

***REFORMA PARCIAL D'ADAPTACIÓ DE BANY I CUINA D'UN HABITATGE A
ANTIGA FABRICA FABRA i COATS c/Parellada, 9 Barcelona.***

Obres de reforma interior en un habitatge sense afectar l'estructura de l'edifici.

EMPLAÇAMENT

Carrer Parellada,9 Planta baixa Porta 1 Tipus B1

PROMOTOR

ICUB (Institut de Cultura)

DATA

Desembre 2023

ÍNDIX DE LA MEMÒRIA

ÍNDIX DE LA MEMÒRIA	2
I. MEMÒRIA	3
MG DADES GENERALS	3
MG.1 Identificació i objecte del projecte.....	3
MG.2 Agents del projecte	3
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA	4
MD.1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida	4
MD.2 Descripció del projecte.....	4
MD.3 Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici	5
MD.4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici	7
II. PRESSUPOST	9
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	10
VI. ANNEXOS	11

I. MEMÒRIA

MG DADES GENERALS

MG.1 Identificació i objecte del projecte

Títol del projecte:	Reforma interior d'habitatge
Objecte de l'encàrrec:	Obres de reforma interior en un habitatge sense afectar l'estructura de l'edifici.
Emplaçament:	Carrer Parellada, 9 Planta baixa Porta 1 – 08030 Barcelona
Municipi:	Barcelona
Referència cadastral:	2473783DF3827C0002PY

MG.2 Agents del projecte

Propietari:	Marc Pinedo Grau Dep. De projectes ICUB
Arquitecte:	Frederic Villagrasa Álvarez NIF: 21690702T Col·legiat: 74196-5 Tel: 651721887 f.villagrasa@coac.net

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD.1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Redacció de l'expedient d'obres de reforma interior en un habitatge situat de l'antiga fabrica de Fabra i Coats. Contempla obres de reforma interior en un habitatge sense afectar l'estructura de l'edifici.

El projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local.

L'habitatge a reformar del bany i cuina, del baix porta 1, forma part d'un bloc de pisos de PB+4 que data de 2019 segons cadastre, situat a la carrer Parellada 9, pertanyent al districte de Sant Andreu.

MD.2 Descripció del projecte

MD.2.1 Descripció general de l'edifici:

L'habitatge on es realitza el projecte es troba al carrer Parellada 9, baixos porta 1, al districte de Sant Andreu.

El projecte consta de la reforma interior d'un dels baixos d'un bloc de pisos PB+4, edifici plurifamiliar que va del número 7 al número 9 del carrer Parellada al districte.

A l'habitatge, de 55'15m² útils, s'hi accedeix pel un passadís comunitari d'entrada. En el seu estat actual està conformat pel rebedor, dues habitacions -les dues amb bany incorporat-, espai sala d'estar-menjador-cuina.

L'edifici consta d'un pati interior de llums on l'anterior propietari de l'habitatge hi va construir de manera irregular una de les dues habitacions, que ara limiten l'ús del pati a P1.

MD.2.2 Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars:

Les obres de reforma interior tenen per objectiu l'adaptació de la cuina i el bany. No te cap afectació estructural, no mes s'enderroquen dos envans, i la retirada del mobiliari de cuina i bany per adequar-lo a les necessitats requerides per adaptar-lo.

La nova proposta contempla la afectació de cuina, bany i vestíbul d'accés aquest últim.

Es mantenen els passos d'instal·lacions existents, amb conductes existents de sanejament i ventilació.

Mitjans auxiliars:

Per fer les obres es tindran en compte els mitjans auxiliars necessaris per a la protecció col·lectiva i individual dels treballadors així com els propis del procés de construcció. Pel que fa als relatius a la protecció col·lectiva i individual dels treballadors, es senyalitzaran amb rètols i indicacions els perills que hi poden haver durant l'obra i s'utilitzaran mitjans de protecció com l'ordre i neteja del material i eines de treball. També s'utilitzaran EPIs (Equips de protecció individual) com ara casc, botes de seguretat, guants, ulleres, mascaretes i roba especialitzada, i tot el material estarà en bon estat i complirà amb els estàndards de seguretat exigibles.

MD.2.3 Zona de l'edifici on es fa l'actuació:Superfície d'actuació:

El projecte de adaptació només afecta a **83'2m²** útils tal com s'aprecia a la documentació gràfica facilitada. S'intervé en les estances de cuina i bany existents per tal de adaptar-los.

Descripció i identificació:

Per una banda s'enderrocarà el bany: rentamans, vàter, plat de dutxa i un fi envà divisor que separava amb el saló, per adaptar-lo a les dimensions normatives de circulació en el bany.

S'enderrocaran el moble de la cuina. En aquest mateix espai es col·locarà una nova peça de cuina adaptada compartint les mateixes dimensions que l'actual, sense cap intervenció en envans, ni estructura.

Per últim, s'enderrocarà l'envà que separava el bany amb el vestíbul, per tal d'adaptar el espai a les dimensions normatives.

Totes les noves particions es fan mitjançant parament de doble plaques de cartró guix un d'ells hidròfug sobre perfils d'acer de 4 cm de secció foradats pel pas d'instal·lacions i amb aïllament acústic de llana de roca de 4 cm. Els paraments es pintaran de color elegit per la propietat.

S'enderrocaran els antics falsos sostres i se'n realitzaran de nous a una altura uniforme de 2'60m amb plaques de cartró guix pintades segons la propietat, amb aïllament tèrmic i acústic de llana de roca.

MD.3 Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici**MD.3.1 Prestacions de l'edifici segons el CTE i la LOE:**

S'indica que la reforma projectada proporciona totes les prestacions que li pertocquen (segons la normativa d'aplicació per garantir les exigències bàsiques del CTE). Es compleixen els Documents Bàsics del CTE (DBs) que estableixen uns nivells o valors límits de les prestacions dels edificis i les seves parts. Es determinen les prestacions que haurà de presentar el projecte per complir les exigències bàsiques. Quan s'hagin de complimentar altres normatives, es farà tenint en compte el seu àmbit d'aplicació.

MD.3.2 Habitabilitat:

Es dona compliment a les normatives específiques que fan referència a les condicions d'habitabilitat (D.141/2012) d'Habitabilitat. Tenint en compte l'annex 4 del decret aquesta reforma es tracta d'una intervenció del grup J (redistribució total de l'interior de l'habitatge sense modificació de la superfície), per tant s'aplica l'annex 2 i el compliment dels apartats 3.8 i 3.11 de l'annex 1 per a les habitacions i cambres higièniques noves.

El projecte només contempla l'afectació de la cuina i el bany.

RELACIONS DE SUPERFÍCIES DE LA ZONA D'INTERVENCIÓ				
PECES	SUP. ÚTIL NORMATIVA (m²)	SUP. ÚTIL (m²)	SUP. VENT. NORMATIVA (m²) (entre h 0'00 i 2'50m)	SUP. VENT. (m²) (entre h 0'00 i 2'50m)
Espais d'ús comú				
EMC	14	38'60	4,83	8'09
Dormitoris				
D1	6	21'47	2'68	3'25
D2	6	21'47	2'68	3'25
Cambres higièniques				
CH1	-	6'53	-	(vent. mecànica)
Espai complementaris				
Vestíbul	-	4'33	-	2'18

MD.3.3 Requisits bàsics d'utilització:

La reforma no modifica ni disminueix cap condició d'utilització.

Els requisits bàsics d'utilització recollits en la LOE Article 3 a.1 es compleixen davant la proposta de millora de la disposició i dimensió dels espais per l'adequada realització de les funcions previstes a l'edifici.

MD.3.4 Requisits bàsics d'accessibilitat:

Decret 135/1995 "Codi d'Accessibilitat". Les obres a realitzar no empitjoren en cap cas les condicions d'accessibilitat existents. (Veure memòria gràfica)

CTE DB-SUA "Seguretat d'utilització i accessibilitat". Les obres no empitjoren en cap cas les condicions d'accessibilitat existents (Veure memòria gràfica)

El projecte no modifica cap condició que afecti les condicions d'accessibilitat actual del habitatge en la zona afectada, tot i així, s'han contemplat en l'àmbit de la reforma el compliment de les següents normatives.

MD.3.5 Seguretat d'utilització:

Contemplades en el Document Bàsic de Seguretat d'Utilització o Accessibilitat del CTE. Aquest document serà d'aplicació només a la part afectada per la reforma:

SU-1 Seguretat enfront el risc de caigudes

Les discontinuïtats i la resistència al lliscament dels paviments compliran el DB-SU1. El projecte no contempla desnivells, escales, rampes ni neteja d'acristallaments exteriors.

SU-2 Seguretat enfront el risc d'impacte o quedar atrapat

Es compleix les altures i amplex de pas lliures establertes al SU2. El projecte no contempla elements practicables, elements fràgils ni portes corredisses o elements d'obertura i tancament automàtics.

SU-3 Seguretat enfront a quedar tancat

Es limitarà el risc de que els usuaris puguin quedar accidentalment tancats dins un recinte en compliment del DB-SU3.

SU-6 Seguretat enfront el risc d'ofegament

Aquesta exigència bàsica no és aplicable ja que es tracta d'una reforma que no contempla l'existència de piscina, pou o dipòsit.

SU-7 Seguretat enfront del risc de vehicles en moviment

Aquesta exigència bàsica no és aplicable ja que es tracta d'una reforma situada a l'interior d'un edifici plurifamiliar.

SU-8 Seguretat enfront el risc de llamps

Aquesta exigència bàsica no és aplicable ja que es tracta d'una reforma situada a l'interior d'un edifici plurifamiliar.

MD.3.6 Seguretat en cas d'incendi:

No s'afeta el recorregut d'evacuació de l'habitatge.

Es considera el compliment de l'Ordenança Municipal de Barcelona reguladora de les condicions de protecció contra incendis BOP 5-4-2008.

MD.3.7 Salubritat:

Aquesta exigència bàsica contemplada en el DB CTE HS no és d'aplicació per les característiques específiques del projecte de reforma.

MD.3.8 Salubritat:

Aquesta exigència bàsica contemplada en el DB CTE HR no és d'aplicació per les característiques específiques del projecte de reforma.

MD.4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici**MD.4.1 Treballs previs:**Enderrocs

Enderrocs dels envans assenyalats al plànol d'enderrocs pel projecte amb mitjans manuals i càrrega manual de runa en sacs. Previ a l'enderroc s'haurà repicat el recobriment de guix dels envans afectats pel projecte deixant a la vista l'obra de fàbrica.

Ordre d'execució dels treballs

Primerament es realitzaran els enderrocs dels falsos sostres afectats en el projecte. Un cop retirats tots els falsos sostres afectats es procedirà a l'enderroc dels envans descrits en el plànol d'enderrocs, així com a la retirada de tots aquells elements d'obra descrits en els mateixos plànols.

Un cop realitzat tots els enderrocs es procedirà al pas d'instal·lacions i aixecament de extradossats i nous envans. Construcció de falsos sostres nous. Construcció de nous paviments, incorporació de noves fusteries, mobiliari fix i pintura.

Sistemes d'evacuació

Es realitzarà amb mitjans manuals i càrrega manual de runa en sacs.

Mesures correctores

Es protegiran totes les zones comuns de l'edifici que puguin ser afectades pels treballs a realitzar, tanmateix es treballaran amb eines que facilitin la neteja de l'aire i el control d'emissió de partícules durant l'execució dels treballs.

MD.4.2 Compartimentació:

Paraments verticals

Totes les compartimentacions noves es realitzaran amb envans de cartró guix de doble placa (capa interior de bany hidròfuga) per cada costat sobre perfils d'acer de 4 cm perforats per al pas d'instal·lacions amb aïllament de llana de roca de 4 cm d'espessor. Aquests aniran pintats segons la propietat.

De tots aquells paraments que es mantinguin se'n repararà l'acabat i es pintarà del color a escollir per la propietat.

Falsos sostres

Tots aquells falsos sostres de nova construcció es realitzaran amb plaques de cartró-guix sobre perfil·laria d'acer amb aïllament de llana de roca.

Paviments

Tots els paviments nous es col·locaran sobre existent reduir residus de l'obra, o es podrà valorar substituir el material afectat per les mateixes peses.

Fusteries

No es canvien fusteries exteriors i les fusteries noves interiors seran de DM lacat, iguals a les actuals.

Acabats

En banys i cuines s'aplicarà enrajolat amb el mateixos acabats actuals, mentre que a la resta dels envans seran parets de guix pintades.

II. PRESSUPOST

MEDICIONES REFORMA VIVIENDA FABRA I COATS

INSTITUT DE CULTURA (ICUB)

 La Rambla, 99
 08002 Barcelona.

OBRA: REFORMA INTERIOR COCINA Y BANO

Barcelona, octubre 2023

pa	descripción	und.	cant.	precio	importe
1	ACTUACIONS PRÈVIES				
1.1	Protección de elementos Protección de la escalera y espacios comunes de la finca para la retirada de material y runas. Teniendo en cuenta que es un bajo con alturas entre plantas de 3,00 metros.	u	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
1.2	Protección de pavimento Protección de solado de pavimento tipo Terrazo mediante capa de cartón rizado, que se mantendrá durante los trabajos de rehabilitación o reforma, y posterior retirada de la protección.	m2	30,00	20,00 €	600,00 €
2	ENDERROCS				
2.1	Derribo de partición interior Demolición de partición interior de tabiquería, altura 2,80m, con medios manuales, sin afectar la estabilidad de los elementos constructivos contiguos con el previo apuntalamiento si es preciso para comprobar la afectación de carga y flexa sobre las mismas una vez realizado el derribo de las particiones. Carqa manual sobre camión o contenedor.	ml	4,00	50,00 €	200,00 €
2.2	Derribo de puerta Corredera Retirada de puerta correderas carpintería de madera contrachapada, con medios manuales y su acopio, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.	u	1,00	55,00 €	55,00 €
2.3	Desmontaje mobiliario cocina Desmontaje de red de mobiliario de cocina de 50 cm de profundidad, , sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.	ml	3,70	50,00 €	350,00 €
2.4	Desmontaje pavimento ceramico baño Desmontaje con cuidado del pavimento ceramico de todas las zonas necesarias segun DF, con medios manuales y carga manual a trastero para su reutilización posteriorsobre. El precio incluye el picado del material de agarre adherido al soporte apra su reposición.Sin deteriorar los elementos constructivos contiguos. Si es necesario, se terirara el pavimento del trastero. para su reubicación en vivienda.	m2	2,50	16,00 €	40,00 €
2.5	Desmontaje pavimento laminado pasillo Desmontaje con cuidado del laminado de todas las zonas necesarias segun DF, con medios manuales y carga manual a trastero para su reutilización posteriorsobre. El precio incluye el picado del material de agarre adherido al soporte apra su reposición.Sin deteriorar los elementos constructivos contiguos. Si es necesario, se terirara el pavimento del trastero. para su reubicación en vivienda.	m2	4,00	40,00 €	160,00 €
2.6	Derribo de alicatado baño Demolición de alicatado de baldosas, altura 2,30cm, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el picado del material de agarre adherido al soporte.	ml	5,00	30,00 €	150,00 €
2.7	Derribo de alicatado cocinq Demolición de alicatado de baldosas, altura 1,00cm, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el picado del material de agarre adherido al soporte.	ml	5,00	30,00 €	150,00 €
2.8	Desmontaje de sanitario Desmontaje de conjunto de sanitarios (lavabo, inodoro, ducha, bide), con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar sujeto, y carga manual sobre camión o contenedor.	u	3,00	50,00 €	150,00 €

2.9	Desmontaje de red de distribución interior eléctrica baño y cocina Desmontaje de red de instalación eléctrica interior bajo tubo protector, en vivienda unifamiliar de 15 m² de superficie construida; con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	u	1,00	500,00 €	500,00 €
2.10	Desmontaje de red de instalación interior de agua baño y cocina Desmontaje de red de instalación interior de agua, colocada superficialmente, que da servicio a una superficie de 15 m², desde la toma de cada aparato sanitario hasta el montante, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	u	1,00	250,00 €	250,00 €
2.11	Transporte de residuos Transporte de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 1 m³, a abocador específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Incluso servicio de entrega, alquiler y recogida en obra del contenedor. El contenedor deberá situarse en la calle Tusset, la salida de los escombros se deberá hacer a través de la calle Tusset. Los contenedores deberán vaciarse los jueves y volver a llenar los	u	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €

3 OBRA Y PARTICIONES

3.1	AYUDAS PARA INSTALACIONES Ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de las instalaciones de la obra. Incluso material auxiliar para realizar todos aquellos trabajos de apertura y tapado de rozas, apertura de huecos en tabiquería, muros, forjados y losas, para paso de instalaciones, fijación de soportes, recibidos y remates precisos para el correcto montaje de la instalación. Instalación eléctrica formada por: puesta a tierra, red de equipotencialidad, caja general de protección, línea general de alimentación, centralización de contadores, derivaciones individuales y red de distribución interior, con un grado de complejidad medio, en edificio plurifamiliar, incluida p/p de elementos comunes. Instalación de fontanería formada por: acometida, tubo de alimentación, batería de contadores, grupo de presión, depósito, montantes, instalación interior, cualquier otro elemento componente de la instalación, accesorios y piezas especiales, con un grado de complejidad medio, en edificio plurifamiliar, incluida p/p de elementos comunes. Instalación de salubridad formada por: sistema de evacuación (bajantes interiores y exteriores de aguas pluviales y residuales, canalones, botes sinfónicos, colectores suspendidos, sistemas de elevación, derivaciones individuales y cualquier otro elemento componente de la instalación), con un grado de complejidad medio, en edificio	u	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
3.2	AYUDAS DE ALBAÑILERÍA Ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para el correcto recibido de: Posibilidad de la realización de regatas, en las zonas de retirada del pavimento, para la evacuación o paso de agua, e instalación eléctrica si es necesaria Recibido de cualquier tipo de mobiliario cualquier medida, mediante formación de meseta de elevación con ladrillo cerámico hueco sencillo, recibido con mortero de cemento, industrial, M-5 Limpieza periódica de la obra, tras la terminación de los diferentes oficios que intervienen durante la ejecución de la obra, y no tengan incluida la limpieza en su precio. Esta partida deberá incluir Barrido y fregado de rellano, montacargas y vestíbulo de entrada 1 vez por día al finalizar la jornada laboral durante todos los días que dure la obra. Aproximadamente 50 m² de superficie	u	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
3.3	PAVIMENTO CERAMICO Instalación piezas cerámicas en baño según DF, con previa nivelación del suelo para la colocación del pavimento. Diferencia a nivelar entre 1 y 2 cm.	m2	3,50	25,00 €	87,50 €
3.3	PAVIMENTO LAMINADO Instalación laminado en pasillo según DF, con previa nivelación del suelo para la colocación del pavimento.	m2	1,00	25,00 €	25,00 €

3.4 NUEVOS PARAMENTOS DE CARTÓN YESO	m	1,70	55,00 €	93,50 €
Divisiones interiores, altura 2,80m. Paramentos de placas de yeso laminado fijadas mecánicamente al paramento vertical mediante maestras de perfilera de plancha de acero galvanizado, colocadas cada 400 mm con 2 placas tipo estándar (A) de 12,5 mm de espesor. aislamiento acústico mediante lana de roca, espesor 45mm. Borde afinado. preparado para pintar. Incluye montaje de paredes curvas. Este precio incluye esquineras, angulos en U para pladur y remates para recibir puertas enreadas con la placa de pladur (1 puerta en lavadero). Se tendra especial cuidado a las entregas con el suelo y con el techo en la pared que contiene las curvas. La zona enbaldosada del baño y curva no necesitara ser tan pulida dado que ira revestida				
3.5 NUEVOS TRASDOSADOS DE CARTÓN YESO HIDRÓFUGO	ml	3,50	60,00 €	210,00 €
Fachadas, altura 1,80m. sistema de trasdosado Paramentos de placas de yeso laminado hidrofugo fijadas mecánicamente al paramento vertical mediante maestras de perfilera de plancha de acero glvanizado, colocadas cada 400 mm con 2 placas tipo estándar (A) de 12,5 mm de espesor. aislamiento acústico mediante panel de cel.lulosa de pape Tipo Lana de roca, espesor 45 mm. Borde afinado. Preparado para pintar en la parte interior.				
3.6 NUEVOS TRASDOSADOS DE CARTÓN YESO HIDRÓFUGO	ml	2,80	60,00 €	168,00 €
Zona baño y cocina, altura 2,80m. Trasdosados de placas de yeso laminado hidrófugo fijadas mecánicamente al paramento vertical mediante maestras de perfilera de plancha de acero glvanizado, colocadas cada 400 mm con 2 placas tipo de 12,5 mm de espesor. aislamiento acústico mediante panel de cel.lulosa de pape Tipo Lana de roca. espesor 45mm. Borde afinado. preparado para pintar				
3.7 FORMACIÓN PLATO DE DUCHA	u	1,00	500,00 €	500,00 €
formación de plato de ducha con el propio pavimento cerámica con previa impermeabilización con sus respectivas capas e unión con el sumidreo sufin ducha. Incluye sistemas de drenaje y sanemiento y sumidero ducha. Desague extraplano, sumiedro según DF.				
4 INSTALACIONES				
4.1 RED DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR EN VIVIENDA	u	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
Red eléctrica de distribución interior de una vivienda (según normativa vigente REBT) compuesta por:				
Cuadro de mando y protección del interior de las oficinas, para instalación de electrificación básica con 6 circuitos, con interruptor automático magnetotérmico tipo ICP-M de 20 A de intensidad nominal, interruptor diferencial de 25 A de intensidad nominal e interruptores de protección magnetotérmica en cada circuito, colocado en caja de doce módulos de material autoextinguible, con puerta, empotrada, con conductores de cobre H07V-R de 16 mm2 de sección, y cableado interno de la caja con conductor de cobre H07V-R de 6 mm2 de sección.				
Instalación eléctrica interior de los circuitos interiores con cableado con conductor de cobre de designación H07V-R de 1,5 mm2, 2,5 mm2 y 6 mm2 colocado bajo tubo protector corrugado de PVC de DN 16 mm, 20 mm y 25 mm, cajas de derivación rectangulares y cajetines para mecanismos.				
Lamparas y bombillas, se incorporar en partida apra punto luz segun plano electrico, Artemide - TETI Lámpara de pared REF: A048170, y bombilla tipo globo 2700K con mirror, segun DF.				
Esta partida incluye los mecanismos . Mecanismos empotrados compuesto por: interruptores, pulsadores, conmutadores, cruces, reguladores de intensidad, enchufes y zumbador, serie básica, Modelo SIZA VIEIRA SERIE BLANCO MATE, REDONDOS. INCLUYE led con difusor color calido en cocina 2700k.				
Todo según documentación gráfica aportada por la DF.				
NOTA: no se incluye ningún tipo de iluminación en esta partida.				
INCLUTE CAMBIO DE BOLETÍN EN EL CASO DE SER				
4.2 INS. INTERIOR EVACUACIÓN VIVIENDAS	u	1,00	1.200,00 €	1.200,00 €

Red interior de evacuación dos aseos con dotación para: inodoro, lavabo sencillo y ducha realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües que conectan la evacuación de los aparatos con el bote sifónico y con la bajante, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, y bote sifónico según fichas, de 110 mm de diámetro, con tapa ciega de PVC. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales. Se tendrán en cuenta si fuera necesario la realización de trabajos de conexión de desagües en patio interiores de vivienda con los medios necesarios para su conexión con el bajante general. Este precio incluye el drenaje de los splits que contemple el proyecto. la previsión de cocina en la sala de reuniones y el drenaje de la caldera eléctrica

Red interior de evacuación para cocina con dotación para: fregadero y lavaplatos, toma de desagüe para lavavajillas realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües que conectan la evacuación de los aparatos con la bajante, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.

4.2 INS. FONTANERIA

Instalación interior de fontanería para **baño+Cocina** con dotación para: inodoro, lavabo suspendido realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de las seves ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), p/p de material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. Totalmente montada, conexiada y probada. **SIFONES DE CUARTO DE BAÑO DE ACERO CROMADO Y TAPONES EL CASO DE SER VISTOS. Este precio incluye el drenaje de los splits que contemple el proyecto. la previsión de cocina en la sala de reuniones y el drenaje de la caldera eléctrica**

u 1,00 1.300,00 € 1.300,00 €

5 REVESTIMIENTOS

5.1 REPARACIÓN ENLUCIDO EXISTENTE Y ENYESADO EXISTENTE

Reparación de la capa de enyesado existente de las paredes y techo de obra de fabrica existentes, para prepararlas para las posteriores capas de pintura. Este precio incluye la reparación de cualquier grieta que pueda tener la pared, saltos de revocos, etc. Este precio incluye el acopio de material de la puerta al piso

m2 22,00 20,00 € 440,00 €

Techos m2 12,00
Paredes m2 10,00

5.2 REVESTIMIENTO DE BALDOSA CERÁMICA O PETREA

zona cocina, altura h=1,80. Instalación sin suministro de Alicatado con cerámica o pieza de marmol según DF (fotografías), **COLOCACIÓN y SUBMINISTRO**. Con juntas de color RAL A ESCOGER SEGÚN DF. Este precio incluye el acopio de material de la puerta al piso

ml 3,50 65,00 € 227,50 €

5.3 REVESTIMIENTO DE BALDOSA CERÁMICA O PETREA

zona baño, altura h=2,30. Instalación sin suministro de Alicatado con cerámica o pieza de marmol según DF (fotografías), **COLOCACIÓN y SUBMINISTRO**. Con juntas de color RAL A ESCOGER SEGÚN DF. Este precio incluye el acopio de material de la puerta al piso

ml 4,00 65,00 € 260,00 €

5.4 MUESTRAS COLOR

Esta partida incluye cualquier muestra de color de pintura que la DF pueda pedir durante el transcurso de la obra.

u 1,00 150,00 € 150,00 €

5.5 PINTURA AL AGUA INTERIOR

Aplicación manual de dos manos de pintura al agua color RAL a elegir, acabado mate, textura lisa, ; previa aplicación de una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa, sobre paramento interior de yeso o escayola, vertical, de hasta 4 m de altura.

m2 22,00 8,50 € 187,00 €

Techos m2 12,00
Paredes m2 10,00

5.6 PINTURA DE PUERTAS Y VENTANAS

u 1,00 150,00 € 150,00 €

Pintura con esmalte para puertas, ventanas y balconeras, color RAL a

5.7 RODAPIE	ml	5,00	5,00 €	25,00 €
Colocación y pintura. Rodapié de MDF, de 70x12 mm, prepintado blanco, fijado al paramento mediante adhesivo de montaje. Incluso replanteo, cortes, resolución de esquinas, uniones y encuentros, pequeño material auxiliar y limpieza final. Encastado cuando vaya contra pladur y superpuesto en el resto de ocasiones. Mirar planos acabados				

6 CARPINTERIA

6.1 PUERTA CORREDERA	u	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
Puerta corredera de madera según proyecto de DM para pintar con guía vista y embellecedor de guía. Maneta hecha mediante perforación circular de 4 cm de diámetro. con guía de acero inox visto. Tablero de marino de cedro 2cm o opcion 02, tablero DM				
6.2 MOBILIARIO COCINA	u	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
Subministro e instalación de módulos de cocina según proyecto incluyendo precio de módulos de picas, de basura, grifería, ticos y apollos al suelo. Contrachapado y tiradores de barras de tablero marino de cedro o opción 02 DM del mobiliario de los módulos. Cajoneras interiores y armarios interiores de melamina. medidas a comprobar en obra. Medidas y diseño a comprobar en proyecto				

8 MARMOLISTERIA

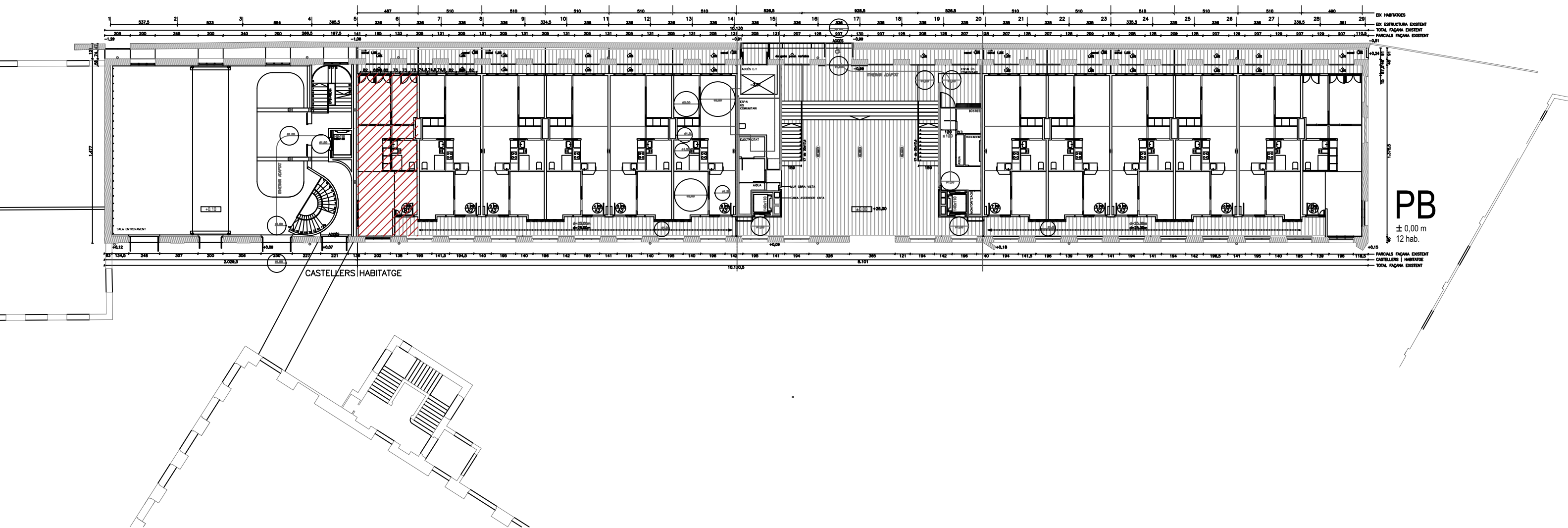
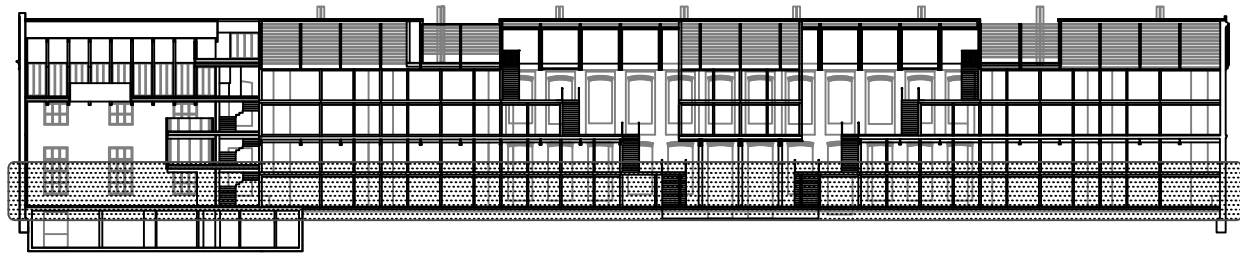
8.1 MARMOL ENCIMERA COCINA	u	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
Subministro e instalación de mármol macael pulido según DF e=2cm. Mirar planos Marmol, Marmol encimaera y parapeto.				

9 SUBMINISTROS

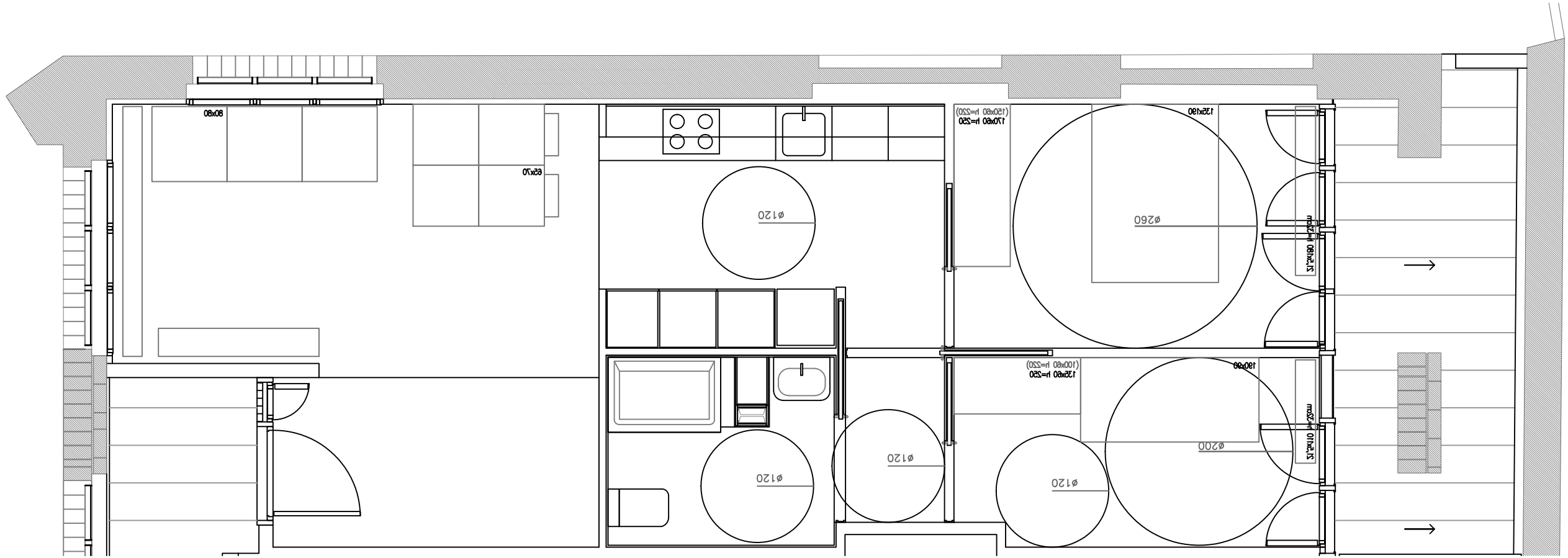
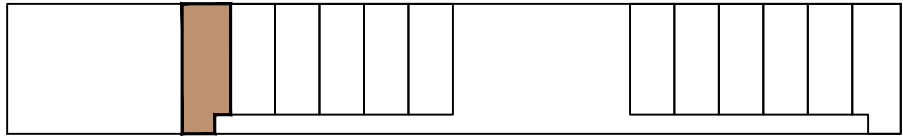
9.1 LAVAMANOS BAÑOS	u	1,00	150,00 €	150,00 €
Similar adaptado al Roca Modelo ONA, Lavabo de porcelana compacto mural o para semipedestal. REF: A32768E000.				
9.2 INODORO	u	1,00	270,00 €	270,00 €
Subministro y instalación de modelo similar adaptado a Roca The Gap ROUND Inodoro completo compacto con salida dual taza Rimless, cisterna de alimentación inferior y tapa amortiguada REFS - A3420N7000 / A3410N0000 / A801D22001.				
9.3 SUMIDERO Y TAPA DE DUCHA	u	1,00	20,00 €	20,00 €
Instalación de similar adaptado de tapa ROCA modelo TERRAN TWIST A276513C10				
9.4 GRIFERÍA LAVABO	u	1,00	25,00 €	25,00 €
Instalación de monomando lavabo fabricante BRUMA. Bruma modelo Leaf acabado cromado REF - 167 810 1ST				
9.5 GRIFERÍA DUCHA	u	1,00	50,00 €	50,00 €
Instalación de monomando lavabo fabricante BRUMA. Acabado. Bruma modelo Leaf Sistema de ducha empotrado en Inox acabado cromado REF - 167 753 1CR				
9.6 GRIFERÍA COCINA	u	1,00	50,00 €	50,00 €
Instalación de monomando lavabo fabricante BRUMA. Ginger Grifo monocomando REF:1070542CR				
9.7 FREGADERO	u	1,00	150,00 €	150,00 €
Instalación y subministro ROCA Lisboa Fregadero de 1 cubeta 50cm Acero inoxidable REF: A870M10500				
9.8 ELECTRODOMESTICOS.	u	1,00	1.059,00 €	1.059,00 €
Electrodomésticos: horno, placa, campana y lavaplatos, incluyendo subida de los electrodomésticos, colocación e instalación				
placa inducción_SMEG_Placa Induccion Si2641d 60cm Sin Marco			600,00 €	

	horno_SMEG_Horno 60cm Acero InoxSF6381X			459,00 €	
9.7	BARRA ADAPTADA ABATIBLE Barra abatible vertical d'acer inox brillant tipus BG800 de MEDICLINICS	u	1,00	100,00 €	100,00 €
9.8	BARRA ADAPTADA FIXA Barra fixa d'acer inox brillate tipus BAD090 de MEDICLINICS o equivalent	u	2,00	50,00 €	100,00 €
9.9	SEIENT DUTXA Seient de dutxa abatible acabat blanc de la sèrie HUG de MEDICLINICS o equivalent	u	1,00	150,00 €	150,00 €
10	OTROS				
10.1	ESPEJOS Subministro y instal.lacion de espejos a medida según proyecto. Espejo enrasado con alicato.				
	<i>Espejo aseo 1</i>	<i>1,00*1,50</i>	<i>1,00</i>	130,00 €	130,00 €
10.2	PULIDO PAVIMENTO Pulido de pavimento de terrazo, una vez incorporado y respuesto todo el pavimento	m2	10,00	40,00 €	400,00 €
10.3	POSIBLES EXTRAS Partida para asumir un desvío presupuestario del 7% del total del PEC para asumir y corregir imprevistos, errores o nuevas partidas que puedan aparecer durante el transcurso de la obra.	u	1,00	23.782,50 €	2.378,25 €
	PRESUPSOT EXECUSIÓ MATERIAL				27.160,75 €
	13% Despeses Generals				3.530,90 €
	6%Benefici Industrial				1.629,65 €
	PEC Sense IVA				32.321,29 €
	21% de Iva				6.787,47 €
	TOTTAL PRESSUPSOT CONTRACTE				39.108,76 €

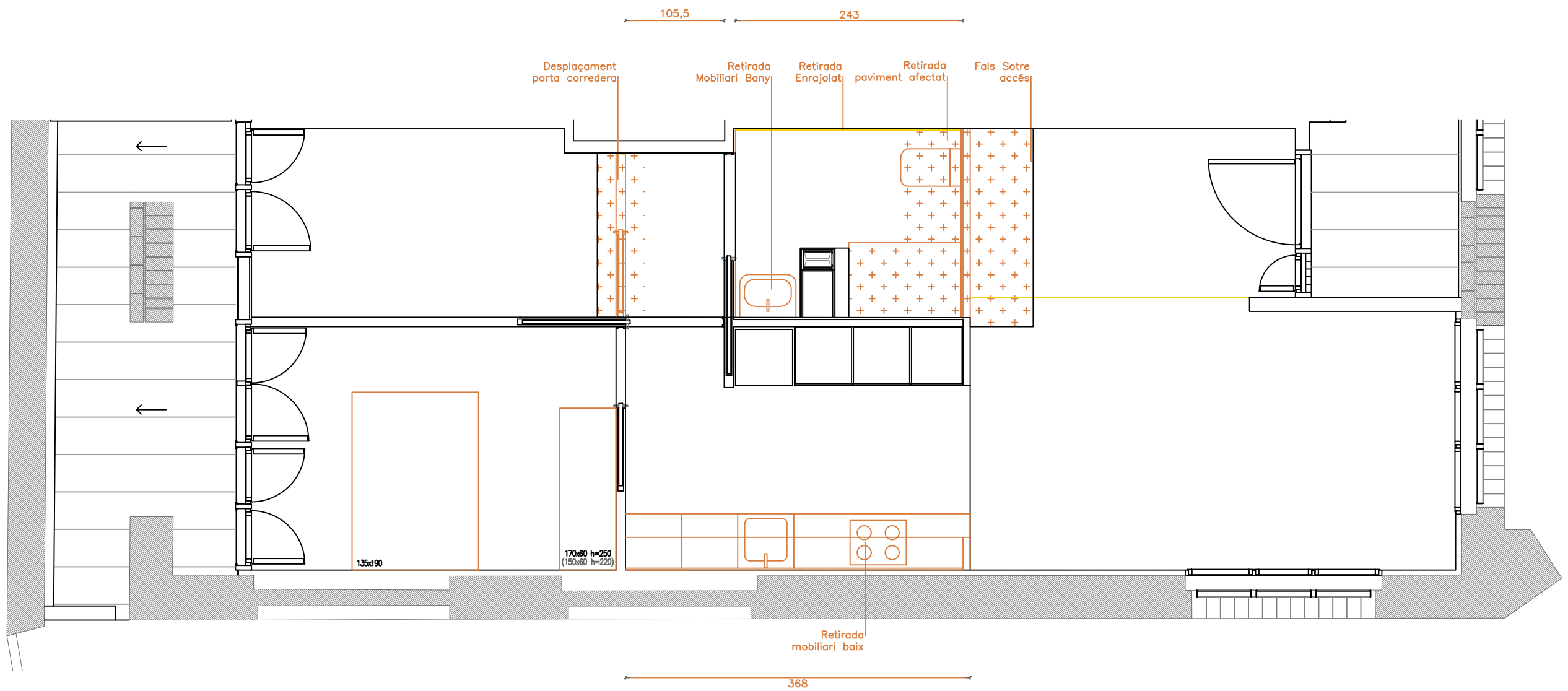
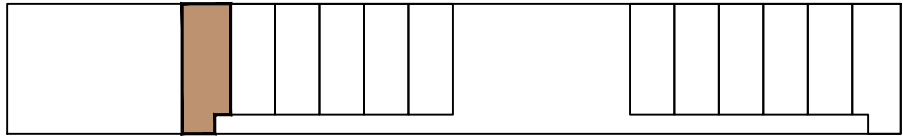
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

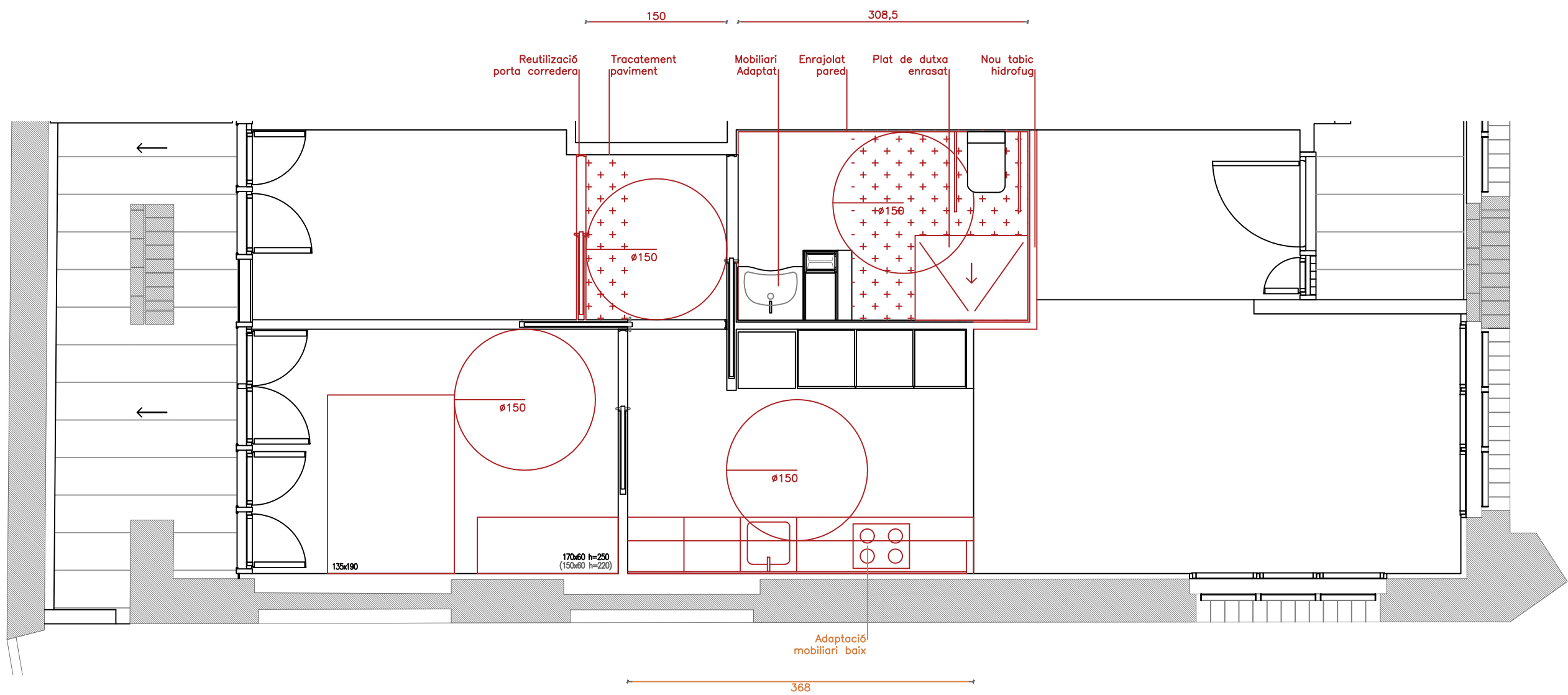
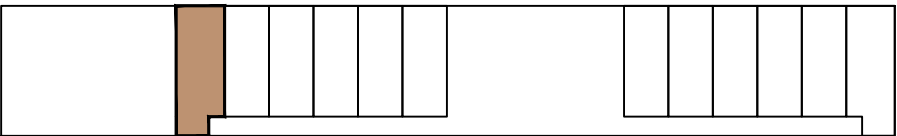


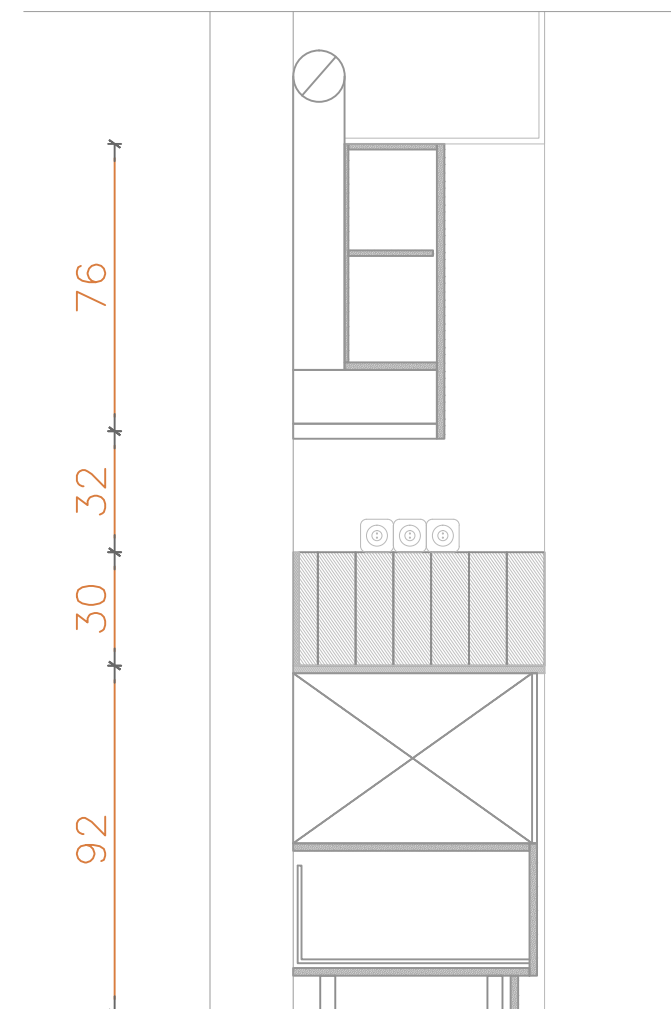
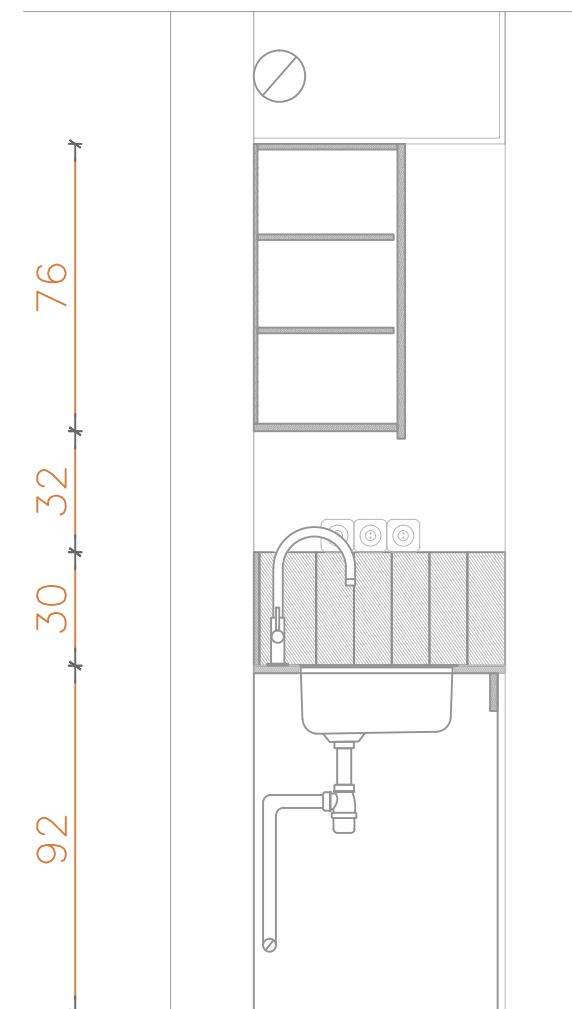
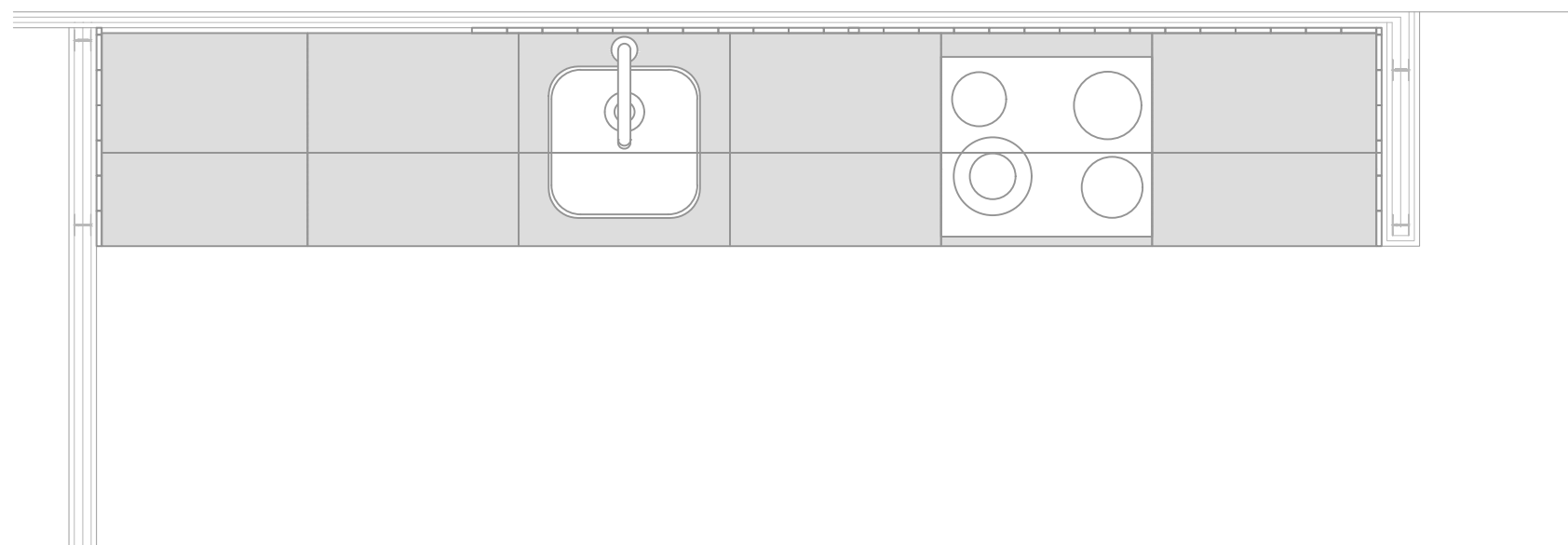
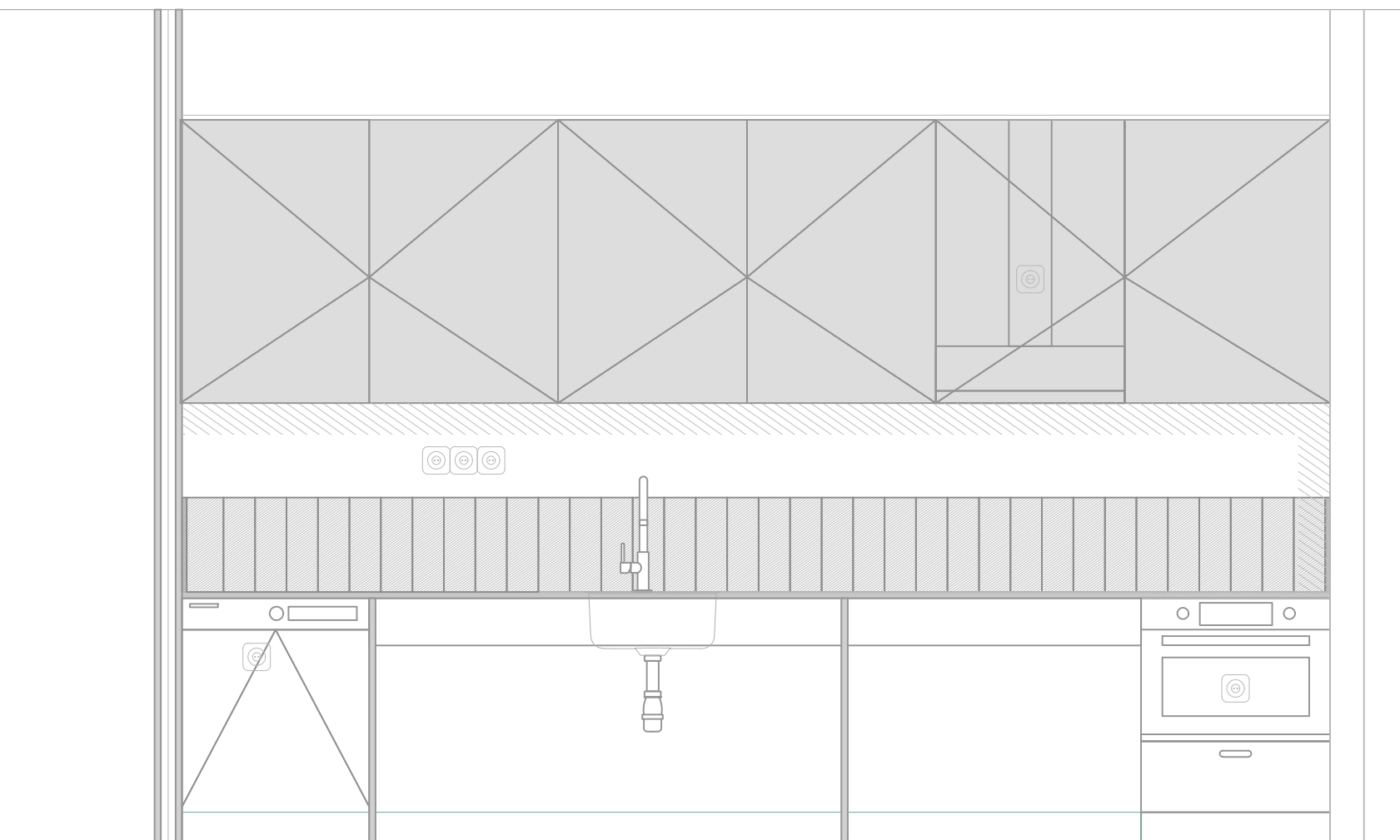
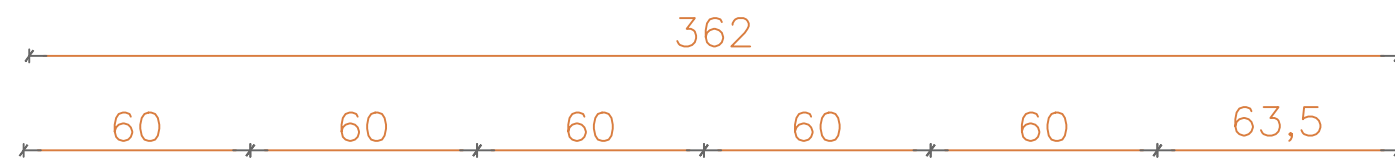
DEFINICIÓ GENERAL_PLANTA BAIXA
PLANTA EDIFICI
SITUACIÓ

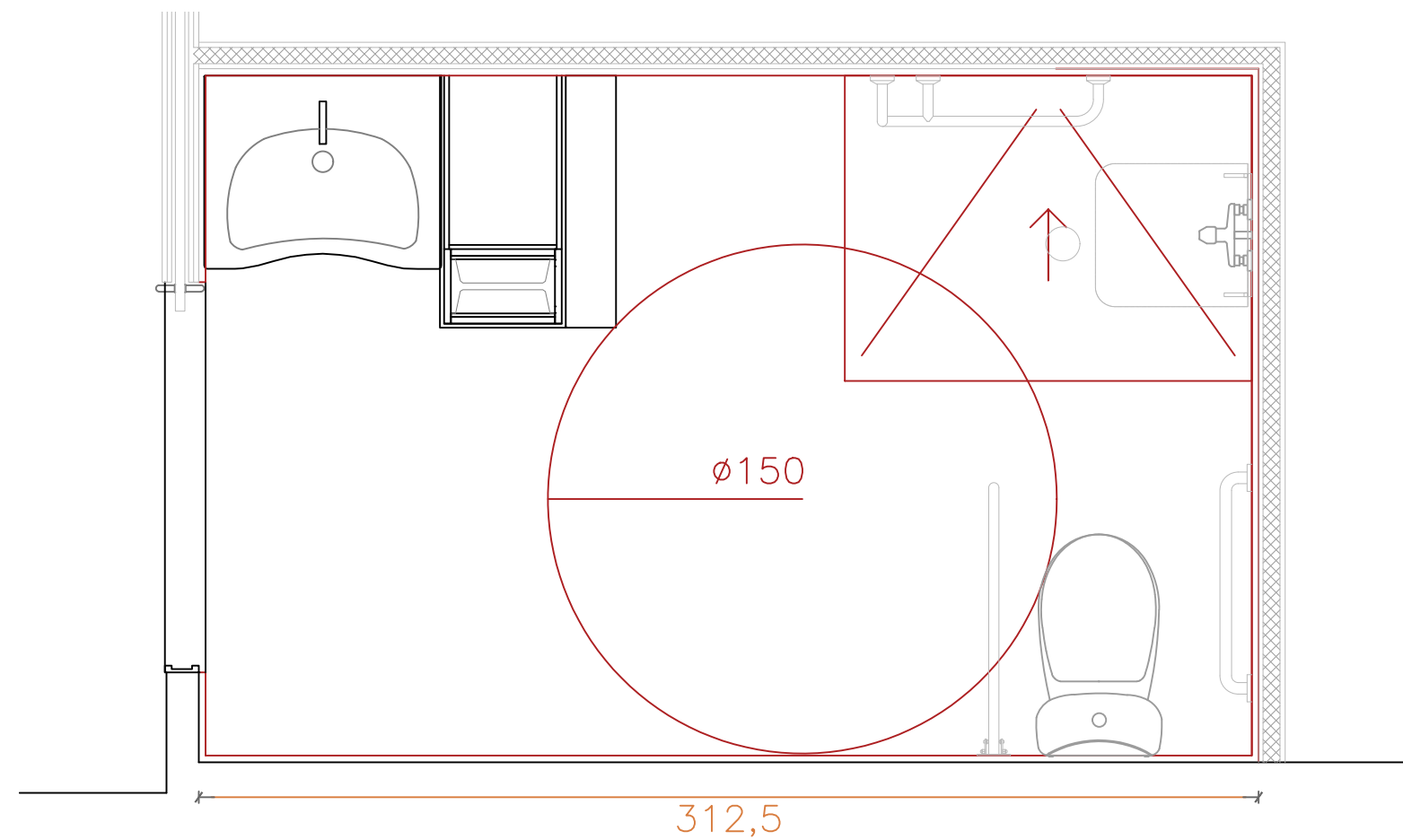
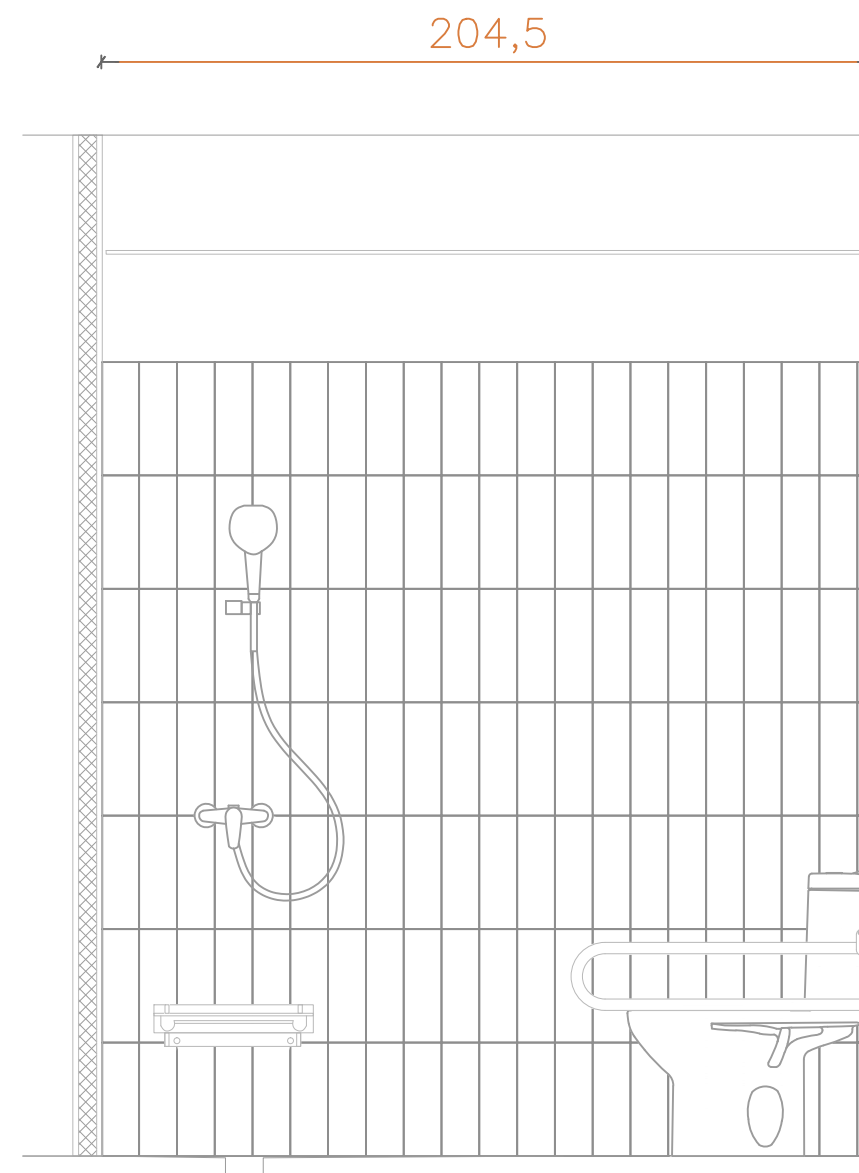
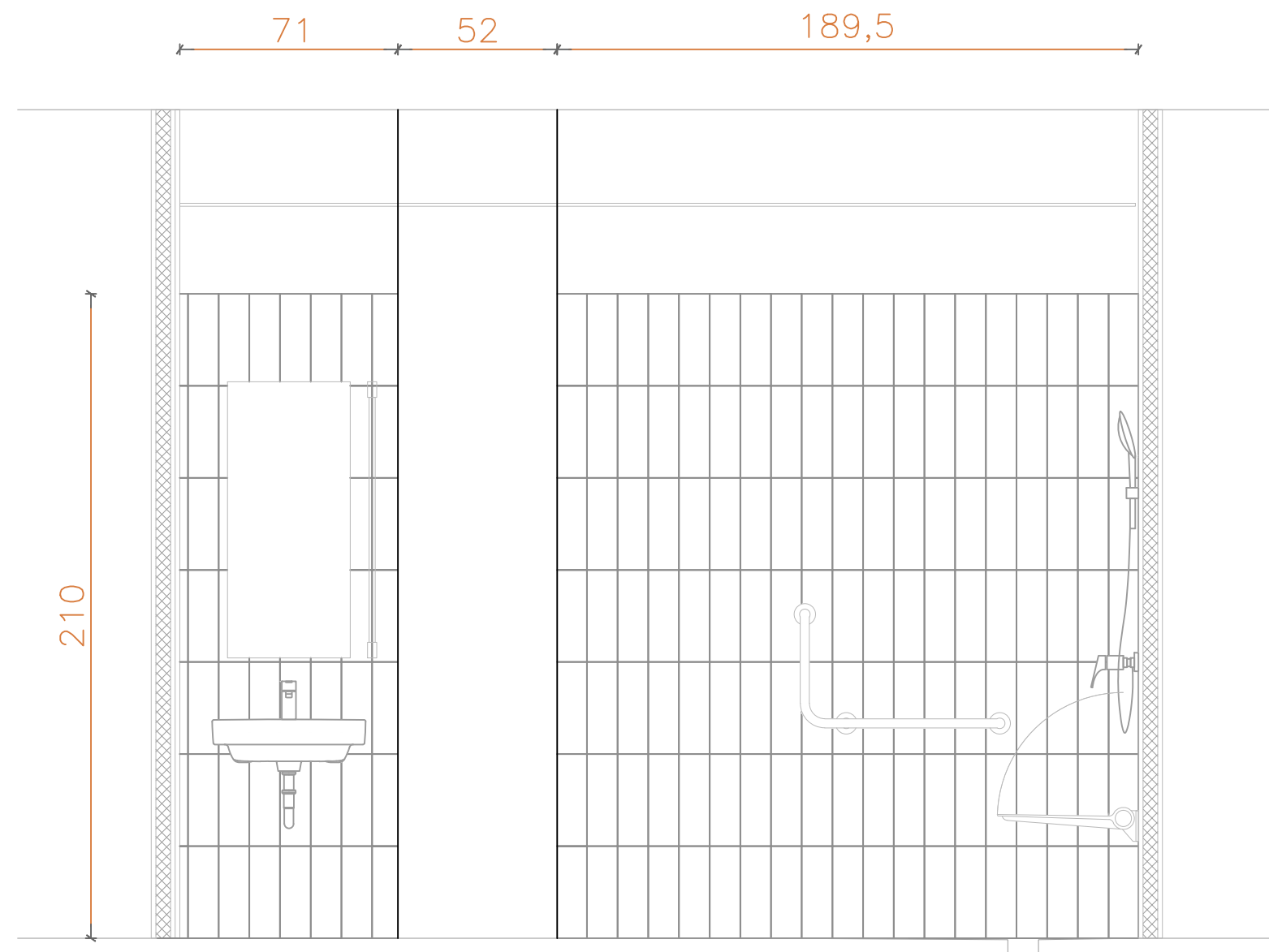


DEFINICIÓ GENERAL_PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA B1
ESTAT ACTUAL



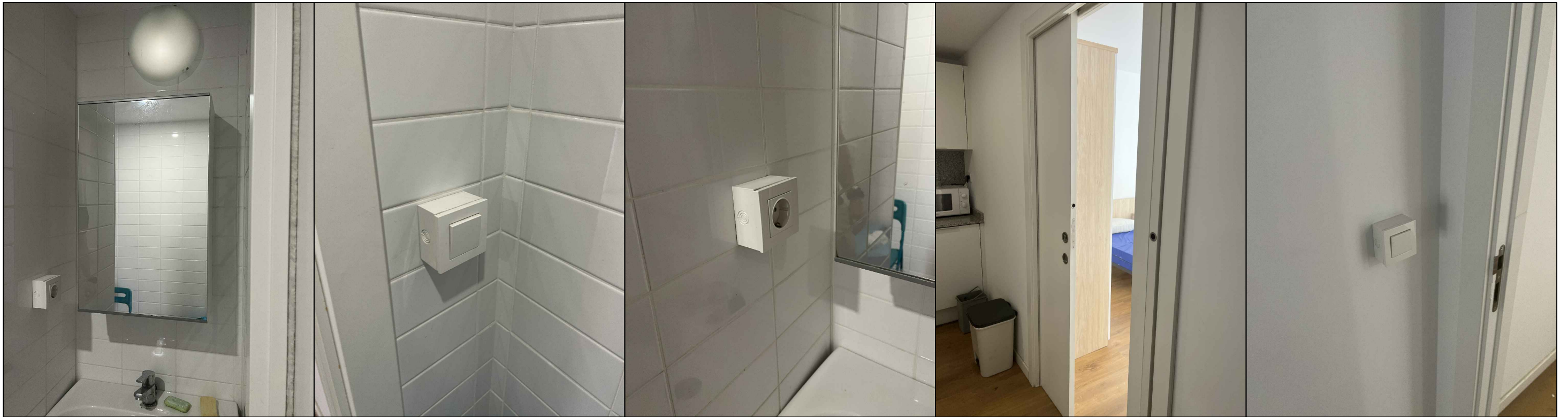






DEFINICIÓ GENERAL_PLANTA BAIXA
TIPOLOGIA B1
BANY ADAPTAD





VI. ANNEXOS

Consulta y certificación de Bien Inmueble

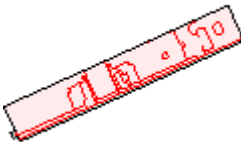
FECHA Y HORA

Fecha
15/12/2023
Hora
10:59:45

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
2473783DF3827C0002PY
Localización
CL PARELLADA 7 Pl:00 Pt:02
08030 BARCELONA (BARCELONA)
Clase
Urbano
Uso principal
Residencial
Superficie construida(*)
4.253 m²
Año construcción
2019

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)
Localización
CL PARELLADA 7
BARCELONA (BARCELONA)
Superficie gráfica
1.632 m²
Participación del inmueble
74,960000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		00		1.205
VIVIENDA		01		975
VIVIENDA		02		1.122

VIVIENDA	03	924
ALMACEN	04	5
ELEMENTOS COMUNES		22