



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

PROJECTE D'EXECUCIÓ PER A
LA REHABILITACIÓ DELS
EDIFICIS INCLOSOS EN L'ÀREA
DE CONSERVACIÓ I
REHABILITACIÓ DEL CARRER
PIRINEUS ENTRE BRUC I OLOT

BARCELONA, NOVEMBRE DE 2014 EXP. 1084-14-P69

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE
L'EDIFICI SITUAT AL CARRER
PIRINEUS Nº 69 DE SANTA COLOMA
DE GRAMENET

PCG

Arquitectura e ingeniería

Proyectos, consulting y gestión de obras



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ

REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

BARCELONA, NOVEMBRE DE 2014 EXP. 1084-14-P69

MEMÒRIA

PCG

Arquitectura e ingeniería

Proyectos, consulting y gestión de obras



**D PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ
REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

I MEMÒRIA

M0 ÍNDEX

DD DADES GENERALS

1. Objecte del projecte
2. Dades i identificació de l'edifici
3. Identificació i agents del projecte
4. Relació dels annexes i tècnics redactors dels documents

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic
2. Descripció general de l'edifici
 - 2.1. Característiques generals
 - 2.1.1. Programa funcional, entitats i usos
 - 2.1.2. Descripció de la volumetria
 - 2.1.3. Relació de superfícies i altres paràmetres de l'edifici
 - 2.1.4. Antiguitat i estat de conservació general
 - 2.2. Sistema estructural i fonaments
 - 2.2.1. Fonaments i murs de contenció
 - 2.2.2. Estructura vertical i forjats
 - 2.3. Sistema de l'envolupant
 - 2.3.1. Aspectes generals
 - 2.3.2. Façanes
 - 2.3.3. Cobertes
 - 2.3.4. Mitgeres
 - 2.3.5. Patis de llums i celoberts
 - 2.3.6. Patis interiors de parcel.la
 - 2.3.7. Altres
 - 2.4. Elements comunitaris
 - 2.4.1. Instal·lacions i serveis comunitaris
 - 2.4.2. Escala comunitària
 - 2.4.3. Accés a l'edifici i vestíbul
 - 2.5. Elements privats i serveis
 - 2.5.1. Elements privats en façanes
 - 2.5.2. Elements privats en coberta
 - 2.5.3. Línies de serveis companyia



3. Resum dels resultats de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEE)
 - 3.1. Resultats i conclusions de l'IEE
 - 3.2. Llistat d'obres de rehabilitació a realitzar segons el resultat de l'IEE
 - 3.3. Altres obres recomanades
4. Descripció del projecte
 - 4.1. Requisits normatius segons les característiques de l'edifici i l'objecte de l'encàrrec
 - 4.2. Requisits i prestacions de l'edificació segons les característiques de l'edifici i l'objecte de l'encàrrec
 - 4.3. Relació i descripció general de les obres de rehabilitació a realitzar
 - 4.4. Millora de l'eficiència energètica

MC MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

1. Treballs previs i replanteig general
 - 1.1. Treballs previs
 - 1.2. Replanteig general
2. Descripció de les actuacions a executar sobre el sistema estructural i fonaments
 - 2.1. Fonaments i murs de contenció
 - 2.2. Sistema estructural
3. Descripció de les actuacions a executar sobre el sistema de l'envolupant
 - 3.1. Façanes
 - 3.2. Cobertes
 - 3.3. Mitgeres
 - 3.4. Patis de llums i celoberts
 - 3.5. Patis interiors de parcel.la
 - 3.6. Altres
4. Descripció de les actuacions a executar sobre els elements comunitaris
 - 4.1. Instal·lacions i serveis comunitaris
 - 4.2. Escala comunitària
 - 4.3. Accés a l'edifici i vestíbul



ME MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

1. Estudi de l'organització i desenvolupament de les obres
 - 1.1. Organització de les obres
 - 1.2. Mesures per minimitzar les afectacions de les obres a tercers i a l'entorn
 - 1.3. Mesures mediambientals adoptades per a l'execució de les obres
2. Termini d'execució
3. Pla de treballs
4. Proposta de classificació del contractista

CN NORMATIVA APLICABLE

1. Relació de normativa aplicable
 - 1.1. Normativa tècnica d'edificació
 - 1.2. Normativa urbanística
 - 1.3. Altres
2. Altres normes i documents de referència aplicats en el projecte

D DADES GENERALS

1. Objecte del projecte

Títol del projecte: Rehabilitació de l'edifici situat al carrer Pirineus nº 69 de Santa Coloma de Gramenet.

Objecte de l'encàrrec: Projecte bàsic i d'execució i direcció de les obres de rehabilitació d'un edifici plurifamiliar, situat entre mitgeres, amb instal·lació de bastides.

2. Dades i identificació de l'edifici

Situació: Carrer Pirineus nº 69 de Santa Coloma de Gramenet.

Ref. cadastral: 4887242DF3848F.

3. Identificació i agents del projecte

Promotor: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat.

Propietari: Propietaris edifici.
Carrer Pirineus nº 69 de Santa Coloma de Gramenet.

Projectista: Joan Portet Boixareu, arquitecte, col·legiat nº 17847-0, en representació de PCG Arquitectura e ingeniería SLP, amb NIF B-61573044 i domicili a la Rambla de Catalunya, 11 Pral. 1^a de Barcelona (08007).

4. Relació dels annexes i tècnics redactors dels documents

El present projecte és una part d'un projecte global, encarregat per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, anomenat **Rehabilitació dels edificis inclosos en l'àrea de conservació i rehabilitació del carrer Pirineus entre Bruc i Olot**.

En conseqüència, hi ha diversos documents del projecte que són comuns a tots els edificis englobat en aquests projecte:

- Memòria del projecte conjunt.
- Plec de Prescripcions Tècniques.
- Estudi de seguretat i salut.
- Programa de control de qualitat.
- Estudi de gestió de residus.
- Justificació de preus.
- Quadre de preus 1.
- Quadre de preus 2.
- Pressupost per a coneixement de l'administració.
- Termini total de les obres.
- Classificació del contractista.



El projecte i els seus annexes han estat redactats pels tècnics de PCG Arquitectura e ingeniería SLP i pels següents col·laboradors:

Fitxes d'inspecció:	Rosa Claverol.	Arquitecte.
	Alex Vidal.	Enginyer industrial.
Certificats energètics:	Sonia Carretero.	Enginyer industrial.
	Alex Vidal.	Enginyer industrial.
Pressupostos:	Cristobal Montoya.	Arquitecte tècnic.
	David Molina.	Arquitecte tècnic.
Aixecament de plànols:	Nèstor Xavier Gutiérrez.	Arquitecte tècnic.



MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic

El lloc on es troba emplaçada l'edificació objecte d'aquest projecte de rehabilitació, està molt degradat, on gran part de les edificacions tenen un estat d'insuficiència i degradació general, degudes principalment a la falta de manteniment i conservació.

2. Descripció general de l'edifici

2.1. Característiques generals

2.1.1. Programa funcional, entitats i usos

L'edifici disposa de planta baixa, i dos plantes pis. Es tracta de un habitatge unifamiliar.

2.1.2. Descripció de la volumetria

La planta de l'edifici es trapezoïdal, amb el seu costat menor paral·lel a façana. Les dimensions aproximades del solar són de 8,20 m de fondària mitja i 6,10 m de façana. L'edifici ocupa tota la parcel·la.

L'alçada de l'edifici, comptada fins l'ampit de façana de la coberta és de 10,15 m.

2.1.3. Relació de superfícies i altres paràmetres de l'edifici

La superfície construïda, segons dades cadastrals és de 150 m²; i la superfície total del solar es de 48 m².

2.1.4. Antiquitat i estat de conservació general

El projecte de construcció de l'edifici data de l'any 1989, per tant s'estima un antiquitat d'uns 25 anys.

Per la data de construcció y el tipus d'obra, l'edifici té aïllament a les façanes. L'edifici, encara que no presenta unes deficiències molt greus, està envellit per la falta de manteniment i conservació, presentat algunes deficiències greus que es detallen a l'apartat 3 d'aquesta MD.

2.2. Sistema estructural i fonaments

2.2.1. Fonaments i murs de contenció

Fonamentació superficial, amb sabates corregudes i sabates aïllades.

2.2.2. Estructura vertical i forjats

Parets de càrrega i forjats unidireccionals.



2.3. Sistema de l'envolupant

2.3.1. Aspectes generals

Edifici entre mitgeres, format per planta baixa i dos plantes pis, amb façana principal al carrer Pirineus.

2.3.2. Façanes

Façana principal:

La planta baixa disposa de dos obertures, amb la porta d'accés a la finca al costat esquerra i una porta d'accés al garatge a la dreta. L'acabat del parament vertical és un arrebossat amb un sòcol recrescut a la part baixa de pedra natural. A sobre de la porta d'accés hi ha una marquesina acabada amb teules.

Cada planta pis té dues finestres, amb un total de quatre, l' ampit es de pedra artificial. El parament vertical està arrebossat. A la part superior hi ha l'ampit de la coberta d'obra vista i amb una gelosia de pedra artificial.

Façana posterior:

Situada a la part del fons de la parcel·la i donant a la parcel·la veia del carrer Flor i Cel.

L'edifici no disposa de finestres en aquesta façana, però el cobert del terrat de planta coberta si té finestres en aquest canto.

L'acabat es un arrebossat sense pintar.

2.3.3. Cobertes

La coberta superior de l'edifici és plana, transitable i accessible des de l'edifici.

La coberta està acabada amb un paviment de rasilla.

Els ampits estan enrajolats i rematats amb una ceràmica vitrificada.

El badalot té els paraments verticals enrajolats, té una claraboia de vidra armat.

Al costat del badalot hi ha un cobert de fusteria d'alumini amb el sostre de xapa metàl·lica amb aïllament.

2.3.4. Mitgeres

L'edifici disposa d'una mitgera vista al costat dret arrebossada; al costat esquerra té un altre mitgera vista acabada amb un envà pluvial de fibrociment.



2.4. Elements comunitaris

2.4.1. Instal·lacions i serveis.

Instal·lació elèctrica:

Disposa d'instal·lació elèctrica amb CGP.

El comptatge es amb comptador únic.

Hi ha caixa de seccionament: fusibles a DI.

No hi ha posada a terra, encara que la preinstal·lació.

El cablejat es de XLPE.

Abastiment d'aigua:

Instal·lació connectada a xarxa d'abastiment pública.

Comptatge amb comptador únic.

Tipus de canonada muntant de plàstic.

Instal·lació de sanejament, evacuació d'aigües:

Per façana principal i caixa d'escala, es de plàstic i vist i encastat.

2.5. Elements privats i serveis

2.5.1. Elements privats en coberta

A més del cobert de la coberta superior, hi ha dos aparells d'aire condicionat i una antena de TV.

2.5.2. Línies de serveis companyia

A la façana principal hi ha línies de telefonia grapades a la façana, amb traçat horitzontal per sota de les finestres de la planta pis. Des d'aquesta instal·lació surt la línia vertical de la escomesa de l'habitatge.

Al costat dret de la façana hi ha un tub vertical i un caixa corresponents a l'escomesa elèctrica de la finca. Aquest mateix costat hi ha un tub vertical corresponent a l'escomesa de gas de la finca.



3. Resum dels resultats de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEE)

3.1. Resultats i conclusions de l'IEE

D'acord amb la fitxa d'inspecció que s'adjunta com annex, l'edifici té les següents deficiències:

Deficiències greus:

Façana principal:

- Fissures i/o esquerdes en el revestiment.
- Degradació, bombament, erosió i/o risc de desprendiment de material del revestiment.
- Taques en el revestiment i/o decoloracions.

Façana posterior:

- Fissures i/o esquerdes en el revestiment.
- Deficiències a la part superior per falta de goteró.

Mitgera:

- Fissures i/o esquerdes en el revestiment (mitgera dreta).
- Necessitat d'aïllament amb envà pluvial.
- Esquerda horitzontal marcant el forjat de coberta.

Instal·lacions comuns:

- Electricitat: falta xarxa de terres o resistibilitat incorrecte

Deficiències lleus:

Façana principal:

- Degradació, bombament, erosió i/o risc de desprendiment de material del revestiment, principalment al sòcol
- Taques en el revestiment i/o decoloracions.

L'edifici en general està prou bé amb un bon manteniment, encara que la façana a carrer està envelledida i presenta algunes deficiències per la falta del seu manteniment general.

3.2. Llistat d'obres de rehabilitació a realitzar segons el resultat de l'IEE

Les obres que s'haurien de dur a terme son les següents:

Sobre el sistema de l'envolupant:

Façana principal:

- Repicat d'arrebossats,,.
- Nou arrebossat de morter de ciment.
- Neteja del sòcol de pedra.
- Substitució de la gelosia de la part superior per una balustrada de pedra artificial, incloent substitució del coronament.
- Pintat de parament vertical exterior.
- Protecció del cablejat existent fixat en paraments exteriors.
- Col·locació de canal d'alumini per a distribució elèctrica i adaptació de mecanismes.

Façana posterior:

- Repicat d'arrebossats,,.
- Nou arrebossat de morter de ciment.



- Pintat de parament vertical exterior.
- Nou coronament de paret de xapa d'acer galvanitzat.

Mitgera:

- Repicat d'arrebossat.
- Arrebossat projectat mestrejat sobre el coronament dels patis.
- Pintat de parament vertical exterior.

Sobre els elements comunitaris:

No es preveuen actuacions en les instal·lacions comuns de l'edifici.

3.3. Altres obres recomanades

No hi ha altres obres recomanades.

4. Descripció del projecte

4.1. Requisits normatius segons les característiques de l'edifici i l'objecte de l'encàrrec

Les solucions adoptades al projecte tenen com objectiu que l'edifici disposi de les prestacions adequades per tal de garantir els requisits bàsics de qualitat que estableix la Llei 38/99 d'Ordenació de l'Edificació.

En compliment del article 1 del Decret 462/71 del Ministerio de la Vivienda, "Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación" i, també en compliment de l'apartat 1.3 de l'annex del Codi Tècnic de l'Edificació, es fa constar que en el projecte s'han observat les normes sobre la construcció vigents i que aquestes estan relacionades a l'apartat de Normativa Aplicable d'aquesta memòria.

4.2. Requisits i prestacions de l'edificació segons les característiques de l'edifici i l'objecte de l'encàrrec

S'estableixen les prestacions de l'edifici per requisit bàsics, en relació a les exigències bàsiques del CTE. Aquest compliment del CTE es pot fer a través dels Documents Bàsics corresponents, que incorporen la quantificació de les exigències i els procediments necessaris, i tenint sempre en compte el principi de proporcionalitat entre les intervencions i el seu cost econòmic.

A continuació es defineixen els requisits generals a complimentar a través dels DB en relació a la rehabilitació de l'edifici, que depenen de les seves característiques i ubicació:

- DB-SI 4, Instal·lacions de protecció contra incendis.
- DB-SU 9, Accesibilitat.
- DB-HS 1, Protecció enfront de la humitat.
- DB-HS 5, Evacuació d'aigües.
- DB-HE 1, Limitació de la demanda energètica.

En la Memòria Constructiva es defineixen els sistemes de l'edifici i es concreten els seus requisits específics i prestacions de les solucions.



4.3. Relació i descripció general de les obres de rehabilitació a realitzar

Les obres de rehabilitació de l'edifici es concreten en les següents actuacions:

En lo relatiu al sistema de l'envolupant:

Repicat d'arrebossats, nou arrebossat i pintat en les dues façanes. En la façana principal, neteja del sòcol de pedra, substitució de la gelosia de la part superior per una balustrada de pedra artificial, incloent substitució del coronament.

No es preveuen actuacions en la coberta.

A la mitgera es repicarà l'arrebossat existent, s'arrebossarà i es pintarà.

En lo relatiu als elements comunitaris:

No es preveuen actuacions en les instal·lacions comuns de l'edifici.

4.4. Millora de l'eficiència energètica

Tot i que un dels principals objectius del projecte de rehabilitació és la millora de l'eficiència energètica de l'edifici, en aquest cas després de les converses mantingudes amb la Comunitat de Propietaris no s'aplica cap aïllament en les façanes.

En conseqüència, en aquest edifici no hi ha millora d'eficiència energètica derivada de les actuacions proposades.



MC **MEMÒRIA CONSTRUCTIVA**

1. **Treballs previs i replanteig general**

1.1. **Treballs previs**

Els treballs previs a realitzar consisteixen en:

- Inspecció de la finca i comunicació als propietaris de l'inici de les obres:

Abans del inici dels treballs es farà una nova inspecció de l'edifici conjuntament entre els responsables de l'empresa constructora i la direcció facultativa, per revisar les tasques a realitzar i aclarir possibles dubtes.

Es comunicarà l'inici dels treballs als diferents propietaris.

- Organització de l'obra (accessos a la finca, programació dels treballs, etc.)

L'empresa constructora haurà de presentar la seva programació dels treballs, d'acord amb les indicacions de la direcció facultativa, que inclourà les necessitats relatives als accessos a la finca. Aquesta programació es comunicarà als propietaris.

- Elaboració del Pla de Seguretat i obertura del centre de treball.

Abans del inici de les obres, l'empresa constructora presentarà el seu Pla de Seguretat i Salut, que haurà de ser aprovat pel coordinador de seguretat. Posteriorment l'empresa constructora farà la comunicació d'apertura del centre de treball.

- Subministrament i muntatge de bastides i elements auxiliars:

Es muntaran totes les bastides necessàries per a l'execució de l'obra, Seran del tipus europeu, homologades, d'acer galvanitzat i inclouran plataformes de treball de 60, 90 o 120 cm segons les necessitats del parament a rehabilitar, baranes, sòcols de seguretat, xarxa mosquitera de protecció i lona-visera a nivell de planta baixa per a recollida d'aigua i caiguda de materials, tot complint les normatives vigents de seguretat.

- Pla de retirada d'elements amb amiant:

Prèviament a la retirada d'elements que continguin amiant (baixants de fibrociment, etc.), l'empresa constructora redactarà un Pla de Treball que serà aprovat per la Inspecció i els Serveis Territorials de la Generalitat, on s'indicarà el procediment per a dur a terme el desamiantat.

1.2. **Replanteig general**

Un cop realitzades les tasques descrites en l'apartat anterior i es pugui accedir a les bastides i altres elements auxiliars en condicions de seguretat, es verificarà des de la bastida l'estat en que es troba cada un dels paraments objecte de rehabilitació i l'abast dels treballs a executar. Es realitzarà un replanteig general de les obres a realitzar, ajustant-se si fos necessari l'amidament de les partides a executar



2. Descripció de les actuacions a executar sobre el sistema estructural i fonaments

2.1. Fonaments i murs de contenció

No es preveu cap actuació sobre els fonaments ni els murs de contenció.

2.2. Sistema estructural

No es preveu cap actuació sobre el sistema estructural de l'edifici, a excepció de petites reparacions puntuals.

Si durant l'execució dels treballs s'observessin patologies estructurals, es realitzarien els estudis pertinents per garantir la seguretat de la finca i els seus ocupants.

3. Descripció de les actuacions a executar sobre el sistema de l'envolupant

3.1. Façanes

Façana principal

A més del muntatge de la bastida, descrita en l'apartat de treballs previs, es faran les següents actuacions:

- Repicat parcial d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.
- Cosit d'esquerdes (4 unitats de cosit per ml d'esquerda) a base de formació de regata 30x5x5 cms, inclòs aprofundiment en els extrems per millorar l'encastament, col·locació de barra d'acer corrugat inoxidable AISI316 d. 8 mm. de 40 cms. de longitud amb dues potes als extrems de 5 cms de longitud ancorades amb resina SIKA ANCHORFIX 3 o equivalent, neteja de la regata, reblert amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals, tipus SIKA MONOTOP 612, o equivalent, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 o equivalent en els punts que ho requereixin i posterior treballs de reposició de material original per mimetització amb la part que es conserva.
- Enderroc de coronament i de gelosia prefabricada de formigó amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.
- Formació de balustrada de pedra artificial de 4 balustres/m, col·locada amb morter mixt de ciment blanc de ram de paleta, calç i sorra de marbre blanc de dosificació 1:1:7, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l.
- Nou coronament de paret de pedra artificial de morter de ciment blanc buixardada.
- Desmuntatge i muntatge de la barana d'acer existent sobre la balustrada.
- Arrebossat projectat mestrejat parcial sobre parament vertical exterior, amb morter tipus Weber. rev hidro o equivalent.
- Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons, diluïda, i dues d'acabat, incloent el repàs d'escat i massillat previ de la base per deixar la superfície perfectament acabada per rebre la pintura.



- Pintat de baranes i reixes d'acer, amb esmalte de poliuretà, amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues d'acabat, prèvia neteja de les mateixes.
- Neteja de parament de pedra amb raig de pols de vidre micronitzat humit a 8 bar de pressió.
- Subministrament i col·locació de canal d'alumini per a distribució elèctrica i adaptació de mecanismes, d'amplària 100 mm, de fondària de 50 a 60 mm, d'una tapa, amb dos compartiments com a màxim, anoditzat gris, muntada sobre paraments amb part proporcional d'accessoris i d'elements d'acabat, incloent el trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; els deslligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent.
- Protecció del cablejat existent fixat en paraments exteriors amb perfil d'acer S275JR segons UNE-EN 10025-2, en perfils laminats en calent sèrie UPE 200, galvanitzat en calent, col·locat a l'obra amb ancoratge químic en la fàbrica de maó de la façana, incloent el trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; els deslligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent.

Facana posterior

A més del muntatge de la bastida, descrita en l'apartat de treballs previs, es faran les següents actuacions:

- Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.
- Arrebossat projectat mestrejat parcial sobre parament vertical exterior, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent.
- Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons, diluïda, i dues d'acabat, incloent el repàs d'escatat i massillat previ de la base per deixar la superfície perfectament acabada per rebre la pintura.
- Nou coronament de paret de xapa d'acer galvanitzat.

3.2. Cobertes

No es preveuen actuacions en la coberta.

3.3. Mitgeres

A més del muntatge de la bastida, descrita en l'apartat de treballs previs, es faran les següents actuacions:

- Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.
- Arrebossat projectat mestrejat, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent.
- Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura super elàstica tipus cotefilm rugós de Reveton o equivalent, imprimació, pont d'unió i adherència i dues capes d'acabat.

3.4. Patis de llums i celoberts

No hi ha pati de llums.

3.5. Patis interiors de parcel.la

No es preveuen actuacions en el pati interior de parcel.la.

3.6. Altres

No es preveuen actuacions en altres zones de l'edifici.

4. Descripció de les actuacions a executar sobre els elements comunitaris

4.1. Instal·lacions i serveis comunitaris

No es preveuen actuacions en les instal·lacions comunitàries.

4.2. Escala comunitària

No es preveuen actuacions en l'escala comunitària.

4.3. Accés a l'edifici i vestíbul

No es preveuen actuacions en el vestíbul de la finca.



ME MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

1. Estudi de l'organització i desenvolupament de les obres

1.1. Organització de les obres

Es preveu una durada màxima d'un mes per a cada una de les zones d'actuació (façana principal, façana posterior, coberta i patis).

No obstant, es preveu solapar activitats de manera que la durada total de les obres de rehabilitació de l'edifici sigui de 2 mesos.

Abans del inici dels treballs es farà una nova inspecció de l'edifici conjuntament entre els responsables de l'empresa constructora i la direcció facultativa, per revisar les tasques a realitzar i aclarir possibles dubtes.

Es comunicarà l'inici dels treballs als diferents propietaris.

L'empresa constructora haurà de presentar la seva programació dels treballs, d'acord amb les indicacions de la direcció facultativa, que inclourà les necessitats relatives als accessos a la finca. Aquesta programació es comunicarà als propietaris.

1.2. Mesures per minimitzar les afectacions de les obres a tercers i a l'entorn

Abans del inici de les obres, l'empresa constructora presentarà el seu Pla de Seguretat i Salut, que haurà de ser aprovat pel coordinador de seguretat. Posteriorment l'empresa constructora farà la comunicació d'apertura del centre de treball.

Es muntaran totes les bastides necessàries per a l'execució de l'obra, Seran del tipus europeu, homologades, d'acer galvanitzat i inclouran plataformes de treball de 60, 90 o 120 cm segons les necessitats del parament a rehabilitar, baranes, sòcols de seguretat, xarxa mosquitera de protecció i lona-visera a nivell de planta baixa per a recollida d'aigua i caiguda de materials, tot complint les normatives vigents de seguretat.

Es garantiran en tot moment els accessos a totes les entitats, i amb les mesures de seguretat necessàries per evitar danys a tercers.

A la vegada es mantindrà sempre obert el pas per les voreres, per sota la bastida i amb totes les mesures de seguretat necessàries.

Els treballs s'efectuaran sempre en els horaris indicats en les ordenances municipals.

1.3. Mesures mediambientals adoptades per a l'execució de les obres

Tots els residus generats en l'obra es transportaran a un abocador controlat. L'empresa constructora haurà d'aportar els certificats corresponents.

Prèviament a la retirada d'elements que continguin amiant (baixants de fibrociment, etc.), l'empresa constructora redactarà un Pla de Treball que serà aprovat per la Inspecció i els Serveis Territorials de la Generalitat, on s'indicarà el procediment per a dur a terme el desamiantat.



2. **Termini d'execució**

El termini d'execució dels treballs de rehabilitació de l'edifici s'estima en 2 mesos.

3. **Pla de treballs**

S'elabora un únic Pla de Treballs per al conjunt del projecte global de Rehabilitació dels edificis inclosos en l'àrea de conservació i rehabilitació del carrer Pirineus entre Bruc i Olot.

4. **Proposta de classificació del contractista**

La proposta de classificació del contractista és única per al conjunt del projecte global de Rehabilitació dels edificis inclosos en l'àrea de conservació i rehabilitació del carrer Pirineus entre Bruc i Olot.

CN NORMATIVA APLICABLE

1. Relació de normativa aplicable

1.1. Marc general

- Llei Rehabilitació 8/2013 i RD 233/2013
- Llei Sòl, text refós RDL 2/2008
- Llei urbanisme, text refós DL 1/2010 i Modificació per la Llei 3/2012
- Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007
- Llei Contractes Sector Públic, text refós RDL 3/2011
- Llei Ordenació Edificació 38/1999
- Legislació sectorial aplicable

1.2. Normativa tècnica d'edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

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), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10), la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013) i la Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. (*marcatge CE dels productes, equips i sistemes*)

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

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

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

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71(BOE: 24/7/91)

Libro de Ordenes y visitas

D 461/1997, de 11 de març

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)

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)



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

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012). Incorpora condicions d'accessibilitat per als edificis d'habitatge, tant elements comuns com a l'interior de l'habitatge.

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

D 282/91 (DOGC:15/01/92) Requisits documentals per iniciar les obres.

Llocs de treball

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

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). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

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 modificacions

Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Llei 20/91 (DOGC 25/11/91)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95)

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

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

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

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

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10), entra en vigor 10.05.10.

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 26/10/2012)



Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

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

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

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

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

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

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

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

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

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

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

Protecció enfront del soroll

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

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

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

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003)

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007)

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002)

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

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009)

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 Limitació de la demanda energètica

HE-2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques

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

HE-4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

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

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



NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

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

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

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

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

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural

RD 1247/2008 , de 18 de juliol (BOE 22/08/2008)

Instrucció d'Acer Estructural EAE

RD 751/2011 (BOE 23/6/2011)

El RD especifica que el seu àmbit d'aplicació és per a totes les estructures i elements d'acer estructural, tant d'edificació com d'enginyeria civil i que en obres d'edificació es pot fer servir indistintament aquesta Instrucció i el DB SE-A Acer del Codi Tècnic de l'Edificació.

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 confront de la humitat

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Limitació 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 modificacions.

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95)

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

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



Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Instal·lacions d'ascensors

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 95/16/CE, sobre ascensores

RD 1314/97 (BOE: 30/9/97) (BOE 28/07/98)

Reglamento de aparatos elevadores

O 30/6/66 (BOE: 26/7/66) correcció d'errades (BOE: 20/9/66) modificacions (BOE: 28/11/73; 12/11/75; 10/8/76; 13/3/81; 21/4/81; 25/11/81)

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

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) regulació de l'aplicació (DOGC: 19/1/87) modificacions (DOGC: 7/2/90). Derogat pel RD 1314/1997, excepte els articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 i 23.

ITC-MIE-AEM-1 Instrucción Técnica Complementaria referida a ascensores electromecánicos.

O. 23/09/87 (BOE: 6/10/87, 12/05/88, 21/10/88, 17/09/91, 12/10/91). Derogada pel RD 1314/1997 llevat dels articles que remeten als articles vigents del reglament anteriorment esmentats.

Prescripciones Técnicas no previstas a la ITC-MIE-AEM-1 y aprobación de prescripciones técnicas

derogada pel RD 1314/1997 llevat dels articles que remeten als articles vigents del reglament anteriorment esmentats

Resolució 27/04/92 (BOE: 15/05/92)

Condiciones técnicas mínimas exigibles a los ascensores y normas para realizar las inspecciones periódicas

O. 31/03/81 (BOE: 20/04/81)

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) correcció d'errors (BOE: 23/5/97)

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005)

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

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08)

Aplicació del RD 1314/1997, de disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE, sobre ascensors

O 31/06/99 (DOGC: 11/06/99), correcció d'errades (DOGC: 05/08/99)

Aplicació per entitats d'inspecció i control de condicions tècniques de seguretat i inspecció periòdica

Resolució 22/06/87 (DOGC 20/07/87)

Condicions tècniques de seguretat als ascensors

O. 9/4/84 (DOGC: 30/5/84) ampliació de terminis del DOGC: 4/2/87 i 7/2/90)

Aclariments de diferents articles del "Reglamento de aparatos elevadores"

O 23/12/81 (DOGC: 03/02/82)

Plataformes elevadores verticals per a ús de persones amb mobilitat reduïda.

Instrucció 6/2006

Aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)



Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

CTE DB HE 4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

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

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionellosis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE 05/02/2009)

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

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

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

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

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

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

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

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

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) | D111/2009 (DOGC16/7/2009)

[Ordenances municipals](#)



Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE 2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques (remet al RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors correccions d'errades i modificacions

Requisits de disseny ecològic aplicables als productes que utilitzen energia

RD 1369/2007 (BOE 23.10.2007)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE: 05/02/2009)

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

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

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Calidad del aire interior

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007) i les seves correccions d'errades (BOE 28/2/2008)

CTE DB SI 3.7 Control de humos

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

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

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

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

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

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006)

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) modificació (BOE: 21/5/75; 20/2/84), 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) modificació (BOE: 8/11/83; 23/7/84), 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)

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

CTE DB HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

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

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

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000). 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). En vigor a partir del 19.03.2008.

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

RD 3275/1982 (BOE: 1/12/82) correcció d'errors (BOE: 18/1/83)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Connexió d'instal·lacions fotovoltaiques a la xarxa de baixa tensió

RD 1663/2000, de 29 de setembre (BOE: 30.09.00)

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)

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)

Condicions de seguretat en les instal·lacions elèctriques de baixa tensió d'habitacions

Instrucció 9/2004, de 10 de maig, Direcció General de Seguretat industrial

Es fixa un termini provisional per a la inscripció de les instal·lacions d'energia elèctrica de baixa extensió ja existents, sotmeses al règim d'inspecció periòdica.

Instrucció 10/2005, de 16 de desembre de la Direcció General d'Energia i Mines

Es prorroguen els terminis establerts a la Instrucció 10/2005, de 16 de desembre, relativa a la inscripció de les instal·lacions d'energia elèctrica de baixa extensió ja existents, sotmeses al règim d'inspecció periòdica

Instrucció 3/2010, de 16 de desembre de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques. Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)



Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

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

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

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

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

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

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves 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); modificació Ley 10/2005 (BOE 15/06/2005); modificació Ley 38/99 (BOE 6/11/99).

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

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011)

Orden CTE/1296/2003, por la que se desarrolla el reglamento reguladores de las infraestructuras comunes de telecomunicación para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equip sistemas de telecomunicaciones, aprobado por el real decreto 401/2003.

Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo. (BOE 27.06.2003)

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 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 1942/93 (BOE 14/12/93), modificacions per O. 16.04.98 (BOE 28.04.98)

Normas de procedimiento y desarrollo del RD 1942/93 y es revisa el Anejo y sus apéndices

O 16.04.98 (BOE: 20.04.98)

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

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

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)



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 modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 235/2013 (BOE 13/4/2013)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008 , de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

RD 1630/1992, de 29 de desembre, de transposición de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel RD 1329/1995.

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 312/2005 (BOE: 2/04/2005) i modificació per RD 110/2008 (BOE: 12.02.2008)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.

RC-92 Instrucción para la recepción de cales en obras de rehabilitación de suelos

O 18/12/1992 (BOE: 26/12/92)

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

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

RC-08 Instrucción para la recepción de cementos

RD 956/2008 (BOE: 19/06/2008), correcció d'errades (BOE: 11/09/2008)

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

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



Gestió de residus de construcció i enderrocs

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009)

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

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010)

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O MAM/304/2002, de 8 febrer (BOE 16/3/2002)

Residuos y suelos contaminados

Llei 22/2011 , de 28 de juliol (BOE 29/7/2011)

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99); Modificació: Llei 52/2002,(BOE 31/12/02); Modificació pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

Llibre de l'edifici per edificis d'habitatge

D 206/1992 (DOGC 7/10/92)

1.3. Normativa urbanística

Plan General Metropolitano. Ordenanzas Metropolitanas de Edificación.

Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'Administració.

1.4. Altres

- Llei 51/2003-LIONDAU. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- R.D.L. 1/2013-LGDPD. Real Decreto-Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Llei 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya,

2. Altres normes i documents de referència aplicats en el projecte

Normes UNE.



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ

REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

BARCELONA, NOVEMBRE DE 2014 EXP. 1084-14-P69

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PCG

Arquitectura e ingeniería

Proyectos, consulting y gestión de obras



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

AUTORS DEL PROJECTE
PCG Arquitectura e Ingeniería
Proyectos, consultoría y gestión de obras



JOAN MARTÍ I BOIXAREU
ARQUITECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE D'EXECUCIÓ PER A L'ACTUACIÓ DE REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS INCLOSOS A
L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DEL CARRER PIRINEUS ENTRE BRUC I OLOT

ESCALES
A1 1:5000
A3 1:10000
ORIGINALS DIN A3

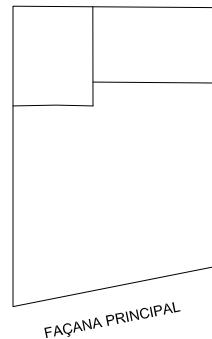
0 50m 100m
0 100m 200m
GRAFIQUES

DATA:
NOVEMBRE 2014

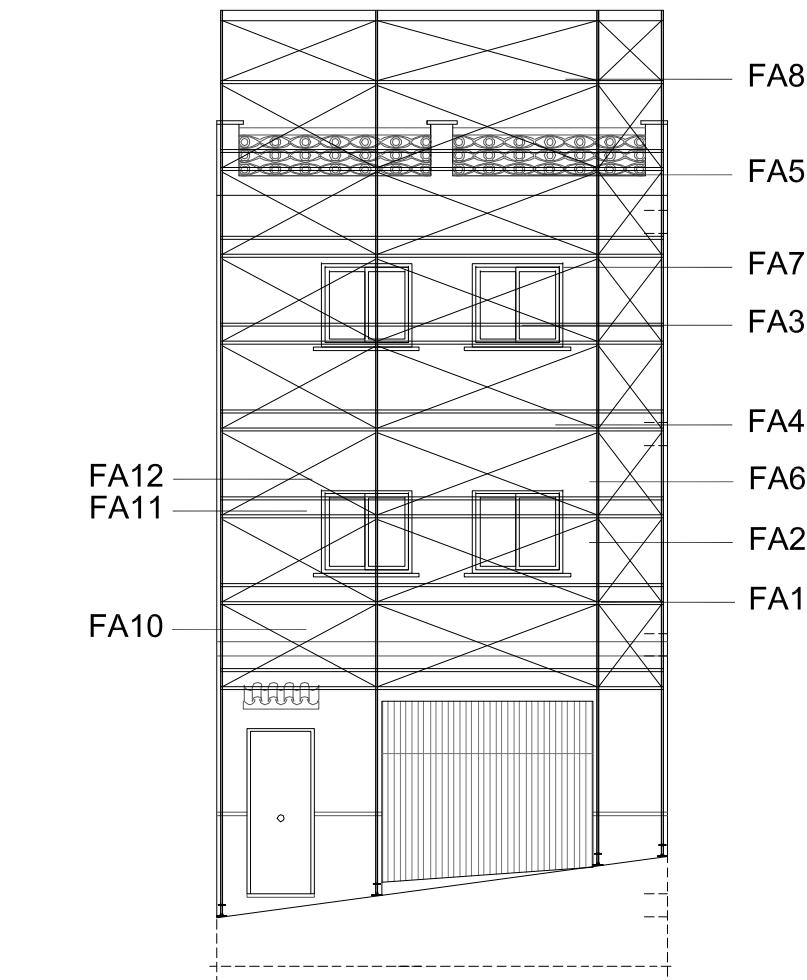
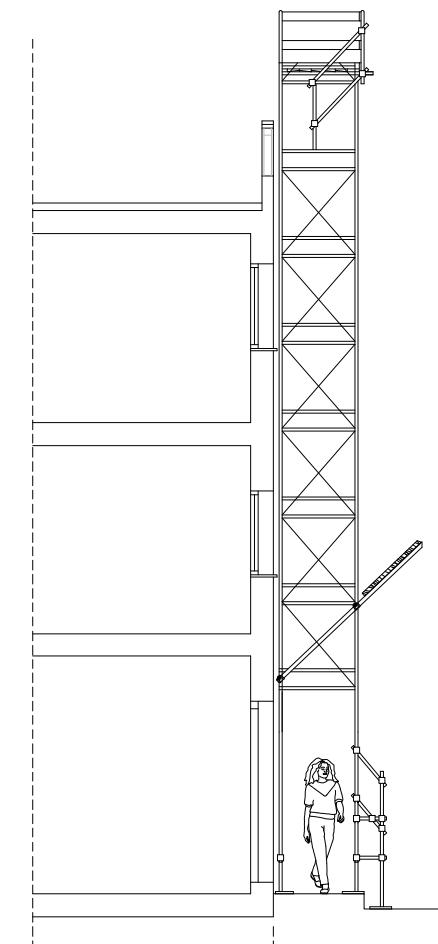
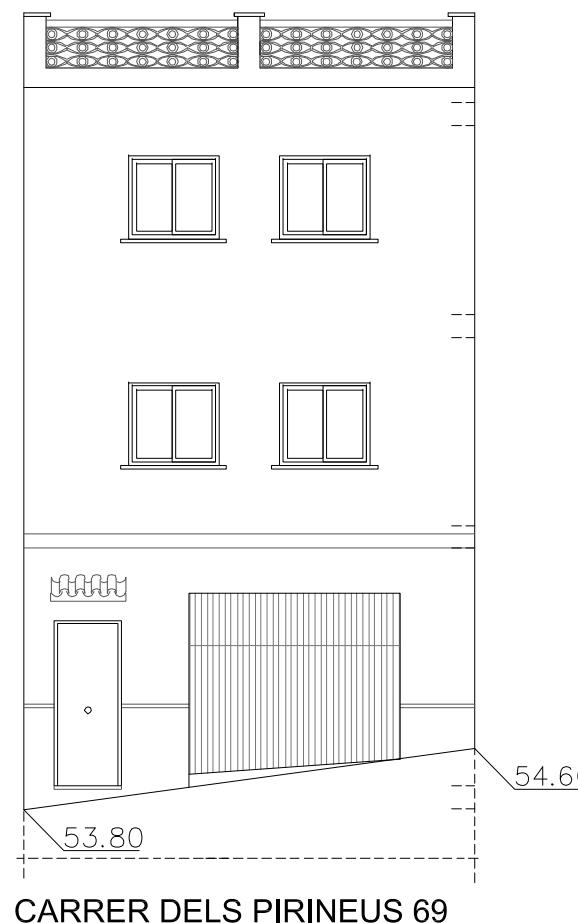
NOM DEL PLANOL:
SITUACIÓ. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

PLANOL NÚM.
00.01
EXPEDIENT:
1084-14

FAÇANA POSTERIOR

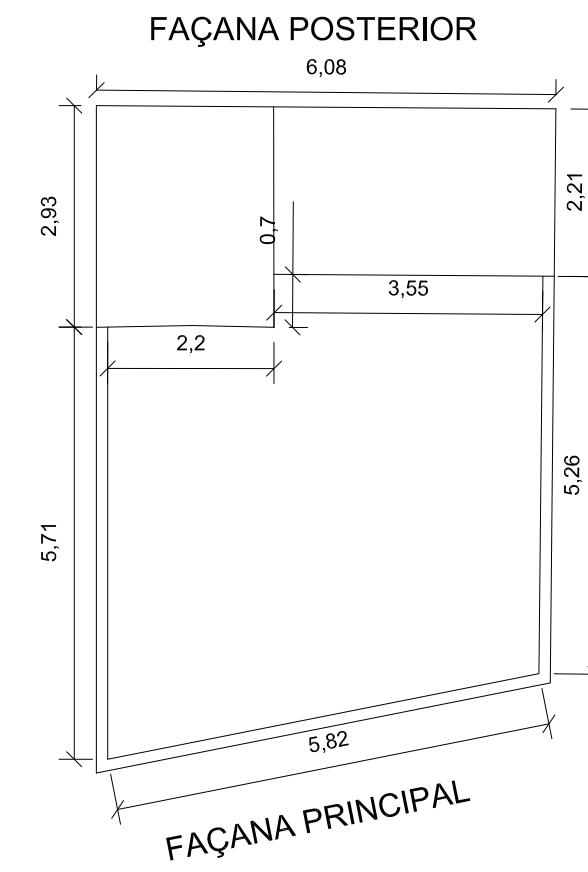


FAÇANA PRINCIPAL



LLEGENDA D'ACTUACIONS

- FA1 - BASTIDA TUBULAR
- FA2 - REPICAT D'ARREBOSSAT DE MORTER DE CIMENT
- FA3 - ARRENCADA D'ESCOPEIÓ CERÀMIC
- FA4 - APLICACIÓ SISTEMA WEBERTHERM ETICS
- FA5 - ESCOPIÓ DE PLANXA PREFORMADA D'ACER GALVANITZAT
- FA6 - ARREBOSSAT PROJECTAT MAESTREJAT
- FA7 - RESTITUCIÓ D'ELEMENTS DE MOTLLURES/CORNISES
- FA8 - PINTAT DE PARAMENT DE CIMENT
- FA9 - PINTAT ANTIGRAFFITI
- FA10 - PROTECCIÓ DE CABLEJAT EXISTENT
- FA11 - CANAL D'ALUMINI
- FA12 - REPARACIÓ D'ANCORATGE METAL-LIC DE BARANA A LLOSA
- FA13 - PINTAT DE BARANA I REIXA D'ACER
- FA14 - NETEJA DE PARAMENT DE PEDRA
- FA15 - NEUTEJA DE PARAMENT DE PEDRA



LLEGENDA D'ACTUACIONS

CO1 - ARRENCADA DE PAVIMENT DE RAJOLA CERÀMICA
 CO2 - ARRENCADA DE LÀMINA IMPERMEABILITANT
 CO3 - GEOTÈXTIL DE POLIPROPILE TEIXIT
 CO4 - MEMBRANA PER A IMPERMEABILITACIÓ
 CO5 - GEOTÈXTIL DE FELTRE DE FIBRA DE VIDRE
 CO6 - CAPA DE PROTECCIÓ DE MORTER DE CIMENT
 CO7 - PAVIMENT DE DUES CAPES DE RAJOLA CERAMICA
 CO8 - REPICAT D'ARREBOSSAT DE MORTER DE CIMENT
 CO9 - CORONAMENT AMB PLANKA D'ACER GALVANITZAT
 CO10 - ARREBOSSAT PROJECTAT MAESTREJAT
 CO11 - FORMACIÓ DE VENTILACIÓ A PATI D'INSTAL·LACIÓNS



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ

REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

BARCELONA, NOVEMBRE DE 2014 EXP. 1084-14-P69

PRESSUPOST

PCG

Arquitectura e ingeniería

Proyectos, consulting y gestión de obras

Amidaments

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 1

Obra	01	PRESUPUESTO REHAB. EDIFICIS C/PIRINEUS ENTRE C/BRUC I OLOT
Capítulo	46	PIRINEUS 69
Título 3	03	FAÇANA
Título 3 (1)	0A	FAÇANA PRINCIPAL

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	K1213251	m2	Muntatge i desmontatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmontatge visat per col·legi professional i assumit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouent l'assumeix visat de la permanència durant el processos de muntatge i desmontatge. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	6,000		3,100	18,600	C#*D#*E#*F#
2	P1-coberta		1,000	6,000		7,500	45,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							63,600	

2	K1215250	m2	Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT.
---	----------	----	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	6,000	30,000	3,100	558,000	C#*D#*E#*F#
2	P1-coberta		1,000	6,000	30,000	7,500	1.350,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							1.908,000	

3	K2182231	m2	Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouen la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmontatge, de manera provisional i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m2 de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT.
---	----------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	6,000		3,100	18,600	C#*D#*E#*F#
2	P1		1,000	6,000		6,100	36,600	C#*D#*E#*F#
3	deduucció 50% forats		,5	2,800		2,500	-3,5	C#*D#*E#*F#
4	Percentatge 20%	P	20,000				10,340	PERORIGEN(G1: G3,C4)
6								C#*D#*E#*F#
7	PB		-1	6,000		3,100	-18,6	C#*D#*E#*F#
8	P1		-1	6,000		6,100	-36,6	C#*D#*E#*F#
9	deduucció 50% forats		0,500	2,800		2,500	3,500	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							10,340	

4	K21PTM28	m	Cosit d'esquerda (4 unitats de cosit per ml d'esquerda segons descripció) a base de formació de regata 30 x 5 x 5 cms. inclosa aprofondiment en els extrems per millorar l'encastament, col·locació de barra d'acer corrugat inoxidable així 316 d. 8 mm. de 40 cms. de longitud amb dues potes als extrems de 5 cms de longitud ancorades amb resina SIKA ANCHORFIX 3 o similar, neteja de la regata, reblert amb morter amb morter de reparació monocomponent a base de cement millorat amb resines sintètiques, fum de sílice i fibres minerals,
			Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 2

tipus Sika MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixen i posterior treballs de reposició de material original per mimetització amb la part que es conserva.

NOTA: L'amidament indicat es orientatiu i restarà quantificat un cop inspeccionada la façana després que s'hagi repicat el revoc existent. Aquest haurà de ser consensuat i amidat prèviament amb la Direcció Facultativa.

Ut d'obra: MI. Ut d'obra totalment acabada.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Sota balcons		1,000	2,000			2,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							2,000	

5 K8110200 m2 Arrebossat projectat maestrelat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; toc i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m²; es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m²; es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m²; la superfície dels brancals i returns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament addicional. Ut d'obra totalment acabada.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	6,000		3,100	18,600	C#*D#*E#*F#
2	P1		1,000	6,000		6,100	36,600	C#*D#*E#*F#
3	deduucció 50% forats		-,5	2,800		2,500	-3,5	C#*D#*E#*F#
4	Percentatge "A origen"	P	20,000				10,340	PERORIGEN(G1: G3, C4)
6								C#*D#*E#*F#
7	PB		-1	6,000		3,100	-18,6	C#*D#*E#*F#
8	P1		-1	6,000		6,100	-36,6	C#*D#*E#*F#
9	deduucció 50% forats		0,500	2,800		2,500	3,500	C#*D#*E#*F#
11	Coberta		1,000	6,000		1,000	6,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							16,340	

6 K8K9DN7A m Subministrament i col·locació d'escopidor de planxa preformada d'acer galvanitzat i lacat al forn d'1,5 mm de gruix, entre 200 i 400 mm de desenvolupament, amb 4 plecs, col·locat amb fixacions mecàniques. Inclús part proporcional de formació de camilla si cal i rebliment d'escuma de poliuretà en la base de l'escopidor. Criteri d'amidament: ml de llargària amidada segons les especificacions de la DT.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Finestres		1,000	1,100			1,100	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							1,100	

7 K878C176 m2 Neteja de parament de pedra amb raig de pols de vidre micronitzat humit a pressió, 8 bar. Inclou la part proporcional de subministrament d'àrid, protecció d'elements circumdants a la zona a projectar i neteja posterior de la zona afectada per la projecció.
Criteri d'amidament: m² de superfície real amidada segons les especificacions de la DT.
Deduucció de la superfície corresponent a obertures:
- Obertures <= 1 m²: No es dedueixen.
- Obertures > 1 m²: Es dedueix el 100%.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Socol PB		1,000	6,000		1,000	6,000	C#*D#*E#*F#

Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 3

TOTAL AMIDAMENT	6,000
-----------------	-------

- 8 K2183A71 m Arrencada de coronament ceràmic o de pedra, de fins 30 cm d'amplària, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Pilasters coberta		3,000	0,500			1,500	C#*D#*E#*F#
2	Gelosia Coberta		2,000	2,500			5,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT	6,500
-----------------	-------

- 9 K2166811 m2 Enderroc de gelosia prefabricada de formigó amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	barana coberta							
2			1,000	2,500		0,600	1,500	C#*D#*E#*F#
3			1,000	2,500		0,600	1,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT	3,000
-----------------	-------

- 10 K69B150T m Balustrada de pedra artificial de 4 balustres/m, col·locada amb morter mixt de ciment blanc de ram de paleta, calç i sorra de marbre blanc de dosificació 1:1:7, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	barana coberta							
2			1,000	2,500		0,600	1,500	C#*D#*E#*F#
3			1,000	2,500		0,600	1,500	C#*D#*E#*F#
4							0,000	

TOTAL AMIDAMENT	3,000
-----------------	-------

- 11 K8J33D7K m Coronament de paret de 13 a 17,5 cm de gruix, amb pedra artificial de morter de ciment blanc, buixardada, amb dos cantells en escaire, col·locada amb morter mixt 1:2:10

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Formula
1	gelosia barana coberta		0,200	2,500			0,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT	0,500
-----------------	-------

- 12 K8J36D7K m Coronament de paret de 33 a 47 cm de gruix, amb pedra artificial de morter de ciment blanc, buixardada, amb dos cantells en escaire, col·locada amb morter mixt 1:2:10

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Pilarets barana		3,000	0,500			1,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT	1,500
-----------------	-------

- 13 K898D240 m2 Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons, diluïda, i dues d'acabat. Inclús part proporcional de repàs de escatat i masillat de la base per deixar la superfície perfectament acabada per rebre la pintura.

Criteri d'amidament: m2 de superfície real amidada segons les especificacions de la DT.

Deducció de la superfície corresponent a obertures:

- Obertures <= 1 m2: No es dedueixen
- Obertures > 1 m2 i <= 2 m2: Es dedueix el 50%
- Obertures > 2 m2: Es dedueix el 100%

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 4

Ut d'obra totalment acabada.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	6,000		2,100	12,600	C#*D#*E#*F#
2	dedució 50%FORAT		-,5	2,800		1,500	-2,1	C#*D#*E#*F#
3	P1 a P2		1,000	6,000		6,100	36,600	C#*D#*E#*F#
4	Barana Coberta		10,000	1,000		1,000	10,000	C#*D#*E#*F#
5							0,000	
TOTAL AMIDAMENT							57,100	

14 KB1RV00318 M Desmuntatge i muntatge de baran de ferro existent

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	BARana de coberta		2,000	2,500			5,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							5,000	

15 K89BACJ0 m2 Pintat de barana i reixa d'acer de barrots separats 12 cm, amb esmalte de poliuretà, amb dues capes d'imprimació antioxidant eopxidic i 2 d'acabat.
Criteri d'amidament: m2 de superfície d'una cara, definida pel perímetre de l'element a pintar.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Balcons		2,000	2,500		1,000	5,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							5,000	

16 K44Z5100 kg Protecció del cablejat existent fixat en paraments exteriors amb perfil d'acer S275JR segons UNE-EN 10025-2, en perfils laminats en calent sèrie UPE 200, galvanitzat en calent, col-locat a l'obra amb ancoratge químic en la fàbrica de maó de la façana. trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; deslligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent.
Criteri d'amidament: m de llargària instal·lada, amidada segons les especificacions de la DT, entre els eixos dels elements o dels punts per connectar.
Aquest criteri inclou les pèrdues de material com a conseqüència dels retalls.
La instal·lació inclou les fixacions i les tapes.
Els separadors estan inclosos si està indicat a la partida d'obra.
Criteri d'amidament: kg de pes calculat segons les especificacions de la DT, d'acord amb els criteris següents:
- El pes unitari per al seu càlcil ha de ser el teòric
- Per a poder utilitzar un altre valor diferent del teòric, cal l'acceptació expressa de la DF.
Aquest criteri inclou les pèrdues de material corresponents a retalls.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	6,000			6,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							6,000	

17 KG2B1311 m Subministrament i col·locació de canal d'alumini per a distribució elèctrica i adaptació de mecanismes, d'amplària 100 mm, de fondària de 50 a 60 mm, d'1 tapa, amb 2 compartiments com a màxim, anoditzat gris, muntada sobre paraments amb part proporcional d'accessoris i d'elements d'acabat. Inclús part proporcional de trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; deslligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	8,000			8,000	C#*D#*E#*F#

Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 5

TOTAL AMIDAMENT 8,000

Obra 01 PRESUPUESTO REHAB. EDIFICIS C/PIRINEUS ENTRE C/BRUC I OLOT
 Capítulo 46 PIRINEUS 69
 Título 3 03 FAÇANA
 Título 3 (1) 0B FAÇANA POSTERIOR

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	K1213251	m2	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmuntatge visat per col·legi professional i assumit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouent l'assumeix visat de la permanència durant el processos de muntatge i desmuntatge. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	6,000		10,000	60,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 60,000

2	K1215250	m2	Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT.
---	----------	----	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	frontals		1,000	6,000	30,000	9,000	1.620,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1.620,000

3	K2182231	m2	Repicat d'arrebostatt de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouent la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmuntatge, de manera provisional i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m2 de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT.
---	----------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	P2		1,000	6,000		3,000	18,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 18,000

4	K8J9D559	m	Coronament de paret amb planxa d'acer galvanitzat i lacata d'1,5 mm de gruix, de entre 40 i 50 cm de desenvolupament, amb 4 plecs, col·locada amb adhesiu i fixacions mecàniques. Inclou la part proporcional de formació de junes entre peces mitjançant la col·locació, ancoratge i segellat de peça de sacrifici segons instruccions de la DF. Criteri d'amidament: m de llargària amidada segons les especificacions de la DT.
---	----------	---	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Finestres coberta		1,000	4,000			4,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 4,000

Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 6

5	K8110200	m2	Arrebossat projectat maestrat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; tocs i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m ² ; es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m ² ; es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m ² ; la superfície dels branquils i retorns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament addicional. Ut d'obra totalment acabada.
---	----------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	barana		1,000	6,000		3,000	18,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 18,000

6	K898D240A	m2	Pintat vert. ext. cement+ pintura superelastica tipo cotefilm rugoso de reveton, imprimación puente unión adherencia y 2 capas de acabado.
---	-----------	----	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	PB		1,000	4,000		4,000	16,000	C#*D#*E#*F#
2	P1 a P2		1,000	6,000		7,000	42,000	C#*D#*E#*F#
3	Pcubierta		1,000	2,000		2,000	4,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 62,000

7	EKK150201A	pa	Anul·lament d'antigues sortides de tubs de sanejament i tancaments de petits forats de ventilació oberts al parament de façana
---	------------	----	--

AMIDAMENT DIRECTE 1,000

Obra 01 PRESUPUESTO REHAB. EDIFICIS C/PIRINEUS ENTRE C/BRUC I OLOT
 Capítulo 46 PIRINEUS 69
 Título 3 05 MITGERA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	K1213251	m2	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m ² de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmuntatge visat per col·legi professional i assumit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouent l'assumix visat de la permanència durant el processos de muntatge i desmuntatge. Criteri d'amidament: m ² de superfície amidada segons les especificacions de la DT.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	5,000		2,500	12,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 12,500

2	K1215250	m2	Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m ² de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m ² de superfície amidada segons les especificacions de la DT.
---	----------	----	--

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	5,000	30,000	2,500	375,000	C#*D#*E#*F#

Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 7

TOTAL AMIDAMENT 375,000

- 3 K2182231 m2 Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouent la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmontatge, de manera provisional i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m2 de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	5,000		2,500	12,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 12,500

- 4 K8Z1A1JU m2 Armadura per a arrebossats, amb malla de fibra de vidre revestida de PVC de 4x4 mm, amb un pes mínim de 730 g/m2

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Cantell de forjat		1,000	5,000		0,600	3,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 3,000

- 5 K8110200 m2 Arrebossat projectat maestratjat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; tocs i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m2: es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m2: es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m2; la superfície dels brançals i returns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament addicional. Ut d'obra totalment acabada.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	5,000		2,500	12,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 12,500

- 6 K898D240A m2 Pintat vert. ext. cement+ pintura superelastica tipo cotefilm rugoso de reveton, imprimación puente unión adherencia y 2 capas de acabado.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	5,000		2,500	12,500	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 12,500

Obra 01 PRESUPUESTO REHAB. EDIFICIS C/PIRINEUS ENTRE C/BRUC I OLOT
 Capítulo 46 PIRINEUS 69
 Título 3 08 GESTIÓ DE RESIDUS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	K2R540E0	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 5 m3 de capacitat. Inclús part proporcional de deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002). Criteri d'amidament: m3 de volum teòric de cada tipus de residu dipositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària a per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.

Euro

AMIDAMENTS

Data: 09/12/14

Pàg.: 8

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Repicat arreb.,mort.ciment,m.man.,càrr							
2	façana principal		1,350	51,700	0,035		2,443	C#*D#*E#*F#
3	Façana posterior		1,350	18,000	0,035		0,851	C#*D#*E#*F#
4	Mitgera		1,350	12,500	0,035		0,591	C#*D#*E#*F#
5	Esquerdes							
6	Façana Principal		1,350	2,000	0,050	0,100	0,014	C#*D#*E#*F#
7	Previsió		5,000				5,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							8,899	

- 2 K2R540C0 m3 Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor d'1 m3 de capacitat. Inclús part proporcional de deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002). Criteri d'amidament: m3 de volum teòric de cada tipus de residu depositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària a per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1	Vidres i fusteries		0,000				0,000	C#*D#*E#*F#
2	Gelosia ceràmica		1,350	3,000	0,300		1,215	C#*D#*E#*F#
3	previsió		1,000				1,000	C#*D#*E#*F#
TOTAL AMIDAMENT							2,215	

Obra 01 PRESUPUESTO REHAB. EDIFICIS C/PIRINEUS ENTRE C/BRUC I OLOT
 Capítulo 46 PIRINEUS 69
 Título 3 10 SEGURETAT I SALUT

NUM. CODI UA DESCRIPCIÓ

- 1 H1P181001 Pa Partida alçada corresponents als mitjans i equipaments de seguretat i salut específics a l'estudi

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

Pressupost

PRESSUPOST

*

Data: 09/12/14

Pàg.: 1

Obra	01	Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT
Capítulo	46	PIRINEUS 69
Título 3	03	FAÇANA
Título 3 (1)	0A	FAÇANA PRINCIPAL

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 K1213251	m2	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmuntatge visat per col·legi professional i assumit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouent l'assumeix visat de la permanència durant el processos de muntatge i desmuntatge. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 3)	5,96	63,600	379,06
2 K1215250	m2	Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 4)	0,15	1.908,000	286,20
3 K2182231	m2	Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouent la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmuntatge, de manera provisoria i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m2 de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT. (P - 6)	10,05	10,340	103,92
4 K21PTM28	m	Cosit d'esquerda (4 unitats de cosit per ml d'esquerda segons descripció) a base de formació de regata 30 x 5 x 5 cms. inclosa aprofondiment en els extrems per millorar l'encastament, col·locació de barra d'acer corrugat inoxidable aisi 316 d. 8 mm. de 40 cms. de longitud amb dues potes als extrems de 5 cms de longitud ancorades amb resina SIKА ANCHORFIX 3 o similar, neteja de la regata, reblert amb morter amb morter de reparació monocomponent a base de ciment millorat amb resines sintètiques, fum de silice i fibres minerals, tipus SIKА MONOTOP 612, o similar, amb col·locació de malla de fibra de vidre antialcalina tipus ARMATOP 99 en els punts que ho requereixi i posterior treballs de reposició de material original per mimetització amb la part que es conserva.	77,55	2,000	155,10
5 K8110200	m2	Arrebossat projectat maestretat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; tocs i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m2; es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m2; es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m2; la superfície dels brancals i returns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament	18,00	16,340	294,12

Ut d'obra: Ml. Ut d'obra totalment acabada. (P - 8)

euros

PRESSUPOST

*

Data: 09/12/14

Pàg.:

2

			addicional. Ut d'obra totalment acabada. (P - 13)			
6	K8K9DN7A	m	Subministrament i col·locació d'escopidor de planxa preformada d'acer galvanitzat i lacat al forn d'1,5 mm de gruix, entre 200 i 400 mm de desenvolupament, amb 4 plecs, col·locat amb fixacions mecàniques. Inclús part proporcional de formació de camilla si cal i rebliment d'escuma de poliuretà en la base de l'escopidor. Criteri d'amidament: ml de llargària amidada segons les especificacions de la DT. (P - 21)	31,95	1,100	35,15
7	K878C176	m2	Neteja de parament de pedra amb raig de pols de vidre micronitzat humit a pressió, 8 bar. Inclou la part proporcional de subministrament d'àrid, protecció d'elements circumdants a la zona a projectar i neteja posterior de la zona afectada per la projecció. Criteri d'amidament: m2 de superfície real amidada segons les especificacions de la DT. Deducció de la superfície corresponent a obertures: - Obertures <= 1 m2: No es dedueixen. - Obertures > 1 m2: Es dedueix el 100%. (P - 14)	8,40	6,000	50,40
8	K2183A71	m	Arrencada de coronament ceràmic o de pedra, de fins 30 cm d'amplària, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 7)	4,19	6,500	27,24
9	K2166811	m2	Enderroc de gelosia prefabricada de formigó amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor (P - 5)	6,20	3,000	18,60
10	K69B150T	m	Balustrada de pedra artificial de 4 balustres/m, col·locada amb morter mixt de ciment blanc de ram de paleta, calç i sorra de marbre blanc de dosificació 1:1:7, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l (P - 12)	110,55	3,000	331,65
11	K8J33D7K	m	Coronament de paret de 13 a 17,5 cm de gruix, amb pedra artificial de morter de ciment blanc, buixardada, amb dos cantells en escaire, col·locada amb morter mixt 1:2:10 (P - 18)	53,61	0,500	26,81
12	K8J36D7K	m	Coronament de paret de 33 a 47 cm de gruix, amb pedra artificial de morter de ciment blanc, buixardada, amb dos cantells en escaire, col·locada amb morter mixt 1:2:10 (P - 19)	81,34	1,500	122,01
13	K898D240	m2	Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons, diluïda, i dues d'acabat. Inclús part proporcional de repàs de escatat i masillat de la base per deixar la superfície perfectament acabada per rebre la pintura. Criteri d'amidament: m2 de superfície real amidada segons les especificacions de la DT. Deducció de la superfície corresponent a obertures: - Obertures <= 1 m2: No es dedueixen - Obertures > 1 m2 i <= 2 m2: Es dedueix el 50% - Obertures > 2 m2: Es dedueix el 100%	5,07	57,100	289,50
			Ut d'obra totalment acabada. (P - 15)			
14	KB1RV00318	M	Desmuntatge i muntatge de baran de ferro existent (P - 23)	75,00	5,000	375,00
15	K89BACJ0	m2	Pintat de barana i reixa d'acer de barrots separats 12 cm, amb esmalta de poliuretà, amb dues capes d'imprimació antioxidant eopxídic i 2 d'acabat. Criteri d'amidament: m2 de superfície d'una cara, definida pel perímetre de l'element a pintar. (P - 17)	15,24	5,000	76,20
16	K44Z5100	kg	Protecció del cablejat existent fixat en paraments exteriors amb perfil d'acer S275JR segons UNE-EN 10025-2, en perfils laminats en calent sèrie UPE 200, galvanitzat en calent, col·locat a l'obra amb ancoratge químic en la fàbrica de maó de la façana. trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; deslligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent. Criteri d'amidament: m de llargària instal·lada, amidada segons les especificacions de la DT, entre els eixos dels elements o dels punts per connectar. Aquest criteri inclou les pèrdues de material com a conseqüència dels retalls. La instal·lació inclou les fixacions i les tapes. Els separadors estan inclosos si està indicat a la partida d'obra.	5,09	6,000	30,54

euros

PRESSUPOST

*

Data: 09/12/14

Pàg.: 3

Criteri d'amidament: kg de pes calculat segons les especificacions de la DT, d'acord amb els criteris següents:

- El pes unitari per al seu càlcul ha de ser el teòric
- Per a poder utilitzar un altre valor diferent del teòric, cal l'acceptació expressa de la DF.

Aquest criteri inclou les pèrdues de material corresponents a retalls.
(P - 11)

17	KG2B1311	m	Subministrament i col·locació de canal d'alumini per a distribució elèctrica i adaptació de mecanismes, d'amplària 100 mm, de fonderia de 50 a 60 mm, d'1 tapa, amb 2 compartiments com a màxim, anoditzat gris, muntada sobre paraments amb part proporcional d'accessoris i d'elements d'acabat. Inclús part proporcional de trasllat de instal·lació de servei en canal d'alumini; desligats, reconduccions i fixacions puntuals del cablejat existent. (P - 24)	40,47	8,000	323,76
----	----------	---	---	-------	-------	--------

TOTAL	Títol 3 (1)	01.46.03.0A				2.925,26
-------	-------------	-------------	--	--	--	----------

Obra	01	Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT
Capítulo	46	PIRINEUS 69
Título 3	03	FAÇANA
Título 3 (1)	0B	FAÇANA POSTERIOR

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	K1213251	m2 Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmuntatge visat per col·legi professional i assunit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouen l'assumeix visat de la permanència durant el procesos de muntatge i desmuntatge. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 3)	5,96	60,000	357,60
2	K1215250	m2 Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m2 de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 4)	0,15	1.620,000	243,00
3	K2182231	m2 Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouent la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmuntatge, de manera provisoria i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m2 de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT. (P - 6)	10,05	18,000	180,90
4	K8J9D559	m Coronament de paret amb planxa d'acer galvanitzat i lacata d'1,5 mm de gruix, de entre 40 i 50 cm de desenvolupament, amb 4 plecs, col·locada amb adhesiu i fixacions mecàniques. Inclou la part proporcional de formació de juntes entre peces mitjançant la col·locació, ancoratge i segellat de peça de sacrifici segons instruccions de la DF. Criteri d'amidament: m de llargària amidada segons les especificacions de la DT. (P - 20)	24,41	4,000	97,64
5	K8110200	m2 Arrebossat projectat maestrejat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o	18,00	18,000	324,00

euros

PRESSUPOST

*

Data: 09/12/14

Pàg.: 4

equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; tocs i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m²; es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m²; es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m²; la superfície dels brancals i returns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament addicional. Ut d'obra totalment acabada. (P - 13)

6	K898D240A	m2	Pintat vert. ext. cement+ pintura superelástica tipo cotefilm rugoso de revetón, imprimación puente unión adherencia y 2 capas de acabado. (P - 16)	8,15	62,000	505,30
7	EKK150201A	pa	Anul·lament d'antigues sortides de tubs de sanejament i tancaments de petits forats de ventilació oberts al parament de façana (P - 1)	78,00	1,000	78,00

TOTAL	Títol 3 (1)	01.46.03.0B				1.786,44
-------	-------------	-------------	--	--	--	----------

Obra	01	Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT
Capítulo	46	PIRINEUS 69
Títol 3	05	MITGERA

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	K1213251	m2 Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m ² de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport d'entrega i retirada. Inclús part proporcional de projecte de muntatge i desmuntatge visat per col·legi professional i assumit per tècnic competent (Arquitecte Tècnic o Arquitecte o Enginyer Industrial) inclouent l'assumeix visat de la permanència durant el processos de muntatge i desmuntatge. Criteri d'amidament: m ² de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 3)	5,96	12,500	74,50
2	K1215250	m2 Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, 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 amarradors cada 20 m ² de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats. Criteri d'amidament: m ² de superfície amidada segons les especificacions de la DT. (P - 4)	0,15	375,000	56,25
3	K2182231	m2 Repicat d'arrebossat de morter de ciment, amb mitjans manuals i/o mecànics, inclouent la càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou la part proporcional de retirada i/o desmuntatge, de manera provisoria i/o definitiva, d'elements ancorats a la façana com reixes, baranes, etc. Criteri d'amidament: m ² de superfície realment executat d'acord amb les indicacions de la DT. (P - 6)	10,05	12,500	125,63
4	K8Z1A1JU	m2 Armadura per a arrebossats, amb malla de fibra de vidre revestida de PVC de 4x4 mm, amb un pes mínim de 730 g/m ² (P - 22)	4,61	3,000	13,83
5	K8110200	m2 Arrebossat projectat maestreltat sobre parament vertical exterior, a més de 3,00 m d'alçària, amb morter tipus Weber.rev hidro o equivalent. Inclús part proporcional de cantoneres de PVC; tocs i mestres per anivellament de la superfície d'aplicació; colorejant segons indicacions de la DF. Criteri d'amidament: no es descomptaran forats inferiors a 4 m ² ; es descomptarà el 50% de la superfície dels forats compresos entre 4 i 6 m ² ; es descomptarà el 100% de la superfície dels forats superiors a 6m ² ; la superfície dels brancals i returns de forats es considera inclosa sense ser objecte d'amidament addicional. Ut d'obra totalment acabada. (P - 13)	18,00	12,500	225,00

euros

PRESSUPOST

*

Data: 09/12/14

Pàg.: 5

6	K898D240A	m2	Pintat vert. ext. cement+ pintura superelastica tipo cotefilm rugoso de rebeton, imprimación puente unión adherencia y 2 capas de acabado. (P - 16)	8,15	12,500	101,88
TOTAL	Título 3			01.46.05		597,09
Obra	01 Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT					
Capítulo	46 PIRINEUS 69					
Título 3	08 GESTIÓ DE RESIDUS					
NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	K2R540E0	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 5 m3 de capacitat. Inclús part proporcional de deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002). Criteri d'amidament: m3 de volum teòric de cada tipus de residu depositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.	22,26	8,899	198,09
			(P - 10)			
2	K2R540C0	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor d'1 m3 de capacitat. Inclús part proporcional de deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002). Criteri d'amidament: m3 de volum teòric de cada tipus de residu depositat a l'abocador o centre de recollida corresponent. La unitat d'obra inclou totes les despeses per la disposició de cada tipus de residu al centre corresponent. La empresa receptora del residu ha de facilitar al constructor la informació necessària per complimentar el certificat de disposició de residus, d'acord amb l'article 5.3 del REAL DECRETO 105/2008.	46,20	2,215	102,33
			(P - 9)			
TOTAL	Título 3			01.46.08		300,42
Obra	01 Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT					
Capítulo	46 PIRINEUS 69					
Título 3	10 SEGURETAT I SALUT					
NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	H1P181001	Pa	Partida alçada corresponents als mitjans i equipaments de seguretat i salut específicats a l'estudi (P - 2)	155,96	1,000	155,96
TOTAL	Título 3			01.46.10		155,96

(*) Branques incomplletes

euros

Resum de pressupost

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 09/12/14

Pàg.:

1

NIVELL 4: TÍTULO 3 (1)			Import
Título 3 (1)	01.46.03.0A	FAÇANA PRINCIPAL	2.925,26
Título 3 (1)	01.46.03.0B	FAÇANA POSTERIOR	1.786,44
Título 3	01.46.03	FAÇANA	4.711,70
Título 3 (1)	01.46.07.0C	ELECTRICITAT	0,00
Título 3	01.46.07	INSTAL·LACIONS	0,00
			4.711,70

NIVELL 3: TÍTULO 3			Import
Título 3	01.46.03	FAÇANA	4.711,70
Título 3	01.46.05	MITGERA	597,09
Título 3	01.46.07	INSTAL·LACIONS	0,00
Título 3	01.46.08	GESTIÓ DE RESIDUS	300,42
Título 3	01.46.10	SEGURETAT I SALUT	155,96
Capítulo	01.46	PIRINEUS 69	5.765,17
			5.765,17

NIVELL 2: CAPÍTULO			Import
Capítulo	01.46	PIRINEUS 69	5.765,17
Obra	01	Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT	5.765,17
			5.765,17

NIVELL 1: OBRA			Import
Obra	01	Presupuesto REHAB. EDIFICIS c/PIRINEUS ENTRE c/BRUC i OLOT	5.765,17 5.765,17

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	5.765,17
13 % Despeses Generals SOBRE 5.765,17.....	749,47
6 % Benefici Industrial SOBRE 5.765,17.....	345,91
Subtotal	6.860,55
21 % IVA SOBRE 6.860,55.....	1.440,72
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 8.301,27

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(VUIT MIL TRES-CENTS UN EUROS AMB VINT-I-SET CENTIMS)

dimarts, 9 de desembre de 2014

L'Autor del Projecte,

Joan Portet i Boixareu
Arquitecte - COAC 17847-O
PCG Arquitectura e Ingenieria SLP



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ

REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

BARCELONA, NOVEMBRE DE 2014 EXP. 1084-14-P69

ANNEXES:

- IEE
- REPORTATGE FOTOGRÀFIC
- MILLORA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA
- ACCESSIBILITAT

PCG

Arquitectura e ingeniería

Proyectos, consulting y gestión de obras

IEE (INFORME D'EVALUCIÓ DE L'EDIFICI)

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía: CALLE	Vía: PIRINEUS	
Nº: 69	Piso/Letra:	C.P: 08923
Población: SANTA COLOMA DE GRAMENET		Provincia: BARCELONA
Ref. Catastral: 4788708DF3848H		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es: <input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	X No	<input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

(1)Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro una misma parcela catastral, etc.

B. DATOS URBANÍSTICOS		
Planeamiento en vigor: PLAN GENERAL METROPOLITANO	Clasificación: DENSIFICACIÓN URBANA SEMIINTENSIVA II (13b)	
Ordenanza: Ordenances Metropolitanes d'Edificació - PGM.	Nivel de protección: NINGUNO	
Elementos protegidos: NINGUNO		

C. DATOS DE PROPIEDAD⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
Titular: Mº del Mar Gomez García	NIF/CIF: 33917210F	
Dirección: c/ Pirineus, 69		
C.P: 08923	Población: Santa Coloma de Gramenet	Provincia: Barcelona
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil: 650251792	E-Mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente.

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME		
Técnico: JOAN PORTET BOIXAREU	NIF/CIF: 40873711C	
Titulación: ARQUITECTO		
Colegio Oficial: Colegio Oficial Arquitectos Catalunya	Nº Colegiado: 17.847	
Dirección: RAMBLA CATALUNYA 11, Pral 1 ^a		
C.P: 08007	Población: BARCELONA	Provincia: BARCELONA
Tlfno. Fijo: 932386910	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

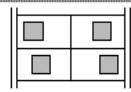
E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m ²): 48	Superficie construida (m ²): 150	Altura sobre rasante (m): 10
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otro:
Nº total de plantas sobre rasante: 2PP	Nº de plantas sobre rasante con uso igual al principal: 2PP	
Nº de plantas sobre rasante con usos secundarios: 0	Uso(s) secundario(s):	
Nº total de plantas bajo rasante: 0	Nº de plantas bajo rasante con uso igual al principal:	
Nº de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº total de viviendas: 1	Superficie media (m ²): 150	
Nº total de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m ²):	
Nº total de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción: 1989	Referencia ⁽³⁾ : CATASTRAL	
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :	

(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación".

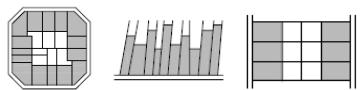
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

Sin ascensor

Con 1 ascensor

Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

Nº total de escaleras :

Nº total de ascensores:

Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:

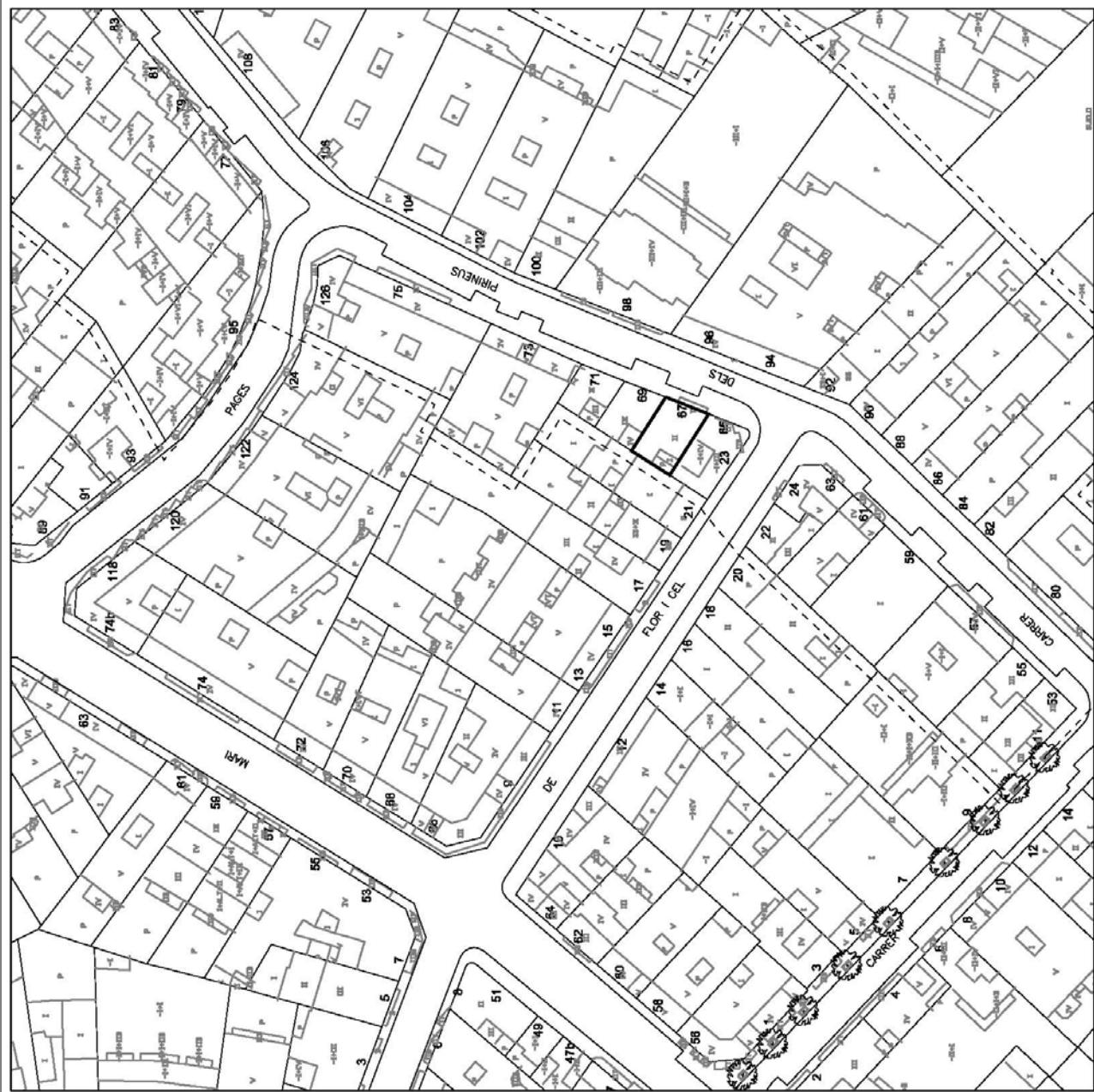
Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10x15 cm o resolución mínima 300 ppp.



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.



INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA	
A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencia de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de ejecución entre otras:	
Nombre del documento Nº1:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº2:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº3:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº4:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa X Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>			

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	X De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica X De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón X Bovedilla cerámica <input type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	X Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: X Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquerillo + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta –n, si el edificio tiene –n plantas de sótano.

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:100	
Superficie (m ²): 60 % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: 32	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Otros:	X Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No X Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si X No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: 100		
Superficie (m ²):127 % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: 68	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico <input type="checkbox"/> Otros:	X Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> X Otros :		
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No X Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No X Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:		
Superficie (m ²): 13.63 % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: 8	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero X Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	X Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana	X Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Superficie (m ²): 34 % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total: 100	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No X Se desconoce	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
	Dispone de lámina impermeabilizante: X Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>					

(6)Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

INSTALACIONES DEL EDIFICIO			
Saneamiento Evacuación de aguas	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input checked="" type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.).	<input checked="" type="checkbox"/> Bajantes Vistas <input type="checkbox"/> Bajantes Empotadas <input type="checkbox"/> Otro: <input checked="" type="checkbox"/> Colectores Vistos <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados <input type="checkbox"/> Otro:	
Abastecimiento o de agua	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input checked="" type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input checked="" type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): <input checked="" type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes <input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Calefacción	<input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera(Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción electrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:	
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:	
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: <input type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados	
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:	
Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos <input checked="" type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input checked="" type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida	
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios. <input type="checkbox"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input checked="" type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input checked="" type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
<i>Observaciones:</i> <i>La señal de teléfono se distribuye individualmente a cada vecino desde repartidor de compañía</i>		

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN	
Fecha/s de visita:	10/09/2014
Nº de viviendas inspeccionadas:	1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :	
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :	
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾ :	INSPECCION VISUAL
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾ :	
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:	NO SE ADVIERTE LA NECESIDAD DE ADOPTAR NINGUNA MEDIDA DE SEGURIDAD INMEDIATA
Observaciones:	

(7)La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnóstico del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS	
Fecha de la última inspección:	
Técnico:	
Resultado:	
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:	
Observaciones:	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

No se observa ningún tipo de deficiencia, ni indicio de posible patología, en este apartado.

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

No se observa ningún tipo de deficiencia, ni indicio de posible patología, en este apartado.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

En fachada a calle

La fachada está envejecida por el paso del tiempo, mostrando el revoco fisuras; en la parte superior izquierda el revoco está agrietado y desprendido, la causa podría ser el sumidero en malas condiciones de la planta cubierta; a la altura del machón del antepecho de obra de la finca vecina, el revoco está agrietado y en parte desprendido, la lesión parece proceder de la grieta existente entre los dos edificios que permite colar el agua.

El examen realizado ha sido visual



Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

En fachada posterior

La fachada está envejecida por el paso del tiempo, está revocada pero no pintada; mostrando el revoco fisuras; en la parte superior el revoco está agrietado , abombado y desprendido en parte.

El examen realizado ha sido visual



Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

En medianera derecha

La fachada está envejecida por el paso del tiempo, está revocada pero no pintada; el revoco muestra dos grietas horizontales paralelas que marcan el forjado a nivel de cubierta.

El examen realizado ha sido visual



Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

No se observa ningún tipo de deficiencia, ni indicio de posible patología, en este apartado.

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Dentro de los servicios comunes, en la inspección visual realizada, se observan las siguientes incidencias. Las cuales se catalogan como grave, muy grave o leve según su incidencia en la valoración del estado de conservación del edificio

- Inst electrica comú: Falta xarxa de terres o resistibilitat incorrecte

GREU

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE (8)

Descripción del peligro inminente:

No existe puesta a tierra en la instalación eléctrica del edificio por lo que cualquier corriente de defecto circulará, en caso de contacto, por el cuerpo de la persona

Por otra parte el alumbrado de servicios comunes cuelga del cuadro de la vivienda 2 a; No se tiene acceso a la vivienda por lo que no se puede comprobar la existencia de protección diferencial para el alumbrado de la escalera.

Indicar medidas a adoptar:

. Instalación de puesta a tierra para la instalación eléctrica del edificio. Instalación de cuadro de servicios comunes con protección diferencial de sensibilidad 30mA en la instalación eléctrica de servicios comunes

Fecha límite de actuación:

(8)A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el técnico competente abajo firmante, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

Observaciones:

En Barcelona, a.....de noviembre de 2014

Firmado: El Técnico competente:

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO	
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.	
<i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>	
	Defic. Graves
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación Abombamiento de muros de contención Otras deficiencias en Cimentación
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA	
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical Fisuras en pilares de la estructura vertical Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical Otras deficiencias en la Estructura Vertical
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados Fisuras y/o grietas en vigas Deformaciones anormales del forjado Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal Otras deficiencias en la Estructura Horizontal
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta Otras deficiencias en Estructura de Cubierta
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras Abombamiento de muros de escalera Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios Fisuras y/o grietas en las medianerías Abombamiento de muros de cerramiento Deformación o rotura de carpinterías de huecos Degradoación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento Degradoación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas Degradoación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías Otras deficiencias en los muros de cerramiento
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios Abombamiento del revoco en muros de cerramiento Humedades en revoco de muros de cerramiento Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas Degradoación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento Otras deficiencias en los acabados de fachada:
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustadas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas
	Anidamiento de aves en azoteas
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desague en azoteas
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta
	Anidamiento de aves en cubierta
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta
Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento
	Problemas de pocaería y atascos en las conducciones de saneamiento
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		S
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD USO RESIDENCIAL VIVIENDA

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)			
ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR			
Para edificios, indicar:			
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo			
- Con la vía pública		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:			
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda			
- Con la vía pública		No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾		No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas): al tratarse de una vivienda unifamiliar, no es exigible el cumplimiento del DB-SUA-9			

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS			
1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria			
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:		<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible			
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:		<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:			
1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran			
- La entrada accesible al edificio - Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾ - Las zonas comunitarias		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES: El edificio no dispone de viviendas accesibles			
(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.			

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO			
1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas			
- Entre sí - Con las viviendas situadas en las mismas plantas - Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			
Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:			
1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES: El edificio no dispone de viviendas accesibles			

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

II.7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.

El técnico competente abajo firmante valora que:

- EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.**
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD,
presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD⁽¹³⁾	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:	
II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.	
II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
I.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
Observaciones:	
II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.	
Observaciones:	
II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):	
Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):	
II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:	
II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:	
II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Índicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?	
Observaciones:	
II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.	
El técnico competente abajo firmante considera que:	
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad. <input type="checkbox"/> EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad, <input type="checkbox"/> total o <input type="checkbox"/> parcialmente.	
II.8.6. Ajustes razonables⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad:	
El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:	
Descripción:	Coste estimado: _____ €
<small>(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".</small>	
<small>(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.</small>	
<small>En Barcelona, a.....de noviembre de 2014</small>	
<small>Firmado: El Técnico competente:</small>	

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando el presente Informe tenga por objeto un edificio de **tipología residencial colectiva** (entendiendo por tal aquel que contenga más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial) deberá adjuntarse como Parte III de este Informe, el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	PIRINEUS 69		
Dirección	PIRINEUS 69		
Municipio	Santa Coloma de Gramanet	Código Postal	08923
Provincia	Barcelona	Comunidad Autónoma	Cataluña
Zona climática	C2	Año construcción	1989
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	4788708DF3848H		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<ul style="list-style-type: none"> ● Vivienda <ul style="list-style-type: none"> ○ Unifamiliar ● Bloque <ul style="list-style-type: none"> ○ Bloque completo ● Vivienda individual 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Terciario <ul style="list-style-type: none"> ○ Edificio completo ○ Local
---	---

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	JOAN PORTET	NIF	12345678a
Razón social	PCG	CIF	b61573044
Domicilio	c/ Rambla de Catalunya 11 Principal 1 ^a		
Municipio	Barcelona	Código Postal	08007
Provincia	Barcelona	Comunidad Autónoma	Cataluña
e-mail	jportet@webpcg.com		
Titulación habilitante según normativa vigente	arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CE ³ X v1.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 20/10/2014

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m²]	120
Imagen del edificio	

Plano de situación



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Cubierta	Cubierta	43	2.56	Estimado
Cubierta 2	Cubierta	6	2.70	Estimado
Fachada principal	Fachada	67	1.69	Estimado
Fachada posterior	Fachada	71	2.38	Estimado
Medianería 1	Fachada	48	0.00	Por defecto
Medianería 2	Fachada	53	0.00	Por defecto
Fachada lateral	Fachada	37	0.66	Estimado
Suelo con terreno	Suelo	49	1.41	Estimado

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
ventana fachada principal	Hueco	5.76	5.70	0.82	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

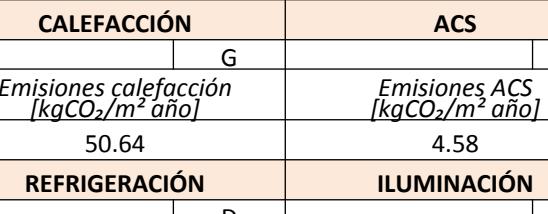
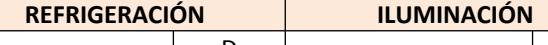
Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24.0	56.8	Gas Natural	Estimado

ANEXO II

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C2	Uso	Vivienda Individual
----------------	----	-----	---------------------

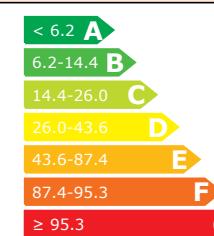
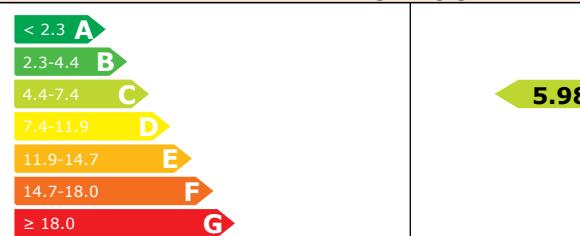
1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
		CALEFACCIÓN	ACS
			
		Emissions calefacción [kgCO ₂ /m ² año]	Emissions ACS [kgCO ₂ /m ² año]
		50.64	4.58
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
			
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]		Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]
57.51		2.28	-

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

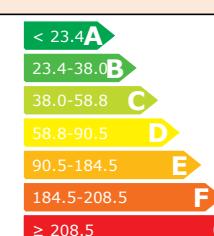
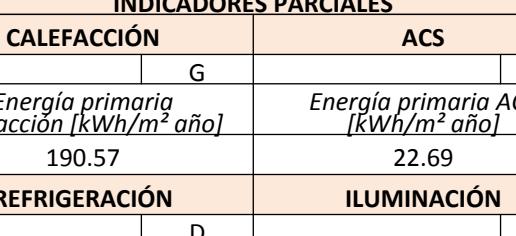
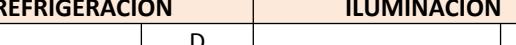
2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
			
			
Demanda global de calefacción [kWh/m ² año]		Demanda global de refrigeración [kWh/m ² año]	
132.34		5.98	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
		CALEFACCIÓN	ACS
			
		Energía primaria calefacción [kWh/m ² año]	Energía primaria ACS [kWh/m ² año]
		190.57	22.69
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
			
Consumo global de energía primaria [kWh/m ² año]		Energía primaria refrigeración [kWh/m ² año]	Energía primaria iluminación [kWh/m ² año]
222.43		9.18	-

ANEXO III

RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]	
< 5.4 A	
5.4-8.7 B	
8.7-13.5 C	
13.5-20.7 D	
20.7-40.8 E	
40.8-47.7 F	47.39 F
≥ 47.7 G	
<i>Emisiones globales [kgCO₂/m² año]</i>	
47.39	

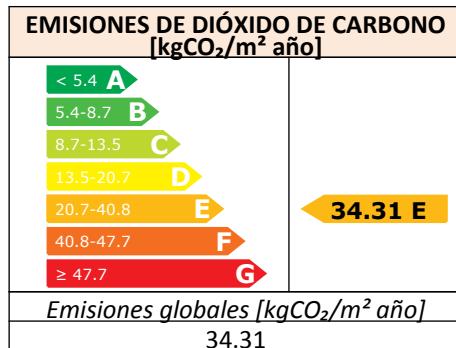
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
< 6.2 A		< 2.3 A	
6.2-14.4 B		2.3-4.4 B	
14.4-26.0 C		4.4-7.4 C	
26.0-43.6 D		7.4-11.9 D	
43.6-87.4 E		11.9-14.7 E	
87.4-95.3 F	105.81 G	14.7-18.0 F	
≥ 95.3 G		≥ 18.0 G	
<i>Demanda global de calefacción [kWh/m² año]</i>		<i>Demanda global de refrigeración [kWh/m² año]</i>	
105.81		6.08	

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción	Refrigeración	ACS	Iluminación	Total
Demanda [kWh/m ² año]	105.81 G	6.08 C			
Diferencia con situación inicial	26.5 (20.0%)	-0.1 (-1.8%)			
Energía primaria [kWh/m ² año]	152.36 F	9.34 D	22.69 G	- -	184.39 E
Diferencia con situación inicial	38.2 (20.0%)	-0.2 (-1.8%)	0.0 (0.0%)	- (-%)	38.0 (17.1%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	40.49 G	2.32 D	4.58 E	- -	47.39 F
Diferencia con situación inicial	10.2 (20.0%)	-0.0 (-1.8%)	-0.0 (-0.0%)	- (-%)	10.1 (17.6%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
Conjunto de medidas de mejora: aislamiento inyección cámara Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto: - Adición de aislamiento térmico en fachada por el interior o relleno de cámara de aire



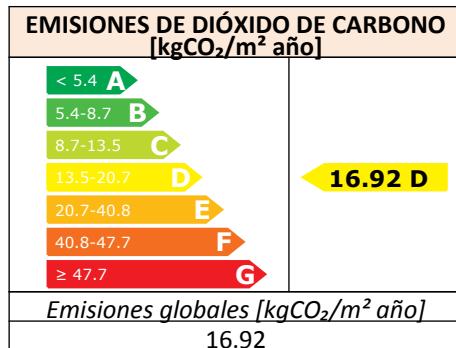
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
< 6.2	A	< 2.3	A
6.2-14.4	B	2.3-4.4	B
14.4-26.0	C	4.4-7.4	C
26.0-43.6	D	7.4-11.9	D
43.6-87.4	E	11.9-14.7	E
87.4-95.3	F	14.7-18.0	F
≥ 95.3	G	≥ 18.0	G
Demanda global de calefacción [kWh/m ² año]		Demanda global de refrigeración [kWh/m ² año]	
73.18		4.50	

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS	Illuminación	Total
Demanda [kWh/m ² año]	73.18	E	4.50	C			
Diferencia con situación inicial	59.2 (44.7%)		1.5 (24.7%)				
Energía primaria [kWh/m ² año]	105.38	E	6.91	C	22.69	G	-
Diferencia con situación inicial	85.2 (44.7%)		2.3 (24.7%)		0.0 (0.0%)	- (-%)	87.5 (39.3%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	28.00	E	1.72	C	4.58	E	-
Diferencia con situación inicial	22.6 (44.7%)		0.6 (24.7%)		-0.0 (-0.0%)	- (-%)	34.31
							23.2 (40.3%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
<p>Conjunto de medidas de mejora: aislamiento exterior de fachada</p> <p>Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior



DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
< 6.2	A	< 2.3	A
6.2-14.4	B	2.3-4.4	B
14.4-26.0	C	4.4-7.4	C
26.0-43.6	D	7.4-11.9	D
43.6-87.4	E	11.9-14.7	E
87.4-95.3	F	14.7-18.0	F
≥ 95.3	G	≥ 18.0	G
<i>Demanda global de calefacción [kWh/m² año]</i>		<i>Demanda global de refrigeración [kWh/m² año]</i>	
73.18		4.50	

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS	Iluminación		Total
Demanda [kWh/m ² año]	73.18	E	4.50	C				
Diferencia con situación inicial	59.2 (44.7%)		1.5 (24.7%)					
Energía primaria [kWh/m ² año]	45.48	D	6.91	C	19.26	E	-	71.65 D
Diferencia con situación inicial	145.1 (76.1%)		2.3 (24.7%)		3.4 (15.1%)		- (-%)	150.8 (67.8%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	11.31	D	1.72	C	3.89	D	-	16.92 D
Diferencia con situación inicial	39.3 (77.7%)		0.6 (24.7%)		0.7 (15.1%)		- (-%)	40.6 (70.6%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
<p>Conjunto de medidas de mejora: aislamiento de fachada por el exterior + bomba de calor</p> <p>Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior - Mejora de las instalaciones

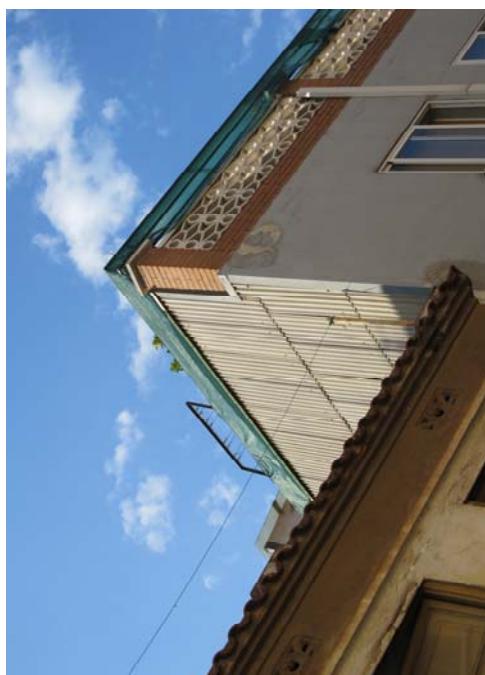
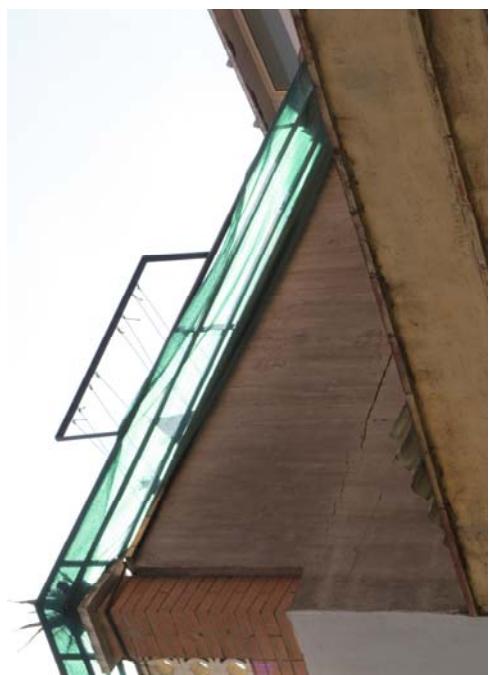
ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

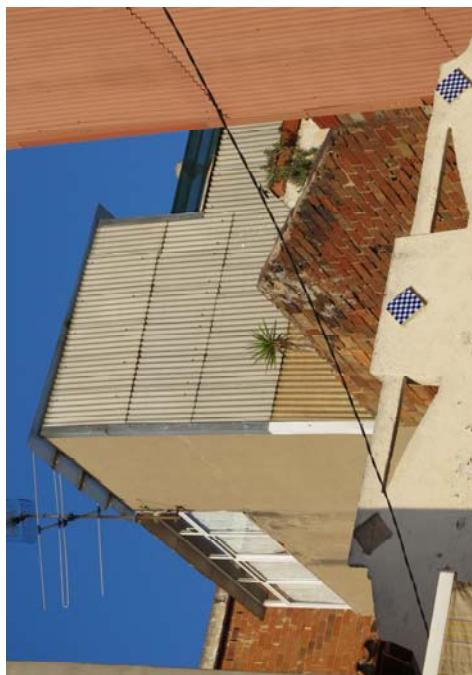
Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

A día 10/09/2014 el técnico Alejandro Vidal ha realizado inspección visual in situ verificando la envolvente térmica del edificio y las instalaciones existentes

REPORTATGE FOTOGRÀFIC





MILLORA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA



PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ
REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI
SITUAT AL CARRER PIRINEUS Nº 69
DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

ANNEX MILLORA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Tot i que un dels principals objectius del projecte de rehabilitació és la millora de l'eficiència energètica de l'edifici, en aquest cas després de les converses mantingudes amb la Comunitat de Propietaris no s'aplica cap aïllament en les façanes.

En conseqüència, en aquest edifici no hi ha millora d'eficiència energètica derivada de les actuacions proposades.

ACCESIBILITAT

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía: CALLE	Vía: PIRINEUS	
Nº: 69	Piso/Letra:	C.P: 08923
Población: SANTA COLOMA DE GRAMENET		Provincia: BARCELONA
Ref. Catastral: 4788708DF3848H		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
El edificio objeto del presente informe es: <input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	X No	<input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

(1)Especificitar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro una misma parcela catastral, etc.

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD USO RESIDENCIAL VIVIENDA

1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)			
ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR			
Para edificios, indicar:			
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo			
- Con la vía pública		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:			
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda			
- Con la vía pública		No	<input type="checkbox"/> Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽⁹⁾		No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas): al tratarse de una vivienda unifamiliar, no es exigible el cumplimiento del DB-SUA-9			

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS			
1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria			
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:		<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor: En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible			
<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí; en su caso, indique:		<input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Rampa accesible entre ellas <input type="checkbox"/> Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9 Especificar dimensiones de la cabina: <input type="checkbox"/> No dispone de rampa ni ascensor En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:	
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:			
1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran			
- La entrada accesible al edificio - Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾ - Las zonas comunitarias		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES: El edificio no dispone de viviendas accesibles			
(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.			

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO			
1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas			
- Entre sí - Con las viviendas situadas en las mismas plantas - Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):			
Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:			
1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
OBSERVACIONES: El edificio no dispone de viviendas accesibles			

2. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.

El técnico competente abajo firmante valora que:

- EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.**
 EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD,
presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

3. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD⁽¹³⁾

En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:

II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.

II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:

II.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:

Observaciones:

II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.

Observaciones:

II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €

II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación.

(considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:

II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:

II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Índicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?

Observaciones:

II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El técnico competente abajo firmante considera que:

- EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.**
 EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad,
 total o parcialmente.

II.8.6. Ajustes razonables⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad:

El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción:	Coste estimado: _____ €
--------------	-------------------------

(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: "las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda".

(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

En Barcelona, noviembre de 2014

Firmado: El Técnico competente: