

MITGERA C_VESUVI

1ªCRS

General

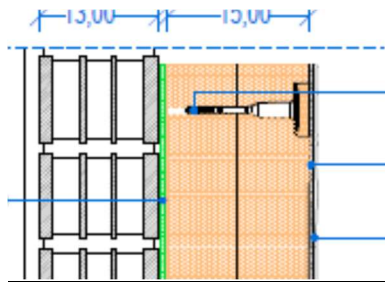
-No tinc un únic document projecte, pel que es fa aquesta revisió amb els documents parcials data 22-04-2026. Entrega IIT amb varis documents PDF. S'hauria de tenir un únic document.

- Seguir índex plec de redacció de projectes de Bimsa, a part de ordre i format, falten molts apartats. Encara que no s'adeqüi el format, s'han d'entregar els documents principals.

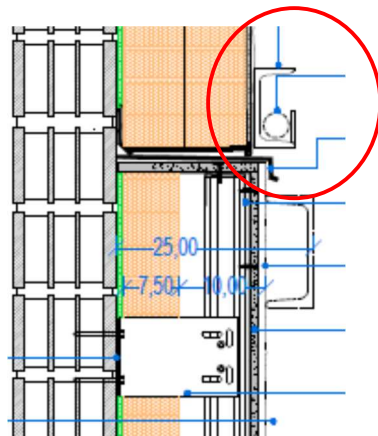
Plànols i comentaris constructius PDF 2 1

Comentari general: En el projecte no està definit el sistema d'execució ni tots els punts, ancoratges necessaris per muntar l'estructura i acabats. Es important estudiar el procés, els mitjans auxiliars i el sistema d'ancoratges de tots els elements

-Ancoratge de sistema Sate, sobre aïllament? Definir si la paret es suficient o s'ha de fer lagun tipus d'injecció de reforç per un bon ancoratge de les peces

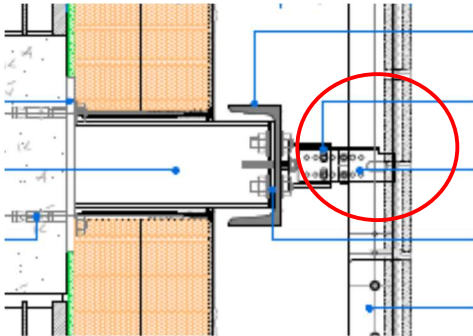


-Definir subjecció perfil pas instal·lacions. Definir subjecció perfil metàl·lic u. Definir subjecció peça metàl·lica ancorada a mur existent respecte perfils verticals.



-No hi ha cap detall de com s'ancoren els cables de subjecció de vegetació.

-Fer entenable aquest detall, sembla que hi ha una estructura vertical, s'hauria d'aclarir i definir en projecte tot el sistema d'ancoratge de flexbrick.



-Si s'ha de muntar l'estructura que sobresurt de façana , no hi podrà haver la bastida muntada per interferències entre els dos elements, preveure com s'ha de fer. També s'ha d'indicar les parts de perfils que arribaran a obra per muntar, per comprovar pes i dimensions, i determinar quins mitjans auxiliars es necessitaran.

-S'ha de detallar com es fa la base per plantacions.

- S'ha de detallar el format pel muntatge de les peces de flexbrick, tractament de juntes, mides de peces, elements d'unió, etc.

-Per estintolament nova obertura, s'ha de preveure proteccions a l'interior de l'habitatge

-Com a altres elements generals:

- S'ha de preveure alarma per bastida
- Definir nova obertura, solucionar els ponts tèrmics
- Fer inspeccions prèvies als habitatges i acta notarial
- Partida 1 any manteniment vegetació
- Legalització nou enllumenat

-Documentació complementària

-El projecte adjunta càlcul de la nova estructura però no cap justificació de la repercussió de la nova estructura respecte la paret existent, on es fan els ancoratges, s'ha de justificar amb la tensió que li transmet i si es factible, i determinar un parell de premuda de les peces per poder fer el control de qualitat a l'obra.

-En la documentació complementària no hi ha gestió de residus, ni res de mediambient.

- No hi ha control de qualitat, h ha d'haver un pressupost en TCQ amb els assaig.
- L'estudi de seguretat i salut, tot i ser estudi bàsic, ha d'incloure un pressupost en TCQ

Pressupost

- No hi ha PCA.
- S'ha de justificar el 5% aplicat de DI
- El rati per m2 de 350,- euros es considera baixa pel tipus d'intervenció. S'han de justificar els preus aplicats, sobretot els singulars que no podran ser bedec, d'estructura i pell de flexbrick.
- S'ha actualitzat la base a 2026-05, el pressupost inicial era de 205.875,59,- i actualitzat a 2025-06, 0,402 M, es de 231.605,86.-
- S'ha de definir la base de preus amb que s'ha elaborat el pressupost. Apartat "Criteri per la formació del pressupost" primer full del capítol de pressupost.
- La partida de Seguretat i Salut dins el PEM ha de ser una "Partida alçada d'abonament íntegre....", amb un import justificat dins l'ESS amb pressupost TCQ. Encara que sigui u estudi bàsic per import de pressupost, es tracta d'una actuació de treballs en alçada. Dins el capítol no hi pot haver partides de lloguers de mòduls, sinó que han d'estar dins el pressupost de Seguretat i Salut, en l'estudi de Seguretat i Salut.
- No posar preus directes ni amidaments directes.
- No hi ha nous bàculs ni trasllat instal·lacions.

Treball previs

- En partida desplaçament lluminària existent hi ha només substitució de cable, en projecte s'indica que es col·locaran nous models de lluminàries, només hi ha el braç. Treure marques del nou braç d'enllumenat
- En plànols s'indica grueta col·locada a coberta, definir si ha d'estar en pressupost o estarà com a DI, dins la justificació pendent.

Enderrocs, arrencades, repicats i desmuntatges

- Incloure tramitació permisos per enderroc amiant
- No hi ha cap partida d'excavació, com que no està definit el sistema d'execució de jardineres no es pot comprovar
- La gestió de residus no ha d'estar dins un capítol concret, sinó que serà dins el capítol general de pressupost, segons els residus reals, que ha de ser coincident amb la fitxa

Estructura

- Revisar preus i justificar amb pressupostos d'industrial tots els perfils d'acer laminar
- Definir els mitjans auxiliars i les unions entre perfils, incloure els tractaments necessaris
- Definir el grau de protecció anticorrosiu, o bé si es galvanitza. No hi ha partida ni està inclòs

Impermeabilitzacions i aïllaments

- Justificar preus, incloure en les partides els mitjans auxiliars necessaris.
- incoherència descripció partides aïllament plaques llana de fusta

Revestiments

- Treure marques i definir bé el sistema

Proteccions i senyalització

- Definir grau protecció anticorrosiu reixa, posar partida

Jardineria

- S'ha de contrastar el pressupost una vegada estigui definit en projecte com s'ha d'executar aquesta jardineria.

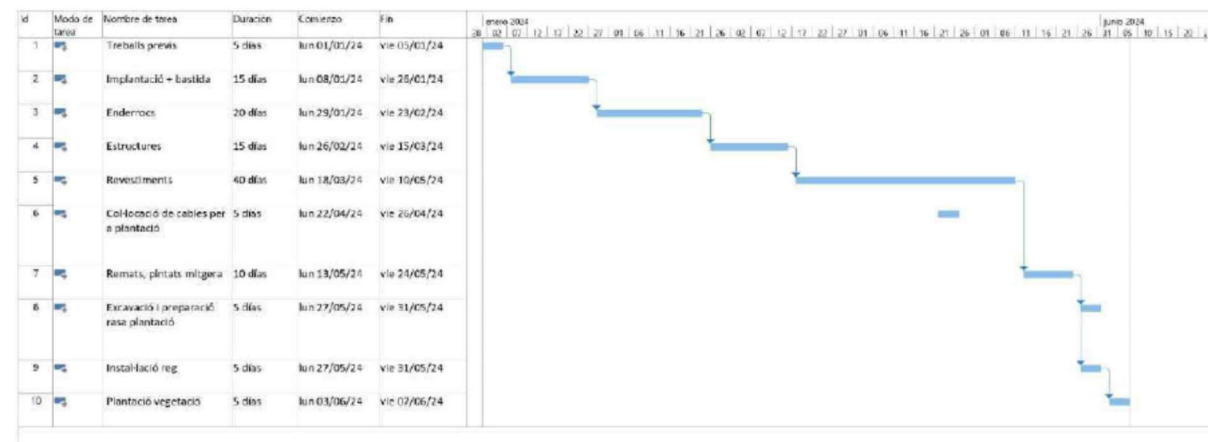
Control de qualitat.

- el Control de qualitat ha d'estar en el PCA
- Afegir control per impacte en reixa, proves instal·lacions reg, impacte en revestiment flexibrick, gruixos pintats anticorrosius, estanqueïtat obertura.

ALTRES

- Falta el capítol de gestió de residus, on contempli la gestió de residus d'excavació, d'enderroc, de gestió d'amiant i de la pròpia construcció. Ha de concordar amb la justificació en fitxa de gestió de residus

Planificació



- S'ha de fer un pla de treball en project, detallant les fases de muntatge, intervenció a l'habitatge per nova obertura, etc...
- La durada de 5 mesos s'ha d'acabar de concretar amb una planificació que es pugui estudiar, tot i així sembla molt poc termini.