superficialment, per a dutxa de telèfon, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de 1/2" i sortida de 1/2" (CINC-CENTS DEU EUROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS)	510,79	€
P-28	PJ217-3SBN	u	Aixeta mescladora per a lavabo, muntada superficialment sobre taulell o aparell sanitari, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de maniguets (CENT SEIXANTA-SIS EUROS AMB VINT-I-SIS CÈNTIMS)	166,26	€
P-29	PJ2Z6-3Y6V	u	Suport fix per a dutxa de telèfon, mural, muntat superficialment, de llautó esmaltat, preu mitjà (DISSET EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS)	17,54	€
P-30	PJ2Z7-3YAV	u	Tub flexible per a dutxa de telèfon amb dues unions roscades de 1/2", d'alumini anoditzat, preu mitjà (VINT-I-TRES EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS)	23,14	€
P-31	PJ36-3E1T	u	Desguàs sifònic per a plat de dutxa, amb reixeta incorporada, de PVC de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC (TRENTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS)	34,90	€
P-32	SEGSAL13.1	u	Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització (DOS-CENTS TRENTA-NOU EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS)	239,18	€

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 1

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 01 BUIDAT I NETEJA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	1.1	ut	Neteja general de l'habitatge (incloent paviments, finestres, sanitaris, aixeteria, fusteria, etc.), posterior al acabament dels treballs realitzats per deixar-lo en condicions òptimes de recepció, incloent accessoris i material necessari.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Neteja a fons habitatge 1,500 1,500 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,500

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 02 ARRENCADA I DESMUNTATGE

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	P2142-4RN1	m2	Arrencada d'aplacat de ceràmica en parament vertical, amb mitjans manuals, inclou càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Bany 2,000 2,800 2,000 11,200 C#*D#*E#*F#
2 2,000 1,500 2,000 6,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 17,200

2 PJ111-613N u Desmuntatge i muntatge d'inodor de sortida horitzontal, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació

AMIDAMENT DIRECTE 1,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 03 ENDERROCS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	P2143-4RR2	m2	Arrencada de paviment ceràmic, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Paviment bany 5,000 5,000 C#*D#*E#*F#
2 Pis cuina reque. 9,000 9,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 14,000

2 P2142-4RML m2 Repicat d'enguixat, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Habitació 2 3,400 0,500 1,700 C#*D#*E#*F#
2 2,400 0,500 1,200 C#*D#*E#*F#
3 Rebedor 1,500 1,000 1,500 C#*D#*E#*F#
4 Habitació 1 2,000 0,500 1,000 C#*D#*E#*F#
5 2,500 0,500 1,250 C#*D#*E#*F#
6 0,600 0,500 0,300 C#*D#*E#*F#
7 Habitació 3 2,200 0,500 1,100 C#*D#*E#*F#

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 2

TOTAL AMIDAMENT 8,050

3 P221B-EL6W m3 Excavació de rasa i pou de fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb mitjans manuals i càrrega manual sobre contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Connexió WC		1,500				1,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,500

4 PD1H-I6TY u Connexió de derivació individual de DN=90 mm a baixant, cavalcament de colzes existents, segellat de junts i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Connexió WC		1,000				1,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 04 FUSTERIA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	PA22-5QF6	m2	Reparació de porta interior de fusta, bastiment, fulla batent i tapajunts de fusta, per ajustar al nou forat, inclou el posteriorment pintat, amb porta de fulla batent de fusta d'una llum de bastiment aproximada de 80x200 cm. Modificació de manetes de la porta

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Portes de l'habitatge		7,000				7,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 7,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 05 REVESTIMENTS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	P822-3NXZ	m2	Enrajolat de parament vertical interior a una alçària <= 3 m amb rajola de ceràmica premada esmaltada mat, rajola de valència, de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu mitjà, grup BIII (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu cimentós tipus C1 segons norma UNE-EN 12004 i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	bany		10,000	2,000			20,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 20,000

2 P89I-4V8K m2 Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica tixotròpica, amb una capa segelladora i dues d'acabat

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Perímetre habitatge		0,000				0,000	C#*D#*E#*F#
3	Habitació 1		1,000	13,000	2,500		32,500	C#*D#*E#*F#
4	Habitació 2		1,000	12,500	2,500		31,250	C#*D#*E#*F#
5	Rebedor		1,000	9,000	2,500		22,500	C#*D#*E#*F#
6	Habitació 3		1,000	10,000	2,500		25,000	C#*D#*E#*F#
7	Sala-menjador		1,000	18,000	2,500		45,000	C#*D#*E#*F#

EUR

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 3

TOTAL AMIDAMENT 156,250

3 P9D5-366B m2 Paviment interior, de rajola de gres extruït esmaltat de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu alt, grup Al-Alla (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C1-E (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Bany		4,500				4,500	C#*D#*E#*F#
2	Pis cuina reque.		9,000				9,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 13,500

4 P9P9-4YW4 m2 Paviment vinílic heterogeni, de 4,0 mm de gruix total, amb capa d'ús de 0,70 mm d'espessor, amb tractament de protecció superficial a base de poliuretà, color a escollir, subministrat en llosetes encadellades i autoportants, de 20x120 cm.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Habitatge		60,000				60,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 60,000

5 P89I-4V8R m2 Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Habitatge		65,000				65,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 65,000

6 P815-3FMX m2 Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment amb àrids seleccionats, tipus draining blanc o similar, acabat lliscat amb acabat amb morter de calç natural tipus draining fi o similar segons la norma UNE-EN 13279-1

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Habitació 1		5,000	0,500			2,500	C#*D#*E#*F#
2	Habitació 2		5,800	0,500			2,900	C#*D#*E#*F#
3	Habitació 3		2,200	0,500			1,100	C#*D#*E#*F#
4	rebedor		1,500	0,500	2,000		1,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 8,000

7 P89G-43U4 m2 Pintat de portes cegues de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Portes		7,000	2,000	0,800	2,050	22,960	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 22,960

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 06 AÏLLAMENTS IMPERMEABILITZACIÓ

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	P7C71-DBG1	m2	Aïllament amb làmina de polietilè expandit reticulat de 3 mm de gruix de 0,07 m2·K/W de resistència tèrmica col·locada no adherida

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 4

AMIDAMENT DIRECTE 54,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 07 INSTAL·LACIÓ EVACUACIÓ

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	PD1F-61U7	u	Substitució de connexió d'inodor de sortida horitzontal fins a baixant amb peces de PVC-U, desmuntatge i muntatge d'inodor, adequació del forat al nou tub, cavalcament de colzes existents, segellat de junt entre materials d'obra amb cordó cel·lular de polietilè expandit per a reblert de junts i massilla de silicona, càrrega manual de runa sobre camió o contenidor, no inclou la bastida

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	WC		1,000				1,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

2	PD1H-I6TY	u	Connexió de derivació individual de DN=90 mm a baixant, cavalcament de colzes existents, segellat de junts i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor
---	-----------	---	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Connexió bany i lavabo		2,000				2,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 2,000

3	PD1A-F11V	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret estructurada, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1453-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 50 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró
---	-----------	---	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Aparells sanitaris		5,000				5,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 5,000

4	PD1A-F11X	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret massissa, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1329-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 90 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró
---	-----------	---	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	WC		1,000				1,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

5	PJ36-3E1T	u	Desguàs sifònic per a plat de dutxa, amb reixeta incorporada, de PVC de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC
---	-----------	---	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Plat de dutxa		1,000				1,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 08 INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	PF90-HPFX	m	Tubs per a distribució d'aigua en sales humides (banys, etc) amb tub de polietilè multicapa 16x2 mm, amb capa interior de polietilè, ànima d'alumini i protecció exterior de polietilè, amb una pressió màxima de servei de 12 bar,

EUR

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 5

amb funda d'escuma de polietilè de 6 mm, muntat amb accessoris per a premisar

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Xarxa d'aigua bany freda-calenta, 5,000 5,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 5,000

2 PJ06-5CHV u Instal·lació de lampisteria interior del bany d'un pis, i ajudes de ram de paleta

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Un bany i una cuina 1,000 1,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

3 PJ2Z6-3Y6V u Suport fix per a dutxa de telèfon, mural, muntat superficialment, de llautó esmaltat, preu mitjà

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Dutxa 1,000 1,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

4 PJ2Z7-3YAV u Tub flexible per a dutxa de telèfon amb dues unions roscades de 1/2'', d'alumini anoditzat, preu mitjà

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Dutxa 1,000 1,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

5 PJ216-3RUH u Aixeta mescladora termostàtica, mural, muntada superficialment, per a dutxa de telèfon, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de 1/2'' i sortida de 1/2''

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Dutxa 1,000 1,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

6 PJ217-3SBN u Aixeta mescladora per a lavabo, muntada superficialment sobre taulell o aparell sanitari, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de maniguets

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

1 Lavabo bany 1,000 1,000 C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1,000

Obra 01 PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A
Capítol 09 EQUIPAMENTS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
------	------	----	------------

1 PJ117-3BKA u Lavabo amb suport de peu de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc i preu alt, col·locat sobre peu

AMIDAMENT DIRECTE 1,000

2 PJ11A-7ATP u Plat de dutxa rectangular de resines, de 1500x700 mm, de color blanc, preu superior, encastat al paviment

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
------	------	-------	-----	-----	-----	-----	-------	---------

EUR

AMIDAMENTS

Data: 31/03/26

Pàg.: 6

1 Lavabo		1,000	1,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT			1,000	
Obra	01	PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A		
Capítol	10	GESTIÓ DE RESIDUS I CONTROL		
NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	
1	P2R6-4I5T	m3	Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat	
AMIDAMENT DIRECTE			5,000	
2	P2RA-EU5Y	m3	Disposició controlada en dipòsit autoritzat de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,43 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus	
AMIDAMENT DIRECTE			5,000	
3	P2R5-DT41	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat	
AMIDAMENT DIRECTE			5,000	
Obra	01	PRESSUPOST PIS PLANTA BAIXA 2A		
Capítol	11	SEGURETAT I SALUT		
NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	
1	SEGSAL13.1	u	Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització	
AMIDAMENT DIRECTE			1,000	

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

PRESSUPOST

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

PRESSUPOST

Data: 31/03/26

Pàg.: 1

Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a			
Capítol	01	BUIDAT I NETEJA			
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 1.1	ut	Neteja general de l'habitatge (incloent paviments, finestres, sanitaris, aixeteria, fusteria, etc.), posterior al acabament dels treballs realitzats per deixar-lo en condicions òptimes de recepció, incloent accessoris i material necessari. (P - 1)	150,00	1,500	225,00
TOTAL	Capítol	01.01			225,00
Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a			
Capítol	02	ARRENCADA I DESMUNTATGE			
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 P2142-4RN1	m2	Arrencada d'aplatat de ceràmica en parament vertical, amb mitjans manuals, inclou càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 3)	22,04	17,200	379,09
2 PJ11I-613N	u	Desmuntatge i muntatge d'inodor de sortida horitzontal, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació (P - 26)	74,98	1,000	74,98
TOTAL	Capítol	01.02			454,07
Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a			
Capítol	03	ENDERROCS			
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 P2143-4RR2	m2	Arrencada de paviment ceràmic, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 4)	24,24	14,000	339,36
2 P2142-4RML	m2	Repicat d'enguixat, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 2)	14,54	8,050	117,05
3 P221B-EL6W	m3	Excavació de rasa i pou de fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb mitjans manuals i càrrega manual sobre contenidor (P - 5)	98,41	1,500	147,62
4 PD1H-I6TY	u	Connexió de derivació individual de DN=90 mm a baixant, cavalcament de colzes existents, segellat de junts i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 21)	25,30	1,000	25,30
TOTAL	Capítol	01.03			629,33
Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a			
Capítol	04	FUSTERIA			
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 PA22-5QF6	m2	Reparació de porta interior de fusta, bastiment, fulla batent i tapajunts de fusta, per ajustar al nou forat, inclou el posteriorment pintat, amb porta de fulla batent de fusta d'una llum de bastiment aproximada de 80x200 cm. Modificació de manetes de la porta (P - 17)	111,08	7,000	777,56
TOTAL	Capítol	01.04			777,56
Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a			

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

PRESSUPOST

Data: 31/03/26

Pàg.: 2

Capítol		05	REVESTIMENTS			
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ		PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	P822-3NXZ	m2	Enrajolat de parament vertical interior a una alçària <= 3 m amb rajola de ceràmica premada esmaltada mat, rajola de valència, de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu mitjà, grup BIII (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu cimentós tipus C1 segons norma UNE-EN 12004 i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888) (P - 11)	29,07	20,000	581,40
2	P89I-4V8K	m2	Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica tixotròpica, amb una capa segelladora i dues d'acabat (P - 13)	7,75	156,250	1.210,94
3	P9D5-366B	m2	Paviment interior, de rajola de gres extruït esmaltat de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces/m2, preu alt, grup Al-Alla (UNE-EN 14411), col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C1-E (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888) (P - 15)	47,11	13,500	635,99
4	P9P9-4YW4	m2	Paviment vinílic heterogeni, de 4,0 mm de gruix total, amb capa d'ús de 0,70 mm d'espessor, amb tractament de protecció superficial a base de poliuretà, color a escollir, subministrat en llosetes encadellades i autoportants, de 20x120 cm. (P - 16)	47,88	60,000	2.872,80
5	P89I-4V8R	m2	Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat (P - 14)	6,04	65,000	392,60
6	P815-3FMX	m2	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment amb àrids seleccionats, tipus draining blanc o similar, acabat lliscat amb acabat amb morter de calç natural tipus draining fi o similar segons la norma UNE-EN 13279-1 (P - 10)	42,10	8,000	336,80
7	P89G-43U4	m2	Pintat de portes cegues de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat (P - 12)	13,83	22,960	317,54
TOTAL Capítol		01.05				6.348,07

Obra 01 Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol 06 AÏLLAMENTS IMPERMEABILITZACIÓ

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ		PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	P7C71-DBG1	m2	Aïllament amb làmina de polietilè expandit reticulat de 3 mm de gruix de 0,07 m2·K/W de resistència tèrmica col·locada no adherida (P - 9)	2,63	54,000	142,02
TOTAL Capítol		01.06				142,02

Obra 01 Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol 07 INSTAL·LACIÓ EVACUACIÓ

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ		PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	PD1F-61U7	u	Substitució de connexió d'inodor de sortida horitzontal fins a baixant amb peces de PVC-U, desmuntatge i muntatge d'inodor, adequació del forat al nou tub, cavalcament de colzes existents, segellat de junt entre materials d'obra amb cordó cel·lular de polietilè expandit per a reblert de junts i massilla de silicona, càrrega manual de runa sobre camió o contenidor, no inclou la bastida (P - 20)	233,31	1,000	233,31
2	PD1H-I6TY	u	Connexió de derivació individual de DN=90 mm a baixant, cavalcament de colzes existents, segellat de junts i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 21)	25,30	2,000	50,60
3	PD1A-F11V	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret estructurada, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1453-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 50 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró (P - 18)	20,13	5,000	100,65

EUR

PRESSUPOST

Data: 31/03/26

Pàg.: 3

4	PD1A-F11X	m	Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret massissa, àrea d'aplicació B segons norma UNE-EN 1329-1, classe de reacció al foc B-s1, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, de DN 90 mm, fins a baixant, caixa o clavegueró (P - 19)	25,14	1,000	25,14
5	PJ36-3E1T	u	Desguàs sifònic per a plat de dutxa, amb reixeta incorporada, de PVC de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC (P - 31)	34,90	1,000	34,90
TOTAL	Capítol		01.07			444,60

Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol	08	INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREL	AMIDAMENT	IMPORT	
1	PF90-HPFX	m	Tubs per a distribució d'aigua en sales humides (banys, etc) amb tub de polietilè multicapa 16x2 mm, amb capa interior de polietilè, ànima d'alumini i protecció exterior de polietilè, amb una pressió màxima de servei de 12 bar, amb funda d'escuma de polietilè de 6 mm, muntat amb accessoris per a premisar (P - 22)	19,99	5,000	99,95
2	PJ06-5CHV	u	Instal·lació de lampisteria interior del bany d'un pis, i ajudes de ram de paleta (P - 23)	1.896,91	1,000	1.896,91
3	PJ2Z6-3Y6V	u	Suport fix per a dutxa de telèfon, mural, muntat superficialment, de llautó esmaltat, preu mitjà (P - 29)	17,54	1,000	17,54
4	PJ2Z7-3YAV	u	Tub flexible per a dutxa de telèfon amb dues unions roscades de 1/2'', d'alumini anoditzat, preu mitjà (P - 30)	23,14	1,000	23,14
5	PJ216-3RUH	u	Aixeta mescladora termostàtica, mural, muntada superficialment, per a dutxa de telèfon, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de 1/2'' i sortida de 1/2'' (P - 27)	510,79	1,000	510,79
6	PJ217-3SBN	u	Aixeta mescladora per a lavabo, muntada superficialment sobre taulell o aparell sanitari, de llautó daurat, preu mitjà, amb dues entrades de maniguets (P - 28)	166,26	1,000	166,26

Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol	09	EQUIPAMENTS

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREL	AMIDAMENT	IMPORT	
1	PJ117-3BKA	u	Lavabo amb suport de peu de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc i preu alt, col·locat sobre peu (P - 24)	169,06	1,000	169,06
2	PJ11A-7ATP	u	Plat de dutxa rectangular de resines, de 1500x700 mm, de color blanc, preu superior, encastat al paviment (P - 25)	321,54	1,000	321,54

TOTAL	Capítol		01.09		490,60
--------------	----------------	--	--------------	--	---------------

Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol	10	GESTIÓ DE RESIDUS I CONTROL

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREL	AMIDAMENT	IMPORT	
1	P2R6-4I5T	m3	Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat (P - 7)	36,79	5,000	183,95
2	P2RA-EU5Y	m3	Disposició controlada en dipòsit autoritzat de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,43 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus (P - 8)	41,71	5,000	208,55

EUR

PRESSUPOST

Data: 31/03/26

Pàg.: 4

3	P2R5-DT41	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 8 m3 de capacitat (P - 6)	18,70	5,000	93,50
---	-----------	----	---	-------	-------	-------

TOTAL	Capítol	01.10				486,00
--------------	----------------	--------------	--	--	--	---------------

Obra	01	Pressupost PIS PLANTA BAIXA 2a
Capítol	11	SEGURETAT I SALUT

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT	
1	SEGSAL13.1	u	Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització (P - 32)	239,18	1,000	239,18

TOTAL	Capítol	01.11				239,18
--------------	----------------	--------------	--	--	--	---------------

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

RESUM DE PRESSUPOST

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	12.951,02
6 % Benefici industrial SOBRE 12.951,02.....	777,06
13 % Costos Indirectes SOBRE 12.951,02.....	1.683,63
Subtotal	15.411,71
21 % IVA SOBRE 15.411,71.....	3.236,46
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 18.648,17

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(DIVUIT MIL SIS-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB DISSET CÈNTIMS)

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

PLÀNOLS

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026



QUADRE DE SUPERFÍCIES					
CONCEPTE	SUPERFÍCIE ÚTIL	SUP. CONSTRUÏDA	Ocupació	VENTIL·LACIÓ	VOLUM
Sala-Menjador	18,15	21,14		2,40	45,92
Cuina	9,90	11,53		1,32	25,05
Rebedor	4,60	5,36			11,64
Habitació 1	10,10	11,77	2	1,32	25,55
Habitació 2	9,15	10,66	2	1,32	23,15
Habitació 3	9,33	10,87	2	1,32	23,60
Bany 1	3,55	4,14		1,32	8,98
TOTAL	64,78	75,47	6		

CONDICIONS D'Ocupació, segons D 141/2012

1 persona per habitació >5m²

2 persones per habitació >8m²

3 persones per habitació >12m²



PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS

PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIXOS 2a - 43202 REUS

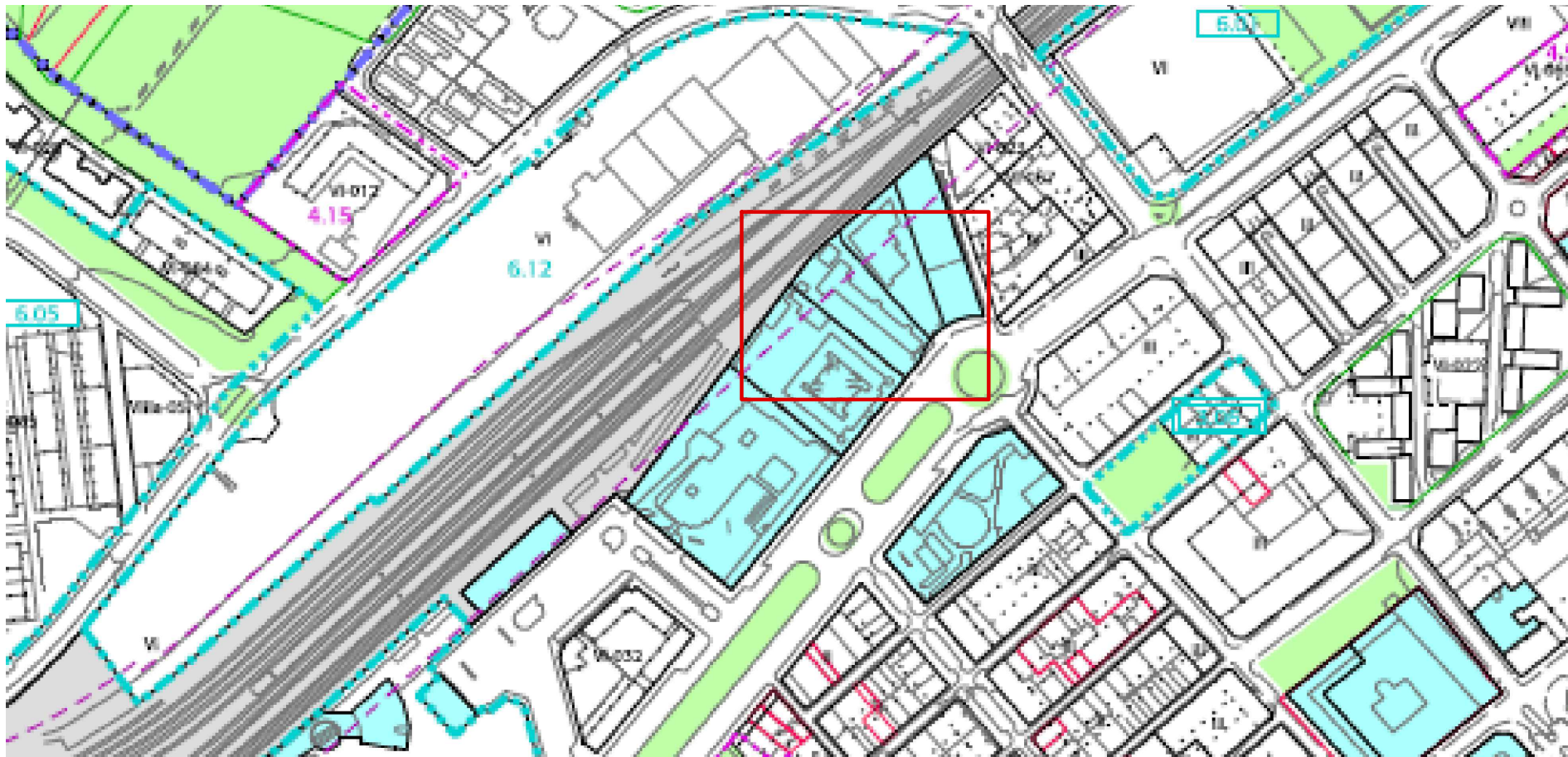


REUS

ESTAT ACTUAL HABITATGE

Data: MARÇ 2026	HABIT 00002026	Escala	Plànol
Arquitecte tècnic	-	1/50	02
Tècnic gràfic	Felipe Carles Munné		

Felipe Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus



AJUNTAMENT DE REUS
Urbanisme i Habitatge



PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS

PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIXOS 2a - 43202 REUS

REUS

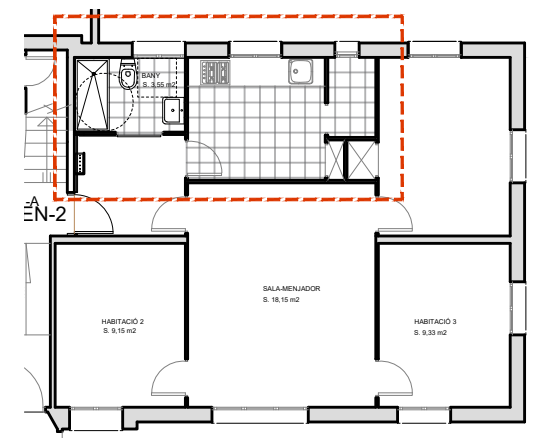
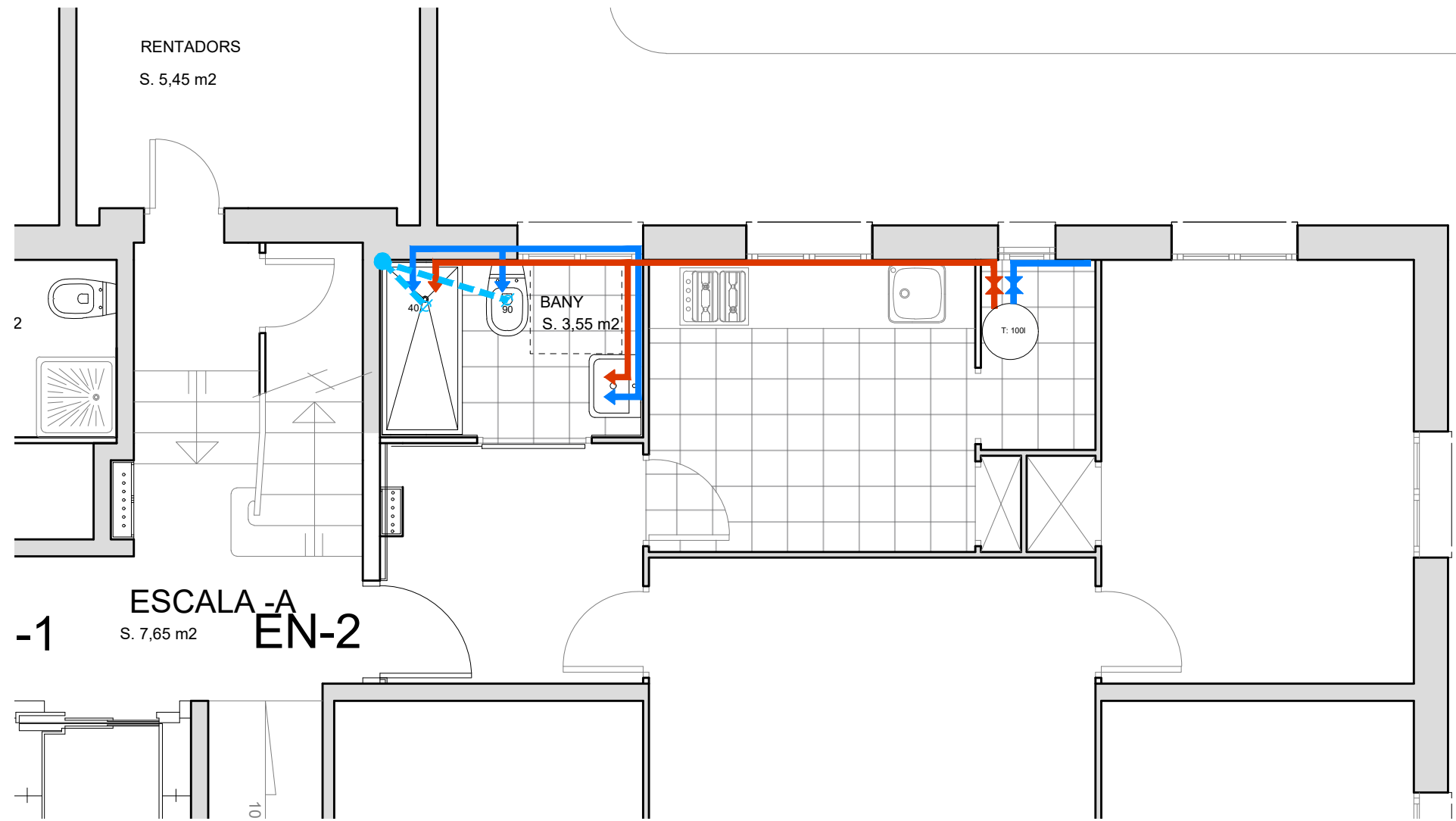
PLANTA

Felip Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus

Data:	MARÇ 2026	HABIT 0000/2026
Arquitecte tècnic	-	
Tècnic gràfic	Felip Carles Munné	

Escala
s/escala

Plànol
01



AJUNTAMENT DE REUS
Urbanisme i Habitatge



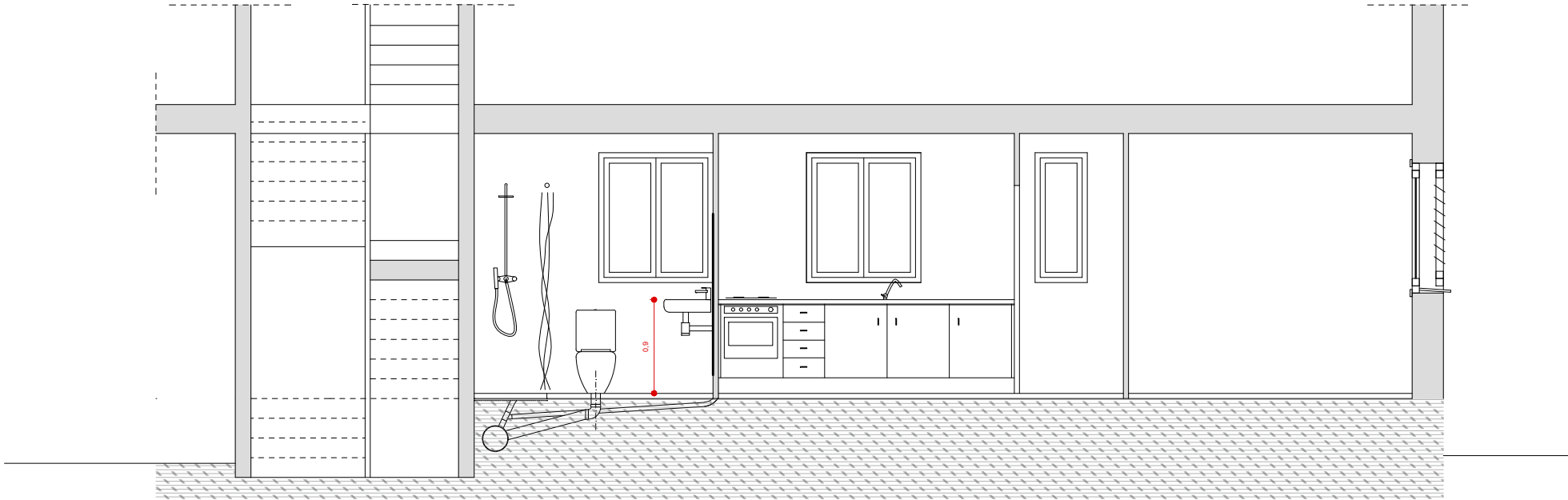
PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS
PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIKOS 2a – 43202 REUS

REUS

FONTANERIA

Data: MARÇ 2026	HABIT 0000/2026	Escala	Plànol
Arquitecte tècnic	-	50	06
Tècnic gràfic	Felipe Carles Munné		

Felipe Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus

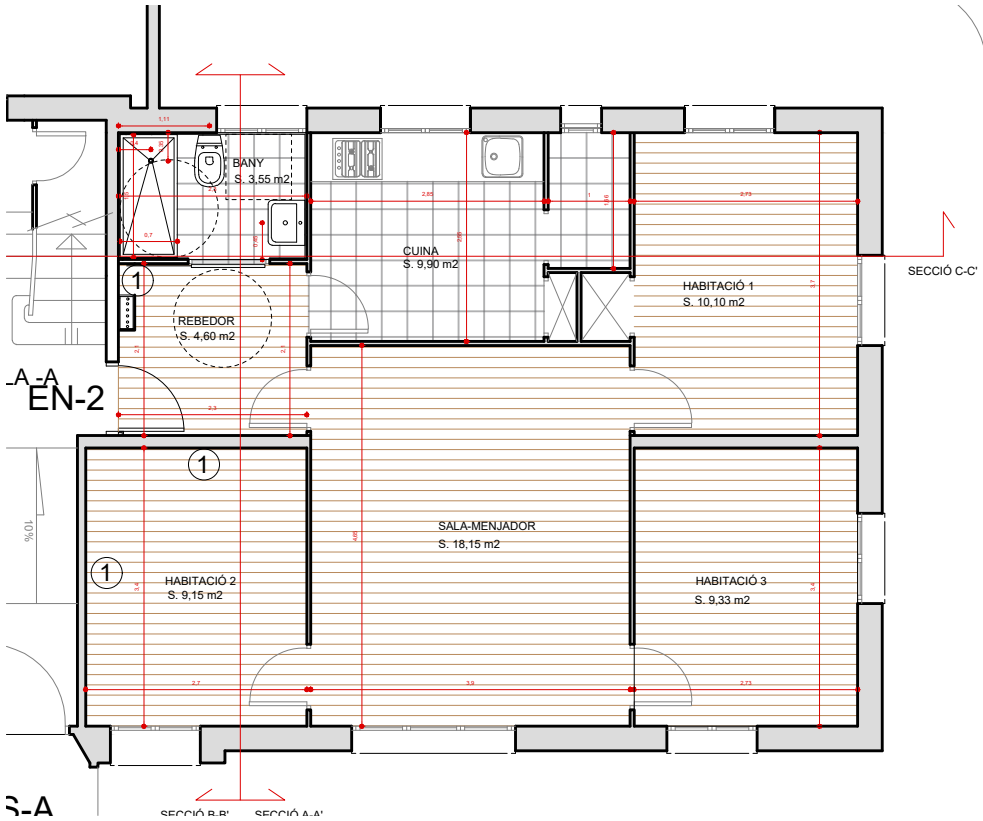
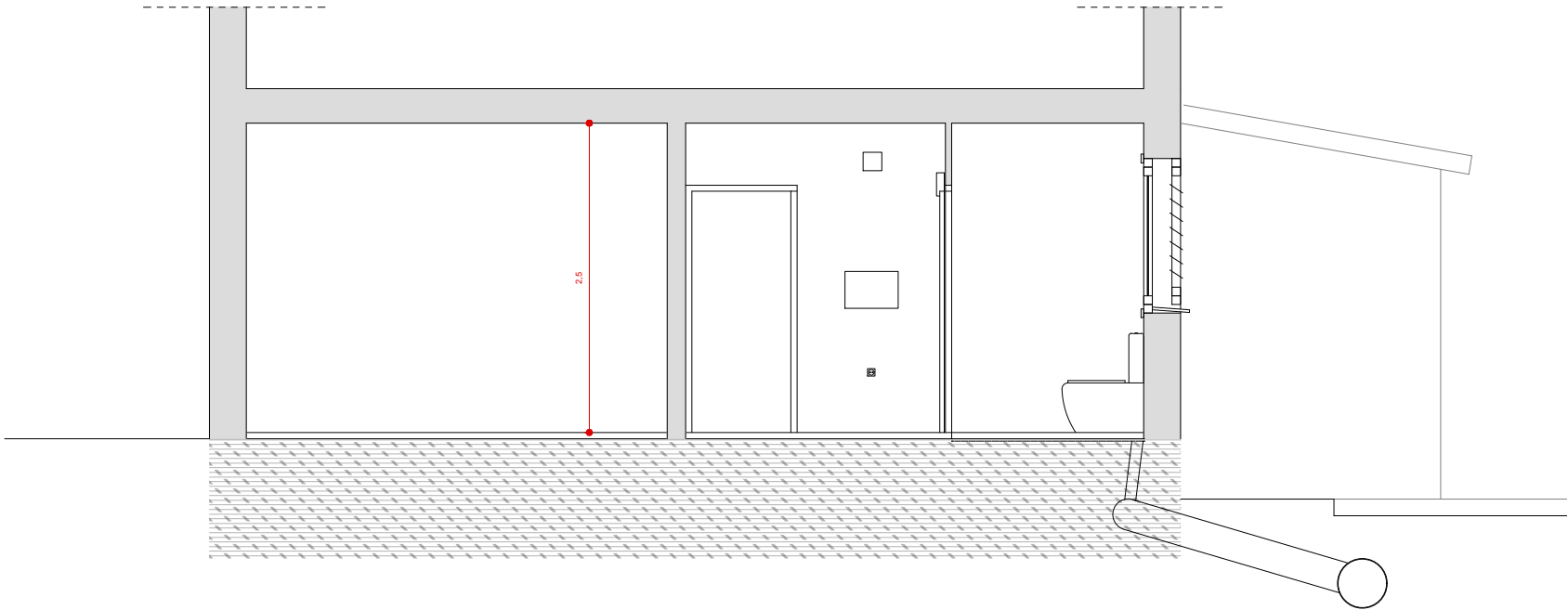


QUADRE DE SUPERFÍCIES

CONCEPTE	SUPERFÍCIE ÚTIL	SUP. CONSTRUÏDA	Ocupació	VENTIL·LACIÓ	VOLUM
Sala-Menjador	18,15	21,14		2,40	45,92
Cuina	9,90	11,53		1,32	25,05
Rebedor	4,60	5,36			11,64
Habitació 1	10,10	11,77	2	1,32	25,55
Habitació 2	9,15	10,66	2	1,32	23,15
Habitació 3	9,33	10,87	2	1,32	23,60
Bany 1	3,55	4,14		1,32	8,98
TOTAL	64,78	75,47	6		

CONDICIONS D'Ocupació, segons D 141/2012

- 1 persona per habitació ≥5m²
- 2 persones per habitació ≥8m²
- 3 persones per habitació ≥12m²



AJUNTAMENT DE REUS
Urbanisme i Habitatge

PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS

PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIKOS 2a – 43202 REUS

Nord

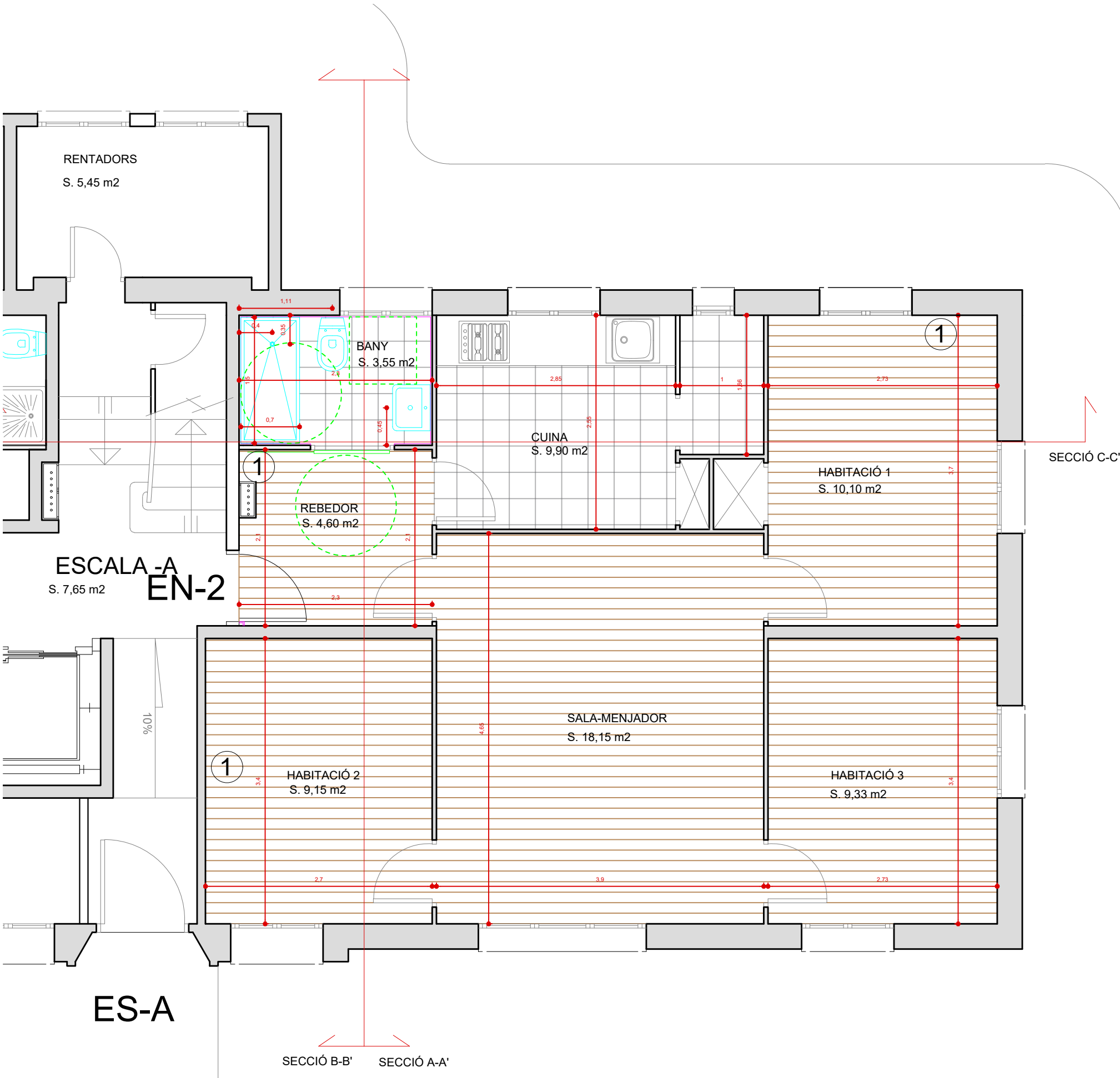
REUS

SECCIONS PROPOSTA D'ACTUACIÓ

Data: MARÇ 2026	HABIT 0000/2026	Escala	Pàgina
Arquitecte tècnic	-	150	05
Tècnic gràfic	Felip Carles Munné		

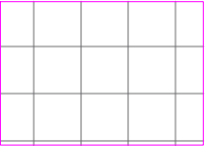
Felip Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
08/04/2026

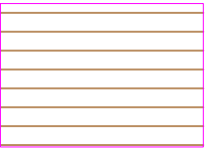


QUADRE DE SUPERFÍCIES					
CONCEPTE	SUPERFÍCIE ÚTIL	SUP. CONSTRUÏDA	Ocupació	VENTIL·LACIÓ	VOLUM
Sala-Menjador	18,15	21,14		2,40	45,92
Cuina	9,90	11,53		1,32	25,05
Rebedor	4,60	5,36			11,64
Habitació 1	10,10	11,77	2	1,32	25,55
Habitació 2	9,15	10,66	2	1,32	23,15
Habitació 3	9,33	10,87	2	1,32	23,60
Bany 1	3,55	4,14		1,32	8,98
TOTAL	64,78	75,47	6		

CONDICIONS D'Ocupació, segons D 141/2012	
1 persona per habitació	≥5m²
2 persones per habitació	≥8m²
3 persones per habitació	≥12m²



Paviment porcelànic de peces de 60x60cm o similar, color crema col·loca amb morter adhesiu flexible.



Paviment vinílic amb aïllament tèrmic incorporat i sistema d'unió click (SPC) peces de 120x20cm.

1

Repicat de parament vertical per posterior aplicació de morter específic que eviti filtracions per capilaritat



ajuntament de reus
Urbanisme i Habitatge



PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS

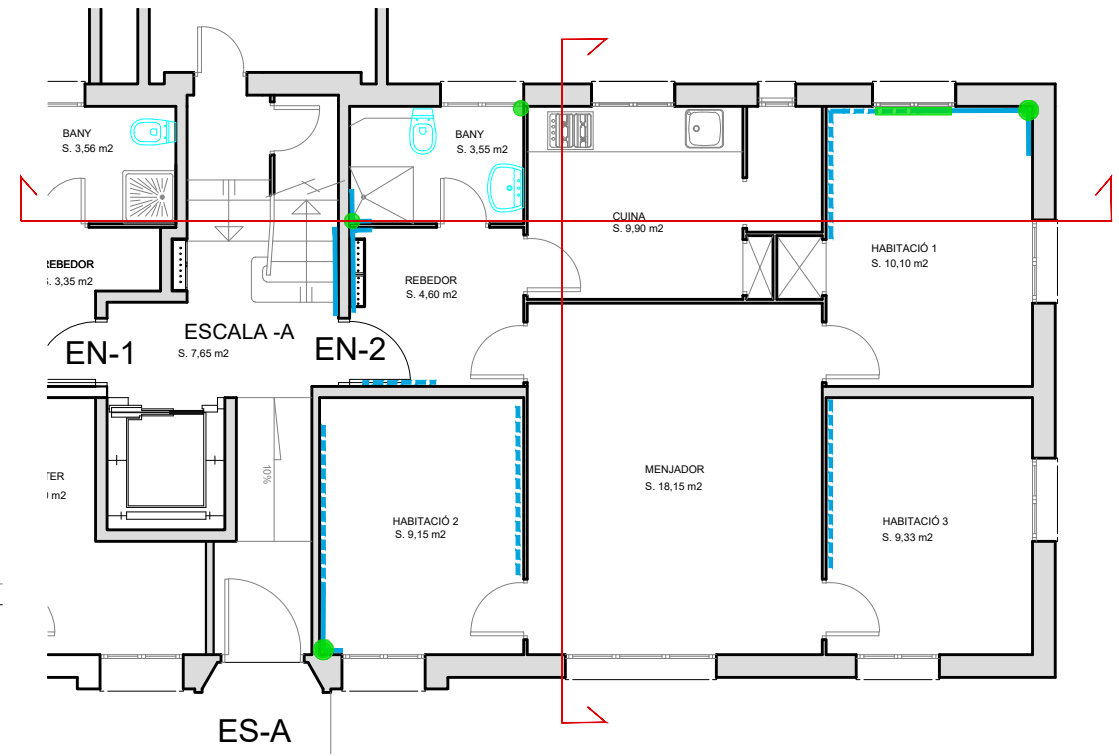
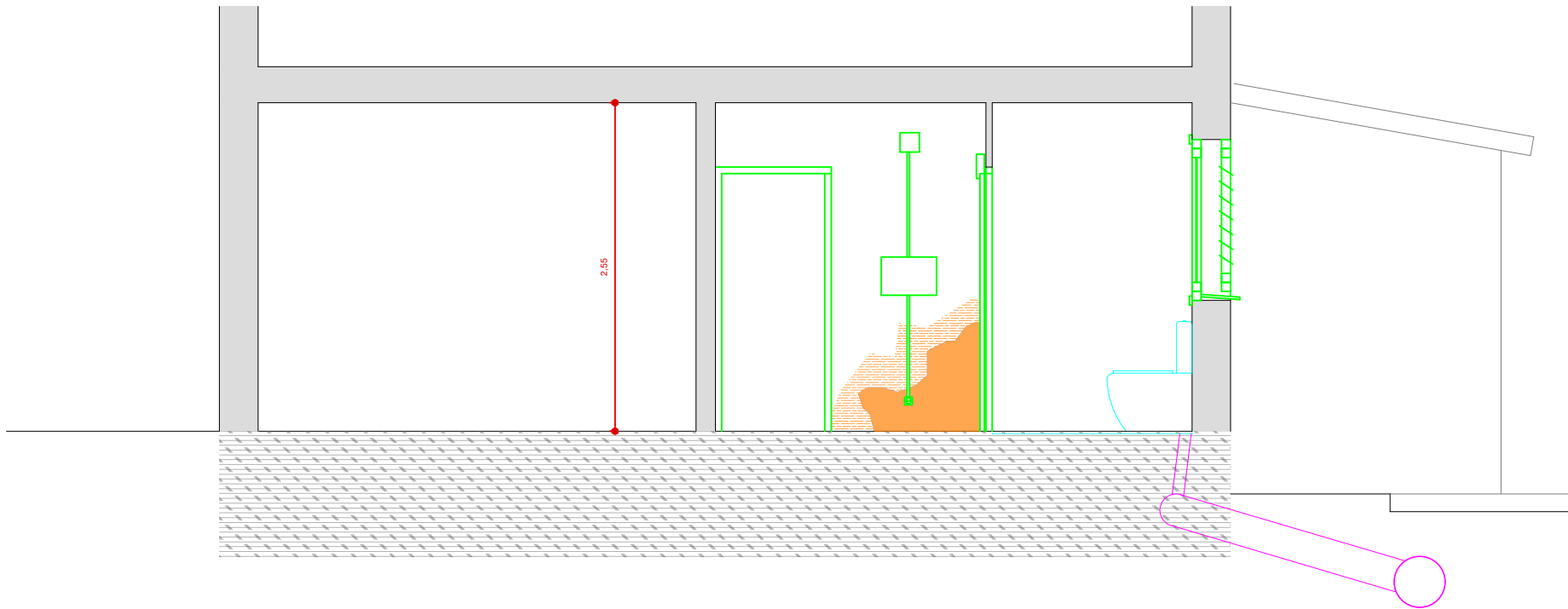
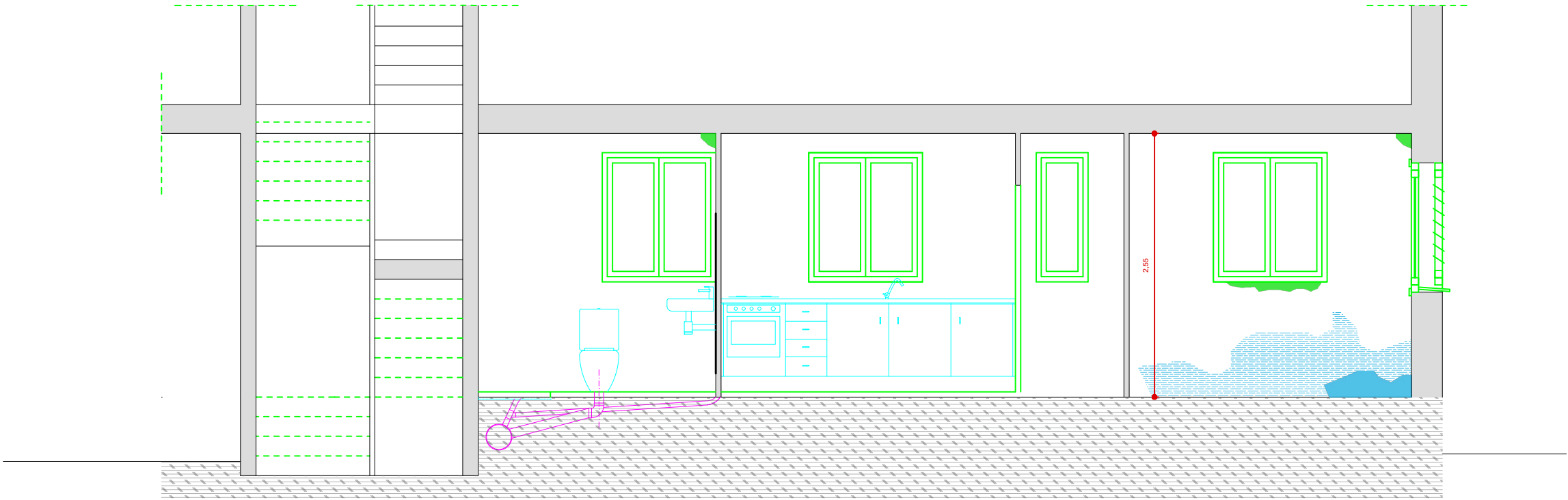
PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIXOS 2a – 43202 REUS

REUS

PROPOSTA D'ACTUACIÓ

Data: MARÇ 2026	HABIT 0000/2026	Escala	Plànol
Arquitecte tècnic	-	1/50	04
Tècnic gràfic	Felipe Carles Munné		

Felipe Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus



- Humitats provocades per focus d'aportació.
- Filtracions del terreny per capilaritat
- Filtracions horitzontals del terreny per capilaritat
- Taques de fongs per condensació



PROJECTE D'ADEQUACIÓ D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA AFECTAT PER HUMITATS
PASSEIG MATA Nº 3 ESCALA A BAIXOS 2a - 43202 REUS



REUS

Zones amb humitats

Data: MARÇ 2026	HABIT 2026	Escala	1/50	Plànol
Arquitecte tècnic	-			03
Tècnic gràfic	Felip Carles Munné			

Felip Carles Munné
Arquitecte Ajuntament de Reus