

**PROJECTE D'OBRES D'ÚS PROVISIONAL  
D'ADEQUACIÓ D'UN LOCAL PER A L'ACTIVITAT DE BAR**



Titular: **RESIDENCIAL ESTRELLA**

Situació: Camí Ral del Cabaió núm. 8, Apartaments La Estrella  
Local social de la comunitat  
08350 – ARENYS DE MAR

**RAMON  
CABALLE  
ROCA - DNI**

Firmado digitalmente por  
RAMON CABALLE ROCA - DNI  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES, sn=CABALLE ROCA,  
givenName=RAMON,  
serialNumber=IDCES  
S, cn=RAMON CABALLE: HUA.A -  
DNI  
Fecha: 2026.01.28 08:43:06  
+0100'

  
Ref: C-2000001474371

**Col·legiat/s**  
12367

Projecte tècnic - Reforma / Rehabilitació - Habitatge plurifamiliar  
Projecte tècnic d'intervenció en edifici construït  
Camí Ral del Cabaió, Apartaments La Estrella, 0, 08350 Arenys de Mar (Barcelona)  
Pàgines: 92

27/01/2026

**V I S A T** **A**  
**BIY695** **T**

ÍNDEX

1.	OBJECTE.....	3
2.	INTERÈS SOCIAL DE LA COMUNITAT .....	3
3.	ANTECEDENTS .....	3
4.	DADES DEL PETICIONARI .....	4
4.1	NOM FISCAL I NIF.....	4
4.2	ADREÇA PER A NOTIFICACIONS.....	4
5.	SITUACIÓ .....	4
6.	NORMATIVA APLICABLE .....	5
6.1	NORMATIVA GENERAL .....	5
6.2	NORMATIVA INSTAL·LACIONS .....	5
6.3	NORMATIVA SANITÀRIA ESPECÍFICA .....	5
7.	DESCRIPCIÓ DEL LOCAL .....	6
7.1	CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL LOCAL. ACCESSOS .....	6
7.2	RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A DISTRIBUIR.....	6
7.3	QUALIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	6
8.	DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR.....	7
9.	DADES ESPECÍFIQUES DE L'ACTIVITAT .....	8
9.1	DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT .....	8
9.2	CONDICIONS TECNOSANITÀRIES .....	9
	CONDICIONS TÈCNICO-SANITÀRIES BAR RESTAURANT .....	9
	CONDICIONS TÈCNICO-SANITÀRIES GENERALS .....	9
9.3	VENTILACIÓ.....	12
	VENTILACIÓ LOCAL .....	12
	VENTILACIÓ LAVABOS .....	12
	VENTILACIÓ MAGATZEM DE RESIDUS .....	12
9.4	ACONDICIONAMENT D'AIRE .....	12
9.5	IL·LUMINACIÓ.....	12
9.6	RELACIÓ DE MAQUINÀRIA .....	13
9.7	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA.....	13
9.8	PREVISIÓ DE PERSONAL. HORARI DE TREBALL .....	13
10.	SEGURETAT EN CAS D'INCENDI .....	14
10.1	PROPAGACIÓ INTERIOR .....	14
	SECTORS D'INCENDI.....	14
	LOCALS I ZONES DE RISC ESPECIAL .....	14
	REACCIÓ AL FOC DELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS, DECORATIUS I DE MOBILIARI .....	15
10.2	PROPAGACIÓ EXTERIOR.....	15
10.3	EVACUACIÓ D'OCUPANTS .....	15
	OCUPACIÓ .....	15
	NOMBRE DE SORTIDES I RECORREGUTS D'EVACUACIÓ .....	15
	DIMENSIONAMENT DELS MEDIS D'EVACUACIÓ .....	16
10.4	INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.....	16
10.5	INTERVENCIÓ DELS BOMBERS .....	16
10.6	RESISTÈNCIA AL FOC DE L'ESTRUCTURA.....	16
11.	SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT .....	17
11.1	RISC DE CAIGUDES .....	17
	LLISCABILITAT .....	17
	PAVIMENTS.....	17
	DESNIVELLS .....	17
11.2	RISC D'IMPACTE O ATRAPAMENT .....	18
11.3	RISC d'empresonament en recintes .....	18
11.4	RISC PER IL·LUMINACIÓ INADEQUADA .....	18
11.5	ALTRES RISCOS DB SU.....	18
11.6	ACCESSIBILITAT .....	18
12.	ACCESSIBILITAT I SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES .....	19
13.	FOCUS EMISSORS I MEDI POTENCIALMENT AFECTAT.....	23
13.1	FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE L'AIRE.....	23
13.2	FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE LES AIGÜES RESIDUALS.....	23
13.3	FOCUS EMISSORS DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA. ESTUDI ACÚSTIC .....	23
	NORMATIVA DE REFERÈNCIA.....	23
	DEFINICIÓ DEL TIPUS D'ACTIVITAT. HORARI PREVIST DE FUNCIONAMENT .....	23
	ZONIFICACIÓ ACÚSTICA.....	24
	NIVELL SONOR EN EL LOCAL EMISSOR.....	24
	NIVELLS MÀXIMS PERMESOS.....	24
	ÀILLAMENT ACÚSTIC NECESSARI .....	24
	MESURES CORRECTORES .....	26
13.4	RESIDUS GENERATS. TRACTAMENT DELS RESIDUS .....	26
14.	ENDERROCS I RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ.....	27
15.	PRESSUPOST ACTUACIONS PROVISIONALS I REPOSICIÓ .....	27
	PEM OBRES PROVISIONALS .....	27
	PEM OBRES REPOSICIÓ .....	28
16.	CARÀCTER PROVISIONAL I COMPROMISOS .....	28

## 1. OBJECTE

L'objecte del present projecte és el tràmit d'un expedient d'usos i obres provisionals, per a la legalització del local social d'una comunitat per a l'activitat de bar restaurant, pel que fa a les obres, les instal·lacions i l'activitat de l'establiment.

## 2. INTERÈS SOCIAL DE LA COMUNITAT

En el marc d'una comunitat d'apartaments generalment d'estiu, situada a una distància considerable del nucli urbà, el servei de bar esdevé molt més que un simple establiment de restauració. Parlem d'un equipament essencial que contribueix de manera directa al benestar, la cohesió i la qualitat de vida dels veïns i visitants. La seva presència respon a necessitats reals i objectives derivades de l'aïllament geogràfic i de la manca d'altres serveis a l'entorn immediat.

En primer lloc, el bar actua com un servei social de proximitat, oferint un espai segur, accessible i proper on la comunitat pot satisfer necessitats quotidianes sense haver de desplaçar-se.

En un entorn immediat on no existeixen comerços ni serveis bàsics, la possibilitat d'adquirir productes essencials (com ara pa i altres articles de consum diari) és un element clau per garantir la comoditat i la funcionalitat de la vida comunitària. Aquest servei evita desplaçaments innecessaris al municipi, reduint el trànsit, el consum energètic i les molèsties associades, especialment per a persones grans, famílies amb infants o residents amb mobilitat reduïda.

A més, el bar presta els serveis propis d'hostaleria, indispensables en una zona d'estiu on la convivència i l'activitat social formen part de l'experiència residencial. Aquest servei contribueix a dinamitzar la vida quotidiana, facilita la interacció entre veïns i dona resposta a necessitats lúdiques i de descans que, en absència d'alternatives properes, quedarien desatenses.

Finalment, el bar es consolida com un veritable centre de reunió veïnal, un punt de trobada que afavoreix la cohesió social, la convivència i la creació de vincles entre residents. En comunitats allunyades del centre urbà, aquests espais són fonamentals per evitar l'aïllament, fomentar la participació i reforçar el sentiment de pertinença.

Per tot això, el servei de bar no pot ser considerat un element accessori, sinó una infraestructura de caràcter estratègic per al bon funcionament de la comunitat. La seva continuïtat i suport institucional són imprescindibles per garantir que els residents disposin d'un entorn habitable, funcional i socialment actiu.

## 3. ANTECEDENTS.

Arran de fets anteriors per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a la legalització d'aquesta l'activitat, es disposa d'informe de compatibilitat favorable per part de l'Ajuntament amb número d'expedient 2501/2024. D'acord amb l'informe, cal tramitar un expedient d'usos i obres provisionals en trobar-se l'establiment en un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat.

### Conclusió:

Vist que l'activitat de restauració es admesa en la zona 7.

Vist que d'acord amb l'article 116 del POUM i el 53.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en un polígon d'actuació urbanística es poden tramitar usos i obres provisionals en les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, dels usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen.

S'informa que per poder instal·lar un local de restauració en la planta baixa dels Apartaments La Estrella, cal tramitar un expedient d'usos i obres provisionals, tenint en compte que aquesta autorització quedarà subjecte a l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità.

## 4. DADES DEL PETICIONARI.

### 4.1 NOM FISCAL I NIF

El sol·licitant és la comunitat **RESIDENCIAL ESTRELLA** amb NIF H58980822.

El representant legal és TOMAS CANO SALIDO en qualitat de president de la comunitat, amb DNI 05626643S, telèfon de contacte 606318730 i correu electrònic tomas.cano29@hotmail.com.

### 4.2 ADREÇA PER A NOTIFICACIONS

L'adreça als efectes de notificacions es a l'administrador Avant Vivenda, al carrer Girona número 30 de Canet de Mar (08360).

## 5. SITUACIÓ.

El local que es vol legalitzar correspon al local social de la comunitat. Aquest local es troba a la planta baixa del bloc situat a l'oest i la referència cadastral és la 4238302DG6043N0002YP.



## 6. NORMATIVA APLICABLE

### 6.1 NORMATIVA GENERAL

- Normativa municipal d'Arenys de Mar.
- RD 105/2008 d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel que 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
- RD 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
- Decret 209/2023 de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya (DOGC núm. 9052 de 30-11-2023).
- RD 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Reial Decret 842/2013, de 31 d'octubre, pel qual s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les propietats de reacció i de resistència enfront del foc.
- Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica (DOGC núm. 3675 de 11/07/2002). Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (DOGC núm. 5709 de 30/12/2010)

### 6.2 NORMATIVA INSTAL·LACIONS

- RD 1027/2007 de 27 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE).
- REBT de 2 d'agost de 2002 i Instruccions Tècniques Complementàries així com les disposicions del Govern central i la Generalitat de Catalunya i normes particulars de la companyia subministradora.
- RD513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

### 6.3 NORMATIVA SANITÀRIA ESPECÍFICA

- Reial Decret 1086/2020, de 9 de desembre de 2020, pel qual es regulen i flexibilitzen determinades condicions d'aplicació de les disposicions de la Unió Europea en matèria d'higiene de la producció i comercialització dels productes alimentaris i es regulen activitats excloses del seu àmbit d'aplicació.
- Reglament (CE) núm. 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, relatiu a la higiene dels productes alimentaris (DOCE L 139, 30/04/2004)
- Reial Decret 140/2003, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de l'aigua de consum humà (BOE núm. 45 de 21/02/2003).
- Reial Decret 895/2013, de 15 de novembre, pel qual es modifica el Reial Decret 1431/2003, de 21 de novembre, pel qual s'estableixen determinades mesures de comercialització en el sector dels olis d'oliva i de l'oli de pinyolada d'oliva (BOE núm. 275, de 16/11/2013).
- Reial Decret 1420/2006, d'1 de desembre, sobre prevenció de la parasitosi per anisakis en productes de la pesca subministrats per establiments que serveixen menjars als consumidors finals o a col·lectivitats (BOE núm. 302 de 19/12/2006).
- Reial Decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen les normes d'higiene per l'elaboració, distribució i comerç de menjars preparats (BOE núm.11 de 12/01/2001).
- Reial Decret 1254/1991, de 2 d'agost, pel qual es dicten les normes per a la preparació i conservació de la maionesa d'elaboració pròpia i d'altres productes de consum immediat en els que figuri l'ou com a ingredient (BOE núm. 185 de 03/08/1991).
- Ordre del 9 de febrer de 1987, sobre normes específiques per a la preparació i la conservació de la maionesa d'elaboració pròpia i d'altres aliments amb ovoproductes

## 7. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL.

### 7.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL LOCAL. ACCESSOS.

L'establiment es troba ubicat al complex dels Apartaments La Estrella. Es tracta del local social de la comunitat que ocupa part de la planta baixa del bloc oest. L'edifici on s'ubica consta de planta baixa, cinc plantes pis i coberta plana transitable. La planta baixa on s'ubica consta de locals d'usos diversos i dels espais comunitaris corresponents a les escales d'accés a les plantes pis. Les plantes pis estan destinades a apartaments.

El local en qüestió que s'ubica just a la meitat del bloc disposa de llum natural i ventilació a través de la façana principal que dona accés al jardí central (que conté la piscina comunitària). També disposa d'un accés per la façana posterior i de llum i ventilació natural a través del pati central. L'accés és independent de l'escala comunitària i es fa a través de l'espai exterior o jardí central (espai exterior segur), que en l'actualitat consta de tres obertures practicables de dues fulles batents de 1,6m d'amplada total. En l'accés es disposa d'un esglaó de 12cm d'alçada.

L'estructura de l'edifici és mitjançant pilars de secció rectangular i forjats reticulars de formigó armat tot enguixat per la cara interior. Les parets divisòries són mitjançant parets de fàbrica de maó també enguixades. Els fonaments de l'edifici són mitjançant sabates superficials de formigó armat degudament arriostrades. L'alçada mesurada del local és de 2,37m, de manera que s'ha estudiat una solució per tal d'aconseguir una alçada mínima neta de 2,50m.

### 7.2 RELACIÓ DE SUPERFÍCIES A DISTRIBUIR

El local té una superfície total construïda de 150,49m<sup>2</sup>. Amb la reforma proposada, la distribució de superfícies queda de la següent manera:

Zones/Estances	Superfícies (m <sup>2</sup> )
Rampa/accés local	4,99
Zona de públic	70,20
Rampa/accés lavabos	2,97
Lavabos	14,32
Cambra residus	4,00
Cuina	14,48
Zona barra	10,86
Magatzem	6,53
Safareig	5,60
Total Superfície útil	133,95
Total Sup. Construïda	150,49

### 7.3 QUALIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

Els apartaments La Estrella es troben en Sòl Urbà no consolidat qualificat com a zona 7 – solars d'ordenació singular – clau 7.u2.



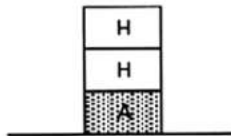
La restauració és un ús compatible admès dins la zona 7.

Segons l'article 116 del POUM, els edificis inclosos dins d'una àrea d'execució definida o d'un planejament que el desenvolupi, es poden admetre usos provisionals segons les condicions establertes a l'article 53 del TRLU. Dins dels usos provisionals s'hi admet les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals. Per tant, es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades a aquests usos.

D'acord amb l'informe de compatibilitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar amb número d'expedient 2501/2024, l'ús provisional de l'activitat de restauració és compatible amb el planejament.

D'acord amb l'article 304 de la Normativa Urbanística sobre situacions relatives, l'activitat es troba en situació 1 (activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges). D'acord amb l'article 305 sobre usos específics, aquesta activitat (restauració) es troba admesa en la situació 1:

USOS	SITUACIONS RELATIVES									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	< 120 m2	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	120 a 500 m2	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	500 m2 a 2500 m2	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	Galeries Comercials	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Oficines i Serveis	< 120 m2	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	> 120 m2	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Hoteler		█	█	█	█	█	█	█	█	█
Restauració		█	█	█	█	█	█	█	█	█
Recreatiu	< 100 persones d'aforament	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	> 100 persones d'aforament	█	█	█	█	█	█	█	█	█



1  
Situació relativa

## 8. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR.

El local social on es vol desenvolupar l'activitat requereix de certes adequacions d'obra i instal·lacions per tal de complir amb la normativa aplicable. Aquestes actuacions es defineixen a continuació:

### Adequació alçada mínima habitable

L'alçada que es vol destinar a la zona de públic requereix com a mínim 2,5m lliures i actualment fa 2,37m. S'ha realitzat unes cales i d'entrada sembla possible rebaixar el paviment per guanyar alçada. Això vol dir que caldrà enderrocar l'actual paviment de la zona de públic i rebaixar la cota de suport refent una nova solera i paviment. Considerant que cal dotar el sostre d'aïllament acústic, el rebaix serà de 20cm aproximadament.

### Condicionament accés

Actualment el local disposa d'un esglaó de 12cm en els seus accessos a través de la vorera del jardí central, per tant, cal dotar de les rampes corresponents per disposar d'un accés practicable. Malgrat que s'ha de rebaixar el paviment interior i això ho afavoreix, es projecta crear una rampa de pujada en l'accés i una altra de baixada per prevenir l'entrada d'aigua en cas de pluges, ja que és un tema conegut per la propietat. També serà necessari disposar de rampes per l'accés als lavabos i zones de treball del personal ja que aquests espais no es rebaixen.

Adequació distribució interior (enderrocs, parets i portes)

Lavabos: cal disposar d'un lavabo practicable, pel quan serà necessari una redistribució dels actuals lavabos, tancaments i portes d'accés.

Cambra de residus: serà necessari realitzar els tancaments i porta d'accés per la cambra de residus del bar.

Zona de treball (cuina, barra i magatzem): s'engrandirà l'accés entre l'actual barra i cuina, de manera que es redistribuirà l'espai ampliant les dues peces que actualment resulten insuficients.

Les divisòries es realitzaran amb obra de fàbrica enguixada o enrajolada, o bé mitjançant envans de plaques de guix laminat hidròfug.

Revestiments i aïllaments

Sostre zona de públic: Donat que cal incrementar l'aïllament acústic que ofereix l'actual local, es disposarà d'una membrana de compost multicapa al sostre i s'acabarà amb plaques de guix laminat sobre "omegues" per tal d'optimitzar l'alçada.

Paviments: es vol disposar d'un paviment continu sobre la nova solera per tal d'optimitzar els gruixos i obtenir l'alçada desitjada. Per a la resta s'aprofitarà l'existent o bé es repararà les parts afectades amb rajola ceràmica tipus gres o porcel·lànic.

Pintura: La resta de paraments afectats tant en parets com en sostres, es disposarà de les corresponents capes de pintura d'acabat.

Instal·lacions

Es realitzarà l'adequació de les instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'activitat:

- Reforma de la instal·lació de subministrament d'aigua freda / calenta per als lavabos i les zones de treball (cuina i barra).
- Reforma de la instal·lació de subministrament d'aigua freda / calenta per als lavabos i les zones de treball (cuina i barra).
- Instal·lació elèctrica a la totalitat de l'establiment, considerant el local com a "pública concurrència" d'acord al REBT.
- Instal·lació de protecció contra incendis. En cas que la potència dels equips de cuina instal·lada (segons DB-SI) sigui superior a 20kW, s'instal·larà un sistema automàtic d'extinció d'incendis a la campana extractora dels fums.
- Es reformarà l'actual instal·lació d'evacuació de fums.

## 9. DADES ESPECÍFIQUES DE L'ACTIVITAT

### 9.1 DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT

L'activitat que es vol realitzar és la de BAR, en el que també s'hi pugui oferir aperitius (xips, etc.), entrepans i alguns tipus de plats combinats, però sense necessitat de requerir la cuina habitual d'un restaurant.

D'acord amb el CCAE 2025, aquesta activitat s'engloba dins del següent epígraf:

- 5612 – Establiments de menjars

## 9.2 CONDICIONS TECNICO-SANITÀRIES

### CONDICIONS TÈCNICO-SANITÀRIES BAR RESTAURANT

- |   |   |
|---|---|
| <i>Espai de la barra</i>                    | - Sistema mecànic d'higienització de la vaixel·la<br>- Pica amb aigua freda i calenta   |
| <i>Espai destinat a cuina:</i>              | - Finestres, portes i obertures amb pantalles mosquiteres desmuntables<br>- Superfícies de treball en nombre suficient<br>- Sistema extractor, eficaç i suficient<br>- Il·luminació protegida<br>- Rentamans d'ús exclusiu i complet<br>- Piques pel rentat d'aliments<br>- Pica pel rentat d'estrís i vaixel·la<br>- Sistema mecànic d'higienització de vaixel·la i coberts<br>- Espai o armari per productes tòxics i estrís de neteja<br>- Espai o armari per estrís, vaixel·la i envasos<br>- Recipient estanc i obertura no manual per les escombraries<br>- Sistema de manteniment dels menjars preparats (fred o calent) amb lector de temperatures.<br>- Les tapes o entrepans elaborats i exposats al públic han d'estar protegits i en condicions adequades de temperatura<br>- Instal·lacions frigorífiques (refrigeradors i congeladors), en nombre suficient, amb il·luminació protegida i amb termòmetre. |
| <i>Magatzem no frigorífic d'aliments</i>    | - Disposar de les zones o armaris adequats  |
| <i>Serveis higiènics pels manipuladors.</i> | - Cas de compartir amb el públic aixeta de tancament no manual.<br>- Rentamans equipat correctament.<br>- Vàter aïllat de zona manipulació per vestíbul   |

### CONDICIONS TÈCNICO-SANITÀRIES GENERALS

- Els locals destinats als productes alimentaris hauran de conservar-se nets i en bon estat de manteniment.
- La disposició, el disseny, la construcció, l'emplaçament i la grandària dels locals han de permetre:
  - ✓ Un manteniment, neteja i/o desinfecció adequats i disposaran d'un espai de treball suficient que permeti una realització higiènica de totes les operacions.
  - ✓ Unes pràctiques d'higiene alimentària correctes, inclosa la protecció contra la contaminació entre i durant les operacions i, en particular, el control de les plagues.
  - ✓ Quan sigui necessari, oferiran unes condicions adequades de manipulació i emmagatzematge a temperatura controlada i capacitat suficient per poder mantenir els productes a una temperatura apropiada que es pugui comprovar.
- La disposició, el disseny, la construcció, l'emplaçament i la grandària dels locals evitaran:
  - ✓ Reduiran al mínim la contaminació transmesa per l'aire.
  - ✓ L'acumulació de brutícia, el contacte amb materials tòxics, el dipòsit de partícules en els productes alimentaris i la formació de condensació o fongs en les superfícies.
- Terres
  - ✓ De fàcil neteja i desinfecció.
  - ✓ Materials impermeables, no absorbents, rentables i no tòxics.
  - ✓ Han de permetre un desguàs suficient.

- Sostres i falsos sostres
  - ✓ Dissenyats, construïts i acabats de manera que impedeixin l'acumulació de brutícia, redueixin la condensació, la formació de fongs i el despreniment de partícules
- Parets
  - ✓ Conservació en bon estat. De fàcil neteja i desinfecció.
  - ✓ Materials impermeables, no absorbents, rentables i no tòxics. Superfície llisa fins una alçada adequada per a les operacions que s'hagin de realitzar.
- Desguassos
  - ✓ Construïts de forma que s'eviti tot risc de contaminació
- Il·luminació
  - ✓ Natural o artificial suficient
- Portes
  - ✓ De fàcil neteja i desinfecció
  - ✓ De superfícies llises i no absorbents
- Finestres i obertures
  - ✓ Construïdes de forma que impedeixin l'acumulació de brutícia i, si comuniquen amb l'exterior, hauran de disposar, en cas necessari, de pantalles contra insectes que puguin desmuntar-se amb facilitat per a la neteja.
  - ✓ Si hi ha possibilitat de contaminació, les finestres han de romandre tancades amb falleba durant la producció.
- Rentamans
  - ✓ Rentamans amb aigua corrent calenta i freda, i dotat de material de neteja i assecat higiènic de les mans. Es recomana dosificador de sabó i eixugamans d'un sol ús. El sistema d'assecat amb aire calent no és adequat en llocs on es manipulen aliments.
  - ✓ Caldrà disposar d'un número suficient de lavabos, situats convenientment (prop d'on es realitzen les manipulacions) i destinats a la neteja de les mans. En cas necessari, les instal·lacions destinades al rentat dels productes alimentaris hauran d'estar separades de les destinades a rentar-se les mans.
  - ✓ Es recomana rentamans d'accionament no manual (pedal, genoll o electropulsió) en els llocs on s'hagin de manipular aliments.
- Superfícies en contacte amb els aliments
  - ✓ Bon estat de manteniment
  - ✓ De fàcil neteja i desinfecció
  - ✓ De material llis, rentable, resistent a la corrosió i no tòxics.
- Zona de neteja, desinfecció i emmagatzematge d'equips i estris
  - ✓ Instal·lacions adequades (es recomana que la zona estigui separada de les zones de manipulació).
  - ✓ Materials resistents a la corrosió.
  - ✓ Fàcils de netejar
  - ✓ Amb subministrament suficient d'aigua calenta i freda.
  - ✓ Els productes de neteja no s'han d'emmagatzemar en les zones en les que es manipulen productes alimentaris
- Zona de rentat d'aliments
  - ✓ Amb subministrament suficient d'aigua calenta, freda o ambdues.
  - ✓ Han de mantenir-se nets i, en cas necessari, desinfectats.
- Magatzems
  - ✓ Han de permetre la conservació dels productes alimentaris en condicions adequades que evitin el seu deteriorament nociu i protegits de la contaminació.

- Instal·lacions de refrigeració i congelació (cambres, neveres, armaris congeladors i mobles expositors)
  - ✓ Materials de fàcil neteja i desinfecció
  - ✓ Bon estat de manteniment
  - ✓ Amb dispositius de control de la temperatura adequats per garantir la seguretat dels aliments.
  - ✓ Capacitat suficient per al volum d'aliments emmagatzemats
- Expositors d'aliments
  - ✓ De materials de fàcil neteja i desinfecció, no tòxics
  - ✓ Bon estat de manteniment
  - ✓ Protegits de la contaminació
  - ✓ Amb dispositius de control de la temperatura adequats per garantir la seguretat dels aliments.
  - ✓ Capacitat suficient per al volum d'aliments emmagatzemats
- Escombraries
  - ✓ Els contenidors de característiques de construcció adequades, amb tancament (millor tancament no manual), en bon estat i de fàcil neteja i desinfecció.
  - ✓ Els dipòsits de les escombraries tindran un disseny que permeti mantenir-los nets, que impedeixi l'accés a insectes i altres animals i que no pugui produir contaminació dels aliments, aigua o equips dels locals.
  - ✓ Les restes d'aliments, els subproductes no comestibles i els residus d'altre tipus i s'hauran de retirar amb la major rapidesa possible i no es podran acumular en locals per on circulin aliments.
- Vestuaris
  - ✓ En cas necessari, el personal haurà de disposar de vestuaris adequats.
- Serveis higiènics
  - ✓ Rentamans amb aigua freda i calenta, material de neteja i assecat higiènic de les mans ( tovalloles d'un sol ús ).
  - ✓ Vàter no podrà connectar directament amb locals on es manipulin aliments.
  - ✓ Disposaran de sistema de ventilació natural o mecànica.
- Subministrament d'aigua
  - ✓ Es disposarà de subministrament adequat d'aigua potable
  - ✓ Si s'utilitza aigua no potable per produir vapor, refrigeració, prevenció d'incendis i altres usos no relacionats amb els productes alimentaris, es canalitzarà amb canonades independents, fàcilment identificables, sense connexió amb la xarxa de distribució i sense que existeixi la possibilitat de reflux cap a aquesta.
  - ✓ Si es disposa de dipòsits hauran d'estar protegits i tapats. Amb desguàs que permeti el seu buidat total . Ha de garantir la potabilitat de l'aigua que subministra.
  - ✓ El gel es fabricarà amb aigua potable, i s'elaborarà, manipularà i emmagatzemarà en condicions que es protegeixi la seva contaminació.
- Emmagatzematge dels productes i estris de neteja
  - ✓ Els productes de neteja i desinfecció no s'han d'emmagatzemar en les zones en què es manipulin productes alimentaris.

### 9.3 VENTILACIÓ

#### VENTILACIÓ LOCAL

La renovació d'aire dels diferents espais es realitzarà mitjançant un sistema que permeti la renovació amb l'aire exterior. El càlcul de la ventilació del local s'ha dut a terme d'acord amb el que s'especifica al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), en la Instrucció Tècnica Complementària ITE01. Per evitar el càlcul d'un sistema sobre dimensionat, s'ha pres una ocupació mitjana del local.

El cabal mínim d'aire de ventilació es determina amb el mètode indirecte de cabal d'aire exterior per persona (mètode A), apte per activitats on les persones tinguin una baixa activitat metabòlica i no estigui permès fumar.

	Qualitat de l'aire interior		Q aire ext. (dm <sup>3</sup> /s per pers)	
Restaurants, cafeteries, etc	IDA 3		8,00	
<i>Dependències</i>	<i>Sup. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ocup. (pers)</i>	<i>Q<sub>ext</sub> / pers.</i>	<i>Q<sub>ext</sub> (dm<sup>3</sup>/s)</i>
Zona de públic	70,20	32	8,00	256
<i>Total</i>				256

Així, es disposarà d'un sistema de ventilació amb les següents característiques:

- Sistema de renovació que pugui garantir el cabal mínim d'aire exterior de ventilació de 256dm<sup>3</sup>/s (922m<sup>3</sup>/h).
- No és necessari cap sistema de recuperació d'energia donat que no s'assoleix el cabal mínim pel qual resulta obligatori.

#### VENTILACIÓ LAVABOS

Les cambres higièniques disposen de ventilació directa a l'exterior o extractors mecànics, de tal forma que es garanteix un cabal mínim de 2dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> de superfície.

#### VENTILACIÓ MAGATZEM DE RESIDUS

El magatzem de residus disposarà de ventilació directa a l'exterior o extractor mecànic, de tal forma que es garanteixi un cabal mínim de 10dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> de superfície.

### 9.4 ACONDICIONAMENT D'AIRES

No es preveu inicialment disposar de cap nou sistema de condicionament d'aire. Actualment el local ja disposa d'un sistema de calefacció mitjançant radiadors murals. En cas de requerir-se d'algun aparell d'aire condicionat aquest estarà degudament legalitzat davant dels serveis d'indústria de la Generalitat de Catalunya.

### 9.5 IL·LUMINACIÓ

La il·luminació és natural i artificial mitjançant punts de llum. Es disposa de la distribució de punts de llum reflectida en els plànols per tal de obtenir un nivell mig d'il·luminació superior. Es disposa d'un circuit per a la il·luminació d'emergència amb punts de llum autònoms distribuïts per tal de garantir una evacuació segura del local. Aquests compliran les normes UNE que li siguin d'aplicació segons CTE i REBT.

### 9.6 RELACIÓ DE MAQUINÀRIA

Pel funcionament de l'activitat es preveu la següent maquinària, no obstant aquesta es detallarà degudament en el corresponent projecte d'activitat

<i>Núm.</i>	<i>Maquinària</i>	<i>Unt.</i>	<i>Energia Electricitat (W).</i>	<i>Energia Gas (W).</i>	<i>Total (W)</i>
01	Campana extractora	1	500		500
02	Forn de pa (elèctric)	1	5.000		5.000
03	*Placa de cocció (gas)	1	-	10.000	10.000
04	*Fregidora 6l	1	3.500		3.500
05	Nevera	1	300		300
06	Congelador	1	300		300
07	Microones	1	1500		1.500
08	Rentaplats	1	2500		2.500
09	Caldera calefacció + ACS	1		22.700	22.700
10	Boteller	1	300		300
11	Nevera petita	1	300		300
	<i>Total</i>				<i>46.900 W</i>

\* Elements susceptibles de provocar ignició.

### 9.7 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Es realitzarà la reforma de la instal·lació necessària per al desenvolupament de l'activitat i es legalitzarà la mateixa. La instal·lació serà realitzada per part d'un instal·lador autoritzat i serà legalitzada davant una EIC autoritzada.

No hi haurà cap zona ni de la instal·lació ni dels receptors que estigui sense protecció i pugui constituir un risc de contacte directe. Per els contactes indirectes s'utilitza la protecció combinada d'una correcta posada a terra i protecció diferencial. En aquest sentit es farà arribar el conductor de protecció a tots els circuits i es connectaran a ell totes les masses metàl·liques accessibles. Tots els circuits disposaran de protecció magnetotèrmica de tall omnipolar per a la protecció contra sobrecàrregues i curtcircuits i s'ha previst protecció diferencial en capçalera de tots els circuits amb sensibilitat de 30 mA.

Es tindran en consideració les prescripcions de la ITC-BT 28 relativa a les instal·lacions en locals amb la consideració de "pública concurrència".

### 9.8 PREVISIÓ DE PERSONAL. HORARI DE TREBALL

El personal previst en aquesta activitat serà de 2 persones. L'horari de funcionament es regirà per la normativa municipal vigent sobre horaris de funcionament d'activitats similars. En qualsevol cas no hi haurà activitat dins l'horari nocturn.

## 10. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

### 10.1 PROPAGACIÓ INTERIOR

#### SECTORS D'INCENDI

El local constitueix un sector d'incendis independent de l'edifici. Considerant les 5 alçades de plantes ocupables amb una alçada total de no més de 3m per planta, l'alçada d'evacuació es igual o inferior a 15m. Prenent en consideració l'ús pública concurrència, la resistència de les parets i sostres que delimiten el sector serà de com a mínim EI90.

Tractant-se d'una estructura formada per pilars i forjats reticulars de formigó armat i parets de maó ceràmic, tot enguixat per la cara interior, l'establiment assegura la resistència mínima exigible. La porta de comunicació amb la zona d'aparcament de la façana posterior serà EI<sub>2</sub>60-C<sub>5</sub>

#### LOCALS I ZONES DE RISC ESPECIAL

D'acord amb la taula 2.1 del DB SI, l'establiment no disposa de cap local de risc especial atès que:

- La cambra de residus té una superfície inferior a 5m<sup>2</sup>.
- La potència instal·lada a la cuina és inferior a 20kW. Per a la determinació de la potència instal·lada el DB-SI fa el següent aclariment:

*"Para la determinación de la potencia instalada sólo se considerarán los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos y susceptibles de provocar ignición. Las freidoras y las sartenes basculantes se computarán a razón de 1 kW por cada litro de capacidad, independientemente de la potencia que tengan."*

En qualsevol cas, es tindrà especial atenció en limitar la potència dels aparells destinats a la preparació d'aliments i que siguin susceptibles de provocar ignició de manera que la suma total sigui inferior a 20kW.

En cas que s'estableixi superar aquest valor, caldria donar compliment al que s'estableix al DB-SI per a potències compreses entre 20 i 50kW.

- La campana o campanes situades sobre els elements de cocció disposaran d'un sistema automàtic d'extinció.
- Les campanes estaran separades almenys 50cm de qualsevol material que no sigui A1.
- Els conductes seran independents de tota altra extracció o ventilació i exclusius per a cada cuina.
- Disposarà de registres per a inspecció i neteja en els canvis de direcció amb angles majors que 30° i cada 3m com a màxim de tram horitzontal.
- Els conductes que discorrin per l'interior de l'edifici, així com els que discorrin per façanes a menys de 1,50 m de distància de zones de la mateixa que no siguin almenys EI 30 o de balcons, terrasses o buits practicables tindran una classificació EI 30.
- No hi hauran comportes talla foc a l'interior d'aquest tipus de conductes, de manera que el seu pas a través d'elements de compartimentació de sectors d'incendi s'ha de resoldre de la forma adequada.
- Els filtres estaran separats dels focus de calor més de 1,20m si són tipus graella o de gas, i més de 0,50m si són d'altres tipus. Han de ser fàcilment accessibles i desmuntables per la seva neteja, tenir una inclinació més gran que 45° i posseir una safata de recollida de greixos que condueixi aquestes fins a un recipient tancat la capacitat ha de ser menor que 3 litres.
- Els ventiladors compliran les especificacions de la norma UNE-EN 12101-3: 2002 "Especificacions per airejadors extractors de fums i calor mecànics" i tindran una classificació F<sub>400</sub> 90.

En qualsevol cas, aquest punt quedarà degudament detallat a la corresponent comunicació de l'activitat.

REACCIÓ AL FOC DELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS, DECORATIUS I DE MOBILIARI

Les classes de reacció al foc dels elements constructius compliran:

	Sostres i parets	Terres
Zones ocupables	C-s2,d0	E <sub>FL</sub>

10.2 PROPAGACIÓ EXTERIOR

Les separacions horitzontals de les obertures de la façana principal amb els portals d'accés a les escales compleix les condicions de propagació exterior del DB SI2. Així mateix, la distància vertical de les obertures tant de la façana principal com del pati interior respecte de les obertures de la planta primera també compleix les condicions de propagació exterior.

10.3 EVACUACIÓ D'OCUPANTSOCUPACIÓ

Tal i com determina el DB SI 3, es prenen els valors de densitat d'ocupació en funció de l'ús previst:

<i>Dependències</i>	<i>Sup. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>densitat ocup ( m<sup>2</sup>/pers )</i>	<i>Ocup ( pers )</i>
Zona de públic (taules)	70,20	1,5	47
Lavabos	14,44	Ocupació alt.	-
Zones de treball (segons empleats)	42,17	--	2
<i>Total</i>			<i>49 persones</i>

NOMBRE DE SORTIDES I RECORREGUTS D'EVACUACIÓ

L'establiment disposa d'accés a través de la façana principal al jardí interior i d'un accés per la façana posterior. Tal i com determina el DB SI a l'apartat 3, el local pot disposar d'una única sortida, atès que la ocupació és inferior a 100 persones i el recorregut d'evacuació més desfavorable és inferior a 25m. La façana principal conté tres accessos repartits al llarg de la mateixa, no obstant, se n'utilitza un d'habitual i els dos restants estan bloquejats. Qualsevol d'aquests tres accessos poden funcionar de manera independent prescindint de la resta.

Per tant, es considera únicament un dels accessos de la façana principal:

- Accés a través de la façana principal al jardí interior (espai exterior segur) mitjançant una porta de dues fulles batents de 1,6m d'amplada total, amb obertura cap a l'interior. Qualsevol dels 3 accessos mencionats són vàlids atès que el recorregut des de qualsevol punt ocupable del local fins a qualsevol d'aquests és inferior a 25m.

### DIMENSIONAMENT DELS MEDIS D'EVACUACIÓ

No és necessari realitzar hipòtesi de bloqueig, atès que no hi ha cap recinte que hagi de disposar de més d'una sortida. El dimensionament de l'accés principal de l'establiment compleix amb els requeriments del CTE:

- Porta de dues fulles batents de 1,60m de pas.
- L'amplada de tota fulla no és menor de 60cm ni excedeix de 1,23m.
- $A \geq P/200 \geq 0,80m$
- No és necessari que la obertura sigui en el sentit de la evacuació atès que la ocupació és inferior a 50 persones.

### 10.4 INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

D'acord amb el DB SI 4 i amb d'altres apartats del DB SI, la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis serà la següent:

- Es dotarà el local d'extintors de pols polivalent d'eficàcia 21A 113B de manera que la distància des de qualsevol punt a un extintor sigui inferior a 15m. Es disposarà d'1 extintor de CO<sub>2</sub> al costat del quadre elèctric.
- Es disposarà d'enllumenat d'emergència a una distància inferior a 2,0m (mesurats en projecció horitzontal) dels mitjans de protecció contra incendis (extintors).

### 10.5 INTERVENCIÓ DELS BOMBERS

Es compleixen les condicions d'aproximació i entorn aplicables, així com les condicions d'accessibilitat per façana, recollides al DB SI-5.

### 10.6 RESISTÈNCIA AL FOC DE L'ESTRUCTURA

la resistència mínima exigible a l'estructura és R/REI 90 (ús pública concurrència, alçada d'evacuació < 15m). Com s'ha esmentat, l'estructura del local està formada per pilars de secció rectangular i forjats reticulars de formigó armat, tot enguixat per la cara interior. Aquesta estructura garanteix la resistència mínima atès que es compleix les condicions de dimensions i recobriments mínims de l'annex C del DB SI.

## 11. SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT

Es justifica el compliment del DB SUA del Codi Tècnic de la Edificació. L'ús considerat en l'estudi de les condicions de protecció contra incendis és l'ús "pública concurrència", d'acord amb les consideracions del DB SUA a l'annex A de terminologia. Es dona compliment a l'establert al DB:

### 11.1 RISC DE CAIGUDES

#### LLISCABILITAT

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas <sup>(2)</sup> , Duchas.	3

<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de *uso restringido*.

<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

- La zona d'accés es realitzarà amb un paviment amb lliscabilitat classe 3. Les rampes interiors amb possibilitat d'estar humides (accés banys i zones de treball) també seran de lliscabilitat classe 3.
  - ✓ Alternativament, en cas de realitzar bandes antilliscants, aquestes es realitzaran perpendiculars a la marxa i distanciades no més de 10cm.
  - ✓ Alternativament, en cas d'instal·lar estores absorbents aquestes tindran una dimensió de 2,0m de llargada.
- Les zones interiors humides (banys i zones de treball) es realitzaran amb un paviment amb lliscabilitat classe 2.

#### PAVIMENTS

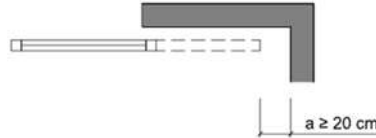
- Els paviments no presentaran imperfeccions o irregularitats que suposin una diferència de nivell de més de 4mm. En cas d'existir desnivells inferiors a 50mm, aquests es resoldran amb pendents inferiors al 25%.
- Excepte a les zones d'ús restringit (espais de treball), les zones de circulació no es podrà disposar d'un graó aïllat, ni dos consecutius.

#### DESNIVELLS

- A les zones d'ús públic es facilitarà la percepció de les diferències de nivell que no sobrepassin de 55cm i siguin susceptibles de causar caigudes (rampes i replans) mitjançant diferenciació visual i tàctil, a partir de 25cm del cantell com a mínim.

### 11.2 RISC D'IMPACTE O ATRAPAMENT

- L'alçada lliure de pas en zones de circulació serà superior a 2200mm en general. Els dintells de les portes tindran una alçada superior a 2000mm.
- A les zones de circulació, les parets no disposaran d'elements sortints que no arrenquin del terra, que sobresurtin més de 150mm a la zona d'alçada compresa entre 150mm i 2200mm.
- Les portes corredisses no integrades dins del tancament, una vegada oberta, mantindran una distància de 20cm com a mínim fins a l'objecte fix més pròxim per limitar el risc d'atrapament.



### 11.3 RISC D'EMPRESONAMENT EN RECINTES

- Les portes dels banys i altres portes que tinguin un dispositiu de bloqueig pel seu interior, disposarà d'algun sistema de desbloqueig per l'exterior del recinte, per evitar que les persones puguin quedar accidentalment atrapades.

### 11.4 RISC PER IL·LUMINACIÓ INADEQUADA

La il·luminació serà natural i artificial mitjançant punts de llum. Es disposarà de la distribució de punts de llum reflectida en els plànols per tal de obtenir un nivell mig d'il·luminació superior. Es disposarà d'un circuit per a la il·luminació d'emergència amb punts de llum autònoms distribuïts per tal de garantir una evacuació segura del local. Aquests compliran les normes UNE que li siguin d'aplicació segons CTE i REBT.

En general el sistema d'il·luminació serà de com a mínim 100 lux en zones interiors, amb independència de majors exigències per altres disposicions, i el factor d'uniformitat mitja serà del 40% com a mínim.

### 11.5 ALTRES RISCOS DB SU

No existeixen situacions o instal·lacions susceptibles de provocar altres riscos contemplats al DB SU (empresonament en recintes, alta ocupació, ofegament, vehicles en moviment, acció del llampec).

### 11.6 ACCESSIBILITAT

Atès que es tracta d'un edifici existent, es pren en consideració l'establert al Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

## 12. ACCESSIBILITAT I SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

D'acord amb l'article 30 sobre l'àmbit d'aplicació del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, aquest serà aplicable per als edificis i establiments existents quan siguin objecte d'una intervenció d'ampliació, reforma o rehabilitació, legalització, canvi d'ús o canvi d'activitat, així com en actuacions de canvi de titularitat d'activitats d'ús públic.

D'acord amb l'article 31 sobre classificació de les edificacions, es tracta d'una activitat d'ús públic que d'acord amb l'annex 3a, es classifica dins l'ús de "pública concurrència".

D'acord amb l'article 66 sobre abast de la intervenció, aquest ha d'assolir les condicions d'accessibilitat que correspongui atès que tractant-se d'un canvi d'ús o d'activitat es requereix un accés accessible o practicable.

### ACCESSOS

Taula 2.2.2 Ús pública concurrència i ús docent: itinerari d'accés per les zones comunes

Aquesta taula s'aplica als apartats 2 i 3 de l'annex 3a.

TIPUS D'INTERVENCIÓ (1)	CATEGORIA (2)	CONDICIONS QUE S'HAN DE COMPLIR
	Superfície útil total de l'establiment	Tots els casos
a) Canvi de titularitat (manté l'activitat)	Qualsevol	Condicions prèvies
b) Canvi d'activitat Legalització (10) Ampliació	Sup. < 100 m <sup>2</sup>	Condicions prèvies
	100 ≤ Sup. < 250 m <sup>2</sup>	Itinerari practicable (3) Ascensor usable (4)
	Sup. ≥ 250 m <sup>2</sup>	Itinerari practicable (3)
c) Canvi d'ús	Sup. < 100 m <sup>2</sup>	Disposar d'ascensor (5)
	100 ≤ Sup. < 500 m <sup>2</sup>	Itinerari practicable (3) Ascensor practicable
	Sup. ≥ 500 m <sup>2</sup>	Itinerari practicable (3) Ascensor accessible

(3) S'ha de complir a la planta baixa (itinerari entre via pública i ascensor) i a la planta d'accés a l'establiment (itinerari entre ascensor i establiment).

Actualment l'accés disposa d'un esglaó de 12cm. El fet de rebaixar el paviment interior podria afavorir l'accés, no obstant, la propietat adverteix que l'accés en fortes pluges s'inunda, pel que s'ha optat per mantenir l'elevació de l'accés i fer una posterior baixada, mitjançant rampes.

Tractant-se d'una rampa de nova creació, aquesta pot ser practicable d'acord amb el punt 3.6.2 de l'annex 3d:

Ús	Superfície útil total de l'establiment		
	< 100 m <sup>2</sup>	100 ≤ S < 250 m <sup>2</sup>	≥ 250 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ús comercial</li> <li><u>Ús pública concurrència</u></li> <li>Ús docent</li> <li>Ús sanitari i assistencial (excepte centres privats amb epígrafs b, c, i (annex 3a, apartat 5))</li> <li>Ús administratiu: epígrafs a, b, c (annex 3a, apartat 6)</li> </ul>	Rampa practicable existent (1)	<u>Rampa practicable</u>	Rampa accessible

D'acord amb el punt 4.1 de l'annex 3f, les rampes practicables de nova construcció han de complir les següents condicions:

Rampa practicable		
Longitud del tram (L)	Pendent màxim	
	Rampa practicable de nova construcció	Rampa practicable existent
L < 3 m	12%	12%
3 m ≤ L < 10 m	10%	12%
10 m ≤ L ≤ 15 m	8%	8%
15 m ≤ L ≤ 20 m	No admissible	8%

Per tant, l'accés es realitzarà mitjançant rampes que compleixin:

- Pendent màxima 12% en trams de com a màxim 3m.
- Amplada mínima 90cm lliure d'obstacles.
- S'admet ubicar la porta a l'extrem de la primera rampa d'accés (sense replà) atès que aquesta té una longitud inferior a 50cm.
- Posterior a la porta d'accés (interior del local) es disposa de replà que admet un diàmetre de gir lliure d'obstacles de 1,2m.
- Passamà continu als dos costats, a una alçada entre 90 i 110cm.

D'altra banda, també es pot optar per eliminar el replà interior posterior a la porta d'accés si es compleixen les següents condicions:

- Que es substitueixin les portes de l'accés actual per una porta amb dispositiu d'obertura automàtica que faci innecessari qualsevol manipulació addicional des de la rampa, atès que també es compleix el següent:
- La longitud de la rampa és inferior a 3m.

Taula resum de les condicions corresponents a les rampes:

	Rampa practicable	
	Nova construcció	Existent
Longitud de cada tram	≤ 15 m	≤ 20 m
Longitud dels replans	≥ 1,20 m	
Pendent màxim	12% (L < 3 m) 10% (3 ≤ L < 10) 8% (10 ≤ L ≤ 15)	12% (L < 10 m) 8% (10 ≤ L ≤ 20)
Pendent transversal	≤ 2%	
Amplada útil	≥ 0,90 m	
Replans amb canvi de direcció	Ø 1,20 m	
Superfície dels replans	Pendents transversal i longitudinal ≤ 2%	
Passamans (si h > 0,20 i p ≥ 6%)	Als 2 costats	A 1 costat
Alçària dels passamans	Entre 0,90 m i 1,10 m	
Passamà addicional inferior (trams amb L > 3 m)	- Transport públic - Ús sanitari i assistencial - Escoles infantils i centres d'ensenyament de primària	
Alçària passamans inferior	Entre 0,65 m i 0,75 m	
Sòcol o element de protecció lateral	0,10 m d'alçària (a les vores lliures)	

## ITINERARIS INTERIORS I EVACUACIÓ

Es compleix amb els requeriments exigibles d'acord amb l'article 68, per a establiments amb una superfície útil total inferior a 250m<sup>2</sup>. Per tant, es disposa d'un itinerari com a mínim practicable que dona accés als següents elements d'ús públic:

- A més del 50% de la zona interior d'ús públic.
- A la cambra higiènica practicable.

Els itineraris practicables compleixen les condicions següents:

1.2. Taula resum de les condicions d'accessibilitat dels itineraris practicables

	Itinerari practicable
Desnivells	No conté cap escala, graó aïllat ni ressalt diferent del gravat del paviment mateix
Paviments	Han de complir les condicions de l'apartat 3 de l'annex 3c
Recorreguts horitzontals	Pendent longitudinal $\leq 4\%$
	Pendent transversal $\leq 2\%$
Rampes	Han de complir les condicions de l'apartat 4.1 d'aquest annex
Escales	No s'admeten
Ascensors	Han de complir les condicions de l'apartat 5.1 d'aquest annex
Plataformes elevadores	Han de complir les condicions de l'apartat 6 d'aquest annex
Amplada lliure de pas	$\geq 0,90$ m
Estretalls puntuals	Amplada lliure $\geq 0,80$ m; longitud $\leq 0,50$ m
Canvis de direcció	$\varnothing 1,20$ m
Espai per a gir	Passadissos de més de 10 m: espai lliure als extrems de $\varnothing 1,20$ m.
Espai de creuament	Passadissos de més de 15 m: espai de creuament d' $1,60 \times 2,00$ m
Altura lliure d'obstacles	$\geq 2,20$ m
Parets	Sense elements que sobresurtin més de 15 cm per sota de 2,20 m
Protecció de desnivells	Han de complir les condicions de l'apartat 9 annex 3c
Altura de portes i passos	$\geq 2,00$ m
Portes	$\varnothing 1,20$ m a les dues bandes, lliure d'obstacles i de l'escombratge de la porta
Portes	Han de complir les condicions de l'apartat 10 annex 3c
Mecanismes d'accionament	A una altura entre 0,80 m i 1,20 m. Separació mínima de 0,40 m respecte dels encontres en cantonada convexa. Contrast cromàtic amb l'entorn
Superfícies vidriades	Condicions de l'apartat 11 de l'annex 3c
Senyalització i informació	Condicions de l'apartat 12 de l'annex 3c
Il·luminació	Condicions de l'apartat 13 de l'annex 3c
Mobiliari	Condicions del capítol 5

D'acord amb l'article 69, no s'exigeix requeriments específics per a la evacuació de persones amb discapacitat.

## COMUNICACIÓ I SISTEMES D'ENCAMINAMENT

Donades les característiques d'ús i superfície de l'activitat, no s'exigeix la implantació de sistemes d'encaminament i orientació.

## SERVEIS HIGIÈNICS

Taula 4.2 Establiments d'ús pública concurrència o d'ús docent

Aquesta taula s'aplica als apartats 2 i 3 de l'annex 3a.

TIPUS D'INTERVENCIÓ (1)	CATEGORIA (2)	CONDICIONS QUE S'HAN DE COMPLIR
	Superfície útil total de l'establiment	Cambra higiènica d'ús públic
a) Canvi de titularitat (manté l'activitat)	Sup. < 500 m <sup>2</sup>	Condicions prèvies
	Sup. ≥ 500 m <sup>2</sup>	Practicable (14)
b) Canvi d'activitat Legalització (12)	Sup. < 100 m <sup>2</sup>	Usable (7)
	100 ≤ Sup. < 250 m <sup>2</sup>	Practicable (8)
	Sup. ≥ 250 m <sup>2</sup>	Practicable
c) Canvi d'ús Ampliació Obres que modifiquen la distribució general Obres que modifiquen la configuració de les cambres higièniques	Sup. < 100 m <sup>2</sup>	Usable (7)
	100 ≤ Sup. < 250 m <sup>2</sup>	Practicable (8)
	Sup. ≥ 250 m <sup>2</sup>	Accessible (6)

(8) Els bars i restaurants discoteques i bars musicals amb capacitat < 50 places poden tenir una cambra higiènica usable.

En disposarà d'una cambra higiènica d'ús públic practicable. Les condicions exigibles són les següents:

	Cambra higiènica		
	accessible familiar	accessible	practicable
Paviment	No lliscant. Nivell de resistència al lliscament ≥ classe 2		
Portes	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.c)		
Rentamans	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.d)		
Inodors	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.e)		
Dutxes	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.f)		
Banyeres	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.g)		
Barres de suport	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.h)		
Mecanismes i accessoris	Han de complir les condicions de l'apartat 15.2.i)		
Espai lliure interior de maniobra	Ø 1,80 m en tota l'alçària	Ø 1,50 m en tota l'alçària	Ø 1,50 m en tota l'alçària
Espai de transferència a l'inodor	0,80 × 1,20 m (amplada × longitud)		
	Als dos costats	Als dos costats	A un costat
Amplada de pas en espais de circulació	≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	≥ 1,00 m
Espais lliures de gir	Ø 1,50 m	Ø 1,50 m	Ø 1,20 m

### 7.1. Cambra higiènica practicable

Adicionalment a les condicions de l'apartat 15.5 de l'annex 3c:

- S'admet que l'espai lliure d'obstacles d'1,50 m de diàmetre, a què fa referència el punt a) de l'apartat 15.5 de l'annex 3c, envaeixi parcialment per sota del rentamans, sempre que tingui una alçària lliure entre 0,00 m i 0,70 m respecte a terra.
- S'admet que l'amplada útil de pas a què fa referència el punt d) de l'apartat 15.5 de l'annex 3c sigui de 0,90 m.
- Als establiments de pública concurrència amb activitat de centre esportiu i superfície útil total inferior a 250 m<sup>2</sup>, s'admet que s'agrupin en una mateixa cabina les funcions de cambra higiènica d'ús públic practicable i de vestidor individual practicable, sempre que tingui un accés independent des dels espais d'ús públic i se'n restringeixi l'ús a les persones amb discapacitat.

CONDICIONS MÍNIMES EDIFICIS EXISTENTS

D'acord amb l'annex 3e sobre condicions quan han de complir els edificis existents amb caràcter general i termini per assolir-les, cal dir que les mesures adoptades ja són iguals a les exigibles en els propers terminis.

CONDICIONS D'ACCESSIBILITAT SEGONS CTE

Es dona compliment a la secció SUA 9 atès que les condicions aplicades en matèria d'accessibilitat són més restrictives.

**13. FOCUS EMISSORS I MEDI POTENCIALMENT AFECTAT.**13.1 FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE L'AIRE

No hi ha cap focus emissor contaminant de l'aire que requereixi control específic. El conducte d'extracció de fums que es preveu arriba fins a la coberta de l'edifici i no existeixen edificacions més altes al voltant.

13.2 FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE LES AIGÜES RESIDUALS

D'acord amb el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, les aigües residuals produïdes a l'establiment objecte de projecte són aigües residuals no domèstiques. D'acord amb l'art. 7.2 del mateix Decret, en no ser d'aplicació les condicions de l'art. 7.1 (classificació CCAE 93, abocaments < 6000m³/any), l'activitat tan sols resta subjecta a les prohibicions d'abocament establertes a l'annex I del Reglament.

Les aigües residuals produïdes corresponen únicament a les aigües residuals dels serveis higiènics i a les aigües residuals de l'activitat de cuina. Així, per la tipologia de les aigües residuals (serveis i cuines) aquestes poden assimilar-se a domèstiques. Cal tenir present que els olis i greixos produïts a l'activitat de cuina seran recollits per un gestor autoritzat de residus. En cap cas es superaran els valors límits d'abocament establerts a l'annex II del Decret, atès que les substàncies relacionades no s'utilitzen per al desenvolupament de l'activitat.

13.3 FOCUS EMISSORS DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA. ESTUDI ACÚSTICNORMATIVA DE REFERÈNCIA

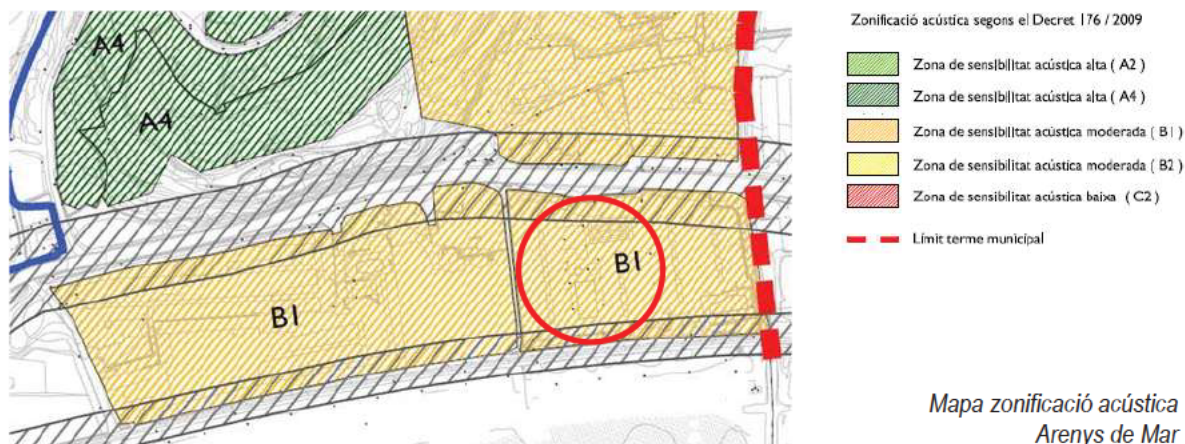
- Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica ( DOGC núm. 3675 de 11/07/2002 ). Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i mapa de capacitat acústica del terme municipal d'Arenys de Mar, publicada al BOPB de 30 de desembre de 2010.
- DB HR Protecció davant el soroll (CTE).

DEFINICIÓ DEL TIPUS D'ACTIVITAT. HORARI PREVIST DE FUNCIONAMENT

Es tracta d'una activitat de BAR. L'horari de funcionament es registrarà per la normativa municipal vigent sobre horaris de funcionament d'activitats similars. En qualsevol cas, l'horari de funcionament quedarà comprès dins l'horari diürn i vespertí.

## ZONIFICACIÓ ACÚSTICA

L'emplaçament de l'activitat està situat en una ZONA B1 (sensibilitat acústica moderada – Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents).



Cal tenir en especial atenció que l'activitat es troba situada a la planta baixa d'un edifici residencial d'habitatges, pel que caldrà considerar aquesta proximitat en habitatge.

## NIVELL SONOR EN EL LOCAL EMISSOR

El nivell sonor previst a l'activitat serà igual o inferior a 84dB(A). Aquest és el nivell habitual per activitats de restauració i es correspon a una activitat compresa dins el GRUP IV de la Ordenança:

- Grup IV nivell immissió igual o inferior a 84dB (A): Activitats de restauració que no disposin d'equip de reproducció de so o si en disposen, amb un nivell LAeq,60s inferior o igual 75 dB(A).

## NIVELLS MÀXIMS PERMESOS

L'ordenança de sorolls i vibracions d'Arenys de Mar estableix:

*Les activitats incloses als grups I, II, III i les activitats de restauració del grup IV, que estiguin ubicades en edificis i en contigüitat amb ús residencial han de complir els valors mínims d'aïllament acústic al soroll aeri establerts a l'Annex 8, i, en tot cas, han de disposar de l'aïllament necessari per garantir als habitatges més afectats el compliment dels valors límits d'immissió establerts als annexos 3 i 4.*

En planta baixa l'establiment està en contacte amb les escales comunitàries de l'edifici i un local destinat a trasters comunitaris, pel qual l'únic recinte protegit que s'hi troba en contacte és l'habitatge de la planta superior (primer pis) a través del forjat.

Així, els nivells sonors d'immissió màxims admissibles s'ajustaran als valors assenyalat als annexos 8, 3 i 4 de la Ordenança:

- Annex 3: Ambient exterior (façana):  $84 - 60 = 24$  dB(A).
- Annex 4: Ambient interior (habitatge 1r pis):  $84 - 30 = 54$  dB(A).
- Annex 8: no s'exigeix un aïllament mínim en façana per activitats de l'annex IV.
- Annex 8: Aïllament entre recintes, mínim sostre (habitatge 1r pis): 56 dB(A).

## AÏLLAMENT ACÚSTIC NECESSARI

Segons ell punt anterior, l'aïllament proporcionat pels elements delimitadors de l'establiment haurien de ser:

- Forjat: 56 dB(A)
- Façana : 24 dB(A)

D'acord amb el Catàleg d'elements constructius del CTE i l'aïllament adicional projectat dels elements que formen el sostre de l'establiment, es justifica l'aïllament necessari.

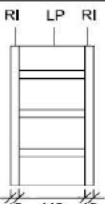
Sostre: l'edifici disposa d'un sostre format per un forjat reticular amb cassetons de formigó de com a mínim 25cm de gruix i es troba enguixat per la cara inferior. Segons el catàleg l'aïllament que proporciona és igual a l'exigible  $RA = 54 + 2 = 56 \text{ dB(A)}$ .

Forjados reticulares									
Descripción	Forjado con	canto mm	m <sup>(1)</sup> kg/m <sup>2</sup>	HE			HR <sup>(7)</sup>		
				$\rho^{(1)}$ kg / m <sup>3</sup>	R <sup>(2)</sup> m <sup>2</sup> ·K/ W	C <sub>p</sub> J / kg·K	$\mu$	R <sub>A</sub> dBA	R <sub>Atr</sub> dBA
Piezas de entrevigado cerámicas	250	319	1277	0,15	1000	10	53	48	76
	300	365	1215	0,18	1000	10	55	50	74
	350	409	1169	0,20	1000	10	57	52	72
Piezas de entrevigado de hormigón	250	335	1338	0,13	1000	10	54	49	76
	300	385	1285	0,15	1000	10	56	51	73
	350	433	1238	0,18	1000	10	58	53	72
	400	483	1208	0,20	1000	10	59	54	70
	450	533	1185	0,22	1000	10	61	56	69

<sup>(7)</sup> Los datos de R<sub>A</sub>, de R<sub>Atr</sub> y de L<sub>n,w</sub> se aplican a forjados sin enlucir. Cuando los forjados estén enlucidos por su cara inferior, se aumentará su índice de reducción acústica, R<sub>A</sub> y R<sub>Atr</sub>, en 2 dBA y se disminuirá su nivel global de presión de ruido de impactos, L<sub>n,w</sub>, en 2 dB.

No obstant, per tal de garantir el compliment de l'aïllament mínim necessari, es disposarà d'un compost multicapa format per un filtre tèxtil adherit a una làmina viscoelàstica d'alta densitat tipus Chovacustic 35 fieltex del grup BMI, o material de similars prestacions. Aquest material s'integrarà dins d'un extradossat format per una placa de guix laminat de 15mm col·locat sobre omegues de 40mm fixades al forjat amb una làmina acústica EPDM enmig. Aquest sistema aporta una millora acústica de 7 a 9 dB(A), amb un mínim del conjunt de 63 dB(A), més que suficient per garantir amb escreix l'aïllament mínim exigible de 56 dB(A). En funció del gruix disponible, podrà estudiar-se suports acústics de baixa alçada per a un millor desacoblament de l'extradossat al forjat.

Pel que fa a la façana tant principal com posterior (pati de llums), es disposa d'un tancament d'obra de fàbrica de com a mínim 12cm de gruix. En quan a la fusteria si s'assimila a una finestra senzilla, les obertures resulten suficients segons els valors indicats al catàleg:

Código	Sección	Hoja de fábrica HF	HE <sup>(7)</sup>	HR <sup>(8)</sup>	
			R (m <sup>2</sup> K/W)	R <sub>A</sub> (dBA)	m (kg/m <sup>2</sup> )
P1.4		LP	0,23	42 [44]	150 [161]

VENTANA sin capitalizado o capitalizado por el exterior											
Distancia entre ventanas, d ≥ 10 cm											
Composición		HR <sup>(8)</sup>									
		Ventanas deslizantes <sup>(1)</sup>					Ventanas no practicables, batientes y oscilobatientes <sup>(2)</sup>				
Tipo	Espesor (mm)	R <sub>w</sub> (dB)	C (dB)	C <sub>v</sub> (dB)	R <sub>A</sub> (dBA)	R <sub>Atr</sub> (dBA)	R <sub>w</sub> (dB)	C (dB)	C <sub>v</sub> (dB)	R <sub>A</sub> (dBA)	R <sub>Atr</sub> (dBA)
Vidrio sencillo	4	27	-1	-1	26	26	29	-2	-3	27	26
	6	28	-1	-1	27	27	31	-2	-3	29	28
	8	29	-1	-2	28	27	32	-2	-3	30	29
	10	29	-1	-2	28	27	33	-2	-3	31	30
	12 <sup>(5)</sup>	29	-1	-1	28	28	34	0	-2	34	32

Per tant, en tots els casos l'aïllament és superior a l'exigible que és 24 dB(A).

## MESURES CORRECTORES

No es de preveure amb el funcionament normal de l'activitat cap tipus de molèstia al veïnat, donat que el valor d'aïllament acústic proporcionat pels elements constructius és suficient. Les màquines utilitzades no constitueixen focus emissors acústics amb especial rellevància, si bé es prendran les mesures que calguin per tal de reduir les possibles vibracions i nivells d'immissió excessius.

- Es prendran les mesures oportunes per tal que els aparells susceptibles de produir soroll no superin els nivells d'immissió permesos.
- La instal·lació de màquines i equips es realitzarà en cas necessari sobre amortidors o elements elàstics i/o sobre bancada aïllada de l'estructura, adequats a les característiques dels equips a instal·lar.
- Les màquines s'instal·laran a una distància mínima de 0,70 metres de les parets mitgeres.
- La connexió dels equips amb les canalitzacions s'efectuarà mitjançant acoblaments elàstics.

### 13.4 RESIDUS GENERATS. TRACTAMENT DELS RESIDUS.

Els residus generats en el desenvolupament de l'activitat seran els propis de l'activitat de bar i seran gestionats a través del servei municipal de recollida de residus.

D'acord amb l'establert al DB HS 2 a l'apartat 1.1 "Àmbit d'aplicació", per a edificis i locals amb usos diferents al d'habitatge, cal realitzar estudis anàlegs als establerts a la present secció del DB HS que permetin demostrar la conformitat amb les exigències bàsiques.

D'acord amb el nou sistema de recollida d'Arenys de Mar unificat per a tota la vila, els dies de recollida de les diferents fraccions pels establiments comercials és el següent:

	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
<b>ORGÀNICA</b>			A les 14h*		A les 14h*	A les 14h*	
		A les 22h		A les 22h		A les 22h	A les 22h
<b>ENVASOS LLEUGERS</b>		A les 14h*			A les 14h*	A les 14h*	
				A les 22h			A les 22h
<b>ENVASOS DE VIDRE</b>	A les 9h				A les 9h		
<b>PAPER I CARTRÓ</b>	A les 14h		A les 14h		A les 14h		
<b>RESTA (REBUIG)</b>					A les 22h		

\*Fels establiments de restauració i sempre a petició prèvia es pot passar a recollir a les 16h  
Els envasos de vidre preferentment porta a porta i temporalment als contenidors.  
El paper i cartró plegat i sense cubell

La generació de residus del bar de la comunitat de propietaris s'estima en 30 usuaris al dia. D'acord amb valors orientatius de generació per a activitats d'hostaleria de baixa intensitat, s'adopten els següents valors mitjans:

- 1 L/persona i dia per a la fracció orgànica
- 0,5 L/persona i dia per a envasos lleugers
- 0,5 L/persona i dia per a vidre
- 0,2 L/persona i dia per a paper i cartró
- 0,15 L/persona i dia per a la fracció resta

Considerant la freqüència de recollida municipal (orgànica 6 dies/setmana, envasos 5 dies/setmana, vidre 2 dies/setmana, paper i cartró 3 dies/setmana i resta 1 dia/setmana), es dimensiona la capacitat d'emmagatzematge per al pitjor interval d'acumulació.

El resultat és una necessitat màxima aproximada de 60 L per a orgànica, 30 L per a envasos, 60 L per a vidre, 20 L per a paper i cartró i 35 L per a resta. Per garantir un marge operatiu suficient, es disposen contenidors individuals per fracció amb capacitats compreses entre 60 i 120 L, amb una capacitat total superior als volums calculats. Aquests valors es reflecteixen a la següent taula resum:

Fracció	L/perso na-dia	Persones /dia	Dies acumulació	Volum calculat (L)	Contenedor proposat (L)	Nº contenidors	Capacitat total (L)
Orgànica	1	30	2	60	80	1	80
Envasos lleugers	0,5	30	2	30	60	1	60
Vidre	0,5	30	4	60	80	1	80
Paper i cartró	0,2	30	3	18	40	1	40
Resta	0,15	30	7	31,5	60	1	60
Total				199,5			320

Considerant que en el pitjor dels casos es disposi de contenidors de 80 litres, amb unes dimensions aproximades de 50x50cm (ample x fons), la cambra de residus projectada cobreix àmpliament aquestes necessitats, atès que es disposa d'un espai de 2x2m amb un accés central que permet distribuir com a mínim 3 contenidors a cada lateral, respectant un passadís central d'accés de quasi 1m d'amplada. Disposa també d'una finestra a l'exterior que li dona una ventilació adequada.

#### 14. ENDERROCS I RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ.

Als annexes d'aquesta memòria s'adjunta l'estudi de gestió de residus com a resultat de les actuacions de reforma de l'establiment.

#### 15. PRESSUPOST ACTUACIONS PROVISIONALS I REPOSICIÓ.

D'acord amb l'especificat als articles 65 i 66 del Decret 64/2014 de Protecció de la Legalitat Urbanística, així com a l'article 54 del TRLUC, a continuació s'indica el pressupost de les actuacions provisionals a realitzar, així com el cost de reposició.

##### PEM OBRES PROVISIONALS

El pressupost previst per a l'execució de les actuacions descrites és el que es detalla a continuació. L'import total s'ajusta als mòduls establerts pel col·legi d'arquitectes, considerant la superfície total del local a excepció de la zona de safareig i magatzem, que no s'hi fa cap actuació. Així, el pressupost d'execució material de les obres provisionals és el següent:

Treballs previs i enderrocs	.....	7.000 €
Tancaments i divisòries	.....	1.200 €
Portes i envidraments	.....	1.800 €
Paviments (inclou rebaix i solera)	.....	12.000 €
Revestiments i aïllaments (acústic sostre)	.....	18.000 €
Instal·lacions i equipament	.....	10.200 €
<i>Total</i>		<i>50.200 €</i>

PEM OBRES REPOSICIÓ

Pot dir-se que bona part d'aquestes actuacions no perjudiquen l'estat original, sinó que es tracta més d'una millora o adequació de les prestacions d'acord amb la normativa vigent, i per tant, no té sentit quantificar la seva reposició, ja que això significaria el cost de desfer per exemple una instal·lació que no perjudica l'estat original i refer-la de nou amb pitjors prestacions. D'altra banda aquest establiment ja disposa de certes instal·lacions destinades a l'ús de restauració com és la cuina amb la seva campana extractora, la xemeneia d'evacuació de fums, la barra i els lavabos, motiu pel qual ara es vol legalitzar.

Per tant, dit això, s'ha valorat la reposició d'aquelles actuacions que comprometen l'ús provisional que ara es sol·licita i que permet retornar el local per l'ús de club social. Aquests són les següents

- Eliminació de la cambra de residus
- Eliminació de l'espai d'ampliació de la cuina, comprès entre la cambra de residus i la zona de barra i reconstrucció de la paret divisòria amb la resta de l'espai del que és actualment la zona de cuina.
- Desmuntatge i retirada de les instal·lacions afectades
- Rebaix del paviment de la eliminació d'aquests espais (cambra de residus i ampliació de la cuina) per tal d'igualar-lo a la resta del local.
- Es mantindria la zona de barra donat que actualment el local ja en disposa una de similars dimensions.

Així, el pressupost de reposició d'aquests treballs s'estima en:

Enderroc cambra de residus	.....	600 €
Enderroc ampliació cuina i reposició de paret	.....	1.800 €
Desmuntatge i retirada instal·lacions afectades	.....	800 €
Rebaix del paviment dels espais desmuntats	.....	2.600 €
<i>Total</i>		<i>5.800 €</i>

Cal afegir que les actuacions proposades no requereixen de nous serveis urbanístics o modificacions dels existents. Per tant, no cal cap tipus d'actuació sobre aquests.

**16. CARÀCTER PROVISIONAL I COMPROMISOS**

Als annexes d'aquesta memòria s'adjunta els corresponents compromisos i acceptacions a que fa referència els articles 65 i 66 del Decret 64/2014 de Protecció de la Legalitat Urbanística, així com l'article 54 del TRLUC.

D'altra banda el titular es compromet a ajustar-se a allò que s'estableix en el present projecte i a dur a terme totes aquelles mesures de seguretat i correctores que dictaminin la direcció facultativa de les instal·lacions així com les addicionals o correctores que les administracions competents estableixin com a necessàries. Així mateix es responsabilitza del correcte manteniment de les instal·lacions i de que es facin totes les inspeccions periòdiques corresponents que li afectin segons la legislació vigent.

Arenys de Mar, gener de 2026

El tècnic:  
**RAMON CABALLÉ ROCA**  
Arquitecte tècnic, Col. 12367

El titular:  
**RESIDENCIAL ESTRELLA**



El senyor Tomas Cano Salido, amb DNI 05626643S, en representació de la comunitat **RESIDENCIAL ESTRELLA** amb **NIF H58980822**, com a gestora o d'explotació i titular que sol·licita llicència per a l'activitat descrita, accepta expressament la obligació de cessar els usos, desmuntar i/o enderrocar les possibles obres autoritzades, així com reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

Així mateix s'obliga al compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzen i dels seus defectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzen.

Per tot plegat, s'obliga al compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

Arenys de Mar, gener de 2026

El titular:  
**RESIDENCIAL ESTRELLA**





### Dades de l'obra

<b>Tipus d'obra:</b>	Reforma interior d'un local
<b>Emplaçament:</b>	C/ Camí Ral del Cabaió número 8, local social, Apartaments La estrella
<b>Superfície afectada:</b>	La superfície afectada és de 150,49m <sup>2</sup>
<b>Promotor:</b>	RESIDENCIAL ESTRELLA
<b>Tècnic redactor de la documentació tècnica i l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut:</b>	Ramon Caballé Roca, arquitecte tècnic

### Dades tècniques de l'emplaçament

<b>Topografia:</b>	L'obra es troba situada a l'entorn del nucli urbà d'Arenys de Mar, en una zona urbanitzada.
<b>Característiques del terreny:</b>	No procedeix
<b>Condicions físiques i d'ús dels edificis de l'entorn:</b>	Es tracta d'un edifici situat a l'exterior del nucli antic d'Arenys de Mar.
<b>Instal·lacions de serveis públics:</b>	Es disposa dels serveis bàsics necessaris.
<b>Ubicació de vials:</b>	L'accés és a través d'un vial lateral a la N-II

<b>1. Introducció: Compliment del RD 1627/97 de 24 d'octubre sobre disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Principis generals aplicables durant l'execució de l'obra .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Identificació dels riscos.....</b>	<b>5</b>
3.01. Mitjans i maquinaria.....	5
3.02. Treballs previs .....	5
3.03. Enderrocs.....	6
3.04. Ram de paleta .....	6
3.05. Revestiments i acabats.....	6
3.06. Instal·lacions.....	7
<b>4. Relació no exhaustiva dels treballs que impliquen riscos especials (Annex II del RD 1627/1997).....</b>	<b>7</b>
<b>5. Mesures de prevenció i protecció .....</b>	<b>8</b>
5.01. Mesures de protecció col·lectiva .....	8
5.02. Mesures de protecció individual .....	8
5.03. Mesures de protecció a tercers .....	9
<b>6. Primers auxilis .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Normativa aplicable .....</b>	<b>9</b>

## **1. Introducció: Compliment del RD 1627/97 de 24 d'octubre 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 previsibles 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'art. 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. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

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'art. 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).

## **2. 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.

### 3. 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...).

En qualsevol cas, es tindrà especial atenció amb els riscos derivats d'electricitat i la proximitat de línies elèctriques que puguin interferir tant en l'àmbit de treball com a tercers.

#### 3.01. 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 (escales, plataformes)
- Cops i ensopegades
- Caiguda de materials, rebots
- Ambient excessivament sorollós
- Contactes elèctrics directes o indirectes
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques

#### 3.02. 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 (escales, plataformes)
- 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)

### **3.03.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 (escales, plataformes)
- 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

### **3.04. 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)

### **3.05. 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)

### **3.06. 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 (escales, plataformes)
- 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
- Caigudes de pals i antenes

## **4. 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 exposin a risc d'ofegament per immersió
- Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterranis
- Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic
- Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit
- Treballs que impliquin l'ús d'explosius
- Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats

## **5. Mesures de prevenció i protecció**

Com a criteri general primaran les proteccions col·lectives en front de 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 pe als previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

### **5.01. 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 i la seva senyalització, 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
- Respectar les distàncies de seguretat amb les Instal·lacions existents
- Els elements de les Instal·lacions han d'estar amb les seves proteccions aïllants
- Fonamentació correcta de la maquinària d'obra
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra
- Sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovació d'apuntaments si és el cas.
- 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 i bastides
- Col·locació de plataformes de recepció de materials en plantes altes

### **5.02. Mesures de protecció individual**

- Utilització de cures 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

### 5.03. 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 ha d'impedir 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
- Protecció de forats i façanes per evitar la caiguda d'objectes (xarxes, lones)

## 6. 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.

## 7. Normativa aplicable

S'estableix un certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

Resolució, de 04/11/1988 ; Departament d'Indústria i Energia (DOGC Num. 1075, 30/11/1988)

Se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.

Real Decreto 1407, de 20/11/1992 ; Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno (BOE Num. 311, 28/12/1992)

(Correcció errades: BOE 42 / 24/02/1993 )

\* Modificación. Real Decreto 159/1995, de 3 de febrero, del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 57, 08/03/1995) (C.E. - BOE num. 57, 08/03/1995)

\* Ampliación. Orden, de 16 de mayo de 1994 ; Ministerio de Industria y Energía (BOE 130, 01/06/1994). Amplia el període transitori establert en el Reial Decret.

\* Modificación. Real Decreto 159, de 03 de febrero de 1995 ; Ministerio de la Presidencia (BOE 57, 08/03/1995)

\* Correcció d'errades: BOE 69 / 22/03/1995)

Resolución, de 25 de abril de 1996 ; Ministerio de Industria y Energía (BOE 129, 28/05/1996) Informació complementària del Reial decret.

\* Modificación. Orden, de 20 de febrero de 1997 ; Ministerio de Industria y Energía (BOE 56, 06/03/1997)

Prevención de riesgos laborales.

Ley 31, de 08/11/1995 ; Jefatura del Estado (BOE Num. 269, 10/11/1995)

Ley 54, de 12 de diciembre de 2003 ; Jefatura del Estado (BOE 298, 13/12/2003) De reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Modifica els articles 9, 14, 23, 24, 31, s'afegeix l'article 32bis, 39, 43, s'afegeixen noves disposicions addicionals.

Ley 50, de 30 de diciembre de 1998 ; Jefatura del Estado (BOE 313, 31/12/1998) (Correcció d'errades: BOE 109 / 07/05/1999) Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Modifica els articles 45, 47, 48 i 49 de la Llei.

\* Modificació. Ley 25, de 22 de diciembre de 2009 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 308, 23/12/2009)

Se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Real Decreto 39, de 17/01/1997 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE Num. 27, 31/01/1997)

\* Modificación. Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE num. 104, 01/05/1998)

\* Modificación. Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE num. 127, 29/05/2006)

\* Afegeix un paragraf segon a l'article 22. Real Decreto 688, de 10 de junio de 2005 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE 139, 11/06/2005)

\* Modificació. Real Decreto 298, de 6 de marzo, de 2009 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE núm. 57, 07/03/2009)

\* Modificació. Real Decreto 337, de 19 de marzo, de 2010 ; del Ministerio de Trabajo e Inmigración (BOE núm. 71, 23/03/2010)

\* Modificació dels annexes. Real Decreto 598, de 3 de julio de 2015 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 159, 04/07/2015)

Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

Real Decreto 485, de 14/04/1997 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE Num. 97, 23/04/1997)

\* Modificació. Real Decreto 598, de 3 de julio de 2015 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 159, 04/07/2015)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.

Real Decreto 487, de 14/04/1997 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE Num. 97, 23/04/1997)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Real Decreto 486, de 14/04/1997 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE Num. 97, 23/04/1997)

\* Modificació. Anex I. letra A)9. Real Decreto 2177, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia (BOE 274, 13/11/2004)

\* Complementa. Orden TAS 2947, de 8 d'octubre, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 244, 11/10/2007)

Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.

Real Decreto 665, de 12/05/1997 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 124, 24/05/1997)

\* Modificación. Real Decreto 1124/2000, de 16 de junio, del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 145, 17/06/2000)

\* Modificación. Real decreto 349/2003, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 82, (05/04/2003)

\* Modificació. Real Decreto 598, de 3 de julio de 2015 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 159, 04/07/2015)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

Real Decreto 773, de 30/05/1997 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 140, 12/06/1997)

(Correccio errades: BOE 171 / 18/07/1997 )

Se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

Real Decreto 1215, de 18/07/1997 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 188, 07/08/1997)

\* Modificación. Real Decreto 2177, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia (BOE 274, 13/11/2004)

S'aprova el model de Llibre d'incidències en obres de construcció

Ordre, de 12/01/1998 ; Departament de Treball (DOGC Num. 2565, 27/01/1998)

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes químicos durante el trabajo.

Real Decreto 374, de 06/04/2001 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 104, 01/05/2001) (Correccio errades: BOE 129 / 30/05/2001 )

\* Modificació. Real Decreto 598, de 3 de julio de 2015 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 159, 04/07/2015)

Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

Real Decreto 614, de 21/06/2001 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 148, 21/06/2001)

Emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Real Decreto 212, de 22/02/2002 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 52, 01/03/2002)

\* Modificación. Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, del Ministerio de la Presidencia (BOE num. 106, 04/05/2006)

Se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Real Decreto 1627, de 24/10/1997 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 256, 25/10/1997)

\* Modifica l'apartat C.5 de l'annex IV. Real Decreto 2177, de 12 de noviembre de 2004 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE núm. 274, 13/11/2004)

\* Modificació. Real Decreto 604, de 19 de mayo de 2006 ; del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE num. 127, 29/05/2006)

\* Modificació de l'apartat 4 de l'article 13 i de l'apartat 2 de l'article 18. Real Decreto 1109, de 24 de agosto de 2007 ; del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 204, 25/08/2007)

\* Modificació. Real Decreto 337, de 19 de marzo, de 2010 ; del Ministerio de Trabajo e Inmigración (BOE núm. 71, 23/03/2010)

Se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Real Decreto 171, de 30/01/2004 ; Jefatura del Estado (BOE Num. 27, 31/01/2004)

Se aprueba la Instrucción técnica complementaria MIE APQ-8 «Almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con alto contenido en nitrógeno».

Real Decreto 2016, de 11/10/2004 ; Ministerio de Indústria Turismo y Comercio (BOE Num. 256, 23/10/2004)

Sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.

Real Decreto 1311, de 04/11/2005 ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE Num. 265, 05/11/2005)

\* Modificació. Real Decreto 330, de 13 de marzo de 2009 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE núm. 73, 26/03/2009)

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

Real Decreto 286, de 10/03/2006 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 60, 11/03/2006) (Correccio errades: BOE 62 , BOE 71 / 14/03/2006 )

Código Técnico de la Edificación

Real Decreto 314, de 17/03/2006 ; Ministerio de Vivienda (BOE Num. 74, 28/03/2006) (Correccio errades: BOE núm. 22 / 25/01/2008 )

\*Modificació. Real Decreto 1371 de 19 de octubre de 2007 ; del Ministerio de la Presidencia (BOE núm. 254, 23/10/2007)

\*Modificació. Orden VIV 984, de 15 de abril de 2009; del Ministerio de Vivienda (BOE núm. 99, 23/04/2009)

\*Modificació. Real Decreto 173, de 19 de febrero de 2010; del Ministerio de Vivienda (BOE

núm. 61, 11/03/2010)

\*Modificació apartat 4 de l'article 4. Real Decreto 410, de 31 de marzo de 2010 ; del Ministerio de Vivienda (BOE núm. 97, 22/04/2010)

\*Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código ; (BOE núm. 184, 30/07/2010)

\* Modificació articles 1 y 2 y el anejo III de la parte I. Ley 8, de 26 de junio de 2013 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 153, 27/06/2013).

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Real Decreto 396, de 31/03/2006 ; Ministerio de la Presidencia (BOE Num. 86, 11/04/2006)

Es dóna publicitat a la versió catalana i castellana del Llibre de Visites de la Inspecció de Treball i Seguretat Social.

Resolució TRI 1627, de 18/05/2006 ; Departament de Treball i Indústria (DOGC Num. 4641, 25/05/2006)

(Correccio errades: DOGC 4644 / 30/05/2006 )

Reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

Ley 32, de 18/10/2006 ; Jefatura de Estado (BOE Num. 250, 19/10/2006)

\* Complementa. Real Decreto 1109, de 24 de agosto de 2007 ; del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE núm. 204, 25/08/2007)

\* Complementa. Real Decreto 327, de 13 de marzo de 2009 ; del Ministerio de Trabajo e Inmigración (BOE núm. 63, 14/03/2009)

\* Modificació. Ley 25, de 22 de diciembre de 2009 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 308, 23/12/2009)

\* Modificació. Real Decreto 337, de 19 de marzo, de 2010 ; del Ministerio de Trabajo e Inmigración (BOE núm. 71, 23/03/2010)

Se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

Orden VIV 984, de 15/04/2009 ; Ministerio de Vivienda (BOE Num. 99, 23/04/2009)

(Correccio errades: BOE núm. 230 / 23/09/2009 )

Se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 «Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo» del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera.

Orden ITC 1607, de 09/06/2009 ; Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (BOE Num. 146, 17/06/2009)

\* Modificació. Orden ITC 2060, de 21 de julio de 2010 ; del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (BOE núm. 183, 29/07/2010)

Gestió del registre d'empreses amb risc d'amiant (RERA) i dels plans de treball amb amiant Instrucció 2 ; Direcció General de Relacions Laborals ( Num. , 26/11/2006)

S'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

Decret Legislatiu 1, de 21/07/2009 ; Departament de la Presidència (DOGC Num. 5430, 28/07/2009)

\* Modifica l'article 21, 24, 28, 60, 62, 65,74, 75, 81, 91, 94, 103 i s'afegeix una disposició final. Llei 9, de 29 de desembre de 2011 ; del Departament de la Presidència (DOGC núm. 6035, 30/12/2011)

\* Modifica els articles 8, 19, 21, 24, 26, 74, 75, 76, 87, 120. Llei 2, de 27 de gener de 2014 ; del Departament de la Presidència (DOGC núm. 6511, 30/01/2014)

\* Modifica els articles 3, 5, 22, 23, 24, 28, 29, 72, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 86, 91, 96, 103,

124. Llei 3, de l'11 de març de 2015 ; del Departament de la Presidència (DOGC núm. 6830, 13/03/2015)

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a radiaciones ópticas artificiales.

Real Decreto 486, de 23/04/2010 ; Ministerio de Trabajo e Inmigración (BOE Num. 99, 24/04/2010)

(Correccio errades: BOE núm. 110 / 06/05/2010 )

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. [ENTRA EN VIGOR el 06/08/2010]

Decret 89, de 29/06/2010 ; Departament de Medi Ambient i Habitatge (DOGC Num. 5664, 06/07/2010)

Registre de delegats i delegades de prevenció

Decret 171, de 16/11/2010 ; Departament de Treball (DOGC Num. 5764, 26/11/2010)

(Correccio errades: DOGC. núm. 5771 / 09/12/2010 )

Aplicació del Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Instrucció 1 ; Direcció General de Relacions Laborals ( Num. , 15/07/2009)

Aplicació del Reial Decret 396/2006, de 31 de març, sobre l'amiant, al doblatge de cobertes de fibrociment, a l'execució de plans de treball genèrics, a la presa de mostres, a la possibilitat de remetre's a plans aprovats anteriorment i als treballadors autònoms

Instrucció 4 ; Direcció General de Relacions Laborals ( Num. , 15/07/2010)

Criteri de la Direcció General de relacions Laborals sobre els plans de treball amb risc per amiant en les operacions de doblatge de cobertes de fibrociment

Circular núm. 2 ; Direcció General de Relacions Laborals ( Num. , 23/11/2010)

Residuos y suelos contaminados.

Ley 22, de 28/07/2011 ; Jefatura del Estado (BOE Num. 181, 29/07/2011)

\* Modificació. Real Decreto Ley 17, de 4 de mayo de 2012 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 108, 05/05/2012)

\* Modificació. Ley 11, de 19 de diciembre de 2012 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 305, 20/12/2012)

\* Modificació. Ley 5, de 11 de junio de 2013 ; de la Jefatura del Estado (BOE núm. 140, 12/06/2013)

Se registra y publica el V Convenio colectivo del sector de la construcción

Resolución, de 28/02/2012 ; Ministerio de Empleo y Seguridad Social (BOE Num. 64, 15/03/2012)

Se registra y publica el acta de constitución formal de la Comisión Paritaria del Convenio general del sector de la construcción, así como la cuota empresarial a la Fundación Laboral de la Construcción.

Resolución, de 12/03/2012 ; Ministerio de Empleo y Seguridad Social (BOE Num. 65, 15/03/2012)

Se registra y publica el Acta de modificación del V Convenio colectivo General del Sector de la Construcción.

Resolución, de 04/02/2013 ; Ministerio de Empleo y Seguridad Social (BOE Num. 41, 16/02/2013)

201307-002 C; Se registra y publica el Acta sobre clasificación profesional del V Convenio colectivo general del sector de la construcción.

Se registra y publica el Acta sobre clasificación profesional del V Convenio colectivo general del sector de la construcción.

Resolución, de 25/06/2013 ; Ministerio de Empleo y Seguridad Social (BOE Num. 164, 10/07/2013)

Se registra y publica el Acta de los acuerdos sobre el procedimiento para la homologación de actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales, así como sobre el Reglamento de condiciones para el mantenimiento de la homologación de actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en el V Convenio colectivo del sector de la construcción.

Resolución, de 08/11/2013 ; Ministerio de Empleo y Seguridad Social (BOE Num. 280, 22/11/2013)

(Correccio errades: BOE núm. 28 / 01/02/2014 )

Es disposa la publicació del Marc Estratègic Català de Seguretat i Salut Laboral 2015-2020

Resolució EMO 600, de 25/03/2015 ; Departament d'Empresa i Ocupació (DOGC Num. 6844, 02/04/2015)

Arenys de Mar, gener de 2026

El tècnic:

**RAMON CABALLÉ ROCA**

Arquitecte tècnic, Col. 12367



El titular:

**RESIDENCIAL ESTRELLA**







Identificació de l'Obra:		Reforma interior d'un local destinat a Bar		
Adreça:		C/ Camí Ral del Cavaíó 8 (Res. Estrella)	Municipi/Comarca: Arenys de Mar	
Autor de l'Estudi de Gestió de Residus:		Ramon Caballé		Tipus d'intervenció: REFORMA

RESIDUS D'EXCAVACIÓ	S'han detectat terres contaminades		Avaluació i característiques dels residus				Codificació, classificació i les vies de gestió del residus			
	no	si	Volum de terres(real) m3	Volum de terres(aparent) m3	Pes de terres(real) Tn	Densitat(real) Tn/m3	CER	CLA	ELIM ( D )	VAL ( R )
TERRENYS NATURALS	Grava i sorra compacta					2,00	-	-	-	-
	Grava i sorra solta			10,40	12,54	17,68	1,70	-	-	-
	Argiles					2,10	-	-	-	-
REBLIMENTS	Terra vegetal					1,70	-	-	-	-
	Terraplè					1,70	-	-	-	-
	Pedraplè					1,80	-	-	-	-
ALTRES	Llots	De perforació					-	-	-	-
		De drenatge					-	-	-	-
	Altres						-	-	-	-

**NOTA I:** En cas que en l'estudi de gestió i en el corresponent pla de gestió, s'hagi previst la reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades en la mateixa obra, en una obra diferent o en una activitat de restauració, condicionament o rebliment, cal que la llcència d'obres determini la forma d'acreditació d'aquesta gestió. Aquesta acreditació pot realitzar-se mitjançant el servei tècnic propi o bé per empreses acreditades externes. El cost d'aquesta acreditació haurà de ser assumit pel productor dels residus.

**NOTA II:** Les terres i llots (170503\* i 170505\*) els quals contenen substàncies perilloses, classificats com residus perillosos, s'hauran d'inventariar segons el catàleg de residus.

RESIDUS D'ENDERROCS	S'ha de fer separació selectiva segons RD105/2008		Separació selectiva prevista pel residus?	On es farà la gestió dels residus			Avaluació i característiques dels residus			Codificació, classificació i les vies de gestió del residus				
	no	si		Obra	Inst. Tractament	Abocador	Volum real m3	Volum aparent m3	Pes Tn	CER	CLA	ELIM ( D )	VAL ( R )	
sup a enderrocar (m2)														
Formigó	-	-	▼								170101	NP	D5	R5
Maons, teules i Material ceràmic	-	-	▼								170102 170103	NP	D5	R5-R10
Residus Barrejats que NO contenen substàncies perilloses	-	-	NO ▼								170904	NP	D5-D9	R5
Guix	-	-	SI ▼								170802	NP	D5	R5
Metalls	-	-	SI ▼								170407	NP	-	R4
Fusta	-	-	SI ▼								170201	NP	-	R1-R3
Vidre	-	-	▼								170202	NP	D5	R5
Plàstic	-	-	▼								170203	NP	D5	R5

RESIDUS DE REHABILITACIÓ - REFORMA OBRA PARCIAL	S'ha de fer separació selectiva segons RD105/2008		Separació selectiva prevista pel residus?	On es farà la gestió dels residus			Avaluació i característiques dels residus			Codificació, classificació i les vies de gestió del residus				
	no	si		Obra	Inst. Tractament	Abocador	Volum real m3	Pes Tn	CER	CLA	ELIM ( D )	VAL ( R )		
sup construïda (m2)														
Formigó	X	-	▼				15,60	21,84			170101	NP	D5	R5
Material ceràmic			▼				14,30	12,87			170103	NP	D5	R5-R10
Residus Barrejats que NO contenen substàncies perilloses	-	-	▼				2,00	0,81			170904	NP	D5-D9	R5
Guix	-	-	▼				1,14	0,46			170802	NP	D5	R5
Metalls	X	-	▼				0,10	0,04			170407	NP	-	R4
Fusta	X	-	▼				3,00	0,75			170201	NP	-	R1-R3
Vidre	-	-	▼								170202	NP	D5	R5
Plàstic	X	-	▼				0,50	0,08			170203	NP	D5	R5
Paper i cartró	X	-	▼				0,50	0,03			150101	NP	D5	R1-R3
Envasos que contenen restes de substàncies perilloses o estan contaminats per elles	-	-	▼								150110	P	D5-D9-D10	R3-R4-R5

**NOTA I:** Els residus els quals contenen substàncies perilloses o han estat en contacte amb ells, s'hauran d'inventariar segons la taula model de residus perillosos

**NOTA II:** La separació en fraccions de petris i no petris s'ha de portar a terme pel posseïdor dels residus de la construcció i demolició dins de l'obra en que es produeixin. La separació de la resta de fraccions s'ha de portar a terme preferentment pel posseïdor dins de la mateixa obra, i sinó fos possible, encomanar la separació en fraccions a un gestor de residus extern.



Identificació de l'Obra:	Reforma interior d'un local destinat a Bar		
Adreça:	C/ Camí Ral del Cavaió 8 (Res. Estrella)	Municipi/Comarca:	Arenys de Mar
Autor de l'Estudi de Gestió de Residus:	Ramon Caballé	Tipus d'intervenció:	REFORMA

RESIDUS GESTIONATS FORA DE LES INSTAL·LACIONS DE L'OBRA (si s'escau)				
Tipologia de Residus	Productor	Posseïdor	Codi del gestor	gestor
Construcció	Residencial estrella	A definir	A definir	A definir

VALORACIÓ DEL LES DESPESES DERIVADES DE LA GESTIÓ D'EXCAVACIÓ (formarà part del pressupost del projecte)							
Tipologia de Residus	Volum real	m3	Abocador/ Valoritzador		Transport		
	Esponjament	35,00%	€/m3	Total	Total	Km	€/km
TERRENYS NATURALS	Grava i sorra compacta						
	Grava i sorra solta	14,04					
REBLIMENTS	Argiles						
	Terra vegetal						
ALTRES	Llots						
	Altres						

VALORACIÓ DE LES DESPESES DERIVADES DE LA GESTIÓ D'ENDERROCS I CONSTRUCCIÓ (formarà part del pressupost del projecte)										
Tipologia de Residus	Volum real	m3	Operacions de destria i recollida selectiva (€/m3 o €/tn)			Abocador/ Valoritzador		Transport (unitat/m3)		6
	Esponjament	35,00%	Obra	Inst. Tractament		€/m3	Total	Total	Km	€/km
Formigó	21,06		-	-						
Material ceràmic	19,31		-	-						
Residus Barrejats que NO contenen substàncies perilloses	2,70		-	-		6,00	16,20	30,00	6,00	5,00
Guix	1,54		-	-		4,00	6,16	30,00	6,00	5,00
	Pes	Tn	Obra	Inst. Tractament		€/Tn	Total	Total	Km	€/km
Metalls	0,04		-	-		4,00	0,14	30,00	6,00	5,00
Fusta	0,75		-	-						
Vidre			-	-		4,00			6,00	5,00
Plàstic	0,08		-	-						
Paper i cartró	0,03		-	-						
Envasos que contenen restes de substàncies perilloses o estan contaminats per elles			-	-						
<b>VALORACIÓ TOTAL:</b>		112,50					22,50		90,00	

Import DIPÒSIT Gestor de residus Reial Decret 210/2018	Residus d'excavació		Total dipòsit	
		17,68 Tn	11 €/Tn	194,48
Import DIPÒSIT Gestor de residus Reial Decret 210/2018	Residus de construcció i d'enderrocs		Total dipòsit	
		36,88 Tn	11 €/Tn	405,63

**NOTA:** Cal presentar davant de l'ajuntament, juntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres, un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat, per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit de la posterior gestió. Aquest dipòsit, té per objecte garantir que la gestió dels residus de la construcció i la demolició que siguin generats en una obra concreta per la persona productora, s'efectua d'acord amb la normativa vigent. La persona sol·licitant de la llicència, ha de presentar a l'ajuntament corresponent el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

**Classificació del residu**

- NP Residus no perillosos
- P Residus perillosos
- DP Residus amb perillositat pend. de determinar

**Operacions d'eliminació del residu**

- D1 Dipòsit sobre el sòl o al seu interior (abocament)
- D2 Tractament al medi terrestre (ex. biodegradació)
- D3 Injecció en profunditat
- D4 Embassament superficial
- D5 Dipòsit controlat en llocs esp. dissenyats
- D6 Abocament al medi aquàtic, excepte al mar
- D7 Abocament al mar, incl. inserció al llit marí
- D8 Tractament biològic no especificat
- D9 Tractament fisicoquímic no especificat
- D10 Incineració a la terra
- D11 Incineració al mar
- D12 Emmagatzematge permanent
- D13 Combinació o mescla prèvia (D1 a D12)
- D14 Reenvasat previ (D1 a D13)
- D15 Emmagatzematge en espera (D1 a D14)

**Vies de valorització dels residus**

- R1 Utilització principal com a combustible o una altra forma de produir energia
- R2 Recuperació o regeneració de dissolvents
- R3 Reciclatge o recuperació de substàncies orgàniques que no s'utilitzen com a dissolvents (inclosos el compostatge i altres processos de transformació biològica)
- R4 Reciclatge o recuperació de metalls i de compostos metàl·lics
- R5 Reciclatge o recuperació d'altres matèries inorgàniques
- R6 Regeneració d'àcids o de bases
- R7 Valorització de components utilitzats per a reduir la contaminació
- R8 Valorització de components procedents de catalitzadors
- R9 Regeneració o un altre nou ús d'olis
- R10 Tractament dels sòls que produeixi un benefici en l'agricultura o una millora ecològica d'aquests sòls
- R11 Utilització de residus obtinguts a partir de qualsevol de les operacions enumerades de R1 a R10
- R12 Intercanvi de residus per sotmetre'ls a qualsevol de les operacions enumerades entre R1 i R11 i R14. S'hi inclouen operacions prèvies a la valorització, inclòs el tractament previ, operacions com ara el desmuntatge, la classificació, la trituració, la compactació, la pel·letització, l'assecatge, la fragmentació, el condicionament, el reenvasament, la separació, la combinació o la mescla
- R13 Emmagatzematge de residus en espera de qualsevol de les operacions enumerades de R1 a R12 i R14 (exclòs l'emmagatzematge temporal, en espera de recollida, al lloc on es va produir el residu).
- R14 Preparació per a la reutilització
- R15 Rebliment



## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 01 Treballs previs i enderroc</b>							
PABUIDAT	<p><b>u Retirada de mobiliari, buidat i preparació del local</b></p> <p>Treballs de retirada de mobiliari (estants de paret, mobles, etc.), buidat i preparació del local per a entrada de materials i mitjans per realitzar l'obra, segons acordat amb la propietat i DF en visita prèvia de l'estat actual.</p>						1,00
DESMINST	<p><b>u Desmuntatge d'instal·lacions elèctriques i equipaments</b></p> <p>Treballs de desmuntatge de la instal·lació elèctrica existent i d'instal·lacions d'equipament (llumeneres, mecanismes, placa cuina, campana extractora, conducte afectat, etc.) segons acordat amb la propietat i DF en visita prèvia de l'estat actual.</p>						1,00
K12GG000	<p><b>u Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica BT&lt;200 kVA</b></p> <p>Anul·lació i adaptació d'instal·lació interior elèctrica existent, a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa o d'altres mecanismes, per a la realització de les obres en condicions de seguretat.</p>						1,00
K12GF000	<p><b>u Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria &lt; 2"D</b></p> <p>Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2"</p>						1,00
K21A3011	<p><b>u Arrencada full+bastim. porta int.,m.man.,càrr.man.</b></p> <p>Arrencada de full i bastiment de porta interior amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor</p> <p>Porta accés magatzem 1 1,000</p> <p>Portes lavabos 5 5,000</p>						6,00
K2163511	<p><b>m2 Enderroc paredó ceràm.,g&lt;=10cm,m.man.,càrrega manual</b></p> <p>Enderroc de paredó de ceràmica 10 cm de gruix, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor. Inclou revestiments.</p> <p>Divisòria cuina 1 1,710 2,400 4,104</p> <p>Divisòries lavabos 1 5,350 2,400 12,840</p>						16,94
K2164771	<p><b>m2 Enderroc paret tancam. maó calat,g=15cm,a mà+mart.trenc.man.,càrr</b></p> <p>Enderroc de paret de tancament de maó calat de 15 cm de gruix, a mà i amb martell trencador manual i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor</p> <p>Paret barra 1 6,000 1,500 9,000</p>						9,00
K2183501	<p><b>m2 Arrencada enrajolat,param.vert.,m.man.,càrrega manual</b></p> <p>Arrencada d'enrajolat en parament vertical, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor</p> <p>Divisòries lavabos 2 5,350 2,400 25,680</p> <p>Cuina 1 25,000 2,400 60,000</p>						85,68
K21JA111	<p><b>u Arrencada cisterna inod.,suport,aixetes,mecan.,desc.xarx.aig./ev</b></p> <p>Arrencada de cisterna alta/baixa d'inodor, suport, aixetes, mecanismes i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor</p>						

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
							1,00
K21JB111	<b>u Arrencada inodor, ancor., aixetes, mecan., desgua., desc.xarx.aig./ev</b> Arrencada d'inodor, ancoratges, aixetes, mecanismes, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor						1,00
K21JD111	<b>u Arrencada lavabo, suport, aixetes, sífó, desgua., desc.xarx.aig./evac</b> Arrencada de lavabo, suport, aixetes, sífó, desguassos i desconnexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor						1,00
L21QUT10	<b>m2 Desmuntatge de taulell</b> Desmuntatge de taulell de pedra natural o fusta, inclosa la retirada dels suports, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.						1,00
	Cuina	1	3,50	0,60		2,10	
	Barra	1	6,00	0,60		3,60	
							5,70
K2194421	<b>m2 Arrencada pavim. ceràmic, m.man., càrrega manual</b> Arrencada de paviment ceràmic o de gres, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor						104,000
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
K2192913	<b>m2 Enderroc solera form.lleug.armat, &lt;= 15cm, compres., càrrega manual</b> Enderroc de solera de formigó lleugerament armat, de fins a 15 cm de gruix, amb compressor i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor						104,000
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
E2213422	<b>m3 Excavació p/rebaix, terreny, mini retro-exc. ajuda m. man., +càrr</b> Excavació per a rebaix en terreny, realitzada amb mini excavadora amb ajudes manuals, transport i càrrega en contenidor a les zones comuns d'accés rodat						104,000
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
K218A410	<b>m2 Enderroc cel ras+entram.sup., m.manuals, càrr.man.</b> Desmuntatge de cel ras registrable de fibres minerals existent, amb mitjans manuals, neteja i aplec del material per a la seva reutilització i posterior muntatge.						10,500
	Lavabos	1	10,500			10,500	
							10,50
K2R540E0	<b>m3 Transp.residus inerts o no especials, instal.gestió residus, conte</b> Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor. En el preu es considera l'amidament teòric de residu, que tindrà el corresponent esponjament en funció del tipus de residu.						2,000
	Mobiliari	1	2,000			2,000	
	Arrencada portes	6	0,200			1,200	
	Enderroc paredons 10cm	1	16,940	0,100		1,694	
	Enderroc parets 15cm	1	9,000	0,150		1,350	
	Enderroc enrajolat	1	85,700	0,030		2,571	
	Taulells	1	5,700	0,300		1,710	
	Cel ras	1	10,500	0,030		0,315	

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT
	Sanitaris	1	0,300			0,300	
	Paviment	1	104,000	0,100		10,400	
	Solera	1	104,000	0,150		15,600	
	Excavació	1	104,000	0,100		10,400	
							47,54
PPAUU001	<b>u Ajuts del ram de paleta a les instal·lacions</b>						
	Partida alçada d'abonament íntegre en concepte d'ajuts del ram de paleta a les instal·lacions i industrials necessàries d'acord amb les instal·lacions definides a projecte.						
							1,00

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 02 Tancaments i divisòries</b>							
<b>K6524H4B</b>	<b>m2 Envà pl.guix laminat,estruc.senzilla N78mm, /600mm(48mm),1xA(15m</b> Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, amb un gruix total de l'envà de 78 mm, muntants cada 600 mm de 48 mm d'amplària i canals de 48 mm d'amplària, 1 placa estàndard (A) de 15 mm de gruix en cada cara, fixades mecànicament i aïllament de plaques de llana de roca de resistència tèrmica >= 1,081 m2.K/W. Inclou reforç i formació d'arestes per a la col·locació de vidres o finestres fixes tant vertical com horitzontalment.						
	Lavabo	1	1,600	2,500		4,000	
	Cambra residus	3	2,000	2,500		15,000	
	Cuina-barra	1	5,000	2,500		12,500	
							31,50
<b>K6528A4A</b>	<b>m2 Suplement envà guix laminat placa hidròfuga</b> Suplement d'envà de placa de guix laminat, per a placa hidròfuga per una cara.						
	Lavabo	2	1,600	2,500		8,000	
	Cambra residus	6	2,000	2,500		30,000	
	Cuina-barra	2	5,000	2,500		25,000	
							63,00
<b>E6121R12</b>	<b>m2 Paret divis.recolzada,14cm,maó calat,LD,290x140x190mm,p/revestir</b> Paret divisòria recolzada de gruix 14 cm, de maó calat, LD, de 290x140x190 mm, per a revestir, categoria I, segons la norma UNE-EN 771-1, col·locat amb morter per a ram de paleta industrialitzat M 5 (5 N/mm2) de designació (G) segons norma UNE-EN 998-2						
	Paret barra	1	5,000	1,200		6,000	
							6,00
<b>K6524REF</b>	<b>m2 Reforç d'envà de plaques de guix laminat</b> Reforç d'envà de plaques de guix laminat per a resistir elements penjats segons situació i característiques especificades en la direcció de l'obra.						
							3,00

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 03 Portes i envidraments</b>							
<b>KAQEA18C</b>	<b>u Porta block bat.fus,int.,bat.,g=40mm,a=80cm,h=210cm,lacat,cares</b> Porta block de fulles batents de fusta per a interior, batent, de 40 mm de gruix, amb una llum de pas de 70 a 80 cm d'amplària (a confirmar per la DF) i 210 cm d'alçària, per a un gruix de bastiment de 10 cm, com a màxim, acabat lacat, amb fulla cares llises de tauler aglomerat hidròfug xapat, galzes i tapajunts de MDF xapat, ribet de goma, ferramenta de penjar, pany de cop i clau, amb joc de manetes, de llautó cromat, amb placa petita, de preu alt						
	Lavabo	1				1,000	
							1,00
<b>PORCORRE</b>	<b>u Porta corr. fus,int.,bat.,g=40mm,a=80cm,h=210cm,lacat,cares</b> Porta corredissa de fulles batents de fusta per a interior, batent, de 40 mm de gruix, amb una llum de pas de 70 a 80 cm d'amplària (a confirmar per la DF) i 210 cm d'alçària, per a un gruix de bastiment de 10 cm, com a màxim, acabat lacat, amb fulla cares llises de tauler aglomerat hidròfug xapat, galzes i tapajunts de MDF xapat, ferramenta de penjar, pany de cop i baldó interior, amb joc de manetes, de llautó cromat, amb placa petita, de preu alt						
	Lavabo	2				2,00	
	Cambrà residus	1				1,00	
							3,00
<b>PORVAIVE</b>	<b>u Porta cuina vaive</b> Porta de fulles batents de fusta per a interior, tipus vaive, de 40 mm de gruix, amb una llum de pas de 80 cm d'amplària, per a un gruix de bastiment de 10 cm, com a màxim, acabat lacat, amb fulla cares llises de tauler aglomerat hidròfug xapat, galzes i tapajunts de MDF xapat, ferramenta de penjar, pany de cop i baldó interior, amb joc de manetes, de llautó cromat, amb placa petita, de preu alt						
	Cuina	1				1,00	
							1,00
<b>EC151C01</b>	<b>m2 Vidre lam.segur.2 llunes,5+5mm,1 butiral transparent,col.llistó</b> Vidre laminar de seguretat de dues llunes, amb acabat de lluna incolora, de 5+5 mm de gruix, amb 1 butiral transparent, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini						
	Vidre cuina	1	2,000	1,500		3,000	
							3,00
<b>PERFILUES</b>	<b>m Perfil en "U" per a col·locació d'envidraments</b> Col·locació de perfil en "U" d'acer inoxidable austenític de designació aisi 304, treballat a taller i col·locat en obra mitjançant fixacions mecàniques, per a instal·lació d'envidraments.						
	Vidre cuina	2	3,50			7,00	
							7,00
<b>ECZ1290A</b>	<b>m Segellat vidre-acer poliuretà,monocomp.,pist.man.,imprim.prèv.</b> Segellat del junt vidre-acer amb massilla de poliuretà, monocomponent, aplicat amb pistola manual amb imprimació prèvia específica						
	Vidre cuina	2	3,500			7,000	
							7,00
<b>EASA71N2</b>	<b>u Porta tallaf.,metàl.,EI2-C 60,1bat.,80x210cm,preu alt,col.</b> Porta tallafocs metàl·lica, EI2-C 60, una fulla batent, per a una llum de 80x210 cm, preu alt, col·locada						
	Magatzem	1				1,000	
							1,00

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 04 Paviments</b>							
E225T00F	<b>m2 Repàs+picon.caixa paviment,95%PM</b> Repàs i piconatge de caixa de paviment, amb mitjans manuals i una compactació del 95% del PM						
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
E7B21A0L	<b>m2 Làmina separad.polietilè g=50µm,pes=48g/m2,col.n/adh.</b> Làmina separadora de polietilè de 50 µm i 48 g/m2, col·locada no adherida						
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
E7A14902	<b>m2 Barrera de vapor/estanquitat contra el gas radó</b> Barrera d'estanquitat contra el gas radó de betum aditivat amb plastòmers, amb armadura interior d'alumini gofrat, acabat plàstic en ambdues cares, amb un coeficient de difusió front al gas radó de 10 <sup>-11</sup> m <sup>2</sup> /s i gruix mínim 2mm segons CTE DB-HS6, colocada per adhesió amb soplet de flama, adherida o flotant, amb solapaments longitudinals segons fixa tècnica del fabricant.						
	Paviment local	1	104,00			104,00	
							104,00
E93617B0	<b>m2 Solera formigó HA-25/B/20/XC2,g=15cmcamió</b> Solera de formigó HA-25/B/20/XC2, de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, de gruix 15 cm, col·locat amb transport interior manual, amb malla electrosoldada de barres corrugades d'acer ME 15x15 cm D:5-5 mm 6x2,2 m B500T UNE-EN 10080.						
	Paviment local	1	104,000			104,000	
							104,00
RAMPES	<b>m2 Formació de rampes accés i serveis</b> Formació de rampes per a l'accés principal i accés als serveis, segons documentació gràfica i un gruix màxim de 20cm.						
	Accés principal	1	5,00			5,00	
	Accés lavabos	1	3,00			3,00	
	Accés cuina	1	2,00			2,00	
							10,00
E9M11028	<b>m2 Pavim. continu,2c.resina sintèti.,1,6kg/m2</b> Paviment continu de 2 capes resina sintètica, amb dotació d'1,6 kg/m2. S'adaptarà als graus de lliscament segons determini la DF.						
	Paviment local	1	104,000	1,200		124,800	
							124,80
E9DB1243	<b>m2 Paviment int.raj.gres extruït,esmalt.,rectang/quadr. preu alt,26</b> Paviment interior, de rajola de gres extruït esmaltat, grup A1/A1a (UNE-EN 14411), de forma rectangular o quadrada, preu alt, de 26 a 45 peces/m2, col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)						
	Zones serveis a determinar	1	40,000			40,000	
							40,00
E9U341A1	<b>m Sòcol rajola gres extruït esmalt.,h=10cm,col.adhes.rajola C1,beu</b> Sòcol de rajola de gres extruït esmaltat, de 10 cm d'alçària, col·locat amb adhesiu per a rajola ceràmica C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)						
	Zona de taules	1	53,500			53,500	
	Cuina-barra	1	23,000			23,000	
							76,50

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 05 Revestiments i aïllaments</b>							
<b>E8241235</b>	<b>m2 Enrajolat vert.int.,h&lt;=3m,raj.brill.,preu alt,16-25p/m2,col.adhe</b> Enrajolat de parament vertical interior a una alçària <= 3 m amb rajola de ceràmica esmaltada brillant, rajola de València, grup BIII (UNE-EN 14411), preu alt, de 16 a 25 peces/m2 col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)						
	Lavabos	1	3,000			2,500	7,500
		2	2,000			2,500	10,000
	Cambra residus	4	2,000			2,500	20,000
	Cuina - barra	1	25,000			2,500	62,500
							100,00
<b>E81131D4</b>	<b>m2 Arrebossat reglejat,vert.int.,h&lt;3m,morter ciment 1:6,remol.+llis</b> Arrebossat reglejat sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment 1:6, remolinat i lliscat amb ciment portland amb filler calçari 32,5 R						
	perímetre zona taules	1	53,500			0,200	10,700
	Barra	2	5,000			1,200	12,000
							22,70
<b>E8445260</b>	<b>m2 Cel ras continu PGL-A (15),entram. acer galv.,perfils principals</b> Cel ras continu de plaques de guix laminat tipus estàndard (A), per a revestir, de 15 mm de guix i vora afinada (BA), entramat d'acer galvanitzat format per perfils principals col·locats cada 1000 mm i perfils secundaris col·locats cada 600 mm fixats al sostre mitjançant vareta de suspensió cada 1,2 m, per a una alçària de cel ras de 4 m com a màxim						
	Cel ras lavabos	1	12,000				12,000
							12,00
<b>K6528A4A</b>	<b>m2 Suplement envà guix laminat placa hidròfuga</b> Suplement d'envà de placa de guix laminat, per a placa hidròfuga per una cara.						
	Cel ras lavabos	1	12,000				12,000
							12,00
<b>E7CF2000</b>	<b>m2 Feltre multicapa 1 capa tèxtil+1 EPDM ,gruix=12mm,pes=4,1kg/m2,c</b> Aïllament acústic amb feltre multicapa amb 1 capa de material tèxtil i 1 capa de làmina viscolàstica d'alta densitat, de 16 mm i 2 mm de gruix respectivament, tipus chovacustic 35 feltex o de similars prestacions, col·locat fixat mecànicament al sostre.						
	Aïllament acústic local	1	110,000				110,000
							110,00
<b>E844MCAB</b>	<b>m2 Cel ras flotant placa guix laminatp/aïllament acústic amb subjec</b> Cel ras flotant de placa guix laminat, per aïllament acústic, amb subjecció al sostre amb amortidor antivibratori de cautxú, amb carcassa metàl·lica, entramat ocult mitjançant vareta de suspensió, placa de guix laminat tipus estàndard (A) de 15 mm de gruix						
	Sostre acústic local	1	110,000				110,000
							110,00
<b>E898K2A0</b>	<b>m2 Pint.horitz.guix,pintura plàstica llis+segelladora+2acab.</b> Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat						
	Sostre acústic local	1	110,000				110,000
	Cel ras lavabos	1	12,000				12,000
							122,00
<b>K8785731</b>	<b>m2 Raspallat manual enguixat,param.vert.</b> Preparació de paraments existents per pintar (rascat, etc.)						

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT
	Zona de taules	1	53,500		2,500	133,750	
							133,75
<b>E898J2A0</b>	<b>m2 Pint.vert.guix,pintura plàstica llis+segelladora+2acab.</b> Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat						
	Zona de taules	1	53,500		2,500	133,750	
							133,75
<b>EQ54U001</b>	<b>m2 Taulell 50cm,base cantells faig,tauler fusta i resines sint,dens</b> Taulell de 50 cm d'amplària a base de cantells de fusta de faig, amb tauler de fibres de fusta i resines sintètiques, de densitat mitjana, de 16 mm de gruix i reforç interior amb llates de pi, col·locat sobre obra amb fixacions mecàniques						
	Barra	1	5,000			5,000	
							5,00
<b>EQ5BU010</b>	<b>m2 Taulell inox AISI 316,g=1mm,polit 150,ampl.=60,forats,fixat</b> Taulell de planxa d'acer inoxidable AISI 316 d'1 mm de gruix, polit esmerilat amb gra 150, de 60 cm d'amplària, amb forats per a soldar aigüeres, amb faldó frontal de 8 cm d'alçària mínima, sòcol perimetral de 6 cm d'alçària, amb un desenvolupament total de 77 cm i amb 5 plecs, col·locat amb suport i encastat al parament						
	Cuina i zona barra	2	2,000			4,000	
		1	2,800			2,800	
		1	3,600			3,600	
		2	2,000			4,000	
							14,40

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 06. Proteccions</b>							
EB1518AM	m Barana 1.4301 (AISI 304), munt./100cm, brènd./10cm, h=100cm, fix.mec						
	Barana d'acer inoxidable austenític de designació 1.4301 (AISI 304), amb passamà, travesser inferior i muntants cada 100 cm, fixada mecànicament a l'obra amb tac d'acer, v olandera i femella						
	Protecció i passamans rampes						
	Rampa accés	1	4,600			4,600	
	Rampa lavabos	1	5,800			5,800	
							10,40

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT
<b>CAPITOL 07. Instal·lacions i equipament</b>							
INSELECT	<p><b>u Instal·lació elèctrica</b></p> <p>Nova instal·lació elèctrica i d'enllumenat, per a local de pública concurrència, destinat a bar, d'acord amb el vigent reglament electrotècnic de baixa tensió, amb ajudes de ram de paleta.</p>						1,00
1J41G000	<p><b>u Modif Instal lampisteria+ajudes ram de paleta</b></p> <p>Reforma d'instal·lació de lampisteria interior d'un local segons plànols de projecte, amb ajudes de ram de paleta.</p>						1,00
EJ13B712	<p><b>u Lavabo mural porcell.,senz.,ampl.40-45cm,blanc,preu alt,col.mura</b></p> <p>Lavabo mural de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 40 a 45 cm, de color blanc i preu alt, col·locat amb suports murals</p>						2,00
EJ23512G	<p><b>u Aixeta monocoman.p/lavab.,munt.s/taule.,cromat,preu alt,maniguet</b></p> <p>Aixeta monocomandament per a lavabo, muntada superficialment sobre taulell o aparell sanitari, de llautó cromat, preu alt, amb dues entrades de maniguets</p>						2,00
EJ3317N7	<p><b>u Desguàs recte p/lavab.,PVC,D=32mm,connec.ramal/sifó PVC</b></p> <p>Desguàs recte per a lavabo, amb tap i cadeneta incorporats, de PVC, de diàmetre 32 mm, connectat a un ramal o a un sifó de PVC</p>						2,00
SANEJLC	<p><b>u Connexionat nous elements</b></p> <p>Connexionat i instal·lació de sanejament dels nous elements a la xarxa existent segons plànols de projecte</p>						1,00
EJ46U020	<p><b>u Barra mural doble abatible p/bany adaptat,L=800mm,acer inox.,col</b></p> <p>Barra mural doble abatible per a bany adaptat, de 800 mm de llargària i 35 mm de D, de tub d'acer inoxidable, col·locat amb fixacions mecàniques</p>						1,00
EM31351J	<p><b>u Extintor manual CO2,5kg,pressió incorpo.,pintat,sup.paret</b></p> <p>Extintor manual de diòxid de carboni, de càrrega 5 kg, amb pressió incorporada, pintat, amb suport a paret. Inclou senyalització amb cartell homologat.</p> <p>Extintor quadre</p>	1				1,000	1,00
EM31371J	<p><b>u Extintor manual CO2,10kg,pressió incorpo.,pintat,sup.paret</b></p> <p>Extintor manual de diòxid de carboni, de càrrega 10 kg, amb pressió incorporada, pintat, amb suport a paret</p> <p>Cuina</p>	1				1,000	1,00
EM31261J	<p><b>u Extintor manual pols seca poliv.,6kg,pressió incorpo.,pintat,sup</b></p> <p>Extintor manual de pols seca polivalent, de càrrega 6 kg, amb pressió incorporada, pintat, amb suport a paret. Inclou senyalització amb cartell homologat.</p> <p>Extintors</p>	2				2,000	2,00

## AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT
EMSB54L1	<p>u Retol seny. sortida habitual,224x224mm2,panell PVC,gruix=0,7mm,f</p> <p>Rètol senyalització instruccions emergència (sortida, recorregut d'evacuació, etc...) quadrat, de 224x224 mm2 de panell de PVC de 0,7 mm de gruix, fotoluminiscent categoria B segons UNE 23035-4, col·locat adherit sobre parament vertical</p> <p>Previsió senyalització</p>	10				10,000	
							10,00
EQUIPCUI	<p>u Equipament de cuina</p> <p>Instal·lacions d'equipament de cuina i adequació de les existents segons requeriments de la propietat i la DF.</p>						
							1,00

ANNEX 5

---

PLEC DE CONDICIONS

## ÍNDEX

<b>1. PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Disposicions generals</b>	<b>4</b>
Article 1. Objecte del Plec de Condicions	4
Article 2. Documents que defineixen les obres	4
Article 3. Compatibilitats i relació entre els diversos documents	4
Article 4. Documentació complementària	4
<b>1.2. Disposicions facultatives</b>	<b>5</b>
<i>Epígraf I. Delimitació general de funcions tècniques</i>	5
Article 5. Delimitació de funcions dels agents que intervenen	5
<i>Epígraf II. Drets i deures del Contractista</i>	5
Article 6. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades	5
Article 7. Verificació dels documents del Projecte	5
Article 8. Pla de Seguretat i Salut	5
Article 9. Projecte de control de qualitat	6
Article 10. Oficina en l'obra	6
Article 11. Representació del Contractista. Cap d'Obra	6
Article 12. Presència del Contractista en l'obra	6
Article 13. Treballs no estipulats expressament	6
Article 14. Obres accessòries	6
Article 15. Interpretacions, aclariments i modificacions dels documents del projecte	7
Article 16. Reclamacions contra les ordres de la Direcció Facultativa del projecte	7
Article 17. Recusació pel Contractista del personal nomenat pel Director d'Obra	7
Article 18. Personal de l'obra	7
Article 19. Faltes del personal de l'obra	7
Article 20. Subcontractes	7
Article 21. Subministrament dels materials	7
Article 22. Responsabilitats del Contractista	8
Article 23. Desperfectes en les propietats veïnes	8
<i>Epígraf III. Responsabilitat civil dels agents que intervenen en el procés de l'edificació</i>	8
Article 24. Danys materials	8
Article 25. Responsabilitat civil	8
<i>Epígraf IV. Règim i organització de les obres</i>	9
Article 26. Direcció	9
Article 27. Modificacions	9
Article 28. Llibre d'Ordres i Assistències	9
Article 29. Llibre d'Incidències	10
Article 30. Llibre de Subcontractació	10
Article 31. Accessos i entorn de l'obra	10
Article 32. Replantejament	10
Article 33. Inici i ritme d'execució dels treballs	10
Article 34. Ordre d'execució dels treballs	11
Article 35. Facilitats per a altres contractistes	11
Article 36. Ampliació del projecte per causes imprevistes o de força major	11
Article 37. Pròrroga per causa de força major	11
Article 38. Responsabilitat de la Direcció d'Obra en el retard de l'execució de l'obra	11
Article 39. Condicions generals d'execució dels treballs	11
Article 40. Profunditat dels fonaments	11
Article 41. Mitjans auxiliars	11
Article 42. Conservació de les obres	11

Article 43. Documentació d'obres ocultes	12
Article 44. Obres defectuoses	12
Article 45. Obres i vicis ocults	12
Article 46. Materials no utilitzables o defectuosos	12
Article 47. Despeses ocasionades per anàlisis, proves i assaigs	12
Article 48. Neteja de les obres	12
Article 49. Obres sense prescripcions	12
<i>Epígraf V. Recepcions i liquidacions</i>	12
Article 50. Proves abans de la recepció	12
Article 51. Recepció de les obres	13
Article 52. Documentació final	13
Article 53. Termini de garantia	13
Article 54. Conservació dels treballs durant el termini de garantia	13
Article 55. Conservació dels treballs amb contracta rescindida	13
Article 56. Caràcter provisional de les liquidacions parcials	13
Article 57. Amidament definitiu dels treballs i liquidació provisional de l'obra	14
Article 58. Liquidació final	14
Article 59. Liquidació en cas de rescissió	14
<i>Epígraf VI. Facultats de la direcció d'obra</i>	14
Article 60. Facultats de la Direcció d'Obra	14
<b>1.3. Disposicions econòmiques</b>	<b>14</b>
<i>Epígraf I. Base fonamental</i>	14
Article 61. Base fonamental	14
<i>Epígraf II. Garanties de compliment i fiança</i>	14
Article 62. Garanties	14
Article 63. Fiança	14
Article 64. Execució de treballs amb càrrec a la fiança	15
Article 65. Devolució de la fiança	15
Article 66. Devolució de la fiança en el cas de que s'efectuïn recepcions parcials	15
<i>Epígraf III. Preus i revisions</i>	15
Article 67. Despeses	15
Article 68. Obres de millora o ampliació	15
Article 69. Preus unitaris	15
Article 70. Preus contradictoris	15
Article 71. Revisió de preus	16
Article 72. Reclamacions d'augment de preus	16
Article 73. Aplec de materials	16
<i>Epígraf IV. Amidaments i valoracions dels treballs</i>	16
Article 74. Amidament de l'obra	16
Article 75. Amidaments parcials i totals	16
Article 76. Elements compresos en el pressupost	16
Article 77. Valoració de les obres	17
Article 78. Valoració d'obres incompletes	17
Article 79. Altres obres	17
Article 80. Valoració d'unitats no contemplades en aquest Plec	17
Article 81. Errors en el pressupost	17
Article 82. Resolució respecte a les reclamacions del Contractista	17
Article 83. Pagament de les obres	17
Article 84. Suspensió dels treballs	17
Article 85. Milliores d'obres lliurement executades	17
<i>Epígraf V. Indemnitzacions</i>	18
Article 86. Indemnitzacions per retard en el termini de finalització de les obres	18
Article 87. Indemnitzacions per retard en els pagaments	18
Article 88. Indemnització per danys de causa major	18

Article 89. Renúncia	18
<i>Epígraf VI. Varis</i>	18
Article 90. Millores, augments i/o reduccions d'obra	18
Article 91. Unitats d'obra defectuoses però acceptables	19
Article 92. Assegurança de les obres	19
Article 93. Conservació de l'obra	19
Article 94. Ús del Contractista de l'edifici o de béns de la Propietat	19
Article 95. Pagament d'arbitris	20
<b>1.4. Disposicions legals</b>	<b>20</b>
Article 96. Generalitats	20
Article 97. Condicions que ha de reunir el Contractista	20
Article 98. Sistema de contractació	20
Article 99. Sistema de contractació	20
Article 100. Formalització del contracte	20
Article 101. Responsabilitat del Contractista	20
Article 102. Accidents de treball i danys a tercers	21
Article 103. Causes de rescissió del contracte	21
Article 104. Liquidació en cas de rescissió de contracte	21
Article 105. Impostos de tramitació del contracte	22
Article 106. Jurisdicció	22

## 1. Plec de clàusules administratives

### 1.1. Disposicions generals

#### **Article 1. Objecte del Plec de Condicions**

El present Plec de Condicions té per a finalitat regular l'execució de les obres fixant els nivells tècnics i la qualitat exigibles, precisant les intervencions que corresponen, segons el contracte, als diferents agents de l'edificació, així com les relacions entre tots ells i les seves corresponents obligacions per al compliment del contracte d'obra.

#### **Article 2. Documents que defineixen les obres**

Les obres són definides pel Plec de Condicions i pels documents constitutius del projecte: Memòria, Plànols, Amidaments i Pressupost.

Són documents contractuals els documents de Plànols, Plec de Condicions i Pressupost, que s'inclouen en el present Projecte. Les dades incloses en la Memòria tenen caràcter merament informatiu.

Qualsevol canvi en el plantejament de les obres que impliqui un canvi substancial respecte d'allò projectat haurà de posar-se en coneixement de la Direcció d'Obra per tal que l'aprovi, si s'escau, i redacti el projecte reformat corresponent.

#### **Article 3. Compatibilitats i relació entre els diversos documents**

En cas de produir-se una contradicció o incompatibilitat entre els Plànols i el Plec de Condicions, prevaldrà el que prescriu el Plec de Condicions.

El que estigui esmentat en els Plànols i ignorat en el Plec de Condicions i viceversa, haurà de ser executat com si estigués exposat en ambdós documents, sempre que, a criteri de la Direcció d'Obra, la unitat d'obra estigui suficientment definida i tingui preu en el contracte.

En cas d'existir contradiccions o omissions en els documents del projecte, el Contractista haurà de notificar-ho al Director d'Obra, i aquest decidirà. En cap cas, el Contractista podrà resoldre directament, sense l'autorització expressa del Director d'Obra. En qualsevol cas, les contradiccions, errors o omissions que siguin advertits en aquests documents pel Director d'Obra o pel Contractista hauran de quedar perfectament reflectits en l'Acta de comprovació del replantejament.

#### **Article 4. Documentació complementària**

Aquest Plec de Condicions es complementa amb les condicions econòmiques per a poder fixar un concurs o un Contracte d'Espectura.

Totes les unitats d'obra s'executaran d'acord amb les prescripcions indicades en la normativa de compliment obligatori per a aquest tipus d'instal·lacions, tant en l'àmbit nacional, autonòmic com municipal, i també aquelles que s'estableixin com obligatòries per a aquest projecte:

- Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE)
- Llei reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)
- Instrucció de formigó estructural (EHE)
- Instrucció per al projecte i l'execució de forjats unidireccionals de formigó estructural realitzats amb elements prefabricats (EFHE)
- Control de qualitat de l'edificació.
- Norma de construcció sísmoresistent: part general i edificació (NCSR-02)
- Mesures mínimes d'accessibilitat en els edificis
- Regulació de la subcontractació en el sector de la construcció
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis
- Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials
- Mesures de prevenció dels incendis forestals
- Reglament d'instal·lacions petrolíferes (MI-IP) i instruccions tècniques complementàries
- Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i instruccions tècniques complementàries
- Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT) i instruccions tècniques complementàries

- Reglament d'aparells a pressió (MIE-AP) i instruccions tècniques complementàries
- Reglament d'aparells elevadors i manutenció (MIE-AEM) i instruccions tècniques complementàries
- Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE)
- Reglament de seguretat per a plantes i instal·lacions frigorífiques (MI IF) i instruccions tècniques complementàries
- Llei de Prevenció de Riscos Laborals
- Disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció
- Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la manipulació manual de càrregues que impliquin riscos, en particular dorsolumbars, als treballadors
- Disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
- Disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball
- Disposicions mínimes per a la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors davant el risc elèctric
- Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual
- Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Protecció als treballadors dels riscos derivats de l'exposició al soroll durant el treball
- Protecció de la salut i seguretat dels treballadors exposats als riscos derivats o que puguin derivar-se de l'exposició a vibracions mecàniques
- Llei de la intervenció integral de l'Administració ambiental
- Reglament dels serveis públics de sanejament
- Llei de protecció de l'ambient atmosfèric
- Llei de Residus
- Llei de protecció contra la contaminació acústica

En cas de divergir entre elles, s'aplicaran les normatives més estrictes.

## 1.2. Disposicions facultatives

### ***Epígraf I. Delimitació general de funcions tècniques***

#### **Article 5. Delimitació de funcions dels agents que intervenen**

Els diferents agents que intervenen en el procés d'edificació (Promotor, Projectista, Constructor, Director d'Obra, Director de l'Execució de l'Obra, Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra, Entitats i Laboratoris de Control de Qualitat de l'Edificació) compliran amb les obligacions i les funcions que els assigna la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

### ***Epígraf II. Drets i deures del Contractista***

#### **Article 6. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades**

Les empreses que pretenguin ser contractades o subcontractades en les obres objecte d'aquest Plec de Condicions hauran d'estar inscrites en el Registre d'Empreses Acreditades, i tenir la seva inscripció degudament renovada.

#### **Article 7. Verificació dels documents del Projecte**

Abans del començament de les obres, el Contractista indicarà per escrit que la documentació aportada li permet comprendre la totalitat de l'obra contractada, o en cas contrari, sol·licitarà els aclariments corresponents.

#### **Article 8. Pla de Seguretat i Salut**

El Contractista, una vegada analitzat el Projecte d'execució que contingui, si s'escau, l'Estudi de Seguretat i Salut o bé l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, presentarà el Pla de Seguretat i Salut a l'obra, perquè l'aprovi el tècnic que assumeixi les funcions de Coordinador de Seguretat i Salut durant l'Execució de l'Obra.

### **Article 9. Projecte de control de qualitat**

El Contractista tindrà a la seva disposició el projecte de control de qualitat, si fos necessari per a l'obra, en el que s'especificaran les característiques i els requisits que hauran de complir els materials i unitats d'obra, i els criteris per a la recepció dels materials, segons estiguin avalats o no per segells o marques de qualitat, assajos, anàlisis i proves a realitzar, determinació de lots i altres paràmetres definits en el Projecte pel Projectista o en l'Obra pel Director de l'Execució de l'Obra.

### **Article 10. Oficina en l'obra**

El Contractista habilitarà en l'obra una oficina en la que, com a mínim, hi haurà una taula o un espai suficient perquè es puguin desplegar i consultar els plànols. En aquesta oficina, el Contractista tindrà sempre a disposició de la Direcció de l'Obra:

- el Projecte d'execució complet, inclosos els complementos que pugui redactar el Director d'Obra
- la Llicència d'Obres
- el Llibre d'Ordres i assistències
- el Llibre d'Incidències
- el Llibre de Subcontractació
- el Pla de Seguretat i Salut
- el Projecte de control de qualitat i el seu llibre de registre, si n'hi haguessin
- la normativa de seguretat i salut
- la documentació de les assegurances subscrietes pel Contractista

### **Article 11. Representació del Contractista. Cap d'Obra**

El Contractista ha de comunicar a la Propietat la persona designada com a representant seu a l'obra, el qual tindrà el caràcter de Cap d'Obra, que tindrà suficient nivell tècnic i dedicació plena. El Cap d'Obra tindrà facultats per a representar el Contractista i adoptar en tot moment les decisions que corresponguin a la Contracta.

Quan la importància de les obres ho aconselli, i així es consigni en el Plec de Clàusules Administratives, el representant del Contractista serà un facultatiu de grau superior o grau mitjà, segons els casos.

### **Article 12. Presència del Contractista en l'obra**

El Cap d'Obra, per si mateix o per mitjà dels seus tècnics o encarregats, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà al Director de l'Obra i al Director de l'Execució de l'Obra, en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a practicar els reconeixements que es considerin convenients i subministrant-los les dades necessàries per a la comprovació dels amidaments i de les liquidacions.

El Cap d'Obra no podrà estar absent, sense el consentiment de la Direcció Facultativa, i haurà de notificar quina persona l'ha de representar en totes les funcions durant la seva absència. Quan no s'hagi efectuat la notificació anterior, es consideraran vàlides les notificacions que s'efectuïn a la persona de major categoria tècnica dependents de la Contracta que intervinguin en les obres o, en absència d'elles, les dipositades en la residència, designada com oficial, de la Contracta en els documents del projecte, fins i tot en absència o negativa de rebut per part dels dependents de la Contracta.

### **Article 13. Treballs no estipulats expressament**

És obligació del Contractista executar els treballs que calgui per a la correcta execució i aspecte de les obres, tot i que no estigui expressament determinat en els documents del Projecte, i sempre que ho disposi el Director d'Obra, dins dels límits de possibilitats que el pressupost habiliti per a cada unitat d'obra i tipus d'execució.

En el cas que hi hagi manca d'especificació en el Plec de Condicions Particulars, s'entendrà que es requereix una modificació del Projecte amb consentiment exprés de la Propietat qualsevol variació que suposi un increment de preus d'alguna unitat d'obra per sobre del 20% o del total del pressupost per sobre del 10%.

### **Article 14. Obres accessòries**

Es consideren obres accessòries aquelles que, atesa la seva natura, no poden ser previstes amb tots els detalls, sinó és a mesura que avança l'execució dels treballs.

Les obres accessòries s'aniran construint així com es vagi coneixent la seva necessitat. Quan la seva importància ho exigeixi es construiran en base als projectes addicionals que es redactin. En els casos de menor importància es duran a terme conforme a la proposta que formuli el Director d'Obra.

Les obres necessàries accessòries se subjectaran a les mateixes condicions que regeixen per a obres semblants en el contracte.

#### **Article 15. Interpretacions, aclariments i modificacions dels documents del projecte**

La interpretació tècnica dels documents del Projecte correspon al Director d'Obra. El Contractista està obligat a sotmetre a aquest qualsevol dubte, aclariment o contradicció que sorgeixi durant l'execució de l'obra a causa del Projecte o de circumstàncies alienes, sempre amb anticipació suficient en funció de la importància de l'assumpte. El Contractista es farà responsable de qualsevol error de l'execució motivada per l'omissió d'aquesta obligació i conseqüentment haurà de refer, a càrrec seu, els treballs que corresponguin a la correcta interpretació del Projecte. Quan es tracti d'aclarir, interpretar o modificar preceptes dels Plecs de Condicions o indicacions dels plànols, les ordres i instruccions corresponents es comunicaran per escrit al Contractista, qui està obligat a tornar els originals o les còpies signant l'apartat d'assabentat, que figurarà al peu de totes les ordres, avisos o instruccions que rebí de la Direcció Facultativa.

Qualsevol reclamació del Contractista en contra de les disposicions preses pels membres de la Direcció d'Obra s'haurà de dirigir, en el termini de 3 dies, contra qui l'hagi dictada, qui haurà de donar al Contractista el corresponent justificant de recepció, si el Contractista així ho sol·licita.

#### **Article 16. Reclamacions contra les ordres de la Direcció Facultativa del projecte**

Les reclamacions que el Contractista vulgui fer contra les ordres o instruccions de la Direcció Facultativa, només podrà presentar-les, a través del Director d'Obra, davant la Propietat, si són d'ordre econòmic i d'acord amb les condicions estipulades en els plecs de condicions corresponents.

Contra les disposicions d'ordre tècnic de la Direcció Facultativa no s'admetrà cap reclamació, podent salvar la seva responsabilitat el Contractista, si així ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida al Director d'Obra, el qual podrà limitar la seva resposta al justificant de recepció, que en tot cas serà obligatori per a aquest tipus de reclamacions.

#### **Article 17. Recusació pel Contractista del personal nomenat pel Director d'Obra**

El Contractista no podrà recusar al personal nomenat pel Director d'Obra, ni demanar que per part de la Propietat es designin a altres facultatius per als reconeixements i amidaments.

Quan el Contractista es cregui perjudicat per la tasca d'aquest personal, procedirà segons allò establert en l'article precedent, però sense que per aquesta causa es puguin interrompre ni pertorbar la marxa dels treballs.

#### **Article 18. Personal de l'obra**

El Contractista destinarà a l'obra la quantitat de treballadors, de reconeguda aptitud i experiència, que calgui per al volum i tipologia dels treballs a executar. El Contractista haurà de complir amb els requisits de qualitat en l'ocupació per a les empreses contractistes i subcontractistes que s'indiquen en el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.

El fet d'incomplir aquesta obligació o, en general, la manca de qualificació suficient per part del personal segons la tipologia dels treballs, facultarà al Director de l'Obra per a ordenar l'aturada de les obres sense cap dret a reclamació, fins que s'hagi solucionat la deficiència.

#### **Article 19. Faltes del personal de l'obra**

El Contractista està obligat a separar de l'obra aquell personal que, a criteri de la Direcció Facultativa, no compleixi amb les seves obligacions laborals, treballi defectuosament per manca de coneixements o actuï de mala fe.

#### **Article 20. Subcontractes**

El Contractista podrà subcontractar capítols o unitats d'obra a altres Contractistes, amb subjecció a allò estipulat en el Plec de Condicions particulars i a la Llei reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció, i sense perjudici de les seves obligacions com a Contractista general de l'obra.

#### **Article 21. Subministrament dels materials**

El Contractista aportarà a l'obra tots els materials necessaris per a la construcció. La Propietat es reserva el dret de portar a l'obra aquells materials o unitats que cregui que beneficien la qualitat de l'obra contractada i amb preus d'acord o iguals als del pressupost acceptat.

## **Article 22. Responsabilitats del Contractista**

El Contractista serà el responsable davant la Propietat dels actes i/o omissions de tots els empleats si són subcontractats, i dels agents i empleats d'aquests o qualsevol persona que realitzi algun dels treballs que hagi contractat.

En conseqüència, el Contractista serà l'únic responsable i no tindrà dret a cap indemnització per l'augment de l'import que pugui ocasionar-li, ni per les maniobres equivocades que cometés durant la construcció. També serà responsable, davant dels tribunals dels accidents laborals, que per inexperiència o negligència es produïssin i s'atindrà a les disposicions de la Policia i a les lleis comunes sobre aquesta matèria.

El Contractista ha d'estudiar i comparar amb cura els documents de la Contracta i ha d'advertir immediatament a la Direcció Facultativa de qualsevol error o omisió que hi hagi. A més, no realitzarà cap treball sense els corresponents plànols, especificacions o ordres concretes.

El Contractista ha de portar a terme tots els treballs d'execució de l'obra, amb els millors coneixements, experiència, destresa i atenció. Ell assumeix tota la responsabilitat dels mitjans de construcció emprats, mètodes i tècniques seguides, seqüències i procediments usats i de la coordinació de totes les parts de l'obra.

El Contractista té l'obligació de complir totes les ordres verbals o escrites que emeti la Direcció Facultativa. Si a criteri del Director d'Obra hi hagués alguna part de l'obra mal executada, el Contractista tindrà l'obligació d'enderrocar-la i fer-la de nou les vegades que siguin necessàries fins que aconseguixi l'aprovació del Director d'Obra, sense que tingui dret a cap indemnització, fins i tot si les males condicions de les obres s'haguessin percebut després de la recepció.

El Contractista complirà amb totes les lleis, ordenances, regulacions emanades de les Autoritats Públiques relacionades amb l'execució de l'obra i ho notificarà a la Direcció Facultativa. Si el Contractista observa que algun dels documents de Contracta està en contradicció amb algun d'aquests aspectes, ho notificarà ràpidament a la Direcció Facultativa perquè procedeixi a la correcció. Si el Contractista executa algun treball bo i coneixent que aquest es contradiu amb les lleis, ordenances i regulacions, sense haver-ho notificat a la Direcció Facultativa, assumirà tota la responsabilitat i haurà de fer-se'n càrrec dels imports que se'n derivin.

## **Article 23. Desperfectes en les propietats veïnes**

Si el Contractista ocasionés algun defecte en les propietats veïnes, haurà de restaurar-les i deixar-les en l'estat que tenien en el començament de l'obra, fent-se càrrec de l'import.

El Contractista adoptarà totes les mesures que cregui necessàries per tal d'evitar caigudes d'operaris, despenjaments d'eines i materials que puguin ferir o matar alguna persona o animal.

## ***Epígraf III. Responsabilitat civil dels agents que intervenen en el procés de l'edificació***

### **Article 24. Danys materials**

Les persones físiques o jurídiques que intervenen en el procés de l'edificació respondran davant la Propietat dels següents danys materials ocasionats en l'edifici dintre dels terminis indicats, comptats des de la data de recepció de l'obra, sense reserves o des de la solució d'aquestes:

- a) durant 10 anys, dels danys materials causats en l'edifici per vicis o defectes que afectin als elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici
- b) durant 3 anys, dels danys materials causats en l'edifici per vicis o defectes dels elements constructius o de les instal·lacions que ocasionin l'incompliment dels requisits d'habitabilitat fixats en l'article 3 de la LOE
- c) durant 1 any, dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin a elements d'acabat de les obres dins del termini d'1 any

### **Article 25. Responsabilitat civil**

La responsabilitat civil serà exigible en forma personal i individualitzada, tant per actes o omissions propis, com per actes o omissions de persones per les que s'hagi de respondre.

No obstant això, quan es pugui individualitzar la causa dels danys materials o quedar degudament provada la concurrència de culpes sense que es pugui detallar el grau d'intervenció de cada agent en el dany produït, la responsabilitat s'exigirà solidàriament.

Quan el projecte hagi estat contractat conjuntament amb més d'un Projectista, aquests mateixos respondran solidàriament. Els projectistes que contractin els càlculs, estudis, dictàmens o informes d'altres professionals seran directament responsables dels danys que puguin derivar-se de la seva insuficiència, incorrecció o inexactitud, sense perjudici de la repetició que poguessin exercir contra els seus autors.

El Contractista respondrà directament de los danys materials causats en l'edifici per vicis o defectes derivats de la imperícia, manca de capacitat professional o tècnica, negligència o incompliment de les obligacions atribuïdes al cap d'obra i a la resta de persones físiques o jurídiques que depenguin d'ell.

Quan el Contractista subcontracti amb altres persones físiques o jurídiques l'execució de determinades parts o instal·lacions de l'obra, serà directament responsable dels danys materials per vicis o defectes de la seva execució, sense perjudici de la repetició que es pugui produir.

El Director d'Obra i el Director de l'Execució de l'Obra que signin el certificat final d'obra seran responsables de la veracitat i exactitud d'aquest document.

Qui accepti la direcció d'una obra el Projecte de la qual no l'hagi elaborat ell mateix, assumirà les responsabilitats derivades de les omissions, deficiències o imperfeccions del projecte, sense perjudici de la repetició que li pogués correspondre davant el Projectista.

Quan la Direcció d'Obra es contracti de manera conjunta a més d'un tècnic, tots ells respondran solidàriament sense perjudici de la distribució que entre ells correspongui.

Les responsabilitats per danys no seran exigibles als agents que intervinguin en el procés de l'edificació, si es prova que van ser ocasionats de forma fortuïta, per força major, un acte d'un tercer o pel propi perjudicat pel dany.

#### **Epígraf IV. Règim i organització de les obres**

##### **Article 26. Direcció**

La interpretació tècnica del Projecte correspon al Director d'Obra, a qui el Contractista ha d'obeir sempre.

Tota l'obra executada que, a criteri del Director d'Obra sigui defectuosa o no estigui d'acord amb les condicions d'aquest Plec, serà enderrocada i reconstruïda pel Contractista sense que pugui servir-li l'excusa que el Director d'Obra hagi examinat la construcció ni que hagi estat abonada en liquidacions parcials.

##### **Article 27. Modificacions**

El Director d'Obra està facultat per a introduir modificacions, d'acord amb el seu criteri, durant la construcció de qualsevol unitat d'obra, sempre que es compleixin les condicions tècniques referides en el Projecte i de manera que no originin canvis en l'import total de l'obra.

El Contractista està obligat a realitzar les obres que se li encarreguin, resultants de modificacions del Projecte, tant si suposa un augment o una disminució o variació de l'import, sempre i quan aquest no alteri, per excés o per defecte, el 10% del valor contractat.

##### **Article 28. Llibre d'Ordres i Assistències**

El Contractista disposarà, a l'obra, d'un Llibre d'Ordres i Assistències en el qual s'anotaran totes aquelles ordres que la Direcció Facultativa cregui oportú donar-li a través del Cap de l'Obra o d'una persona responsable, sense perjudici de les que li lliurin per ofici quan calgui, sota de les quals signarà com a senyal d'estar-ne assabentat.

En aquest Llibre d'Ordres i Assistències s'indicarà, quan procedeixi, els extrems següents:

- a) les operacions administratives relatives a l'execució o a la regularització del contracte; notificacions de tota mena de documents (obres de servei, dissenys, modificacions, etc.)
- b) els resultats dels assaigs realitzats per laboratori i les mesures realitzades a l'obra
- c) les recepcions dels materials
- d) les incidències de detalls que siguin d'interès des del punt de vista de la qualitat ulterior dels treballs, del càlcul de preus, del cost, de la duració real dels treballs, etc.
- i) el desenvolupament de l'obra
- f) les incidències de l'obra susceptibles d'originar reclamacions per part del Contractista

El compliment de les ordres expressades en aquest Llibre és tan obligatori per al Contractista com les que figuren en el Plec de Condicions.

### **Article 29. Llibre d'Incidències**

Sota la responsabilitat del tècnic que assumeixi les funcions de Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres, existirà a l'obra un Llibre d'Incidències a disposició de la Direcció Facultativa, Contractistes, Subcontractistes, treballadors autònoms, representants dels treballadors i persones o organismes competents en matèria de seguretat i salut en el treball, els quals podran realitzar anotacions en l'esmentat llibre. Efectuada qualsevol anotació, el Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució o quan no sigui necessària la designació de Coordinador, la Direcció Facultativa, ho hauran de notificar al Contractista afectat i als representants dels seus treballadors. Si l'anotació es refereix a qualsevol incompliment de les advertències o observacions prèviament anotades, o bé si hi ha un risc greu i imminent per a la seguretat dels treballadors que obligui a aturar els treballs, es comunicarà a l'autoritat laboral competent en un termini de vint-i-quatre hores.

### **Article 30. Llibre de Subcontractació**

El Contractista ha de disposar de Llibre de Subcontractació i conservar-lo a l'obra. En aquest llibre, el Contractista hi ha de reflectir, per ordre cronològic des del començament dels treballs, i amb anterioritat al començament d'aquests, totes i cada una de les subcontractacions realitzades en l'obra amb empreses subcontractistes i treballadors autònoms, amb la informació que fixa la Llei de la Subcontractació en el Sector de la Construcció. Cada nova subcontractació haurà de ser comunicada pel Subcontractista al Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres i als representants dels treballadors de les diferents empreses que ja figurin en el Llibre de Subcontractació.

### **Article 31. Accessos i entorn de l'obra**

El Contractista disposarà pel seu compte dels accessos a l'obra, el tancament d'aquesta i el seu manteniment durant l'execució de l'obra, podent exigir-ne la seva modificació o millora la Direcció Facultativa.

### **Article 32. Replantejament**

El Contractista començarà les obres replantejant-les en el terreny i assenyalant les referències principals que mantindrà com a base de posteriors replantejaments parcials. Totes les opcions i mitjans auxiliars que es necessitin per als replantejaments aniran a compte del Contractista, la qual cosa no li donarà dret a cap reclamació.

El Contractista sotmetrà el replantejament a l'aprovació de la Direcció Facultativa. Una vegada aquesta hagi donat el seu vist-i-plau, prepararà l'acta replantejament, la qual anirà acompanyada d'un plànol, i que haurà de ser aprovada per la Direcció d'Obra. És responsabilitat del Contractista l'omissió d'aquest tràmit.

El Contractista es farà càrrec de les estaques, senyals i referències que es deixin en el terreny com a conseqüència del replantejament, responsabilitzant-se que ningú les sostregui o canviï de lloc, així com de reposar els senyals desapareguts.

### **Article 33. Inici i ritme d'execució dels treballs**

El Contractista començarà les obres amb el termini fixat en el Plec de Condicions particulars, desenvolupant-les de la forma necessària perquè els treballs s'executin dins dels terminis parcials fixats i, en conseqüència, l'execució total s'efectuï dins el termini exigint en el contracte.

El Contractista ha de comunicar, obligatòriament i per escrit, a la Direcció d'Obra la data de començament dels treballs amb un mínim de 3 dies d'antelació.

El Director d'Obra indicarà en el Llibre d'Ordres i Assistències els dies amb inclemència atmosfèrica o amb altres circumstàncies de força major que comporten un període d'inactivitat que pot afectar els terminis d'execució. L'incompliment per part del Contractista dels terminis parcials o finals, fixats en el programa d'obra, faculta a la Propietat l'aplicació de les penalitzacions previstes en el present Plec de Condicions.

En el pla de treball per al Contractista es consignarà, a efectes del termini parcial, les unitats d'obra a realitzar dins de cada termini, valorades als preus del Projecte. Igualment hi constarà la maquinària i mitjans auxiliars que el Contractista es compromet a utilitzar en l'execució dels treballs. Un cop aprovat el pla, aquesta maquinària serà adscrita de manera fixa i permanent a l'obra i no es podrà retirar sense l'autorització expressa de la Direcció Facultativa. El compromís de la presència d'aquesta maquinària no expira en l'execució de la unitat d'obra per a la que hagi estat necessària, sinó que finalitza al termini dels treballs. Per tant, és necessari sol·licitar la corresponent autorització per a retirar una màquina adscrita a l'obra malgrat que en aquest moment estigui inactiva o no es prevegi la seva utilització més endavant.

De la mateixa manera, el Contractista haurà d'augmentar els mitjans auxiliars proposats i el personal tècnic sempre que el Director d'Obra comprovi que és necessari per al desenvolupament de les obres en el termini previst. Si en

el transcurs dels treballs alguna màquina s'avariés, el Contractista té l'obligació de fer-la arranjar tot seguit o substituir-la per una altra d'anàlogues característiques. Les avaries mecàniques no suposaran pròrrogues ni demores en el compliment dels terminis establerts.

#### **Article 34. Ordre d'execució dels treballs**

La determinació de l'ordre dels treballs és facultat de la Contracta, excepte en aquells casos en els que, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció d'Obra estimi convenient la seva variació.

#### **Article 35. Facilitats per a altres contractistes**

D'acord amb allò que resolgui la Direcció d'Obra, el Contractista general haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que li siguin encomanats a la resta de contractistes que intervinguin en l'obra. Tot això sense perjudici de les compensacions econòmiques que hi pugui haver entre contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes. En el cas de litigi, els contractistes acataran el que resolgui la Direcció d'Obra.

#### **Article 36. Ampliació del projecte per causes imprevistes o de força major**

Quan sigui necessari ampliar el Projecte per motiu imprevist o per qualsevol accident, no s'interrompran els treballs sinó que es continuaran segons les instruccions donades pel Director d'Obra mentre es formula o tramita el projecte reformat.

per a estintolaments, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol altra obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del qual li serà consignat en un pressupost addicional o abonat directament, d'acord amb el que s'acordi.

#### **Article 37. Pròrroga per causa de força major**

Si per causa de força major o independent de la voluntat del Contractista, aquest no pogués començar les obres, hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per al compliment de la contracta, previ informe favorable del Director d'Obra. El Contractista haurà d'exposar, en escrit dirigit al Director d'Obra, la causa que impedeix l'execució dels treballs i el retard que comportaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que sol·licita.

#### **Article 38. Responsabilitat de la Direcció d'Obra en el retard de l'execució de l'obra**

El Contractista no es podrà excusar de no haver complert els terminis d'execució estipulats, al·legant com a causa la manca de plànols o ordres de la Direcció Facultativa, excepte si havent-ho demanat per escrit no se li haguessin proporcionat.

#### **Article 39. Condicions generals d'execució dels treballs**

Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions d'aquest que hagin estat aprovades i a les ordres que, sota la seva responsabilitat i per escrit, hagin entregat al Contractista el Director d'Obra o el Director d'Execució de l'Obra, dintre de les limitacions pressupostàries i de conformitat amb allò especificat en l'article 13 (treballs no estipulats expressament).

#### **Article 40. Profunditat dels fonaments**

Atesa la naturalesa de la fonamentació, les cotes de profunditat que consten en el Projecte no són, sinó una dada aproximada que pot confirmar-se o modificar-se totalment o parcial segons la natura del terreny, canvi que el Contractista, haurà d'assumir sense modificar l'import que en resulti.

#### **Article 41. Mitjans auxiliars**

Aniran a compte del Contractista tots els mitjans i màquines auxiliars que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra, el manteniment d'un bon aspecte i per a evitar accidents previsibles en funció de l'estat de l'obra i d'acord amb la normativa de protecció laboral vigent.

#### **Article 42. Conservació de les obres**

És obligació del Contractista la conservació en perfecte estat de les unitats d'obra realitzades fins a la data de la recepció per part de la Propietat i corrent al seu càrrec les despeses que se'n derivin.

#### **Article 43. Documentació d'obres ocultes**

De tots els treballs i unitats d'obra que hagin de quedar ocults al finalitzar l'execució, s'aixecaran plànols precisos per a que quedin perfectament definits. Aquests documents es realitzaran per triplicat, entregant-ne un al Director d'Obra, un altre al Contractista i l'últim a la Propietat. Aquests plànols, que han d'estar suficientment afitats, es consideraran documents indispensables i irrecusables per a efectuar els amidaments.

#### **Article 44. Obres defectuoses**

La Direcció Facultativa podrà acceptar o rebutjar les unitats d'obra que no s'ajustin al que s'especifica en el Projecte o en el Plec de Condicions, ja sigui per una mala execució o per una deficient qualitat dels materials o aparells utilitzats. En el primer cas, tenint en compte les diferències, el Director d'Obra fixarà un preu just, que el Contractista està obligat a acceptar. En cas de rebuig, es reconstruirà a compte del Contractista la part mal executada sense que aquest fet sigui motiu de reclamació econòmica o d'ampliació del termini d'execució.

#### **Article 45. Obres i vicis ocults**

Si el Director d'Obra tingués raons fonamentades per a creure en l'existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar en qualsevol moment, i abans de la recepció, les demolicions que cregui necessàries per a reconèixer els treballs que suposi defectuosos.

Les despeses de la demolició i de la reconstrucció que s'ocasionin, seran a compte del Contractista, sempre que els vicis existeixin realment. En cas contrari, aquestes despeses aniran a càrrec del propietari.

#### **Article 46. Materials no utilitzables o defectuosos**

No es procedirà a la utilització i col·locació de materials i aparells sense que abans siguin examinats i acceptats pel Director de l'Execució de l'Obra, en els termes que prescriu el Plec de Condicions Tècniques Particulars.

El Contractista haurà de disposar de les mostres i models necessaris, per a efectuar-hi les comprovacions, els assaigs o les proves preceptuades en el Plec de Condicions Tècniques Particulars.

Quan els materials o aparells no fossin de la qualitat requerida o no estiguessin perfectament preparats, el Director d'Execució de l'Obra donarà l'ordre al Contractista perquè els reemplaci per altres que s'ajustin a les condicions requerides o, a falta d'aquests, a les ordres del Director d'Obra.

#### **Article 47. Despeses ocasionades per anàlisis, proves i assaigs**

Totes les despeses originades per les anàlisis, proves i assaigs de materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres seran a càrrec del Contractista.

Tot assaig que no hagi estat satisfactori o que no ofereixi prou garanties, s'haurà de repetir, amb càrrec al Contractista.

#### **Article 48. Neteja de les obres**

És obligació del Contractista 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 siguin necessaris perquè l'obra tingui un bon aspecte. Si el Contractista no ho complís, la Propietat pot fer-ho a càrrec d'aquest.

#### **Article 49. Obres sense prescripcions**

En l'execució de treballs de les obres per als quals no existeixen prescripcions consignades explícitament en aquest Plec ni en la resta de documentació del Projecte, el Contractista s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la Direcció Facultativa i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

### ***Epígraf V. Recepcions i liquidacions***

#### **Article 50. Proves abans de la recepció**

Abans de tenir lloc la recepció, i sempre que sigui possible, se sotmetran totes les obres a proves de resistència, estabilitat i impermeabilitat d'acord amb el programa de la Direcció Facultativa. Els assentaments, accidents, avaries o danys que es produeixin en aquestes proves a causa d'una construcció deficient o per manca de precaució, seran a càrrec del Contractista, únic responsable de les mateixes.

### **Article 51. Recepció de les obres**

La recepció de les obres tindrà lloc dins dels 30 dies següents a la data de finalització de les mateixes, acreditada en el certificat final d'obra.

Per a procedir a la recepció de les obres serà necessària l'assistència del Propietari, de la Direcció Facultativa i del Contractista o el seu representant degudament autoritzat. Després de realitzar un escrupolós reconeixement i si l'obra estigués d'acord amb les condicions d'aquest Plec, s'aixecarà un acta de recepció per duplicat, a la que s'adjuntaran els documents justificants de la liquidació final. Una de les actes quedarà en poder de la Propietat i l'altra s'entregarà al Contractista.

Si les obres es troben en bon estat i han estat executades segons les condicions establertes, es consideraran rebudes sense reserves.

Si les obres presenten defectes lleus i esmenables, es consideraran rebudes amb reserves. Aquest fet es farà constar explícitament en l'acta de recepció, en la que s'especificaran les instruccions del Director d'Obra al Contractista per a solucionar els defectes observats i es fixarà un termini per a esmenar-los. Una vegada vençut aquest termini, s'efectuarà un nou reconeixement en idèntiques condicions, amb la finalitat de procedir a la recepció de l'obra. Si en el nou reconeixement resultés que encara hi ha els defectes identificats prèviament, es declararà rescindida la contracta amb pèrdua de fiança, a no ser que la Propietat cregui oportú concedir un nou termini.

### **Article 52. Documentació final**

El Director d'Obra, assistit pel Contractista i els tècnics que hagin intervingut en l'obra, redactarà la documentació final de les obres, que es facilitarà a la Propietat.

La documentació final d'obra, d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació, estarà constituïda per la documentació del seguiment de l'obra, la documentació de control de l'obra i el certificat final d'obra.

Aquesta documentació final s'adjuntarà a l'acta de recepció, amb la relació identificativa dels agents que han intervingut durant el procés d'edificació, així com les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions. Aquesta documentació constituirà el llibre de l'edifici.

### **Article 53. Termini de garantia**

Des de la data en què es realitza la recepció de les obres, es comença a comptar el termini de garantia, que serà d'un any. Durant aquest període, el Contractista es farà càrrec de totes aquelles reparacions de desperfectes imputables a defectes i vicis ocults.

### **Article 54. Conservació dels treballs durant el termini de garantia**

La conservació i vigilància de les obres durant el termini de garantia aniran a càrrec del Contractista, sense que aquesta circumstància faci modificar les altres obligacions i el termini de garantia.

Si l'edifici fos ocupat o utilitzat abans de finalitzar el termini de garantia, aniran a càrrec de la Propietat les neteges i reparacions causades per l'ús i a càrrec del Contractista les reparacions per vicis d'obra o per defectes en les instal·lacions.

### **Article 55. Conservació dels treballs amb contracta rescindida**

Si el contracte d'execució es rescindís, el Contractista està obligat a retirar, en el termini que es fixi en el Plec de Condicions particulars, tota la maquinària, material i mitjans auxiliars, a resoldre els subcontractes que tingués concertats i a deixar l'obra en condicions de ser represa per una altra empresa.

Les obres i treballs acabats per complet es rebran amb els tràmits fixats en aquest Plec de Condicions, moment en què començarà a comptar el termini de garantia.

### **Article 56. Caràcter provisional de les liquidacions parcials**

Les liquidacions parcials són documents provisionals ja que estan subjectes a les certificacions i modificacions que resultin de la liquidació final, per la qual cosa no suposen l'aprovació ni recepció de les unitats d'obra que comprenen.

La Propietat es reserva, en tot moment i especialment al fers efectives les liquidacions parcials, el dret a comprovar que el Contractista ha complert els compromisos referents al pagament de nòmines i materials invertits en l'obra. A tal efecte, el Contractista haurà de presentar els comprovants que se li exigeixin.

#### **Article 57. Amidament definitiu dels treballs i liquidació provisional de l'obra**

Una vegada rebudes les obres, el Director d'Execució de l'Obra efectuarà el seu amidament definitiu, per a la qual cosa comptarà amb l'assistència del Contractista o del seu representant. S'estendrà la corresponent certificació per triplicat la qual, una vegada aprovada pel Director d'Obra, servirà perquè la Propietat aboni el saldo resultant, descomptant la quantitat retinguda en concepte de fiança.

#### **Article 58. Liquidació final**

Un cop acabades les obres, es realitzarà la liquidació final que inclourà l'import de les unitats d'obra realitzades i les que constitueixen modificacions del Projecte, sempre i quan hagin la seva execució i preus hagin estat aprovats prèviament per la Direcció d'Obra. El Contractista no tindrà dret a formular reclamacions per augments d'obra que no estiguessin autoritzats per escrit per la Propietat, amb el vist-i-plau del Director d'Obra.

#### **Article 59. Liquidació en cas de rescissió**

En cas de rescissió del contracte, la liquidació es farà mitjançant un contracte liquidatori, que es redactarà d'acord amb les dues parts, i que inclourà l'import de les unitats d'obra realitzades fins a la data de rescissió.

### ***Epígraf VI. Facultats de la direcció d'obra***

#### **Article 60. Facultats de la Direcció d'Obra**

A més de totes les facultats particulars, que corresponen al Director d'Obra i que s'han especificat en els articles anteriors, és missió específica seva efectuar la direcció i vigilància dels treballs que es realitzin en les obres, directament o per mitjà dels seus representants tècnics, els quals tindran autoritat tècnica legal, completa i indiscutible, fins i tot en allò no previst específicament en el present Plec de Condicions, sobre les persones i coses situades en l'obra i en relació amb els treballs que per a l'execució dels edificis i obres annexes es duguin a terme, podent fins i tot, però amb causa justificada, recusar al Contractista, si considera que adoptar aquesta resolució és útil i necessari per a la correcta marxa de l'obra.

## **1.3. Disposicions econòmiques**

### ***Epígraf I. Base fonamental***

#### **Article 61. Base fonamental**

Com a base fonamental de les Disposicions Econòmiques del Plec de Condicions Administratives, s'estableix el principi que el Contractista ha de percebre l'import de tots els treballs executats, sempre que aquests s'hagin dut a terme d'acord al Projecte i condicions generals i particulars que regeixin la construcció de l'edifici i obra annexa contractada.

### ***Epígraf II. Garanties de compliment i fiança***

#### **Article 62. Garanties**

El Director d'Obra podrà exigir al Contractista la presentació de referències d'altres entitats o persones per tal d'assabentar-se si aquest reuneix totes les condicions requerides per al correcte compliment del contracte. En el cas de ser sol·licitades, el Contractista haurà de presentar aquestes referències abans de la signatura del contracte.

#### **Article 63. Fiança**

La fiança exigida al Contractista per a garantir el compliment del contracte s'establirà prèviament entre el Director de l'obra i el Contractista entre una de les següents:

- a) dipòsit previ, en metàl·lic, valors o aval bancari, del 10% del pressupost de l'obra contractada.
- b) descomptes del 10% aplicats sobre l'import de cada certificació abonada al Contractista.

- c) dipòsit del 5% del pressupost de l'obra contractada, més deduccions del 5% aplicades a l'import de cada certificació abonada al Contractista.

#### **Article 64. Execució de treballs amb càrrec a la fiança**

Si el Contractista es negués a fer, per compte pròpia, els treballs necessaris per a enllestir l'obra en les condicions contractades, el Director de l'Obra, en nom i representació del Propietari, les manarà executar a un tercer o directament per a administració i abonarà el seu import amb la fiança dipositada, sense perjudici de les accions legals a que tingui dret el Propietari en el cas de que la fiança no cobris l'import de les despeses efectuades en les unitats d'obra que no fossin admissibles.

#### **Article 65. Devolució de la fiança**

La fiança dipositada serà retornada al Contractista en un termini no superior a 15 dies, una vegada signada l'acta de recepció de l'obra, sempre i quan el Contractista acrediti que no existeix cap reclamació en contra seu per danys i perjudicis que siguin de la seva responsabilitat, per deutes de jornals o materials o per indemnitzacions derivades d'accidents ocorreguts en el treball o per altres causes.

#### **Article 66. Devolució de la fiança en el cas de que s'efectuïn recepcions parcials**

El Contractista tindrà dret a que se li retorni la part proporcional de la fiança si la Propietat, amb el vist-i-plau del Director d'Obra, accedís a efectuar recepcions parcials de l'obra.

### ***Epígraf III. Preus i revisions***

#### **Article 67. Despeses**

Anirà a compte del Contractista el pagament de les nòmines, materials i eines, i de totes les despeses que s'originin fins a la finalització i lliurament de les obres.

No hi haurà cap alteració de la qualitat estipulada, en concepte d'ajustament de les obres, encara que durant la realització es produeixin modificacions dels preus dels materials o jornals, sempre que per disposició oficial no representi un excés superior al 5% de l'import de l'obra, pendent de realitzar aleshores.

#### **Article 68. Obres de millora o ampliació**

Si s'introduïssin millores en l'obra, sense augmentar la quantitat total del pressupost, el Contractista estarà obligat a executar-la amb la baixa proporcional.

Si la modificació representés una ampliació o millora de les obres que fes canviar la quantitat del pressupost, el Contractista està obligat a executar-la amb la baixa proporcional.

Si la modificació representés una ampliació o millora de les obres que fes canviar la quantitat del pressupost, el Contractista estarà obligat també a la seva execució, sempre que la valoració s'ordeni per escrit i vagi amb el vist-i-plau del Director de l'Obra.

#### **Article 69. Preus unitaris**

En els preus unitaris corresponents s'inclouran els costos directes, els costos indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

#### **Article 70. Preus contradictoris**

Si s'haguessin d'introduir noves unitats d'obra o canvis de qualitat en les unitats d'obra projectades o bé es produís algun cas excepcional o imprevist en què fos necessari la designació de preus contradictoris entre la Propietat i el Contractista, aquests preus els fixarà el Director d'Obra i hauran de ser acceptats pel Contractista.

Si no hi hagués acord, el preu es resoldrà contradictòriament entre el Director d'Obra i el Contractista abans de començar l'execució dels treballs. Si no fos possible arribar a un acord, el Director d'Obra proposarà a la Propietat que adopti la resolució que cregui convenient, que podrà ser aprovatòria del preu exigint pel Contractista o bé, la segregació de l'obra o instal·lació nova, per a ser executada per administració o per un altre adjudicatari diferent.

### **Article 71. Revisió de preus**

Quan les obres es contractin a compte i risc, no s'admetrà la revisió dels preus contractats. No obstant això, en períodes en el que hi hagi increments importants en els preus de les nòmines i les seves cargues socials, o en la dels materials i transports, s'admetrà que es puguin revisar els preus contractats.

Tan bon punt tingui lloc qualsevol augment de preus, el Contractista pot sol·licitar al Propietari una revisió de preus a l'alça. Totes dues parts acordaran el nou preu unitari abans d'iniciar o de continuar l'execució de la unitat d'obra on intervingui l'element el preu en el mercat del qual ha augmentat, així com la data a partir de la qual s'aplicarà el preu revisat i elevat, per a la qual cosa es tindrà en compte, quan s'escaigui, l'aplec de materials d'obra, en el cas de que estiguessin totalment o parcial abonats per la Propietari.

Si la Propietat o el Director d'Obra en el seu nom, no estigués d'acord amb els nous preus que el Contractista percep com a normals en el mercat, el Director d'Obra tindrà la facultat de proposar al Contractista, i aquest té l'obligació d'acceptar-los.

Si es produeix una baixada de preus, el Director d'Obra concertarà entre Propietat i Contractista la baixa a realitzar en els preus unitaris vigents en l'obra, en equitat amb l'experimentada per a qualsevol dels elements constitutius de la unitat d'obra i la data en què començaran a regir els preus revisats.

### **Article 72. Reclamacions d'augment de preus**

Si el Contractista, abans de la signatura del contracte, no hagués fet la reclamació o observació, no podrà, sota pretext d'error i omisió, reclamar un augment dels preus fixats en el quadre corresponent del pressupost que serveix de base per a l'execució de les obres.

Tampoc s'admetrà cap reclamació del Contractista fonamentada en indicacions que, sobre les obres, es facin en la Memòria, ja que aquest document no serveix de base a la Contractació.

Les errors materials o aritmètics en les unitats d'obra o en el seu import, es corregiran en el moment en què s'observin, però no es tindran en compte a efectes de la rescissió del contracte, assenyalats en el Plec de Clàusules Administratives, sinó en el cas de que el Director d'Obra o el Contractista els haguessin fet notar dins del termini de quatre mesos comptats des de la data d'adjudicació. Les equivocacions materials no alteraran la baixa proporcional feta en la Contractació, respecte de l'import del pressupost que ha de servir de base a la mateixa, ja que aquesta baixa es fixarà sempre per la relació entre les xifres d'aquest pressupost, abans de les correccions i la quantitat ofertada.

### **Article 73. Aplec de materials**

El Contractista queda obligat a executar els aplecs de materials o maquinària que la Propietat ordeni per escrit.

Els materials aplegats, una vegada abonats per la Propietat, són propietat d'aquest, però el Contractista es responsabilitza de la seva custòdia i conservació.

## ***Epígraf IV. Amidaments i valoracions dels treballs***

### **Article 74. Amidament de l'obra**

L'amidament de les obres concloues es farà segons el tipus d'unitat fixada en el corresponent pressupost.

### **Article 75. Amidaments parcials i totals**

Els amidaments parcials es verificaran en presència del Contractista .

Els amidaments finals es faran quan s'hagi enllestit l'obra, amb l'assistència del Contractista.

Es redactarà una acta de verificació dels amidaments parcials i totals en què es farà constar la conformitat del Contractista o la del seu representant. En cas de disconformitat, el Contractista exposarà resumidament i amb reserva d'ampliar-les, les seves al·legacions.

Els amidaments totals o parcials correspondran a les unitats d'obra completament enllestides, de manera que el Contractista no tindrà en compte les diferències que resultin entre les mesures reals i les del Projecte.

### **Article 76. Elements compresos en el pressupost**

En fixar els preus de les diferents unitats d'obra en el Pressupost, s'ha tingut en compte l'import de tots els elements referits als mitjans auxiliars de la construcció, així com tota mena d'indemnitzacions, impostos, multes o pagaments que s'hagin de fer per a qualsevol concepte, amb els que es trobin gravats els materials o les obres per l'Estat, Comunitat Autònoma, Comarca o Municipi. Per aquest motiu, no s'abonarà al Contractista cap import al respecte.

Els preus de cada unitat inclouen també tots els materials, accessoris i operacions necessàries per tal de deixar l'obra completament enllestida.

#### **Article 77. Valoració de les obres**

La valoració s'haurà d'obtenir aplicant a les diverses unitats d'obra el preu que tingués assignat en el Pressupost, afegint-hi els percentatges corresponents a imprevistos i al benefici industrial, i descomptant-hi el percentatge corresponent a la baixa de la subhasta feta pel Contractista.

#### **Article 78. Valoració d'obres incompletes**

Quan per rescissió o altres causes fos necessari valorar les obres incompletes, s'aplicaran els preus del pressupost, sense que es pugui pretendre fer la valoració de la unitat d'obra fraccionant-la de manera diferent a la fixada en els quadres de descomposició de preus indicats en el Quadre de Preus número 2.

En cap cas el Contractista tindrà dret a cap reclamació, fundada en la insuficiència, error o omissió dels preus dels quadres de preus, o en omissions de qualsevol dels elements que constitueix els preus referits. El Contractista tampoc no podrà reclamar al·legant que l'obra executada és major o menor que la projectada.

#### **Article 79. Altres obres**

Els preus de les unitats d'obra que s'executin per ordre del Director d'Obra i que no estaven inclosos en el Quadre de Preus, es valoraran conjuntament entre el Director d'Obra i el Contractista, estenent-se per duplicat l'acta corresponent. Si no s'arribés a cap acord, el Director d'Obra podrà fer executar aquestes unitats de la manera que cregui convenient.

La fixació del preu s'haurà d'acordar abans que s'executi l'obra afectada, però si per qualsevol motiu aquesta ja s'hagués executat, el Contractista estarà obligat a acceptar el preu determinat pel Director d'Obra.

#### **Article 80. Valoració d'unitats no contemplades en aquest Plec**

La valoració de les obres no contemplades en aquest Plec es realitzarà aplicant a cada una d'elles la mesura que es consideri més apropiada, en la forma i condicions que el Director d'Obra consideri justes, multiplicant el resultat final pel seu preu corresponent.

#### **Article 81. Errors en el pressupost**

El Contractista ha d'haver estudiat detalladament els documents del Projecte, de manera que si no ha fet cap observació sobre possibles errors o equivocacions que afectin els amidaments i als preus, no tindrà dret a cap reclamació si l'obra es realitza d'acord amb el Projecte i conté més unitats d'obra que les previstes. Si contràriament, el nombre d'unitats d'obra fos inferior, es descomptaran del Pressupost.

#### **Article 82. Resolució respecte a les reclamacions del Contractista**

El Director d'Obra remetrà, amb la pertinent certificació, les reclamacions valorades en l'article anterior, amb les que hagués fet el Contractista com a reclamació, acompanyant-hi un informe.

La Propietat acceptarà o desestimarà aquestes reclamacions, segons ho cregui pertinent en justícia i després de reconèixer les obres, si es cregués convenient.

#### **Article 83. Pagament de les obres**

El Propietari efectuarà els pagaments en els terminis prèviament establerts. L'import dels pagaments correspondrà al de les Certificacions d'obra expedides pel Director d'Obra.

#### **Article 84. Suspensió dels treballs**

El Propietari es reserva el dret de suspendre les obres, i d'abonar al Contractista els treballs realitzats, els materials acumulats realment necessaris per a l'obra fins a la data de suspensió.

En cap cas podrà el Contractista, al·legant retards en els pagaments, suspendre treballs ni executar-los a menor ritme del que els hi correspongui, segons el termini en què han d'acabar-se.

#### **Article 85. Millores d'obres lliurement executades**

Quan el Contractista, fins i tot amb autorització del Director d'Obra, utilitzi materials de major qualitat, grandària o preu, o bé introdueixi modificacions en l'obra sense que li hagin estat demanades, o qualsevol altra modificació

que a criteri del Director d'Obra sigui beneficiosa, només tindrà dret a que se li pagui el que li correspondria en el cas d'haver construït l'obra amb estricta subjecció a allò projectat i contractat.

### **Epígraf V. Indemnitzacions**

#### **Article 86. Indemnitzacions per retard en el termini de finalització de les obres**

L'import de la indemnització que ha d'abonar el Contractista per retard no justificat en el termini de finalització de les obres contractades, serà d'una quantitat fixada per cada dia feiner de retard des del dia d'acabament de les obres fixat en el calendari d'obra. Aquesta quantitat s'acordarà entre les parts contractants abans de la signatura del contracte, però no serà inferior al 4,5% de l'import total dels treballs contractats. Aquestes quantitats es descomptaran i retindran amb càrrec a la fiança.

#### **Article 87. Indemnitzacions per retard en els pagaments**

Si la Propietat no efectués els pagaments d'obra executada dins del mes següent al termini convingut, el Contractista tindrà dret a percebre el pagament d'un 4,5% anual en concepte d'interès de demora, durant l'espai de temps del retard i sobre l'import de l'esmentada certificació.

Si transcorreguts dos mesos després d'aquest primer termini d'un mes el pagament no s'hagués fet efectiu, el Contractista té dret a la resolució del contracte, es procedirà a la liquidació corresponent de les obres executades i dels materials aplegats, sempre que aquests reuneixin les condicions fixades i que la seva quantitat no superi la necessària per a finalitzar l'obra contractada.

Això no obstant, es refusarà qualsevol sol·licitud de rescissió de contracte fonamentada en retard de pagaments quan el Contractista no justifiqui que en la data de la sol·licitud ha invertit en obra o en materials aplegats admissibles la part de pressupost corresponent al termini d'execució que tingui assenyalat en el contracte.

#### **Article 88. Indemnització per danys de causa major**

El Contractista no tindrà dret a indemnització per causes de pèrdues, avaries o perjudici ocasionats en les obres, excepte en els casos de força major. Als efectes d'aquest article, es consideren com a danys de causa major únicament els següents:

- a) incendis causats per descàrregues elèctriques atmosfèriques
- b) danys produïts per terratrèmols i sismes marins
- c) danys produïts per vents huracanats, marees i crescudes de rius superiors a les que siguin previsibles en el país, i, sempre que hi hagi constància inequívoca de que el Contractista va prendre les mesures possibles, dins els seus mitjans, per evitar o atenuar els danys
- d) els que provinguin de moviments de terrenys en què són construïdes les obres
- e) les destrosses ocasionades violentament a mà armada, temps de guerra, moviments populars o robatoris tumultuosos

La indemnització es referirà exclusivament al pagament de les unitats d'obra ja executades o als materials aplegats a peu d'obra. En cap cas la indemnització comprendrà mitjans auxiliars, maquinària o instal·lacions propietat de la Contracta.

#### **Article 89. Renúncia**

El Contractista renuncia a la indemnització per l'augment que poguessin sofrir els materials o jornals especificats en els diversos documents del Projecte, per bé que té dret a demanar una revisió de preus com s'especifica en l'article 13 del Plec de Clàusules Administratives.

### **Epígraf VI. Varis**

#### **Article 90. Millores, augments i/o reduccions d'obra**

No s'admetran millores d'obra, excepte quan el Director d'Obra hagi ordenat per escrit l'execució de nous treballs o que millorin la qualitat dels treballs contractats, així com la dels materials i aparells previstos en el Contracte. Tampoc s'admetran augments d'obres en les unitats contractades, excepte en el cas d'error en els amidaments del Projecte, excepte que el Director d'Obra ordeni, també per escrit, l'ampliació de les contractades.

En tots aquests casos serà condició indispensable que les parts contractants, abans de l'execució o de signar el contracte, acordin per escrit els imports totals de les unitats millorades, els preus dels nous materials o aparells a emprar i els augments que totes aquestes millores o augments d'obra suposin sobre l'import de les unitats contractades.

Se seguirà el mateix criteri i procediment quan el Director d'Obra introdueixi innovacions que suposin una reducció apreciable en els imports de les unitats d'obra contractades.

#### **Article 91. Unitats d'obra defectuoses però acceptables**

Quan per qualsevol motiu calgués valora una obra defectuosa però acceptable a criteri del Director d'Obra, aquest determinarà el preu una vegada escoltat el Contractista, qui haurà de conformar-se amb la resolució de la Direcció Facultativa, excepte si, estant dins del termini d'execució, prefereix enderrocar l'obra i refer-la d'acord amb les condicions, sense superar aquest termini.

#### **Article 92. Assegurança de les obres**

El Contractista està obligat a assegurar l'obra contractada, durant tot el temps que duri la seva execució, fins a la recepció. La quantitat de l'assegurança coincidirà, en tot moment, amb el valor que tinguin, per contracta, els objectes assegurats.

L'import abonat, en cas de sinistre, per la societat asseguradora s'ingressarà en compte, a nom del Propietari, per tal que amb càrrec a aquest, es pagui l'obra que es construeixi a mesura que aquesta es vagi executant. El reintegrament d'aquesta quantitat al Contractista s'efectuarà per certificacions, com la resta dels treballs de la construcció. En cap cas, excepte si hi ha conformitat expressa del Contractista palesa en un document públic, el Propietari podrà disposar d'aquest import per a usos aliens als de la construcció de la part sinistrada.

La infracció d'allò exposat anteriorment serà motiu suficient perquè el Contractista pugui rescindir la contracta, amb devolució de la fiança, pagament complet de despeses, materials aplegats, i una indemnització equivalent a l'import dels danys causats al Contractista pel sinistre i que no li haguessin estat abonats, però només en proporció equivalent a allò que suposi la indemnització abonada per la companyia asseguradora, respecte a l'import dels danys causats pel sinistre, els quals seran valorats per a tals efectes pel Director d'Obra.

En les obres de reforma o reparació es fixarà, prèviament, la proporció d'edifici que s'ha d'assegurar i la seva quantia. Si no es preveïés res al respecte, s'entendrà que l'assegurança ha de comprendre tota la part de l'edifici afectat per l'obra.

Els riscos assegurats i les condicions que figuren en la pòlissa d'assegurances, el Contractista els posarà en coneixement del Propietari abans de contractar-los, amb l'objecte de conèixer la seva prèvia conformitat o bé el seu rebuig.

#### **Article 93. Conservació de l'obra**

Si el Contractista, tot i ser la seva obligació, es desentén de la conservació de l'obra durant el termini de garantia, en el cas de que l'edifici no hagi estat ocupat per la Propietat abans de la recepció, el Director d'Obra, en representació de la Propietat, podrà disposar de tot el que sigui necessari perquè s'atengui a la custòdia, neteja i tot allò que calgués per a una correcta conservació, pagant-se les despeses a compte de la Contracta.

Quan el Contractista abandoni l'edifici, tant per finalització de les obres com per rescissió de contracte, està obligat a deixar-lo desocupat i net en el termini que fixi el Director d'Obra.

Després de la recepció de l'edifici i en el cas de que la seva conservació vagi a càrrec del Contractista, no hi haurà d'haver més eines, estris o materials que els indispensables per a la seva custòdia i neteja i per als treballs que calgués executar.

En tot cas, estigui l'edifici ocupat o no, el Contractista està obligat a revisar i reparar l'obra durant el termini indicat, procedint en la forma prevista en el present Plec de Condicions Econòmiques.

#### **Article 94. Ús del Contractista de l'edifici o de béns de la Propietat**

Quan durant l'execució de les obres el Contractista ocupi, amb la necessària i prèvia autorització de la Propietat, edificis o faci ús de materials o eines que pertanyin al Propietari, tindrà l'obligació de reparar-los i conservar-los per a poder-los lliurar, quan acabi el contracte, en perfecte estat de conservació, substituint els que s'haguessin inutilitzat, sense cap dret a indemnització per aquesta substitució ni per les millores fetes en els edificis, propietats o materials que hagi utilitzat.

En el cas de que al finalitzar el contracte i fer lliurament del material, propietats o edificacions, el Contractista no hagués complert amb allò previst en el paràgraf anterior, ho farà la Propietat a costa del Contractista i amb càrrec a la fiança.

#### **Article 95. Pagament d'arbitris**

El pagament d'impostos i arbitris en general que calgui efectuar durant el temps d'execució de les obres i per conceptes inherents als propis treballs que es realitzen, correran a càrrec del Contractista, si en les condicions particulars del Projecte no s'estipula el contrari. No obstant això, s'haurà de reintegrar al Contractista l'import de tots aquells conceptes que el Director d'Obra consideri justos.

### **1.4. Disposicions legals**

#### **Article 96. Generalitats**

El present apartat s'entén com a orientatiu per a la formulació del contracte entre el Propietari i el Contractista.

#### **Article 97. Condicions que ha de reunir el Contractista**

Poden ser Contractistes d'obres, totes aquelles persones físiques que es trobin en possessió dels seus drets civils segons les lleis vigents, així com les persones jurídiques legalment constituïdes i reconegudes tant a Espanya com a la Unió Europea.

Queden exclosos:

- a) els que no tinguin la inscripció en vigor en el Registre d'Empreses Acreditades
- b) els qui es trobin processats criminalment, si els hagués estat aplicat acte resolutori de presó
- c) els qui tinguessin fallides, amb suspensió de pagaments o amb béns intervinguts
- d) els qui en contractes anteriors amb l'Administració no haguessin complert els seus compromisos
- e) els que fossin constrets com a deutors als cabals públics, com a contribuents

#### **Article 98. Sistema de contractació**

L'execució de les obres es podrà contractar per qualsevol dels següents sistemes:

- a) per preu d'alçat: comprendrà l'execució de totes les obres o bé només part de la mateixa, amb subjecció estricta als documents del Projecte i a la xifra acordada
- b) per unitats d'obra executades, d'acord amb els documents del Projecte i a les condicions particulars que en cada cas s'estipuli
- c) per administració directa o indirecta, d'acord amb els documents del Projecte i a les condicions particulars que en cada cas s'estipuli
- d) per contractes de mà d'obra. En aquesta modalitat el subministrament de materials i mitjans auxiliars aniran a càrrec de la Propietat. La resta de condicions seran idèntiques a les dels casos anteriors

#### **Article 99. Sistema de contractació**

L'adjudicació de les obres es realitzarà per adjudicació directa.

#### **Article 100. Formalització del contracte**

Els contractes es formalitzaran mitjançant un document privat que podrà elevar-se a escriptura pública a petició de qualsevol de les parts i d'acord amb les disposicions vigents. Aniran a càrrec de l'adjudicatari, totes les despeses que ocasionin l'extensió del document en què es consigna la contracta.

#### **Article 101. Responsabilitat del Contractista**

El Contractista és responsable de l'execució de les obres en les condicions establertes en el contracte i en els documents que constitueixen el Projecte. En conseqüència, el Contractista estarà obligat a l'enderrocament i reconstrucció de les parts d'obra mal executades, sense que pugui escudar-se en el fet que ja hagin estat abonades en liquidacions parcials.

### **Article 102. Accidents de treball i danys a tercers**

En cas d'accidents que tinguin lloc amb motiu i en l'exercici dels treballs per a l'execució de les obres, el Contractista s'atindrà a allò disposat en la legislació vigent, essent, en tot cas, únic responsable del seu compliment i sense que, per cap concepte, pugui quedar afectada la Propietat per responsabilitats de qualsevol tipus.

El Contractista té l'obligació d'adoptar totes les mesures de seguretat que les disposicions vigents preceptuïn, per tal d'evitar, en la mesura que sigui possible, accidents als treballadors i a persones alienes a les obres, no només en les bastides, sinó també en tots els indrets perillosos de l'obra.

De tots els accidents i perjudicis que es generin perquè el Contractista no compleix la legislació sobre seguretat i salut laboral, ell o el seu representant a l'obra, en serà l'únic responsable, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses necessàries per a complir degudament aquestes disposicions legals.

El Contractista serà el responsable de tots els accidents que per inexperiència o negligència es produïssin tant en l'edificació on es realitzen les obres, com en les zones annexes. Per tant, anirà a compte seu els pagaments de les indemnitzacions a qui correspongui, i quan correspongui, de tots els danys i perjudicis que s'hagin causat per les operacions d'execució de les obres.

El Contractista complirà els requisits que prescriuen les disposicions vigents sobre la matèria i haurà d'exhibir, quan fos requerit, el justificant d'aquest compliment.

### **Article 103. Causes de rescissió del contracte**

Es consideraran causes suficients de rescissió les que a continuació s'assenyalen:

- a) la mort o incapacitat del Contractista
- b) la suspensió de pagaments del Contractista
- c) les alteracions del Contracte per les causes següents:
  1. la modificació del Projecte de manera que presenti alteracions fonamentals a criteri del Director d'Obra, i sempre que representi una oscil·lació d'un 25% per excés o defecte, com a mínim, del seu import
  2. la modificació d'unitats d'obra, sempre que aquestes representin variacions per excés o defecte del 40% com a mínim d'algunes de les unitats que figuren en els amidaments del Projecte modificat
  3. la suspensió d'obra començada, i en tots els casos, sempre que per causes alienes a la Contracta no s'iniciïn les obres adjudicades dins del termini de tres mesos a partir de l'adjudicació. En aquest cas, la devolució de la fiança serà automàtica
  4. la suspensió d'obra començada, sempre que el termini de suspensió hagi sobrepassat un any
  5. que la Contracta no hagi iniciat els treballs dins del termini assenyalat en les condicions particulars del Projecte
  6. l'incompliment de les condicions del contracte, quan impliqui negligència o mala fe amb perjudici dels interessos de l'obra
  7. la finalització del termini d'execució de l'obra, sense haver assolit la fi dels treballs
  8. l'abandonament de l'obra sense causa justificada
  9. la mala fe en l'execució de l'obra

En els casos a) i b), si els hereus o síndics oferissin dur a terme les obres, sota les mateixes condicions estipulades en el Contracte, el Propietari pot admetre o refusar l'oferiment, sense que en aquest últim cas hi hagi dret a cap indemnització.

### **Article 104. Liquidació en cas de rescissió de contracte**

Sempre que el contracte sigui rescindit per causa aliena a mancances de compliment del Contractista, se li abonaran totes les obres executades d'acord amb les condicions prescrites, i tots els materials aplegats a peu d'obra sempre que siguin de rebut i de qualitat, i aplicant-los els preus fixats en el Quadre de Preus número 1.

Les eines, estris i mitjans auxiliars de la construcció que s'estiguin utilitzant en el moment de la rescissió, restaran a l'obra fins a la seva finalització i s'abonarà al Contractista una quantitat fixada prèviament de comú acord per aquest concepte.

Si el Director d'Obra cregués oportú no conservar aquestes eines del Contractista, s'abonarà l'obra feta fins aleshores, i els materials aplegats a peu d'obra que reuneixin les degudes condicions i siguin necessaris. Es descomptarà un 15% en qualitat d'indemnització per danys i perjudicis, sense que mentre durin les obres el Contractista pugui entrebancar la marxa dels treballs.

**Article 105. Impostos de tramitació del contracte**

El Contractista es farà càrrec dels impostos que s'originin per la tramitació del contracte. Si s'exigís que el Propietari pagués algun d'aquest impostos, el Contractista li abonarà l'import i també els imports que puguin produir-se per multes i interessos.

**Article 106. Jurisdicció**

Per a totes aquelles qüestions, litigis o diferències que puguin sorgir durant o després dels treballs, les parts se sotmetran a judici d'amigables componedors nomenats en nombre igual per elles i presidit pel Director d'Obra i, en últim terme, als Tribunals de Justícia del lloc on resideixi la Propietat, amb expressa renúncia del fur domiciliari.

Arenys de Mar, gener de 2026

El tècnic:

**RAMON CABALLÉ ROCA**  
Arquitecte tècnic, Col. 12367



El titular:

**RESIDENCIAL ESTRELLA**





## **ÍNDEX PLÀNOLS**

01. PLÀNOL SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
02. PLÀNOL PLANTA BAIXA I SECCIÓ - ESTAT ACTUAL
- 03.1 PLÀNOL PLANTA BAIXA I SECCIÓ – ENDERROC I OBRA NOVA
- 03.2 PLÀNOL PLANTA BAIXA I SECCIÓ – REBAIX TERRA
- 03.3 PLÀNOL PLANTA BAIXA – DETALL OBRA NOVA – CUINA I RAMPA
- 03.4 PLÀNOL PLANTA BAIXA – DETALL OBRA NOVA – ZONA BANYS
04. PLÀNOL PLANTA BAIXA - INSTAL·LACIONS

Arenys de Mar, gener de 2026

El tècnic:  
**RAMON CABALLÉ ROCA**  
Arquitecte tècnic, Col. 12367



El titular:  
**RESIDENCIAL ESTRELLA**





TÍTOL:

PROJECTE D'OBRES  
D'ÚS PROVISIONAL  
D'ADEQUACIÓ D'UN  
LOCAL PER A  
L'ACTIVITAT DE BAR

L'INTERESSAT:

RESIDENCIAL  
ESTRELLA

ADREÇA:

C/Cami Real del Cavalo núm. 8  
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Planta baixa i secció  
estat actual

ESCALA

1/100

Núm. ordre

02

EL TÈCNIC:

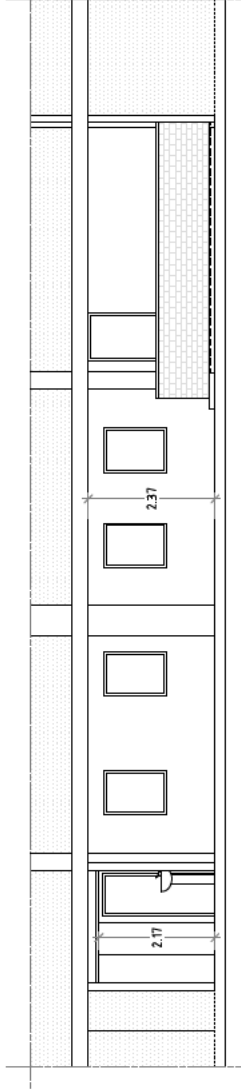
RAMON CABALLÉ ROCA  
arquitecte tècnic  
núm. col·legiat 12367

DATA:

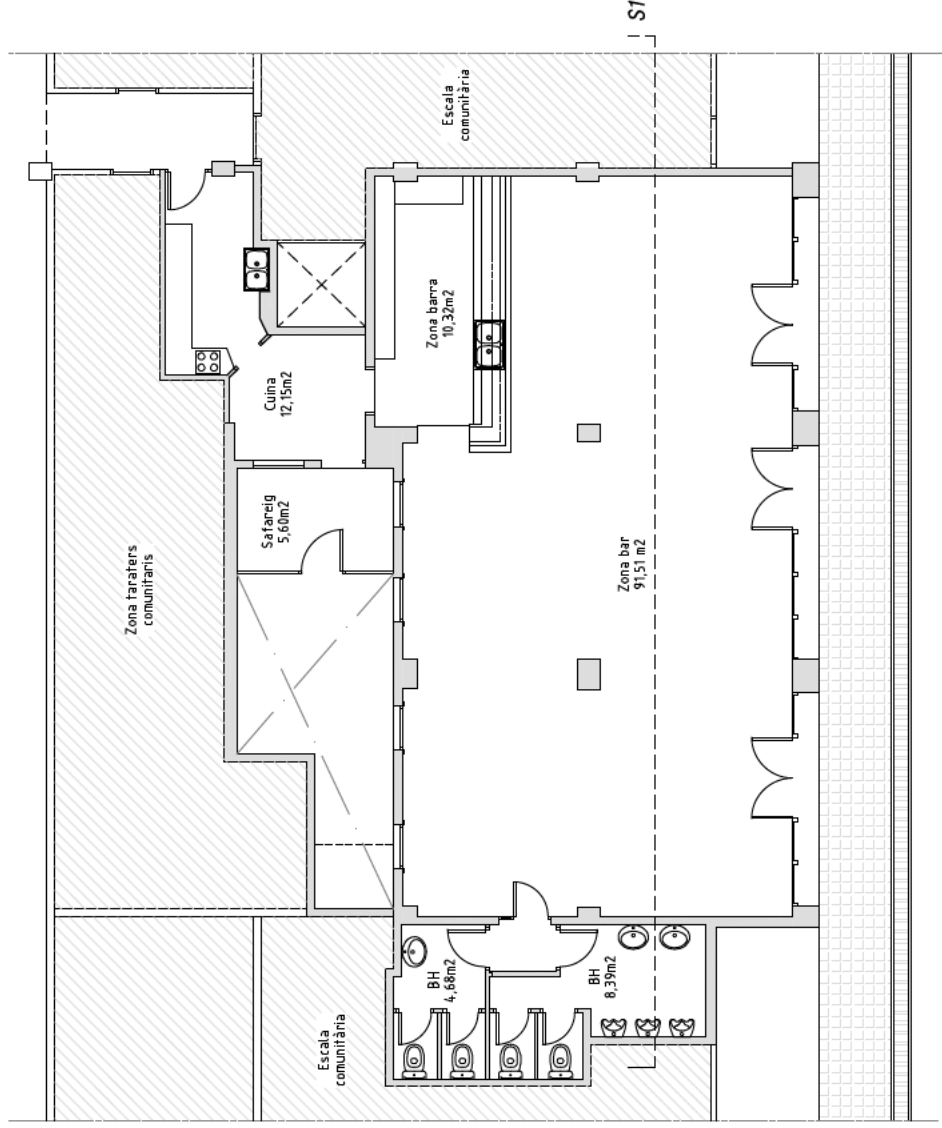
gener 2026

Núm. exp.

3493



secció S1 - ESTAT ACTUAL



planta baixa - ESTAT ACTUAL

TÍTOL:

PROJECTE D'OBRES  
D'ÚS PROVISIONAL  
D'ADEQUACIÓ D'UN  
LOCAL PER A  
L'ACTIVITAT DE BAR

L'INTERESSAT:

RESIDENCIAL  
ESTRELLA

ADREÇA:

C/Cami Real del Cavalo núm. 8  
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Planta baixa i secció  
enderroc i obra nova

ESCALA

1/100

Núm. ordre

03.1

EL TÈCNIC:

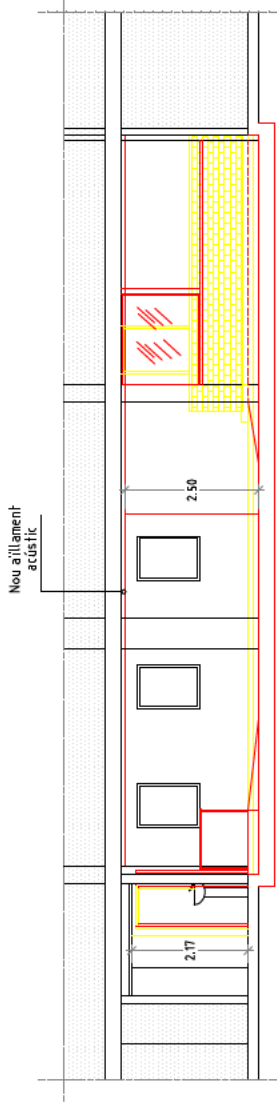
RAMON CABALLÉ ROCA  
arquitecte tècnic  
núm. col·legiat 12367

DATA:

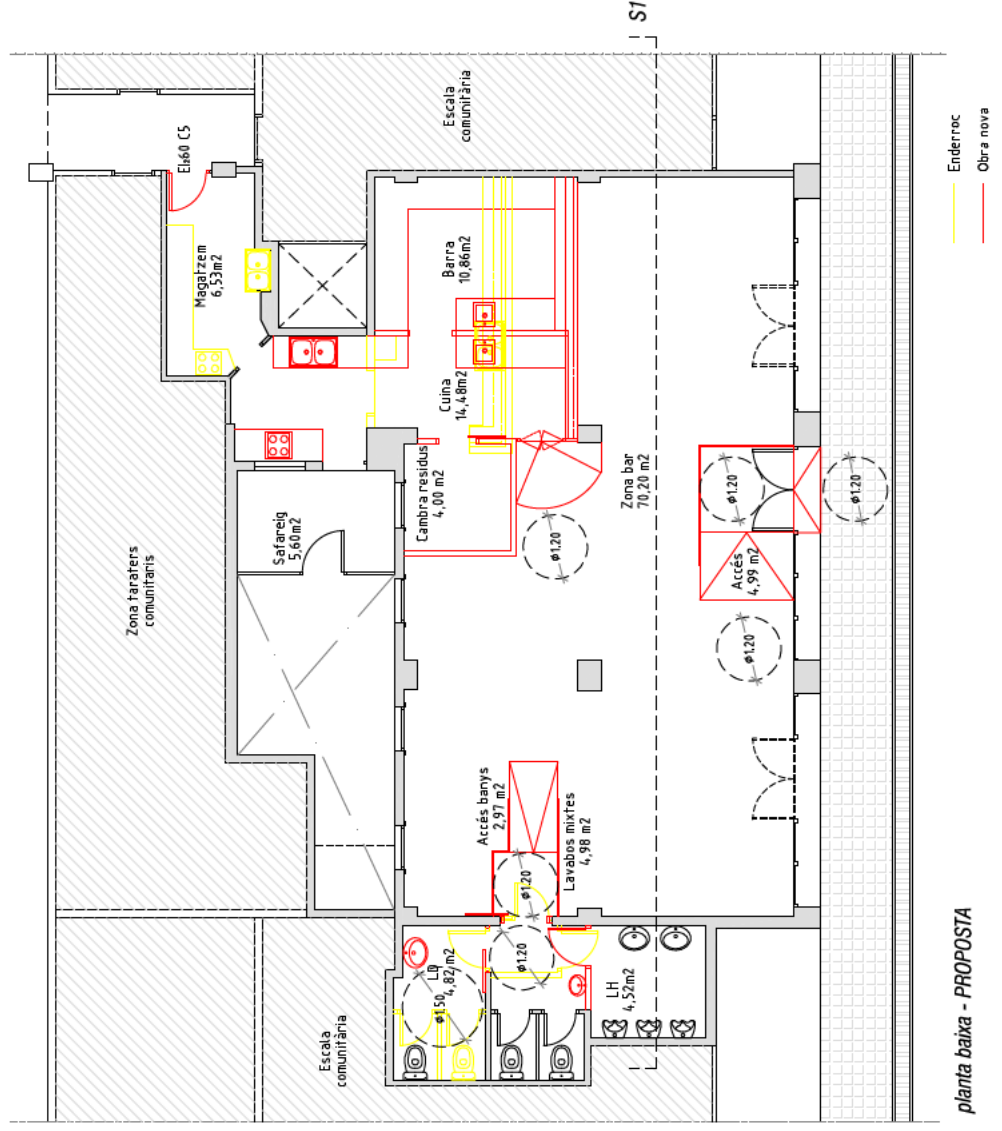
gener 2026

Núm exp.

3493



secció S1



planta baixa - PROPOSTA

TÍTOL:

PROJECTE D'OBRES  
D'ÚS PROVISIONAL  
D'ADEQUACIÓ D'UN  
LOCAL PER A  
L'ACTIVITAT DE BAR

L'INTERESSAT:

RESIDENCIAL  
ESTRELLA

ADREÇA:

C/Cami Real del Cavalo núm. 8  
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Planta baixa i secció  
rebaix terra

ESCALA  
1/100

Núm. ordre

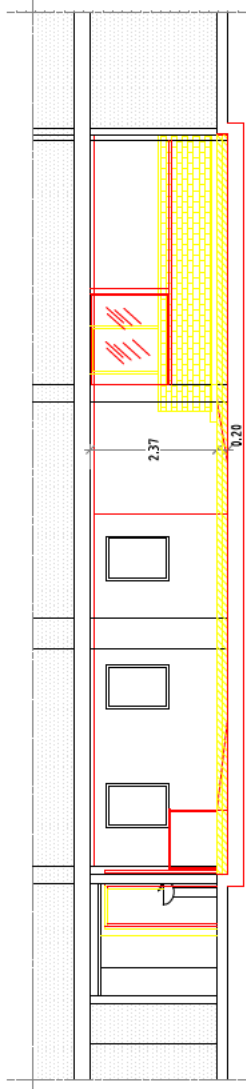
03.2

EL TÈCNIC:

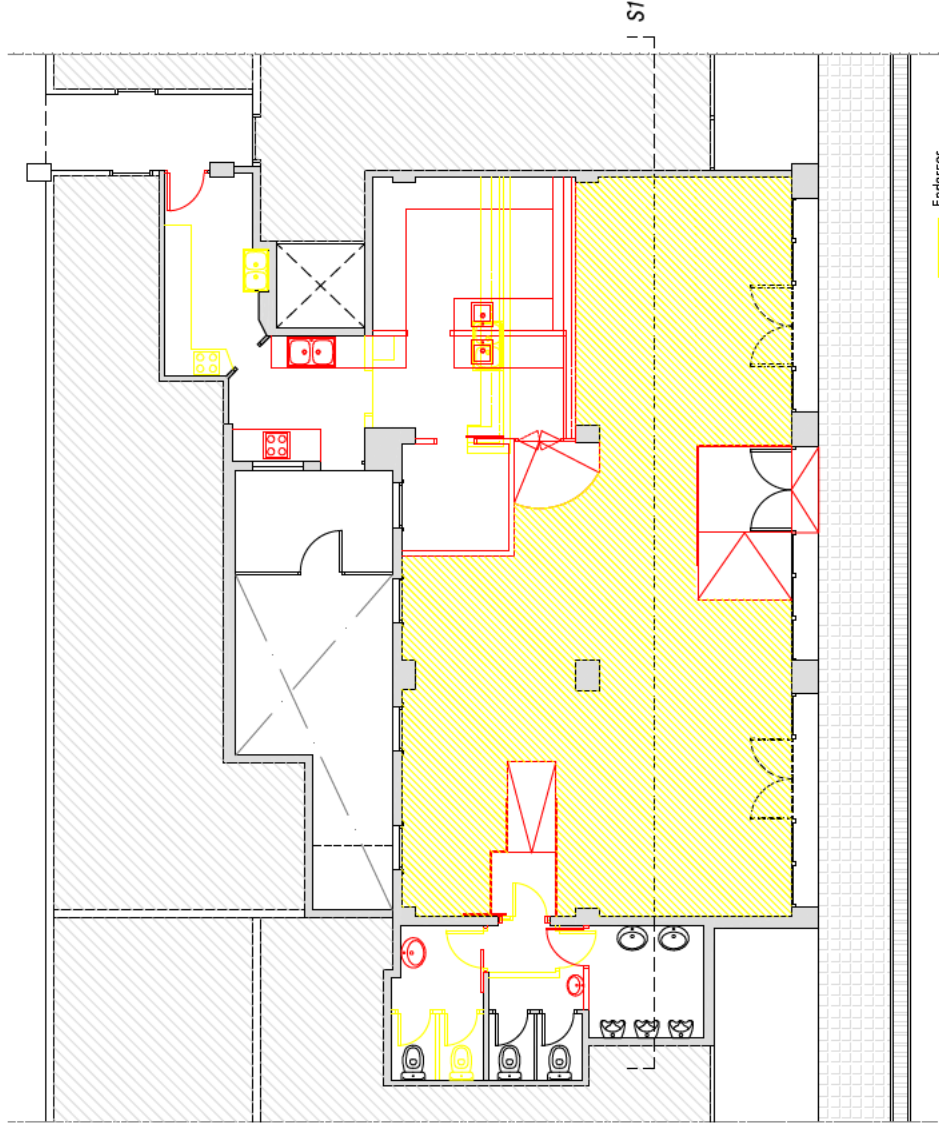
RAMON CABALLÉ ROCA  
arquitecte tècnic  
núm. col·legiat 12367

DATA:  
gener 2026

Núm. exp.  
3493



secció S1

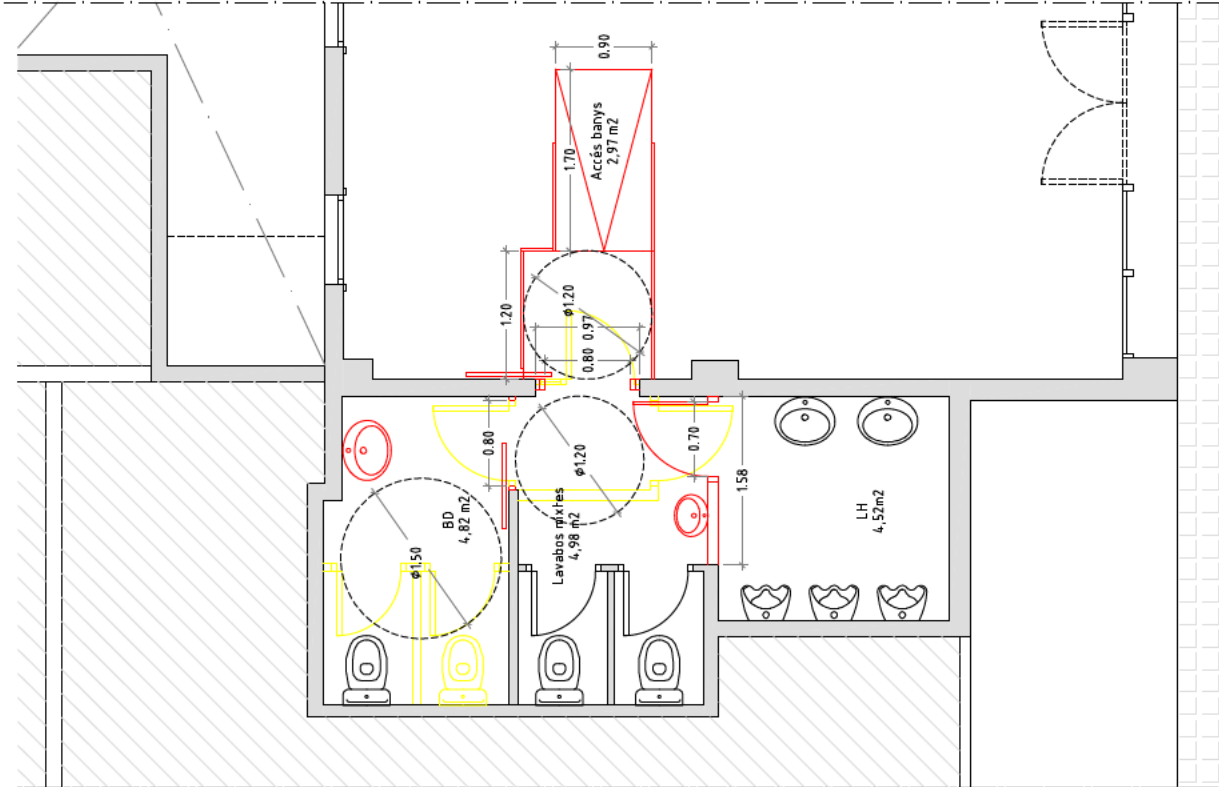
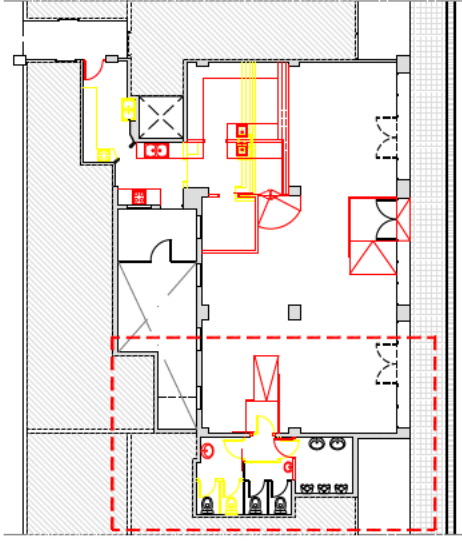


- Enderroc
- Rebaix terra
- Obra nova

planta baixa - PROPOSTA



TÍTOL.	PROJECTE D'OBRES D'ÚS PROVISIONAL D'ADEQUACIÓ D'UN LOCAL PER A L'ACTIVITAT DE BAR
L'INTERESSAT.	RESIDENCIAL ESTRELLA
ADREÇA.	C/Cami Real del Cavalo núm. 8 08350 - ARENYS DE MAR
CONTINGUT	Planta baixa detall obra nova zona banys
ESCALA	1/50
Núm. ordre	03.4
EL TÈCNIC.	RAMON CABALLÉ ROCA arquitecte tècnic núm. col·legiat 12367
DATA.	gener 2026
Núm exp.	3493



detall obra nova - zona banys  
esc. 1/50

TÍTOL:

PROJECTE D'OBRES  
D'ÚS PROVISIONAL  
D'ADEQUACIÓ D'UN  
LOCAL PER A  
L'ACTIVITAT DE BAR

L'INTERESSAT:

RESIDENCIAL  
ESTRELLA

ADREÇA:

C/Cami Real del Cavall núm. 8  
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Planta baixa  
instal·lacions

ESCALA

1/100

Núm. ordre

04

EL TÈCNIC:

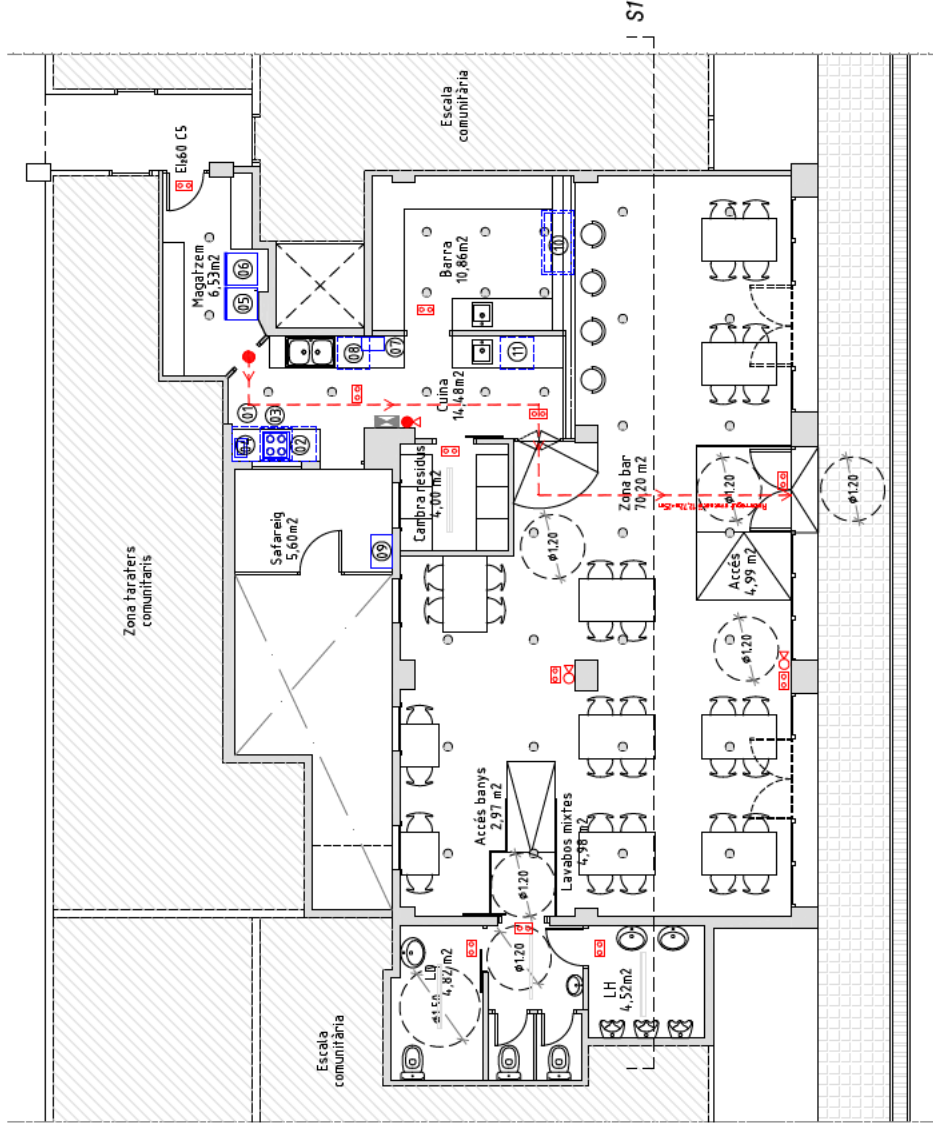
RAMON CABALLÉ ROCA  
arquitecte tècnic  
núm. col·legiat 12367

DATA:

gener 2026

Núm. exp.

3493



RELACIÓ DE MAQUINÀRIA

01	Campana extractora	500 W
02	Forn pa elèctric	5000 W
03	Placa de cocció	(gas)
04	Fregidora el	3500 W
05	Nevera V	300 W
06	Congelador V	300 W
07	Microones	1500 W
08	Rentaplats	2500 W
09	Caldera calefacció-ACS	(gas)
10	Boteller	300 W
11	Nevera petita	300 W

SIMBOLÒGIA

E3	Enllumenat d'emergència.
+	Punt de llum de 60W.
○	Punt de llum de 18W.
—	Pantalla LED 18W.
□	Pantalla LEDS 20W.
⊖	Quadre general elèctric.
⊕	Exhonor de pols equivalent de 6Kg
⊖	Exhonor de CO2 de 5Kg.

Planta baixa - instal·lacions