

<p style="text-align: right;">PROJECTE TÈCNIC</p> <p style="text-align: center;">MODIFICACIÓ DISTRIBUCIÓ INTERIOR PER ADAPTACIÓ LOCAL EXISTENT A DESPATXOS DE LLOGUER (ÚS PROVISIONAL)</p>
<p style="text-align: right;">Passeig del Congost, 254 Terme municipal de 08530-La Garriga Vallès Oriental - Barcelona</p>
<p style="text-align: right;">ISIDRO BALDICH PARERA</p>
<p>MEMÒRIA</p> <ol style="list-style-type: none">1.DADES GENERALS2.DESCRIPCIÓ DE LA INTERVENCIÓ3.MEMÒRIA DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA4.PRESSUPOST <p>DOCUMENTS ANNEXOS A LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA</p> <p>ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS</p> <p>ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT</p> <p>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</p>

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I VALORADA

1. DADES GENERALS

PROMOTOR

ISIDRO BALDICH PARERA

DNI 36478979J

Domicili: carrer Figaró núm. 8 3r 4t

Municipi: 08530 La Garriga (Vallès Oriental – Barcelona)

AUTOR DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Josep Comas Torruella

Titulació: Arquitecte Tècnic col·legiat al CAATEEB amb el número 6818

Domicili a efectes de notificacions: Passeig dels Tilers número 7

Municipi: Corró d'Avall | 08520 Les Franqueses del Vallès (Vallès Oriental – Barcelona)

Telèfon: 938.496.795 | Fax: 938.465.858

Adreça electrònica: cutrina@cutrina.com

SITUACIÓ

Passeig del Congost 254

Municipi: 08530 La Garriga (Vallès Oriental – Barcelona)

Referència cadastral : 0251315DG4105S00010H

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

Registre: Inscrita en el Registre de la Propietat dos de Granollers, tom 1.761, llibre 75 de La Garriga, foli 168, finca registral 6.689, inscripció 1ª.

Registre cadastral: 0251315DG4105S00010H

2. DESCRIPCIÓ DE LA INTERVENCIÓ

PREEXISTÈNCIES i INFORMACIÓ PRÈVIA

Edificació formada per planta baixa, destinada a local i planta pis la qual estava destinada a sala de ball, actualment en desús.

MARC LEGAL DE LA INTERVENCIÓ

Segons l'article 553-36 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, els propietaris d'un element privatiu hi poden fer obres de conservació i de reforma sempre que no perjudiquin els altres propietaris ni la comunitat, que no disminueixin la solidesa ni l'accessibilitat de l'immoble, ni alterin la configuració o l'aspecte exterior del conjunt.

La intervenció queda fora de l'àmbit d'aplicació de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) ja que es tracta d'una obra en una edificació existent que, segons l'article 2 de la LOE:

- No és una intervenció total de l'edifici, i
- No es tracta d'un edifici protegit, o les obres no afecten una part protegida, i
- No varia essencialment la composició general exterior, la volumetria, ni el conjunt del sistema estructural de l'edifici, i
- No modifica els usos característics de l'edifici.

El Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) s'aplica a les obres de reforma o rehabilitació que es realitzin en edificis existents, sempre i quan aquestes obres siguin compatibles amb la naturalesa de la intervenció (capítol I, article 2 del CTE).

La possible incompatibilitat d'aplicació es justificarà i, si s'escau, es compensarà amb mesures alternatives que siguin tècnicament i econòmicament viables (capítol 3, article 2 del CTE).

En qualsevol cas la intervenció consisteix en una adequació funcional que proporciona millors condicions a l'edifici respecte als requisits bàsics als que es refereix el CTE, sense reduir les condicions de seguretat i funcionalitat preexistents, i s'adequa, el màxim possible, a les exigències bàsiques del CTE.

PLANEJAMENT VIGENT

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA

CLAU A9-Industria en transformació.

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA

Les obres de reforma es duran a terme en la planta baixa (destinada a local actualment sense ús específic, pendent de lloguer) , amb la col.locació d'un ascensor que comuniqui ambdues plantes i modificant l'accés per donar compliment a les condicions d'accessibilitat de l'itinerari d'accés (itinerari sense graons). En la planta pis de l'edifici, actualment sense activitat i que abans es destinava a sala de ball, i altres dependències vinculades a aquesta, es preten distribuir aquesta planta per a destinar-la a despatxos per lloguer (d'ús provisional) , degut a la demanda actual del sector.

En l'edificació que està afectada per la CLAU A9 -Industria en transformació -, es preten realitzar obres de reforma, tant en planta baixa per a donar compliment a les condicions d'accessibilitat de l'itinerari d'accés i en planta pis per a modificacar la distribució actual , previ enderroc dels envans existents que delimiten actualment els dos serveis, per crear una nova distribució. Aquesta distribució estarà composta per tres despatxos, un servei, un traster per instal.lacions, un arxiu i una sala de reunió polivalent, que es podrà dividir en varies sales, segons les necessitats dels llogueters dels despatxos i que seran d'ús provisional. Tanmateix s'enderrocarà un tram de la coberta existent, formada per xapa tipus "sandwich", només en la zona de la galeria per a ventilació.

L'objectiu de les obres és la modificació de distribució interior del local existent per adaptar-lo a despatxos de lloguer (d'ús provisional).

Les obres a realitzar seran les següents:

- Enderroc tram coberta formada per xapa tipus sandwich
- Enderroc envans
- Enderroc banys
- Nova distribució amb envans de maó de 7 cm., enguixats parets i càmara
- Paviment ceràmic en els trams afectats per la reforma , igual als existents.
- Arrebossat i enrajolat parets bany
- Galeria: Paret de gero de 15 cm. en el nou tancament de la galeria, xapa de morter per pendents, tela butil per impermeabilització i paviment de gres en tot el terra.

SUPERFICIE DE L'ACTUACIÓ

Planta baixa.....	13,04 m2
Planta pis.....	117,49 m2
Enderroc coberta.....	26,67 m2

M2. PRESTACIONS DE L'EDIFICI

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

Són requisits bàsics, conforme l'article 3 de la LOE, els relatius a la funcionalitat, seguretat i habitabilitat.

Accessibilitat. El Codi d'Accessibilitat de Catalunya (Decret 135/1995) i el CTE DB SUA-9 sobre accessibilitat no preveuen cap disposició específica donat el tipus d'obra.

Requisit Bàsic de Seguretat:

- **SI. Seguretat en cas d'incendi.**

El DB SI s'aplica als elements afectats per la reforma sempre que això suposi una més gran adequació a les condicions de seguretat del DB SI. En qualsevol cas, les obres de reforma no podran reduir les condicions de seguretat preexistents quan aquestes siguin menys estrictes que les del DB SI.

SI 1 Propagació interior

RESISTÈNCIA AL FOC, EI 90

Portes: Porta resistent el foc entre sectors d'incendi. EI2 60-C5

SI 3 Evacuació ocupants:

Més d'una sortida de planta: Longitud fins a un punt des del que existeixin, com a mínim, dos recorreguts alternatius: ≤ 35 m

DIMENSIONAT DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ:

Portes i passos: Dimensionament $A \geq P / 200$, Valor mínim 0,80 m

Passadissos i rampes.- Dimensionament $A \geq P / 200$, Valor mínim 1,00 m

SENYALITZACIÓ I ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA DELS RECORREGUTS:

Senyalització d'evacuació:

Sortides: Habituals previstes per l'evacuació: rètol SORTIDA , Ús exclusiu d'emergència: rètol SORTIDA D'EMERGÈNCIA

Recorreguts d'evacuació Indicaràn la direcció del recorregut: visible des de qualsevol origen d'evacuació, des del que no es vegi directament la sortida, en cas d'alternativa d'evacuació (canvis de direcció, etc.)

Normativa: - Segons RIPCI

Visibilitat: Els senyals seran visibles fins i tot si falla l'enllumenat normal.

SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendi

Extintors portàtils Eficàcia: 21A – 113B , Col·locació: la part superior ha de quedar situada entre 0,80m i 1,20 m sobre el nivell del terra, segons RI

- **SUA. Seguretat d'Utilització.**

No es redueixen les condicions de seguretat d'utilització de l'edifici.

El bany tindrà una porta amb sistemes de desbloqueig des de l'exterior.

Requisit Bàsic d'Habitabilitat:

- HS. Salubritat.
Es satisfaran les exigències bàsiques de salubritat garantint la protecció enfront de la humitat.
- HR. Protecció contra el soroll.
No és d'aplicació.
- HE. Estalvi d'Energia.
No és d'aplicació.

AMIDAMENTS I PRESSUPOST

MEMÒRIA I PRESSUPOST DE LES OBRES A REALITZAR

COD.	UD	CONCEPTE	AMID.	PVP/UD	TOTAL
001		ENDERROCS			
001001	m2	Enderroc d'envans distribució actual i càrrega runes al camió.	39,20	12,00	470,40
001002	m2	Enderroc de coberta tram posterior Xapa	21,20	12,40	262,88
001003	m3	Transport de runes a l'abocador.	8,70	41,00	356,70
002		OBRA NOVA			
002001	m2	Envans de maó de 7 cm. nova distribució.	68,90	23,50	1.619,15
002003	m2	Parets de tancament escala amb gero de 15 cm. nivell planta pis h.3,00	22,20	37,80	839,16
002004	m2	Tela butil a la terrassa.	21,20	18,00	381,60
002005	m2	Xapa de morter de 3 cm. gruix.	21,20	15,30	324,36
002006	m2	Paviment ceràmic tipus gres de 30x30 cm. a la terrassa. Compra	21,20	21,00	445,20
		Col.locació i ciment	21,20	22,30	472,76
002007	ml	Bimbel perimetral del mateix gres.	30,00	16,00	480,00
002008	m2	Paret tancament de totxana de 15 cm.	29,10	34,60	1.006,86
002009	m2	Aïllament projectat a la paret.	29,10	11,00	320,10
002010	m3	Envà de maó de 7 cm. a la càmara.	29,10	22,00	640,20
002011	m2	Cel ras de plaques de pladur amb aïllament Aïllament	117,00	9,75	1.140,75
		Pladur	117,00	29,40	3.439,80
002012	ml	Paviment ceràmic a tots el terres	117,00	36,20	4.235,40
002013	m2	Enrajolat parets servei	24,00	23,20	556,80
002014	m2	Enguixat parets a bona vista.	158,20	11,10	1.756,02

002015	PA	Ajudes de paletaria als industrials			940,00
003		TANCAMENTS EXTERIORS D'ALUMINI FAÇANA POSTERIOR			
003001	ut	Alumini lacat color Ral, amb rotura de pont tèrmic. Vidres 4+10+6, persianes enrrollables amb motor. Balconeres correderes. Finestres abatibles.			
		Balconeres de 400x210	1,00	1.745,00	1.745,00
		Finestra 2,00 x 1,00	1,00	980,00	980,00
004		FUSTERIA			
004001	ut	Marcos i portes xapades amb faig vaporitzat de 0,80x203	4,00	360,00	1.440,00
005		INSTAL.LACIONS			
005001	ut	Instal.lació de caldera de gas de condensació per aigua calenta i calefacció.	1,00	1.890,00	1.890,00
006		SANITARIS			
006001	ut	Sanitaris Roca blancs Dama o similar, griferia Roca monocomandament.			
		WC tanc motxilla	1,00	370,00	370,00
		Lavabo de peu	1,00	358,00	358,00
		Dutxa acrílica	1,00	460,00	460,00
007		PINTURA			
007001	m2	Pintat parets exteriors afectadats per l'obra	92,40	10,30	951,72
007002	m2	Pintat de parets i sostres.	275,20	9,50	2.614,40
008		VARIS			
008001	PA	Neteja de l'obra			600,00
008002		Transport de runes a l'abocador. Contenidors.	5,00	286,00	1.430,00
008003		Col.locació ascensor			12.000,00
008004		Modificació pas d'accés en planta baixa			3.500,00
TOTAL PRESSUPOST OBRES A REALITZAR					48.027,26 €

MEMÒRIA I PRESSUPOST DE LES OBRES EN CAS DE REPOSICIÓ A L'ESTAT ACTUAL

P R E S S U P O S T DE LES OBRES EN CAS DE REPOSICIÓ A L'ESTAT ACTUAL

<i>COD.</i>	<i>UD</i>	<i>CONCEPTE</i>	<i>AMID.</i>	<i>PVP/UD</i>	<i>TOTAL</i>
2001	m2	Reconstrucció envans enderrocats.	39,2	23,5	921,20
2002	M2	Reconstruir tram de coberta amb les mateixes característiques de l'existent,	21,20	68,20	1.445,84
2003	m3	Enderroc parets de tancamentterraça posteriors per sala diafana.	21,2	24,95	528,94

2004	m2	Enderroc tancament parte vestíbul i pas d'accés a l'ascensor.	27	16,6	448,20
2005	m2	Pavimentació trams dels paviments de la planta pis afectats per la reposició de la distribució.	32,1	41	1.316,10
2006	ut	Anul.lació caldera gas i radiadors.	1	710	710,00
VARIS					
3001	PA	Desmuntatge de l'ascensor , portes i caixa ascensor.			2.440,00
TOTAL PRESSUPOST OBRES EN CAS DE REPOSICIÓ A L'ESTAT ACTUAL					7.810,28 €

PRESSUPOST TOTAL DE LES OBRES A REALITZAR I DE LES OBRES A REALITZAR EN CAS DE REPOSICIÓ ACTUAL :

OBRES A REALITZAR.-

Pressupost del cost d'execució material de l'obra:

48.027,26 € (QUARANTA-VUIT MIL VINT-I.SET EUROS AMB VINT-I-SIS CENTIMS D'EUROS).

OBRES A REALITZAR EN CAS DE REPOSICIÓ ACTUAL.-

Pressupost d'execució material de les obres que s'haurien de realitzar en cas de reposició actual :

7.810,28 (SET MIL VUIT-CENTS DEU EUROS AMB VINT-I-VUIT CÈNTIMS D'EUROS).

La propietat , en cas que la finca resulti afectada pel Planejament renunciarà al increment de valor del immoble, resultant de les obres que es sol.liciten en aquest projecte.

El tècnic
Setembre 2021

PLEC DE CONDICIONS

Naturalesa i objecte del Plec de condicions

El present Plec de Condicions té com a finalitat regular l'execució de les obres fixant-ne els nivells tècnics i de qualitat exigibles i precisant les intervencions que corresponen, segons el contracte i d'acord amb la legislació aplicable, al Promotor o propietari de l'obra, al Contractista o constructor de l'obra, als seus tècnics i encarregats, a l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, així com les relacions entre ells i les seves obligacions.

Article 1. Delimitació General de Funcions Tècniques

Correspon a la direcció facultativa:

- Assistir a les obres, tantes vegades com ho requereixi la seva naturalesa i complexitat, per tal de resoldre les contingències que es produïssin i impartir les instruccions complementàries que calguin per aconseguir la solució correcta.
- Coordinar la intervenció en obra d'altres tècnics que, en el seu cas, concorrin a la direcció amb funció pròpia en aspectes parcials de la seva especialitat.
- Aprovar les certificacions d'obra, la liquidació final i assessorar el promotor en l'acte de recepció.
- Preparar la documentació final de l'obra i expedir i subscriure el certificat de final d'obra.
- Comprovar les instal·lacions provisionals, mitjans auxiliars i sistemes de seguretat i salut en el treball, controlant-ne la seva correcta execució.
- Ordenar i dirigir l'execució material d'acord amb el projecte, amb les normes tècniques i amb les regles de bona construcció.
- Fer les medicions d'obra executada i donar conformitat, segons les relacions establertes, a les certificacions valorades i a la liquidació final de l'obra.

Correspon al Constructor:

- Organitzar els treballs de construcció, redactant els plans d'obra que calguin i projectant o autoritzant les instal·lacions provisionals i mitjans auxiliars de l'obra.
- Elaborar el Pla de Seguretat i Salut en el treball en el qual s'analtzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contemplades a l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.
- Ostentar la direcció de tot el personal que intervingui en l'obra i coordinar les intervencions dels subcontractistes.
- Assegurar la idoneïtat de tots i cadascun dels materials i elements constructius que s'utilitzen, comprovant-ne els preparats en obra i rebutjant, per iniciativa pròpia o per prescripció facultativa, els subministraments o prefabricats que no comptin amb les garanties o documents de idoneïtat requerits per les normes d'aplicació.
- Preparar les certificacions parcials d'obra i la proposta de liquidació final.
- Subscriure amb el Promotor les actes de recepció provisional i definitiva.
- Concertar les assegurances d'accidents de treball i de danys a tercers durant l'obra.

ARTICLE 2. OBLIGACIONS I DRETS GENERALS DEL CONSTRUCTOR O CONTRACTISTA

Verificació dels documents del projecte

Abans de començar les obres, el Constructor consignarà per escrit que la documentació aportada li resulta suficient per a la comprensió de la totalitat de l'obra contractada, o en cas contrari, sol·licitarà els aclariments pertinents.

Pla de Seguretat i Salut

El Constructor, a la vista del Projecte d'Execució que contingui l'Estudi de Seguretat i Salut o bé l'Estudi Bàsic, presentarà el Pla de Seguretat i Salut que s'haurà d'aprovar, abans de l'inici de l'obra, pel coordinador en matèria de seguretat i salut o per la direcció facultativa en cas de no ser necessària la designació de coordinador.

Serà obligatòria la designació, per part del promotor, d'un coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra sempre que a la mateixa intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos treballadors autònoms.

Els contractistes i subcontractistes seran responsables de l'execució correcta de les mides preventives fixades en el pla de seguretat i salut, relatiu a les obligacions que els hi corresponguin a ells directament o, en tot cas, als treballadors autònoms contractats per ells. Els contractistes i subcontractistes respondran solidàriament de les conseqüències que es derivin de l'incompliment de les mides previstes en el pla, en els termes de l'apartat 2 de l'article 42 de la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.

Representació del Contractista

El Constructor està obligat a comunicar a la propietat la persona designada com a delegat seu a l'obra, que tindrà el caràcter de Cap de la mateixa, amb dedicació plena i amb facultats per representar-lo i adoptar en tot moment aquelles decisions que es refereixen a la Contracta. L'incompliment d'aquesta obligació o la manca de qualificació suficient per part del personal segons la naturalesa dels treballs, facultarà a la direcció facultativa per ordenar la paralització de les obres, sense cap dret a reclamació, fins que sigui esmenada la deficiència.

Presència del Constructor en l'obra

El Cap d'obra, per ell mateix o mitjançant els seus tècnics o encarregats, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà a la direcció facultativa en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a la pràctica dels reconeixements que es considerin necessaris i subministrant-los les dades que calguin per a la comprovació de medicions i liquidacions.

Treballs no estipulats expressament

Es obligació de la contracta executar tot el que sigui necessari per a la bona construcció i aspecte de les obres, encara que no es trobi expressament determinat als documents de Projecte.

Subcontractes

El Contractista podrà subcontractar capítols o unitats d'obra a altres contractistes i industrials sense perjudici de les seves obligacions com a Contractista general de l'obra.

Article 3. Prescripcions generals relatives als treballs, als materials i als mitjans auxiliars

Camins i accessos

El Constructor disposarà pel seu compte dels accessos a l'obra, la senyalització i el seu tancament o vallat.

Començament de l'obra. Ritme d'execució dels treballs

El Constructor començarà les obres en el termini exigít en el Contracte.

Obligatòriament i per escrit, el Contractista haurà de donar compte a la direcció facultativa del començament dels treballs al menys amb tres dies d'anticipació.

Ordre dels treballs

En general, la determinació de l'ordre dels treballs és facultat de la Contracta, excepte aquells casos en què, per circumstàncies d'ordre tècnic, la direcció facultativa estimi convenient variar.

Facilitat per a altres Contractistes

D'acord amb el que requereixi la direcció facultativa, el Contractista General haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que siguin encomenats a tots els altres Contractistes que intervinguin en l'obra.

Ampliació del projecte per causes imprevisibles o de força major

El Constructor està obligat a realitzar amb el seu personal i els seus materials allò que la direcció de les obres disposi per fer calçats, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol obra de caràcter urgent.

Condicions generals d'execució dels treballs

Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions que prèviament hagin estat aprovades i a les ordres i instruccions que sota la responsabilitat de la direcció facultativa entregui al Constructor. Durant l'execució de l'obra es tindran en compte els principis d'acció preventiva de conformitat amb la Llei de Prevenció de Riscos Laborals.

Treballs defectuosos

El Constructor haurà d'emprar materials que compleixin les condicions exigides en les Condicions d'Índole tècnica del Plec de Condicions.

Per això, i fins que tingui lloc la recepció definitiva de l'edifici, és responsable de l'execució dels treballs que ha contractat i de les faltes i defectes que en els treballs hi poguessin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats.

Vicis ocults

Si la direcció facultativa tingué raons de pes per creure en l'existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar a qualsevol moment, i abans de la recepció definitiva, els assaigs, destructius o no, que cregui necessaris per reconèixer els treballs que suposi que són defectuosos. Les despeses que ocasionin seran a compte del Constructor, sempre i quan els vicis existeixin realment, en cas contrari seran a càrrec de la Propietat.

Materials no utilitzables

El Constructor, a càrrec seu, transportarà i col·locarà, agrupant-los ordenadament i en el lloc adequat, els materials procedents de les excavacions i/o enderrocs, que no siguin utilitzables en l'obra.

Es retiraran de l'obra o es portarà a l'abocador.

Materials i aparells defectuosos

Quan els materials, elements d'instal·lacions o aparells no fossin de la qualitat prescrita en aquest Plec, o quan la manca de prescripcions formals del Plec, es reconegué o es demostrés que no eren adequats per al seu objecte, la direcció facultativa donarà ordre al Constructor de substituir-los per altres que satisfacin les condicions o compleixin l'objectiu al qual es destinen.

Si el Constructor al cap de quinze (15) dies de rebre ordres que retiri els materials que no estiguin en condicions no ho ha fet, podrà fer-ho la Propietat carregant-ne les despeses a la Contracta.

Neteja de les obres

Es obligació del Constructor mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runa com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que calguin perquè l'obra ofereixi bon aspecte.

Obres sense prescripcions

En l'execució de treballs que entren en la construcció de les obres i pels quals no existeixin prescripcions consignades explícitament en aquest Plec ni en la documentació restant del Projecte, el Constructor s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la direcció facultativa de les obres i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

Article 4. Recepcions d'edificis i obres annexes

De les recepcions provisionals

Finalitzades les obres i practicat un detingut reconeixement de les mateixes, s'extindrà un acta amb tants exemplars com intervinents i signats per tots ells. Des d'aquesta data començarà a córrer el termini de garantia, si les obres es trobessin en estat de ser admeses.

Seguidament, la direcció facultativa extindrà el Certificat corresponent de final d'obra.

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes, es farà constar en l'acta i es donarà al Constructor les oportunes instruccions per resoldre els defectes observats, fixant un termini per a subsanar-los, finalitzat el qual, s'efectuarà un nou reconeixement a fi de procedir a la recepció provisional de l'obra. Si el Constructor no hagués complert, podrà declarar-se rescindit el contracte amb pèrdua de la fiança.

Termini de garantia

El termini de garantia haurà d'estipular-se en el Plec de Condicions Particulars i en qualsevol cas mai no haurà de ser inferior a nou mesos.

Conservació de les obres rebudes provisionalment

Les despeses de conservació durant el termini de garantia comprès entre les recepcions provisional i definitiva, seran a càrrec del Contractista.

Si l'edifici fos ocupat o emprat abans de la recepció definitiva, la vigilància, neteja i reparacions causades per l'ús seran a càrrec del propietari i les reparacions per vicis d'obra o per defectes en les instal·lacions, seran a càrrec de la Contracta.

De la recepció definitiva

La recepció definitiva es verificarà després de transcorregut el termini de garantia en igual forma i amb les mateixes formalitats que la provisional, a partir de la data del qual cessarà l'obligació del Constructor de reparar al seu càrrec aquells desperfectes inherents a la conservació normal dels edificis i quedaran només subsistents totes les responsabilitats que poguessin afectar-li per vicis de construcció.

PLA DE CONTROL DE QUALITAT

VERIFICACIÓ DEL SISTEMA DE "MARCAT CE"

Els productes de construcció que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, en funció del seu ús previst, portaran un marcat CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de 28 de juliol, i disposicions de desenvolupament, o d'altres Directives Europees que els siguin d'aplicació.

La verificació del sistema del marcat CE en un producte de construcció es pot resumir en els següents passos:

- Comprovar si el producte ha de tenir el "marcat CE" en funció que s'hagi publicat en el BOE la norma transposició de la norma harmonitzada (UNE-EN) o Guia DITE per ell, que la data d'aplicabilitat hagi entrat en vigor i que el termini de coexistència amb la corresponent norma nacional hagi expirat.
- La existència del marcat CE pròpiament dit.
- La existència de la documentació addicional que procedeixi.

DOCUMENTACIÓ DE CONTROL DE MATERIALS

El contingut del Pla de Control segons el CTE és el següent:

1. Prescripcions sobre els materials (CONTROL DE RECEPCIÓ EN OBRA)

Característiques tècniques que han de reunir els productes, equips i sistemes que s'utilitzin en les obres, així com els condicionants del seu subministrament, recepció i conservació, emmagatzematge i manipulació, les garanties de qualitat i el control de recepció que s'hagi de realitzar incloent el mostreig del producte, els assaigs a realitzar, els criteris d'acceptació i rebuig, i les accions a adoptar i els criteris d'ús, conservació i manteniment.

2. Prescripcions en quan a l'execució per unitats d'obra (CONTROL D'EXECUCIÓ)

Característiques tècniques de cada unitat d'obra indicant el seu procés d'execució, normes d'aplicació, condicions que han de complir-se

abans de la seva realització, toleràncies admissibles, condicions d'acabat, conservació i manteniment, control d'execució, assaigs i proves, garanties de qualitat, criteris d'acceptació i rebuig.

3. Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat (CONTROL DE L'OBRA ACABADA)

S'indicaran les verificacions i proves de servei que s'hagin de realitzar per comprovar les prestacions finals de l'edifici.

Així doncs, podem dir que el Pla de Control de Materials i Execució d'obra ha de generar diversos tipus de controls, que són els següents:

A) Pels materials:

INSPECCIONS: Controls de recepció en obra de productes, equips i sistemes.

Tenen per objecte comprovar que les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes subministrats satisfan el que s'exigeix en projecte.

Es faran a partir de:

El control de la documentació dels subministrament, que com a mínim contindrà els següents documents:

- Documents d'origen, full de subministrament i etiquetat.
- Certificat de garantia del fabricant.
- Documents de conformitat o autoritzacions administratives, inclòs el marcat CE.

El control mitjançant distintius de qualitat o avaluacions tècniques d'idoneïtat.

ASSAIGS: Comprovació de característiques de materials segons el que estableix la reglamentació vigent.

S'efectuarà d'acord amb els criteris establerts en el projecte o indicats per la DF.

B) Unitats d'obra:

VERIFICACIONS:

Operacions de control d'execució d'unitats d'obra. Es comprovarà l'adequació i conformitat amb el projecte.

PROVES DE SERVEI: Assaigs de funcionament de sistemes complets d'obra, un cop finalitzada aquesta.

Seràn les previstes en projecte o les ordenades per la DF i exigides per la legislació aplicable.

INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT

Introducció

Amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones, el benestar de la societat i la protecció del medi ambient, l'edificació ha de rebre un ús i un manteniment adequats per conservar i garantir les condicions inicials de seguretat, habitabilitat i funcionalitat exigides normativament. Cal per tant que els seus usuaris, siguin o no propietaris, respectin les instruccions d'ús i manteniment que s'especifiquen a continuació.

L'ús incorrecte i/o la no realització de les operacions de manteniment previst a l'edifici pot comportar:

- La pèrdua de les garanties i assegurances atorgades a l'edificació.
- L'envelliment prematur de l'edifici, amb la conseqüent depreciació del seu valor patrimonial, funcional i estètic.
- Aparicions de deficiències que poden generar situacions de risc als propis usuaris de l'edifici o a tercers amb la corresponent responsabilitat civil.
- La reducció de les despeses en reparacions en ser molt menys costosa la intervenció sobre una deficiència detectada a temps, mitjançant unes revisions periòdiques.
- Una davallada en el rendiment de les instal·lacions amb els conseqüents augments de consums d'energia i de contaminació atmosfèrica.
- La pèrdua de seguretat de les instal·lacions que pot comportar la seva interrupció o clausura.

L'obligatorietat de conservar i mantenir els edificis està reflectida en diverses normatives, entre les que es destaquen:

- Codi Civil.
- Codi Civil de Catalunya
- Llei d'Ordenació de l'edificació, Llei 38/1999 de 5 novembre.
- Codi Tècnic de l'Edificació, Reial Decret 314/2006 de 17 de març.
- Llei de l'Habitatge 24/1991 de 29 de novembre.
- Legislacions urbanístiques estatals i autonòmiques.
- Legislacions sobre els Règims de propietat.
- Ordenances municipals.
- Reglamentacions tècniques.

Sobre les instruccions d'ús i manteniment

Les instruccions d'ús i manteniment formaran part de la documentació de l'obra executada que, juntament amb el projecte – el qual incorporarà les modificacions degudament aprovades –, el Pla de manteniment, l'acta de recepció de l'obra i la relació dels agents que han intervingut en el procés edificatòri, conformaran el contingut bàsic del Llibre de l'Edifici. Aquest llibre serà lliurat pel promotor als propietaris i usuaris, els quals estaran obligats a rebre'l, conservar-lo i transmetre'l.

Instruccions d'ús:

Les instruccions d'ús inclouen totes aquelles normes que han de seguir els usuaris – siguin o no propietaris – per desenvolupar a l'edifici, o a les seves diverses zones, les activitats previstes per a les quals va ser projectat i construït.

Instruccions de manteniment:

Les instruccions de manteniment contenen les actuacions preventives bàsiques i genèriques que cal realitzar a l'edifici perquè conservi les seves prestacions inicials de seguretat, habitabilitat i funcionalitat.

L'adaptació a l'edifici en concret de les instruccions de manteniment quedaran recollides en el Pla de manteniment. Aquest formarà part del Llibre de l'edifici i incorporarà la corresponent programació i concreció de les operacions preventives a executar, la seva periodicitat i els subjectes que les han de realitzar, tot d'acord amb les disposicions legals aplicables i les prescripcions dels tècnics redactors del mateix. Els propietaris i usuaris de l'edifici deuran portar a terme el Pla de manteniment de l'edifici encarregant a un tècnic competent les operacions programades pel seu manteniment.

Al llarg de la vida útil de l'edifici s'anirà recollint tota la documentació relativa a les operacions efectuades pel seu manteniment així com totes les diferents intervencions realitzades, ja siguin de reparació, reforma o rehabilitació. Tota aquesta documentació esmentada s'anirà consignant al Llibre de l'Edifici.

A continuació es relacionen els diferents sistemes que componen l'edificació fent una relació de les seves instruccions d'ús i manteniment específiques.

DOCUMENTS ANNEXOS A LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA
ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ

L' Estudi de Gestió de Residus permet donar compliment al Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20), al Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició (RCD), d'àmbit estatal, al 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 (derogat parcialment i modificat), i al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència en els edificis

1. AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Residus d'enderroc

Codificació residus LER	Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent	
Ordre MAM/304/2002	(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)	
obra de fàbrica	170102	0,542	46,800	0,512	39,000
formigó	170101	0,084	0,000	0,062	0,000
petris	170107	0,052	0,000	0,082	0,000
metalls	170407	0,004	0,000	0,001	0,000
fustes	170201	0,023	0,000	0,066	0,000
vidre	170202	0,001	0,000	0,004	0,000
plàstics	170203	0,004	0,000	0,004	0,000
guixos	170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,000	0,000	0,018	0,000
definir altres:	-	0,000	-	-	0,000
altre material 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc	0,7556	46,80 t	0,7544	39,00 m³	

Residus de construcció

Codificació residus LER	Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent	
Ordre MAM/304/2002	(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)	
sobrants d'execució	0,0500	1,0091	0,0896	1,0524	
obra de fàbrica	170102	0,0150	0,4304	0,0407	0,4782
formigó	170101	0,0320	0,4284	0,0261	0,3061
petris	170107	0,0020	0,0923	0,0118	0,1386
guixos	170802	0,0039	0,0461	0,0097	0,1142
altres	0,0010	0,0117	0,0013	0,0153	
embalatges	0,0380	0,0501	0,0285	0,3352	
fustes	170201	0,0285	0,0142	0,0045	0,0529
plàstics	170203	0,0061	0,0186	0,0104	0,1216
paper i cartró	170904	0,0030	0,0098	0,0119	0,1396
metalls	170407	0,0004	0,0076	0,0018	0,0211
totals de construcció		1,06 t		1,39 m³	

2. INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS

Dins l'obra no s'han detectat residus perillosos que calgui separar i gestionar per separat per evitar que contaminin altres residus.

3. MINIMITZACIÓ I ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES

Durant l'elaboració del projecte es duran a terme les accions següents:

- Emmagatzematge adient de materials i productes.
- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització.
- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures.

4. GESTIÓ A OBRA:

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA

Cal separar individualment les fraccions de residus següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats indicades:

R.D. 105/2008	Tones	Projecte	Cal separar	Tipus de residu
Formigó	80	3,01	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	4,68	no	inert
Metalls	2	0,05	no	no especial
Fusta	1	0,10	no	no especial
Vidres	1	0,00	no	no especial
Plàstics	0,50	0,07	no	no especial
Paper i cartró	0,50	0,07	no	no especial
Especials	inapreciable	inapreciable	si	especial

5. GESTIÓ DE RESIDUS FORA D'OBRA

Els residus es gestionaran en un dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció.

Tipus de residu	Gestor	Adreça	Codi del gestor
C.R.T.	RECICLATGES TAMAYO, SL	Ctra. Puigcerdà k. 33,2 - 08530 La Garriga	E-83/94

6. PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu els següents costos:

Classificació a obra: 12 €/m³

Transport: 5,00 €/m³

Abocador: runa neta (separada): 4,00 €/m³

Abocador: runa bruta (barrejat): 15,00 €/m³

Total pressupost: 499,67 €

7. PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista en base a l'Estudi de Gestió de Residus, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

8. FIANÇA

Si per les previsions del Pla de gestió de residus (que ha d'elaborar el contractista), es modifiquen les previsions de generació de residus, per causa de modificació dels procediments de treball o en l'execució de les obres, aquest document s'actualitzarà.

Residus d'excavació	0,00	T	11	€/T	0,00	euros
Residus de construcció i enderroc	47,86	T	11	€/T	526,46	euros
Pes total dels residus					47,9	Tones
Total fiança (fiança mínima 150 €)					526,46	euros

Aquest Estudi de Gestió de Residus permet donar compliment al *Real Decreto 105/2008, regulador de la producció y gestión de residuos de construcción y demolición*, d'àmbit estatal i al *Decret 89/2010, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya i es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició*.

Els treballs descrits generaran un volum de residus que s'originen dels materials i substàncies de rebuig en l'activitat de construcció (rehabilitació) i de l'extracció de les teules i elements de fusta de la coberta.

El tècnic
Setembre 2021

DOCUMENTS ANNEXOS**ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ****SITUACIÓ**

Passeig del Congost 254

Municipi: 08530 La Garriga (Vallès Oriental – Barcelona)

PROMOTOR

ISIDRO BALDICH PARERA

Domicili: carrer Figaró núm. 8 3r 4t

Municipi: 08530 La Garriga (Vallès Oriental – Barcelona)

SUPERFICIE DE L'ACTUACIÓ

Planta baixa.....	13,04 m2
Planta pis.....	117,49 m2
Enderroc coberta.....	26,67 m2

COMPLIMENT RD1627/97 SOBRE DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

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

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

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

El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat abans de l'inici de l'obra pel Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra o, quan no n'hi hagi, per la Direcció Facultativa.

Es recorda l'obligatorietat de què a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla. Les anotacions fetes al Llibre d'Incidències hauran de posar-se en coneixement de la Inspecció de Treball i Seguretat Social, en el termini de 24 hores, quan es produeixin repeticions de la incidència.

Segons l'article 15è del Reial Decret, els contractistes i sots-contractistes hauran de garantir que els treballadors rebin la informació adequada de totes les mesures de seguretat i salut a l'obra.

La comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent haurà d'incloure el Pla de Seguretat i Salut, s'haurà de fer prèviament a l'inici d'obra i la presentaran únicament els empresaris que tinguin la consideració de contractistes.

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

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

PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

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

- El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les Instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, amb objecte de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.
- La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i runes.
- L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents feines o fases del treball.
- La cooperació entre els contractistes, sots-contractistes i treballadors autònoms.
- Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra.

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

L'empresari aplicarà les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar riscos.
- Avaluar els riscos que no es puguin evitar.

- Combatre els riscos a l'origen.
- Adaptar el treball a la persona, en particular amb el que respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, per tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut.
- Tenir en compte l'evolució de la tècnica.
- Substituir allò que és perillós per allò que tingui poc o cap perill.
- Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball.
- Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual.
- Donar les degudes instruccions als treballadors.

L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.

L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que només els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada puguin accedir a les zones de risc greu i específic.

L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pugués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels que es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.

Podran concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte dels seus treballadors, els treballadors autònoms respecte d'ells mateixos i les societats cooperatives respecte els socis, l'activitat dels quals consisteixi en la prestació del seu treball personal.

IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

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

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

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

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

MITJANS I MAQUINARIA

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

TREBALLS PREVIS

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

ENDERROCS

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

RAM DE PALETA

- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics.
- Projecció de partícules durant els treballs.
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes).

- Contactes amb materials agressius.
- Talls i punxades.
- Cops i ensopegades.
- Caiguda de materials, rebots.
- Ambient excessivament sorollós.
- Sobre esforços per postures incorrectes.
- Bolcada de piles de material.
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques).

REVESTIMENTS I ACABATS

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

INSTAL·LACIONS

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

RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del RD 1627/1997)

Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.

Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.

Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.

Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió.

Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats.

MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ

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

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

MESURES DE PROTECCIÓ COL·LECTIVA

Organització i planificació dels treballs per evitar interferències entre les diferents feines i circulacions dins l'obra.

Senyalització de les zones de perill.

Preveure el sistema de circulació de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.

Deixar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària.

Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.

Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents.

Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants.

Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra.

Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat.

Comprovar l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).

Utilització de paviments antilliscants.

Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.

Col·locació de xarxes en forats horitzontals.

Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones).

Ús de canalitzacions d'evacuació de runes, correctament instal·lades.

Ús d'escales de mà, plataformes de treball

MESURES DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

Utilització de cassetes i ulleres homologades contra la pols i/o projecció de partícules.

Utilització de calçat de seguretat.

Utilització de casc homologat.

A totes les zones elevades on no hi hagi sistemes fixes de protecció caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria.

Utilització de guants homologats per evitar el contacte directe amb materials agressius i minimitzar el risc de talls i punxades.

Utilització de protectors auditius homologats en ambients excessivament sorollosos.

Utilització de mandils.

Sistemes de subjecció permanent i de vigilància per més d'un operari en els treballs amb perill d'intoxicació.

Utilització d'equips de subministrament d'aire.

MESURES DE PROTECCIÓ A TERCERS

Tancament, senyalització i enllumenat de l'obra. Cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un passadís protegit pel pas de vianants. El tancament impedirà que persones alienes a l'obra puguin entrar.

Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors.

Immobilització de camions mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega.

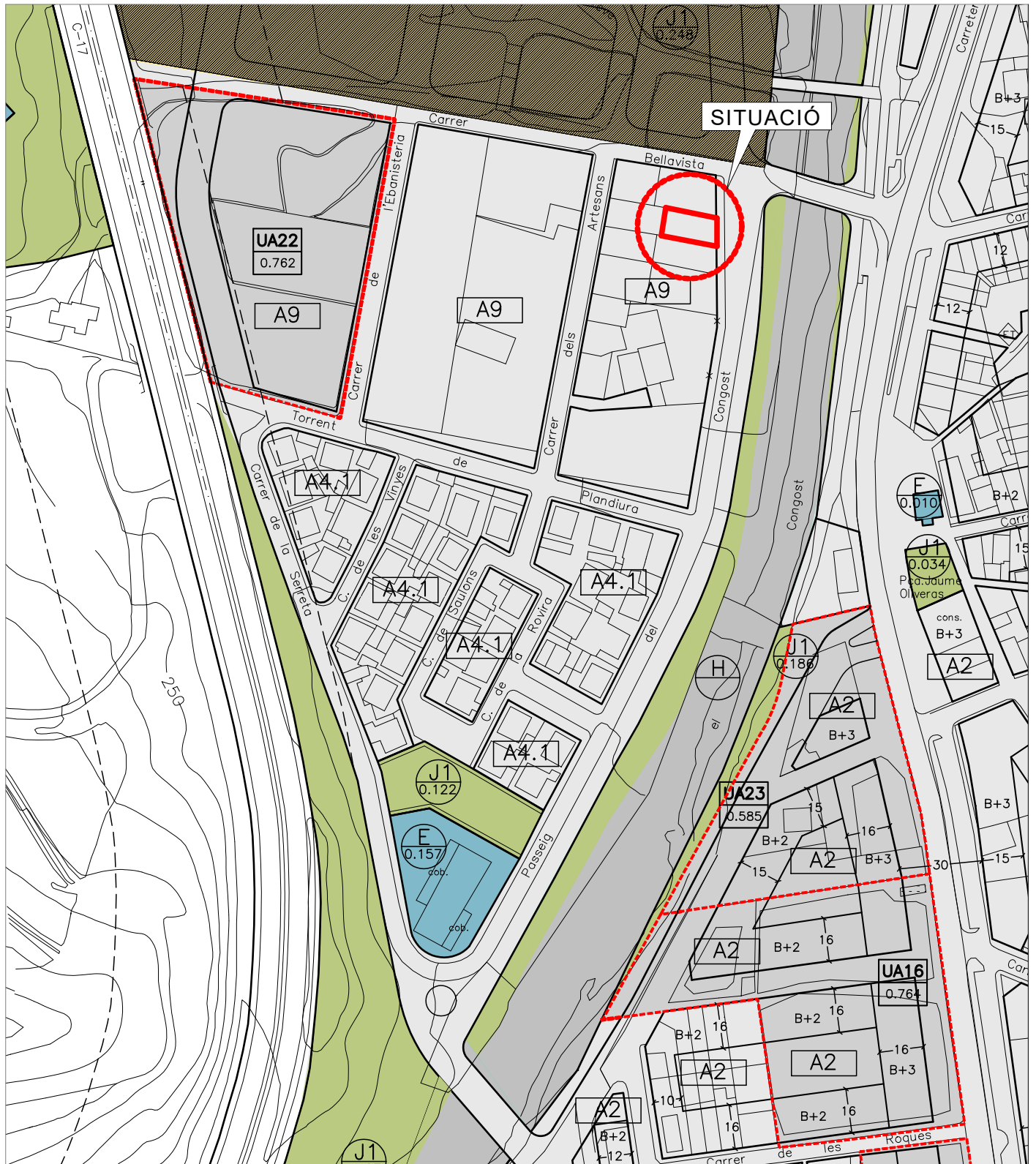
Comprovar l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes).

PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola amb el contingut de material especificat a la normativa vigent.

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

El tècnic
Setembre 2021



SITUACIÓ

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA
 CLAU A9_ Industria en transformació

PROJECTE TÈCNIC

Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)

Passeig del Congost, 254
 LA GARRIGA (Barcelona)

Plànol de	Data	Escala
SITUACIÓ	17/02/2021	1/2000

OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.

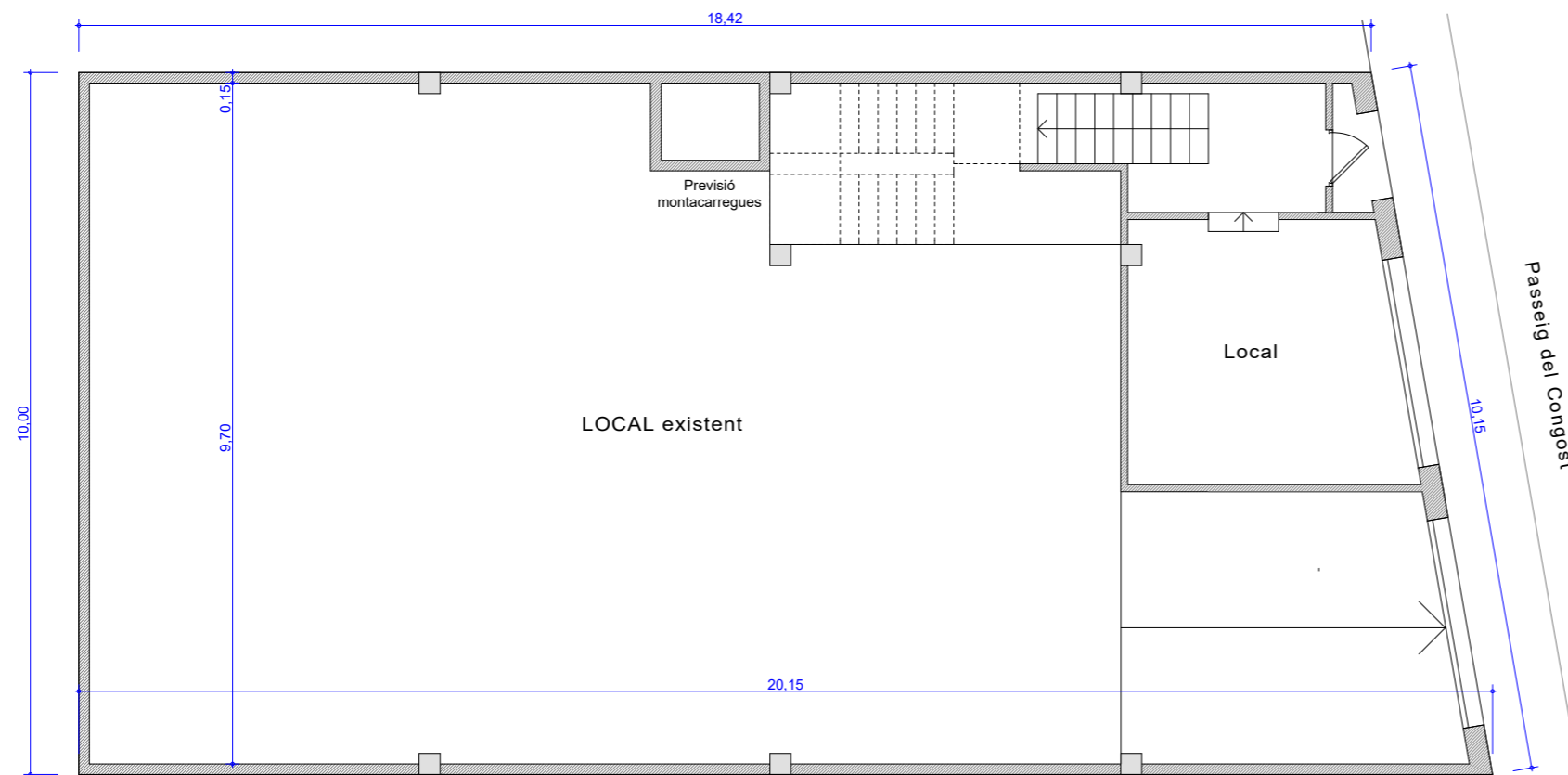
Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès
cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29

El promotor
ISIDRO BALDICH PARERA

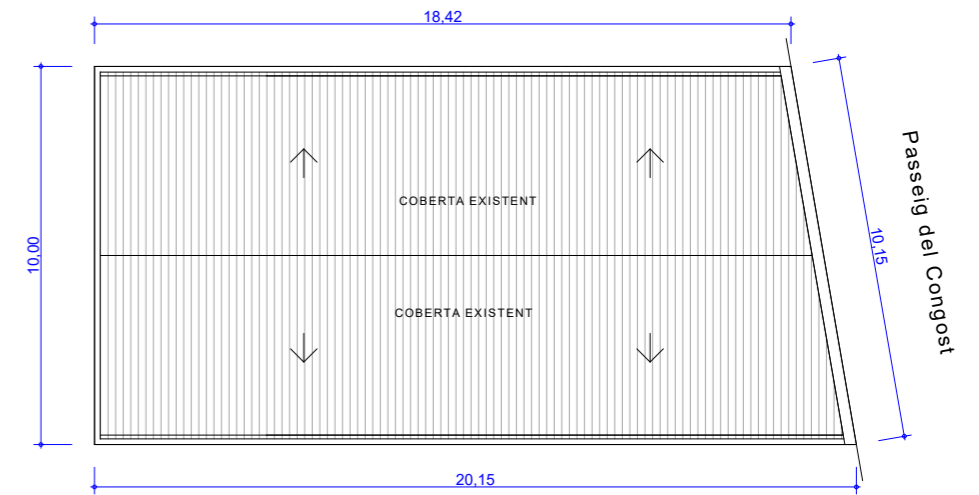
El Tècnic

Núm.Plànol

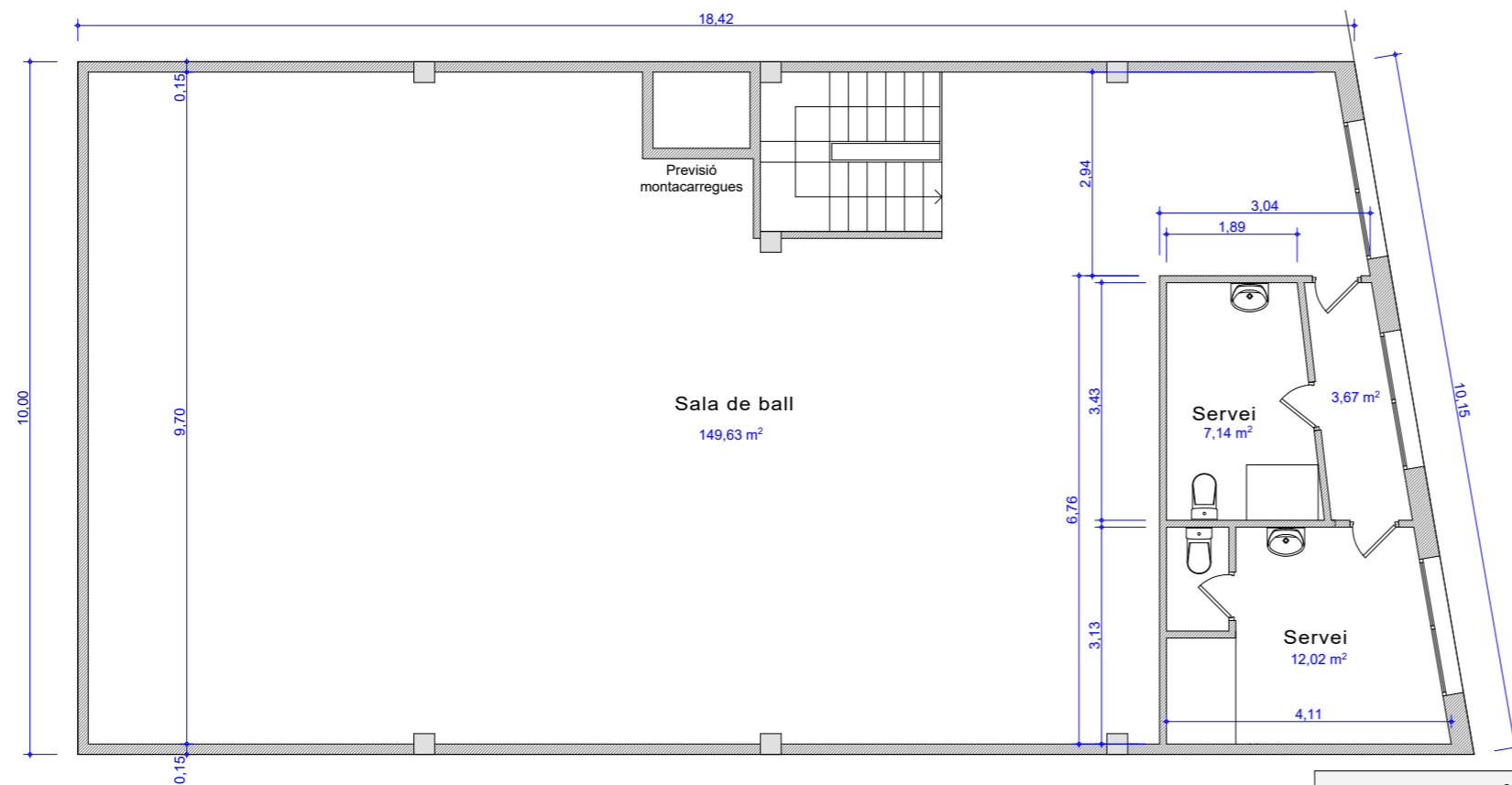
001



PLANTA BAIXA existent



PLANTA COBERTA



PLANTA PIS existent

SUPERFÍCIES EDIFICADES existents

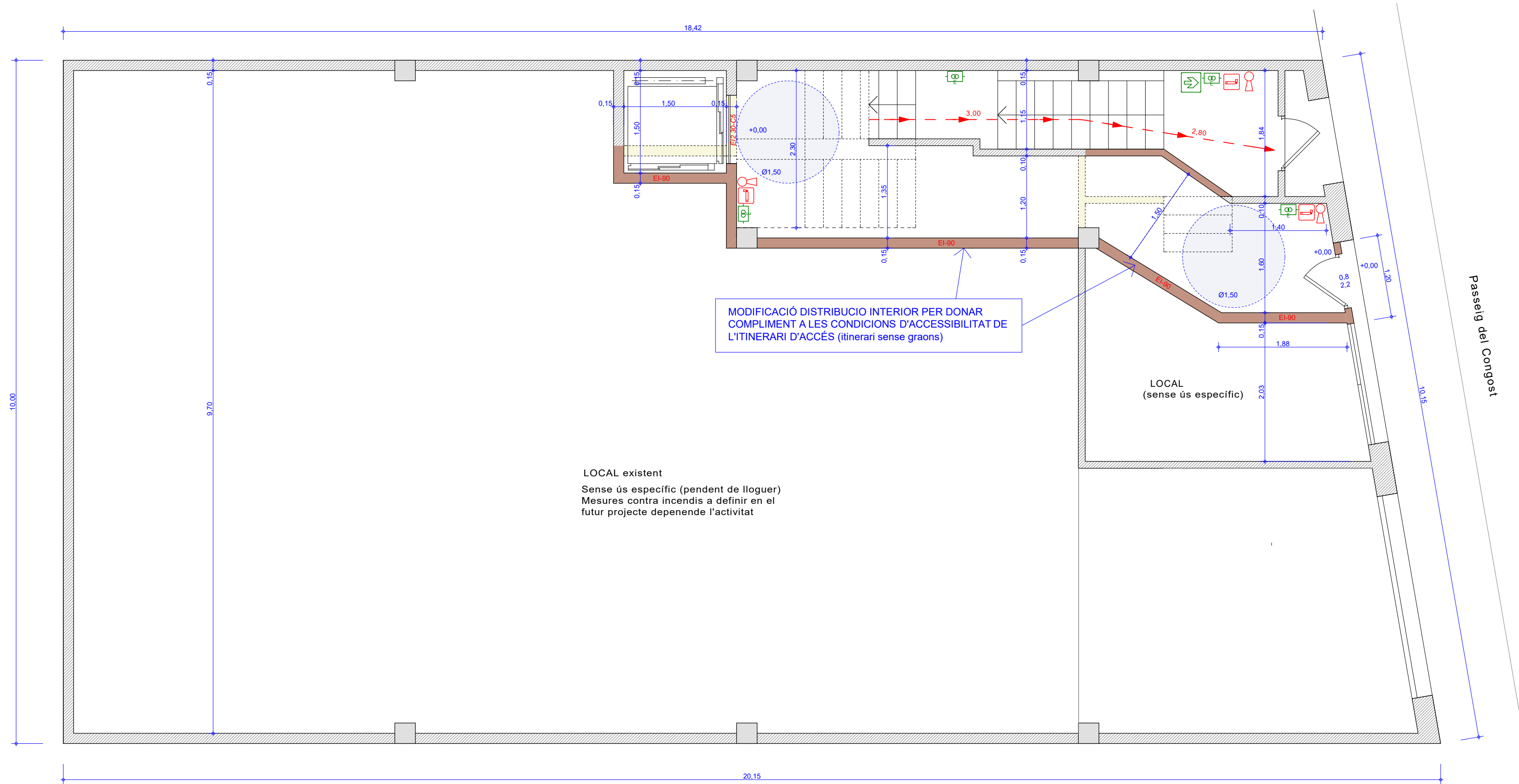
PLANTA BAIXA sup. 192,85 m²
 PLANTA PIS sup. 192,85 m²



FOTOGRAFIA F.1

PROJECTE TÈCNIC		
Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)		
Passeig del Congost, 254 LA GARRIGA (Barcelona)		
Plànol de	Data	Escala
Estat actual	14/07/2021	1/100
OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.		
Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29		

El promotor	El Tècnic	Núm.Plànol
ISIDRO BALDICH PARERA		002



MODIFICACIÓ DISTRIBUCIÓ INTERIOR PER DONAR COMPLIMENT A LES CONDICIONS D'ACCESSIBILITAT DE L'ITINERARI D'ACCÉS (itinerari sense graons)

LOCAL existent
Sense ús específic (pendent de lloguer)
Mesures contra incendis a definir en el futur projecte depenende l'activitat








LOCAL
(sense ús específic)

PLANTA BAIXA

Superfície de reforma 13,04 m²

- ENDERROC
- OBRA NOVA

PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

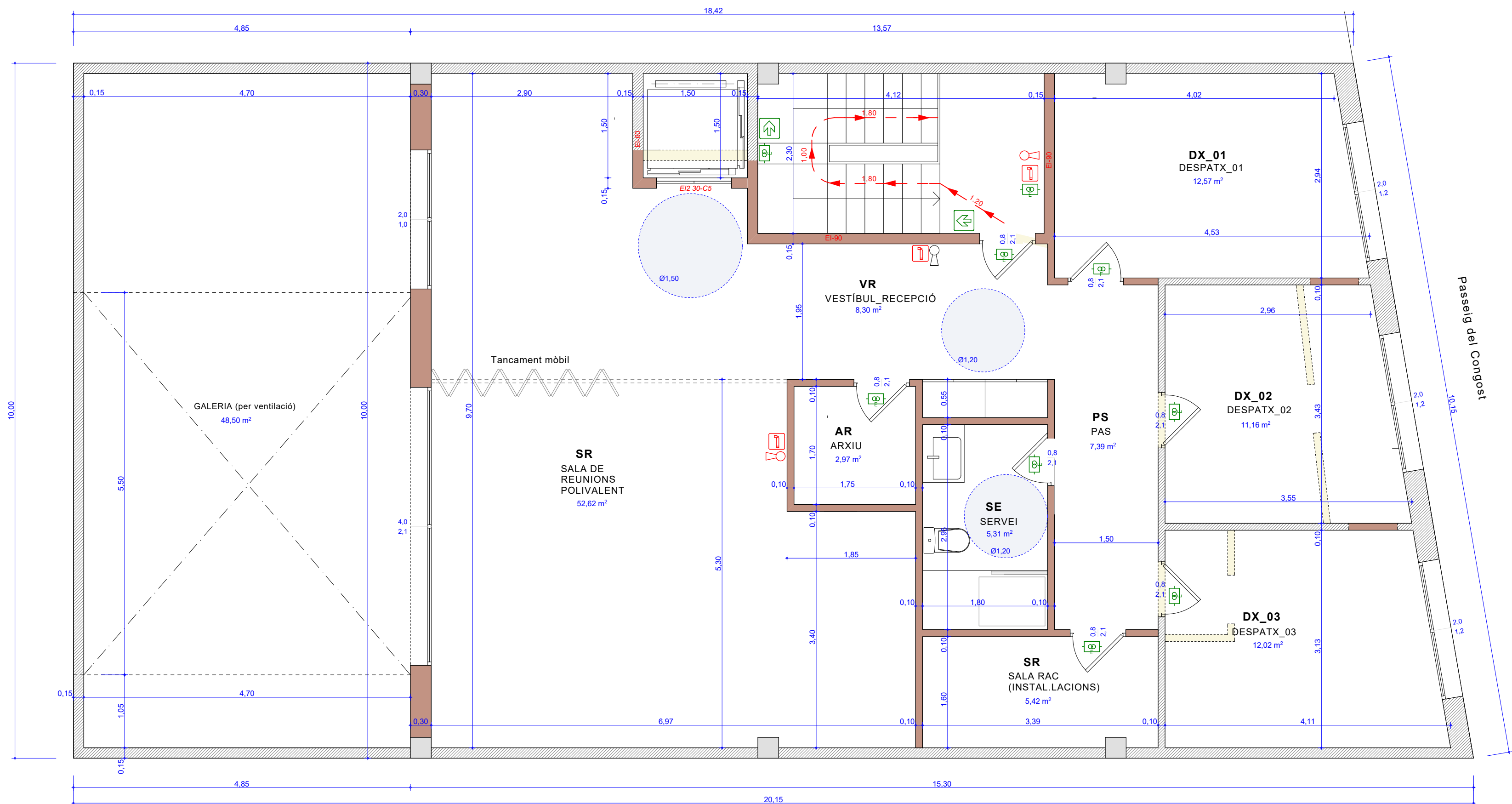
	Extintor portàtil 6 kg pols polivalent eficàcia 21A-113B Col·locat sobre suports verticals a 1,70m. del terra màxim		Enllument d'emergència (Col·locació: H>2,00m)
	Extintor portàtil 2 kg CO2 Col·locat sobre suports fixats a paraments verticals, amb la part superior de l'extintor situada entre 80cm i 120cm sobre el terra		Porta resistent el foc entre sectors d'incendi Porta 80cm ample, batent amb eix de gir vertical
	Senyalització 210 x 210 mm Extintor portàtil (rètol segons UNE 23033-1)		Senyalització: Recorregut d'evacuació (rètol segons UNE 23034-1998)
			Recorregut d'evacuació 11,60 m. Distància màxima < 35 m.

PROJECTE TÈCNIC
Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)
Passeig del Congost, 254
LA GARRIGA (Barcelona)

Plànol de	Data	Escala
PLANTA BAIXA	08/09/2021	1/50

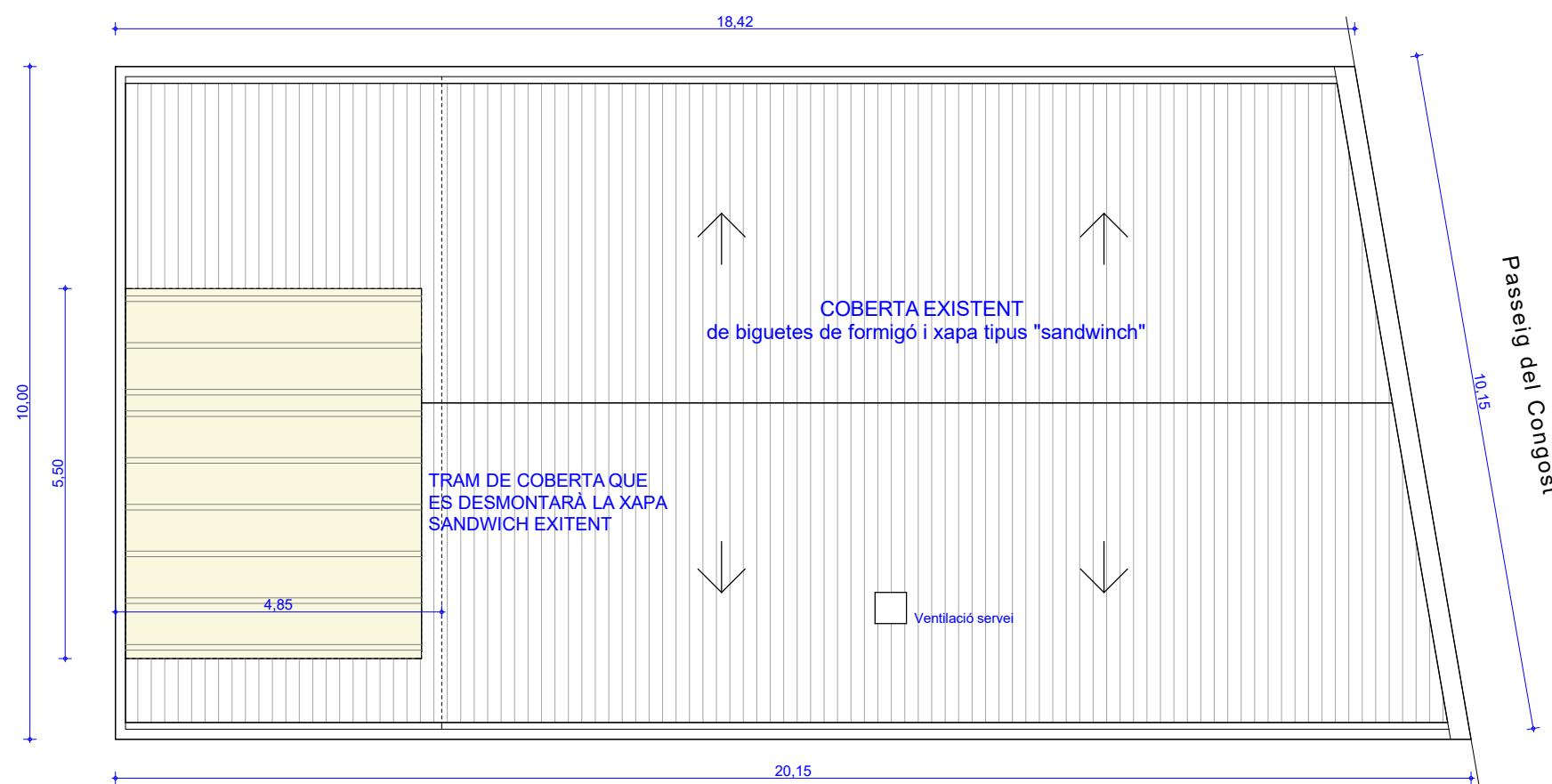
OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.
Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès
cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29

El promotor ISIDRO BALDICH PARERA	El Tècnic	Núm.Plànol 003
---	-----------	--------------------------



PLANTA PIS Superfície de reforma 117,49 m²

- ENDERROC (distribució existent i tram de coberta)
- OBRA NOVA



PLANTA COBERTA Superfície enderroc coberta 26,67 m²

PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
	Extintor portàtil 6 kg pols polivalent eficàcia 21A-113B Col·locat sobre suports verticals a 1,70m. del terra màxim
	Extintor portàtil 2 kg CO2 Col·locat sobre suports fixats a paraments verticals, amb la part superior de l'extintor situada entre 80cm i 120cm sobre el terra
	Senyalització 210 x 210 mm Extintor portàtil (rètol segons UNE 23033-1)
	Enllument d'emergència (Col·locació: H+2,00m)
	EI2 60-CS Porta resistent el foc entre sectors d'incendi Porta 80cm ample, batent amb eix de gir vertical
	Senyalització: Recorregut d'evacuació (rètol segons UNE 23034-1998)
	Recorregut d'evacuació 11,60 m. Distància màxima < 35 m.

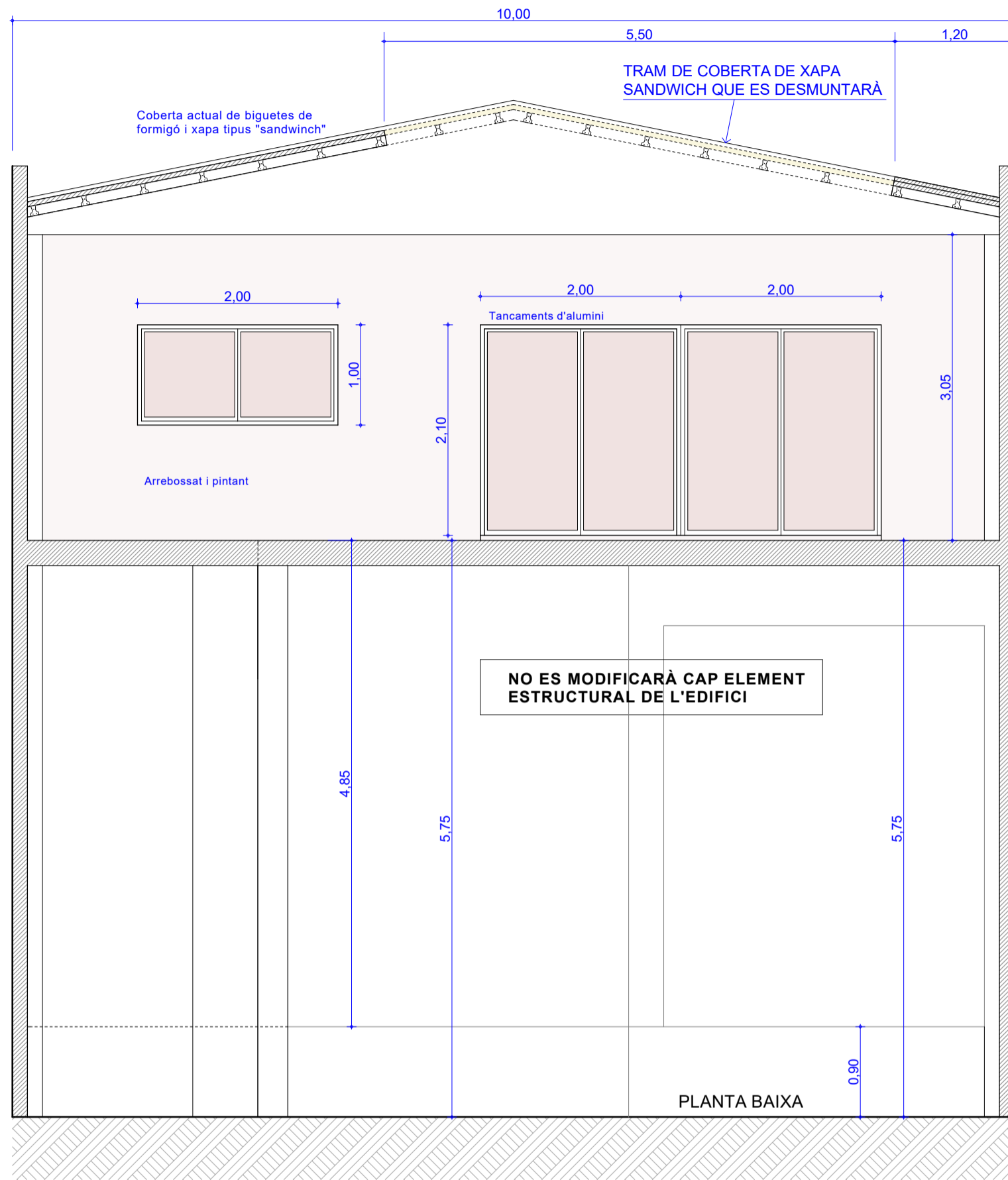
QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS		
Denominació	Clau	Sup. m ²
VESTIBUL-RECEPCIÓ	VR	8,30
SALA JUNTES	SR	52,62
PAS	PS	7,39
SERVEI	SE	5,31
SALA RAC (INSTAL.)	SR	5,42
DESPATX_01	DX_01	12,57
DESPATX_02	DX_02	11,16
DESPATX_03	DX_03	12,02
ARXIU	AR	2,97

SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL 117,76 m²

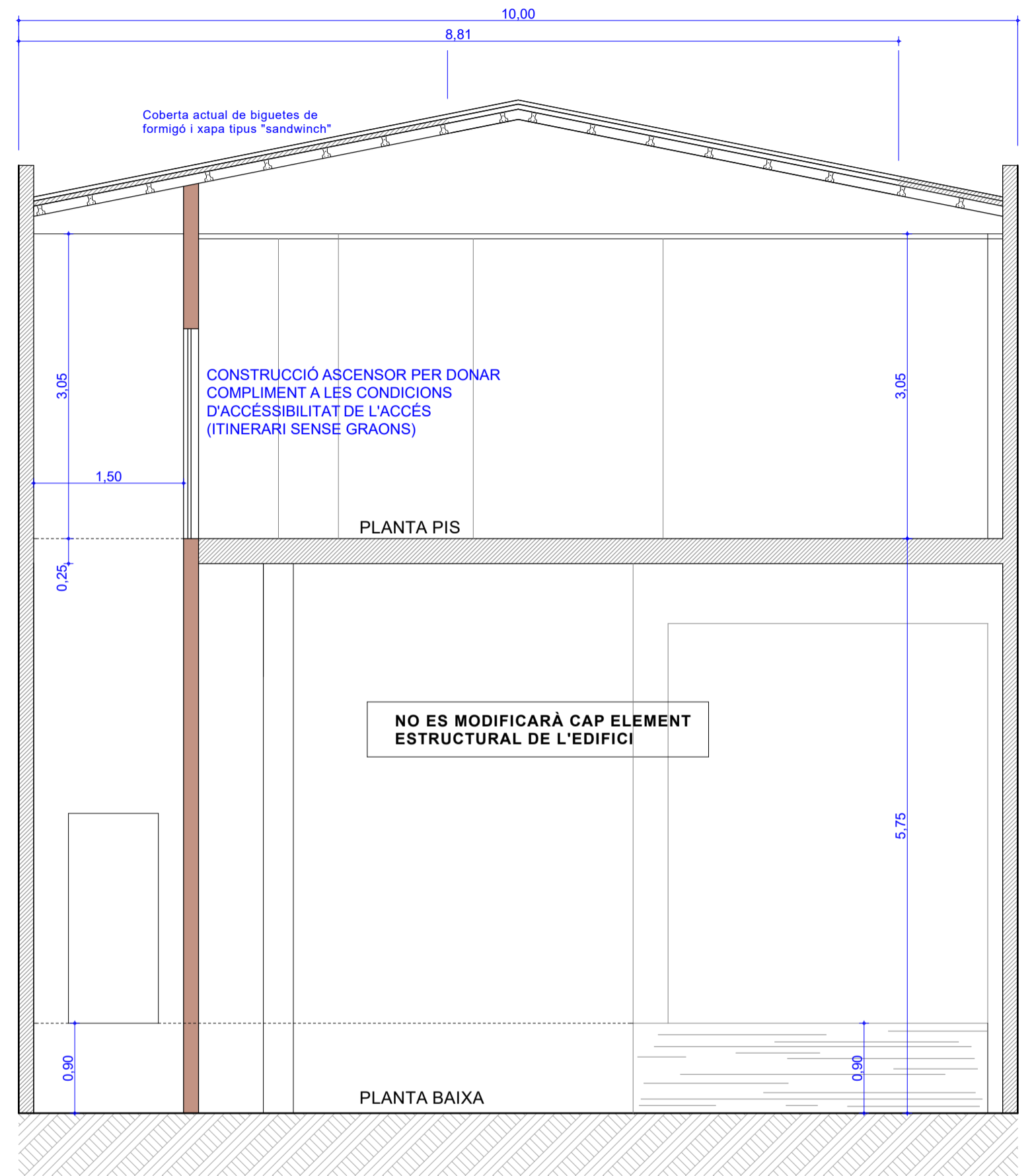
PROJECTE TÈCNIC
Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)
 Passeig del Congost, 254
 LA GARRIGA (Barcelona)

El promotor	El Tècnic	Núm. Plànol
ISIDRO BALDICH PARERA		004

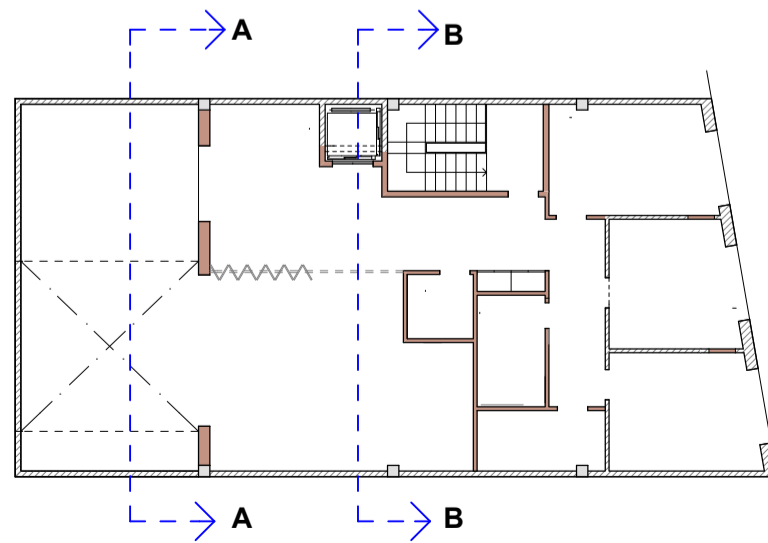
Plànol de	Data	Escala
PLANTA PIS_COBERTA	14/07/2021	1/50
OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L. <small>Passeig dels Tíllers 7_08520 Les Franqueses del Vallès cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29</small>		



SECCIÓ A-A



SECCIÓ B-B



PLANTA GENERAL

- ENDERROC
 - Part dels envans dels serveis actuals
 - Part de la xapa sandwich actual que es desmuntarà
- OBRA NOVA
 - Part del envans de la nova distribució del local
 - Construcció ascensor

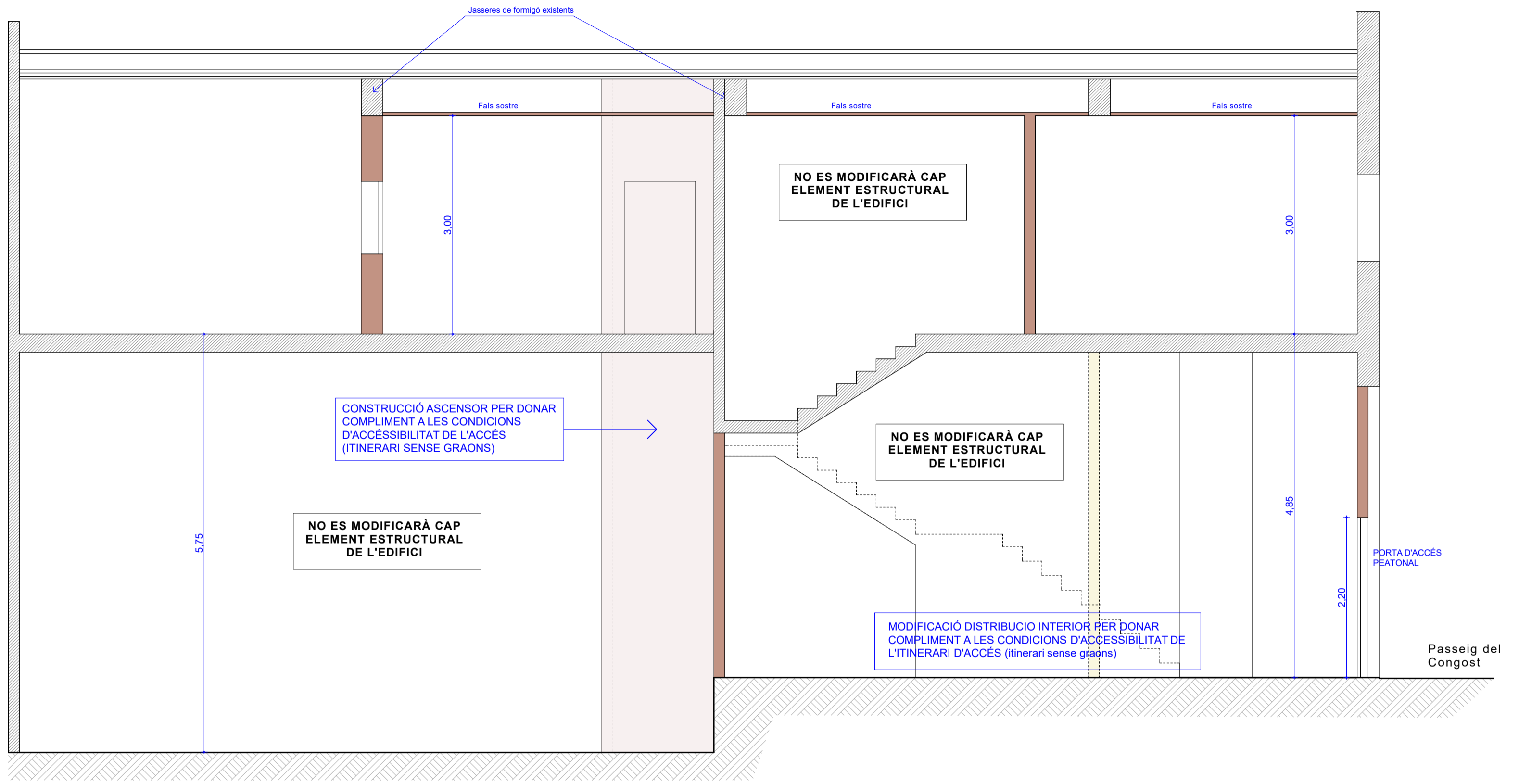
PROJECTE TÈCNIC
 Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)

Passeig del Congost, 254
 LA GARRIGA (Barcelona)

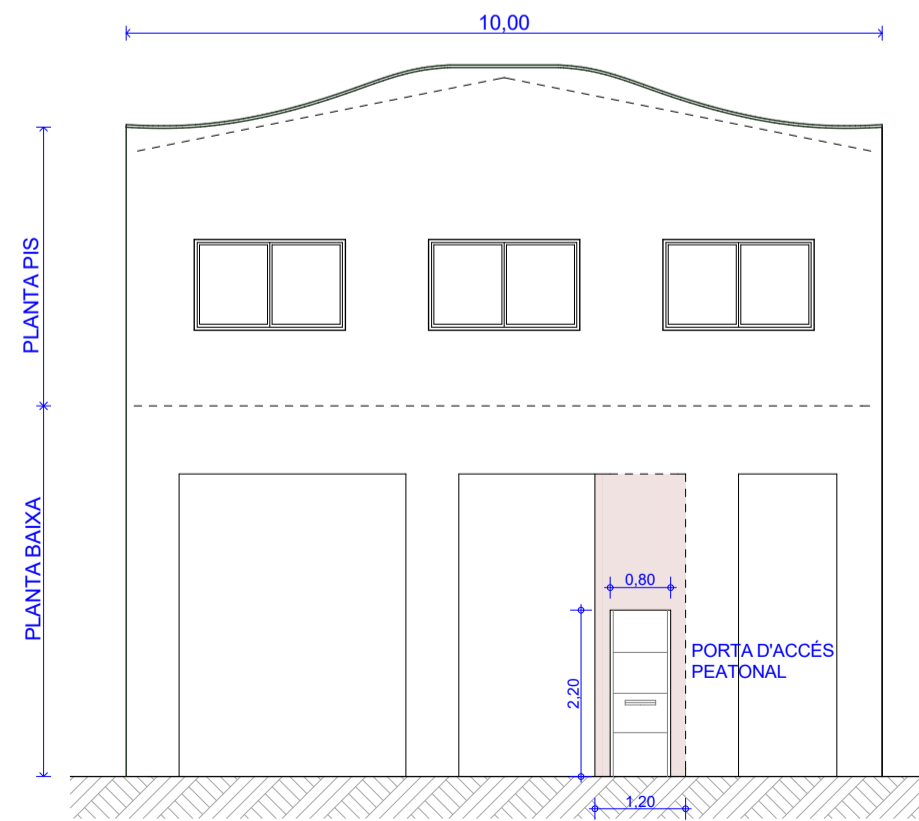
Plànol de	Data	Escala
SECCIONS	14/07/2021	1/50

OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.
 Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès
 cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29

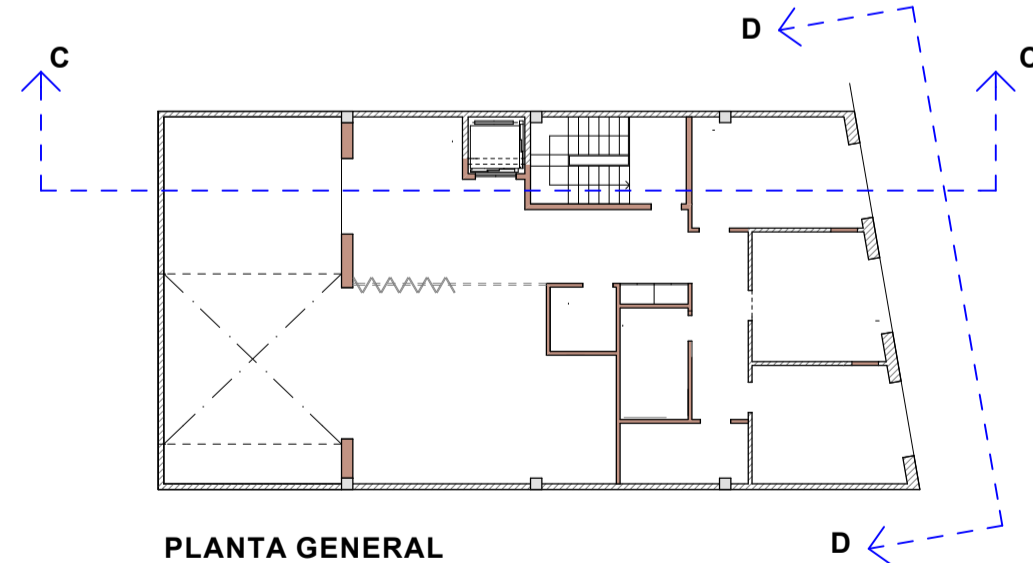
El promotor	El Tècnic	Núm. Plànol
ISIDRO BALDICH PARERA		005



SECCIÓ C-C



ALÇAT PRINCIPAL (secció D-D)
E. 1/100



PLANTA GENERAL

PROJECTE TÈCNIC
Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)
 Passeig del Congost, 254
 LA GARRIGA (Barcelona)

Plànol de SECCIONS ALÇAT
 Data 14/07/2021
 Escala 1/50

OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.
 Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès
 cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29

El promotor	El Tècnic	Núm. Plànol
ISIDRO BALDICH PARERA		006

ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ

- Interruptor de control de potència ICPM + Quadre General de Distribució i Protecció
- Punt de llum encastat al sostre (ull de bou)
- Punt de llum de paret (aplic)
- Punt de llum exterior (aplic) protegit IP44
- Bronzidor
- Interruptor simple de tall unipolar 10 A.
- Base d'endoll 16 A+T

FONTANERIA

Aixetes de lavabos, bidets, aigüeres i equips de dutxa amb mecanisme economitzador (airejadors, sensors infrarojos, pulsador temporitzat)
Clau de pas específiques per cada cambra humida
Clau de seccionament per cada aparell (inclòs dutxes i banyeres)

- Aixeta d'aigua calenta
- Aixeta d'aigua freda
- Clau de pas aigua calenta
- Clau de pas aigua freda
- Conducció d'aigua calenta aïllat tèrmicament amb coquil·les elastomèriques de 30mm
- Conducció d'aigua freda en tub corrugat
- Cisterna inodor amb doble descàrrega o descàrrega interrompible
- Caldera individual mixta amb dipòsit d'acumulació (calefacció+ACS)
- Clau de pas

CLIMATITZACIÓ

- Unitat interior aire/aire (bomba de calor reversible) de conducció (situat a fals sostre)
- Unitat exterior (condensador)
- Difusor aire calent per calefacció i aire fred per refrigeració (bomba de calor)
- Reixeta regulable impulsió aire (bomba de calor reversible)
- Reixeta circuit aire de retorn aire (bomba de calor reversible)
- Conducció
- Equip de regulació ambiental (Termòstat ambiental)
- Conducció per circuit aire de retorn

ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ

- Interruptor de control de potència ICPM + Quadre General de Distribució i Protecció
- Punt de llum encastat al sostre (ull de bou)
- Punt de llum de paret (aplic)
- Punt de llum exterior (aplic) protegit IP44
- Bronzidor
- Interruptor simple de tall unipolar 10 A.
- Base d'endoll 16 A+T

TELECOMUNICACIONS

- Registre d'acabament de xarxa
- Registre de presa de parells trenats (servei de telefonia)
- Registre de presa de cable coaxial RTV (radiodifusió sonora i televisió terrenal)
- Registre de presa de cable coaxial TBA (serveis de telecomunicacions de banda ampla prestats per operadors de xarxes de telecomunicacions per cable)
- Registre configurable

PROJECTE TÈCNIC
Modificació distribució interior per adaptació d'un local existent a despatxos de lloguer (ús provisional)
 Passeig del Congost, 254
 LA GARRIGA (Barcelona)

Plànol de	Data	Escala
INSTAL·LACIONS	14/07/2021	1/50

OFICINA TÈCNICA CUTRINA, S.L.
 Passeig dels Til·lers 7_08520 Les Franqueses del Vallès
 cutrina@cutrina.com Tel. 93 849 32 29

El promotor	El Tècnic	Núm.Plànol
ISIDRO BALDICH PARERA		007

