

## AUDITORIA EXTERNA DE PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE PARET MITGERA

### 1. Objecte del contracte:

**“Contracte per a la realització de l’auditoria de revisió de dos projectes executius de remodelació de les mitgeres al c/ Pallars, 323 i al c/ Navas de Tolosa, 289 de Barcelona”.**

### 2. Antecedents:

Abans de licitar l’execució de les obres, conforme a l’art. 235 de la LCSP 9/2017, en projectes d’obres que afectin a l’estabilitat, seguretat o estanqueïtat, tot i no superar el llindar del pressupost base de licitació de 500.000€, es preceptiu realitzar un informe de supervisió.

Els projectes de remodelació de mitgeres al c/ Pallars 323 i c/ Navas de Tolosa 289, inclouen la creació de noves obertures en façana afectant a l’estanqueïtat, per tant és necessària la contractació d’una auditoria tècnica de revisió del projecte executiu.

Els dos projectes a auditar estan redactats per l’equip d’arquitectes Taller Illa Arquitectes amb la col·laboració de l’enginyeria “Sulmag S.L.” per a les plantes fotovoltaïques i “Babilon jardiniers” per a la jardineria i el reg.

### 3. Característiques del projectes a auditar

Els dos projectes consisteixen en la remodelació i reconversió d’una paret mitgera que confronta amb l’espai públic en una nova façana, amb creació de nous buits arquitectònics i la incorporació de panells fotovoltaïcs. S’adjunten a l’Annex 1 les fitxes resum dels projectes. A continuació es detallen les característiques principals de cada actuació:

#### 3.1 Projecte de remodelació de la mitgera de l’edifici al c/ Navas de Tolosa 289

Ús edifici:	habitatges
Propietat:	privada (comunitat de propietaris)
Emplaçament:	C/ Navas de Tolosa 289
Superfície d’actuació:	612,40 m2 de mitgera
Sistema estructural:	Paret estructural d’obra ceràmica, forjats de formigó.
Obertura de nous buits de façana:	Si
Panells fotovoltaïcs.	Si (127 m2)
Jardineria	No
Afectació a espai públic:	Si (quadre elèctric en vorera)
Pressupost estimat:	397.400€ (iva inclòs)

#### 3.2 Projecte de remodelació de la mitgera de l’edifici al c/ Pallars 323

Ús edifici:	habitatges
Propietat:	privada (comunitat de propietaris)
Emplaçament:	C/ Pallars 323
Superfície d’actuació:	486,60 m2 de mitgera
Sistema estructural:	estructura porticada de formigó armat.

Obertura de nous buits de façana:	Si
Panells fotovoltaics.	Si (85,5 m2)
Jardineria	Si, plantes enfiladisses amb tutors
Afectació a espai públic:	Si plantació en parterre existent i nou quadre elèctric de control de les plaques.
Pressupost estimat:	280.000€ (iva inclòs)

#### 4. Treballs a realitzar

L'IMPU posarà a disposició de l'auditor la maqueta dels dos projectes executius indicats, en format PDF i editable en el moment que es notifiqui l'adjudicació. L'auditor haurà de seguir el document de contingut de projecte de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la qualitat de Vida així com el plec de redaccions de projectes de BIMSA per al document de Pressupost i Amidaments. Les tasques més rellevants de l'encàrrec són, entre altres:

- Revisió de la completesa i de la coherència global entre tots els documents del projecte executiu.
- Revisió dels amidaments i del pressupost. El document de pressupost, amidaments, justificació de preus i quadres de preus, es revisarà seguint el plec de redacció i estructuració del pressupost de projectes d'edificació de BIMSA
- Revisió de les solucions constructives, càlculs estructurals i dels processos constructius definits.
- Revisió del compliment de la normativa vigent que li sigui d'aplicació.

Es realitzarà un informe d'auditoria per a cada un dels projectes. I un segon informe final , també per a cada un dels projectes, una vegada s'hagin corregit les esmenes. .

Si s'escau, es realitzarà una reunió conjunta amb els tècnics de l'IMPU i els redactors del projecte una vegada fet el primer informe per a resoldre possibles dubtes.

#### 5. Termini

El termini per al lliurament de l'informe provisional de cada un dels dos projectes serà de quatre setmanes a partir del lliurament de la maqueta del projecte executiu a l'auditor en pdf i suport informàtic.

Una vegada el document s'ha corregit en base a la primera auditoria, i als informes REP's , l'auditor disposarà de una setmana addicionals per al lliurament de l'informe final de cada un dels dos projectes. Per tant, la durada efectiva total dels treballs contractats serà cinc setmanes (no consecutives).

#### 6. Lliuraments

L'informe provisional de l'auditoria es lliurarà a BIMSA via e-mail, en format PDF i editable. El lliurament de l'informe final consistirà en tres (3) còpies en paper (enquadrades i signades) i tres (3) CD-ROM amb el PDF i els documents editables.

#### 7. Documentació annexa

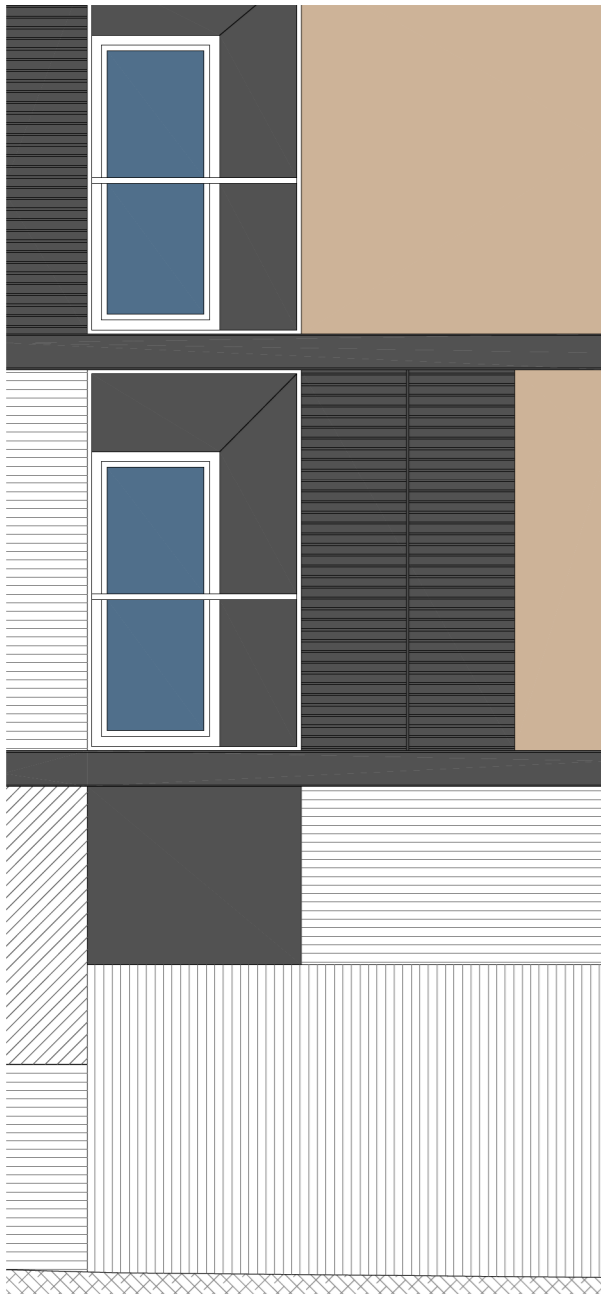
- Fitxes resum del projectes
- Taula de contingut mínim dels projectes executius

Barcelona, a 26 de juliol de 2023

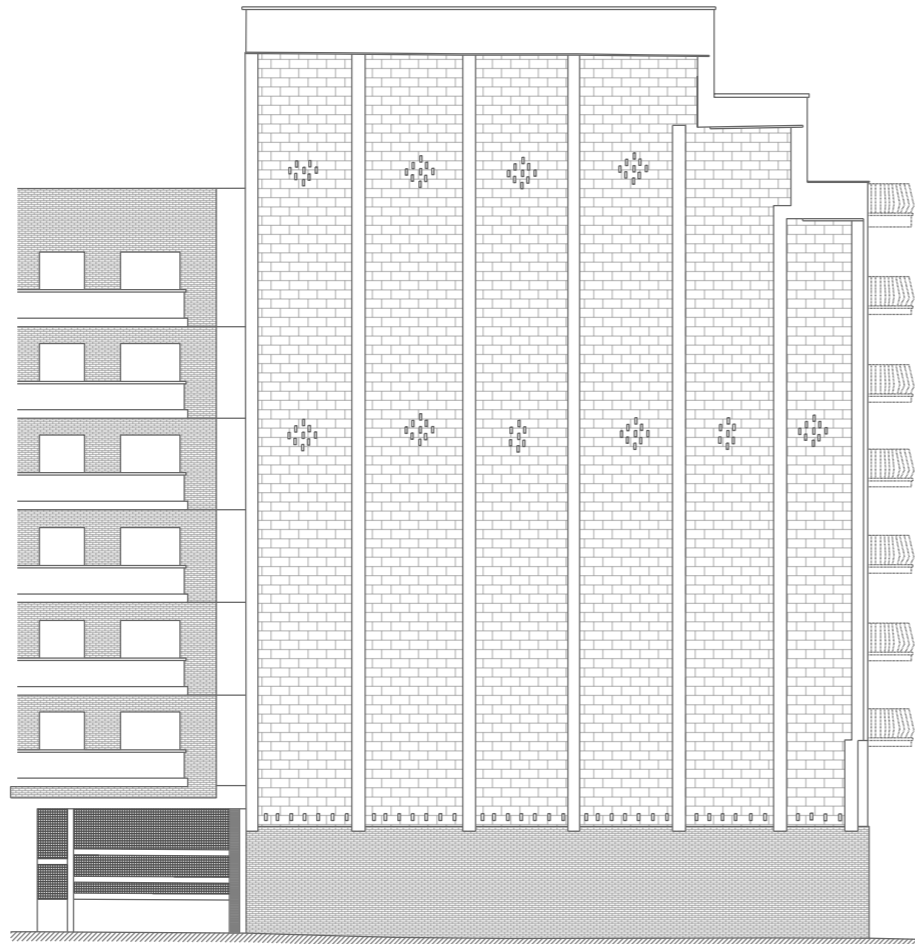
**Annex I**  
Fitxes resum del projectes



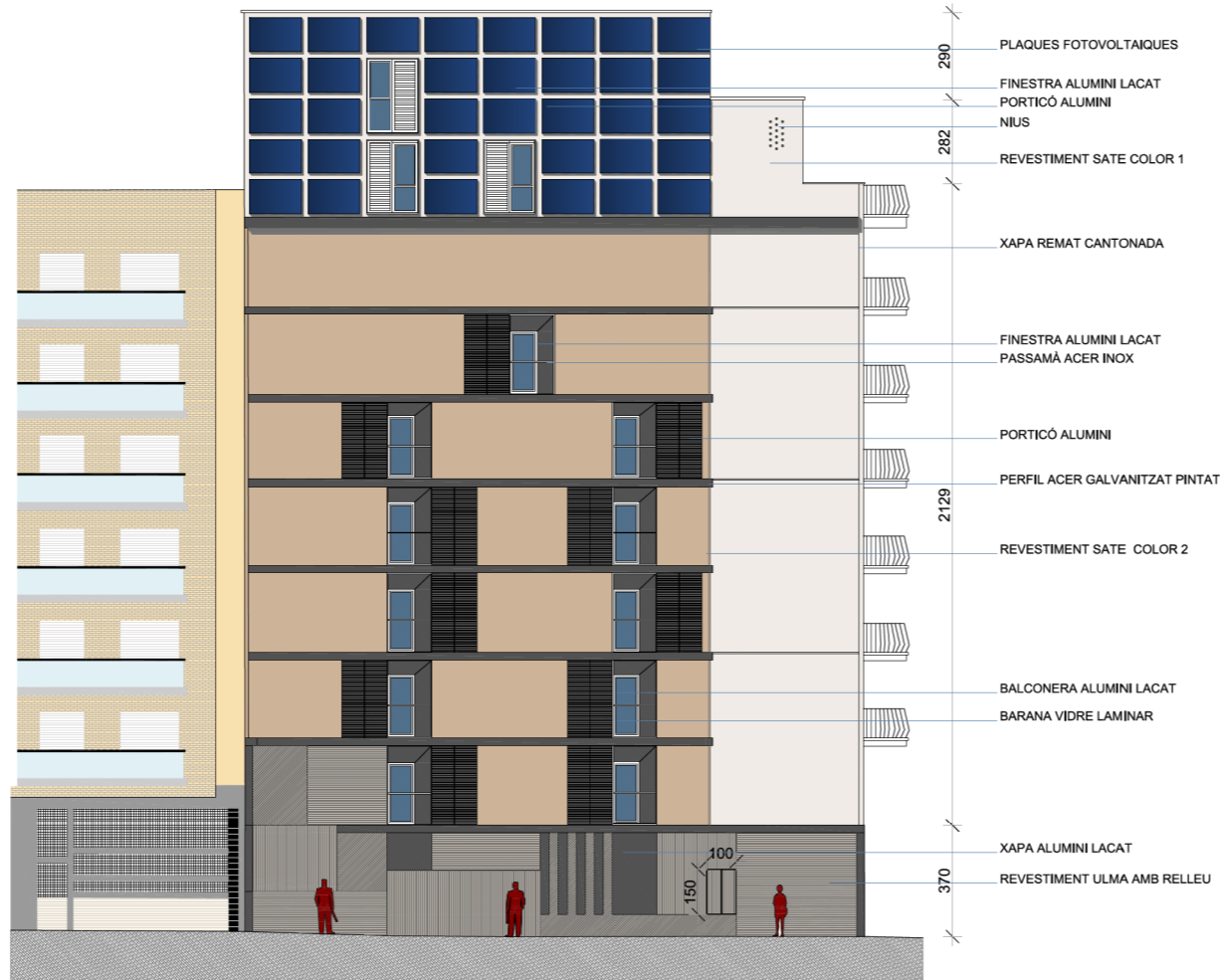
Proposta - fotomuntatge



Proposta - detall façana



Estat inicial - Alçat mitgera C. Múrcia 1B



Proposta - Alçat mitgera C. Múrcia 1B



Emplaçament

Superfície alçat actual: 612,39 m<sup>2</sup>  
 Superfície d'intervenció 612,39 m<sup>2</sup>  
 Superfície de panells solars: 127,12 m<sup>2</sup>



Estat inicial - imatge

# PLA DE REMODELACIÓ PARETS MITGERES

PROCEDIMENT PER LA TRAMITACIÓ DE  
PROJECTES D'OBRES MUNICIPALS

**MITGERA**  
**C. de Navas de Tolosa, 289**  
**DATA**

FASE PROJECTE

**Maig del 2023**

## RESUM

Intervenció de sutura urbana per tal de convertir la mitgera que recau directament sobre el C. de Murcia en una façana. La remodelació inclou la millora de l'aïllament tèrmic, l'obertura de finestres, la integració d'una central fotovoltaica de gestió municipal a la part superior i la integració de nius per a aus protegides.

**PRESSUPOST ESTIMAT**  
 397.400€ (iva inclos)

**SISTEMA CONTRACTACIÓ**  
 Obert

**PROJECTISTA**  
 Taller Illa Arquitectes  
 SULMAG S.L.  
 Direcció Tècnica IMPUiQV

**RESPONSABLE PROJECTE I OBRA**  
 Taller Illa Arquitectes  
 SULMAG S.L.  
 Direcció Tècnica IMPUiQV

**COL·LABORACIONS**  
 Agència Energia Barcelona

**CONDICIONANTS URBANÍSTICS**  
 Intervenció en finca amb qualificació urbanística 13a.  
 Mitgera sobre vial (5).

**DISPONIBILITAT TERRENYS I EDIFICI**  
 Acord amb comunitat de veïns

**SERVEIS MUNICIPALS CONSULTATS**  
 Agència Energia Barcelona

**SUBSÒL, SERV. AFECTATS, MOBILITAT**  
 Instal·lació d'armari elèctric per a connexió de la fotovoltaica a xarxa en vorera

**MESURES DE PARTICIPACIÓ**  
 A nivell de comunitat afectada

**MESURES DE DIFUSIÓ I COMUNICACIÓ**  
 A nivell de comunitat afectada

**MANTENIMENT DE L'OBRA**  
 Òrgan gestor: IMPUiQV

**MANTENIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA**  
 Òrgan gestor: Agència de l'energia  
 Pressupost anual: pendent de valoració, amb previsió de recuperació per explotació de la instal·lació.

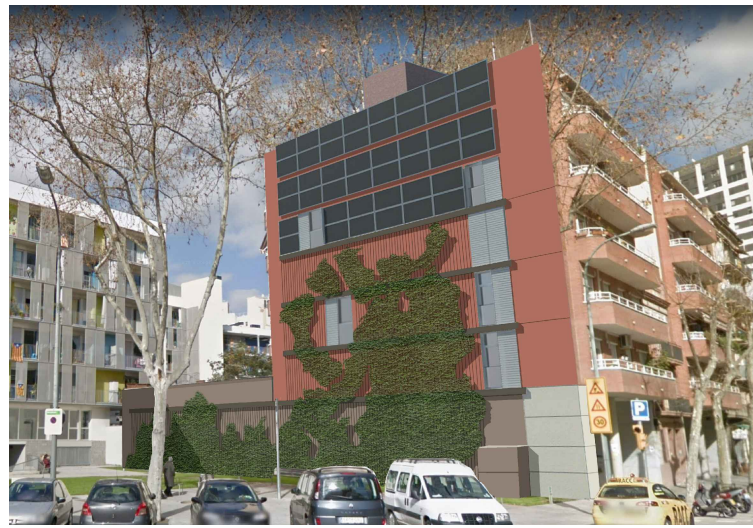
**PLA D'AUSCULTACIÓ**  
 Pendent

**TIPUS D'INVERSIÓ**  
 Neutre

**ELEMENTS URBANS AFECTATS**  
 Paviment immediat davant la paret mitgera.



Estat inicial - Imatges



Proposta - Render



Emplaçament

Superfície alçat actual: 480,32 m2  
 Superfície d'intervenció: 486,58 m2  
 Superfície de panells solars: 85,5 m2

# PLA DE REMODELACIÓ PARETS MITGERES

PROCEDIMENT PER LA TRAMITACIÓ DE  
PROJECTES D'OBRES MUNICIPALS

**MITGERA**  
**C. de Pallars, 323**  
**DATA**  
**Juliol del 2023**

FASE PROJECTE

RESUM

La mitgera existent es converteix en una nova façana que confronta l'àrea enjardinada de la confluència del c/ Pallars amb el c/ Espronceda, mitjançant l'obertura de noves finestres als habitatges, la creació d'un sòcol vegetal que dona continuïtat a la vegetació de la placeta, i la integració a la seva part superior de plaques fotovoltaïques.

PRESSUPOST ESTIMAT  
280.000€

SISTEMA CONTRACTACIÓ  
Obert

PROJECTISTA  
Taller Illa Arquitectes  
SULMAG S.L.  
Direcció Tècnica IMPUIQV  
Babilon Jardiners

RESPONSABLE PROJECTE I OBRA  
Taller Illa Arquitectes  
SULMAG S.L.  
Direcció Tècnica IMPUIQV

COL·LABORACIONS  
Agència Energia Barcelona i Espais verds

CONDICIONANTS URBANÍSTICS  
Intervenció en finca privada, qualificació urbanística 13a.  
Mitgera sobre sòl qualificat de verd públic (VP).

DISPONIBILITAT TERRENYS I EDIFICI  
Acord amb comunitat de veïns

SERVEIS MUNICIPALS CONSULTATS  
Agència Energia Barcelona i Espais verds

SUBSÒL, SERV. AFECTATS, MOBILITAT  
Servies Afectats: Pendent de recepció

MESURES DE PARTICIPACIÓ  
A nivell de comunitat afectada

MESURES DE DIFUSIÓ I COMUNICACIÓ  
A nivell de comunitat afectada

MANTENIMENT DE L'OBRA  
Òrgan gestor: IMPUIQV  
MANTENIMENT DEL VERD  
Òrgan gestor: Parcs i Jardins  
Pressupost anual: 1.000€

MANTENIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAÏCA  
Òrgan gestor: Agència de l'energia  
Pressupost anual: pendent de valoració, amb previsió de recuperació per explotació de la instal·lació.

PLA D'AUSCULTACIÓ  
Pendent

TIPUS D'INVERSIÓ  
Neutre

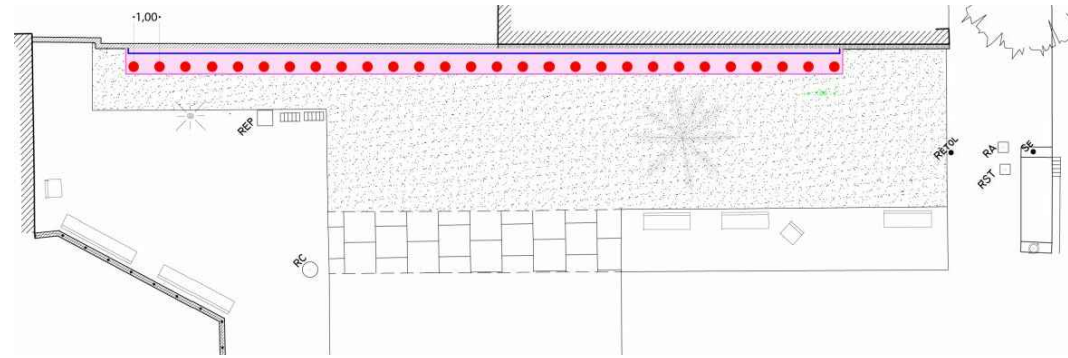
ELEMENTS URBANS AFECTATS  
Parterre immediat davant la mitgera

Espècie	Observacions:		
Akebia quinata	Puntualment	Parthenocissus quinquefolia	(el emplaçament es troba a més de 1 km del àrea Colherola)
Bougainvillea sandariana	Puntualment	Podranea ricasoliana	
Jasminum officinale	Zona mur nord, per qüestions de port	Pyrostegia venusta	
Jasminum polyanthum		Trachelospermum jasminoides	
Jasminum humile		Wisteria sinensis	Disposició als costats, per evitar deformació del fils tutors

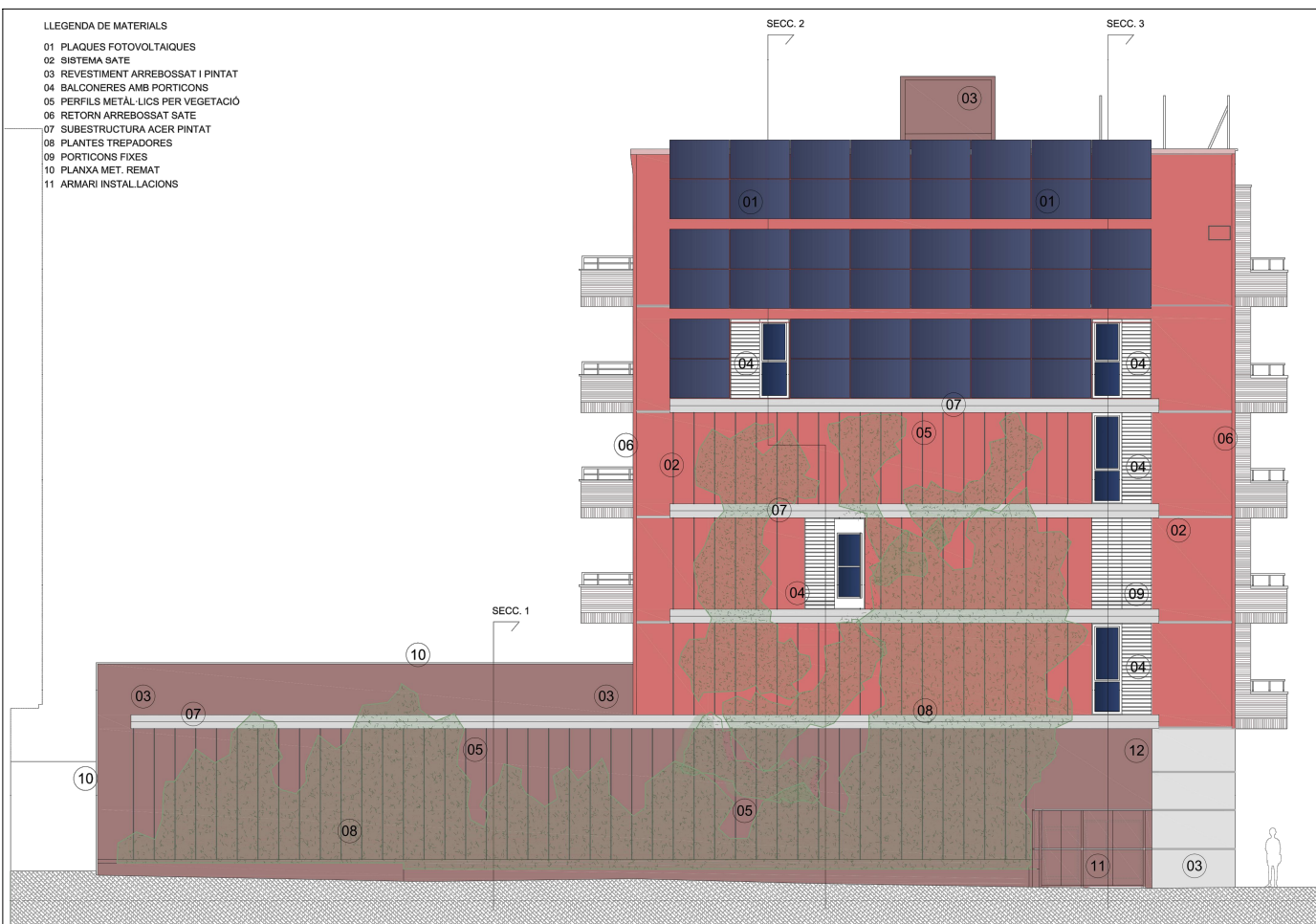
Proposta - Vegetació



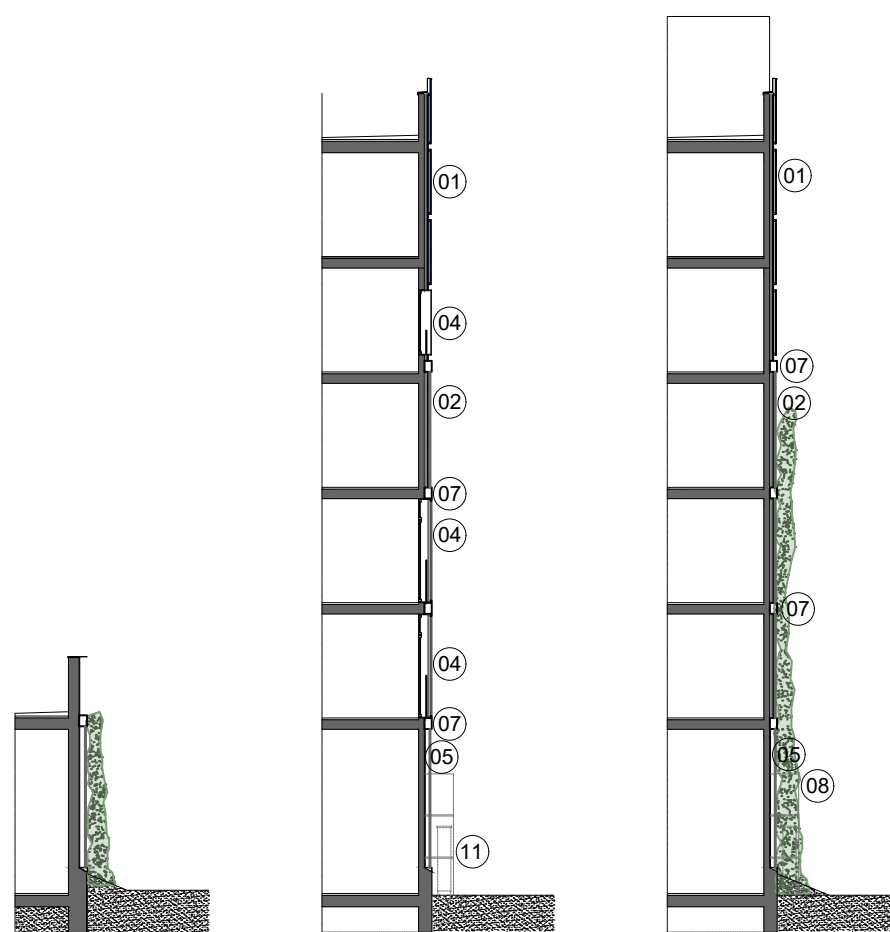
Proposta - Tensors



Proposta - distribució vegetació



Proposta - Alçat mitgera



Proposta - Seccions mitgera

## **Annex II**

Taula de contingut mínim del projecte executiu

## CONTINGUTS

### MEMÒRIA

- Índex
- Antecedents i objecte de projecte
- Ordre de redacció
- Dades dels agents del projecte
- Dades de urbanístiques i de l'edificació
- Descripció del projecte
- Descripció obres a executar
- Quadre de superfícies
- Justificació de normativa
- Normativa aplicable
- Fitxa dades natura
- Llista de REPS implicats
- Memòria de l'estructura

(En cas de jardineria i/o fotovoltaica)

- Memòria de reg i jardineria
- Memòria de la Instal·lació fotovoltaica

### PLÀNOLS

- Situació i emplaçament
- Estat Actual (plantes, alçats i seccions)
- Enderroc i obra nova
- Proposta d'actuació (plantes, alçats i seccions)
- Perspectives / fotomuntatges
- Estructura
- Detalls constructius
- Entrega amb façana principal / posterior/pati
- Remat superior / inferior
- Elements afegits, peces especials
- Instal·lacions
- Rases i urbanització
- Implantació d'obra i elements auxiliars
- Xarxes existents
- Detall fusteries, proteccions solars
- Proposta d'espècies, marc de plantació, calendari de floració
- Esquema i detalls del sistema de reg, tant escomesa com desguàs.
- Detalls jardineres
- Plànols de la Instal·lació fotovoltaica.

### INFOGRAFIA – FOTOMUNTATGE

Mínim una en fase d'avantprojecte i una amb l'executiu final.

### AMIDAMENTS I PRESSUPOST

- Pressupost detallat per capítols i partides d'obra
- Amidaments, preus descompostos, justificació i quadre de preus
- resum de pressupost per components
- recompte d'hores de mà d'obra
- Pressupost i resum de pressupost (PEM, PEC i PEC+IVA)

Introduir sempre les partides:

- Redacció d'As-Built
- Aixecament topogràfic d'obra acabada
- 1 any de garantia de la vegetació

### PLECS DE CONDICIONS

- Plects de Condicions Generals i Particulars.
- Plects d'Espais Verds / BCASA / altres REPS implicats

### ANNEXES

- Plànols de serveis existents – ACEFAT documentació companyies de serveis
- Fotografies estat actual
- Estudi bàsic o Estudi de Seguretat i Salut (segons característiques de projecte)
- Planning de l'obra.
- Pla de control de qualitat.
- Característiques de les instal·lacions, manual d'ús i manteniment
- Documentació de la bastida
- Memòria de gestió de residus.
- Informes vinculants
- Resultat Pla de cales.
- Càlculs d'estructura.
- Pla de manteniment de la vegetació
- Càlculs de instal·lació del reg .
- Càlculs instal·lació fotovoltaica.
- Altres annexes de càlcul.

### FORMAT

- Memòria en PDF amb marcadors
- Plànols amb caràtula IMPU

Entregar editables:

- Memòria en WORD
- Pressupost en TCQ
- Plànols en DWG