Ajuntament de Barcelona

Departament d'Obres i Manteniment
Direcció de Llicències i Espai Públic
Districte d'Horta - Guinardó

Lepant 387, 1a
08025 Barcelona
www.barcelona.cat

INFORME TÈCNIC DE PROJECTE

PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA DEL LOCAL DE L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE LA VALL D'HEBRON, JUAN DE MENA 5-7, AL DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ (BARCELONA)

Antecedents

El local objecte del projecte es situa en un bloc residencial al districte d'Horta-Guinardó, al barri de La Vall d'Hebron, a la ciutat de Barcelona. Té una altura altimètrica de 135 metres sobre el nivell del mar. L'entorn té una topografia molt variable.

D'acord amb la informació de l'edifici amb referència cadastral 8771710DF2887B, es va construir l'any 1968.

La geometria de l'edifici és conforma amb forma rectangular amb uns 20 metres de llum. L'orientació de la parcel·la és perpendicular als eixos cardinals. La topografia de l'emplaçament es caracteritza per ser bastant pronunciada. Les edificacions confrontants són edificacions d'habitatges plurifamiliars situats a una parcel·la delimitada pels carrers Juan de Mena, Pare Mariana i Passeig de la Vall d'Hebron, que es van construir a la vegada que l'edifici en qüestió. L'ús principal de l'immoble segons cadastre és residencial.

L'edifici es troba al centre de la parcel·la, amb façanes al Carrer Juan de Mena i a una zona verda pública. Aquesta compta amb planta baixa i entre nou i catorze plantes pis. El local objecte del projecte s'ubica en planta baixa de l'edificació situada al número 5-7 del Carrer Juan de Mena, i el seu ús principal és el de pública concurrència.

Descripció del projecte

La reforma interior tracta de donar resposta als nous requisits normatius edificatoris, garantint unes millors condicions de salubritat, d'accessibilitat i dotant aquest de les millores acústiques actuals per a que es puguin realitzar qualsevol tipus d'esdeveniment

S'enderrocaran tots aquells elements divisoris interiors, estanteries i instal·lacions que no siguin aprofitables per a la nova proposta. Es considera tot el local com un únic àmbit d'actuació, pel que totes les actuacions seran considerades a nivell general.

L'adequació de les prestacions acústiques és una de les actuacions principals de l'actual projecte, per tal de poder complir la normativa vigent. Es realitzarà un paviment vinílic amb làmina anti-impacte a l'espai per tal d'evitar que el soroll d'impacte generat a la sala polivalent es transmeti cap a l'estructura de l'edifici. Es disposarà en totes les parets principals de la sala i pilars un extradossat acústic per tal d'evitar que el soroll del local es transmeti cap als veïns amb suports antivibratoris. S'instal·larà un sostre d'aïllament acústic a tot el local suspès mitjançant antivibratoris.

Per a millorar les condicions del local, s'instal·larà d'un nou sistema de climatització i ventilació mitjançant un recuperador de calor per a garantir la renovació necessària segons el RITE en tots els espais del local. La maquina exterior de climatització anirà col·locada a la coberta del local, la maquina interior de climatització

Ajuntament de Barcelona

Departament d'Obres i Manteniment
Direcció de Llicències i Espai Públic
Districte d'Horta - Guinardó

Lepant 387, 1a
08025 Barcelona
www.barcelona.cat

serà un fan coil tipus casette d'expansió directe, el recuperador de calor per a la ventilació i els conductes aniran situats al fals sostre.

Per a fer accessible el local i complir amb la nova normativa, es realitzarà una rampa a l'entrada principal. També es farà un nou bany accessible, substituint l'actual, que no compleix amb els requisits normatius i de les demandes dels usuaris. Es farà una substitució de les lluminàries existents situades al sostre. S'adequarà el quadre elèctric per a garantir el correcte funcionament del local i que compleixi amb la normativa vigent. S'adaptarà el local per al compliment de la normativa de Seguretat en cas d'Incendi, ja que actualment no compte amb les respectives instal·lacions. Es faran reparacions generals en els acabats existents afectats per la intervenció, així com un acabat final de pintura.

Qualificació urbanística:

L' espai on es realitzaran les obres està qualificat com 18 - Subjecta a ordenació volumètrica específica.

Pressupost i termini d'execució

El Pressupost Total per contracte és de 133.683,73€ (IVA inclòs), que queda desglossat de la següent manera:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		92.842,37
13 % Despeses Generals SOBRE 92.842,37		12.069,51
6 % Benefici Industrial SOBRE 92.842,37		5.570,54
	Subtotal	110.482,42
21 % IVA SOBRE 110.482,42		23.201,31
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	133.683,73

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(CENT TRENTA-TRES MIL SIS-CENTS VUITANTA-TRES EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS)

Ajuntament de Barcelona

Departament d'Obres i Manteniment
Direcció de Llicències i Espai Públic
Districte d'Horta - Guinardó

Lepant 387, 1a
08025 Barcelona
www.barcelona.cat

El termini previst per a l'execució de les obres és de **4 mesos.**

Informes tècnics municipals (ITP/CTP)

Atenent el protocol de tramitació de projectes d'obres ordinàries d'edificació, es considera com una obra de nivell III (obres de manteniment, conservació, reparacions menors, instal•lacions complementàries, reforma de locals i instal•lació d'ascensors, sense modificació d'estructura), aquesta no queda subjecte al procediment de supervisió tècnica del Sector d'Urbanisme i Infraestructures ni de la Direcció de Llicències i Espai Públic del Districte.

Auditoria

No s'escau.

Conclusions

L'execució de les obres definides al PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA DEL LOCAL DE L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE LA VALL D'HEBRON, JUAN DE MENA 5-7, AL DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ (BARCELONA), suposarà una millora substancial d'aquest espai municipal.

Així mateix, el Projecte és del tot executable, ja que consta de tota la documentació necessària per poder-lo definir i, per tant, poder-se construir.

D'acord amb tot plegat, el projecte es considera correcte, incorpora tots els documents necessaris i no contradiu el que determina el planejament urbanístic.

De tot això s'informa als efectes oportuns.

Barcelona, 5 de maig de 2025

RUBEN VALLDEORIOLA DOMINGUEZ - DNI 47709359E (TCAT)

Firmado digitalmente por RUBEN VALLDEORIOLA DOMINGUEZ - DNI 47709359E (TCAT)
Fecha: 2025.05.05 15:13:07 +02'00'

Rubèn Valldeoriola Domínguez
Cap del Departament d'Obres i Manteniment
Districte d'Horta - Guinardó