Projecte tècnic per a la reparació puntual de façana

Comunicat diferit d'obres
PDF 1: MEMÒRIA

EMPLAÇAMENT:
Gran Via Corts Catalanes, 635
Cp: 08010 Barcelona

PROMOTOR:
Institut Català de Finances
Q5855055I

ARQUITECTES:

Daniel Molina López
Arqte. colegiat 61254/5 COAC
dmolina@somhabitat.cat

Marta Bordas Eddy
Arqta. colegiada 53192/8 COAC
mbordas@somhabitat.cat

NOVEMBRE 2025

COAC
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
IIT
19/12/2025 Gran Via CORTS CATALANES 635, 08010 Bar... EX_IIT2504351 PDF 1 - Memòria - Projecte Tècnic
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PROJECTE BÀSIC I DE LA LLICÈNCIA

PDF1. MEMÒRIA

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA
DD. DADES GENERALS
MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA
MT. MEMÒRIA TÈCNICA
MN. NORMATIVA APLICABLE

PRESSUPOST

PDF2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG IN ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
DG0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ
DG A DEFINICIÓ DE LA INTERVENCIÓ

PDF3. DOCUMENTS ANNEXOS AL PROJECTE

PDF4. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA ANNEXA A L'EXPEDIENT DE COMUNICAT

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA 3
DD. DADES GENERALS 4
DD1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE: 4
1.1 TÍTOL DEL PROJECTE: 4
1.2 OBJECTE DE L'ENCÀRREC: 4
1.3 SITUACIÓ: 5
DD2. AGENT ÉS DEL PROJECTE 8
1.1 PROMOTOR/PROPIETARI: 8
1.2 TÈCNICS: 8
DD3. RELACIÓ DE DOCUMENTS COMPLEMENTARIS, PROJECTES PARCIALS 8
MT. MEMÒRIA TÈCNICA 9
MT1. INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA: 9
1.1 DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES PREMISSES I CONDICIONANTS DE L'ENCÀRREC: 9
1.2 MARC LEGAL QUE INDICA QUE LA INTERVENCIÓ S'ADEQUA A LA NORMATIVA URBANÍSTICA I D'EDIFICACIÓ APLICABLE D'ÀMBIT ESTATAL, AUTONÒMIC I LOCAL. 10
1.3 PREEXISTÈNCIES I INFORMACIONS PRÈVIES 11
1.4 AFECTACIÓ DE LA NIDIFICACIÓ DE LES ESPÈCIES PROTEGIDES 11
MT2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE: 13
2.1 DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'EDIFICI: 13
2.2 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES INCLOENT-HI ELS MITJANS AUXILIARS. 14
2.2.1 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES 15
2.2.2 MITJANS AUXILIARS PREVISTOS 18
2.3 ZONA DE L'EDIFICI ON ES REALITZA L'ACTUACIÓ 23
2.3.1 DESCRIPCIÓ I IDENTIFICACIÓ. 23
2.3.2 SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ. 24
2.4 CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT A DESENVOLUPAR SEGONS LA LLEI DE PREVENCIÓ I CONTROL AMBIENTAL (NOMÉS PER NO HABITATGES). 24
MT3. REQUISITS A COMPLEMENTAR EN FUNCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI 25
3.1 SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT 30
3.2 PROTECCIÓ CONTRA EL SOROLL 31
3.3 ESTALVI D'ENERGIA 33
MT4. DESCRIPCIÓ DELS SISTEMES QUE COMPOSEN L'EDIFICI 35
4.1 GENÈRIC : 35
4.1.1 LLISTAT DE PATOLOGIES DETECTADES PER TIPUS I LOCALITZACIÓ 35
4.1.2 TREBALLS PREVIS I ENDERROCS : 37
4.1.3 SISTEMA EVOLVENT EXTERIOR 37
4.1.4 DIVISÒRIES I ACABATS INTERIORS: 38
4.1.5 SISTEMA DE CONDICIONAMENT, INSTAL·LACIONS I SERVEIS: 38
4.2 COMPLEMENTARIS: 38
4.2.1 ACTUACIONS QUE AFECTEN ELEMENTS O ZONES PROTEGIDES ARQUITECTÒNICAMENT 38
MT5. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA MILLORA URBANÍSTICA I AMBIENTAL DELS BARRIS DE GRÀCIA 39
MN. NORMATIVA APLICABLE: 40
MN1. EDIFICACIÓ 40
MN2. ALTRES 41
MN3. PLANEJAMENT APLICABLE A L'EMPLAÇAMENT 42
PR. PRESSUPOST 43
PR1. PRESSUPOST POR CAPÍTOLS 43
PR2. AMIDAMENTS: 44

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

DD. DADES GENERALS

DD1. Identificació i objecte del projecte:

1.1 Títol del projecte:

Projecte tècnic per a la reparació puntual de façana al immoble de Gran Via de les Corts Catalanes, 635, cantonada carrer Roger de Llúria, 36, de Barcelona.

1.2 Objecte de l'encàrrec:

El projecte tècnic té com a objecte, la reparació puntual de la façana.
El projecte no comporta modificació estructural, ni de distribució, ni canvi d'ús. El projecte no afectarà l'edificabilitat, ni a la distribució de les oficines, ni zones comunitàries de l'edifici. Les obres de rehabilitació no afectaran l'estructura de l'edifici. Es mantindrà en tot moment l'estètica actual de la façana de l'edifici i els colors existents.

L'encàrrec consisteix, exclusivament, en actuacions de manteniment i reparacions puntuals de les afectacions detectades en el *Certificat de conservació i seguretat dels paraments exteriors dels edificis*, elaborat per l'arquitecte col·legiat Josep Maria Enrich i Solà (núm. de col·legiat 23.471/0). Dit informe s'adjunta com a document annex dins del PDF3 del projecte tècnic.

EMPLAÇAMENT
Gran Via Corts Catalanes, 0635
Districte: 02 - Eixample
Illa: 41080 **Parcel·la:** 009
Ref. cadastral: 0728509DF3802H0001KE

Les actuacions que resulten de les respostes completades al qüestionari de la vostra consulta són:

- **Actuació en façanes - O-3f1**
- **Actuació en mitgeres - O-3f2**
- **Actuació en cobertes/terrats - O-3f3**
- **Bastides, ponts penjants i similars que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de la via pública - O-3m1**

L'emplaçament on es volen realitzar aquestes actuacions està inclòs al catàleg de patrimonio amb nivell de protecció individual N/D."

L'emplaçament de les obres està inclòs en un entorn o conjunt protegit amb nivell de protecció Edifici pertanyent al Sector de conservació de l'Eixample.

Considerant la catalogació de l'emplaçament, cal aportar complimentades també les següents "guies per al procés d'obtenció de l'expedient":

- **Actuació en mitgeres, en edificis catalogats D o inclosos en conjunts protegits - O-2l-3f2**
- **Actuació en cobertes/terrats, en edificis catalogats D o inclosos en conjunts protegits - O-2l-3f3**
- **Actuació en façanes, en edificis catalogats D o inclosos en conjunts protegits - O-2l-3f1**

Segons la normativa vigent el règim d'Intervenció que s'aplicarà a la tramitació de les actuacions és el de **Comunicat Diferit.**

Per motius de la tipologia d'actuacions i els nivells de protecció de l'emplaçament, **caldria que demaneu un Informe Previ de Patrimoni Arquitectònic Històric Artístic (PAHA)**, seguint les indicacions detallades al Full de Ruta i els articles 31 i 32 i Disposició Addicional primera de l'ORPIMO.

Per motius de la tipologia d'actuacions **NO heu de demanar un Informe Previ d'Habitatge**.

Per als projectes d'obres que afecten béns inclosos en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Històrico-artístic, el resultat de la consulta prèvia indicarà en cada cas (en funció de la tipologia d'obres i aplicant l'article 31 i la disposició Addicional Primera d'ORPIMO) si és necessari o no demanar un informe previ al Departament de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic de l'Ajuntament de Barcelona.

Segons la normativa vigent el règim d'Intervenció que s'aplicarà a la tramitació de les actuacions és el de Comunicat Diferit.
Es deixa constància en aquest punt del fet que, prèviament al lliurament d'aquest projecte, es realitza l'informe previ de patrimoni, sol·licitat a la consulta prèvia. Es rep la resposta següent:

No s'ha rebut resposta en el termini establert, així doncs tal com s'indica en el propi tràmit i en els articles 21 i 32 de la OPRPIMO, passat aquest termini, sense que s'hagi obtingut l'informe, es continua amb la tramitació d'obres presentant, en lloc de l'informe, còpia del rebut de petició d'informe previ de patrimoni.

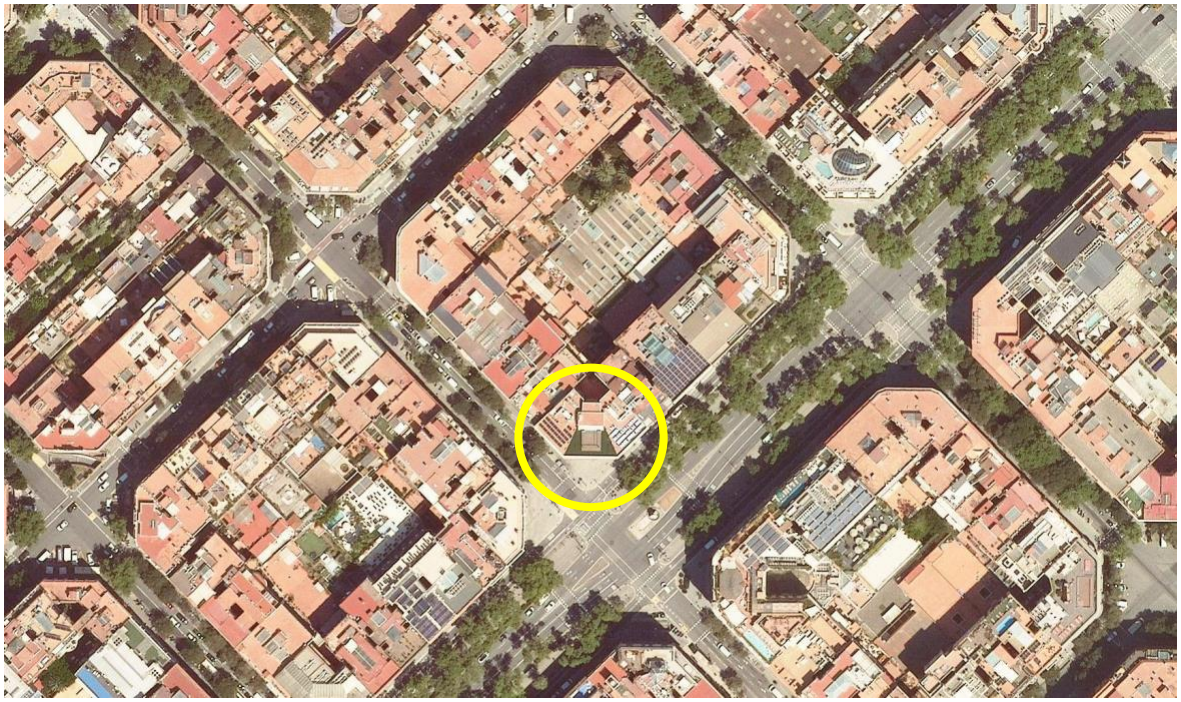
El document oficial emès pel Departament de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic, s'adjunta al **PDF 3 de documentació annex**, com a justificació d'aquest punt.

1.3 Situació:

Adreça	Gran Via Corts Catalanes 635	Núm. Parcel·la:	-
Zona / Barrio:	Districte. 2: Eixample	Codi Postal:	08010
Illa:	-	Parcel·la:	-
Municipi	Barcelona	Comarca:	Barcelonès
Referencia Cadastral:	0422304DF3802C0001TR		

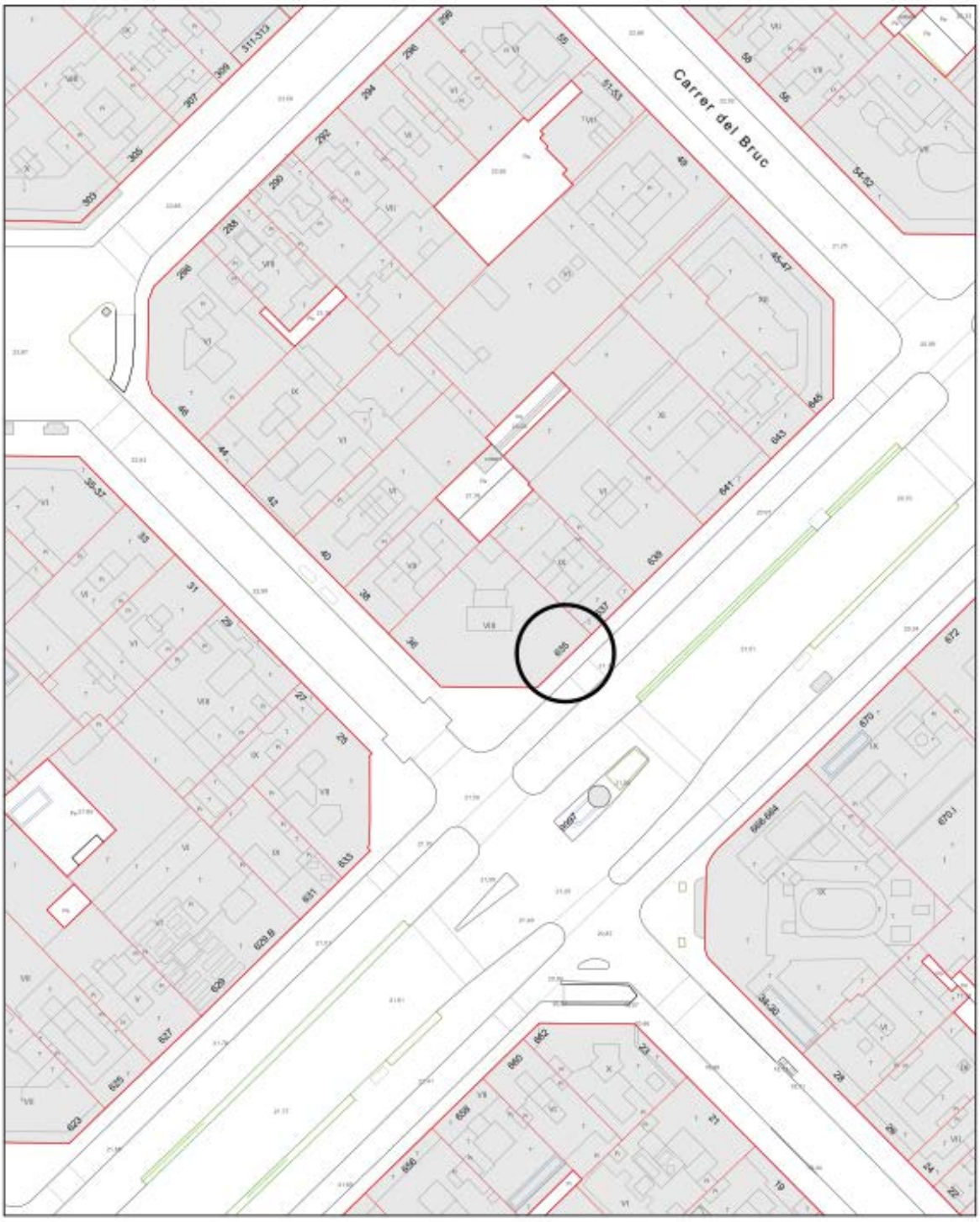
L'immoble és actualment propietat de l'Institut Català de Finances de la Generalitat de Catalunya.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT



COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Plànol Topogràfic



Adreça: Gran Via de les Corts Catalanes, 635 (Eixample)
Referència Cadastral: 0728509DF3802H
Coordenades UTM - ETRS89 (m): 430.701,215; 4.582.590,892

Escala: 1/1000
Data: 23/10/2025

v1.1

DOCUMENT SENSE VALOR NORMATIU, vàlid només a efectes informatius

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

DD2. Agent és del projecte

1.1 Promotor/propietari:

Nom:	Institut Català de Finances	**C.I.F.:**	Q5855055I
Adreça:	Gran Via Corts Catalanes 635		
Municipi:	Barcelona	**Codi Postal:**	08010
Representant legal:	Laia Capdevila Mas	**N.I.F.:**	43631802C
e-mail	axel.gonzalez@savills.es	**Tel:**	+34 93 439 54 54

1.2 Tècnics:

Tècnics Redactors:

Arquitecte:	Daniel Molina López	N.I.F:	39712049-L	Núm. Col.:	61254/5
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)				
Dra. Arquitecta:	Marta Bordas Eddy	N.I.F:	53326960-B	Núm. Col.:	53192/8
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)				

Contacto técnicos redactores: **SOM HABITAT**
www.somhabitat.cat
info@somhabitat.cat

Tècnics col·laboradors

Arquitecta:	Itziar Solanes Quesada	N.I.F:	79277467D

Direcció d'obres:

Arquitecte:	Daniel Molina López	N.I.F:	39712049-L	Núm. Col.:	61254/5
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)				
Dra. Arquitecta:	Marta Bordas Eddy	N.I.F:	53326960-B	Núm. Col.:	53192/8
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)				

Direcció execució material:

Arquitecte:	David Pradas Ruiz	N.I.F:	40315246-H	Núm. Col.:	789
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Girona				

Coordinació de seguretat:

Arquitecte:	David Pradas Ruiz	N.I.F:	40315246-H	Núm. Col.:	789
Col·legi:	Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Girona				

DD3. Relació de documents complementaris, projectes parcials

Es relacionen els documents complementaris i projectes parcials, especificant els tècnics redactors quan siguin diferents del projectista.

Estudi de Seguretat i Salut:	Realitzat pels mateixos projectistes
Avaluació de residus:	Realitzat pels mateixos projectistes

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MT. MEMÒRIA TÈCNICA

MT1. Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida:

1.1 Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec:

Aquest projecte tècnic es redacta per a la reparació puntual dels paraments de façana, mitgeres i cobertes de l'edifici propietat de l'Institut Català de Finances (ICF), situat al número 635 de la Gran Via de les Corts Catalanes, al xamfrà amb el carrer Roger de Llúria 36, al districte de l'Eixample de Barcelona.

L'encàrrec comprèn la redacció del Projecte Bàsic-Executiu i la Direcció d'Obra, dins el règim de comunicat diferit, per a la resolució de les patologies actualment existents, segons el Certificat de conservació i seguretat dels paraments exteriors, elaborat el gener de 2025 per l'arquitecte Josep Maria Enrich i Solà (núm. col. 23.471/0).

L'edifici, destinat actualment a oficines de l'Institut Català de Finances, és una edificació entre mitgeres, situada en un conjunt protegit corresponent al Conjunt Especial de l'Eixample construït abans de 1965. L'edifici presenta una façana principal protegida que s'ha mantingut al llarg de les reformes successives, mentre que la resta de l'estructura interior va ser completament reformada l'any 2002, quan es va enderrocar l'edifici preexistent mantenint únicament la façana de carrer, d'acord amb les prescripcions de patrimoni.

Aquesta façana presenta una superfície total d'aproximadament 1.390 m², resolta amb tancaments d'obra ceràmica de 30 cm i revestiment d'estuc de calç preconfeccionat, que imita carreus de pedra a les plantes superiors. El conjunt s'articula amb balcons volats (entre la planta primera i la quarta), tribunes als xamfrans, cornises i baranes de balustres d'estil clàssic, i una coberta plana amb cambra d'instal·lacions.

La història edificatòria de l'immoble es remunta a finals del segle XIX (1875), amb reformes el 1892 i una remunta el 1959. L'any 2002, com s'ha esmentat, es va dur a terme una reforma integral amb enderroc total, mantenint només la façana protegida. Posteriorment, l'any 2018, es va executar un projecte de restauració de la façana principal, motivat per patologies estructurals i despreniments en balcons detectats el 2015, que van requerir mesures d'emergència (xarxes de seguretat i proteccions provisionals).

L'actuació de 2018 va comprendre la restauració integral dels elements malmesos de la façana —pedra natural i artificial, paraments estucats, cornises, mènsules, balcons i elements metàl·lics—, limitant-se a les patologies existents i sense modificacions compositives.

L'actual projecte parteix d'aquest estat previ, i té com a objectiu principal solucionar les noves patologies detectades al certificat JMES de 2025, garantint la conservació, la seguretat i la durabilitat dels paraments exteriors. No es preveuen modificacions d'ús ni estructurals, ni alteracions en la distribució interior de l'edifici.

Les actuacions previstes es limiten a punts localitzats de façana, mitgera i coberta, que sumen una superfície total d'aproximadament 247 m², corresponents al 30 % de la superfície total de façana (825 m²), tal com indica el certificat tècnic.

Des del punt de vista patrimonial, cal destacar que, tot i trobar-se dins d'un conjunt protegit, l'edifici no disposa de fitxa pròpia de catàleg. Les actuacions previstes —de manteniment i reparació puntual— no alteraran l'estètica global ni el cromatisme de la façana existent, ja que es preveu l'ús de materials i acabats equivalents als originals, millorant-ne les prestacions tècniques i la durabilitat.

1.2 Marc legal que indica que la intervenció s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local.

Es tracta d'una illa qualificada com a 13a - Densificació urbana intensiva, segons Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 1976.

L'ús predominant en l'edificació és d'oficines.

En el següent quadre específica la normativa urbanística d'aplicació:

Municipi	08019 Barcelona		RPUC:
Classificació			
Codi Ajuntament	SU	Sòl urbà consolidat	
Codi MUC	SUC	Sòl urbà	
Qualificació			
Codi Ajuntament	13a	Densificació Urbana Intensiva	
Codi MUC	R2	Residencial, Urbà tradicional	
Planejament territorial			
Pla territorial metropolità de Barcelona			Consulta:

Planejament general

Expedient	Tipus	Mapa	RPUC	Normes
2010/41406/B	Pla territorial general			
2018/67068/C	Pla director urbanístic			
1985/604/B	Modificació de pla general d'ordenació			
1986/2077/B	Modificació de pla general d'ordenació			
2018/67099/B	Modificació de pla general d'ordenació			
2018/67588/B	Modificació de pla general d'ordenació			
2018/67642/B	Modificació de pla general d'ordenació			
2023/80137/M	Modificació de pla general d'ordenació			
1987/772/B	Revisió programa actuació pla general			

Consulteu al RPUC el llistat complert dels expedients vigents del municipi RPUC:

Cadastre

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Referència Cadastral: 0728509DF3802H
GV CORTS CATALANES 635 BARCELONA (BARCELONA)

El projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable (CTE, altres Reglaments i disposicions) d'àmbit estatal, autonòmic i local.

En aquesta actuació es compliran tots els requisits de la normativa urbanística de Barcelona.

No es disminuiran les mesures d'habitabilitat i seguretat existents abans de l'actuació.

La restauració projectada proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE.

1.3 Preexistències i informacions prèvies

Per a la realització del present projecte, els llogaters han facilitat documentació gràfica base de les façanes i la secció de l'edifici en format digital.

1.4 Afectació de la nidificació de les espècies protegides

Caldrà assegurar la no afectació de la nidificació de les espècies protegides que nidifiquin o es refugiïn en edificis, per tal de donar compliment del Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de protecció dels animals i llei de biodiversitat42/2010 protecció de la fauna silvestre).

Protecció d'aus a edificis

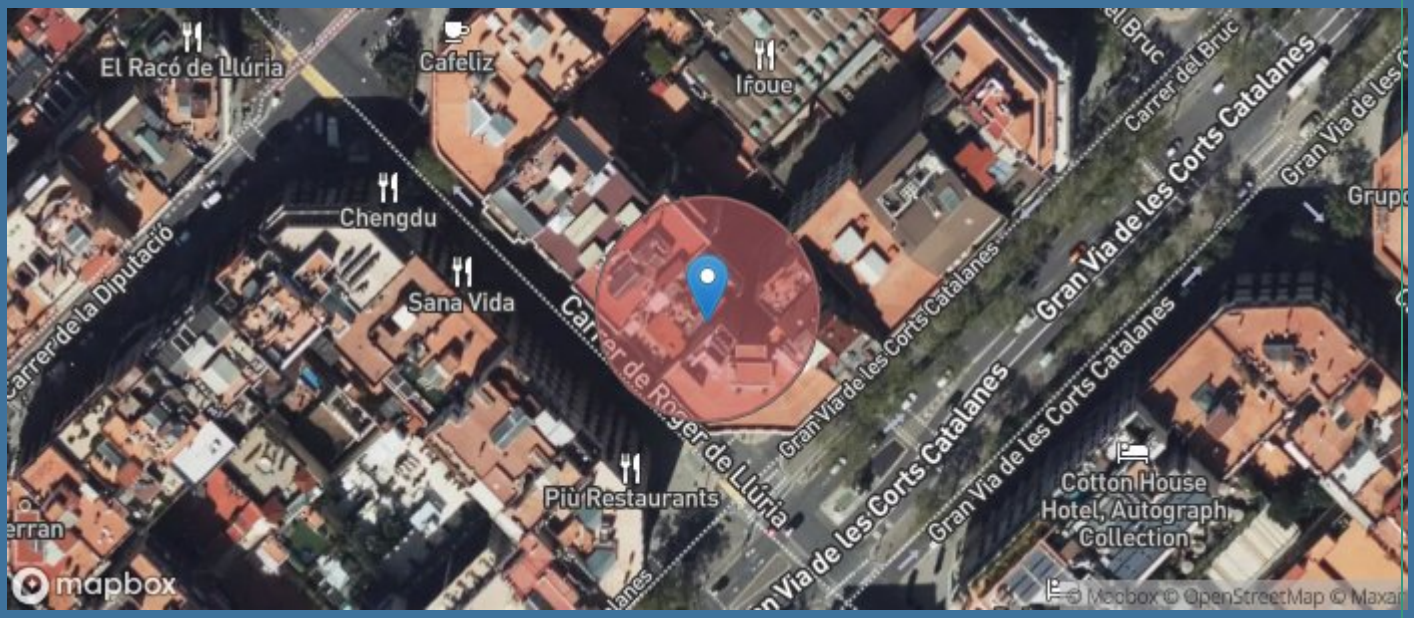
La presència d'aus protegides en edificis està regulada pel Decret legislatiu 2/2008, del 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals, la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat i l'article 334 del Codi Penal.
Aquest text indica que no es pot dur a terme cap intervenció que pugui afectar ni destruir cap lloc de nidificació o refugi (els nius i els refugis també estan protegits fora de l'època de cria i encara que no estiguin ocupats).
Els tècnics sota signants han corroborat en visita que a la zona d'actuació no hi ha cap mena de nidificació.

A continuació, s'adjunta el resultat de la consulta esmentada:

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Informació sobre la localització de nius
Institut Català d'Ornitologia

Consulta 65674/2025
Usuari: isolanes@ somhabitat.cat
Data de consulta: 30-10-2025 14:01:55
Coordenades consultades: 41.391956,2.170766
Municipi: Barcelona



A data d'avui (30-10-2025), a la nostra base de dades no consta que hi hagi cap niu situat en aquest lloc o fins a 25m al seu voltant (radi de color vermell).

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

1) La nostra base de dades de nius es nodreix de la informació recollida pels projectes de ciència ciutadana orenetes.cat i nius.cat, el cos d'Agents Rurals i Galanthus.

2) Només coneixem la localització d'una mínima part dels nius que hi ha a Catalunya (fins i tot en zones urbanes). Per tant, **la no presència de nius en un determinat lloc no vol dir que realment no n'hi hagi**. De la mateixa manera, un niu que consta com no actiu el darrer any en què es va censar pot haver estat actiu en anys posteriors però sense que ningú n'hagi informat.

3) Per raons de protecció, no es mostra informació d'espècies catalogades com a molt sensibles (e.g. falcó peregrí). Les espècies d'ocells protegits més habituals en ambients urbans estan totes incloses. Per exemple, oreneta cuablanca (*Delichon urbicum*), oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), falciot comú (*Apus apus*) i ballester (*Apus melba*).

4) Ara per ara, no s'inclouen espècies protegides de la fauna urbana de grups taxonòmics diferents dels ocells (quiròpters, hèrptils, etc.).

5) No tots els nius es localitzen amb la mateixa precisió geogràfica (el nivell de precisió assignat a cada niu s'especifica a títol orientatiu a l'apartat on es donen els detalls de cada niu). D'altra banda, cal tenir present que la ubicació concreta dels nius pot tenir un cert marge d'error. En rares ocasions, això pot fer que els resultats de les consultes d'aquest servei siguin també erronis (un niu podria aparèixer on realment no hi és o no aparèixer on realment sí que hi és). Sempre que es pugui, es recomana contrastar la localització geogràfica amb el què s'indica a lloc, on sovint es detalla l'adreça on s'ha trobat el niu.

6) Cal tenir present que la presència d'un niu en un determinat lloc i any no indica necessàriament que encara hi sigui o continuï actiu en anys posteriors. No obstant, almenys en espècies com les orenetes i els falciots, que tenen una alta fidelitat als llocs i colònies de cria, es considera altament probable que així sigui. Cal tenir en compte, d'altra banda, que espècies com les orenetes fan nius de fang que poden, en alguns casos, mantenir-se en bon estat fins força anys desprès de ser abandonats. **En qualsevol cas, cal recordar que els nius estan protegits tant si estan actius com si no (Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril).**

7) No es garanteix que la identificació de les espècies sigui correcta en tots els casos, però en general, i tractant-se de nius, es considera que aquesta és una dada altament fiable.

8) La informació detallada aquí no substitueix en cap cas els *informes previs de fauna* que es demanen als promotors que volen fer intervencions que poden afectar nius d'espècies protegides. L'Institut Català d'Ornitologia no fa aquest tipus d'informes però posa a la disposició de tothom aquest llistat d'empreses i professionals especialistes del sector que sí que ho poden fer.

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

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MT2. Descripció del projecte:

2.1 Descripció general de l'edifici:

L'edifici objecte del present projecte està situat al **xamfrà de la Gran Via de les Corts Catalanes núm. 635 amb el carrer Roger de Llúria**, al districte de l'Eixample de Barcelona. Es tracta d'un **immoble destinat a oficines** i actual seu de l'**Institut Català de Finances (ICF)**.

L'edifici s'emmarca dins la tipologia **entre mitgeres pròpia de l'Eixample**, amb una façana principal alineada a la Gran Via i una altra façana posterior que dóna al pati interior d'illa. La seva configuració volumètrica correspon a una finca **amb planta baixa, entresòl, sis plantes pis i tres plantes soterrani**, amb una **coberta plana transitable** que allotja les instal·lacions tècniques.

L'actual edificació correspon a una **reconstrucció integral** realitzada a principis del segle XXI, en què es va **enderrocar l'edifici original** —d'origen del segle XIX i amb diverses reformes i remuntes posteriors—, **mantenint únicament part de la façana històrica** protegida, que forma part del conjunt especial de l'Eixample. Aquesta façana, de **composició simètrica i llenguatge classicista**, estructura els seus eixos verticals amb obertures regulars, **balcons volats amb baranes de balustres**, **tribunes angulars als xamfrans** i una **cornisa superior amb motllures i mènsules ornamentals**.

Respecte a la **composició de la façana i els seus elements constructius**:

- El tancament és d'**obra ceràmica de 30 cm de gruix**, tot i que es desconeix si disposa de cambra d'aire o aïllament tèrmic.
- La **planta baixa i l'entresol** presenten un **sòcol i un parament vertical acabat amb estuc de morter de calç preconfeccionat**, mentre que la zona de l'entresol està resolta amb un revestiment que **imita un motllurat horitzontal**.
- La **resta del parament vertical** de la façana està resolta amb el mateix revestiment, **imitant carreus de pedra**.
- Les **cantonades** disposen d'un acabat **motllurat** que ressalta el parament de fons i accentua el caràcter clàssic de l'edifici.
- La **fusteria exterior original** va ser **substituïda per fusteria d'alumini lacat amb doble envidrament**, mantenint la composició de buits i l'estructura formal original.
- Hi ha **balcons volats** a les plantes **primera, segona, tercera i quarta**.
- El **balcó de la planta primera al xamfrà**, així com les **tribunes de les cantonades de les plantes primera i segona**, disposen de **baranes de balustres**, alguns d'**escultura de marbre original** i altres **restituïts en pedra artificial**.
- La resta de **balcons de les plantes primera a quarta** disposen de **baranes metàl·liques amb revestiment de partícules fèrriques**.
- Tots els **balcons** estan **suportats per mènsules** i connectats entre si mitjançant una **cornisa contínua d'estil clàssic**.
- Com a **remat superior**, l'edifici presenta una **cornisa general recolzada sobre mènsules** que recorre tota la façana.
- Per damunt de la cornisa, hi ha la **barana de coberta de 30 cm de gruix**, rematada per un **cobremurs de pedra artificial**, que integra **barrots verticals de pedra artificial armada**, de secció rectangular, per proporcionar **transparència i lleugeresa visual al conjunt**.

La **façana posterior**, de resolució més senzilla, presenta paraments d'arrebossat llis sobre fàbrica ceràmica, mentre que les **mitgeres** es troben arrebossades i pintades, sense elements ornamentals rellevants.

A la part superior, la **coberta plana** es compon d'un **forjat de formigó armat**, amb **impermeabilització multicapa i paviment ceràmic**, delimitada per un **muret de barana exterior** i un **ampit perimetral**

amb gàrgoles de desguàs. Les **instal·lacions de climatització i telecomunicacions** es concentren a la zona de cambra tècnica, protegides per tancaments metàl·lics.

L'edifici presenta una **estructura principal de formigó armat**, amb **forjats unidireccionals** i pilars disposats regularment segons una malla estructural adaptada a l'ús d'oficines. Els paraments exteriors combinen **zones d'obra original i reconstruïda**, sobre les quals s'han dut a terme diverses actuacions de manteniment i restauració al llarg dels anys.

En conjunt, es tracta d'un **edifici d'ús administratiu de caràcter institucional**, amb una **façana principal de notable valor compositiu** i amb **elements ornamentals singulars**, que requereix **actuacions puntuals de manteniment i reparació** per garantir-ne la **seguretat, la integritat i la conservació** dins del seu context patrimonial protegit.

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

Els treballs consisteixen en la **reparació puntual dels paraments exteriors de l'edifici**, incloent-hi les **façanes, mitgeres i coberta**, d'acord amb les patologies identificades al certificat tècnic de conservació i seguretat.

L'objectiu principal és **garantir l'estabilitat, la seguretat i la durabilitat dels elements constructius** que conformen l'envolupant de l'edifici, mitjançant actuacions localitzades de sanejament, substitució i protecció dels materials deteriorats.

Les intervencions previstes es poden agrupar en els següents àmbits d'actuació:

- **Façana principal:**
  - Reparació de **fissures i esquerdes superficials** en paraments d'estuc de calç, mitjançant repicat manual, neteja, aplicació de pont d'unió i restitució amb **morter de reparació mineral** compatible amb l'existent.
  - **Reparació i consolidació de mènsules, cornises i balcons** amb oxidació d'armadures o pèrdua de material, utilitzant morters de reparació estructural i tractaments passivants anticorrosius.
  - Substitució o reposició de **gàrgoles i punts de desguàs** defectuosos per garantir la correcta evacuació de les aigües pluvials.
  - **Restauració puntual dels revestiments ornamentals i motllures**, mantenint el cromatisme i la textura originals.
  - Revisió i ancoratge dels **elements metàl·lics de protecció (baranes i suports)** per assegurar-ne l'estabilitat.
- **Coberta i barana perimetral:**
  - Revisió i reparació del **muret de barana i del coronament de pedra artificial**, incloent la restitució dels elements fracturats i la **impermeabilització dels punts de desguàs i gàrgoles**.
  - Millora de la **protecció superficial** dels cobremurs i substitució d'aquells elements que presentin fissures o despreniments.
  - Sanejament i protecció de les zones de coronament per evitar filtracions a l'interior.
- **Mitgera veïna:**
  - **Sanejament del revestiment superficial** de la mitgera en les zones amb fissures o degradació del revoco, i **restitució amb morter de calç** preconfeccionat, de textura i coloració similars a l'original.
  - Revisió dels **coronaments i punts de trobada amb la coberta** per garantir la seva estanquitat.

Aquest conjunt d'actuacions es limita exclusivament a la **reparació i manteniment dels elements existents**, sense alteració de la seva morfologia, estètica o composició arquitectònica. Es manté el **cromatisme i l'acabat original** dels paraments, adaptant els materials de restauració a les especificacions del Catàleg de Patrimoni de l'Eixample.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Les obres es duran a terme mitjançant **treballs manuals i procediments de restauració no invasius**, d'acord amb la normativa de patrimoni i els criteris de mínima intervenció.

2.2.1 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

TIPOLOGIA DELS TREBALLS

Les obres projectades corresponen a **actuacions puntuals de reparació i restauració** sobre els paraments exteriors de l'edifici, localitzades en les zones següents:

- **Balcó en xamfrà i tribunes angulars**, amb fissures i despreniments puntuals de revestiment.
- **Balcons de plantes primera a quarta**, amb degradació de mènsules, fissures i oxidació d'armadures.
- **Cornisa i marquesina superior**, amb patologies d'erosió i filtracions a punts de desguàs.
- **Muret de barana de coberta i coronament**, amb trencaments i pèrdua de secció en elements de pedra artificial.
- **Mitgera veïna**, amb despreniments del revestiment i fissures en zones altes.

Els treballs es desenvoluparan d'acord amb els **criteris de mínima intervenció i compatibilitat de materials**, propis d'una actuació sobre façana protegida, i s'efectuaran de manera **manual i localitzada** sobre cadascun dels elements afectats.
En síntesi, les tasques a executar són les següents:

1. **Preparació i protecció de l'àmbit de treball:**
   - Muntatge de **bastida tubular homologada** amb xarxa antidespreniment.
   - Col·locació de **marquesina de protecció de vorera** i senyalització perimetral segons ordenança municipal.
   - Revisió i ancoratge de seguretat a tots els punts d'intervenció.

2. **Sanejament i reparació d'elements estructurals i ornamentals:**
   - **Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments.
   - **Neteja mecànica i raspallat d'armadures oxidades**, amb posterior aplicació de **tractament passivant anticorrosiu**.
   - **Restitució volumètrica** amb morter de reparació estructural **classe R3 segons UNE-EN 1504-3**, compatible amb el suport existent.
   - **Reintegració de mènsules, cornises i motllures** amb morters minerals de calç o pedra artificial segons tipologia original.
   - Substitució puntual de **gàrgoles i punts de desguàs** deteriorats, assegurant la correcta evacuació d'aigües pluvials.
3. **Reparació de paraments i acabats superficials:**
   - **Restauració d'estucs de façana** amb morter mineral de calç preconfeccionat, aplicat amb l'aspecte i el cromatisme originals (imitant carreus de pedra).
   - **Revisió de les zones motllurades i de cantonada**, reproduint-ne el relleu i perfil original.
   - Aplicació de **tractament consolidant superficial** i **pintura mineral transpirable a base de silicat potàssic**.
4. **Reparació de balustrades, baranes i elements metàl·lics:**
   - **Recol·locació i fixació de balustres desplaçats o fracturats**, substituint-los per peces de pedra artificial armada amb la mateixa geometria.
   - **Neteja i tractament anticorrosiu de baranes metàl·liques** i aplicació de nova capa de protecció.
   - **Verificació de l'estabilitat dels ancoratges** i segellat de punts de contacte amb el parament.
5. **Intervencions a coberta i mitgera:**
   - **Sanejament del muret perimetral i cobremurs de pedra artificial**, amb reparació de fissures i impermeabilització dels punts de desguàs.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

- **Reparació puntual del revestiment de la mitgera** amb morter de calç, restituint les zones degradades i aplicant pintura transpirable de coloració similar a l'existent.

Les actuacions previstes no comporten alteracions morfològiques ni modificacions en els elements protegits de la façana. L'objectiu és **assegurar la seguretat i la conservació del conjunt**, mantenint el caràcter arquitectònic original de l'edifici i respectant les tècniques constructives tradicionals.

FASES D'OBRA

Tot i que en altres projectes similars s'organitzen les obres per fases diferenciades per reduir l'impacte sobre l'activitat de l'edifici, en aquest cas **no es preveu cap planificació per etapes**, ja que les actuacions són **puntuals i localitzades** en zones concretes de l'envolupant.
L'abast dels treballs és **reduït i de caràcter extern**, de manera que **no interfereix en el funcionament habitual de les oficines** ni en l'activitat interior de l'edifici. Per aquest motiu, les obres es duran a terme **de manera continuada i seqüencial**, avançant per trams de façana segons la disponibilitat de bastida i la naturalesa dels treballs, però sense dividir l'execució en fases independents.
Les intervencions s'iniciaran amb el **muntatge complet de la bastida** a la façana principal i als punts d'accés a coberta, continuant amb les **tasques de sanejament, reparació i acabat superficial** dels elements afectats.
Un cop completades totes les zones d'actuació, es procedirà al **desmuntatge ordenat de la bastida** i a la **neteja i restitució de la vorera** i dels espais públics afectats per l'obra.
Atès que es tracta d'una obra amb **volum reduït de residus i materials d'acopi**, no es requeriran zones específiques de magatzem permanents. El **material de rebuig es recollirà de manera periòdica** mitjançant contenidors de petit format, que s'ubicaran temporalment a la vorera de Gran Via, d'acord amb les indicacions dels serveis municipals.
Aquesta organització permet **minimitzar l'ocupació de via pública**, garantir la **seguretat dels vianants i del personal de l'edifici** i optimitzar els temps d'execució, sense necessitat de subdividir el projecte en fases d'obra diferenciades.

CLIMATOLOGIA DEL LLOC

La zona climatològica es mediterrània, té hiverns amb temperatures que de vegades es troben per sota dels zero graus centígrads, a l'estiu les temperatures no solen sobrepassar els 30 graus.

Perquè la climatologia no afecti la seguretat dels treballs se suspendran en cas de pluja o vents forts.

CONDICIONS D'ACCÉS

L'obra es desenvoluparà a l'exterior d'un **edifici d'oficines situat a l'Eixample de Barcelona**, dins una zona urbana d'alta densitat i amb trànsit de vianants continu. Per aquest motiu, les **condicions d'accés i els mitjans auxiliars** s'han dissenyat amb l'objectiu de **minimitzar l'impacte sobre el personal de l'edifici, els usuaris i els veïns**, mantenint en tot moment la seguretat i la funcionalitat de les instal·lacions existents.
L'accés principal a l'edifici es mantindrà **operatiu durant tota la durada de les obres**, i les actuacions es limitaran estrictament a l'exterior. El muntatge de la **bastida tubular homologada** es farà des de la **vorera de la Gran Via**, amb **marquesina de protecció** i **tancament parcial del pas de vianants** segons el permís municipal corresponent.
No es preveuen treballs interiors, excepte aquells necessaris per a **la inspecció o comprovació puntual d'elements d'ancoratge o filtracions**. L'acopi de materials es farà **a peu d'obra**, en una **zona delimitada i senyalitzada** a la via pública, amb retirades periòdiques per evitar acumulacions.
Els materials i equips s'elevaran fins a les zones d'actuació **mitjançant bastida o plataformes elevadores**, evitant l'ús dels ascensors interiors i sense interferir en la circulació interna del personal de l'edifici.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Prèviament a l'inici dels treballs, es lliurarà a la propietat i al responsable de l'edifici un **pla de treball i calendari d'intervenció** on es detallaran les zones d'afectació, les dates d'accés i les mesures preventives associades.
Així mateix, s'emetrà una **circular informativa a tot el personal de l'edifici**, indicant:

- les dates previstes d'inici i finalització de les tasques,
- les zones exteriors que romandran en obres,
- i les mesures preventives a seguir (mantenir finestres tancades, evitar l'ús de zones de façana mentre s'hi treballi, etc.).

Totes les tasques d'obra es duran a terme sota **supervisió directa de la direcció facultativa**, i es garantirà en tot moment el **compliment de la normativa de seguretat i salut** vigent.

EDIFICIS VEÏNS

L'edifici objecte d'intervenció es troba entre mitgeres, amb façana principal al carrer Gran Via de les Corts Catalanes i façana posterior orientada al pati interior d'illa.

L'afectació als edificis veïns és mínima, ja que per la tipologia dels treballs no cal accedir-hi ni actuar sobre elements compartits.
Les obres es limiten a la reparació puntual dels paraments exteriors propis de l'edifici —façana principal, mitgera i coberta— i no comporten cap intervenció estructural ni increment de càrrega sobre els murs confrontants.

No es preveu la generació d'enderrocs voluminosos ni la caiguda de fragments a la via pública o al pati interior.
Tanmateix, com a mesura preventiva, es disposarà una bastida tubular homologada amb xarxa antidespreniment, que cobrirà únicament els nivells on es localitzen les actuacions (planta baixa i tres plantes pis), actuant com a element de protecció de seguretat tant per a vianants com per a les finques veïnes.

A la zona de mitgera, on s'actuarà sobre el revestiment superficial, es preveu la col·locació de malles de protecció temporal i la recollida controlada dels materials retirats, assegurant que no es produeixi cap afectació sobre els edificis confrontants ni sobre els elements comuns.

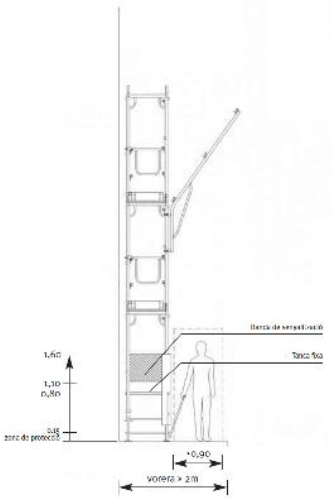
En cap cas no s'intervindrà sobre estructures, tancaments ni elements de separació amb els veïns, garantint la seguretat, l'estabilitat i la independència entre edificacions durant tota la fase d'obra.

MITJANS AUXILIARS TRIATS

Per a l'execució dels treballs es preveuen els següents mitjans auxiliars:

- **Bastida tubular homologada** amb **xarxa antidespreniment** perimetral i plataforma de treball amb punts d'ancoratge per a la seguretat dels operaris.
- **Treballs verticals** per als treballs en cornisa
- **Plataforma elevadora tipus cistella** (si es necessari) per als treballs puntuals en cornises i paraments alts.
- **Protecció de vorera i elements públics** mitjançant marquesina provisional i tanques de seguretat, segons l'Ordenança municipal de Barcelona.
- **Elements de senyalització i control d'accés** per garantir la seguretat de vianants i treballadors.
- **Mitjans manuals de repicat i neteja**, equips de projecció controlada per a la preparació de superfícies i eines de restauració d'ús fi (espàtules, raspalls, brotxes).

Tots els treballs es desenvoluparan **des de l'exterior de la façana** mitjançant bastides, amb accés restringit a les zones de treball i coordinació prèvia amb els responsables de l'edifici per minimitzar l'afectació sobre el funcionament de les oficines.



TIPOLOGIA 2

AMPLADA DE LA VORERA ≥ 2 m.
PAS DELS VIANANTS PER L'EXTERIOR DE LA BASTIDA

CONDICIONS GENERALS DEL PAS PROVISIONAL
- Tenir una amplada mínima de 0,90 m.
- En els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas ha de permetre un cercle d'1,50m.

OCUPACIÓ DE LA CALÇADA
- No és necessària l'ocupació de la calçada per al pas dels vianants.
- És necessària l'ocupació de la calçada per a la càrrega i descàrrega del material.

SENYALITZACIÓ I PROTECCIÓ
- La bastida s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barrats estables i continuats que restin il·luminats tota la nit.
- Els muntants exteriors es protegiran amb elements de color contrastat, preferentment vermell, des del terra fins a un mínim d'1,60 m.
- S'han d'evitar elements sortints i/o volants a menys de 2,10m. En la part exterior de la bastida, s'ha d'habilitar una barra a una alçada de 15 cm des del terra al llarg de tota la bastida -zona de protecció- perquè pugui ser detectada pels discapacitats visuals, excepte en els accessos als edificis i establiments.
- S'ha de col·locar una tanca fixa a 80 cm d'alçada des del terra per tancar el pas pels laterals de la bastida i una banda de senyalització, rígida i de color contrastat, preferentment vermell, des d'1,10m a 1,60 m que indica el pas tancat per l'interior de la bastida.
- No s'han d'utilitzar cordes, cables o similars.

Els mitjans auxiliars interiors, bàsicament estaran formats per elements de tancament i senyalització. És important la seva correcta implantació a causa que els treballs es faran a prop de zones per on passen treballadors de les oficines, per la qual cosa serà clau la delimitació correcta de la zona d'obres perquè no interfereixi en els plans d'evacuació de l'edifici.
L'electricitat es prendrà de la instal·lació ja existent pel qual no es preveu la instal·lació de grups electrògens.

2.2.2 MITJANS AUXILIARS PREVISTOS

ESCALES DE MÀ

RIESCOS PRINCIPALS				
Risc	Prob.	Severit.	**Valor**	
Caiguda a diferent Nivell	M	M	M	
Deslliçament de l'Escala	B	M	M	
Bolcada de l'escala	B	M	LL	

Probabilitat (Prob.): B – Baix, M – Mitjana, A – Alta
Severitat (Severit.): B – Baixa, M – Mitjana, A – Alta
Valor: M LL – Molt Lleu, LL – Lleu, M – Moderat, G – Greu, MG – Molt Greu

PROTECCIONS COL·LECTIVES	PROTECCIONS INDIVIDUALS
Fixar l'escala per l'extrem superior No utilitzar escales fabricades a l'obra No improvisar reparacions dels travessers	Roba de treball Guants de seguretat Pots de seguretat

NORMES PREVENTIVES

GENERALS

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Han de disposar de peus antilliscants
S'han de fixar per part superior a l'estructura on s'hagi d'accedir
Ha de sobresortir com a mínim 1 metre de l'alçada que es vol salvar
Es pujarà i baixarà sempre de cara a l'escala
No s'utilitzaran per més d'una persona alhora
Es revisaran periòdicament per comprovar desperfectes i es substituiran quan es qüestioni la seva resistència i estabilitat
No es podran utilitzar amb alçades superiors a 5m
S'han de seguir les instruccions del fabricant

ESCALES METÀL·LIQUES

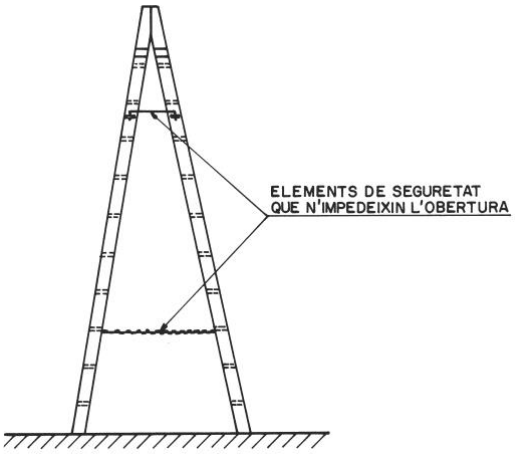
Els travessers seran d'una sola peça i estaran sense deformacions
Les escales estaran protegides mitjançant pintures antioxidants
Les escales metàl·liques no poden presentar suplements amb unions soldats
La unió entre escales es realitzarà mitjançant dispositius fabricats per a tal fi

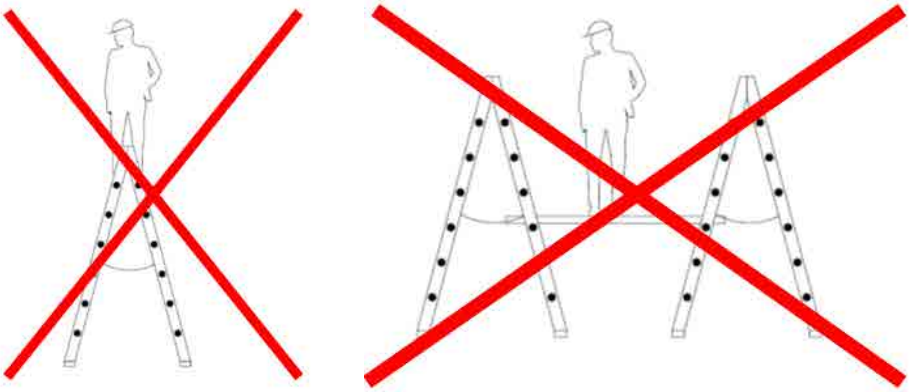
ESCALS DE MADERA

Tindran els travessers d'una sola peça sense defectes ni nusos
Estaran protegits de la intempèrie mitjançant vernissos transparents

Escala de Tisors :

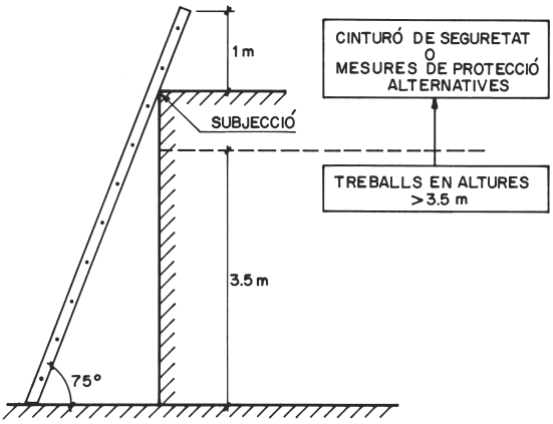
A la part superior hi ha d'haver uns limitadors de l'obertura de l'escala
A la part central de la seva alçada tindrà una cadena o cable metàl·lic que limiti la seva obertura màxima
No s'utilitzarà tancada i re
colzada a una superfície
L'escala no es pot utilitzar si per l'alçada a assolir s'ha de col·locar els peus als tres darrers graons
L'escala només pot ser utilitzada per un sol treballador
Sempre s'utilitzarà sobre superfícies horitzontals
NO poden fer desplaçaments sobre les escales.
No es poden fer servir com a plataforma de bastida





Escales simples :

No es pot utilitzar per licitar pes o manipular càrregues sempre que el seu volum pugui produir risc de caiguda o desequilibri de l'escala
S'han de col·locar amb la inclinació grafiada al dibuix annex.
Han d'estar fixades per la part superior. La part inferior també ha d'estar fixada o portar barra estabilitzadora amb peus de goma.



COAC
Validació visat·iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MARTELL ELÈCTRIC

RIESCOS PRINCIPALS

Risc	Prob.	Severit.	Valor	Risc	Prob.	Severit.	Valor
Caiguda diferent nivell	B	A	M	Projeccions	M	B	LL
Atropellaments	B	A	M	Ferides i talls	M	M	M
Atrapaments	B	M	M	Emissió de pols	M	M	M
Abrasions	M	M	M				
Sobreesforços	M	M	M				

Probabilitat (Prob.): B – Baix, M – Mitjana, A – Alta
Severitat (Severit.): B – Baixa, M – Mitjana, A – Alta
Valor: M LL – Molt Lleu, LL – Lleu, M – Moderat, G – Greu, MG – Molt Greu

PROTECCIONS COL·LECTIVES	PROTECCIONS INDIVIDUALS
És senyalitzarà l'ús de protectors auditius Es realitzarà el manteniment que aconselli el fabricant (filtres, vàlvules,...)	Casc si hi ha risc de caiguda d'objectes Roba de treball Guants Pots de seguretat Proteccions auditives Ullers de Protecció Mascareta (Sempre i quan hi hagi generació de pols)

NORMES PREVENTIVES

Verificar que les connexions que s'utilitzen es troben en bon estat de conservació
S'acordonarà la zona sota els talls de martells en prevenció de danys als treballadors que poguessin entrar a la zona de risc de caiguda d'objectes
Cada tall amb martell, estarà treballat per dos quadrilles que es tornaran cada hora; en prevenció de lesions per permanència continuada rebent vibracions
L'accés a un tall de martells, s'instal·laran sobre peus drets, senyals d'obligatori de protecció auditiva, obligatori d'ulleres i mascarets de respiració

MOLADORA ANGULAR

RIESCOS PRINCIPALS

Risc	Prob.	Severit.	Valor	Risc	Prob.	Severit.	Valor
Caiguda diferent nivell	B	A	M	Projeccions	M	B	LL
Atropellaments	B	A	M	Ferides i talls	M	M	M
Atrapaments	B	M	M	Emissió de pols	M	M	M
Abrasions	M	M	M				
Sobreesforços	M	M	M				

Probabilitat (Prob.): B – Baix, M – Mitjana, A – Alta
Severitat (Severit.): B – Baixa, M – Mitjana, A – Alta
Valor: M LL – Molt Lleu, LL – Lleu, M – Moderat, G – Greu, MG – Molt Greu

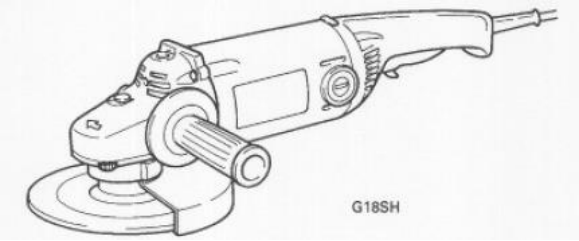
PROTECCIONS COL·LECTIVES	PROTECCIONS INDIVIDUALS
Carcassa de cobriment del disc	Roba de treball Guants de seguretat Pots de seguretat Ullers de Protecció

NORMES PREVENTIVES

Verificar que les connexions que s'utilitzen es troben en bon estat de conservació
S'utilitzarà en un lloc lliure de circulació (no ha de ser un lloc de pas)

Comprovar que la màquina té la protecció en bon estat

Normes d'Actuació



No retirar la protecció del disc
No distreure's mentre es realitza el tall
Utilitzar ulleres antiprojeccions.
Observar que el disc no tingui fissures
Efectuar el tall a la intempèrie i protegit de mascareta
És prohibeix la utilització de la taula a personal **no qualificat**
Mantenir en bon estat de conservació la maquinària
Desconnectar la màquina sempre que no s'hagi d'utilitzar, s'hagi de reparar o canviar el disc
Verificar que la velocitat del disc és igual o superior a la de la mola
Tot i apagar l'eina el disc segueix rodant reduint la velocitat fins a parar-se

PETITA MAQUINÀRIA

RIESCOS PRINCIPALS

Risc	Prob.	Severit.	Valor	Risc	Prob.	Severit.	Valor
Caiguda diferent nivell	B	A	M	Projeccions	M	B	LL
Atropellaments	B	A	M	Ferides i talls	M	M	M
Atrapaments	B	M	M	Emissió de pols	M	M	M
Abrasions	M	M	M				
Sobreesforços	M	M	M				

Probabilitat (Prob.): B – Baix, M – Mitjana, A – Alta
Severitat (Severit.): B – Baixa, M – Mitjana, A – Alta
Valor: M LL – Molt Lleu, LL – Lleu, M – Moderat, G – Greu, MG – Molt Greu

PROTECCIONS COL·LECTIVES	PROTECCIONS INDIVIDUALS
És senyalitzarà l'ús de protectors auditius Es realitzarà el manteniment que aconselli el fabricant (filtres, vàlvules,...)	Casc si hi ha risc de caiguda d'objectes Roba de treball Guants Pots de seguretat Proteccions auditives Ullers de Protecció Mascareta (Sempre i quan hi hagi generació de pols)

NORMES PREVENTIVES

És prohibeix realitzar reparacions o manipulacions a la maquinària accionada per transmissions per corretges en marxa. Les reparacions, ajustaments, etc., es realitzaran a motor parat, per evitar accidents.

- El muntatge i ajustament de transmissions per corretges es realitzarà mitjançant **"muntacorretges"** (o dispositius similars), mai amb tornavís, les mans, etc, per evitar el risc d'atrapament.
- Les transmissions mitjançant engranatges accionats mecànicament, estaran protegides mitjançant un bastidor suport d'un tancament a base de malla metàl·lica, que permeti l'observació del bon funcionament de la transmissió, impedeixi l'atrapament de persones o objectes.
- La instal·lació de rètols amb llegendes de **"màquina avariada"** , **"màquina fora de servei"** , etc., seran col·locats i retirats per la mateixa persona.
- El transport aeri mitjançant ganxo (grua) de les màquines eina (serra d'enfilar-se, plegadora, etc.), es realitzarà fleixada a l'interior d'una plataforma resistent, per evitar el risc de caiguda de la càrrega.
- En prevenció dels cingles per inhalació del pols ambiental, les màquines eines amb producció de pols s'utilitzaran en via húmeda, per eliminar la formació d'atmosferes nocives.
- Sempre que sigui possible, les màquines-eina amb producció de pols s'utilitzaran a sotavent, per evitar el risc per treballar a l'interior d'atmosferes nocives.
- Les eines accionades mitjançant compressor estaran dotats de camises insonoritzades, per disminuir el nivell acústic.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

- Es prohibeix la utilització d'eines accionades mitjançant combustibles líquids en llocs tancats o amb ventilació insuficient, per preveure el risc per treballar a l'interior d'atmosferes tòxiques.
- És prohibit l'ús de màquines-eines al personal no autoritzat per evitar accidents per impericia.
- És prohibeix deixar les eines elèctriques de tall (o forat), abandonades al terra, per evitar accidents.
- Les connexions elèctriques de totes les màquines-eina estaran sempre protegides amb la corresponent carcassa anticontactes elèctrics.
- Les màquines-eines elèctriques estaran protegides elèctricament mitjançant doble aïllament.
- Els motors elèctrics de les màquines-eina estaran protegits per la carcassa pròpia de cada aparell, per evitar els cingles d'atrapaments, o de contacte amb l'energia elèctrica.
- Les transmissions motrius per corretges estaran sempre protegides mitjançant bastidor que suporti una malla metàl·lica, disposada de manera que permeti l'observació de la correcta transmissió motriu, i que impedi l'atrapament dels operaris o dels objectes.
- Les màquines en situació d'avaria o de semi avaria -que no responguin a totes les ordres rebudes com es desitja, però sí algunes-, es paralitzaran immediatament quedant senyalades mitjançant una senyal de perill amb la llegenda: **"NO CONNECTAR, EQUIP (O MÀQUINA) AVARIAT".**
- Les màquines-eina amb capacitat de tall tindran el disc protegit mitjançant una carcassa antiprojeccions.
- Les màquines-eina no protegides elèctricament mitjançant el sistema de doble aïllament, tindran les seves carcasses de protecció de motors elèctrics, etc., connectades a la xarxa de terres en combinació amb els disjuntors diferencials del quadre elèctric general de lobra.
- Les màquines-eina a utilitzar en llocs on existeixen productes inflamables o explosius (dissolvents, explosius, combustible i similars), estaran protegides mitjançant carcasses antideflagrants.
- En ambients humits l'alimentació per a les màquines-eina no protegides amb doble aïllament, es realitzarà mitjançant connexió a transformadors a 24 V.
- Les eines accionades amb compressor s'utilitzaran a una distància mínima del mateix de 15 m., (com a norma general), per evitar el risc per alt nivell acústic.
- Sempre que sigui possible, les mànegues de pressió per accionament de màquines-eines, s'instal·laran de forma aèria. Es senyalitzaran mitjançant corda de banderols, els llocs d'encreuament aeri de les vies de circulació interna, per preveure els cingles d'ensopegada (o tall del circuit de pressió).
- Els tambors d'enrotllament dels cables de la petita maquinària estaran protegits mitjançant un bastidor suport d'una malla metàl·lica, disposada de tal manera, que permeti la visió de la correcta disposició de les espires i que impedi l'atrapament de les persones o coses.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

2.3 Zona de l'edifici on es realitza l'actuació

2.3.1 Descripció i identificació.

Les actuacions es localitzen exclusivament en punts concrets dels paraments exteriors de l'edifici, segons la diagnosi recollida al certificat tècnic de conservació.

L'àmbit d'intervenció inclou la façana principal, la mitgera i determinats punts de la coberta, amb una superfície total estimada d'uns 251,28 m², que representen menys el 25 % de l'envolupant vertical de l'edifici.

Les zones d'actuació s'identifiquen com segueix:

Façana principal (Gran Via de les Corts Catalanes)

- Balcó en xamfrà: reparació d'esquerdes i fissures en els paraments i cornises inferiors, i sanejament de les mènsules.
- Tribunes cantoneres: reparació de trencaments puntuals als revestiments i restitució de motllures.
- Balcons de plantes primera a tercera: sanejament i reparació de les lloses, tractament anticorrosiu de les armadures i reposició d'acabats deteriorats.
- Cornisa superior i marquesina: correcció de filtracions, substitució de gàrgoles i reparació de punts amb risc de despreniment.

Coberta i coronament

- Muret de barana i cobremurs de pedra artificial: reparació d'esquerdes i trencaments, reposició d'elements fracturats i impermeabilització dels punts de desguàs.
- Baranes de pedra artificial armada: restitució de peces trencades o desplaçades i aplicació de tractament hidrofugant superficial.

Mitgera veïna (Gran Via 637)

- Revestiment superficial: sanejament i restitució de zones amb fissures o pèrdua d'adherència del revoco.
- Coronament: verificació de la seva estanquitat i reparació de punts d'unió amb la coberta.

Per visualitzar i identificar les zones d'actuació, s'adjunten els següents gràfics, inclòs també en la documentació gràfica on es delimiten cadascuna de les zones de l'actuació:

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

2.3.2 Superfície d'actuació.

La superfície total d'actuació és de **183,68 m²** :

SUPERFÍCIE ACTUACIÓ					
ZONA	PLANTA	Sup. const. ACTUACIÓ (m²)	Sup. const. INSPECCIÓ (m²)	Uni.	TOTAL (m²)
Marquesina	00	14.27		1.00	**14.27**
Tribuna	P1	5.81		2.00	**11.63**
Tribuna	P2	5.81		2.00	**11.63**
Balcó xamfrà	P1	11.01		1.00	**11.01**
Balcó (T1)	P1	9.01		2.00	**18.01**
Balcó (T1)	P2	9.01		2.00	**18.01**
Balcó (T2)	P2	5.34		2.00	**10.68**
Cornissa	PC	35.09		1.00	**35.09**
Mitgera	PC	67.60		1.00	**67.60**
Balcó (T3)	P3		2.24	12.00	26.92
Balcó (T3)	P4		2.24	12.00	26.92
Balcó (T4)	P3		2.25	2.00	4.50
TOTAL ACTUACIÓ:					**183.68**
TOTAL INSPECCIÓ:					58.34

2.4 Classificació de l'activitat a desenvolupar segons la Llei de prevenció i control ambiental (només per no habitatges).

Llei 20/2009 (PCAA) :
La Llei 20/2009 s'aplica a les activitats de titularitat pública i privada emplaçades a Catalunya.

Els règims a què se sotmeten les diferents categories d'activitats, enumerades als annexos I, II i III de la Llei 20/2009, atenent-se a la major o menor incidència ambiental, són els següents:

- Autorització ambiental amb declaració d'impacte ambiental, ordinària o simplificada (annexos I.1 i I.2)
- Declaració d'impacte ambiental amb una autorització substantiva (annex I.3)
- Llicència ambiental amb declaració d'impacte ambiental, si és el cas (annex II)
- Comunicació (annex III)
- Intervenció ambiental d'activitats temporals, mòbils i de recerca.
- Intervenció ambiental en activitats de competència municipal sectorial.

L'actual projecte no pretén obtenir ni modificar usos ni cap activitat. És un projecte de reparació i manteniment, sense afectació de la distribució interior, ni modificació estructural.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MT3. Requisits a complementar en funció de les característiques de l'edifici

La reforma projectada proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE.

Es compliran tots els requisits de la normativa urbanística vigent.

No disminuiran les mesures de seguretat existents abans de l'actuació.

Per determinar la solució proposada, s'ha tingut en compte el compliment de la CTA.

Les prestacions que l'edifici projectat ha de proporcionar s'entenen com el conjunt de característiques qualitatives o quantitatives de l'edifici, identificades objectivament, que determinin la seva aptitud per complir les exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'edificació (CTE).
Els documents bàsics del CTE (DBs) estableixen uns nivells o valors límits de les prestacions dels edificis i de les seves parts. Mitjançant aquests nivells o valors es caracteritzen les exigències bàsiques i es quantifiquen, en la mesura que el desenvolupament tecnològic i tècnic de l'edificació ho permeti (art. 3 de la Part I del CTE)
En funció de l'abast del projecte (ús característic de l'edifici, tipus d'intervenció, etc.) i de l'àmbit d'aplicació general del CTE i de l'específic de cada Document Bàsic, es determinaran les prestacions que haurà de presentar l'edifici per complir les exigències bàsiques. Quan s'hagin d'agafar altres normatives, es farà tenint en compte el seu àmbit d'aplicació. En cas que al projecte s'apliquin Documents reconeguts, caldrà fer referència.
La definició concreta de les prestacions, ordenades per exigències bàsiques, es farà a l'apartat de la Memòria relatiu al "Compliment del CTE i altres reglaments i disposicions".

Requisits bàsics LOE art. 3	Prestacions segons normativa específica

Funcionalitat		Projecte [1]
Utilització	- La disposició i dimensió dels espais i la dotació de les instal·lacions facilitin la realització adequada de les funcions previstes a ledifici.	D.141/2012 Habitabilitat Normativa usos
Accessibilitat	- Es facilita l'accés i la utilització no discriminatòria, independent i segura dels edificis a les persones amb discapacitat. - Es permet a les persones amb mobilitat o comunicació reduïdes l'accés i la circulació per l'edifici segons la normativa específica.	DB SUA (seccions 1 i 9) D.135/95 d'accessibilitat
Telecomunicacions	- Facilita l'accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació d'acord amb allò que preveu la normativa específica.	RD Llei 1/98, RD 401/2003, altres

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts als Documents Bàsics

Seguretat				Projecte [1]
SE Seguretat Estructural	SE	Seguretat estructural (art. 10 Part I del CTE)		DB SE DB SE-AE DB SE-A DB SE-C DB SE-F DB SE-M
	SE 1 SE 2	Resistència i estabilitat Aptitud de servei	- La resistència i l'estabilitat seran les adequades perquè no es generin riscos indeguts, de manera que es mantingui la resistència i l'estabilitat davant de les accions i influències previsibles durant les fases de construcció i usos previstos dels edificis, i que una	

		incidència extraordinària no produesca conseqüències desproporcionades respecte a la causa original i es facili. - L'aptitud al servei serà conforme amb l'ús previst de l'edifici, de manera que no es produeixin deformacions inadmissibles	EHE, EF, NCSE

SÍ	**Seguretat en cas d'Incendi**	SÍ	**Seguretat en cas d'incendi** (art. 11 Part I del CTE)	**DB SI** (2)
		SI1	Propagació interior	- Es limitarà el risc de propagació de lincendi per linterior de ledifici.	**DB SI 1**
		SI 2	**Propagació exterior**	- Es limitarà el risc de propagació de l'incendi per l'exterior, tant a l'edifici considerat com a d'altres edificis.	**DB SI 2**
		SI 3	**Evacuació d'ocupants**	- L'edifici disposarà dels mitjans d'evacuació adequats perquè els ocupants puguin abandonar-lo o arribar a un lloc segur dins del mateix en condicions de seguretat.	**DB SI 3**
		SI 4	**Instal·lacions de protecció contra incendis**	- L'edifici disposarà dels equips i instal·lacions adequats per fer possible la detecció, control i extinció de l'incendi, així com la transmissió de l'alarma als ocupants.	**DB SI 4**
		SI 5	**Va intervenir de bombers**	- Es facilitarà la intervenció dels equips de rescat i dextinció dincendis.	**DB SI 5**
		SI 6	**Resistència al foc de l'estructura**	- L'estructura portant mantindrà la seva resistència al foc durant el temps necessari perquè es puguin complir les anteriors exigencies bàsiques.	**DB SI 6**

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts al Document Bàsic

Seguretat				Projecte (1)
SUA	**Seguretat d'Utilització i Accessibilitat**	SUA	**Seguretat d'Utilització i accessibilitat** (art. 12 Part I del CTE)	**DB SUA**
		SUA 1	Caigudes	- Es limitarà el risc que els usuaris pateixin caigudes, per a la qual cosa els terres seran adequats per afavorir que les persones no resbalin, ensopeguin o es dificulti la mobilitat. També es limitarà el risc de caigudes a forats, en canvis de nivell ia escales i rampes, facilitant la neteja dels vidres exteriors en condicions de seguretat.	**DB SUA 1**
		SUA 2	**Impacte o enganxada**	- Es limitarà el risc que els usuaris puguin patir impacte o enganxades amb els elements fixes o practicables de ledifici.	**DB SUA 2**
		SUA 3	**Immobilització a recintes tancats**	És limitarà el risc que els usuaris puguin quedar accidentalment immobilitzats a recintes.	**DB SUA 3**
		SUA 4	**Il·luminació inadequada**	- Es limitarà el risc de danys a persones com a conseqüència d'una il·luminació inadequada a zones de circulació dels edificis, tant interiors com exteriors, inclòs en cas d'emergència o de fallida de l'enllumenat normal.	**DB SUA 4**

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

	SUA 5 Alta ocupació	- Es limitarà el risc causat per situacions amb alta ocupació facilitant la circulació de les persones i la sectorització amb elements de protecció i contenció en previsió del risc d'aixafament.	**DB SUA 5**
	SUA 6 **Ofegament**	- Es limitarà el risc de caigudes que puguin derivar en ahogaments a piscines, dipòsits, pous i similars mitjançant elements que restringeixin l'accés.	**DB SUA 6**
	SUA 7 **Vehicles en moviment**	- Es limitarà el risc causat per vehicles en moviment atenent-se als tipus de paviments i senyalització i la protecció de les zones de circulació rodades i les de les persones.	**DB SUA 7**
	SUA 8 **Acció del llamp**	- Es limitarà el risc d'electrocució i d'incendi causat per l'acció del llamp mitjançant instal·lacions adequades de protecció contra el llamp.	**DB SUA 8**
	SUA 9 **Accessibilitat**	Veure apartat accessibilitat	

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts al Document Bàsic

Habitabilitat			Projecte [1]
HS Higiene, salut i protecció del medi ambient	HS Salubritat (art. 13 Part I del CTE)		DB HS
	HS 1 Protecció davant la humitat	- Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat a l'interior dels edificis i els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua procedent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrenties, del terreny o de condensacions, disposant mitjans que n'impedeixin la penetració o, si s'escau, permetin l'evacuació sense producció.	DB HS 1
	HS 2 Recollida i evacuació de residus	- L'edifici disposarà dels espais i mitjans per extraure els residus ordinaris generats per ells d'acord amb el sistema públic de recollida de tal manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la posterior gestió.	DB HS 2
	HS 3 Qualitat de l'aire interior	- L'edifici disposarà de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de forma habitual durant l'ús normal dels edificis, de manera que s'aporti un cavall suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants. - Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior de l'edifici i de l'entorn exterior de fachadas i patis, l'evacuació dels productes de combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació.	DB HS 3

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

	HS 4 HS 5	Subministrament d'aigua	- L'edifici disposarà de mitjans adequats per subministrar a l'equipament higiènic previst aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficients per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impedint els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa. - Els equips de producció d'aigua calenta amb sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens.	DB HS 4
	HS 5	Evacuació d'aigües	- Els edificis disposaran de mitjans adequats per a extraure les aigües residuals generades en ells de forma independent o conjunta amb les precipitacions atmosfèriques i amb les escorrenties.	DB HS 5
	HS 6	Protecció contra l'exposició al radó	Els edificis disposaran de mitjans adequats per limitar el risc previsible dexposició inadecuada a radó procedent del terreny als recintes tancats.	DB HS 6

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts als Documents Bàsics

Habitabilitat				Projecte [1]
HE	Ahorr d'Energia	HE	Ahorrament d'energia (art. 15 Part I del CTE)	DB HE
		HE 0	Limitació del consum energètic	El consum energètic dels edificis es limitarà en funció de la zona climàtica de la seva ubicació, l'ús de l'edifici i, en el cas d'edificis existents, l'abast de la intervenció. El consum energètic satisfarà, en gran mesura, mitjançant lús denergia procedent de fonts renovables.
		HE 1	Condicions per al control de la demanda energètica	Els edificis han de disposar d'una envolupant tèrmica de característiques tals que limiti les necessitats d'energia primària per assolir el benestar tèrmic en funció de la zona climàtica de la seva ubicació, del règim d'estiu i d'hivern, de l'ús de l'edifici i, en el cas d'edificis existents, de l'abast de la intervenció. Les característiques dels elements de l'envolupant tèrmica en funció de la seva zona climàtica seran tals que evitin les descompensacions en la qualitat tèrmica dels diferents espais habitables. Així mateix, les característiques de les particions interiors limitaran la transferència de calor entre unitats dús, i entre les unitats dús i les zones comunes de ledifici. Es limitaran els cingles deguts a processos que produesquen una merma significativa de les prestacions tèrmiques o de la vida útil dels elements que componen l'envolupant tèrmica, com ara les condensacions.	DB HE 1
		HE 2	Condicions de les instal·lacions tèrmiques	Les instal·lacions tèrmiques de què disposin els edificis seran apropiades per aconseguir el benestar tèrmic dels seus ocupants. Aquesta exigencia es desplega actualment al vigent Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE), i la seva aplicació ha de quedar definida al projecte de l'edifici.	DB HE 2

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

	HE 3	Condicions de les instal·lacions d'il·luminació	Els edificis disposaran d'instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris ia la vegada eficaces energèticament, i han de disposar d'un sistema de control que permeti ajustar el seu funcionament a l'ocupació real de la zona, així com d'un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural a les zones que presentin unes condicions.	DB HE 3
	HE 4	Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS	- Els edificis satisfaran les necessitats d'ACS i de climatització de piscina coberta utilitzant en gran mesura energia procedent de fonts renovables o processos de cogeneració renovables; o bé generada al mateix edifici o bé mitjançant la connexió a un sistema urbà de calefacció.	DB HE 4
	HE 5	Generació mínima d'energia elèctrica	- Als edificis amb un consum elevat denergia elèctrica sincorporaran sistemes de generació denergia elèctrica procedent de fonts renovables per a ús propi o subministrament a la xarxa.	DB HE 5

HR	Protecció davant del ruit	HR	Protecció davant del ruit (art. 14 Par I CTE) - L'edifici es projectarà, construirà, utilitzarà i mantindrà de manera que els elements constructius que conformen els seus recintes tinguin unes característiques acústiques adequades per: - reduir la transmissió del ruid aeri, i d'impactes - reduir la transmissió de vibracions de les instal·lacions de l'edifici, i - per limitar el ruid reverberant dels recintes.	DB HR

(1) Prestació a garantir al projecte segons l'àmbit d'aplicació del DB, de cada secció i de la normativa específica.
(2) En edificis i establiments industrials es dóna compliment a les exigencies bàsiques amb laplicació del Reglament de Seguretat en cas dincendis destabliments industrials, RSCIEI (RD 2267/2004).

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

3.1 Seguretat d'utilització i accessibilitat

DB-SUA:

L'àmbit d'aplicació d'aquest DB és el que s'estableix amb caràcter general per al conjunt del CTE a l'article 2 (Part I):

Article 2. Àmbit aplicable

1. *El CTE serà aplicable, en els termes establerts a la LOE i amb les limitacions que s'hi determinen, a les edificacions públiques i privades els projectes de les quals necessitin disposar de la corresponent llicència o autorització legalment exigible.*
2. *El CTE s'aplicarà a les obres d'edificació de nova construcció, excepte aquelles construccions de senzillesa tècnica i d'escassa entitat constructiva, que no tinguin caràcter residencial o públic, ja sigui de manera eventual o permanent, que es desenvolupin en una sola planta i no afectin la seguretat de les persones.*
3. *Igualment, el Codi Tècnic de l'Edificació s'aplicarà també a intervencions als edificis existents i el seu compliment es justificarà en el projecte o en una memòria subscrita per tècnic competent, juntament amb la sol·licitud de llicència o d'autorització administrativa per a les obres. En cas que l'exigència de llicència o autorització prèvia sigui substituïda per la de declaració responsable o comunicació prèvia, de conformitat amb el que estableix la normativa vigent, s'haurà de manifestar explícitament que s'està en possessió del projecte o memòria justificativa corresponent, segons escaigui. Quan l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació no sigui urbanística, tècnicament o econòmicament viable o, si escau, sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o amb el grau de protecció de l'edifici, es poden aplicar, sota el criteri i la responsabilitat del projectista o, si escau, del tècnic que subscrigui la memòria, aquelles solucions que permetin el grau més alt possible d'adequació efectiva. La possible inviabilitat o incompatibilitat daplicació o les limitacions derivades de raons tècniques, econòmiques o urbanístiques es justificaran en el projecte o en la memòria, segons correspongui, i sota la responsabilitat i el criteri respectiu del projectista o del tècnic competent que subscrigui la memòria. A la documentació final de l'obra haurà de quedar constància del nivell de prestació assolit i dels condicionants d'ús i manteniment de l'edifici, si n'hi ha, que puguin ser necessaris com a conseqüència del grau final d'adequació efectiva assolit i que hagin de ser tinguts en compte pels propietaris i usuaris. En les intervencions en els edificis existents no es poden reduir les condicions preexistents relacionades amb les exigències bàsiques, quan aquestes condicions siguin menys exigents que les establertes als documents bàsics del Codi tècnic de l'edificació, llevat que s'hi estableixi un criteri diferent. Les que siguin més exigents només es poden reduir fins als nivells d'exigència que estableixen els documents bàsics.*
4. *En les intervencions en edificis existents el projectista haurà d'indicar a la documentació del projecte si la intervenció inclou o no actuacions a l'estructura preexistent; entenent-se, en cas negatiu, que les obres no impliquen el risc de dany esmentat a l'article 17.1,a) de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.*
5. *En tot canvi dús característic dun edifici existent shauran de complir les exigències bàsiques del CTE. Quan un canvi dús afecti únicament part dun edifici o dun establiment, es compliran aquestes exigències en els termes en què sestableix als documents bàsics del CTE.*

SUA 1: Seguretat davant del risc de caigudes

Es limitarà el risc que els usuaris pateixin caigudes, per a això els sòls seran adequats per afavorir que les persones no rellisquin, ensopeguin o es dificulti la mobilitat. Així mateix, es limitarà el risc de caigudes en buits, en canvis de nivell i en escales i rampes, facilitant-se la neteja dels envidraments exteriors en condicions de seguretat.

SUA 2: Seguretat davant del risc d'impacte o d'atrapament

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Es limitarà el risc que els usuaris puguin patir impacte o atrapament amb elements fixos o practicables de ledifici.

SUA 3: Seguretat davant del risc d'empresionament

Es limitarà el risc que els usuaris puguin quedar accidentalment empresonats a recintes. 12.4. Exigència bàsica

SUA 4: Seguretat davant del risc causat per il·luminació inadequada

Es limitarà el risc de danys a les persones com a conseqüència d'una il·luminació inadequada a zones de circulació dels edificis, tant interiors com exteriors, fins i tot en cas d'emergència o de fallada de l'enllumenat normal.

SUA 5: Seguretat davant del risc causat per situacions amb alta ocupació

Es limitarà el risc causat per situacions amb alta ocupació facilitant la circulació de les persones i la sectorització amb elements de protecció i contenció en previsió del risc d'esclafament.

SUA 6: Seguretat davant del risc d'ofegament

Es limitarà el risc de caigudes que puguin derivar en ofegament a piscines, dipòsits, pous i similars mitjançant elements que restringeixin l'accés

SUA 7: Seguretat davant del risc causat per vehicles en moviment

Es limitarà el risc causat per vehicles en moviment atenent els tipus de paviments i la senyalització i protecció de les zones de circulació rodada i de les persones.

SUA 8: Seguretat davant del risc causat per l'acció del llamp

S'ha de limitar el risc d'electrocució i d'incendi causat per l'acció del llamp mitjançant instal·lacions adequades de protecció contra el llamp.

SUA 9: Accessibilitat

Es facilitarà laccés i la utilització no discriminatòria, independent i segura dels edificis a les persones amb discapacitat.

Per les característiques de les actuacions no són aplicables els apartats del Document. Així i tot, en els materials emprats es complirà amb les especificacions del document CTE.

3.2 Protecció contra el soroll

DB-HR:

L'àmbit d'aplicació d'aquest DB és el que s'estableix amb caràcter general per al CTE a l'article 2 (Part I)

Article 2. Àmbit aplicable

1. *El CTE serà aplicable, en els termes establerts a la LOE i amb les limitacions que s'hi determinen, a les edificacions públiques i privades els projectes de les quals necessitin disposar de la corresponent llicència o autorització legalment exigible.*

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

2. *El CTE s'aplicarà a les obres d'edificació de nova construcció, excepte aquelles construccions de senzillesa tècnica i d'escassa entitat constructiva, que no tinguin caràcter residencial o públic, ja sigui de manera eventual o permanent, que es desenvolupin en una sola planta i no afectin la seguretat de les persones.*
3. *Igualment, el Codi Tècnic de l'Edificació s'aplicarà també a intervencions als edificis existents i el seu compliment es justificarà en el projecte o en una memòria subscrita per tècnic competent, juntament amb la sol·licitud de llicència o d'autorització administrativa per a les obres. En cas que l'exigència de llicència o autorització prèvia sigui substituïda per la de declaració responsable o comunicació prèvia, de conformitat amb el que estableix la normativa vigent, s'haurà de manifestar explícitament que s'està en possessió del projecte o memòria justificativa corresponent, segons escaigui. Quan l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació no sigui urbanística, tècnicament o econòmicament viable o, si escau, sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o amb el grau de protecció de l'edifici, es poden aplicar, sota el criteri i la responsabilitat del projectista o, si escau, del tècnic que subscrigui la memòria, aquelles solucions que permetin el grau més alt possible d'adequació efectiva. La possible inviabilitat o incompatibilitat daplicació o les limitacions derivades de raons tècniques, econòmiques o urbanístiques es justificaran en el projecte o en la memòria, segons correspongui, i sota la responsabilitat i el criteri respectiu del projectista o del tècnic competent que subscrigui la memòria. A la documentació final de l'obra haurà de quedar constància del nivell de prestació assolit i dels condicionants d'ús i manteniment de l'edifici, si n'hi ha, que puguin ser necessaris com a conseqüència del grau final d'adequació efectiva assolit i que hagin de ser tinguts en compte pels propietaris i usuaris. En les intervencions en els edificis existents no es poden reduir les condicions preexistents relacionades amb les exigències bàsiques, quan aquestes condicions siguin menys exigents que les establertes als documents bàsics del Codi tècnic de l'edificació, llevat que s'hi estableixi un criteri diferent. Les que siguin més exigents només es poden reduir fins als nivells d'exigència que estableixen els documents bàsics.*
4. *En les intervencions en edificis existents el projectista haurà d'indicar a la documentació del projecte si la intervenció inclou o no actuacions a l'estructura preexistent; entenent-se, en cas negatiu, que les obres no impliquen el risc de dany esmentat a l'article 17.1,a) de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.*
5. *En tot canvi dús característic dun edifici existent shauran de complir les exigències bàsiques del CTE. Quan un canvi dús afecti únicament part dun edifici o dun establiment, es compliran aquestes exigències en els termes en què sestableix als documents bàsics del CTE.*

Exceptuant-se els casos que s'indiquen a continuació:

a) els recintes sorollosos, que es regeixen per la reglamentació específica;

b) els recintes i edificis de concurrència pública destinats a espectacles, com ara auditoris, sales de música, teatres, cinemes, etc., que seran objecte d'estudi especial quant al seu disseny per al condicionament acústic, i es consideraran recintes d'activitat respecte a les unitats d'ús confrontants a efectes d'aïllament acústic;

c) les aules i les sales de conferències el volum de les quals sigui més gran que 350 m3, que seran objecte d'un estudi especial quant al seu disseny per al condicionament acústic, i es consideraran recintes protegits respecte d'altres recintes i de l'exterior als efectes d'aïllament acústic;

d) les obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació als edificis existents, excepte quan es tracti de rehabilitació integral. Així mateix, queden excloses les obres de rehabilitació integral dels edificis protegits oficialment per raó de la seva catalogació, com a béns d'interès cultural, quan el compliment de les exigències suposi alterar la configuració de la façana o la distribució o acabat interior, de manera incompatible amb la conservació dels edificis esmentats.

No és aplicable atès que NO es tracta d'una actuació de:
- Obra Nova
- Rehabilitació integral

De tota manera, es complirà amb les especificacions del document seguint les solucions del text en relació amb els materials utilitzats i complint amb les fitxes de característiques constructives, en relació amb la certificació CE.

3.3 Estalvi d'energia

DB-HE:

L'àmbit d'aplicació en aquest DB s'especifica, per a cada secció de les quals es compon, en els apartats respectius

HE 0 Limitació del consum energètic

1- Aquesta Secció és aplicable a:

a) edificis de nova construcció i ampliacions d'edificis existents

b) edificacions o parts de les mateixes que, per les seves característiques dutilització, estiguin obertes de forma permanent i siguin condicionades.

2- S'exclouen de l'àmbit d'aplicació:

a) construccions provisionals amb un termini previst d'utilització igual o inferior a dos anys;

b) edificis industrials, de la defensa i agrícoles o parts dels mateixos, a la part destinada a tallers, processos industrials, de la defensa i agrícoles no residencials;

c) edificis aïllats amb una superfície útil total inferior a 50 m2.

No és aplicable atès que es tracta d'una actuació de manteniment, per a la reparació puntual de patologies en façana.
Així i tot, es complirà amb les especificacions del document CTE DB-HE seguint les solucions del text en relació als materials utilitzats.

HE 1 Limitació de la demanda energètica

1- Aquesta Secció és aplicable a:

a) edificis de nova construcció;

b) intervencions en edificis existents:

• ampliació: aquelles en què s'incrementa la superfície o volum construït;

• reforma: qualsevol treball o obra en un edifici existent diferent del que es dugui a terme per al manteniment exclusiu de l'edifici;

• canvi dús.

2- S'exclouen de l'àmbit d'aplicació:

a) els edificis històrics protegits quan així ho determini l'òrgan competent que hagi de dictaminar en matèria de protecció historicoartística;

b) construccions provisionals amb un termini previst dutilització igual o inferior a dos anys;

c) edificis industrials, de la defensa i agrícoles o parts dels mateixos, a la part destinada a tallers i processos industrials, de la defensa i agrícoles no residencials;

d) edificis aïllats amb una superfície útil total inferior a 50 m2;

e) les edificacions o parts de les mateixes que, per les seves característiques dutilització, estiguin obertes de forma permanent;

f) canvi de l'ús característic de l'edifici quan aquest no suposi una modificació del perfil d'ús.

No és aplicable atès que NO es tracta d'una actuació de:
- Reformes destinades a canvi d'ús característic de l'edifici
- Renovació de més del 25% de l'envolupant tèrmica final.
- Intervenció que produeix modificacions a les condicions exteriors o interiors d'un element de l'envolupant tèrmica i que suposa un increment de la demanda energètica de l'edifici
- Modificació substancial, substitució o incorporació d'elements de l'envolupant tèrmica

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Es tracta d'una actuació de manteniment, per a la reparació puntual de patologies en façana.

Així i tot, es complirà amb les especificacions del document CTE DB-HE seguint les solucions del text en relació als materials utilitzats.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MT4. Descripció dels sistemes que composen l'edifici

Es detallaran les obres i instal·lacions objecte de la solució, desenvolupant els sistemes constructius afectats.

4.1 Genèric :

4.1.1 Llistat de Patologies Detectades per Tipus i Localització

A. Patologies de Despreniments i Risc de Caiguda

Aquestes lesions representen un perill immediat i requereixen intervencions de protecció urgents segons el tècnic.

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada
A.1	**Morter de Recobriment**	Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	Despreniment del morter de recobriment a la part inferior.
A.2	**Elements de Llinda i Remat**	Tribunes en cantonades de Xamfrà (P1ª i P2ª)	Parts de llinda amb **risc de caiguda**. Parts a punt de caiguda. Part del remat amb esquerda i **risc de caiguda**. Detall zona tribuna amb perill de despreniment.
A.3	**Lloses dels Balcons**	Balcons (General)	Fissures amb diagnòstic visual difícil que podrien provocar **despreniments** de morters de recobriment o de parts massisses. Caldrà comprovar-les per saber si hi ha perill de despreniment.
A.4	**Mur de Barana**	Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)	El mur ha sofert un **trencament i vinclament cap a l'exterior** (cap a carrer). Risc de despreniment (cal protegir amb malles o xarxes).
A.5	**Envà Pluvial i Pilastres**	Mitgera de Finca Veïna (Gran Via 637)	Lesions amb **risc de caiguda** a la coberta pròpia (zona a tocar façana). Risc de caiguda en el pati interior propi (zona a tocar façana posterior).

B. Patologies de Fissures i Esquerdes

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada
B.1	**Fissures en Morter**	Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	Fissures perpendiculars a façana.
B.2	**Balustrades**	Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	Balustrades amb fissures i esquerdes, principalment verticals.
B.3	**Balustrades**	Tribunes	Balustrades amb esquerdes.
B.4	**Revestiments**	Tribunes	Revestiments amb fissures.
B.5	**Pedra Artificial**	Tribunes	Pedra artificial amb esquerdes.
B.6	**Lloses dels Balcons**	Balcons (Resta)	Fissures de difícil diagnòstic visual.
B.7	**Cornisa (Part Inferior)**	Cornisa (Darrera planta)	Algunes fissures.
B.8	**Cornisa (Part Superior)**	Cornisa (Darrera planta)	Fissures amb pèrdua d'impermeabilització.
B.9	**Muret de Barana**	Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)	Presència d'esquerdes.

C. Patologies d'Humitats, Filtracions i Oxidació

Aquestes lesions sovint estan relacionades amb deficiències en el sistema de desguàs.

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

C.1	**Biguetes Metàl·liques**	Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	Les biguetes metàl·liques de suport estan a la vista. S'observa la seva oxidació i augment de volum, provocant el despreniment del morter de recobriment.
C.2	**Sostre de Planta 1ª**	Tribunes (Planta 1ª)	**Filtracions d'aigua de pluja** en sostre, provocades per les gàrgoles deficients de Planta 2ª.
C.3	**Parament de Planta Baixa**	Façana, sota la marquesina	**Brutícia** causada per l'abocament directe de l'aigua de la marquesina a la paret.
C.4	**Cornisa (Part Inferior)**	Cornisa (Darrera planta)	Taques de filtracions d'aigua.
C.5	**Cornisa (Part Superior)**	Cornisa (Darrera planta)	Impermeabilització (pintura de cautxú, de 2002) ha perdut la seva capacitat elàstica de recobriment.

D. Patologies de Deficiències en el Sistema de Desguàs

Aquestes deficiències han causat directament o indirectament les lesions d'humitats i oxidació.

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada
D.1	**Gàrgoles**	Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	Gàrgoles de diàmetre insuficient (uns 3 cm). S'embussen fàcilment i no permeten que pugui marxar l'aigua de pluja, provocant possible acumulació d'aigua.
D.2	**Gàrgoles**	Tribunes (Planta 1ª)	Gàrgoles de diàmetre insuficient.
D.3	**Gàrgoles**	Tribunes (Planta 2ª)	Gàrgoles amb nombre i diàmetre insuficient.
D.4	**Canal de Recollida d'Aigües**	Marquesina d'Accés a l'Edifici	La canal de recollida d'aigües **no té cap baixant**. L'aigua de pluja es recull i s'aboca directament al parament de la paret de planta baixa.

E. Patologies Associades a Elements afegits o estructurals

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada
E.1	**Asta de Seguretat**	Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)	El trencament i desplaçament del muret cap a l'exterior s'atribueix a la força generada per l'asta (mástil) instal·lada per a aparells de seguretat, deguda a vibracions de diferent origen.
E.2	**Marquesina de Vidre**	Accés a l'Edifici	Presenta brutícia (manca de neteja periòdica). No és un element original de la façana.

F. Patologies en Elements Veïns amb Risc per a l'Edifici Propi

Tot i no ser elements propis de l'edifici, s'inclouen ja que tenen repercussió sobre ell.

Ref.	Element Afectat	Localització	Patologia Detectada
F.1	**Mitgera Veïna**	Finca Gran Via de les Corts Catalanes 637	**Mal estat general** de la mitgera.
F.2	**Envans Pluvials i Pilastres**	Mitgera Veïna (Gran Via 637)	Lesions detectades en envans pluvials i pilastres, amb risc de caiguda a la coberta pròpia o al pati interior.

Prescripcions de l'Informe (Elements d'Acció Immediata)
Per al projecte executiu, és vital tenir en compte les actuacions que el Tècnic subscriu com a urgents o necessàries, tot i que formen part de la fase de reparació posterior:

- **Protecció Urgent:** Cal protegir urgentment els elements amb risc de despreniment a via pública o a tercers.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

- **Xarxes/Malles:** S'ha de protegir amb malles i xarxes les tribunes i el balcó de Planta 1ª al xamfrà.
- **Protecció de Coberta:** S'ha de protegir amb malles i xarxes la zona del muret i pilaret de barana de coberta a tocar amb la finca del carrer Roger de Llúria.
- **Comprovació de Fissures:** Cal comprovar algunes fissures de les lloses de la resta de balcons (per saber si són superficials o hi ha perill de despreniment) i decidir la col·locació de malles o xarxes.
- **Projecte Tècnic:** La reparació dels elements amb lesions s'ha de fer a partir d'un projecte tècnic amb la corresponent llicència d'obres.
- **Millores en Desguàs:** Cal incorporar dins del projecte la **substitució de les gàrgoles per unes de més diàmetre**, així com la col·locació de més unitats en la terrassa o coberta de les tribunes.
- **Impermeabilització:** Aprofitar el projecte per impermeabilitzar la cornisa.
- **Marquesina:** S'ha de modificar el desguàs de la marquesina. També es suggereix la neteja periòdica dels vidres i canal, així com la col·locació d'un baixant de recollida, o bé desviar els extrems de les canals cap a l'exterior.
- **Mitgera Veïna:** Cal contactar amb els responsables de la finca veïna (GV 637) per tal que prenguin les mesures necessàries de protecció i reparació de la seva mitgera.

4.1.2 Treballs previs i enderrocs :

Les obres de runa que es proposin en aquest projecte es faran sempre amb personal especialitzat en aquest ofici, que estarà dotat de tots els mitjans auxiliars i de seguretat necessaris.

Es preveu l'ús de maquinàries manuals i martells pneumàtics. Tota la runa serà gestionada o en instal·lacions autoritzades per a la seva recepció.

4.1.3 Sistema evolvent exterior

El projecte suposa una **modificació inferior al 25 % de l'envolupant total de l'edifici**, atès que les actuacions es limiten a **zones puntuals de la façana principal, la mitgera i la coberta**. Les obres tenen caràcter de **reparació i manteniment**, i en cap cas comporten modificacions compositives o constructives dels tancaments originals.
L'actuació es concentra en els **elements exteriors que presenten patologies concretes**, segons la diagnosi tècnica prèvia, i inclou:

- **Sanejament i reparació de paraments d'estuc** de calç, amb repicat i restitució localitzada amb morter mineral compatible amb l'existent.
- **Reparació de mènsules, cornises i balcons**, afectats per oxidació d'armadures o fissures, mitjançant morters estructurals i tractaments anticorrosius.
- **Reposició puntual de gàrgoles i punts de desguàs** a la cornisa i la coberta.
- **Reintegració de baranes i balustres** deteriorats, amb reproducció de peces en pedra artificial armada segons la geometria original.
- **Sanejament del muret de barana de coberta** i reparació dels cobremurs de pedra artificial, assegurant la seva impermeabilitat.
- **Reparació superficial de la mitgera**, restituïnt la capa de revoco i pintura mineral transpirable.

Aquesta intervenció **no modifica ni substitueix les parts opaques de l'envolupant**, sinó que se centra exclusivament en la **reparació dels punts degradats** per garantir-ne l'estanquitat i la seguretat. No es preveuen afectacions sobre els tancaments interiors, la distribució funcional de les plantes ni la configuració volumètrica de l'edifici.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

4.1.4 Divisòries i acabats interiors:

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ:

El projecte no actua en aquest sentit, es tracta únicament i exclusivament d'una actuacio de reparacions puntuals sense cap tipus d'afectació al seu interior ni a la distribució.

SISTEMES D'ACABATS PARAMENTS:

Els treballs previstos es limiten a la **reparació superficial i la restitució dels acabats originals dels paraments exteriors**, mantenint la composició formal, el cromatisme i les textures de la façana existent. Les actuacions no comporten modificacions estètiques ni introducció de nous materials, sinó **la restauració dels acabats deteriorats**, per garantir la seva estabilitat, estanquitat i coherència visual amb la resta del conjunt.

Els **materials i sistemes emprats** són **compatibles amb els existents**, mantenint les característiques físiques i estètiques originals:

- Morters de calç i reparació estructural de base mineral,
- Revestiments transpirables a base de silicat potàssic,
- Pedres artificials o prefabricades idèntiques a les originals per a cornises i baranes,
- Tractaments passivants i protectors d'acer en zones metàl·liques visibles.

Amb aquest conjunt d'actuacions es manté **l'aspecte original de la façana** i es garanteix **la continuïtat tèrmica i la impermeabilitat de l'envolupant**, sense incrementar-ne el gruix ni modificar-ne les propietats constructives.

DIVISÒRIES I ACABATS INTERIORS:

No s'actua a l'interior de l'edifici

4.1.5 Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis:

No es fa cap modificació de les instal·lacions existents a l'edifici.

El projecte no actua en aquest sentit, es tracta únicament i exclusivament d'una substitució de fusteries a façanes sense cap tipus d'afectació als equipaments i instal·lacions de l'edifici.

4.2 Complementaris:

4.2.1 Actuacions que afecten elements o zones protegides arquitectònicament

L'edifici objecte del present projecte es troba dins del conjunt protegit de l'Eixample construït abans de 1965, segons el planejament urbanístic i el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Barcelona.
Tot i això, no disposa de fitxa pròpia de protecció individual, sinó que resta inclòs dins l'àmbit de protecció col·lectiva del conjunt.

Les actuacions previstes es limiten a treballs puntuals de reparació i manteniment sobre elements de la façana principal, mitgera i coberta, amb la finalitat de conservar els valors arquitectònics i estètics originals de l'edifici, sense introduir modificacions compositives ni alteracions materials que puguin afectar el seu caràcter patrimonial.

Condicions addicionals aplicables

Atesa la seva ubicació dins d'un entorn protegit, el projecte assumeix les següents condicions addicionals d'intervenció, d'acord amb el que estableix l'Annex 3 de l'ORPIM i el Catàleg de Protecció:

Utilització de materials compatibles amb els originals, prioritzant morters minerals de calç, pedres artificials i pintures minerals transpirables.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Reproducció fidel de les textures, perfils i motllurats existents, evitant alteracions visuals o canvis d'escala.

Manteniment de l'esquema cromàtic original de la façana, segons els resultats de l'estudi cromàtic previ.

Prohibició d'emprar acabats plàstics o sintètics que puguin modificar l'aspecte o la transpirabilitat dels paraments històrics.

Control tècnic específic durant l'execució, especialment en la restauració de mènsules, cornises, balustres i altres elements ornamentals, per assegurar-ne la correcta restitució.

Justificació de la solució proposada

La solució adoptada respon als criteris de mínima intervenció i màxima compatibilitat amb el suport existent, amb l'objectiu de preservar la imatge original de la façana i garantir-ne la durabilitat.
Les tècniques constructives emprades provenen de sistemes ja contrastats en intervencions prèvies sobre la mateixa finca (projecte de 2018), i es basen en l'ús de morters de reparació estructural classe R3 segons UNE-EN 1504-3, revestiments minerals a base de silicat potàssic i tractaments passivants d'armadures metàl·liques.

Aquest conjunt de mesures assegura que:

es manté la coherència estètica i formal del conjunt protegit,

es milloren les condicions de seguretat i conservació de la façana,

i es respecta la integritat material dels elements arquitectònics existents.

La intervenció proposada és, per tant, plenament compatible amb les directrius de protecció patrimonial, i garanteix la continuïtat històrica i constructiva de l'edifici dins del seu entorn urbà protegit.

MT5. Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia

Justificació del compliment normatiu de la "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia" (MPGM-Gràcia) aprovada definitivament en data 25/02/2022 i publicada al DOGC en data 04/03/2022.

Aquest apartat no és aplicable en tractar-se d'un edifici ubicat a l'Eixample. S'adjunta la comprovació al PIU dels Planejaments a l'apartat MN3. Planejament aplicable a lemplaçament.

Arquitectes Redactors del projecte:

Daniel Molina López
Arqte. Col·legiat 61254/5

Marta Bordas Eddy
Arqta. col·legiada 53192/8

MN. NORMATIVA APLICABLE:

MN1. Edificació

Relació de la normativa d'edificació d'aplicació al projecte i que s'ha tingut en compte en el desenvolupament del projecte.

- *Normativa d'àmbit estatal (Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments)*
- *Normatives d'àmbit autonòmic*
- *Normatives d'àmbit municipal*

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Normativa tècnica general d'Edificació

Juliol 2025

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

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

Així mateix, en el plec de prescripcions tècniques particulars s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

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

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb el Reglament (UE) 2024/3110 i el Reglament (UE) 305/2011 pels quals s'estableixen condicions harmonitzades per a la comercialització de productes de construcció, i els Reglaments que els complementen.

En aquest document d'ajuda la normativa tècnica s'ha estructurat en relació als capítols del projecte per facilitar la seva aplicació. S'ordena en aspectes generals, requisits generals de l'edifici, sistemes constructius i, finalment, documentació complementària del projecte com la certificació energètica o el control de qualitat. S'identifica en color negre la normativa d'àmbit estatal, en color vermell la normativa de l'àmbit català i en color blau es preveuen les possibles ordenances i disposicions municipals.

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

Nota:

Color negre: legislació d'àmbit estatal

Color granate: legislació d'àmbit autonòmic

Color blau: legislació d'àmbit municipal

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC

Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

IIT

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)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 2024/3110 (DOUE: 18/12/2024)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions. Derogat parcialment pel Reglament (UE) 2024/3110

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

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

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

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

Certificado final de dirección de obras

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

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

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

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

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

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

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

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

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

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

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

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

Llei d'accessibilitat

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

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

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

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 contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI

RD 164/2025, (BOE: 10/04/2025)

Prevenció 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

Ordre INT/322/2012, INT/323/2012 i INT/324/2012 (DOGC 25/10/2012)

Ordre ISP/19/2025, ISP/20/2025 i ISP/28/2025 (DOGC 24/02/2025, 03/03/2025)

Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008 (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

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

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

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

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

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

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

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

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

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

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

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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)

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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)

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

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 manutención. 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, mantenimientio e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente

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)

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

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

Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022

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 (DOGC16/7/2009)

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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 contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI

RD 164/2025, (BOE: 10/04/2025)

Ordenances municipals

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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

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

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

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

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

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

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

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

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

Gas-oil

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

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

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

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

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

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

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

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

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

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

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

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

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

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

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

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

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

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

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

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

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)

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

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

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)

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Vehicle elèctric

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

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

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

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

Instal·lacions 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

Decret 190/2015 (DOGC 27/08/2015) 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

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9yceEivbQu6
IIT

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

Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI

RD 164/2025, (BOE: 10/04/2025)

Instal·lacions de protecció al llamp

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

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

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

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

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

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

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021) 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) 2024/3110 (DOUE: 18/12/2024)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions. Derogat parcialment pel Reglament (UE) 2024/3110

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)

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)

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

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

Gestió de residus de construcció i enderrocs

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 Residus 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

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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

Relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

RD 9/2005 (BOE: 18/01/2005)

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)

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

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)

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2025. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

MN2. Altres

Relació amb altres normes, reglaments o documents de referència aplicats al projecte.

L'encàrrec consisteix, exclusivament, en actuacions de manteniment i reparacions puntuals de les afectacions detectades.

El projecte no comporta cap modificació estructural, ni de distribució, ni canvi d'ús. El projecte no afectarà l'edificabilitat, ni la distribució de les oficines, ni les zones comunitàries de l'edifici. Les obres de rehabilitació no afectaran l'estructura de l'edifici. **Es mantindrà sempre l'estètica actual de la façana de l'edifici i els colors existents.**

Així doncs, es considera la NO afectació amb altres normes, reglaments o documents de referència aplicats al projecte, com per exemple, l'Ordenança municipal dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona.

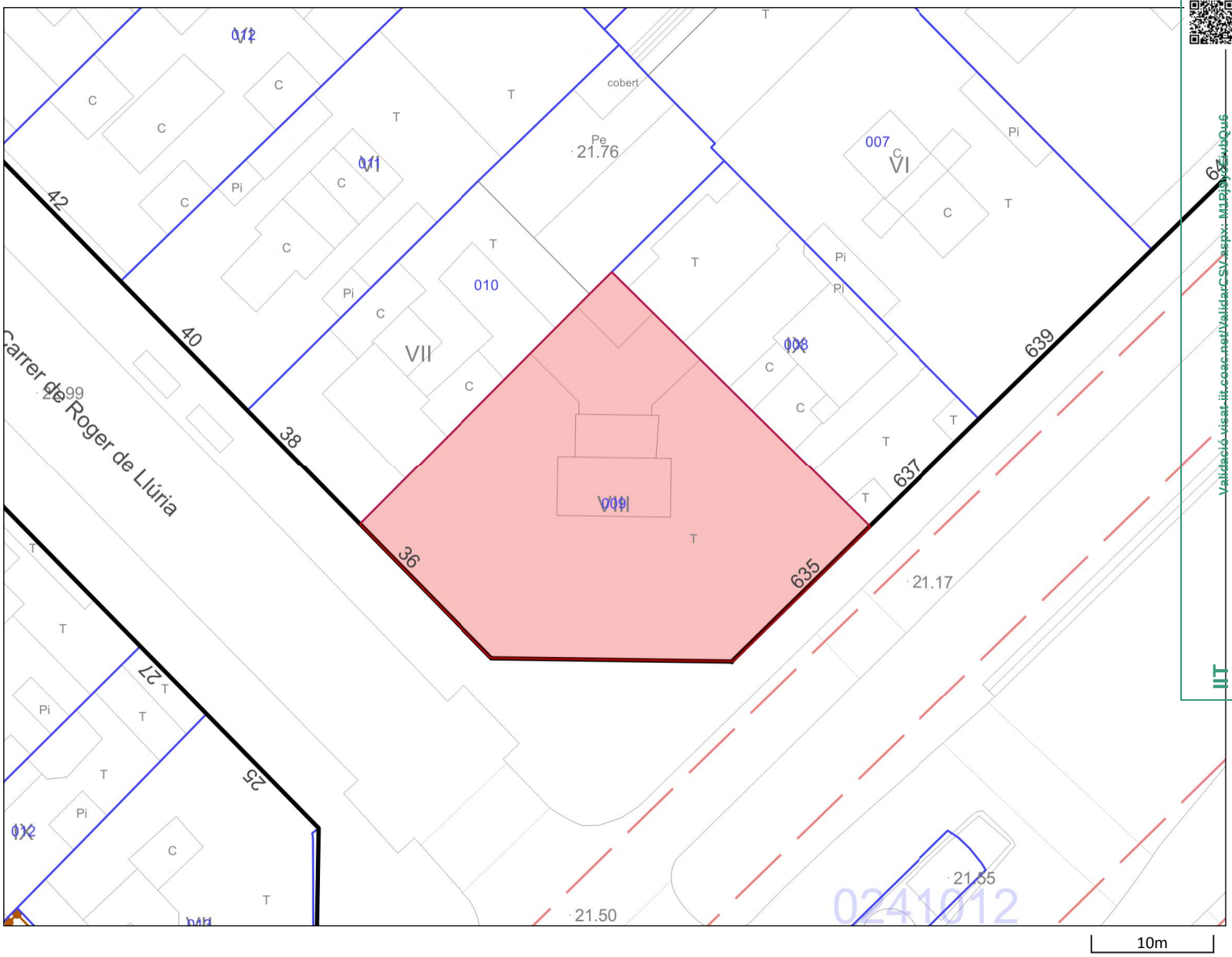
COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

MN3. Planejament aplicable a l'emplaçament

Comprovació al PIU dels Planejaments que apliquen adjuntant la seva justificació (22@, Plans Especials, MPGM de Gràcia...)

Us adjuntem resum de normatiu del portal d'informació urbanística de Barcelona. Es comprova que cap dels plans d'ordenació general del Barri de l'Eixample i en concret de la clau 13a tenen afectació.

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT



Escala: **1:500**
Fecha: **22/10/2025**

Situación urbanística de la parcela

Identificación de la parcela

Dirección	G.V. de les Corts Catalanes, 635
Ref. Catastral	0728509DF3802H
Código parcela	02 41080 009

Direcciones (2)

C de Roger de Llúria, 36
G.V. de les Corts Catalanes, 635

Calificaciones urbanísticas (1)

13E **Subzona de la zona de densificació urbana Eixample**

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

Ámbitos de planeamiento (73)

Planes de ordenación

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

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

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

PDUM Pla director urbanístic metropolità (PDUM)

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

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

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

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

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

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

Modificació article 15, 24/11/2004
Modificació article 16, 27/05/2005

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

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

PGM Pla General Metropolità (PGM)

Planes de usos

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

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

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

B1783 Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona.

B1666 Pla especial de regulació de les activitats de pública concurrència, comerços alimentaris i altres activitats del districte de l'Eixample

B1702 Pla especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili

B1697 Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a la ciutat de Barcelona (PEUAT)

B1555 Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona

B1649 Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona

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

B1396 PE per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona

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

B1095 Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució

B0942 PE d'ordenació dels establiments comercials majoristes en determinats sectors dels barris de la Dreta de l'Eixample i Fort Pienc del districte de l'Eixample i del barri de Sant Pere, del Districte de Ciutat Vella.

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

Globales

B1863 Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona

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

B1839 Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística dels elements destinats a la ventilació i il·luminació natural dels edificis, al municipi de Barcelona

PDUM Pla director urbanístic metropolità (PDUM)

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

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

B1601A Pròrroga de la Declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona

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

B1796 Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris

B1783 Pla Especial Urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona.

B1196C Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

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

B1555 Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona

B1649 Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona

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

B1601 Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació

B1600 Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona.

B1573 MNU del PGM que regulen l'aparcament al terme municipal de Barcelona.

B1196B Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B1196A Modificació dels Annexos de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

B000117PB MPuntual de la MPGM per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic de Barcelona

B1396 PE per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

B1196 Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres.

Modificació annexos 1, 4 i 5. 25/05/2018
Modificació articles 22.3, 34bis, 37.4, 37.5, 48.5, 70.1.d i annex 7. 29/06/2018
Modificació ORPIMO 30/09/2022

B1088 MPGM de les NNUU de l'article 264 (Localització relativa de l'edificació tipus d'ordenació segons volumetria específica)

ZMT Delimitació ZMT i servitut

B1119 Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016

B1095 Modificació de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Concurrència Pública, pel que fa als locals on s'exerceix la prostitució

B0675A Modificació dels annexos de l'Ordenança municipal d'activitats d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona. HABITATGE US TURISTIC

B0863 MPGM de les NNUU pel que fa a les alçades reguladores (ARM) en el tipus d'ordenacio segons alineacio de vial

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

B0902 PE xarxes de telecomunicacions a Barcelona

B0675 MPGM dels annexos de l'ordenança municipal d'activitats i intervenció integral de l'administració ambiental.

B000577 MPGM de les NNUU en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel.la dins el terme municipal de Barcelona (densitat)

B000497 MPGM de les NNUU pel que fa a la regulació del tipus d'ordenació segons edificació aïllada

B000580 Modificació de les ordenances metropolitanes d'edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel.la dins el terme municipal de Barcelona

B0626 Ordenança Reguladora d'Obres Menors

B000544 MPGM de les NNUU per a la previsió d'aparcaments per a vehicles de dues rodes en els edificis al terme municipal de Barcelona

B000555 MPGM dels articles 176 178 i 180 de les ordenances metropolitanes de l'edificació en matèria de rehabilitació d'edificis

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

B000497A Modificació art. 181 separació a llindars de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació

B000331 Modificació dels articles 91,92,93,94, i 96, de l'Ordenança per a millora del Paisatge urbà relatius a la implantació d'antenes i altres instal·lacions de telefonia mòbil

B000116 MPGM de les NNUU en relació a la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada pel Pla General Metropolità

B000167 MPGM de les NNUU al terme municipal de Barcelona (regulació aparcaments)

ARXIVAT VEURE B000209

B000170 MPGM de les NNUU de l'art. 225 per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa i planta entresolat

B000209 Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, al terme municipal de Barcelona, en matèria de regulació de les àrees de càrrega i descàrrega. (art.298.2.K.)

B030175 PE de reserva urbanística per a l'establiment d'una xarxa de gran velocitat a Catalunya, a l'àmbit de les comarques del Vallès, del Baix Llobregat i del Barcelonès i consegüent adaptació del planejament general afectat

B000141 Pla Especial del Clavegueram de la Ciutat de Barcelona

BE188 Pla Especial de clavegueram de Barcelona, promogut per l'Ajuntament i l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics i Tractament de Residus

PGM Pla General Metropolità (PGM)

Suspensiones de licencias (1)

SU_B1878 Suspensió potestativa prèvia de llicències i comunicats de les activitats de jocs d'atzar. Des de 04/07/2025 fins 06/07/2026

Patrimonio Arquitectónico (2)

1486 CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE

3211 SECTOR DE CONSERVACIO DE L'EIXAMPLE

Expedientes Archivo Municipal (3)

Nueva planta

Fo-463-D 1874 - NOVA PLANTA

Construir casa de soterrani, planta baixa i quatre pisos - Inclou plànols

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

Fo-548-E 1875 - NOVA PLANTA

Construir casa de soterrani, planta baixa i tres pisos - Conté plànols

Ampliación y reforma

Eix-1394/1882 1882 - REFORMA

Reparar la cambra dels dipòsits d'aigua - Conté plànols

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

PR. PRESSUPOST

PR1. Pressupost por capítols

La valoració aproximada de l'execució material de les obres projectades és de **75.458,06 €**

250528 Reparacions puntuals de façana

Nºref. Definició	preu
CAPÍTOL 1. PREPARACIÓ I PROTECCIÓ DE L'ÀMBIT DE TREBALL	**9.072,00 €**
CAPÍTOL 2. BALCÓ DE PLANTA 1ª EN XAMFRÀ	**6.430,04 €**
CAPÍTOL 3. TRIBUNES EN CANTONADES DE XAMFRÀ A NIVELL DE PLANTA 1ª I 2ª	**23.858,85 €**
CAPÍTOL 4. BALCONS	**11.587,31 €**
CAPÍTOL 5. MARQUESINA D'ACCÉS A L'EDIFICI	**2.398,87 €**
CAPÍTOL 6. CORNISA (partides executats a través de treballs verticals)	**20.691,78 €**
CAPÍTOL 7. MUR DE BARANA DE COBERTA	**1.364,04 €**
CAPÍTOL 8. MITGERA DE FINCA VEÏNA DE GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 637	**13.219,20 €**
CAPÍTOL 9. PARTIDES GENERALS	**4.536,00 €**
PEC	**93.158,10 €**
GASTOS GENERALES EMPRESA (13%)	12.110,55 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (8%)	5.589,49 €
PEM PEM= PEC(- D.G.E. - B.I)	**75.458,06 €**

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

PR2. Amidaments:

AMIDAMENTS

Projecte tècnic per a la reparació puntual de façana, Gran Via Corts Catalanes, 635
Novembre 2025

Nºref		Definició	U.	Dimensions			Parcial	Total
				Llarg/ o/m²	Ample	Alt		
		1. PREPARACIÓ I PROTECCIÓ DE L'ÀMBIT DE TREBALL:						
1	Ud	Muntatge de **bastida tubular homologada** amb xarxa antidespreniment. Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa, **segons planells descripció gràfica,** formada per bastiments de 70 cm i alçària com a màxim de 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de trava, plataformes de treball d'amplària com a mínim de 60 cm, escales d'accés, baranes laterals, sòcols i xarxa de protecció de poliamida, col·locada a tota la cara exterior i també inferior, amb tubs de desaigua, i amarradors cada 20 m2 de façana. La bastida superarà com a mínim 1,2m el punt més alt sobre des de la que es pot accedir. Inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Inclosa l'amortització diària de la bastida. Inclosos reforços de forjats o terres de patis si fos necessari per aguantar el pes de la bastida d'acord amb les normatives vigents. EN COMPLIEMENT AMB TIPOLOGIA 2 (segons manual de bastides) PAS DELS VIANANTS PER L'EXTERIOR DE LA BASTIDA CONDICIONS GENERALS DEL PAS PROVISIONAL: - Tenir una amplada mínima de 0,90 m. - En els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas ha de permetre un cercle d'1,50m. OCUPACIÓ DE LA CALÇADA: - No és necessària l'ocupació de la calçada per al pas dels vianants. - És necessària l'ocupació de la calçada per a la càrrega i descàrrega del material. SENYALITZACIÓ I PROTECCIÓ: - La bastida s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barrats estables i continuats que restin il·luminats tota la nit. - Els muntants exteriors es protegiran amb elements de color contrastat, preferentment vermell, des del terra fins a un mínim d'1,60 m. - S'han d'evitar elements sortints i/o volants a menys de 2,10m. En la part exterior de la bastida, s'ha d'habilitar una barra a una alçada de 15 cm des del terra al llarg de tota la bastida -zona de protecció- perquè pugui ser detectada pels discapacitats visuals, excepte en els accessos als edificis i establiments. - S'ha de col·locar una tanca fixa a 80 cm d'alçada des del terra per tancar el pas pels laterals de la bastida i una banda de senyalització, rígida i de color contrastat,						1,00

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		preferentment vermell, des d'1,10m a 1,60 m que indica el pas tancat per l'interior de la bastida. - No s'han d'utilitzar cordes, cables o similars.						
		Mitjans auxiliars (710m2)	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
1	U d	(PREVISIÓ) Col·locació de marquesina de protecció de vorera i senyalització perimetral segons ordenança municipal Marquesina de protecció perimetral de l'edifici en la primera planta davant la possible caiguda d'objectes formada per: braços plegables, tipus mènsula, de perfil buit d'acer de secció rectangular 60x40x2 mm, amb un tram horitzontal de 3,0 m de longitud i un tram inclinat a 45° d'1,5 m de longitud, fixats al forjat cada 2,5 m amb suports tipus Omega prèviament ancorats al forjat amb fixacions mecàniques, amortitzables en 8 usos i plataforma de xapa d'acer galvanitzat d'1,0 mm de gruix, que protegeix una zona de 1,5 m d'amplada, recolzada sobre els braços tipus mènsula i amb solapament entre xapes, amortitzable en 10 usos. Inclús cargols per a la subjecció de les xapes als braços.						1,00
		Mitjans auxiliars	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
1	U d	**Mitjans verticals:** Movilització i transport Mobilització i transport de maquinària i equips fins a zona d'apilament de materials, instal·lació en obra posada en marxa. Retirada de material.						1,00
		Mitjans auxiliars	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
1	U d	**Mitjans verticals** i línies d'ancoratge vertical temporal, amb dispositiu anticaigudes lliscant. Muntatge i desmuntatge de mitjans veticals, amb línies d'ancoratge temporal, de cable d'acer, amb dispositiu anticaigudes lliscant, de 10 m de longitud, per assegurar fins a un operari, compostes per 2 plaques d'ancoratge, per a fixació mecànica a parament i 1 línia d'ancoratge flexible, formada per 1 dispositiu anticaigudes lliscant; 2 connectors bàsics (classe B); 1 tensor amb mecanisme de bloqueig antiretorn; conjunt d'un subjectacables i un terminal manual d'acer inoxidable; i 10 m de cable, d'acer galvanitzat, de 8 mm de diàmetre, compost per 7 cordons de 19 fils, amb premsat terminal amb casquet de coure i guardacable en un extrem, amortitzable en 3 usos.						1,00
		Mitjans auxiliars	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
		2. BALCÓ DE PLANTA 1ª EN XAMFRÀ						
1	m 2	Neteja de paraments i paviments i desgüasos Neteja de parament amb raig d'aigua calenta desionitzada, a pressió controlada sense additius. S'inclou la neteja del pavient, l'extraccio d'elements vegetals i la neteja dels embornals i gàrgoles.						16,89

		Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	16,89	1,00	1,00	16,89	
1	m 2	**Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments fins a descobrir l'element estructural Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures, bufamentsi/o risc de despreniments, fins a descobrir l'element estrutural. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma (cara inferior estructura). S'inclou part proporcional de retirada, apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						8,45
		Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà (50%afectacio)	1	16,89	1,00	0,50	8,45	
1	m 2	**Neteja mecànica i raspallat de bigues oxidades**, amb posterior aplicació de **tractament passivant anticorrosiu**. NETEJA: Preparació de superfície d'armadures en elements de formigó armat. Projecció en sec de doll de partícules de material abrasiu format per partícules de silicat d'alumini, per al sanejat d'armadures d'acer, per a procedir posteriorment a l'aplicació de productes de reparació i/o protecció, eliminant la brutícia superficial, el rovell i tota substància que pugui disminuir l'adherència entre les armadures i el material de reparació a aplicar, fins a aconseguir un grau de preparació Sa 2 ½ segons UNE-EN ISO 8501-1, i càrrega manual de les restes generades sobre camió o contenidor. El preu inclou el desplaçament, muntatge i desmuntatge en obra de l'equip de projecció. EMPRIMACIÓ anticorrosió: Aplicació manual d'emprimació activa d'inhibidors de la corrosió, a base de ciment, per a la protecció i passivació d'armadures d'acer, i com a pont d'unió entre morters de reparació i formigó existent, garantint l'adherència entre tots dos, amb 2,5 kg/m² de consum mitjà. Fins i tot p/p d'humectació prèvia de la superfície de formigó i preparació de la mescla. "TRACTAMENT DELS ELEMENTS METÀL·LICS AMB CORROSIÓ (fases d'actuació): -EXTREURE L'ÒXID AMB MITJANS MECÀNICS -PASSIVAR L'ELEMENT AMB PINTURA anticorrosió -EN CAS D'HAVER DE RESTITUIR SECCIÓ DE FORMIGÓ FER-HO AMB MORTER ESTRUCTURAL I APLICANT UN PONT D'UNIÓ DE RESINA EPOXI ENTRE EL FORMIGÓ NOU I EL VELL.						4,00
		Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà (previsio 4 m2)	1	4,00	1,00	1,00	4,00	
1	m 2	**Reposició de recobriment mitjançant morters tècnics de reparació (Zones estucades)**						8,45

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Es reompliran les fissures amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixin. Reconstrucció de les zones sanejades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar. Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial. **Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà (50%afectacio)**	1	16,89	1,00	0,50	8,45	
1	m2	Aplicació de **tractament consolidant superficial** Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa. **Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà**	1	16,89	1,00	1,00	16,89	16,89
1	m2	(PREVISIÓ) Revoc transpirable de calç Formació de revestiment continu de morter de calç hidràulica de qualitat alta (tipus lencal o equivalent), de 10 mm de gruix mitjà, aplicat sobre un elements exteriors afcetats, acabat superficial fi. Fins i tot p/p de preparació de la superfície suporti, formació de juntes, racons, cantonades i rematades en les trobades amb paraments, revestiments o altres elements rebuts en la seva superfície. S'inclou part proporcional de rematades, mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida. **Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà**	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1	m2	Pintura transpirable al silicat Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa. **Sota Balcó de Planta 1ª en Xamfrà**	1	16,89	1,00	1,00	16,89	16,89
1	m2	**Demolició de paviment exterior existent**						11,01

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Demolició de paviment exterior, amb mitjans manuals, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Incloses totes les capes de paviment existent (siguin ceràmiques, de morter o de formigó) fins arribar a l'acabat original del balcó						
		Paviment balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	11,01	1,00	1,00	11,01	
1	m2	**Revisió de pendents**						11,01
		Revisió de la base del balcó un cop efectuat l'enderroc del paviment existent, amb comprovació de les pendents i evacuació d'aigües. Formació o correcció de pendents insuficients mitjançant aplicació de morter lleuger de regularització, tipus morter cementós lleuger amb àrid expandit o morter de calç lleuger tipus Thermocal o similar, amb gruixos variables segons necessitat. Inclou preparació prèvia del suport, aplicació manual, formació de pendents segons traça indicada per la Direcció Facultativa, i neteja final. S'inclou part proporcional de mitjans auxiliars i protecció de les zones adjacents.						
		Paviment balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	11,01	1,00	1,00	11,01	
1	m2	**Impermeabilització contínua elàstica**						11,01
		Impermeabilització contínua elàstica de paviment de balcó "Impermeabilització realitzada mitjançant revestiment continu elàstic. Impermeabilizante tipus o similar a sistema d'impermeabilització de coberta aplicada de manera líquida, basada en emulsions vituminosas, modificada amb polimeros , amb una dotació de 2,5 Kg/m², formant una làmina elàstica de minimo 1,4 mm de gruix, contínua sense juntes ni soldadures i adherida a la superfície. La impermeabilització de les juntes del perímetre exterior de la llosa es facturarà per m² amb el preu indicat en aquesta partida. Inclou reparació, si és necesária, de la base d'adherència de la capa de regularització de morter. S'inclou impermeabilicación de mitges canyes i altura de fins a 20 cm en les trobades verticals, incloent minveles, juntes de dilatacion, embornals i trobades amb instal·lacions fixes existents. Incloent GARANTIA DECENNAL avalada per la compañia d'assegurança."						
		Paviment balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	11,01	1,00	1,00	11,01	
1	m2	**Paviment exterior de peces de gres. Col·locació en capa fina**						11,01
		Paviment exterior de peces de gres rústic, de 200x200x12 mm, gamma mitja, capacitat d'absorció d'aigua E<3%, grup AI, segons UNE-EN 14411, amb resistència al lliscament Rd>45 segons UNE-EN 16165 i lliscabilitat classe 3 segons CTE. SUPORT: de morter de ciment. COL·LOCACIÓ: en capa fina i mitjançant encolat simple amb adhesiu cimentós millorat, C2 TE, segons UNE-EN 12004, amb lliscament reduït i temps obert						

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		ampliat. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abrasió tipus CG 2 W A, color blanc, en junts de 2 mm d'espessor.						
		Paviment balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	11,01	1,00	1,00	11,01	
1	ud	Substitució puntual de **gàrgoles i punts de desguàs** deteriorats i amb diàmetre insuficient, assegurant la correcta evacuació d'aigües pluvials. Subministrament i col·locació de noves gargoles i embornals (diàmetre superiora a l'existent), amb elements prefabricats similars als existents, pendent incorporda i morrións de protecció inclosos. Inclosos accessoris de muntatge, peces especials, material auxiliar, elements de subjecció,etc. Elements totalment muntats, connectats a la xarxa general de desguàs i provats.						3,00
		Balustres Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	3	1,00	1,00	1,00	3,00	
1	ud	**Neteja en sec de balustrada** Neteja de balustrada de pedra artificial amb projecció de silicat d'alumini o vidre micronitzat, a pressió controlada mitjançant filtres recanviables i regulables, modificant la pressió, la distància d'aplicació i el diàmetre dels filtres, en funció de la naturalesa i les condicions de la superfície a netejar. Inclou proves prèvies necessàries per a ajustar els paràmetres de la neteja i evitar danys en el suport a netejar. Neteja de parament de restes orgàniques, microorganismes, fongs i algues, amb producte líquid fungicida-alguicida a base d'hipoclorit sòdic, emulsionants i additius, en dissolució 1:1 en aigua, aplicat amb equip polvoritzador de motxilla i neteja amb mitjans manuals. Les restes de brutícia que restin sobre la superfície projectada seran retirats mitjançant un raspallat específic. Aplicació de revestiment amb tècniques de pintura de silicats de potassi de color segons Estudi Cromàtic						8,00
		Balustres Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	8,00	1,00	1,00	8,00	
1	ud	**Reparació de balustres** Reparació de petits desperfectes en balustrada de pedra artificial, amb aplicació de morter de reparació tixotròpic i de retracció controlada i acabat pintat amb dues capes de pintura al silicat						2,00
		Balustres Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	2,00	1,00	1,00	2,00	
1	Ud	**Recol·locació i fixació de balustres desplaçats o fracturats**, substituint-los per peces de pedra artificial armada amb la mateixa geometria. Subministre i colocació de balustres prefabricats de pedra artifcial aramada, amb la mateixa geometria que les existents, correctament fixats a la solució construtiva						1,00
		Balustres Balcó de Planta 1ª en Xamfrà	1	1,00	1,00	1,00	1,00	

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		3. TRIBUNES EN CANTONADES DE XAMFRÀ A NIVELL DE PLANTA 1ª I 2ª						
1	Ud	**Substitució puntual de gàrgoles i punts de desguàs** deteriorats i amb diàmetre insuficient, assegurant la correcta evacuació d'aigües pluvials. Subministrament i col·locació de noves gargoles i embornals (diàmetre superior a l'existent), amb elements prefabricats similars als existents, pendent incorporda i morrións de protecció inclosos. Inclosos accessoris de muntatge, peces especials, material auxiliar, elements de subjecció,etc. Elements totalment muntats, connectats a la xarxa general de desguàs i provats.						10,00
		Tribunes (Planta 1ª)	5	1,00	1,00	1,00	5,00	
		Tribunes (Planta 2ª)	5	1,00	1,00	1,00	5,00	
1	Ud	**Creació de noves gargoles** assegurant la correcta evacuació d'aigües pluvials. Subministrament i col·locació de noves gargoles i embornals (diàmetre superiora a l'existent), amb elements prefabricats similars als existents, pendent incorporda i morrións de protecció inclosos. Inclosos accessoris de muntatge, peces especials, material auxiliar, elements de subjecció,etc. Elements totalment muntats, connectats a la xarxa general de desguàs i provats.						4,00
		Tribunes (Planta 2ª)	4	1,00	1,00	1,00	4,00	
1	ml	**Neteja en sec de balustrada** Neteja de balustrada de pedra artificial amb projecció de silicat d'alumini o vidre micronitzat, a pressió controlada mitjançant filtres recanviables i regulables, modificant la pressió, la distància d'aplicació i el diàmetre dels filtres, en funció de la naturalesa i les condicions de la superfície a netejar. Inclou proves prèvies necessàries per a ajustar els paràmetres de la neteja i evitar danys en el suport a netejar. Neteja de parament de restes orgàniques, microorganismes, fongs i algues, amb producte líquid fungicida-alguicida a base d'hipoclorit sòdic, emulsionants i additius, en dissolució 1:1 en aigua, aplicat amb equip polvoritzador de motxilla i neteja amb mitjans manuals. Les restes de brutícia que restin sobre la superfície projectada seran retirats mitjançant un raspallat específic. Aplicació de revestiment amb tècniques de pintura de silicats de potassi de color segons Estudi Cromàtic						11,40
		Tribunes (Planta 1ª)	2	5,70	1,00	1,00	11,40	
		Tribunes (Planta 2ª)	2	5,70	1,00	1,00	11,40	
1	Ud	**Reparació de balustres** Reparació de petits desperfectes en balustrada de pedra artificial, amb aplicació de morter de reparació tixotròpic i de retracció controlada i acabat pintat amb dues capes de pintura al silicat (50% de les existents)						40,00

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Tribunes (Planta 1ª)	20	1,00	1,00	1,00	20,00	
		Tribunes (Planta 2ª)	20	1,00	1,00	1,00	20,00	
1	Ud	**Recol·locació i fixació de balustres desplaçats o fracturats**, substituint-los per peces de pedra artificial armada amb la mateixa geometria. Subministre i colocació de balustres prefabricats de pedra artifcial aramada, amb la mateixa geometria que les existents, correctament fixats a la solució construtiva						16,00
		Tribunes (Planta 1ª)	8	1,00	1,00	1,00	8,00	
		Tribunes (Planta 2ª)	8	1,00	1,00	1,00	8,00	
1	m2	**Demolició de paviment exterior existent** Demolició de paviment exterior, amb mitjans manuals, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Incloses totes les capes de paviment existent (siguin ceràmiques, de morter o de formigó) fins arribar a l'acabat original del balcó						23,24
		Paviment Tribunes (Planta 1ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62	
		Paviment Tribunes (Planta 2ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62	
1	m2	**Revisió de pendents** Revisió de la base del balcó un cop efectuat l'enderroc del paviment existent, amb comprovació de les pendents i evacuació d'aigües. Formació o correcció de pendents insuficients mitjançant aplicació de morter lleuger de regularització, tipus morter cementós lleuger amb àrid expandit o morter de calç lleuger tipus Thermocal o similar, amb gruixos variables segons necessitat. Inclou preparació prèvia del suport, aplicació manual, formació de pendents segons traça indicada per la Direcció Facultativa, i neteja final. S'inclou part proporcional de mitjans auxiliars i protecció de les zones adjacents.						23,24
		Paviment Tribunes (Planta 1ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62	
		Paviment Tribunes (Planta 2ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62	
1	m2	**Impermeabilització contínua elàstica** Impermeabilització contínua elàstica de paviment de balcó "Impermeabilització realitzada mitjançant revestiment continu elàstic. Impermeabilizante tipus o similar a sistema d'impermeabilització de coberta aplicada de manera líquida, basada en emulsions vituminosas, modificada amb polimeros , amb una dotació de 2,5 Kg/m², formant una làmina elàstica de minimo 1,4 mm de gruix, contínua sense juntes ni soldadures i adherida a la superfície. La impermeabilització de les juntes del perímetre exterior de la llosa es facturarà per m² amb el preu indicat en aquesta partida. Inclou reparació, si és necesária, de la base d'adherència de la capa de regularització de morter. S'inclou impermeabilicación de mitges canyes						23,24

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		i altura de fins a 20 cm en les trobades verticals, incloent minveles, juntes de dilatacion, embornals i trobades amb instal·lacions fixes existents. Incloent GARANTIA DECENNAL avalada per la compañia d'assegurança."					
		Paviment Tribunes (Planta 1ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62
		Paviment Tribunes (Planta 2ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62
1	m2	**Paviment exterior de peces de gres. Col·locació en capa fina**					23,24
		Paviment exterior de peces de gres rústic, de 200x200x12 mm, gamma mitja, capacitat d'absorció d'aigua E<3%, grup AI, segons UNE-EN 14411, amb resistència al lliscament Rd>45 segons UNE-EN 16165 i lliscabilitat classe 3 segons CTE. SUPORT: de morter de ciment. COL·LOCACIÓ: en capa fina i mitjançant encolat simple amb adhesiu cimentós millorat, C2 TE, segons UNE-EN 12004, amb lliscament reduït i temps obert ampliat. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abrasió tipus CG 2 W A, color blanc, en junts de 2 mm d'espessor.					
		Paviment Tribunes (Planta 1ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62
		Paviment Tribunes (Planta 2ª)	2	5,81	1,00	1,00	11,62
1	m2	**Neteja de parament arrebossat**					19,30
		Neteja de parament amb raig d'aigua calenta desionitzada, a pressió controlada sense additius.					
		Tribunes (Planta 1ª)	2	9,65	1,00	1,00	19,30
1	m2	**Neteja de parament de pedra artificial**					26,98
		Neteja mecànica d'elements de façana amb projecció de silicat d'alumini o vidre micronitzat, a pressió controlada mitjançant filtres recanviables i regulables, modificant la pressió, la distancia d'aplicació i el diàmetre dels filtres, en funció de la naturalesa i les condicions de la superfície a netejar. Inclou proves prèvies necessàries per a ajustar els paràmetres de la neteja i evitar danys en el suport a netejar. Les restes de brutícia que restin sobre la superfície projectada seran retirats mitjançant un raspallat específic. Apilament, retirada i càrrega de la sorra projectada i restes generades a abocador específic.					
		Tribunes (Planta 2ª)	2	13,49	1,00	1,00	26,98
1	m2	**Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments, fins a descobrir l'element estrutural					23,14
		Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures, bufamentsi/o risc de despreniments, fins a descobrir l'element estrutural. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma (cara inferior estructura). S'inclou part proporcional de retirada,					

		apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.					
		Tribunes (Planta 1ª) (50%afectacio)	2	9,65	1,00	0,50	9,65
		Tribunes (Planta 2ª) (50%afectacio)	2	13,49	1,00	0,50	13,49
1	m2	**(PREVISIÓ) Neteja mecànica i raspallat de bigues oxidades**, amb posterior aplicació de **tractament passivant anticorrosiu**. NETEJA: Preparació de superfície d'armadures en elements de formigó armat. Projecció en sec de doll de partícules de material abrasiu format per partícules de silicat d'alumini, per al sanejat d'armadures d'acer, per a procedir posteriorment a l'aplicació de productes de reparació i/o protecció, eliminant la brutícia superficial, el rovell i tota substància que pugui disminuir l'adherència entre les armadures i el material de reparació a aplicar, fins a aconseguir un grau de preparació Sa 2 ½ segons UNE-EN ISO 8501-1, i càrrega manual de les restes generades sobre camió o contenidor. El preu inclou el desplaçament, muntatge i desmuntatge en obra de l'equip de projecció. EMPRIMACIÓ anticorrosió: Aplicació manual d'emprimació activa d'inhibidors de la corrosió, a base de ciment, per a la protecció i passivació d'armadures d'acer, i com a pont d'unió entre morters de reparació i formigó existent, garantint l'adherència entre tots dos, amb 2,5 kg/m² de consum mitjà. Fins i tot p/p d'humectació prèvia de la superfície de formigó i preparació de la mescla. "TRACTAMENT DELS ELEMENTS METÀL·LICS AMB CORROSIÓ (fases d'actuació): -EXTREURE L'ÒXID AMB MITJANS MECÀNICS -PASSIVAR L'ELEMENT AMB PINTURA anticorrosió -EN CAS D'HAVER DE RESTITUIR SECCIÓ DE FORMIGÓ FER-HO AMB MORTER ESTRUCTURAL I APLICANT UN PONT D'UNIÓ DE RESINA EPOXI ENTRE EL FORMIGÓ NOU I EL VELL.					8,00
		Tribunes (Planta 1ª) previsio 2 m2	2	2,00	1,00	1,00	4,00
		Tribunes (Planta 2ª) previsió 2 m2	2	2,00	1,00	1,00	4,00
1	m2	**Reposició de recobriment mitjançant morters tècnics de reparació (Zones estucades)** Es reompliran les fissures amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixin. Reconstrucció de les zones sanejades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar.					9,65

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial.						
		Tribunes (Planta 1ª) (50%afectacio)	2	9,65	1,00	0,50	9,65	
1	m2	**Reparació pedra artificial**						13,49
		Reconstrucció de les zones afectades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar. Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial. (PREVISIÓ) En cas de pedra erosionada o de textura sorrenca, es consolidaran les zones afectades mitjançant l'aplicació d'impregnació a base d'èsters d'àcid silícic, penetrant profundament en la pedra, tipus KEIM-SILEX. Sobre la base correctament humitejada, s'aplicarà amb paleta el morter de base o de fons, KEIM-RESTAURO-GRUND, prèviament pastat amb aigua. Aquest morter es deixarà durant 24 h, aplicant després d'aquest període el morter mineral KEIM-RESTAURO-TOP, deixant sobresortir 2mm sobre el nivell final. Aquest morter es treballarà amb eines de cantera. Finalment, s'igualaran tonalitats entre pedra restaurada i pedra antiga o netejada, mitjançant veladura de la tonalitat de la pedra KEIM-PURKRISTALAT.						
		Tribunes (Planta 2ª) (50%afectacio)	2	13,49	1,00	0,50	13,49	
1	m2	Aplicació de **tractament consolidant superficial**						19,30
		Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						
		Tribunes (Planta 1ª)	2	9,65	1,00	1,00	19,30	
1	m2	Pintura transpirable al silicat						19,30
		Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						
		Tribunes (Planta 1ª)	2	9,65	1,00	1,00	19,30	
1	Ud	**Verificació de l'estabilitat dels ancoratges** i segellat de punts de contacte amb el parament.						8,00

COAC IIT Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

		Verificació de l'estabilitat dels ancoratges metàl·lics existents entre les peces de coronació de la barana i el parament vertical de façana. Inclou: Revisió mecànica de l'estat de conservació de les peces d'ancoratge, de tipus abraçadora doble o tirant d'acer, amb comprovació de la seva estabilitat, oxidació o pèrdua d'eficàcia. Desmuntatge i retirada dels ancoratges defectuosos, si escau. Fabricació i col·locació de nous ancoratges metàl·lics, si és necessari, amb acabat galvanitzat o inoxidable segons criteri tècnic, adaptats a la geometria existent. Segellat del punt de contacte amb el parament mitjançant morter de reparació no retràctil o massilla tècnica, assegurant la impermeabilització del punt d'unió. Inclou preparació del suport, protecció de zones contigües, neteja i comprovació final.						
		Tribunes (Planta 1ª)	4	1,00	1,00	1,00	4,00	
		Tribunes (Planta 2ª)	4	1,00	1,00	1,00	4,00	
		4. BALCONS						
1	Ud	Ajudes a l'inspeccio tecnica puntual Inspecció tècnica puntual de la DO encarregada per a la verificació visual, fotogràfica i documental de zones de façana, balcons o mitgeres que actualment no són directament visibles o accessibles dels balcons de p3 ,i que requereixen accés amb mitjans auxiliars per a la seva comprovació. Inclou: Coordinació amb el tècnic responsable, Accés a la zona indicada sense actuació immediata, únicament diagnosi i presa de dades. Recolzament fotogràfic de l'estat, presa de mostres si cal,						26,00
		Balcó (T3) P3	12	1,00	1,00	1,00	12,00	
		Balcó (T3) P4	12	1,00	1,00	1,00	12,00	
		Balcó (T4) P3	2	1,00	1,00	1,00	2,00	
1	m2	Neteja de paraments i paviments Neteja de parament amb raig d'aigua calenta desionitzada, a pressió controlada sense additius. Inclou el sanejament i neteja del paviment dels balcons amb extración devegetació i restes de materials.						110,25
		Balcó (T1) P1	2	21,36	1,00	1,00	42,73	
		Balcó (T1) P2	2	21,36	1,00	1,00	42,73	
		Balcó (T2) P2	2	12,40	1,00	1,00	24,79	
1	ml	**Segellat de junta amb massilla elàstica** Segellat de junta de material, entre paviment i escopidor metàl·lic existents, amb massilla monocomponent a base de poliuretà, sobre fons de juntes per closa en cordons de polietilè expandit, de 20 mm de diàmetre;						8,48

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		acabat mitjançant allisat del material amb espàtula.						
		Balcó (T1) P1	2	7,56	1,00	1,00	15,12	
		Balcó (T1) P2	2	7,56	1,00	1,00	15,12	
		Balcó (T2) P2	2	4,24	1,00	1,00	8,48	
1	m2	**Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments. Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures, bufamentsi/o risc de despreniments. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma. S'inclou part proporcional de retirada, apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						7,05
		Balcó (T1) P1 (50%afectacio)	2	12,19	1,00	0,50	12,19	
		Balcó (T1) P2(50%afectacio)	2	12,19	1,00	0,50	12,19	
		Balcó (T2) P2(50%afectacio)	2	7,05	1,00	0,50	7,05	
1	PA	**(PREVISIÓ) Neteja mecànica i raspallat de bigues oxidades**, amb posterior aplicació de **tractament passivant anticorrosiu**. NETEJA: Preparació de superfície d'armadures en elements de formigó armat. Projecció en sec de doll de partícules de material abrasiu format per partícules de silicat d'alumini, per al sanejat d'armadures d'acer, per a procedir posteriorment a l'aplicació de productes de reparació i/o protecció, eliminant la brutícia superficial, el rovell i tota substància que pugui disminuir l'adherència entre les armadures i el material de reparació a aplicar, fins a aconseguir un grau de preparació Sa 2 ½ segons UNE-EN ISO 8501-1, i càrrega manual de les restes generades sobre camió o contenidor. El preu inclou el desplaçament, muntatge i desmuntatge en obra de l'equip de projecció. EMPRIMACIÓ anticorrosió: Aplicació manual d'emprimació activa d'inhibidors de la corrosió, a base de ciment, per a la protecció i passivació d'armadures d'acer, i com a pont d'unió entre morters de reparació i formigó existent, garantint l'adherència entre tots dos, amb 2,5 kg/m² de consum mitjà. Fins i tot p/p d'humectació prèvia de la superfície de formigó i preparació de la mescla. "TRACTAMENT DELS ELEMENTS METÀL·LICS AMB CORROSIÓ (fases d'actuació): -EXTREURE L'ÒXID AMB MITJANS MECÀNICS -PASSIVAR L'ELEMENT AMB PINTURA anticorrosió -EN CAS D'HAVER DE RESTITUIR SECCIÓ DE FORMIGÓ FER-HO AMB MORTER ESTRUCTURAL I APLICANT UN PONT D'UNIÓ DE RESINA EPOXI ENTRE EL FORMIGÓ NOU I EL VELL.						2,00
		Balcó (T1) P1 (previsio de 1m2)	2	1,00	1,00	1,00	2,00	
		Balcó (T1) P2 (previsio 1 m2)	2	1,00	1,00	1,00	2,00	
		Balcó (T1) P3 (previsio 1 m2)	2	1,00	1,00	1,00	2,00	

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

1	m2	**Reposició de recobriment mitjançant morters tècnics de reparació (Zones estucades)** Es reompliran les fissures amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixin. Reconstrucció de les zones sanejades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar. Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial.						31,43
		Balcó (T1) P1 (50%afectacio)	2	12,19	1,00	0,50	12,19	
		Balcó (T1) P2(50%afectacio)	2	12,19	1,00	0,50	12,19	
		Balcó (T2) P2(50%afectacio)	2	7,05	1,00	0,50	7,05	
1	m2	Aplicació de **tractament consolidant superficial** Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						62,87
		Balcó (T1) P1	2	12,19	1,00	1,00	24,39	
		Balcó (T1) P2	2	12,19	1,00	1,00	24,39	
		Balcó (T2) P2	2	7,05	1,00	1,00	14,09	
1	m2	Pintura transpirable al silicat Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						62,87
		Balcó (T1) P1	2	12,19	1,00	1,00	24,39	
		Balcó (T1) P2	2	12,19	1,00	1,00	24,39	
		Balcó (T2) P2	2	7,05	1,00	1,00	14,09	
1	m2	**(PREVISIÓ) Neteja i tractament anticorrosiu de baranes metàl·liques** i aplicació de nova capa de protecció.						38,72

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Neteja i preparació de la superfície de baranes metàl·liques existents, per a la posterior aplicació de productes reparadors i protectors, eliminant la brutícia superficial, el rovell i tota substància que pugui disminuir l'adherència amb els productes. Càrrega manual de les restes generades sobre camió o contenidor. Inclou l'aplicació manual de dues mans d'emprimació anticorrosiva, bicomponent, fins a aconseguir un gruix total de 100 µm, per a la protecció d'elements d'acer enfront de la corrosió. Aquesta partida inclou la reparació de possibles danys puntuals, ocorreguts durant la manipulació d'aquests elements i/o el seu emmagatzematge si es es realitza la opció d'enretirar i recol·locar les baranes per pintar-les a taller. S'inclou tot el necessari per a la correcta execució de la partida."						
		Balcó (T1) P1	2	7,56	1,00	1,00	15,12	
		Balcó (T1) P2	2	7,56	1,00	1,00	15,12	
		Balcó (T2) P2	2	4,24	1,00	1,00	8,48	
		5. MARQUESINA D'ACCÉS A L'EDIFICI						
1	PA	(PREVISIÓ) Revisió i modificació de pendents marquesina revisió del sistem constructiu de la marquesina existent, per comprovar si es poden modificar els tirants de subjecció i modifcar el pendent existent, per a l'evacuació d'aigues cap enfora.						1,00
		Marquesina	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
1	ml	Colocació de baixant de recollida, assegurant la correcta evacuació d'aigües pluvials. En cas de que no es pugui modifcar la pendent de la marquesina: Subministrament i col·locació de baixant circular d'alumini lacat (color de façana), de Ø 80 mm, per a recollida d'aigües, formada per peces preformades, amb sistema d'unió mitjançant esbocardat, col·locades amb suports especials col·locats cada 50 cm, instal·lada a l'exterior de l'edifici. Inclús, connexions, colzes i peces especials... Elements totalment muntats, connectats a la xarxa general de desguàs i provats.						4,10
		Marquesina	1	4,10	1,00	1,00	4,10	
1	m2	Neteja de vidres i canals Neteja de la superfície exterior i interior dels vidres d'una marquesina de protecció, mitjançant sistema manual amb raspador, baieta de microfibra i productes específics per a la neteja de vidre no abrasius. S'utilitzaran productes neutres i aigua osmotitzada o desionitzada per evitar marques, amb assecat manual per garantir transparència i acabat uniforme. Inclou: Neteja d'estructura metàl·lica adjacent (marcs, perfils...) Recollida d'aigües de neteja si cal Protecció prèvia d'elements contigus						14,27

COAC IIT Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

		Marquesina	1	14,27	1,00	1,00	14,27	
		6. CORNISA (partides executats a través de treballs verticals)						
1	m2	Neteja de paraments Neteja de parament de façana mitjançant aplicació manual d'aigua desionitzada o osmotitzada a baixa pressió, amb ajuda de raspalls específics per façanes o sistemes de neteja en sec, per eliminar restes de pols, contaminants i eflorescències lleus.						121,45
		Sota Cornisa i cantell	1	86,36	1,00	1,00	86,36	
		Sobre Cornisa	1	35,09	1,00	1,00	35,09	
1	m2	**Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments fins a descobrir l'element estructural Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures, bufamentsi/o risc de despreniments, fins a descobrir l'element estrutural. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma. S'inclou part proporcional de retirada, apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						35,09
		Sota Cornisa i cantell (50%afectacio)	1	86,36	1,00	0,50	43,18	
		Sobre Cornisa (100%afectacio)	1	35,09	1,00	1,00	35,09	
1	m2	**Impermeabilització contínua elàstica** Impermeabilització contínua elàstica de paviment de cornisa "Impermeabilització realitzada mitjançant revestiment continu elàstic. Impermeabilizante tipus o similar a sistema d'impermeabilització de coberta aplicada de manera líquida, basada en emulsions vituminosas, modificada amb polimeros , amb una dotació de 2,5 Kg/m², formant una làmina elàstica de minimo 1,4 mm de gruix, contínua sense juntes ni soldadures i adherida a la superfície. La impermeabilització de les juntes del perímetre exterior de la llosa es facturarà per m² amb el preu indicat en aquesta partida. Inclou reparació, si és necesária, de la base d'adherència de la capa de regularització de morter. S'inclou impermeabilicación de mitges canyes i altura de fins a 20 cm en les trobades verticals, incloent minveles, juntes de dilatacion, embornals i trobades amb instal·lacions fixes existents. Incloent GARANTIA DECENNAL avalada per la compañia d'assegurança."						35,09
		Sobre Cornisa	1	35,09	1,00	1,00	35,09	
1	m2	**Subministrament i col·locació d'acabat en cornisa**						35,09

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Subministrament i col·locació de peces d'acabat exterior tipus cobremurs, sobre cornisa. Peces de material petri (color similar a façana) d'uns 50cm d'amplària aproximadament amb goteró, cara i cant recte polits, segons UNE-EN 771-6. Partida inclou mà d'obra i els següents passos: 1. Preparació de la superfície. Incloent la neteja i preparació de la superfície, eliminant qualsevol residu de morter o elements contaminants. 2. Aplicació de morter d'adherència (amb pendent). S'aplicarà una capa de morter d'adherència en la base per a assegurar una unió ferma i duradora amb la superfície existent. 3. Instal·lació dels cobremurs. Les peces es col·locaran sobre el morter d'adherència, assegurant-se que estiguin anivellades (amb pendent) i alineades correctament. S'emprarà un nivell i una regla per a verificar la seva posició. 4. Segellat de Juntes. S'aplicarà un segellador de juntes o silicona en les unions entre les albardillas i la superfície de la façana o mitgera per a prevenir la infiltració d'aigua. S'inclou tot el necessari per a la correcta execució de la partida. **Sobre Cornisa**	1	35,09	1,00	1,00	35,09	
1	m2	**Neteja mecànica i raspallat de bigues oxidades**, amb posterior aplicació de **tractament passivant anticorrosiu**. NETEJA: Preparació de superfície d'armadures en elements de formigó armat. Projecció en sec de doll de partícules de material abrasiu format per partícules de silicat d'alumini, per al sanejat d'armadures d'acer, per a procedir posteriorment a l'aplicació de productes de reparació i/o protecció, eliminant la brutícia superficial, el rovell i tota substància que pugui disminuir l'adherència entre les armadures i el material de reparació a aplicar, fins a aconseguir un grau de preparació Sa 2 ½ segons UNE-EN ISO 8501-1, i càrrega manual de les restes generades sobre camió o contenidor. El preu inclou el desplaçament, muntatge i desmuntatge en obra de l'equip de projecció. EMPRIMACIÓ anticorrosió: Aplicació manual d'emprimació activa d'inhibidors de la corrosió, a base de ciment, per a la protecció i passivació d'armadures d'acer, i com a pont d'unió entre morters de reparació i formigó existent, garantint l'adherència entre tots dos, amb 2,5 kg/m² de consum mitjà. Fins i tot p/p d'humectació prèvia de la superfície de formigó i preparació de la mescla. "TRACTAMENT DELS ELEMENTS METÀL·LICS AMB CORROSIÓ (fases d'actuació): -EXTREURE L'ÒXID AMB MITJANS MECÀNICS -PASSIVAR L'ELEMENT AMB PINTURA anticorrosió -EN CAS D'HAVER DE RESTITUIR SECCIÓ DE FORMIGÓ FER-HO AMB MORTER ESTRUCTURAL I APLICANT UN PONT						10,00

COAC IIT Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		D'UNIÓ DE RESINA EPOXI ENTRE EL FORMIGÓ NOU I EL VELL.						
		Sota Cornisa i cantell (previsio 10 m2)	1	10,00	1,00	1,00	10,00	
1	m2	**Reposició de recobriment mitjançant morters tècnics de reparació (Zones estucades)** Es reompliran les fissures amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixin. Reconstrucció de les zones sanejades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar. Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial.						43,18
		Sota Cornisa i cantell (50%afectacio)	1	86,36	1,00	0,50	43,18	
1	m2	Aplicació de **tractament consolidant superficial** Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						86,36
		Sota Cornisa i cantell	1	86,36	1,00	1,00	86,36	
1	m2	Pintura transpirable al silicat Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa.						86,36
		Sota Cornisa i cantell	1	86,36	1,00	1,00	86,36	
		7. MUR DE BARANA DE COBERTA						
1	m2	Neteja de paraments						3,00

		Neteja de parament de façana mitjançant aplicació manual d'aigua desionitzada o osmotitzada a baixa pressió, amb ajuda de raspalls específics per façanes o sistemes de neteja en sec, per eliminar restes de pols, contaminants i eflorescències lleus. **Mur de barana**	1	1,50	2,00	1,00	3,00	
1	PA	Partida a l'alça de desplaçament i protecció d'elements de instal·lacions per a la seva posterior recol·locació Desmuntatge de l'asta i elements de seguretat en la zona del carrer Roger de Llúria, per a la seva posterior recolocació segons propietat. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1	m2	(PREVISIÓ) Reparació del trencament i vinclament del mur de barana En obra es valorrà si és necessari (per temes estructurals) el grapat d'esquerdes amb encastament de rodons inoxidables amb forma de U ancorats amb SIKA ANCHORFIX 3, col·locats cada 25 cm. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	1,50	2,00	1,00	3,00	3,00
1	m2	**Repicat manual** de zones amb fissures, esquerdes o despreniments. Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures/o risc de despreniments. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma. S'inclou part proporcional de retirada, apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	3,00	1,00	1,00	3,00	0,00
1	m2	**Reparació mitjançant morters tècnics de reparació** Es reompliran les fissures amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixin. Reconstrucció de les zones sanejades amb morter de reparació tipus SIKA MONOTOP 612, prèvia aplicació de pont d'adherència en cas necessari a base d'adhesiu de resines epoxi, tipus SIKADUR 32 FIX, o similar. Aplicació de morter mineral tipus PETRATEX DE PAREX, com a integrador de zones reparades, de color similar al de la pedra artificial. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	3,00	1,00	1,00	3,00	3,00
1	m2	Aplicació de **tractament consolidant superficial**						3,00

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	3,00	1,00	1,00	3,00	
1	m2	Pintura transpirable al silicat Preparació prèvia del suport per garantir l'òptima adherència de la pintura, segons indicacions del fabricant. Revestiment general de paraments verticals de façana mitjançant l'aplicació de capa de fons i capa d'acabat de pintura mineral a base de silicats de potassi tipus lasur d'alta qualitat que compleixin la norma DIN 18363, o similar, segons Estudi Cromàtic o indicacions de la Direcció Facultativa. **Mur de Barana de Coberta (Zona Roger de Llúria)**	1	3,00	1,00	1,00	3,00	3,00
		8. MITGERA DE FINCA VEÏNA DE GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 637						
1	Ud	Muntatge de **bastida tubular homologada** Bastida tubular metàl·lica fixa, muntada sobre coberta plana, per a la realització de treballs de rehabilitació o reparació sobre mitgera. D'alçada ≤ 7 m, amb bastiments metàl·lics modulars, plataformes de treball d'amplària ≥ 60 cm, escales interiors amb trampilla, baranes de protecció, sòcols i xarxa antidespreniment de poliamida col·locada en tota la cara exterior. La bastida inclou sistemes d'amarratge cada 20 m², i reforç puntual de la base (sobre la coberta plana) per a repartir càrregues segons especificació del fabricant. Inclou el muntatge, desmuntatge, transport, senyalització, amortització i elements de seguretat segons la normativa vigent. Nota important, tenir en compte els elements existents de plaques solars e instalacions per a la no afectació de la bastida a aquest. **Mitjans auxiliars (68m2)**	1	68,00	1,00	1,00	68,00	68,00
1	m2	**Sanejament de mitgeres** Repicat i sanejament manual de zones que presentin fissures, bufamentsi/o risc de despreniments, o desperfectes després de l'extracció dels elements i la revisió. Repicat amb sistema de martell i escarpa, fins a arribar a base ferma. S'inclou part proporcional de retirada, apilament i càrrega manual d'enderrocs sobre camió o contenidor.I part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						68,00

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

		Mitgera de Finca Veïna (Gran Via 637)	1	68,00	1,00	1,00	68,00	
1	ml	**Reparació del revestiment de la mitgera** amb morter de calç, restituint les zones degradades Formació de revestiment continu de morter de calç hidràulica de qualitat alta (tipus lencal o equivalent), de 10 mm de gruix mitjà, aplicat sobre un elements exteriors afcetats, acabat superficial fi. Fins i tot p/p de preparació de la superfície suporti, formació de juntes, racons, cantonades i rematades en les trobades amb paraments, revestiments o altres elements rebuts en la seva superfície. S'inclou part proporcional de rematades, mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						68,00
		Mitgera de Finca Veïna (Gran Via 637)	1	68,00	1,00	1,00	68,00	
1	ml	Pintura transpirable al silicat Formació de capa de pintura al silicat amb textura llisa, color similar a l'existent, acabat mat, sobre els exteriors afectats, mitjançant aplicació d'una mà de fons d'emprimació no orgànica, a base de solucions de silicat potàssic com a fixador de superfície i dues mans d'acabat amb pintura, a base de silicat potàssic, carbonat càlcic, àrids micronitzats i additius especials, a base de silicat potàssic, carbonat càlcic, àrids micronitzats i additius especials, resistent als llamps UV, color blanc, acabat mat, aplicada amb brotxa, corró o pistola, rendiment: 0,2 l/m² cada mà. Fins i tot p/p de neteja prèvia del suport, regularització del 10% de la seva superfície en aquells punts on hi hagi petites imperfeccions, cops o esgarrapades, amb plaste d'enduriment ràpid, aplicat amb espàtula, plana o equip pneumàtic. S'inclou part proporcional de rematades, mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						68,00
		Mitgera de Finca Veïna (Gran Via 637)	1	68,00	1,00	1,00	68,00	
		PARTIDAS GENERALES						
4	m2	Mitjans auxiliars Subministrament, muntatge i desmuntatge de mitjans auxiliars per als treballs en façana i coberta, incloent-hi mitjans de senyalització i protecció de les zones de treball. Inclou proteccions individuals i tot el material auxiliar necessari per a la correcta execució de les obres. Inclou tambien mitjans de proteccion de lones per a evitar pols en zones de treball.						1,00
		Mitjans auxiliars	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
4	Ud	Neteja final de l'obra						1,00

COAC IIT Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6

		Neteja final de l'obra, incloent-hi els treballs d'eliminació de la brutícia i la pols acumulada en paraments i fusteries, neteja i desinfecció de banys i lavabos utilitzats pels operaris, neteja de cristalls i fusteries exteriors, eliminació de taques i restes de guix,morter etc, adherits en façana, sòls i altres elements, recollida i retirada de plàstics i cartons, tot això juntament amb les altres restes de fi d'obra dipositats en el contenidor de residus per al seu transport a abocador autorizado.se inclou part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.							
		Neteja obra	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
5	Ud	Transport de residus i terres a abocador Transport de residus inerts i terres produïts en obres de construcció i/o demolició, amb contenidor de 7 m³ o saques, a abocador específic, instal·lació de tractament de residus de construcció i demolició externa a l'obra o centre de valorització o eliminació de residus, considerant anada, descàrrega i volta. Fins i tot servei de lliurament, lloguer i recollida en obra del contenidor, i cost del vertido.se inclou part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						1,00
		Transport residus	1	1,00	1,00	1,00	1,00	
6	Ud	Mesures de seguretat i salut Partida dedicada a les mesures de Seguretat i Salut Laboral adoptades en l'obra. S'inclou tot el conjunt de mitjans i proteccions, tant individuals com col·lectius, que segons les disposicions legals en matèria de Seguretat i Salut és necessari utilitzar per a fer els treballs de construcció amb la deguda seguretat. S'inclouen amb especial importància les mesures pròpias de treballs verticals, incorporant els mitjans necessaris per a la seguretat dels treballadors i el no despreniment de materials cap a zones inferiors. S'inclou el seguiment i desenvolupament del Pla de Seguretat i Salut, a elaborar pel constructor o constructors que facin els treballs propis de l'execució de l'obra. En el Pla de Seguretat i Salut s'estudiaran, analitzaran, desenvoluparan i complementaran les previsions, en funció del propi sistema d'execució de l'obra que es vagi a emprar, i s'inclouran, si és el cas, les mesures alternatives de prevenció que els constructors proposin com més adequades, amb la deguda justificació tècnica, i que, formant part dels procediments d'execució, vagin a ser utilitzats en l'obra mantenint, en tot cas, els nivells de protecció aquí previstos. Cada constructor realitzarà una avaluació dels riscos previstos en l'obra, en funció de les activitats i oficis que realitza.						1,00
		Seguretat i salut	1	1,00	1,00	1,00	1,00	

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT

7	Ud	Control de Qualitat Partida dedicada a les mesures de Control de Qualitat, certificats i d'execució de partides d'estructura, revestiments o qualsevol altre element constructiu que el requereixi per normativa vigent. S'inclou part proporcional de mitjans auxiliars així com tot el necessari per a la correcta execució de la partida.						1,00
		Control de Qualitat	1	1,00	1,00	1,00	1,00	

Arquitectes Redactors del projecte:

Daniel Molina López
Arqte. Col·legiat 61254/5

Marta Bordas Eddy
Arqta. col·legiada 53192/8

COAC
Validació visat-iit.coac.net/ValidarCSV.aspx: M1Rj9ycEivbQu6
IIT