

0786

PROYECTO TÉCNICO DE SEGREGACIÓN  
DE UN INMUEBLE EN DOS NUEVAS  
ENTIDADES DE VIVIENDA.

(VERSIÓN 26/06/2024)

(PARTE 1 – MEMORIA)

**COPRU 2022 SL**

**Carrer Onze de Setembre, 19.  
08750 Molins de Rei (Barcelona)**



## MEMORIA

### IN. ÍNDICE DE LA MEMORIA

DD. Datos generales .....	3
DD.1 Identificación y objeto del proyecto .....	3
DD.2 Agentes del proyecto .....	3
DD.3 Relación de documentos complementarios .....	3
MD. Memoria descriptiva .....	4
MD.1 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida .....	4
MD.2 Descripción del proyecto .....	16
MD.3 Memoria Descriptiva y constructiva de los usos, estado actual e intervención propuestas .....	18
MD.4 Requisitos a cumplimentar en función de las características de la intervención .....	29
MD.5 Descripción de los sistemas que componen la intervención .....	43
MN. Normativa aplicable .....	45
MN.1 Edificación .....	45
MN.2 Otras .....	46
ME. Mediciones Vivienda “A” .....	50
PR. Presupuesto Vivienda “A” .....	51
ME. Mediciones Vivienda “B” .....	52
PR. Presupuesto Vivienda “B” .....	53
PC. Pliego de condiciones .....	54
PC.1 Legales .....	54
PC.2 Facultativas y económicas .....	61

## DD. DATOS GENERALES

### DD.1 Identificación y objeto del proyecto

#### Título del proyecto

Proyecto técnico para la obtención de la correspondiente licencia de obras para COPRU 2022 SL. en el inmueble situado en Carrer Onze de Setembre, 19. Planta Baja, Molins de Rei - Barcelona

#### Objeto del encargo

El promotor de esta obra encarga el presente proyecto técnico para llevar a cabo la reforma interior de la vivienda, adaptándola para el funcionamiento de dos viviendas independientes.

#### Situación

- Dirección: Carrer Onze de Setembre, 19. Planta Baja, Molins de Rei, Barcelona
- Referencia catastral: 8254122DF1885C0001KJ

### DD.2 Agentes del proyecto

#### Promotor

COPRU 2022 SL con NIF **B08837197** representada por el señor Marcel Prunera Colomer con [REDACTED]

- Plaza Catalunya 14, 1  
08750 Molins de Rei, Barcelona
- ☎ +34 934 306 504
- ✉ [asoldevila@kommo.design](mailto:asoldevila@kommo.design)

#### Proyectista

**Alejandro Soldevila Pastor**, arquitecto técnico colegiado del CATEB 12.579 y [REDACTED]

- Carrer Teodora Lamadrid 38, local 1  
08022 Barcelona
- ☎ +34 934 306 504
- ✉ [asoldevila@kommo.design](mailto:asoldevila@kommo.design)

### DD.3 Relación de documentos complementarios, proyectos parciales

Para la redacción del presente documento no se ha precisado de la elaboración de ninguna documentación complementaria.

## MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

### MD.1 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

#### Descripción general de las premisas y condicionantes del encargo

Los condicionantes del encargo por parte del promotor son:

- Segregar el inmueble situado en la planta baja en dos entidades independientes, manteniendo el uso de vivienda.

#### Marco legal

Urbanísticamente el uso al que se destinará el inmueble está admitido y no se conoce la existencia de ninguna afectación de carácter urbanístico.

DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento vigente	Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana (PGM)
Calificación	Suelo urbano
Cualificación	Zona de ordenación en edificación aislada: Plurifamiliar. Clau 20a/9
Usos principales	<b>Vivienda</b> , residencial.

La parte del edificio sometida a la intervención cumplirá con los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y desarrollados, principalmente, en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Igualmente se dará cumplimiento al resto de normativa técnica, de ámbito estatal, autonómico y municipal que le sea de aplicación. De manera general, ninguna de las actuaciones planteadas en el presente proyecto disminuye las medidas de seguridad y accesibilidad existentes antes de la intervención.

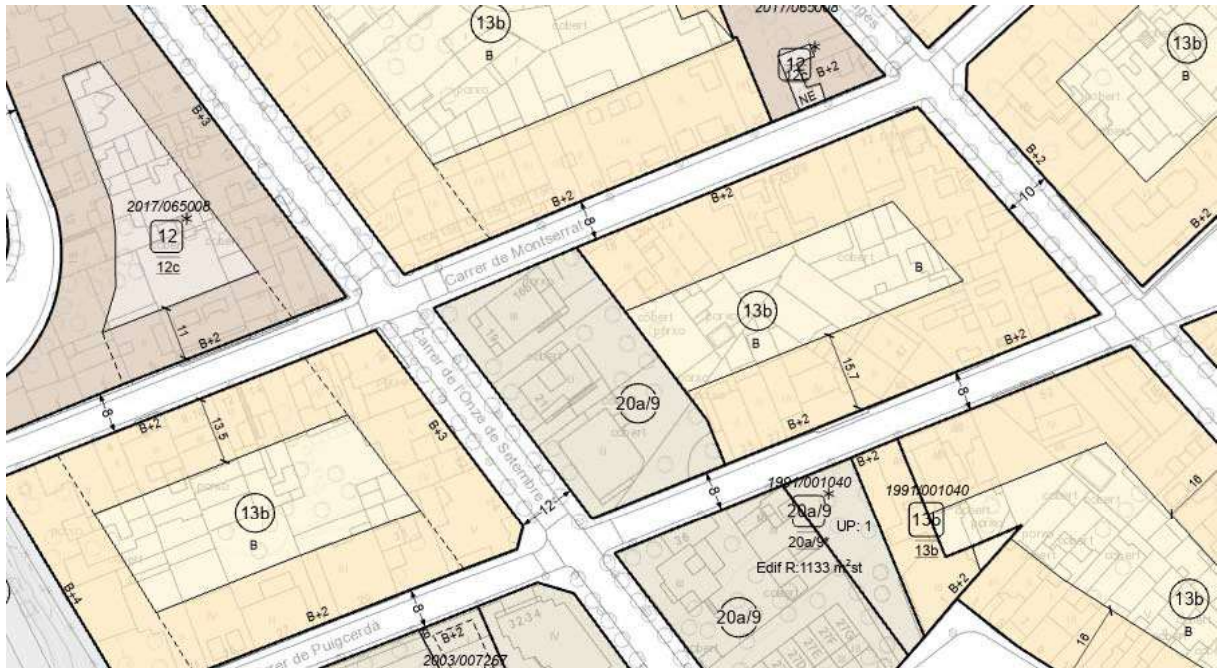
#### Antecedentes

##### Cumplimiento de Ficha catalogación PEPHA

La finca situada en la calle Onze de Setembre, 19 está incluida dentro del Plan Especial de Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Molins de Rei (PEPHA), con un nivel de protección 3 Parcial, ficha 108. Forma parte de un entorno de protección consistente en tres casas los números 19, 21 y 23 de la calle Onze de Setembre, con sus jardines y vallas originales.

Dado que las actuaciones se realizan al interior de la vivienda y pintura de carpinterías exteriores, manteniendo la estructura original y elementos protegidos, se da cumplimiento a esta normativa. Debe referirse que el interior de la vivienda en la que se actúa está en muy mal estado y ha sido objeto de múltiples intervenciones.

### **Cumplimiento urbanístico de la intervención**



La finca está situada en la calle Onze de Setembre, 19 y se clasifica como suelo urbano, bajo clave urbanística 20a/9 que determina la ordenación en edificación aislada plurifamiliar.

No se modifica ningún parámetro urbanístico de la edificación, en cuanto a incremento de edificabilidad, ocupación, altura reguladora máxima, entre otras, de manera que no se altera ninguna de sus condiciones.

### **Información histórica**

La construcción original data de 1922, realizada por el maestro de obras Josep Janés. Posteriormente, en 1927, se hizo una ampliación, consistente en construir una planta más, llevada a cabo por J.B. Serra, que dio lugar a la configuración actual del exterior del edificio. El estilo arquitectónico es Ecléctico con composición de las aberturas según ejes verticales, paramentos estucados con esgrafiado en fachada principal, con motivos ornamentales, tales como molduras y relieves, enfatizando la estructura formal.

También encuadre de aperturas y dinteles. Las barandillas en la fachada principal son de balaustres. La finca está rodeada por una valla con reja de hierro forjado.

Durante su vida útil, el edificio ha sufrido varias intervenciones, tales como pequeñas reparaciones del rebozado de fachada, pintado de la fachada, actualmente está pintada con una pintura plástica. También se han reformado la planta primera y segunda, renovando totalmente su interior, obteniendo dos viviendas con acceso independiente

desde la terraza situada en la parte posterior de la primera planta. La planta baja se ha encontrado en muy mal estado.

### **Descripción de las plantas y accesos del edificio**

La entidad se encuentra en la esquina de la calle Onze de Setembre con la calle Montserrat, rodeada por una valla, con acceso principal por la calle Onze de Setembre. En la calle Montserrat hay otro acceso para peatones y un acceso para coches. El edificio está totalmente aislado y rodeado por el jardín de la finca. Consta de tres plantas, de manera que cada planta es una vivienda independiente. No hay escala de comunicación interior entre plantas.

La vivienda de planta baja, que ocupa toda la planta, se accede a ella por la puerta de la fachada principal (que da a la calle Onze de Setembre).

En la planta primera, la fachada principal hace un retranqueo formando dos terrazas y la fachada posterior está retranqueada, respecto a la planta baja formando también una terraza. El acceso a esta planta se produce por unas escaleras exteriores que llegan a la terraza posterior. En la planta segunda, la fachada principal está retrocedida respecto a la planta primera, formando una terraza, esta planta tiene acceso independiente desde la terraza posterior de la planta primera, por una escalera interior.

### **ANÁLISIS HISTÓRICO**

#### **Antecedentes y entorno**

A partir del año 1910 se configuró, en el sector de la calle Onze de Setembre, calle Montserrat, calle Puigcerdà, que quedaba más alto que la villa, una zona residencial, donde se construyeron residencias de veraneo. Algunas torres han desaparecido, pero las que se conservan son bastante representativas de los estilos vigentes en la época. Algunos muestran elementos modernistas, como la cerámica o los esgrafiados. Y otros tienen un estilo más conservador del novecentismo.

La entidad de vivienda del proyecto se ubica en Carrer Onze de Setembre, 19 y forma parte de un entorno de protección, compuesto por tres casas con números 19, 21 y 23, las mismas que conservan sus jardines.

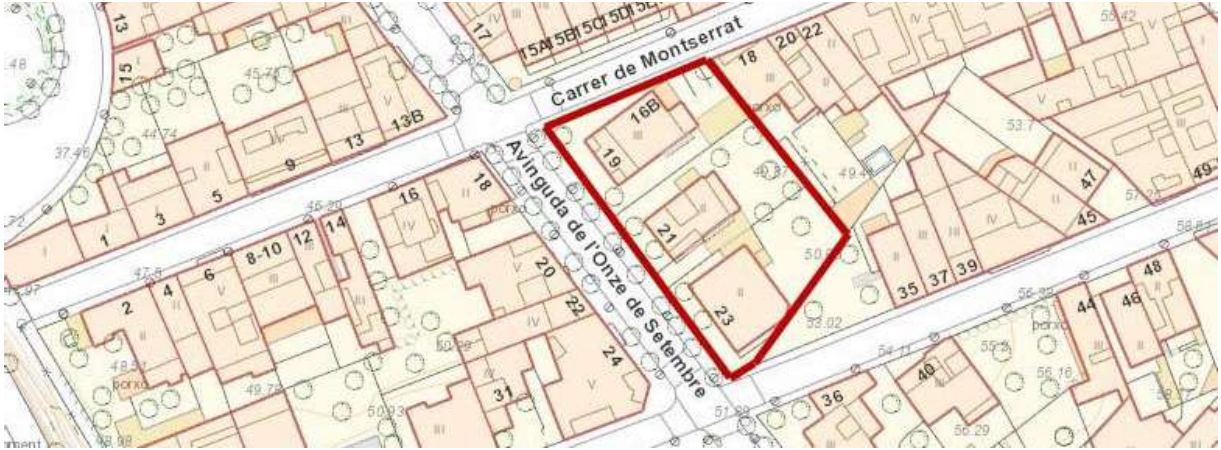


Imagen de las fincas: Once de septiembre 19-21-23

La casa del número 21, es el Chalé Montserrat. Conserva un plafón cerámico con la imagen de la Madre de Dios, del año 1910.



La casa del número 23, también es del año 1910, obra del arquitecto Lluís G. Colomer Balled. Se caracteriza por el gran volado de los tejados y la decoración esgrafiada de la fachada.

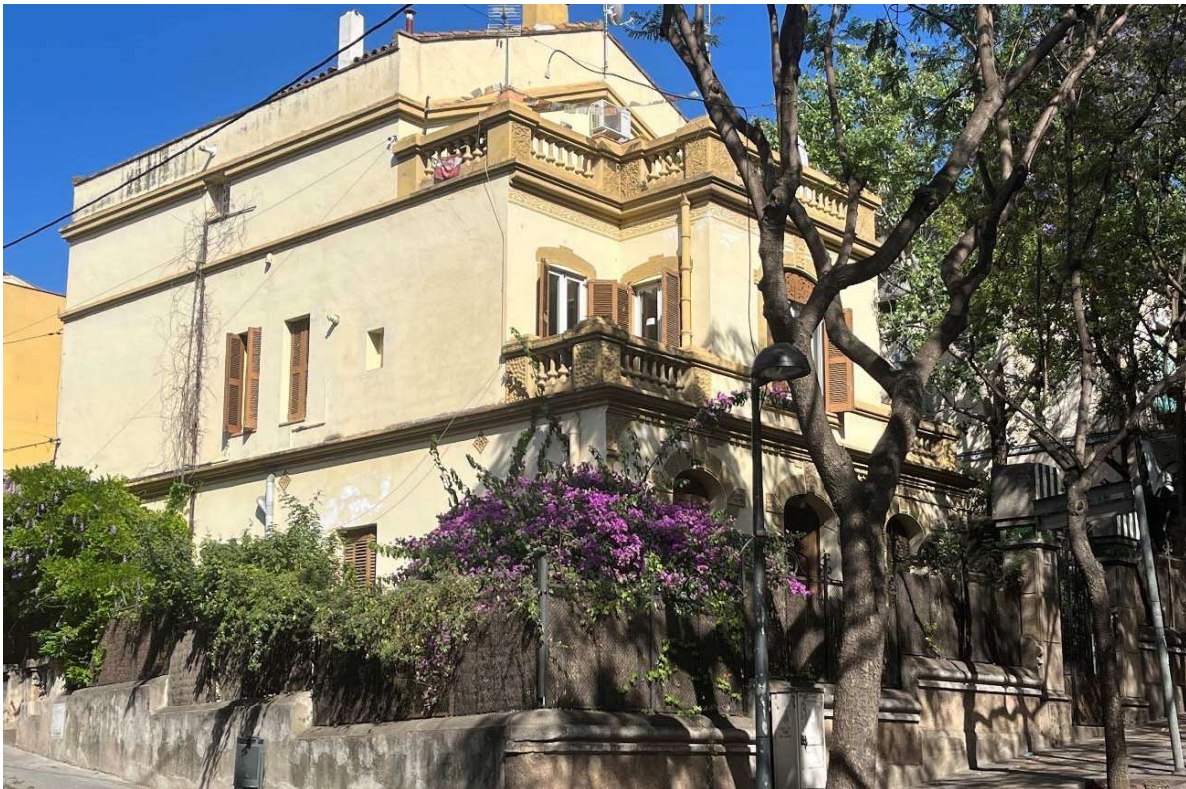


La Casa Fidel Galtier obra de Josep Badia, del año 1920, situada en el número 17, queda únicamente la glorieta de la esquina.

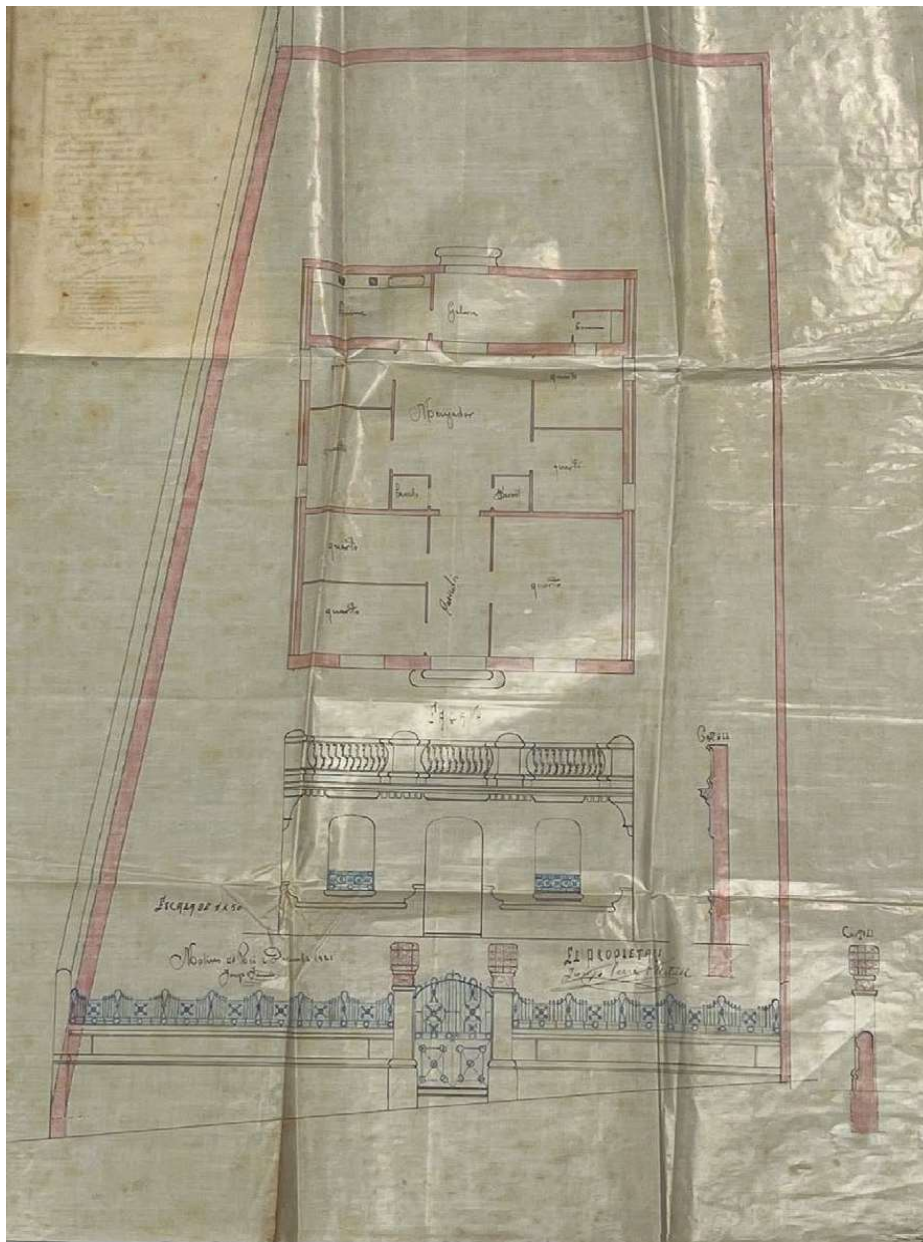


En el caso de la finca situada en el número 19, la construcción original data de 1922, realizada por el maestro de obras Josep Janés. Posteriormente, en 1927, se hizo una ampliación, consistente en construir dos plantas más, llevada a cabo por J.B. Serra, que dio lugar a la configuración actual del exterior del edificio.

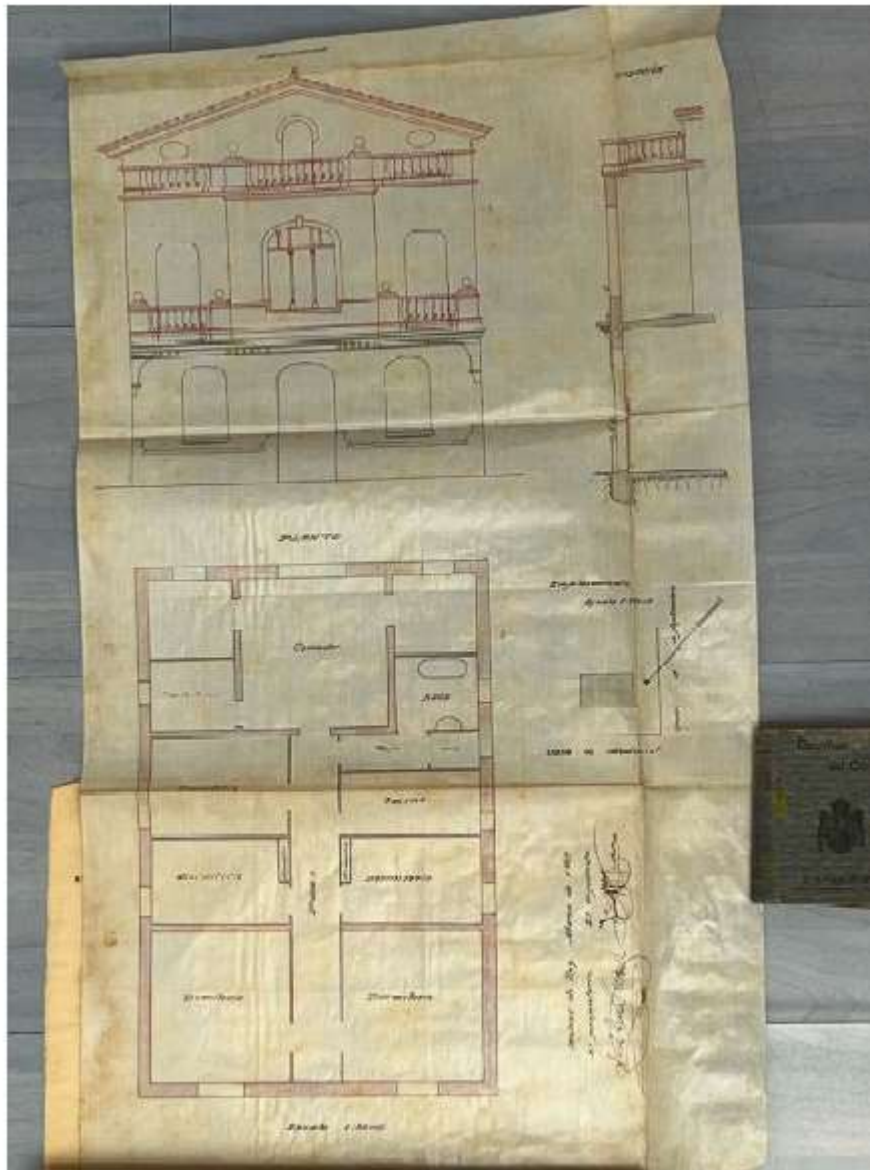
El estilo arquitectónico es ecléctico con composición de las aberturas según ejes verticales, paramentos estucados con esgrafía, a fachada principal, con motivos ornamentales como molduras y rellenos. Enfatizando la estructura formal. También encuadre de aperturas y dinteles. Las barandillas en la fachada principal son balustras. La finca está rodeada por una valla con reja de hierro forjado.



Plano del proyecto de la ampliación realizada en 1927 por J.B. Serra (documentación del archivo histórico municipal).



Plano del proyecto de la ampliación realizada en 1927 por J.B. Serra (documentación del archivo histórico municipal).



## **Estado de conservación**

El sistema estructural del edificio se encuentra en buen estado, hay grietas en las fachadas, pero son antiguas y probablemente producidas por asentamiento diferenciales del edificio y por dilataciones que ha sufrido a lo largo de los años. El rebozado de cal de las fachadas se ha degradado, en las partes inferiores de las fachadas hay humedades por capilaridad y el rebozado se encuentra saturado de sales. La fachada está siendo objeto de rehabilitación en el marco del Proyecto autorizado en el expediente 122/2023/LLIME.

En general en el paramento hay bastantes micro-fisuras, zonas salinizadas y desprendidas. También encontramos zonas con hongos, especialmente en la parte alta de las fachadas, por encima del nivel de la cubierta.

No se ha podido acceder a la cubierta, en principio no presenta problemas de humedades ya que no se observan goteras.

La terraza de la fachada posterior a planta primera se encuentra en muy mal estado, produce importantes filtraciones de agua que han provocado la oxidación de los perfiles metálicos y la rotura de rebozados y acabados.

El edificio ha sufrido varias intervenciones, tales como pequeñas reparaciones del rebozado de fachada, pintado de la fachada, actualmente está pintada con una pintura plástica. También, se han reformado la planta primera y segunda, renovando totalmente su interior, obteniendo dos viviendas con acceso independiente desde la terraza situada en la parte posterior de la planta primera. La planta baja ha sufrido reformas completas de los baños y de la cocina y ha sido objeto de distintas intervenciones.

## **Valoración de los elementos protegidos**

La finca situada en la calle Onze de Setembre, 19 está incluida dentro del Plan Especial de Patrimonio Histórico y Arquitectónico de Molins de Rei (PEPHA), con un nivel de protección 3 Parcial, ficha 108.

**Carrer de l'Onze de Setembre 19** 108

---

**LOCALITZACIÓ**

Indret / barri: Centre Vila Coord. INE: 08123  
 Adreçales: Carrer de l'Onze de Setembre, 19  
 Coordenades UTM: x = 418.088 y = 4.585.200

Identificació al plaol: N.01 Delimitació de: Entorn protegit  
 Grafisme categoria: \*

---

**DADES CADASTRALES**

Número	Superfície	Sotze	N. plantes	Tributaritat
8254122DF1895C	466m2	435m2	P8+2	Privada




---

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent	PGM
Classificació	SUC (urbà consolidat)
Qualificació	Zona d'ordenació en edificació aliada. C/iau 20a/9

**CATALOGACIÓ**

Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Edificis
Categoria	BPU
Nivell prot.	3: Parcial

---

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Èstet / Època: Eclèctic; Època contemporània. Segle XX  
 Cronologia: 1922  
 Autoria: J. Janés (mestre d'obres) J. B. Serra (ampliació)  
 Parcel·la: Gran  
 Context: Aquest entramat en forma de petit eixample, perpendicular al carrer de Verdaguier, suposa l'aparició d'una nova zona residencial a inicis del segle XX, que permet donar resposta a la pujança econòmica amb destí a segones residències d'estiu i com expressió de la millora de la qualitat de vida, en forma de cases senyoriales al costat d'altres de més humils. Gran casa senyorial amb jardí que ens evoca l'època en que la part alta de la vila era una zona residencial per a les classes benestants que construïen habitatges unifamiliars de dimensions considerables. L'edifici actual és el resultat de l'ampliació feta l'any 1927. De planta baixa, pis i àtic, amb grans obertures. Façana estucada amb sanefa esgrafada sota la motura de cornisa. Treballa la composició amb la combinació de dos colors i motius amb relleu simulant dovelles d'emmarcament d'obertures i llindes. Baranes amb balustrada. Finca envoltada de la tanca i la reixa de ferro forjat originals.

Ús actual: Habitatge  
 Ús original/altres: Habitatge  
 Estat conservació: Bo

**Carrer de l'Onze de Setembre 19** 108

---

**Situació de risc:**

**CATALOGACIÓ**

**Elements a preservar:** Es protegeix la volumetria i l'aspecte exterior de l'edifici; la unitat formal de la seva composició amb les obertures; posició, forma i mides; els estucs i esgrafats, emmarcaments i fusteries originals; el conjunt dels elements que defineixen la seva tipologia estructural i espacial: crugies, nivells de forjat, posició de l'escala, etc.; així com els possibles elements interiors d'interès. Les reixes i la tanca original.

**Entorn de protecció:** El conjunt format per les tres torres dels números 19, 21 i 23 del carrer Onze de Setembre, amb els seus jardins i tanques originals.

**Raons catalogació:** Edifici representatiu de torre senyorial envoltada de jardí. Exemple de l'arquitectura dels inicis del segle XX que contribueix a la continuïtat històrica de l'edificació de la vila.

---

**REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS**

**Tipus d'intervenció:** Obres de manteniment, conservació, consolidació, reforma i rehabilitació, d'acord amb la Normativa. La possibilitat d'ampliació del bé es farà a través de la figura de planejament adequada, que prevegi el mecanisme de compensació adient.

**Exterior:** No es permet la modificació.

**Interior:** Es permet la modificació amb respecte pels valors i els elements d'interès.

**Úsos permesos:** Els que determina el PGM

**INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA**

**Informació Històrica:** Com a conseqüència de la urbanització del carrer de Verdaguier, i gràcies a la preocupació per les obres públiques de la dictadura de Primo de Rivera, i el consegüent ajut als municipis, es creà el nou entramat de carrers d'aquest petit eixample residencial.

**Bibliografia:** -C. Cañellas, O. Eixò, M. Pagés, F. Santolària i G. Tribó, MOLINS DE REI, PAISATGE URBÀ I MEMÒRIA. Anxll municipal, Ajuntament de Molins de Rei, 2000.



Los elementos catalogados son:

**CATALOGACIÓ**

**Elements a preservar:** Es protegeix la volumetria i l'aspecte exterior de l'edifici; la unitat formal de la seva composició amb les obertures; posició, forma i mides; els estucs i esgrafats, emmarcaments i fusteries originals; el conjunt dels elements que defineixen la seva tipologia estructural i espacial: crugies, nivells de forjat, posició de l'escala, etc.; així com els possibles elements interiors d'interès. Les reixes i la tanca original.

**Entorn de protecció:** El conjunt format per les tres torres dels números 19, 21 i 23 del carrer Onze de Setembre, amb els seus jardins i tanques originals.

**Raons catalogació:** Edifici representatiu de torre senyorial envoltada de jardí. Exemple de l'arquitectura dels inicis del segle XX que contribueix a la continuïtat històrica de l'edificació de la vila.

Protección de la volumetría y el aspecto exterior del edificio; la unidad formal de su composición con las aperturas: posición, forma y medidas.

El presente proyecto no modifica ni el uso ni la volumetría del edificio protegido, se mantienen las aberturas existentes y no se modifican posición, forma, tamaños ni materiales de las mismas.

### Protección de estucos y esgrafiados

En el presente proyecto no se interviene en fachada, por lo que los estucos, molduras y esgrafiados no serán modificados.

### Enmarcamientos, rellenos y molduras

Se mantendrán todas las ventanas, relieves y molduras.

### Carpinterías y persianas de librillo originales

Se decapará la pintura existente y posteriormente se pulirá toda la superficie dejando la madera totalmente limpia en las carpinterías exteriores. Se aplicará un acabado y protector tipo Lasur, color nogal RAL 8017 de la carta de colores de carpinterías de Molins de Rei.



### El conjunto de elementos que definen la tipología estructural y espacial: crujiás, niveles de forjado, etc. Y elementos interiores de interés.

El presente proyecto no afecta a la estructura del edificio, no se interviene en forjados, crujiás ni ningún elemento estructural. Tampoco se modifican escaleras, ni se objetos de interés patrimonial en el interior del edificio.

### Rejas y vallas originales

El presente proyecto no interviene en rejas ni vallas originales.

### Elementos en el interior

No se han encontrado elementos de interés en el interior de la entidad en la que se interviene.

## FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS



Fotografía año 2000 (archivo histórico municipal)



Fotografías año 2000 (archivo histórico municipal)

## MD.2 Descripción del proyecto

---

### Descripción general del edificio

El edificio, construido el año 1922, está ubicado sobre una parcela regular de 466 m<sup>2</sup>, según datos del catastro. Dispone de acceso desde la vía pública por su fachada principal encarada a Carrer Onze de Setembre.

La construcción dispone de un total de 435m<sup>2</sup> edificados. El uso principal al que se destina la construcción es el de vivienda.

Se trata de un edificio de tres plantas con una estructura de paredes de carga y forjados horizontales formados por viguetas metálicas y revueltos cerámicos. La cubierta es inclinada a dos aguas, acabada con teja árabe.

Los cierres son de ladrillo cerámico macizos, acabados con rebozado de cal, con una última capa muy fina simulando un estucado de cal, toda la fachada está pintada con pintura plástica. Hay molduras que marcan las líneas de forjado en todas las fachadas. Pero es en la fachada principal donde están todos los elementos de decoración: relieves, esgrafiados, recubrimiento de las aberturas y barandillas de balustras.

Las carpinterías originales son de madera, con cristales y portones, en una parte importante las ventanas originales han sido sustituidas. Algunas aberturas tienen persianas de librillo.



Las terrazas están acabadas con baldosa cerámica. En el caso de las terrazas de la fachada principal las aguas se recogen hacia los imbornales que desagüen hacia bajantes vistos por las fachadas.

La terraza de la planta primera en la fachada posterior recoge las aguas hacia imbornales vertiéndolas a través de gárgolas metálicas en el patio. Buena parte de los bajantes del edificio pasan vistos por las fachadas, hay bajantes antiguos de uralita con amianto y otros que son más actuales de PVC.



Terraza fachada principal planta primera - terraza fachada posterior planta primera - terraza planta segunda en fachada principal.

Las vallas están formadas por una parte maciza de entre 1,00 y 1,50 m de altura, y una parte metálica de 1,15 m de altura. La base maciza está formada por ladrillo cerámico, acabada con rebozado de cal mezclado con arena y cemento. La parte que limita la parcela en la Calle Onze de Setembre dispone de relieves y diferentes texturas de acabado. La que limita la parcela con la Calle Montserrat es lisa sin relieves. Las rejas metálicas son de hierro forjado, formadas por montantes empotrados en el muro y marcos que envuelven malla tipo simple torsión, acabados con forma ornamental superior. Las diferentes puertas de acceso también son de hierro forjado con decoraciones. A ambos lados de la puerta de acceso principal hay dos pilastras macizas, decoradas con baldosa cerámica.



Valla Carrer Onze de Setembre



Valla Carrer Montserrat

### MD.3 Memoria Descriptiva y constructiva de los usos, estado actual e intervención propuestas

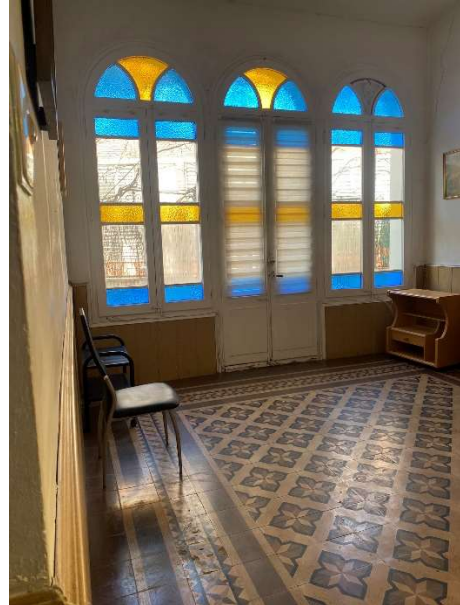
#### Descripción del Estado actual y patologías detectadas

Siguiendo la voluntad de la propiedad de reformar el interior de la vivienda, generando dos nuevas viviendas, se realizan varias visitas en la finca para detectar patologías y otras deficiencias.

El interior de la entidad se encuentra muy deteriorado por el paso de los años, sin embargo, no se encuentran patologías como filtraciones u hongo.

Existen pavimentos rotos, en mal estado y desgastados, como se observa en las imágenes, que no son recuperables. En general, todo el pavimento se encuentra en estado deteriorado, existen piezas despostilladas, humedad, grietas y rayones.

Los pavimentos de mosaicos, ubicados exclusivamente en la zona de salón principal y pasillo se encuentran en mal estado ya que presentan rayones, grietas y están despostillados y rotos en las juntas, como se observa en las imágenes de los diferentes espacios, a continuación.





En zonas como habitaciones y cocina hay presencia de humedad en el suelo, por lo tanto, se recomienda la sustitución del pavimento.

En el área de pasillo y salón principal el pavimento se encuentra en malas condiciones, con rayones y grietas, por lo que se lo considera irrecuperable. En todo caso, se plantea una intervención consistente no en su sustitución, sino en su cubrimiento con madera sin afectación.

Las carpinterías interiores se encuentran en deterioradas y desgastadas.

El sistema estructural del edificio se encuentra en buen estado, hay grietas en las fachadas, pero son antiguas y probablemente producidas por asentamiento diferenciales del edificio y por dilataciones que ha sufrido a lo largo de los años.

El rebozado de cal de las fachadas se ha degradado, en las partes inferiores de las fachadas hay humedades por capilaridad y el rebozado se encuentra saturado de sales.

En general en el paramento hay bastantes micro fisuras, zonas salinizadas y desprendidas. También encontramos zonas con hongos, especialmente en la parte alta de las fachadas, por encima del nivel de la cubierta. No se ha podido acceder a la cubierta, en principio no presenta problemas de humedades, no se observan goteras.

La terraza de la fachada posterior a planta primera se encuentra en muy mal estado, produce importantes filtraciones de agua que han provocado la oxidación de los perfiles metálicos y la rotura de rebozados y acabados.

### **Patologías detectadas en la fachada principal**

La fachada principal, a diferencia de las otras fachadas, es la que presenta los principales elementos de decoración: relieves, esgrafiados, encuadre de las oberturas y barandillas de balaustres.

En la parte inferior hay un zócalo con relieve de aproximadamente un metro de altura, donde hay varias zonas con humedades por capilaridad. La pintura plástica que cubre este zócalo se ha soplado y en algunas zonas se debe después, se puede observar que el rebozado está saturado de sales debido a las humedades.

Hay varias grietas en esta fachada, que afectan molduras, relieves, incluso en una zona los esgrafiados y barandillas de balaustres. Estas grietas son antiguas, debidas principalmente a la dilataciones y asentamientos del edificio.





Aparte de las grietas, el paramento presenta micro fisuras del rebozado, también zonas donde el rebozado se ha degradado debido a humedades provenientes de las terrazas.

Las molduras que están situadas enfatizando la línea de forjado, presentan grietas que siguen las grietas de los cierres. Estas molduras están formadas por una pieza horizontal en la parte superior y un relieve en la parte inferior que da la forma característica de la moldura. La parte que queda horizontal debido a la acumulación de agua de lluvia presenta eflorescencias y hongos.

Las terrazas de la fachada principal se encuentran en buen estado. Anteriormente hubo problemas de humedades, pero se resolvieron. Las barandillas son de obra con balaustres. Algunos están rotos o agrietados, y todas las partes horizontales de estas barandillas presentan presencia de suciedad y hongos.



En el tercer piso hay una máquina de aire acondicionado colocada en la parte alta de la fachada de manera que queda muy a la vista desde la calle. También hay varias antenas de telecomunicaciones.

Las barandillas metálicas de las ventanas de la planta baja presentan oxidación en algunos puntos de encaste, han provocado la rotura de la pared.



Los portones de madera, tipo librillo, y la puerta de entrada de madera, son originales. Actualmente están pintadas, pero la pintura se ha reseco y agrietado. A los portones de las oberturas de la planta tercera, les faltan algunas de las lamas de librillo.



### Patologías detectadas en la fachada posterior

En la parte inferior de la fachada hay varias zonas con humedades por capilaridad. Este zócalo se ha soplado y en algunas zonas se ha desmenuado, se puede observar que el rebozado está saturado de sales debido a las humedades.



Hay varias grietas en esta fachada. Estas grietas son antiguas, debidas principalmente a dilataciones y asentamientos del edificio.



El paramento presenta micro-fisuras del rebozado y zonas con moho y hongos.



La terraza que sirve de acceso a las plantas superiores se encuentra en mal estado, hay muchas filtraciones de agua que provocan humedades en el interior y que han causado la oxidación de los perfiles metálicos que soportan terraza. Debido a esta oxidación se han agrietado pilastras de las barandillas y morteros que rodeaban estos perfiles.

La parte superior de las molduras presenta hongos debido a la acumulación de agua de lluvia.



### Patologías detectadas en la fachada lateral a C/Montserrat

Localización de humedades por capilaridad localizadas en la parte inferior de la fachada. Donde se puede observar que se ha desprendido la pintura y el rebozado está saturado de sales.



Hay varias grietas en esta fachada. Estas grietas son antiguas, debidas principalmente a dilataciones y asentamientos del edificio. El paramento presenta micro-fisuras del rebozado y zonas con mohos y hongos. También se ha degradado el rebozado de manera que se marcan los ladrillos.



La parte superior de las molduras, debido a la acumulación de agua de lluvia, presenta eflorescencias y hongos. El bajante que recoge las aguas de la terraza de la planta primera es de fibrocemento con amianto. Los portones de madera, tipo libreto, son originales. Actualmente están pintados, pero la pintura se ha reseca y agrietado.



### Patologías detectadas en la fachada lateral medianera

Humedades por capilaridad localizadas en la parte inferior de la escalera que sube a la terraza de la fachada posterior. Donde se puede observar que se ha desprendido la pintura y el rebozado está saturado de sales.



Existen varias grietas en esta fachada. Estas grietas son antiguas, debidas principalmente a dilataciones y asentamientos del edificio. El paramento presenta micro-fisuras del rebozado.



Los perfiles que soportan la escalera que sube a la terraza posterior, están oxidados debido a las filtraciones de agua.

La parte superior de las molduras, debido a la acumulación de agua de lluvia, presenta eflorescencias y hongos.



El bajante que recoge las aguas de la terraza de la planta segunda es de fibrocemento con amianto.

Hay instalaciones de agua, fruto de la renovación de cocina y baños de la planta baja, que pasan por la fachada.

Las patologías detectadas en fachadas están siendo subsanadas en el proyecto de obras en fachada, con número de expediente Re/2023028020.

#### **Descripción de las obras incluyendo los medios auxiliares**

Las obras previstas en este proyecto son:

- Limpieza de la vivienda de mobiliario y demás elementos en desuso.
- Construcción de tabiques interiores
- Colocación de materiales de acabado (paredes y falsos techos)
- Colocación de mobiliario e iluminación.
- Colocación de nuevo pavimento sobrepuesto en pavimento preexistente y sustitución del pavimento de cocina y baño.
- Pintura de carpinterías del inmueble con color RAL 8017.
- Repicado de las zonas de rebozado que se detecten en mal estado y realizadas con mortero de cemento portland.
- Arrancado de instalaciones en desuso.
- Tapar agujeros de instalaciones en desusos.
- Pintar paramentos verticales con pintura de cal o mineral a base de silicatos de potasio, aplicados con veladura.

### Zona del edificio donde se realiza la actuación

La intervención prevista afecta al interior de la entidad situada en el local de planta baja, y ocupa una superficie construida de **125.64 m<sup>2</sup>**. La vivienda "A" tiene una superficie de 77,44m<sup>2</sup>, mientras que el apartamento "B" ocupa una superficie de 48.20m<sup>2</sup>.

VIVIENDA "A"	
USO	SUPERFICIE ÚTIL
Recibidor	5.41 m <sup>2</sup>
Habitación 1	14.27 m <sup>2</sup>
Habitación 2	14.27 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	25.60 m <sup>2</sup>
Cocina	10.52 m <sup>2</sup>
Aseo	3.30m <sup>2</sup>
Baño	3.96 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>77.44 m<sup>2</sup></b>

VIVIENDA "B"	
USO	SUPERFICIE ÚTIL
Cocina	12.09 m <sup>2</sup>
Salón - comedor	9,71 m <sup>2</sup>
Habitación 1	15.62m <sup>2</sup>
Baño	4.44 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>48.20 m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL ENTIDAD DE VIVIENDAS</b>	<b>125.64m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

### Clasificación de la actividad a desarrollar según la Ley de Prevención y Control Ambiental

La intervención prevista afecta al interior de una entidad destinada a vivienda, por tanto, el presente punto no le es de aplicación.

## MD.4 Requisitos a cumplimentar en función de las características de la intervención

---

### Normas urbanísticas del Pan General Metropolitano

La parcela del proyecto corresponde a la zona de ordenación en edificación aislada, subzona VI, plurifamiliar (20a/9). El proyecto propone dividir la planta en dos entidades.

De acuerdo con el Artículo 342.10 de las NNUJ del PGM, el número máximo de viviendas por parcela no superará el que resultado de dividir la edificabilidad máxima permitida por el módulo de 100 m<sup>2</sup>, y el redondeo se hace por defecto.

La finca tiene una superficie de 466 m<sup>2</sup> y, por lo tanto, aplicando el coeficiente de edificabilidad que le corresponde en atención a su calificación (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) puede tener un máximo de 4 viviendas por parcela.

Actualmente, la finca se distribuye en 3 viviendas (una por planta) y nada impide dividir la planta baja en dos entidades, teniendo como resultado un total de 4 viviendas, siendo este, un valor de viviendas admitido.

### Plan Especial de Patrimonio Histórico y arquitectónico (PHEPA)

De acuerdo con el artículo 23 del Plan Especial de Patrimonio Histórico y arquitectónico de Molins de Rei (PHEPA), el proyecto debe dar cumplimiento a las prescripciones particulares para el nivel 3 de protección parcial. El mismo, establece que las intervenciones en estos edificios deben garantizar y respetar la mejora de su estructura topológica reflejada en fachada, con la protección puesta en valor de los espacios y elementos interiores que, por sus valores artísticos, arquitectónicos y ambientales, han motivado su catalogación.

Además, se permiten los siguientes tipos de intervención:

- a) Obras de restauración tipológica mediante el restablecimiento de los valores originales o que comporten la consolidación de la estructura del edificio.
- b) Obras de ampliación de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento General y/o derivado, en ámbitos regulados dentro de los Planos Especiales, o Planes de Mejora Urbana u Ordenación Volumétrica.
- c) Obras de rehabilitación por adecuar, mejorar o actualizar las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad con el mantenimiento de las características tipológicas de la entidad, todo e incorporar nuevos usos posibles.
- d) Deconstrucción de entidades sobrepuestas al edificio que se verifiquen con incoherentes a la estructura originaria y a las ampliaciones orgánicas del mismo, y que contribuyen a la recuperación funcional y formal de espacios libres vinculados al edificio.
- e) Inclusión de elementos tecnológicos, higiénicos sanitarios de accesibilidad, de seguridad de eficiencia energética esencial para las exigencias del uso y habitabilidad, que se resolverán de la manera más compatible con los valores acreditados del bien catalogado.

Dado que el edificio es de Nivel 3, se podrán plantear modificaciones en la distribución interior original, siempre y cuando las actuaciones no comporten dañar los elementos que originaron la protección y que residen principalmente en su estructura y en la disposición de elementos comunes como escaleras o vestíbulos, los cuales serán las partes protegidas. El resto del edificio podrá ser objeto de obras.

### **Decreto de Habitabilidad (D. 141/2012)**

Para la intervención prevista se aplicará el criterio establecido en el Grupo E, del Anexo 4 del presente Decreto. Por lo tanto, una de las viviendas (en este caso, vivienda A) resultantes tendría consideración de nueva y serán de aplicación los puntos de la norma descritos en el **Anexo 1** con las siguientes excepciones:

- Apartado 2 estará íntegramente exento de aplicación, excepto el punto 2.2.1
- En el apartado 3.5, el mínimo exigido serán 2,40 m en lugar de 2,50m y el resto se mantiene igual.
- La vivienda debería tener la consideración de una superficie útil mínima de 36m<sup>2</sup>.

#### Apartado 2: Punto 2.2.1

El acceso a la vivienda resultante se hará a través de un vestíbulo de compartimentación conectado directamente con el espacio de uso común del edificio.

#### Apartado 3.5: Punto 3.1 – Habitabilidad y ocupación

La vivienda resultante dispondrá, como mínimo, de un espacio de sala de estar comedor, una cámara higiénica y un equipo de cocina. Tendrá una superficie superior a 36 m<sup>2</sup>.

#### Apartado 3 – Punto 3.2 – Sostenibilidad y ahorro energético

Dispondrá de elementos arquitectónicos que, teniendo en cuenta la relación interior-exterior, proporcionen una respuesta sostenible a los requerimientos climáticos.

#### Apartado 3 – Punto 3.3 – Compartimentación

La compartimentación de la vivienda permite independizar las habitaciones y la cámara higiénica es un recinto independiente.

Ningún espacio de la vivienda es de paso obligatorio por el acceso a espacios que no sean de uso exclusivo de este.

La cámara higiénica no es de paso obligatorio para ninguna otra pieza que integre la vivienda.

#### Apartado 3 – Punto 3.4 – Accesibilidad

Se dispondrá de, al menos, el acceso, una cámara higiénica, la cocina, un espacio de uso común o una habitación practicables, al tratarse de una vivienda desarrollada en dos niveles.

La puerta de acceso a la vivienda será de 0,80 m. de ancho, las puertas interiores, de manera general serán de 0,80 m.

El ancho de circulación de las zonas practicables será como mínimo de 1,00 m., el resto de 0,90 m.

#### Apartado 3 – Punto 3.5 – Altura mínima habitable:

La altura libre de la vivienda será superior al 2,50 m.

#### Apartado 3 – Punto 3.6 – Fachada mínima

La vivienda dispone de una fachada a la calle y en el patio interior que cumplen con el criterio de 1/9 de la superficie útil interior. ( $149,95 \text{ m}^2 / 9 = 16,66 \text{ m}$ ) ( $< 17,46 \text{ m}$ .)

#### Apartado 3 – Punto 3.7 – Espacios de uso común

El espacio de Estar (E), el de Comedor (M) y el de Cocina (C) suman una superficie superior a los 20,00 m<sup>2</sup> exigidos por la norma.

En los espacios de Estar (E) y Comedor (M) se permite inscribir un círculo de 2,80 m. de diámetro. El contacto con la fachada es superior a 2,20 m. y no hay estrangulamientos inferiores a 1,60 m.

En la cocina, el espacio libre delante de la encimera de trabajo y el resto de los equipos será como mínimo de 1,00m.

#### Apartado 3 – Punto 3.8 – Habitaciones

La habitación tendrá una superficie superior a 6 m<sup>2</sup>. En todas las habitaciones se puede inscribir en su interior un cuadrado de 2,00 m de lado.

#### Apartado 3 – Punto 3.9 – Ventilación

Los espacios de uso común y las habitaciones ventilarán a través de aperturas hacia el exterior que cumplen con el criterio de que como mínimo sean 1/8 de la superficie interior de la estancia.

Mientras que la otra vivienda (en este caso vivienda B) tendrá consideración de existente y serán de aplicación los puntos de la norma descritos en el **Anexo 2** con las siguientes excepciones:

- Los dormitorios deberán tener una superficie útil no inferior a 6 m<sup>2</sup>
- Si se obtienen dormitorios o lavabos (nuevos) deberán cumplir del anexo 1 los apartados 3.8 y 3.11

#### Apartado 1. Composición:

La intervención consiste en la reforma de una entidad de vivienda que se compondrá por dos viviendas independientes. La primera vivienda estará compuesta por salón-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño. La segunda vivienda estará compuesta por salón, cocina-comedor, distribuidor y una habitación.

### Apartado 2. Acceso:

El acceso a las viviendas se realiza a través del espacio ajardinado común del edificio, este no sirve de acceso obligatorio a cualquier otro local que no sea de uso exclusivo de las viviendas y los espacios de acceso disponen de un sistema eléctrico de iluminación.

### Apartado 3. Construcción:

La construcción que conforma las viviendas es sólida, evita la aparición de humedades, es estanca a la lluvia, evita posibles inundaciones y dispone de un suelo transitable pavimentado.

### Apartado 4 – Superficie útil interior:

La superficie útil de la vivienda A, como resultado de la intervención, será de 77,44m<sup>2</sup> superior a los 20 m<sup>2</sup> de mínima exigidos por la normativa.

La superficie útil de la vivienda B, como resultado de la intervención será de 48.20m<sup>2</sup> superior a los 20 m<sup>2</sup> de mínima exigidos por la normativa.

<b>VIVIENDA "A"</b>	
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>
Recibidor	5.41 m <sup>2</sup>
Habitación 1	14.27 m <sup>2</sup>
Habitación 2	14.27 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	25.60 m <sup>2</sup>
Cocina	10.52 m <sup>2</sup>
Aseo	3.30m <sup>2</sup>
Baño	3.96 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>77.44 m<sup>2</sup></b>

<b>VIVIENDA "B"</b>	
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>
Salón – comedor - cocina	21.80 m <sup>2</sup>
Habitación 1	15.62m <sup>2</sup>
Baño	4.44 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>48.20 m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL ENTIDAD DE VIVIENDAS</b>	<b>125.64m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

### Apartado 5 – Piezas:

#### Vivienda "A"

El salón-comedor dispondrá de una superficie de 25.60 m<sup>2</sup>, superior a los 10,00 m<sup>2</sup> exigidos por normativa, sin ningún estrangulamiento en planta inferior a 1,40 m. y admitirá la inscripción de un cuadrado de 2,40 x 2,40 m. y no contendrá ningún aparato higiénico.

El salón-comedor dispondrá de una apertura en fachada con una superficie superior a 0,80 m<sup>2</sup> y a una altura entre 0,80 y 2,00 m.

Las habitaciones tendrán una superficie superior a 6,00 m<sup>2</sup> y admitirán la inscripción de un cuadrado de 1,80 x 1,80 m. y no contendrán ningún aparato higiénico ni de cocina.

Las habitaciones dispondrán de una apertura a fachada exterior de superficie superior a 0,40 m<sup>2</sup> y a una altura entre 0,80 y 2,00 m.

#### Vivienda "B"

El salón-comedor-cocina dispondrá de una superficie de 21.8 m<sup>2</sup>, superior a los 14,00 m<sup>2</sup> exigidos por normativa, sin ningún estrangulamiento en planta inferior a 1,40 m. y admitirá la inscripción de un cuadrado de 2,40 x 2,40 m. y no contendrá ningún aparato higiénico.

El salón-comedor dispondrá de una apertura en fachada con una superficie superior a 0,80 m<sup>2</sup> y a una altura entre 0,80 y 2,00 m.

La habitación tendrá una superficie superior a 6,00 m<sup>2</sup> y admitirán la inscripción de un cuadrado de 1,80 x 1,80 m. y no contendrán ningún aparato higiénico ni de cocina. Dispone de una apertura a fachada exterior de superficie superior a 0,40 m<sup>2</sup> y a una altura entre 0,80 y 2,00 m.

#### Apartado 6 – Equipo:

Las viviendas dispondrán de, como mínimo:

- Instalación de agua fría o caliente en buen estado que dé servicio, como mínimo, a la pica de la cocina, al lavabo y a la ducha. Y permitir un consumo de 50 litros a 40°C de temperatura y un caudal de 10 litro por minuto.
- Un sistema de evacuación de aguas residuales en buen estado, con todos los equipos conectados y todos los desagües con dispositivos sinfónicos.
- Conexión a la red eléctrica y con una instalación interior en buen estado, que no implique peligro para las personas y dotada de al menos:
  - Un punto de luz con interruptor en cada estancia.
  - Disponer de un enchufe para cada aparato obligatorio.
  - Disponer de dos enchufes en el salón y cocina y uno en los dormitorios.
  - Disponer de un Interruptor Control de Potencia (ICP)
- Disponer de un equipo de higiénico con las siguientes características, como mínimo:
  - Un lavabo, un váter y una ducha.
  - Los váteres están incluidos en cuartos higiénicos independizables.
  - Las duchas tendrán impermeabilizados sus suelos y las paredes hasta una altura de 2,20 m.

- Dispondrán de ventilación que se activará mecánicamente.
- Disponer de un equipo de cocina de manera que, como mínimo:
  - Estará formado por un fregadero y un equipo de cocción eléctrico.
  - La pieza donde se encuentre no contendrá ningún aparato del equipo higiénico.
  - Dispondrá de ventilación natural y de un extractor con el mismo recorrido hacia el exterior como actualmente.
- Dispondrá de un equipo de limpieza de ropa o, como mínimo, la previsión de que se pueda colocar.

### Ordenanza Metropolitana de la Edificación (OME)

#### Art. 55 – Superficie útil:

La vivienda A está pensada para un programa funcional de 4 personas, y dispone de 77.44 m<sup>2</sup> de superficie útil; superior a los 56m<sup>2</sup> exigidos por normativa.

La vivienda B está pensada para un programa funcional de 2 personas, y dispone de 48.20 m<sup>2</sup> de superficie útil; superior a los 36m<sup>2</sup> exigidos por normativa.

#### Art. 56 – Programa funcional mínimo:

#### VIVIENDA “A”

##### Espacios de uso común:

	PROYECTO	EXIGIDO
Salón – Comedor	SI	SI
Cocina	SI	SI
Superficie mínima zona	36.12 m <sup>2</sup>	24,00 m <sup>2</sup>

##### Espacios de uso privado:

	PROYECTO	EXIGIDO
Dormitorio doble conyugal	SI	SI
Dormitorio doble	SI	SI
Dormitorio individual	NO	NO/NO/SI
Baño	SI	SI
Lavabo adicional	NO	NO
Superficie mínima zona	35.8 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>

**Espacios complementarios:**

	PROYECTO	EXIGIDO
Vestíbulo	SI	SI
Distribuidor	SI	SI
Almacenamiento general	SI	SI
Armarios de ropa	SI	SI
Superficie mínima zona	9.00 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>

**Otros espacios (Solapan funciones o son exteriores):**

	PROYECTO	EXIGIDO
Lavadora y planchado	SI	SI
Tendederos	SI	SI
Terraza	NO	OPCIONAL

**VIVIENDA "B"**
**Espacios de uso común:**

	PROYECTO	EXIGIDO
Salón – Comedor - Cocina	SI	SI
Superficie mínima zona	21.80 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>

**Espacios de uso privado:**

	PROYECTO	EXIGIDO
Dormitorio doble conyugal	SI	SI
Dormitorio doble	NO	NO
Dormitorio individual	NO	NO
Baño	SI	SI

Lavabo adicional	NO	NO
Superficie mínima zona	20.06 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>

**Espacios complementarios:**

	PROYECTO	EXIGIDO
Vestíbulo	NO	SI
Distribuidor	NO	NO
Almacenamiento general	SI	SI
Armarios de ropa	SI	SI
Superficie mínima zona	3.35 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>

**Otros espacios (Solapan funciones o son exteriores):**

	PROYECTO	EXIGIDO
Lavadora y planchado	SI	SI
Tendederos	NO	NO
Terraza	SI	OPCIONAL

Art. 57 – Altura:

La altura libre de las viviendas es superior a 2,50 m. en todos sus espacios, pudiendo reducirse hasta los 2,10 m. en las zonas de baño y de pasillo, si fuese necesario.

Art. 58 – Compartimentación de espacios:

La compartimentación garantiza que el dormitorio y el baño serán recintos independientes.

Art. 59 – Aperturas de paso:

El ancho mínimo de paso será de 80 cm. de manera general, pudiendo reducirse a 70 cm. en las puertas interiores.

Art. 60 – Aperturas para la iluminación y la ventilación:

El espacio destinado a sala de estar, comedor, cocina y dormitorio tendrán aperturas para la iluminación natural, practicables y transparentes.

La dimensión de las aperturas será como mínimo 1/8 de la superficie del recinto correspondiente, superando la superficie mínima exigida por el punto 2 del presente artículo de la ordenanza.

### VIVIENDA “A”

	TIPO	PROYECTO	NORMATIVA (Mín.)
Salón–Comedor	Natural	4.00m <sup>2</sup>	3,20m <sup>2</sup> (1,75 m <sup>2</sup> )
Cocina	Natural	1.32m <sup>2</sup>	1,25 m <sup>2</sup>
Habitación 1	Natural	2.28 m <sup>2</sup>	1,78 m <sup>2</sup> (1,75 m <sup>2</sup> )
Habitación 2	Natural	2.28 m <sup>2</sup>	1,78 m <sup>2</sup> (1,75 m <sup>2</sup> )
Baño 1	Natural	0.54 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> (0,40 m <sup>2</sup> )

### VIVIENDA “B”

	TIPO	PROYECTO	NORMATIVA (Mín.)
Salón–Comedor- Cocina	Natural	10.10 m <sup>2</sup>	2.72m <sup>2</sup> (1,75 m <sup>2</sup> )
Habitación 1	Natural	2.43 m <sup>2</sup>	1.95 m <sup>2</sup> (1,75 m <sup>2</sup> )
Distribuidor	Natural	5.48 m <sup>2</sup>	0.80 m <sup>2</sup> (1,00 m <sup>2</sup> )
Baño 1	Natural/mecánica	0.28 m <sup>2</sup>	0,55 m <sup>2</sup> (0,40 m <sup>2</sup> )

#### Art. 61 – Anchura del vestíbulo:

La anchura mínima de vestíbulo será de 1,10 m. y el ancho del pasillo será de 0,90 m.

#### Art. 63 – Dormitorio doble:

El espacio que tenga consideración de dormitorio doble tendrá una superficie mínima de 8,00 m<sup>2</sup> incluyendo la superficie ocupada por el armario empotrado, si lo hubiera.

Si las camas se sitúan en paralelo el ancho mínimo será de 2,40 m. y si se sitúan una a continuación de la otra se deberá dejar un pasillo lateral que, junto con el ancho de la cama, permita un ancho, mínimo, de 1,80 m.

#### Art. 64 – Dormitorio doble conyugal:

Cada vivienda dispondrá de un dormitorio doble conyugal de superficie mínima 10,00 m<sup>2</sup>, incluyendo la superficie ocupada por el armario empotrado, si lo hubiera.

En el interior de este espacio se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 2,60 m.

#### Art. 65 – Superficie de los espacios de uso común:

En el espacio de uso común (Salón–Comedor–Cocina) se podrá inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a 2,70 m. y tendrá un contacto con fachada superior a 2,00 m. de ancho.

El ancho del banco de trabajo de la cocina será superior a 50 cm. y el espacio libre delante de la zona de trabajo será, como mínimo, 90 cm.

La superficie mínima para tendederos será de 3,50 m. y está situada en la galería interior de la vivienda protegido de vistas desde la calle.

#### Art. 66 – Ventilación:

Las viviendas dispondrán de ventilación en el espacio común con aperturas sobre el espacio exterior definido por las fachadas.

Las viviendas disponen de un conducto de extracción de humos de la cocina hasta el mismo punto donde se extrae actualmente.

#### Art. 67 – Baño:

Las viviendas dispondrán de 1 baño compuesto de ducha, lavabo e inodoro. Si su acceso se hace desde el comedor o cocina, este quedará separado por un vestíbulo de doble puerta. Las piezas dispondrán de sifón hidráulico y la ventilación será natural.

### **CTE DB SI**

#### Sección SI 1 – Propagación interior:

##### **Compartimentación en sectores de incendio:**

Al tratarse de un proyecto de reforma interior de una vivienda en un edificio con sus demás entidades también destina a vivienda no deberá sectorizarse en zonas de incendio distintas.

##### **Locales y zonas de riesgo especial:**

En la intervención prevista no hay locales ni zonas de riesgo especial, por tanto, este punto no es de aplicación.

##### **Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios:**

No hay pasos de instalaciones que rompan el sector de incendios en la intervención prevista.

##### **Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario**

Como se trata de una intervención en el interior de una vivienda este punto de la norma no es de aplicación.

#### Sección SI 2 – Propagación exterior:

- **Medianeras y fachadas:**

En este proyecto no se realiza ninguna intervención en los elementos exteriores del edificio, por tanto, no es de aplicación el presente punto de la norma.

- **Cubiertas:**

En cubierta no se realiza ninguna intervención que modifique las condiciones actuales de la cubierta.

Sección SI 3 – Evacuación de ocupantes:

No se modifican las características de los accesos al inmueble, por lo tanto, las condiciones de evacuación de ocupantes no se ven afectadas respecto a las establecidas anteriormente.

**Compatibilidad de los elementos de evacuación:**

Al tratarse de una intervención de reforma interior el presente punto no le es de aplicación.

- **Cálculo de la ocupación:**

**VIVIENDA “A”**

USO	SUPERFICIE	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Residencial Vivienda	77.44 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> /persona	3
<b>TOTAL OCUPACIÓN</b>			<b>3</b>

**VIVIENDA “B”**

USO	SUPERFICIE	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Residencial Vivienda	48.20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> /persona	2
<b>TOTAL OCUPACIÓN</b>			<b>2</b>

- **Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación:**

En la intervención prevista no se realiza un cambio de uso, ni se ven empeoradas las condiciones de evacuación existentes antes de la intervención, por tanto, este punto de la norma no le es de aplicación.

- **Dimensionado de los medios de evacuación:**

Las puertas y pasos de tendrán un ancho mínimo de 0,80m., en cuanto a los pasillos y rampas la dimensión mínima será de 1,00 m., igual que en el caso de las escaleras.

- **Protección de las escaleras:**

Al tratarse de un proyecto situado en planta baja y sin acceso por la escalera de vecinos no se verá afectado por este punto.

- **Puertas situadas en recorridos de evacuación:**

Las puertas previstas para la evacuación serán abatibles verticales, pero en ningún caso deberán serlo en el sentido del recorrido de evacuación.

- **Señalización de los medios de evacuación:**

Al tratarse de una intervención en el interior de una vivienda no es necesario marcar los recorridos de evacuación con señales de "SALIDA".

- **Control del humo de incendio:**

Ninguna de las situaciones que prevé la norma en los que es necesario el control de humos en caso de evacuación se dan en la intervención prevista, por lo tanto, este punto no es de aplicación al presente proyecto.

- **Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio:**

Ninguna de las condiciones que prevé la norma se dan en el presente proyecto, por tanto, este punto no es de aplicación.

#### Sección SI 4 – Instalaciones de protección contra incendio:

- **Dotación de instalaciones de protección contra incendios:**

Al tratarse de una intervención en entidades de uso vivienda no hay que prever ningún tipo de instalación de PCI.

#### Sección SI 5 – Intervención de los bomberos:

La intervención prevista afecta al interior de una entidad de planta baja en un edificio ya construido y no se modifican las fachadas, medianeras o cubierta, por tanto, este punto de la norma no es de aplicación en el presente proyecto.

#### Sección SI 6 – Resistencia al fuego de la estructura:

La intervención prevista afecta a un edificio de uso residencial.

El grado de protección al fuego de los nuevos elementos estructurales realizados por el presente proyecto será, como mínimo, **R90**.

La estructura de la edificación es de hormigón, por lo tanto, se garantiza la resistencia al fuego con un grado de protección mínimo de **R60** en las zonas de plantas sobre rasante, en cumplimiento de lo establecido en la tabla 3.1 de *Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales*.

## CTE DB SUA

### Sección SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas:

- **Resbaladividad de los suelos:**

El grado de resbaladividad que se deberá garantizar, según lo establecido en las tablas 1.1 y 1.2 del presente apartado del DB será clase 1, o superior, en las zonas interiores secas, y clase 2, o superior, en las zonas interiores húmedas y escaleras.

- **Discontinuidad en el pavimento:**

Los nuevos pavimentos no tendrán juntas con resaltes superiores a los 4 mm, ni perforaciones por donde pueda introducirse una esfera de 1,50 cm. de diámetro.

- **Desniveles:**

En la intervención prevista no hay desniveles superiores a los 55 cm. que se tengan que proteger.

- **Escaleras y rampas:**

En la intervención prevista no hay escaleras ni rampas de ningún tipo.

- **Limpieza de los acristalamientos exteriores:**

Todos los acristalamientos son fácilmente limpiables desde su interior o desde el nivel de calle.

### Sección SUA 2 – Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento:

- **Impacto:**

VIVIENDA La altura libre será superior a los 2,20 m. y las puertas superaran los 2,00 m.

En las zonas de circulación, las paredes no tendrán elementos salientes que salgan más de 15 cm. en el área comprendida entre 0,15 m. i 2,20 m. desde la cota del suelo.

- **Atrapamiento:**

Con el objetivo de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, las distancia al objeto fijo más cercano será 20 cm. como mínimo o se protegerá su recorrido con algún sistema de trasdosado o de guía integrada en un armazón metálico.

### Sección SUA 3 – Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos:

No se contempla el cumplimiento de este punto de la norma ya que no le es de aplicación al tratarse del interior de una vivienda.

#### Sección SUA 4 – Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada:

- **Alumbrado normal en zonas de circulación:**

La instalación de iluminación garantizará una luminancia mínima de 100 lux en todas las zonas interiores y un factor de uniformidad media será superior al 40%.

- **Alumbrado de emergencia:**

Al tratarse de una entidad destinada a vivienda no se ha de dotar de alumbrado de emergencia el interior de esta.

#### Sección SUA 5 – Seguridad frente al riesgo causa por situaciones de alta ocupación:

El uso al que destinará la entidad determina que este punto de la norma no es de aplicación al presente proyecto.

#### Sección SUA 6 – Seguridad frente al riesgo de ahogamiento:

No hay piscinas, pozos ni depósitos en la intervención prevista. Por tanto, no es de aplicación este apartado de la normativa.

#### Sección SUA 7 – Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento:

Al no haber zonas destinadas a aparcamiento ni al tráfico de vehículos en el presente proyecto, no es de aplicación este punto de la norma.

#### Sección SUA 8 – Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo:

No se hacen modificaciones en las fachadas ni cubierta, por tanto, no es de aplicación el presente punto de la norma.

### **CTE DB HS**

#### Sección HS 1 – Protección frente a la humedad:

Al tratarse de una intervención en un edificio ya construido el presente punto de la norma no es de aplicación en el presente proyecto.

#### Sección HS 2 – Recogida y evacuación de residuos:

El sistema municipal de recogida es mediante contenedores en la calle, por tanto, se prevé un espacio de almacenaje en el interior de la vivienda.

#### Sección HS 3 – Calidad del aire interior:

La vivienda ventilará a la calle a través de fachada.

La sala de estar-comedor-cocina tendrá ventanas al exterior con una superficie de ventilación superior al 1/8 de la superficie útil.

#### Sección HS 4 – Suministro de agua:

La distribución interior de suministro de agua cumplirá con las exigencias establecidas en la presente sección de la norma.

#### Sección HS 5 – Evacuación de aguas:

La instalación de evacuación de aguas residuales cumplirá con las exigencias establecidas en la presente sección de la norma.

### **MD.5 Descripción de los sistemas que componen la intervención**

---

#### **Derribos**

Se llevará a cabo el derribo de falsos techos y tabiquería interior. Se arrancarán las hojas y marcos de las puertas interiores. Se arrancarán las antiguas instalaciones en desuso. Todos los residuos generados se cargarán sobre contenedores de 5 m<sup>3</sup> y se llevarán a la instalación de gestión de residuos más cercana.

#### **Cerramientos y divisorias**

Se realizará la nueva tabiquería y trasdosados con sistema de placas de cartón yeso con perfilera de 48mm. y doble placa 15.

#### **Revestimientos**

Se realizará el revestimiento de cocina y baños mediante un alicatado con baldosas cerámicas sujetas con adhesivo para cerámica. En el resto de las zonas se enyesará a buena vista con un acabado liso para pintar. Se realizará falsos techos mediante un sistema de placas de cartón yeso a una altura de 2.65 metros.

#### **Pavimentos**

Se colocará un nuevo pavimento de parquet laminado de forma flotante sobre base aislante EVA-BUR de 2 mm. dejando el pavimento existente actual como base debajo.

El pavimento ubicado en zonas húmedas (baño y cocinas) será un pavimento cerámico antideslizante, de manera que se cumpla con la normativa.

#### **Carpintería interior**

Se dotará de puertas a las distintas estancias del espacio, de un ancho mínimo libre de paso de 80 cm. y altura 2,10 m. Las carpinterías interiores se pintarán de color Blanco NCS S 1002 Y50R

### **Climatización**

Se instalará un sistema de climatización por conductos, la unidad interior se monta sobre el falso techo y la unidad exterior se colocará en cubierta donde se encuentran las máquinas existentes actualmente.

### **Electricidad**

Se realizará la nueva instalación de suministro eléctrico e iluminación cumpliendo con las exigencias estipuladas en el REBT. La ubicación de los puntos de luz, así como sus características será definido por parte del decorador, cumpliendo siempre con la normativa vigente en materia de seguridad de uso (Luminancia mínima, factor de uniformidad, deslumbramiento, etc.)

### **Fontanería**

Se realizará la nueva instalación de suministro de agua para cocina, baños. Los elementos como griferías serán definidos por parte del decorador.

Barcelona, Julio de 2024



Alejandro Soldevila Pastor  
Arquitecto técnico 12.579

## MN. NORMATIVA APLICABLE

### MN.1 Edificació

#### Àmbit general

- Ficha catalogación PHEPA
- Plan General Metropolitano de las Normas Urbanísticas
- Ordenanza Metropolitana de la Edificación
- Ordenanza Metropolitana de la Rehabilitación
- Ordenanza Metropolitana de la Publicidad
- Real Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Llei d'Ordenació de l'Edificació. Llei 38/1999, modificació: Llei 52/2002.
- Normes per a la redacció de projectes i direcció d'obres de edificació. Decret 462/71, modificat pel Reial Decret 129/85.
- Normes sobre el llibre d'ordres i assistències en obres d'edificació. Ordre de 09 de juny de 1979, modificada per l'Ordre 14 de juny de 1991.
- Llibre d'ordres i visites. Decret 461/1997.
- Certificat final de direcció d'obres. Decret 462/1971.
- Llibre d'incidències en matèria de seguretat i salut. Reial Decret 1627/1997

#### Accesibilidad

- CTE DB SUA – Codi Tècnic de l'Edificació. Seguretat d'utilització i accessibilitat
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat

#### Seguridad en caso de incendios

- Ordenanza de las Condiciones de Protección Contra Incendios de Barcelona (ORCPI-08)
- Codi Tècnic de l'Edificació. Reial Decret 314/2006. Document Bàsic "DB-SI Seguretat en cas d'incendi".
- Condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis. Decret 241/1994
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra Incendis. Reial Decret 513/2017
- Classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència al foc. Reial Decret 312/2005.
- Reglament General de Policia d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives.
- Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

## Salubridad

- Codi Tècnic de l'Edificació. Reial Decret 314/2006. Document Bàsic "DB-HS Salubritat".
- Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Decret 21/2006.

## Protección frente al ruido

- Ordenanza del Medio Ambiente de Barcelona
- Codi Tècnic de l'Edificació. Reial Decret 314/2006. Document Bàsic "DB-HR Protecció enfront del soroll"
- Llei del Soroll. Llei 37/2003.
- Llei de protecció contra la contaminació acústica. Llei 16/2002.

## Ahorro de energía

- Codi Tècnic de l'Edificació. Reial Decret 314/2006. Document Bàsic "DB-HE Estalvi d'energia" .

## MN.2 Otras

### Materiales y elementos de construcción. Control de calidad

- Disposicions per a la lliure circulació dels productes de construcció. Reial Decret 1630/1992, modificat pel Reial Decret 1329/1995
- Classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència davant del foc. Reial Decret 312/2005.
- Control de qualitat en l'edificació. Decret 375/1988.
- Obligatorietat de fer constar en el programa de control de firma les dades referents a l'autorització administrativa relativa als sostres i elements resistents. Ordre de 18 de març de 1997.
- Criteris d'utilització a l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació. Reglament de 22 de juny de 1998.
- Autorització d'ús de sistemes de forjats o estructures per pisos i cobertes Reial Decret 1630/1980.
- Actualització de les fitxes d'autorització d'ús de sistemes de forjats Reglament 30 de gener de 1997.
- Autorització administrativa per als fabricants de sistemes de sostres per a pisos i cobertes i d'elements resistents components de sistemes. Decret 71/1995
- Codi Tècnic de l'Edificació Reial Decret 314/2006.
- EHE Instrucció de formigó estructural.
- Plec general de prescripcions tècniques generals per a la recepció de blocs de formigó en les obres de construcció. Ordre de 04 de juliol de 1990
- Instrucció per a la recepció de cales en obres de rehabilitació de sòls. Ordre de 18 de desembre de 1992.
- Recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó. Ordre de 12 d'abril de 1985.
- Instrucció per a la recepció de ciments. Reial Decret 1797/2003.
- Plec general de condicions per a la recepció de guixos i escaioles en les obres de construcció. Ordre de 31 de maig de 1985.
- Plec general de condicions per a la recepció dels maons ceràmics en les obres de construcció. Ordre de 27 de juliol de 1988.

## Residuos de obra y derribos

- Directiva 96/61/CE, de 24 de setembre, relativa a la prevenció i el control integrat de la contaminació.
- Directiva 99/31/CE, de 26 d'abril de 1999, relativa a l'abocament de residus.
- Directiva 2006/12/CE, de 5 d'abril de 2006, relativa als residus.
- Decisió 2000/532/CE, de 3 de maig de 2000, que substitueix a la Decisió 94/3/CE per la qual s'estableix la llista de residus i Decisió 2001/118/CE, de 16 de gener de 2001, per la qual es modifica la Decisió 2000/532/CE en el que es refereix a la llista de residus.
- Decisió 2003/33/CE, de 19 de desembre de 2002, per la qual s'estableixen els criteris i procediments d'admissió de residus en abocadors d'acord amb l'article 16 i l'annex II de la Directiva 1999/31/CE.
- Proposta de directiva sobre els residus –COM (2005) 667 final–.
- Llei de residus. Llei 10/1998, modificada per la, Llei de mesures fiscals, administratives i d'ordre social. Llei 62/2003.
- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- Reial Decret 1481/2001, de 27 de desembre, pel qual es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Reial Decret 509/2007, de 20 d'abril pel que s'aprova el reglament pel desenvolupament i execució de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- Ordre MAM/304/2002, de 8 de febrer, per la qual es publiquen les operacions de valorització i eliminació de residus i la llista europea de residus.
- Resolució de 14 de juny de 2001, de la Secretaria General de Medi Ambient, per la qual es disposa la publicació de l'Acord del Consell de Ministres, d'1 de juny de 2001, pel qual s'aprova el Pla Nacional de Residus de Construcció i Demolició 2001-2006. Esborrany de II Pla Nacional de Residus de la Construcció i Demolició, en el marc del Pla Nacional Integrat de Residus 2007- 2015.
- Projecte de Reial Decret pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, versió de 26 de desembre de 2006.
- Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993 (actualment, en procés de revisió)
  - Derogada la disposició final 2 pel Decret 245/1993, de 14 de setembre, d'aprovació dels Estatuts de la Junta de Residus.
  - Modificats els articles 56.1.c i 75.1.c per la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.
  - Derogats els articles 49, 50 i 51 per la Llei 16/2003, de 13 de juny, de finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus.
- Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i normativa que la desenvolupa, entre la qual destaquen: Llei 1/1999, de 30 de març, Decret 136/1999, de 18 de maig, Llei 13/2001, de 13 de juliol, Decret 143/2003, de 10 de juny, Llei 4/2004, d'1 de juliol i Decret 50/2005, de 29 de març.
- Llei 16/2003, de 13 de juny, de finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus i avantprojecte de llei de mesures de finançament de les infraestructures de tractament de residus.
- Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública.

- Decret 115/1994, de 6 d'abril, regulador del Registre general de gestors de residus de Catalunya.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats (actualment, en procés de revisió), modificat l'annex 1 pel Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment llicència urbanística per a millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.
- Projecte de Decret mitjançant el qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus en els dipòsits controlats.

## **Instalaciones**

### Instalación de protección contra incendios

- Reglament d'instal·lació de Protecció contra Incendis (RIPCI). Reial Decret 513/2017.

### Instalación de fontanería

- Normes Bàsiques per a les instal·lacions interiors de subministrament d'aigua. Ordre 1975.12.09 (BOE 1976.01.13) correcció d'errors (BOE 1976.02.12).
- CTE DB HE-4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària. RD 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 2006.03.28).
- Regulació dels comptadors d'aigua freda. Ordre 1988.12.28 (BOE 1989.03.06).
- Mesures de fomentar 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 edificis finançats amb ajuts atorgats o gestionades per la Generalitat de Catalunya). Decret 202/98 (DOGC 1998.08.06).
- Condicions higienico-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi. Decret 352/2004 (DOGC 1904.07.29).
- Criteris higienico-sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi. RD 86572003 (BOE 1903.02.21)
- Criteris sanitaris de l'aigua de consum humà. RD 140/2003 (BOE 1903.02.21).
- Adopció de criteris ambientals i de ecoeficiència en els edificis. Decret 21/2006.

### Instalación térmica

- CTE DB HE-2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques. Reial Decret 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 2006.03.28).

- RITE Reglament d'instal·lacions Tèrmiques en els edificis. RD 1751/1998 modificat pel RD 1218/2002.
- Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores i de manteniment de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Directiva 2002/91/CE Eficàcia energètica dels edificis (DOCE 1903.01.04).
- Requisits mínims de rendiment de les calderes. RD 275/1995.
- Aplicació de la Directiva 97/23/CE relativa als equips de pressió i que modifica el RD 1244/1979 que va aprovar el reglament d'aparells de pressió. Reial Decret 769/99 (BOE 316/99).
- Reglament d'aparells a pressió. Instruccions tècniques complementàries. RD 1244/79 (BOE 29/0579) correcció d'errades (BOE 28/0679).

#### Instal·lació de electricitat

- Reglament Electrotècnic per Baixa Tensió (REBT) i Instruccions Tècniques Complementàries. Reial Decret 842/2002
- CTE DB HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica. RD 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 2006.03.28).
- Procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Decret 363/2004 (DOGC 1904.08.26).
- Procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Instrucció 7 / 2003 de 9 de setembre.
- Condicions de seguretat a les instal·lacions elèctriques de baixa tensió en les habitatges. Instrucció 9 / 2004, de 10 de maig.
- Certificat sobre el compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques. Resolució 1988.11.04 (DOGC 1988.11.30).
- Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques i centres de transformació. RD 3275/82 (BOE 1982.12.01) correcció d'errors (BOE 1983.01.18).
- Normes sobre ventilació i accés de certs centres de transformació. Resolució 1984.06.19 (BOE 1984.06.26).
- Reglament de línies aèries d'alta tensió. Decret 3151/1968.
- Activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments

#### Instal·lació de il·luminació

- CTE DB HE-3 Eficàcia energètica de les instal·lacions d'il·luminació. Reial Decret 314/2006. Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 1906.03.28).
- CTE DB SU-1 Seguretat enfront del risc causat per il·luminació inadequada. Reial Decret 314/2006. Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 1906.03.28).

## ME. MEDICIONES VIVIENDA "A"

### Capítulo 1. Derribos

PA - Derribo todas las divisorias interiores, arrancado de instalaciones ..... 1 UD

### Capítulo 2. Cerramiento y divisorias

PA – Construcción de nueva distribución interior mediante un sistema de obras de fábrica manual ..... 1 UD

### Capítulo 3. Revestimientos

PA – Alicatado de las paredes del lavabo ..... 1 UD

PA – Enyesado y pintado de los paramentos verticales ..... 1UD

### Capítulo 4. Pavimentos

PA – Colocación de pavimento de vivienda ..... 1 UD

### Capítulo 5. Carpintería interior

PA – Colocación de nuevas puertas interiores ..... 1UD

### Capítulo 6. Climatización

PA – Instalación interior de climatización ..... 1UD

### Capítulo 7. Electricidad, Telecomunicaciones e Iluminación

PA – Instalación interior de electricidad e iluminación..... 1UD

### Capítulo 9. Fontanería y Saneamiento

PA – Instalación interior de suministro de agua, de evacuación de aparatos sanitarios ..... 1UD

### Capítulo 10. Cocina y Equipos

PA – Fabricación e Instalación de mobiliario a medida ..... 1UD

PA – Instalación de equipos ..... 1UD

## PR. PRESUPUESTO VIVIENDA "A"

Derribos .....	2.500,00 €
Cerramientos y divisorias .....	4.350,00 €
Revestimientos .....	6.300,00 €
Pavimentos .....	8.800,00 €
Carpintería interior .....	4.200,00 €
Climatización .....	3.300,00 €
Electricidad, telecomunicaciones e iluminación .....	4.050,00 €
Fontanería y Saneamiento .....	1.350,00 €
Cocina y Equipos.....	12.800,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO .....</b>	<b>47.650,00 €</b>

Barcelona, julio de 2024



Alejandro Soldevila Pastor  
Arquitecto técnico 12.579

## ME. MEDICIONES VIVIENDA “B”

### Capítulo 1. Derribos

PA - Derribo todas las divisorias interiores, arrancado de instalaciones ..... 1 UD

### Capítulo 2. Cerramiento y divisorias

PA – Construcción de nueva distribución interior mediante un sistema de obras de fábrica manual ..... 1 UD

### Capítulo 3. Revestimientos

PA – Alicatado de las paredes del lavabo ..... 1 UD

PA – Enyesado y pintado de los paramentos verticales ..... 1UD

### Capítulo 4. Pavimentos

PA – Colocación de pavimento de la vivienda..... 1 UD

### Capítulo 5. Carpintería interior

PA – Colocación de nuevas puertas interiores ..... 1UD

### Capítulo 6. Climatización

PA – Instalación interior de climatización ..... 1UD

### Capítulo 7. Electricidad, Telecomunicaciones e Iluminación

PA – Instalación interior de electricidad e iluminación..... 1UD

### Capítulo 8. Fontanería y Saneamiento

PA – Instalación interior de suministro de agua, de evacuación de aparatos sanitarios ..... 1UD

### Capítulo 9. Cocina y Equipos

PA – Fabricación e Instalación de mobiliario a medida ..... 1UD

PA – Instalación de equipos ..... 1UD

## PR. PRESUPUESTO VIVIENDA "B"

Derribos .....	1.000,00 €
Cerramientos y divisorias .....	2.350,00 €
Revestimientos .....	4.300,00 €
Pavimentos .....	4.800,00 €
Carpintería exterior .....	1.500,00 €
Climatización .....	1.450,00 €
Electricidad, telecomunicaciones e iluminación .....	2.050,00 €
Fontanería y Saneamiento .....	1.350,00 €
Cocina y Equipos.....	6.200,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO .....</b>	<b>25.000,00 €</b>

Barcelona, julio de 2024



Alejandro Soldevila Pastor  
Arquitecto técnico 12.579

## PC. PLIEGO DE CONDICIONES

### PC1. Legales

#### Documentos del proyecto

El presente proyecto consta de los siguientes documentos: memoria, planos, mediciones, presupuesto, pliegos de condiciones y anexos al proyecto.

#### Obligaciones del contratista

El contratista designará un “delegado de obra” en las condiciones que determinan los puntos 5 y 6 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales” para la contratación de obras del Estado.

En relación con la oficina de obra y el libro de obras, ambos se registrarán por lo que disponen los puntos 7, 8 y 9 del mencionado “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”. El contratista está obligado a destinar a las obras el personal técnico que se comprometió en la licitación. El personal del contratista colaborará con la DO, por el normal cumplimiento de sus funciones.

#### Cumplimiento de las disposiciones vigentes

Se registrará por lo que se estipula en los puntos 11, 16, 17 y 19 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”. Así mismo, se cumplirá con los requisitos vigentes para la prevención de incendios, las normas señaladas por el código de circulación, los reglamentos de la policía, el reglamento electrotécnico de baja tensión y a todas las disposiciones vigentes que se apliquen a los trabajos que, directa o indirectamente, sean necesarios para el cumplimiento del contrato.

#### Indemnizaciones por cuenta del contratista

Se registrará por lo que se dispone en el artículo 134 del Reglamento General de Contratación del Estado y el punto 12 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”.

Particularmente el contratista tendrá que reparar, a su cargo, los servicios públicos o privados echados a perder, indemnizando a las personas o propietarios que resulten perjudicados. El contratista adoptará las medidas necesarias para evitar la contaminación de ríos, lagos y depósitos de agua, así como del medio ambiente, por la acción de combustibles, óleos, humos, etc. y será responsables de los daños y perjuicios que se puedan causar.

El contratista tendrá que mantener durante la ejecución de la obra y rehacer a su finalización las servidumbres afectadas, conforme establece el punto 20 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”, yendo por anticipado del contratista los trabajos necesarios para tal fin.

#### Gastos a cargo del contratista

Además de los gastos y tasas que se citan a los puntos 13 y 38 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”, irán a cargo del contratista, si en el Capítulo II de este Pliego o en el Contrato no se prevé explícitamente el contrario, los siguientes gastos:

- Gastos correspondientes a instalaciones y equipos de maquinaria.
- Gastos de construcción y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, instalaciones, herramientas, etc.
- Gastos de inquilinos o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales.
- Gastos de protección de materiales recogidos y de la propia obra, contra todo deterioro.
- Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones por suministro de agua y energía eléctrica, necesarios para la ejecución de las obras, así como los derechos, tasas o impuestos de toma, contadores, etc.
- Gastos e indemnizaciones que se produzcan en las ocupaciones temporales.
- Gastos de explotación y utilización de préstamos, canteras, cauces y vertederos.
- Gastos de retirada de materiales rechazados, evacuación de residuos, limpieza general de la obra y zonas colindantes afectadas por las obras, etc.
- Gastos de permisos o licencias necesarios para la ejecución, excepto de los correspondientes a Expropiaciones y Servicios afectados.
- Cualquier otro tipo de gasto no especificado se considerará incluido en los precios unitarios contratados.
- Será obligatorio la colocación, a cargo del contratista, de una valla perimetral provisional de protección de características a definir por la dirección facultativa, que permanecerá hasta que la propiedad ordene su retirada.

### **Replanteo de las obras**

El contratista realizará todos los replanteos parciales que sean necesarios para la correcta ejecución de las obras, los cuales tienen que ser aprobados por la dirección. Tendrá que materializar también, sobre el terreno, todos los puntos de detalle que la dirección considere necesarios para el acabado exacto de las diferentes unidades. Todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para estos trabajos irán a cargo del contratista.

### **Materiales**

Además de lo que se dispone en los puntos 15, 34, 35, 36 y 37 del "Pliego de Cláusulas Administrativas Generales", tendrán que observarse las siguientes prescripciones:

Si las procedencias de los materiales estuvieran fijadas en los documentos contractuales, el contratista tendrá que utilizar obligatoriamente las mencionadas procedencias, salvo la autorización expreso del director de la obra. Si fuera imprescindible, a juicio de la propiedad, cambiar aquel origen o procedencia, se regirá por lo que se dispone el punto 60 del "Pliego de Cláusulas Administrativas Generales".

Si para no cumplir las prescripciones del Pliego de condiciones Técnicas, se rechazan los materiales que figuran como utilizables solamente en los documentos informativos, el contratista tendrá la obligación de aportar otros materiales que cumplan las prescripciones, sin que por eso tenga derecho a un nuevo precio unitario.

El contratista obtendrá a cargo suyo la autorización para la utilización de préstamos, y se hará además cargo, a su cuenta de todos los gastos, cánones, indemnizaciones, etc. que se presenten.

El contratista notificará a la dirección de la obra, con suficiente antelación, las procedencias de los materiales que se propone utilizar, aportando las muestras y los datos necesarios, tanto por lo que se refiere a la cantidad como a la calidad.

En ningún caso podrán ser recogidos y utilizados a la obra materiales si su procedencia no ha sido aprobada por el director.

Todos los materiales que se utilizarán a la obra tendrán que ser, a juicio del director de las obras, de calidad suficiente, a pesar de que no se especifique expresamente en el Pliego de condiciones Técnicas. La calidad considerada como suficiente, será la más completa de las definidas en la normativa de obligado cumplimiento.

### **Obras provisionales**

El contratista ejecutará o condicionará en el momento oportuno las carreteras, caminos y accesos provisionales por los desvíos que impongan las obras en relación con el tráfico general y con los accesos de los colindantes, de acuerdo con las definiciones del proyecto o a las instrucciones que reciba de la dirección. Los materiales y las unidades de obra que comportan las mencionadas obras provisionales cumplirán todas las prescripciones del presente Pliego de condiciones como si fueran obras definitivas.

Estas obras se tendrán que abonar, salvo que en el Pliego de Condiciones Técnicas se diga expresamente lo contrario, con cargo a las partidas levantadas que por tal motivo figuren en el presupuesto o, en caso de que no estén valorados a los precios del contrato.

Si las obras provisionales no fueran estrictamente necesarias para la ejecución normal de las obras, a juicio de la dirección, siendo, por lo tanto, conveniencia del contratista para facilitar o acelerar la ejecución de las obras, no serán abonadas.

Tampoco serán abonados los caminos de obra, como accesos, subidas, puentes provisionales, etc., necesarios para la circulación interior de la obra o por el transporte de materiales a la obra, o por accesos y circulación del personal de la propiedad y visitas de obra. A pesar de todo, el contratista tendrá que mantener los mencionados caminos de obra y accesos en buenas condiciones de circulación.

La conservación durante el plazo de utilización de estas obras provisionales será a cargo del contratista.

### **Vertederos**

Salvo manifestación expreso contraria al presente Pliego de condiciones Técnicas, la localización de vertederos, así como los gastos que comporte su utilización, serán a cargo del contratista.

Ni la distancia más grande de los vertederos, en relación a la hipótesis hecha en la justificación del precio unitario, ni la omisión, en la mencionada justificación, de la operación de transporte a los vertederos, serán causa suficiente para alegar modificación del precio unitario que aparece al cuadro de precios o alegar que la unidad de obra

correspondiente no incluye la mencionada operación de transporte al vertedero, siempre que en los documentos contractuales se fije que la unidad incluye este transporte.

Los diferentes tipos de material que haya que eliminar (cimientos sepultados, etc.) no serán motivo de sobreprecio, para considerarlos incluidos en los precios unitarios del contrato.

Si en las mediciones y documentos informativos del proyecto se supone que el material obtenido de la excavación, del allanamiento, cimientos o zanjas tiene que utilizarse para el terraplén, rellenos, etc., y la dirección de obra rechaza el mencionado material por no cumplir con las condiciones del presente Pliego de condiciones Técnicas, el contratista tendrá que transportar el mencionado material al vertedero, sin derecho a ningún abono complementario en la correspondiente excavación, ni incremento del precio del contrato por tener que emplear mayores cantidades de material procedente de préstamos.

El director de las obras podrá autorizar el vertido en zonas bajas de las parcelas, con la condición de que los productos vertidos sean extendidos y compactados correctamente. Los gastos de la mencionada extensión y compactación de los materiales correrán a cargo del contratista, para considerarlas incluidas en los precios unitarios.

### **Explosivos**

La adquisición, transporte, almacenamiento, conservación, manipulación y utilización de mechas, detonadores y explosivos se regirá por las disposiciones vigentes al efecto, completadas con las instrucciones que figuren en el proyecto o dicte la dirección de obra.

Irá a cargo del contratista la obtención de permisos y licencias para la utilización de estos medios, así como el pago de los gastos que los mencionados permisos comporten.

El contratista estará obligado al cumplimiento estricto de todas las normas existentes en materia de explosivos y ejecución de voladuras. La dirección podrá prohibir la utilización de determinados métodos que considere peligrosos, aunque la autorización de los métodos utilizados no exime al contratista de la responsabilidad de los daños causados.

El contratista suministrará y colocará las señales necesarias para advertir al público de su trabajo con explosivos. Su emplazamiento y estado de conservación garantizarán en cualquier momento su perfecta visibilidad. En todo caso, el contratista será responsable de los daños que deriven de la utilización de explosivos. Si por cualquier motivo no es posible emplear explosivos, los trabajos de excavación mecánica con retroexcavadora o martillo picador no serán objeto de sobreprecio, y se abonarán al precio único de excavación.

### **Servidumbres y servicios afectados**

En relación con las servidumbres existentes se regirá por lo que se estipula en el punto 20 del "Pliego de Cláusulas Administrativas Generales". A tal efecto, también se considerarán servidumbres relacionadas en el "Pliego de

Prescripciones", aquellas que aparecen definidas en los planos del proyecto. Los objetos afectados serán trasladados o retirados por las compañías y organismos correspondientes.

A pesar de todo, tendrá la obligación de realizar los trabajos necesarios para la localización, protección o desvío, en todo caso, de los servicios afectados de poca importancia, que la dirección considere conveniente para la mejora del desarrollo de las obras, si bien estos trabajos serán de pago al contratista, ya sea con cargo a las partidas levantadas existentes al efecto en el presupuesto o por unidades de obra. En su defecto se regirá por lo que se establece en el punto 60 del "Pliego de Cláusulas Administrativas Generales".

### **Plazo de garantía**

El plazo de garantía de la obra será de un año, contando a partir de la recepción provisional, salvo que en el presente Pliego de condiciones Técnicas o en el contrato se modifique expresamente este plazo.

Este plazo se extenderá a todas las obras ejecutadas bajo el mismo contrato. En caso de recepciones parciales, regirá lo que se dispone el artículo 171 del Reglamento General de Contrato del Estado.

### **Conservación de las obras**

Definición: Se define como conservación de la obra, los trabajos de vigilancia de las obras, limpieza, acabados y reparación, y todos aquellos trabajos que sean necesarios para mantener las obras en perfecto estado de funcionamiento.

La mencionada conservación se extiende a todas las obras ejecutadas bajo el mismo contrato. Además del que se prescribe en el presente artículo, se regirá por el que se dispone en su punto 22 del "Pliego de Cláusulas Administrativas Generales". El presente artículo será de aplicación desde el momento de acabado de las obras hasta la recepción definitiva. Todos los gastos originados en este concepto serán por anticipado del contratista. Serán a cargo del contratista la reposición de elementos que se hayan deteriorado o que hayan estado objeto de robo. El contratista deberá tener en cuenta en el cálculo de sus proposiciones económicas, los gastos correspondientes a las reposiciones mencionadas o a los seguros que sea convenientes. Se tendrán en cuenta, especialmente, los seguros contra incendios y actos de vandalismo durante el periodo de garantía, puesto que se entienden incluidas en el concepto de vigilancia por anticipado del contratista.

### **Disposiciones aplicables**

Además de las disposiciones mencionadas explícitamente en los artículos del presente Pliego de condiciones, serán de aplicación todas las disposiciones vigentes en el momento de la realización de los trabajos, y que hayan podido entrar en vigor en posterioridad a la redacción del proyecto y las disposiciones descritas en el apartado de Normativa Vigente.

También se cumplirá la legislación que sustituya, modifique o complemente las disposiciones mencionadas y la nueva legislación aplicable que se promulgue, siempre que esté vigente con anterioridad a la fecha del contrato.

En caso de contradicción o simple complementación de varias normas se tendrán en cuenta, en todo momento, las condiciones más restrictivas.

### **Existencia de tráfico durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación**

La existencia de determinados viales que se tengan que mantener en servicio durante la ejecución de las obras, no será motivo de reclamación económica por parte del contratista. El contratista programará la ejecución de las obras, de forma que las interferencias sean mínimas y si se terciara, construirá los desvíos provisionales que sean necesarios, sin que esto sea motivo de incremento del precio del contrato. Los gastos ocasionados por los anteriores conceptos y por la conservación de los viales de servicio mencionados se considerarán incluidos en los precios del contrato y en ningún momento podrán ser objeto de reclamación. En el supuesto de que esto anterior implique la necesidad de ejecutar determinadas partes de las obras por fases, estas serán definidas por la dirección de las obras y el posible coste adicional se considerará como el apartado anterior, incluido en los precios unitarios.

### **Interferencias con otros contratistas**

El contratista programará los trabajos de forma que, durante el periodo de ejecución de las obras, sea posible ejecutar trabajos de jardinería, obras complementarias como pueden ser ejecución de redes eléctricas, telefónicas u otros trabajos.

En este caso, el contratista cumplirá las órdenes de la dirección de las obras, con objeto de delimitar las zonas con determinadas unidades de obra totalmente acabadas, para emprender los trabajos complementarios mencionados. Los posibles gastos motivados por eventuales paralizaciones o incrementos de coste, debidos a la mencionada ejecución por fases, se considerarán incluidas en los precios del contrato y no podrán ser en ningún momento objeto de reclamación.

### **Existencia de servidumbres y servicios existentes**

Cuando sea necesario ejecutar determinadas unidades de obra, en presencia de servidumbres de cualquier tipo, o de servicios existentes, que sea necesario respetar, o bien cuando se proceda a la ejecución simultánea de las obras y la sustitución o reposición de servicios afectados, el contratista estará obligado a emplear los medios adecuados para la ejecución de los trabajos, de forma que evite la posible interferencia y el riesgo de accidentes de cualquier tipo.

El contratista solicitará a las diferentes entidades suministradoras o propietarios de servicios, planos de definición de la posición de los mencionados servicios y localizará y descubrirá las cañerías de servicios enterrados mediante trabajos de excavación manual. Los gastos originados o las disminuciones de rendimiento originadas se considerarán incluidas en los precios unitarios y no podrán ser objeto de reclamación.

### **Desvíos de servicios**

Antes de empezar las excavaciones, el contratista, fundamentado en los planos y datos de que disponga, o mediante la visita a los servicios, si es factible, tendrá que estudiar y replantear sobre el terreno los servicios e

instalaciones afectadas, considerar la mejor manera de ejecutar los trabajos para no echarlos a perder y señalar aquellos que, en último caso, considere necesario modificar.

Si el director de las obras se muestra conforme, solicitará a la empresa y organismos correspondientes, la modificación de estas instalaciones. Estas operaciones se pagarán mediante factura. En caso de existir una partida para abonar los mencionados trabajos, el contratista tendrá en cuenta, en el cálculo de su oferta económica, los gastos correspondientes a pagos por administración, puesto que se abonará únicamente el importe de las facturas. A pesar de todo, si con el fin de acelerar las obras, las empresas interesadas recaudan la colaboración del contratista, este tendrá que prestar la ayuda necesaria.

### **Medidas de orden i seguridad**

El contratista está obligado a adoptar las medidas de orden y seguridad necesarias para la buena y segura marcha de los trabajos. En todo caso, el constructor será única y exclusivamente el responsable, durante la ejecución de las obras, de todos los accidentes o perjuicios que pueda tener su personal, o causados a alguna otra persona o entidad. En consecuencia, el constructor asumirá todas las responsabilidades anejas al cumplimiento de la Ley sobre accidentes de trabajo, de 30 de enero de 1990, y disposiciones posteriores. Será obligación del constructor la contratación del seguro contra el riesgo por incapacidad permanente o muerte de sus obreros, así como la obligación de tenerlos dados de alta en la Seguridad Social.

### **Control de unidades de obra**

Por cuenta del contratista y hasta el uno por ciento del importe del presupuesto, según el punto 38 del “Pliego de Cláusulas Administrativas Generales”, abonará las facturas del laboratorio, dictaminado por la propiedad para la realización del control de calidad, según el esquema aprobado por la propiedad y de acuerdo con la dirección facultativa.

El laboratorio encargado del presente control de obra realizará todos los ensayos del programa, previa solicitud de la dirección facultativa de las obras o servicios técnicos de la propiedad, de acuerdo con el siguiente esquema de funcionamiento:

- A criterio de la dirección facultativa o servicios técnicos de la propiedad, se podrá ampliar o reducir el número de controles, que se abonarán siempre a partir de los precios unitarios aceptados.
- Los resultados de cada ensayo se comunicarán simultáneamente a la dirección facultativa de las obras, a los servicios técnicos de la propiedad o la propiedad y a la empresa constructora. En caso de resultados negativos se anticipará la comunicación telefónicamente, con objeto de poder tomar las medidas necesarias con urgencia.

## PC2. Facultativas y económicas

---

### Documentos del proyecto

El proyecto es el documento contractual. Forma parte del proyecto los siguientes documentos: memoria, planos, mediciones, presupuesto, pliegos de condiciones y anexos al proyecto.

El contratista y/o constructor es responsable de los errores que se puedan derivar de no obtener la suficiente información directa que rectifique o ratifique la contenida a los documentos del proyecto.

En caso de contradicción entre la documentación gráfica y la escrita, prevalece la documentación escrita. Aquello que se haya mencionado en el Pliego de condiciones y omitido a los Planos o viceversa, tendrá que ser ejecutado cómo si hubiera sido expuesto en ambos documentos, siempre que a juicio del director de obra queden suficientemente definidas las unidades de obra correspondientes y, estas, tengan precio en el contrato.

### Arquitecto técnico. Director de obra y director de ejecución de la obra (Técnico único)

Corresponde al director de la obra:

- Comprobar la adecuación del replanteo en la obra y la cimentación proyectada a las características reales del suelo.
- Redactar los complementos o rectificaciones del proyecto que hagan falta.
- Asistir a las obras, tantas veces como lo requiera su naturaleza y complejidad, para resolver las contingencias que se produjeran e impartir las instrucciones complementarias que hagan falta para conseguir la solución arquitectónica correcta.
- Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.
- Aprobar las certificaciones parciales de la obra, la liquidación final y asesorar al promotor en el acto de la recepción.
- Preparar la documentación final de la obra y expedir y subscribir el certificado de final de obra.

Corresponde al director de ejecución de la obra:

- Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad y salud en el trabajo, controlando su correcta ejecución.
- Ordenar y dirigir la ejecución material de acuerdo con el proyecto, con las normas técnicas y con las reglas de buena construcción.
- Elaborar un programa de control de calidad y hacer o disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y otras unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las otras comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. Informará de los resultados puntualmente al Constructor, dándole, en todo caso las órdenes oportunas; si la contingencia no se resolviera se adoptarán las medidas que hagan falta dando cuenta al Arquitecto.

- Hacer las mediciones de la obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.

### **Promotor**

El promotor decide, impulsa, programa y finanza, con recursos propios u otros, las obras de edificación para él mismo o por la posterior alienación, entrega o cesión a terceros. Las obligaciones del promotor están especificadas en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE).

El promotor tiene que subscribir el seguro obligatorio según la LOE.

En fase de redacción del proyecto, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de obra, cuando en el proyecto intervengan diferentes proyectistas. En fase de redacción del proyecto, el promotor está obligado a que se elabore un Estudio de Seguridad y Salud o un Estudio Básico de Seguridad y Salud, dependen de una serie de supuestos, establecidos por la normativa vigente en temas de seguridad y salud en obras de construcción; estudios firmados, en ambos casos, por técnicos facultativos.

En fase de obra, el promotor designará a un coordinador en materia de seguridad y salud, antes del inicio de los trabajos o cuando se constate que en la ejecución intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o diferentes trabajadores autónomos.

El aviso previo, lo tiene que presentar el promotor de la obra, antes de empezar los trabajos, y presentarlo a la autoridad laboral competente.

La obligatoriedad de la formalización del libro del edificio corresponde al promotor.

### **Contratista y/o constructora**

Antes de empezar las obras, el constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

El contratista y/o constructor asume, con el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, las obras o parte de estas mismas, según proyecto y contrato. Las obligaciones del contratista y/o constructor están especificadas en la LOE.

El contratista y/o constructor designará un "Jefe de Obra", según las condiciones establecidas en la LOE. El contratista y/o constructor está obligado a dedicar a las obras el personal técnico que se comprometió en la licitación. El personal del contratista y/o constructor colaborará con la dirección facultativa. El contratista y/o constructor tiene que organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que hagan falta y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra. El contratista y/o constructor tiene que subscribir con el Arquitecto y el Aparejador o Arquitecto Técnico, el acto de replanteo de la obra.

El contratista y/o constructor tiene que ostentar la dirección de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar las intervenciones de los subcontratistas.

El contratista y/o constructor tiene que asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilizan, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del Aparejador o Arquitecto Técnico, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.

El contratista y/o constructor tiene que facilitar al Aparejador o Arquitecto Técnico, con tiempo suficiente, los materiales necesarios por el desempeño de su cometido.

El "libro de órdenes y asistencias" restará en todo momento a la obra, bajo la custodia del contratista y/o constructor y a disposición de la dirección facultativa.

El contratista y/o constructor o su "Jefe de Obra" firmarán el enterado de las órdenes y asistencias. El contratista y/o constructor tiene que elaborar un Pla de Seguridad y Salud en el Trabajo, antes del inicio de la obra, que tiene que aprobar el coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución; y presentarlo a la autoridad laboral competente.

La Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo, lo tiene que presentar el contratista y/o constructor y subcontrata/subcontratista, cuando se inicia la obra, a la autoridad laboral competente, adjuntando el Pla de Seguridad y Salud en el trabajo y el Documento de aprobación del Pla de Seguridad y Salud en el trabajo, firmado por el coordinador de seguridad en fase de ejecución. El Pla de seguridad puede ser también aprobado por la Dirección Facultativa en los casos en que la normativa no prevé la necesidad de la figura del coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Los contratistas y subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el plan de seguridad y salud, relativo a las obligaciones que se les correspondan a ellos directamente o, en todo caso, a los trabajadores autónomos contratados por ellos. Los contratistas y subcontratistas responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales. El contratista y/o constructor facilitará a la Dirección Facultativa los datos necesarios para la elaboración de la documentación de obra ejecutada.

El contratista y/o constructor tiene que librar al promotor los certificados de garantía del material e instalaciones del edificio y le tiene que suministrar la información necesaria para que el promotor pueda rellenar el libro del edificio.

El contratista y/o constructor tiene que preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.

El contratista y/o constructor tiene que subscribir con el promotor las actas de recepción provisional y definitiva.

El contratista y/o constructor tiene que concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.

#### **Cumplimiento de las disposiciones vigentes, contratista y/o constructora**

El contratista y/o constructor se ajustará al cumplimiento de las normas básicas de la edificación y de las reglamentaciones técnicas de obligado cumplimiento.

#### **Precios unitarios y partidas alzadas**

La relación de las operaciones y materiales necesarios para ejecutar cada unidad de obra que figura en el presente Pliego de condiciones no es exhaustiva. Por eso, las operaciones o materiales no relacionados, pero necesarios para ejecutar cada unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio unitario o partida levantada correspondiente.

Todos los materiales y operaciones necesarios para el correcto acabado de la unidad de obra o complementarios a la unidad de obra, a pesar de que no figuren en documentos contractuales, si se consideran necesarios, a juicio de la dirección facultativa, tendrán que ejecutarse sin ser motivo de sobrecoste del contrato.

#### **Abono de las unidades de obra**

Los conceptos medidos para todas las unidades de obra, y la manera de abonarlos, se entenderá que se refieren a unidades de obra totalmente acabadas. En el cálculo de la proposición económica se deberá tener en cuenta que cualquier material o trabajo necesario para el correcto acabado de la unidad de obra, o para asegurar el correcto funcionamiento de la unidad construida en relación con el resto de la construcción, se considerará incluido en los precios unitarios del contrato, no pudiendo ser objeto de sobrecoste. La ocasional omisión de los mencionados elementos en los documentos del proyecto no podrá ser objeto de reclamación ni de precio contradictorio, para considerarse expresamente incluido en los precios del contrato.

Los materiales y operaciones mencionados son los considerados como necesarios a la normativa de obligado cumplimiento.

#### **Recepción de la obra**

La recepción de la obra es el acto en que el contratista y/o constructor, una vez finalizada la misma, entrega la obra al promotor, y es aceptada por este.

La recepción se concretará en un acta firmada por el promotor y el contratista y/o constructor, como mínimo, el contenido del acta está recogido en la LOE.

El promotor podrá rechazar la recepción de la obra, de forma escrita; ya sea porque la obra no está finalizada o porque no se adecua a las condiciones contractuales.

Se contabilizarán los plazos de responsabilidad y garantía, establecido en la LOE, a partir de la fecha en que se suscribe el acta de recepción.

A partir del momento de la recepción de la obra, y esta sea ocupada destinándose a los usos previstos en el proyecto, la conservación en buen estado de la edificación será obligación de los usuarios, sean o no propietarios.

### **Seguro obligatorio**

El seguro obligatorio, tal como especifica la LOE, es por daños materiales ocasionados en el edificio por vicios y defectos en la construcción, que tengan su origen o afecten a la cimentación, los apoyos, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que afecten directamente a la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Este seguro obligatorio, es decenal y será exigible para edificios, donde su uso principal sea la vivienda, según la LOE.

El tomador del seguro será el promotor, admitiendo la LOE, que el promotor puede pactar con el constructor que este sea tomador del seguro.

**0786**

PROYECTO TÉCNICO DE SEGREGACIÓN DE  
UN INMUEBLE EN DOS NUEVAS ENTIDADES  
DE VIVIENDA.

(VERSIÓN 26/06/2024)  
(PARTE II – PLANOS)

**COPRU 2022 SL**

**Carrer Onze de Setembre, 19. Molins de Rei.  
08750 Barcelona**

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### DG.IN ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DG.O Implantación .....	3
• 01 – Situación y Emplazamiento .....	3
DG.A Definición arquitectónica de la intervención .....	4
• 02 – Estado Inicial .....	4
• 03 – Derribos y Obra Nueva.....	5
• 04 – Estado Final .....	6
• 05 – Secciones .....	7
• 06 – Pavimentos y Revestimientos .....	8



0 10 20 40



0 5 10 20



Kommo | Design Studio  
Carrer Teodora Lamadrid 38, Barcelona (Spain)  
T +34 934 306 504  
www.kommo.design

Alejandro Soldevilla Pastor  
Arquitecto técnico 12.579 (CAATEEB)  
Junio de 2024

COPRU 2022 SL  
Carrer Onze de Setembre, 19, Molins de Rei  
08/50 Barcelona

Reforma interior de vivienda  
Situación - E: 1/2000  
Emplazamiento - E: 1/500



0786

01



Superfície útil	
Habitació 01	10.47 m2
Habitació 02	7.36 m2
Habitació 03	14.27 m2
Habitació 04	7.36 m2
Habitació 05	10.52 m2
Habitació 06	14.27 m2
Rebedor	5.41 m2
Distribuidor	7.29 m2
Cuina	10.52 m2
Menjador - Estar	21.80 m2
Rentador	2.13 m2
Bany petit	1.37 m2
Bany 02	6.04 m2
Porxo	6.34 m2
<b>Total m2 útils</b>	<b>127.70 m2</b>
<b>Total m2 construits</b>	<b>153.9m2</b>

Kommo | Design Studio  
Carrer Teodora Lamadrid 38, Barcelona (Spain)  
T +34 934 306 504  
www.kommo.design

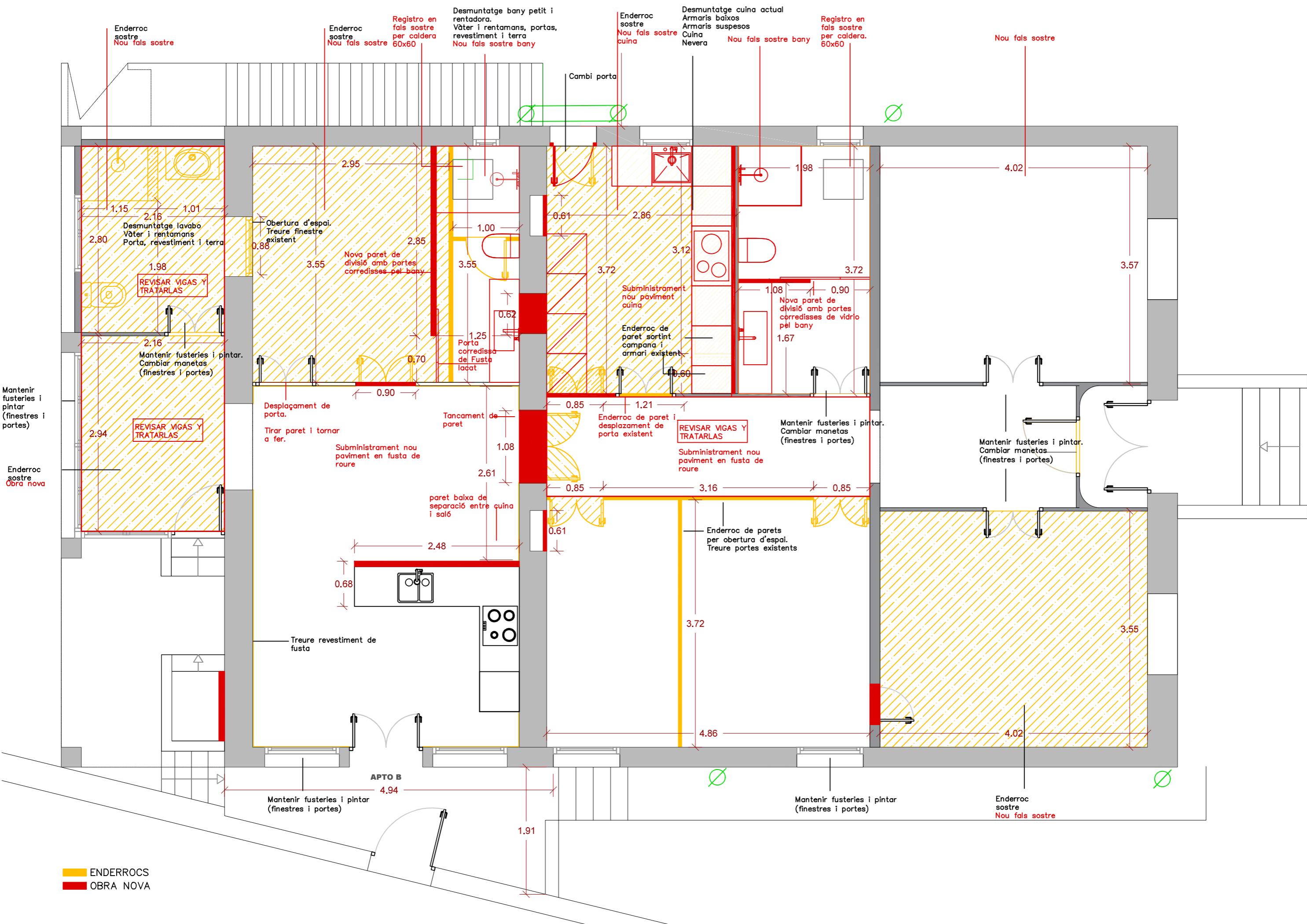
Alejandro Soldevilla Pastor  
Arquitecto técnico 12.579 (CAA/TEEB)  
Junio de 2024

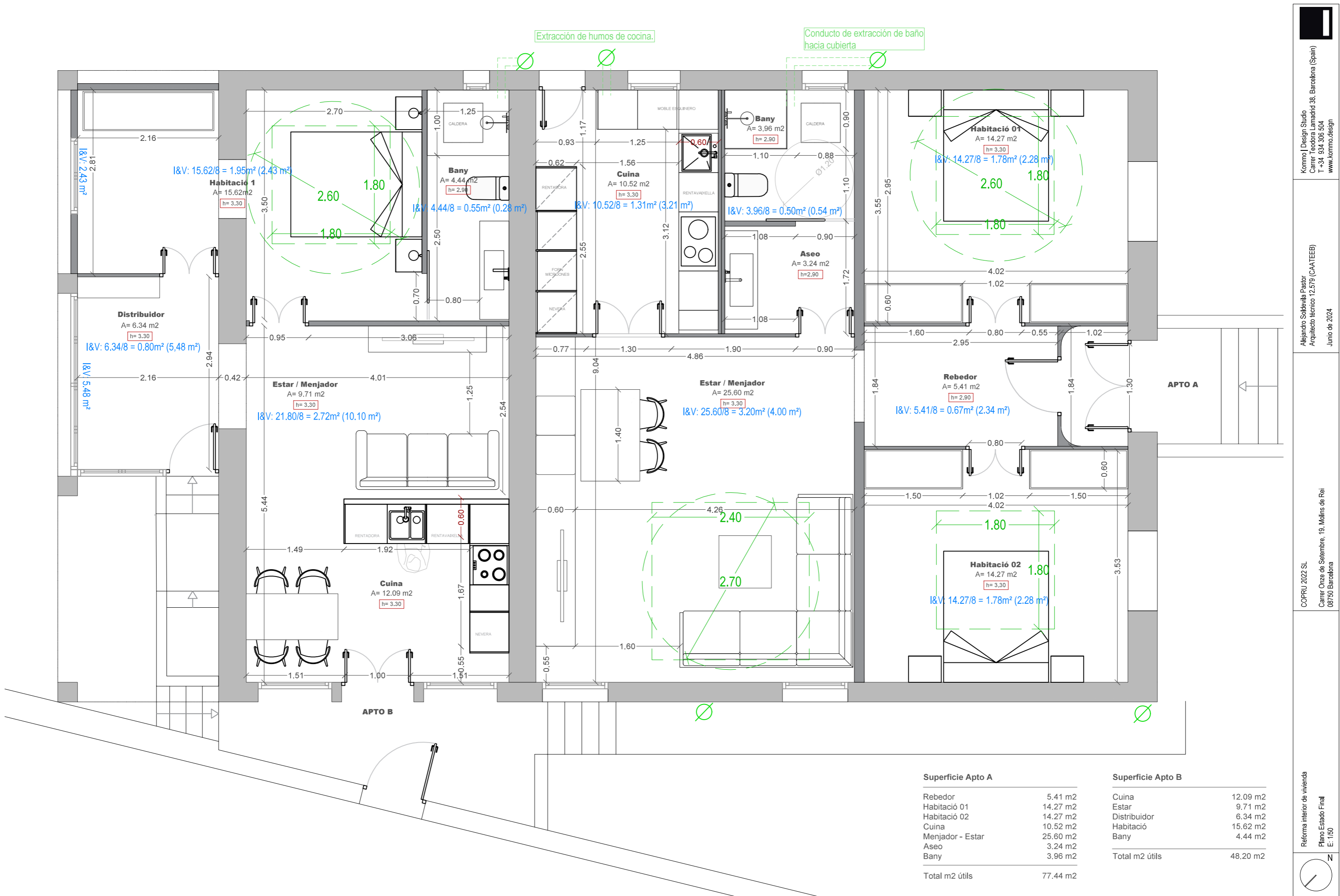
COPRU 2022 SL  
Carrer Onze de Setembre, 19, Molins de Rei  
08750 Barcelona

Reforma interior de vivienda  
Plano Estado Inicial  
E: 1/50

0786

02



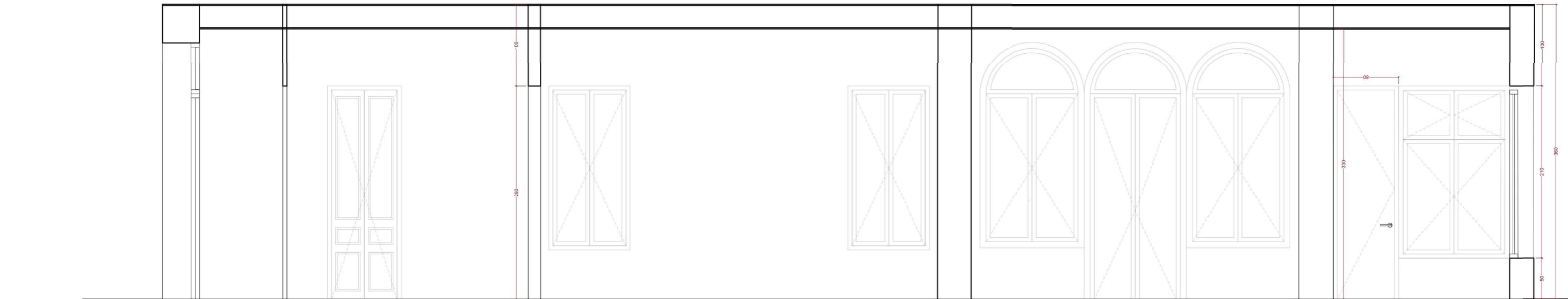


**Superficie Apto A**

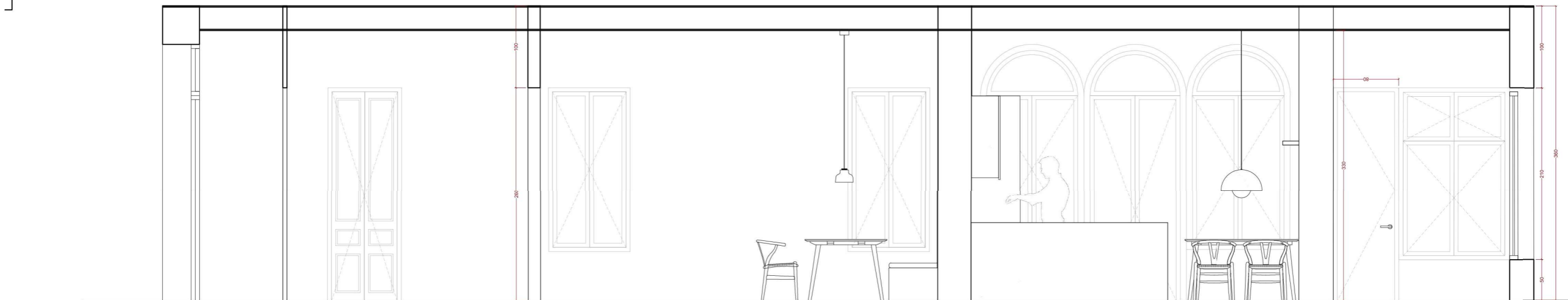
Rebedor	5.41 m2
Habitació 01	14.27 m2
Habitació 02	14.27 m2
Cuina	10.52 m2
Menjador - Estar	25.60 m2
Aseo	3.24 m2
Bany	3.96 m2
<b>Total m2 útils</b>	<b>77.44 m2</b>

**Superficie Apto B**

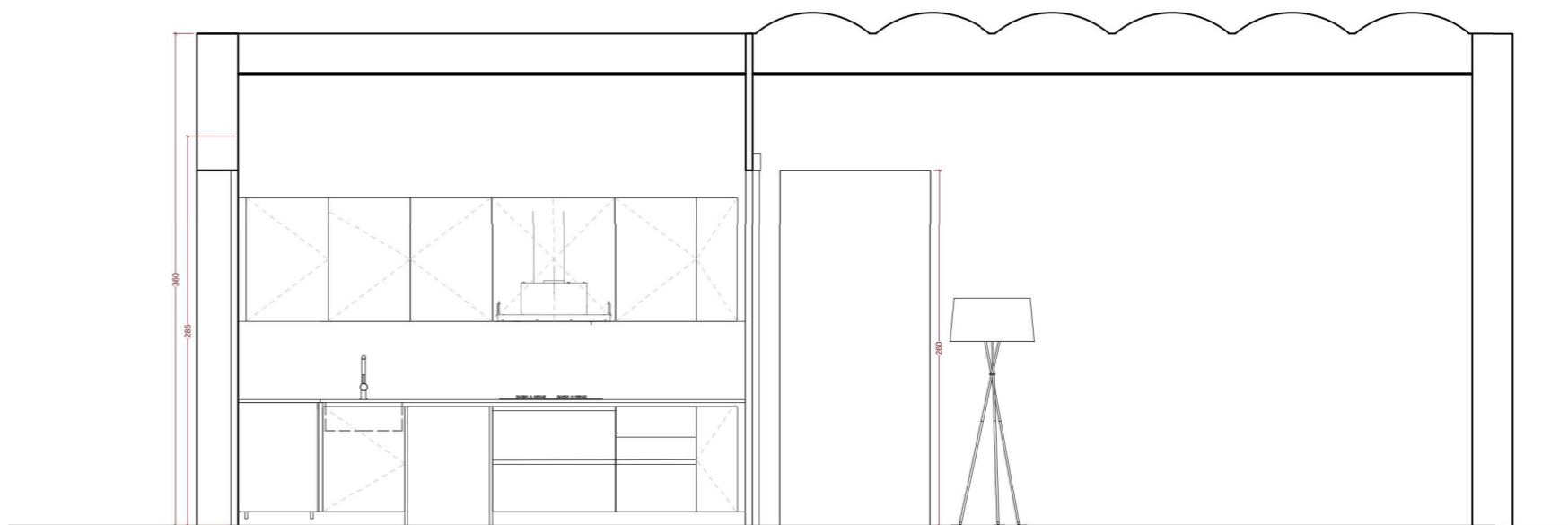
Cuina	12.09 m2
Estar	9.71 m2
Distribuidor	6.34 m2
Habitació	15.62 m2
Bany	4.44 m2
<b>Total m2 útils</b>	<b>48.20 m2</b>



SECCIÓ LONGITUDINAL ESTAT ACTUAL



SECCIÓ LONGITUDINAL PROPOSTA





- PAVIMENTS**
- A PAVIMENT PARQUET - SENA NATURALS. Brockton AC5\_ 113,73m2
  - B PAVIMENT PORCELÁNICO MODELO ESSENCE BLANCO 60X60\_11,03m2
  - C PAVIMENT PORCELÁNICO MODELO BOXER MOON 60X60\_11,65m2
- REVESTIMENTS**
- A1 Pintura color general de vivienda NCS S 1002 Y50R
  - A2 Acabat Porcellànic 30x90 modelo essence blanco de la marca ITT\_50,28m2

**0786**

**PROYECTO TÉCNICO DE SEGREGACIÓN DE  
UN INMUEBLE EN DOS NUEVAS ENTIDADES  
DE VIVIENDA.**

**(VERSIÓN 26/06/2024)**

**(PARTE III – ANEXOS)**

**COPRU 2022 SL**

**Carrer Onze de Setembre, 19. Molins de Rei.**

**08750 Barcelona**

## DOCUMENTOS ANEXOS

### ÍNDICE DE LOS DOCUMENTOS ANEXOS

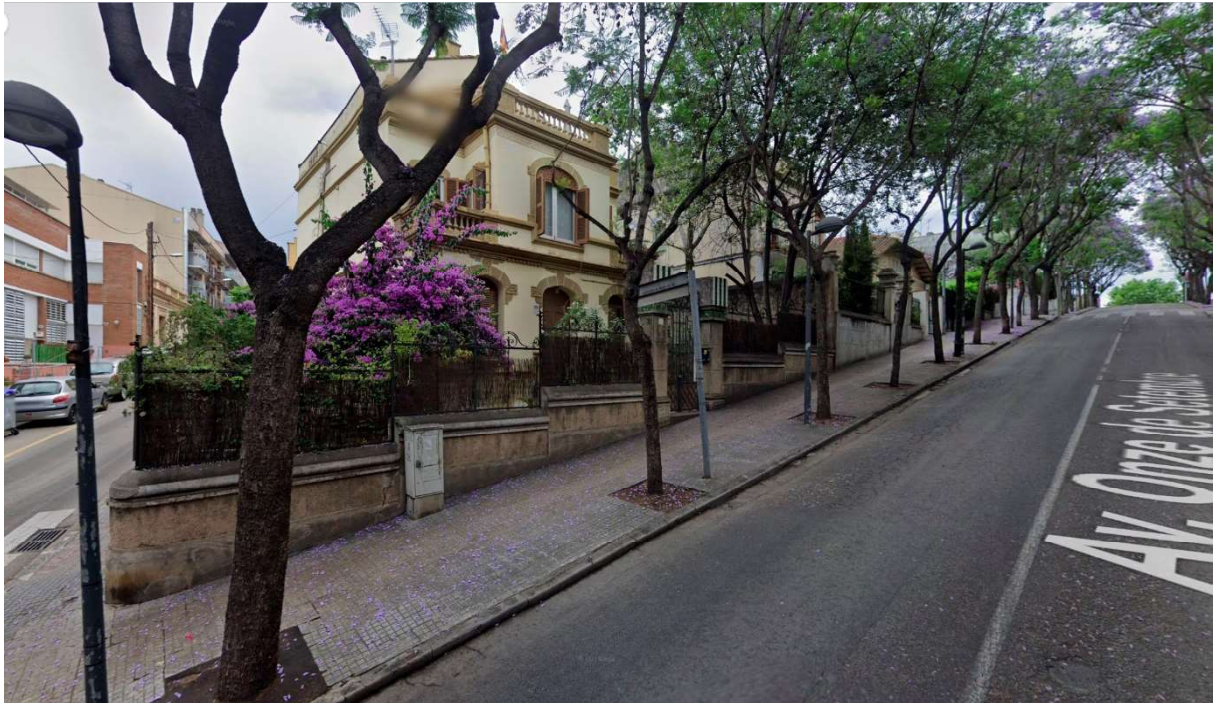
Fotografías .....	3
Estudio básico de seguridad y salud .....	6
Evaluación del volumen y estudio de residuos .....	15
Documento de aceptación de residuos .....	17
Carta de colores Molins de Rei .....	18

FOTOGRAFIAS

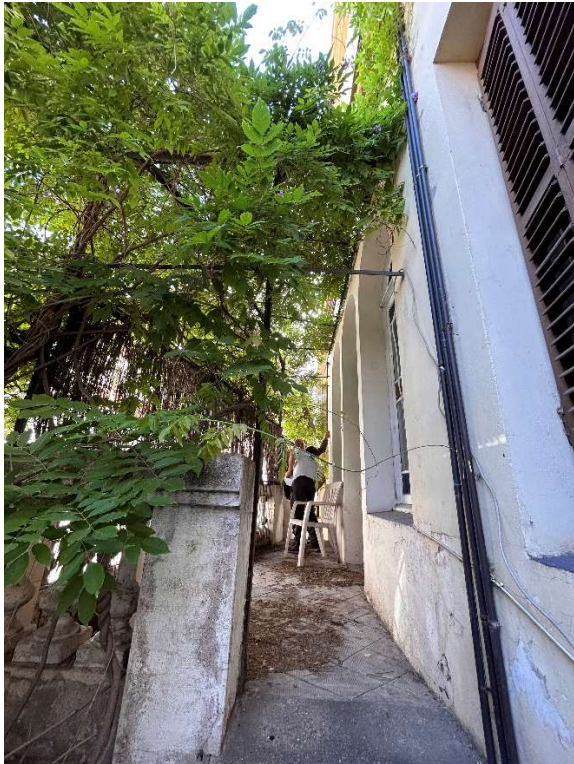




## FOTOGRAFIAS EXTERIORES



## FOTOGRAFIAS DESDE PATIO



## ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

### Antecedentes

#### Promotor

**COPRU 2022 SL** con NIF **B08837197** representada por el Señor Marcel Prunera Colomer con NIF 46679154X

- Plaza Catalunya 14 2.2  
08750 Molins de Rei, Barcelona

#### Emplazamiento

Carrer Onze de Setembre, 19. Molins de Rei, Barcelona

#### Técnico redactor del proyecto

Alejandro Soldevila Pastor, arquitecto técnico colegiado 12.579 y DNI [REDACTED]

- Carrer Teodora Lamadrid 38, local 1  
08022 Barcelona
- ☎ +34 934 306 504
- ✉ asoldevila@kommo.design

#### Técnico redactor del EBSS

Alejandro Soldevila Pastor, arquitecto técnico colegiado 12.579 y [REDACTED]

- Carrer Teodora Lamadrid 38, local 1  
08022 Barcelona
- ☎ +34 934 306 504
- ✉ asoldevila@kommo.design

#### Objeto del EBSS

Este Estudio de Seguridad y Salud establece, durante la ejecución de esta obra, las previsiones respecto a la prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como información útil para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores de mantenimiento.

Servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el terreno de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

En base al art. 7º, y en aplicación de este Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista debe elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el presente documento.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado antes del inicio de la obra por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra o, en su defecto, por la Dirección Facultativa. En caso de obras de las Administraciones Públicas deberá someterse a la aprobación de esta Administración.

Se recuerda la obligatoriedad de que cada centro de trabajo haya un libro de incidencias para el seguimiento del Plan. Cualquier anotación hecha en el Libro de Incidencias deberá ponerse en conocimiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de 24 horas.

Sin embargo, se recuerda que, según el art. 15º del Real Decreto, los contratistas y sub-contratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban la información adecuada de todas las medidas de seguridad y salud en la obra.

Antes del comienzo de los trabajos el promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente, según modelo incluido en el anexo III del Real Decreto.

La comunicación de apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente deberá incluir el Plan de Seguridad y Salud.

El Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra o cualquier integrante de la Dirección Facultativa, en caso de apreciar un riesgo grave inminente para la seguridad de los trabajadores, podrá detener la obra parcial o totalmente, comunicándolo a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, el contratista, subcontratistas y representantes de los trabajadores.

Las responsabilidades de los coordinadores, de la dirección facultativa y del promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas ya los subcontratistas (art. 11º).

### **Principios generales aplicables durante la ejecución de la obra**

El artículo 10 del RD 1627/1997 establece que se aplicarán los principios de acción preventiva recogidos en el artículo 15º. de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre)" durante la ejecución de la obra y en particular en las siguientes actividades:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza
- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación
- La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares
- El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores

- La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los diferentes materiales, en particular si se trata de materias y sustancias peligrosas
- La recogida de los materiales peligrosos utilizados
- El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros
- La adaptación en función de la evolución de la obra del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases del trabajo
- La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos
- Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca de la obra.

### **Principios de acción preventiva**

Establecidos en el artículo 15º. de la Ley 31/1995 son los siguientes:

El empresario aplicará las medidas que integran el deber general de prevención, de acuerdo con los siguientes principios generales:

- Evitar riesgos
- Evaluar los riesgos que no se puedan evitar
- Combatir los riesgos en su origen
- Adaptar el trabajo a la persona, en particular con lo que respecta a la concepción de los puestos de trabajo, la elección de los equipos y los métodos de trabajo y de producción, con el fin de reducir el trabajo monótono y repetitivo y reducir los efectos del mismo a la salud
- Tener en cuenta la evolución de la técnica
- Sustituir lo peligroso por lo que entrañe poco o ningún peligro
- Planificar la prevención, buscando un conjunto coherente que integre la técnica, la organización del trabajo, las condiciones de trabajo, las relaciones sociales y la influencia de los factores ambientales en el trabajo
- Adoptar medidas que antepongan la protección colectiva a la individual
- Dar las debidas instrucciones a los trabajadores

El empresario tendrá en consideración las capacidades profesionales de los trabajadores en materia de seguridad y salud en el momento de encomendar las tareas

El empresario adoptará las medidas necesarias para garantizar que sólo los trabajadores que hayan recibido información suficiente y adecuada puedan acceder a las zonas de riesgo grave y específico

La efectividad de las medidas preventivas deberá prever las distracciones o imprudencias no temerarias que pudiera cometer el trabajador. Para su aplicación se tendrán en cuenta los riesgos adicionales que pudieran implicar determinadas medidas preventivas, que sólo podrán adoptarse cuando la magnitud de dichos riesgos sea sustancialmente inferior a las de los que se pretende controlar y no existan alternativas más seguras.

Podrán concertar operaciones de seguros que tengan como finalidad garantizar como ámbito de cobertura la previsión de riesgos derivados del trabajo, la empresa respecto de sus trabajadores, los trabajadores autónomos respecto a ellos mismos y las sociedades cooperativas respecto a los socios, el 'actividad consista en la prestación de su trabajo personal.

## **Instalación eléctrica**

---

La potencia a instalar será la prevista por la empresa, de acuerdo con las necesidades de la obra, y vendrá determinada en el Plan de Seguridad y Salud de esta obra. La previsión inicial es de 4kW correspondiente a la propia de la vivienda.

En caso de la potencia eléctrica no ser suficiente, la empresa llevará su propio generador eléctrico, cumpliendo las medidas de protección necesarias.

Tensión de la red: 220/380 V.

## **Equipos y maquinaria a utilizar**

---

- Andamios
- Escaleras
- Cuerdas de escalada
- Maquinaria:
  - Maquinaria en general
  - Máquinas y utensilios en general
  - Camión de transporte
  - Containers
  - Sendero

## **Conducciones de servicios (agua, gas, etc.) próximos a la obra y en los accesos inmediatos**

---

No hay líneas eléctricas aéreas que afecten la construcción ni servicios subterráneos (agua, gas, red de alcantarillado ...) que haya que desviar.

El contratista contactará con las compañías suministradoras para que éstas le den la información sobre los servicios que tengan en la zona de obras.

Existen servicios subterráneos que habrá proteger a la zona de acceso de maquinaria con planchas de acero para no producir tensiones excesivas sobre canalizaciones enterradas.

- Líneas aéreas BT revestidas: NO EXISTENTES
- Líneas aéreas VT sin revestir: NO EXISTENTES
- Servicios municipales (Alumbrado público ...): NO EXISTENTES
- Cables de transmisión de señales (TV, telefonía ...): EXISTENTES

### **Plan de circulación en la obra (Usuarios, personal, maquinaria ...)**

---

Por el hecho de tratarse de una obra en un edificio ya construido con empleo por parte de los usuarios de la finca. El plan de circulación será consensuado con la dirección facultativa y empresa constructora, imponiendo criterios de seguridad frente a cualquier otro motivo.

### **Identificación de los riesgos**

---

Sin perjuicio de las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a la obra establecidas en el anexo IV del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, se enumeran a continuación los riesgos particulares de diferentes trabajos de obra, aunque considerando que algunos de ellos se pueden dar durante todo el proceso de ejecución de la obra o bien ser aplicables a otros trabajos.

Se deberá tener especial cuidado en los riesgos más usuales en las obras, como son, caídas, cortes, quemaduras, erosiones y golpes, debiéndose adoptar en cada momento la postura más adecuada para el trabajo que se realice.

Además, se debe tener en cuenta las posibles repercusiones en las estructuras de edificación vecinas y tener cuidado en minimizar en todo momento el riesgo de incendio.

Sin embargo, los riesgos relacionados se deberán tener en cuenta los previsibles trabajos posteriores (reparación, mantenimiento ...).

### **Medios y maquinaria**

- Generación excesiva de polvo o emanación de gases tóxicos
- Caídas desde puntos altos y / o desde elementos provisionales de acceso (escaleras, plataformas)
- Golpes y tropiezos
- Caída de materiales, rebotes
- Contactos eléctricos directos o indirectos

### Trabajos previos

- Caídas desde puntos altos y / o desde elementos provisionales de acceso (escaleras, plataformas)
- Golpes y tropiezos
- Caída de materiales, rebotes
- Sobre esfuerzos por posturas incorrectas

### Relación no exhaustiva de los trabajos que implican riesgos especiales

- Trabajos con riesgos especialmente graves de sepultamiento, hundimiento o caída de altura, por las particulares características de la actividad desarrollada, los procedimientos aplicados o el entorno del puesto de trabajo
- Trabajos en los que la exposición a agentes químicos o biológicos suponga un riesgo de especial gravedad, o para los que la vigilancia específica de la salud de los trabajadores sea legalmente exigible
- Trabajos con exposición a radiaciones ionizantes para los que la normativa específica obligue a la delimitación de zonas controladas o vigiladas
- Trabajos en la proximidad de líneas eléctricas de alta tensión
- Trabajos que expongan a riesgo de ahogamiento por inmersión
- Obras de excavación de túneles, pozos y otros trabajos que supongan movimientos de tierras subterráneos
- Trabajos realizados en inmersión con equipo subacuático
- Trabajos realizados en cámaras de aire comprimido
- Trabajos que impliquen el uso de explosivos
- Trabajos que requieran montar o desmontar elementos prefabricados pesados.

## Equipos de protección colectiva

---

### Medidas de prevención i protección

Como criterio general primarán las protecciones colectivas frente a las individuales. Además, se deberán mantener en buen estado de conservación los medios auxiliares, la maquinaria y las herramientas de trabajo. Por otra parte, los medios de protección deberán estar homologados según la normativa vigente.

Sin embargo, las medidas relacionadas se deberán tener en cuenta los previsibles trabajos posteriores (reparación, mantenimiento ...).

### Medidas de protección colectiva

- Organización y planificación de los trabajos para evitar interferencias entre los diferentes trabajos y circulaciones dentro de la obra
- Señalización de las zonas de peligro
- Respetar las distancias de seguridad con las Instalaciones existentes

- Los elementos de las instalaciones deben estar con sus protecciones aislantes
- Revisión periódica y mantenimiento de maquinaria y equipos de obra
- Colocación de barandillas de protección en lugares con peligro de caída.
- Colocación de redes en agujeros horizontales
- Protección de agujeros y fachadas para evitar la caída de objetos (redes, lonas)
- Uso de escaleras de mano, plataformas de trabajo y andamios

### Medidas de protección a terceros

- Cierre, señalización y alumbrado de la obra. En caso de que el cierre invada la calzada debe preverse un pasillo protegido por el paso de peatones. El cierre debe impedir que personas ajenas a la obra puedan entrar.
- Prever el sistema de circulación de vehículos tanto en el interior de la obra como en relación con los viales exteriores
- Comprobación de la adecuación de las soluciones de ejecución al estado real de los elementos (subsuelo, edificaciones vecinas)
- Protección de agujeros y fachadas para evitar la caída de objetos (redes, lonas)

### Equipos de protección individual

---

- Utilización de caretas y gafas homologadas contra el polvo y / o proyección de partículas
- Utilización de calzado de seguridad
- Utilización de casco homologado
- En todas las zonas elevadas donde no haya sistemas fijos de protección habrá que establecer puntos de anclaje seguros para poder sujetar el cinturón de seguridad homologado, cuya utilización será obligatoria
- Utilización de guantes homologados para evitar el contacto directo con materiales agresivos y minimizar el riesgo de cortes y pinchazos
- Utilización de protectores auditivos homologados en ambientes excesivamente ruidosos
- Utilización de mandiles
- Sistemas de sujeción permanente y de vigilancia por más de un operario en los trabajos con peligro de intoxicación. Utilización de equipos de suministro de aire

### Primeros auxilios

---

Se dispondrá de un botiquín con el contenido de material especificado en la normativa vigente.

Se informará a la iniciación de la obra, de la situación de los diferentes centros médicos a los que se deberán trasladar los accidentados. Es conveniente disponer en la obra y en lugar bien visible, de una lista con los teléfonos y

direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc. para garantizar el rápido traslado de los posibles accidentados.

Toda la información relativa a centros hospitalarios cercanos a la obra, así como, los teléfonos de interés en caso de accidente se pueden encontrar en la última hoja de este documento. Y que se recomienda dejarlo a la obra en un lugar visible y de fácil acceso.

## Observaciones

---

Para que las medidas preventivas enumeradas en este Estudio Básico de Seguridad y Salud tengan la efectividad adecuada, es necesario que, en las cláusulas del contrato de obra, se incluyan las disposiciones adecuadas dirigidas al cumplimiento efectivo de estas medidas por parte de la empresa contratista, sus subcontratados y de los trabajadores autónomos que utilice.

Barcelona, Julio de 2024

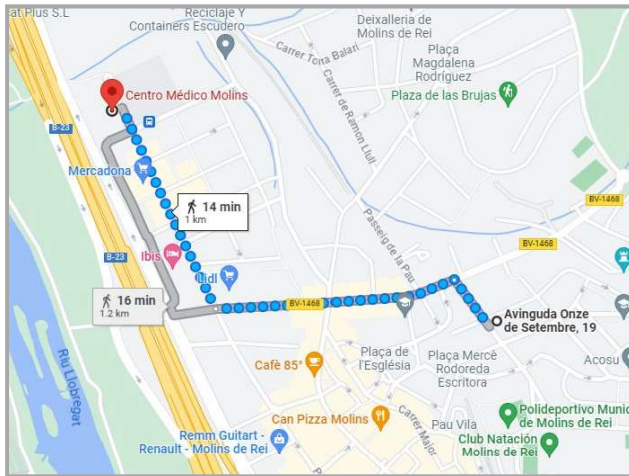


Alejandro Soldevila Pastor

Arquitecto técnico 12.579

## Centro médico más cercano a la obra

---



Centro Médico Molins SL

Passeig del Terraplè, 97.

08750 Molins de Rei, Barcelona

☎ 936 68 55 30

## Teléfonos de interés en caso de accidente

---

Emergència - 112

Bombers – 080

Urgències mèdiques – 061

Polícia – 091