PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

Projecte de rehabilitació d'una masia en sòl no urbanitzable a La Roca del Vallès

LA ROCA DEL VALLÈS
Desembre de 2023



Iban Gomez Perez
Número de col·legiat COAC 68692

Certificat gestor d'expedients

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

ÍNDEX

I MEMÒRIA 3
M1 Dades generals 3
M 1.1 Identificació i objecte del projecte 3
M2 Agents del projecte 3
M3 OBJECTE DEL PROJECTE 4
M4 CONDICIONANTS DE PARTIDA I ESTAT ACTUAL 5
M 4.1 EMPLAÇAMENT 8
M 4.2 ACCESSOS 9
M 4.3 USOS I SERVEIS EXISTENTS 10
M 4.4 CONSTRUCCIONS EXISTENTS 12
M5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA 20
M 5.1 REHABILITACIÓ MASIA 20
M 5.2 NOU ACCÉS 20
M6 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA 21
M7 FASES D'EXECUCIÓ 25
Part 1: d'esbrossada, treballs previs d'enretirada de runa i cales d'inspecció. 25
Part 2: de consolidació estructural i xarxes d'instal·lacions. 25
Part 3: de rehabilitació i restauració. 25
M8 CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA PROPOSTA: ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I AFECTACIONS 26
M9 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS URBANÍSTICS NECESSARIS 26
M10 ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ VIGENT 26
M 10.1 Legislació vigent 26
M 10.2 Tramitació 27
M 10.3 Normatives aplicables 27
M11 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT APLICABLE 28
II DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 29
III CATALOGACIÓ MASIA 30
IV. PRESSUPOST 31
4.1 PRESSUPOST PARÀMETRES DE CÀLCUL 31
4.2 PRESSUPOST DE REFERÈNCIA 31
4.3 PEM - Pressupost d'Execució Material 32
ANNEXOS 33
A1 ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA 34
A2 PROJECTE BÀSIC DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA 35
A3 ESTUDI FOTOGRÀFIC 36
A4 PROPOSTA DE NOU ACCÈS RODAT 37

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

I MEMÒRIA

M1 Dades generals

M 1.1 Identificació i objecte del projecte

Projecte:	**Projecte d'actuació específica – rehabilitació de masia**
Objecte:	Rehabilitació de masia en sòl no urbanitzable
Emplaçament:	C/ Afores Can Company, s/n Ctra. de Mataró a Granollers C-1415c
Municipi:	08430-La Roca del Vallés, Barcelona
Referència cadastral:	000618500DG40D0001OZ

M2 Agents del projecte

Promotor:

KARUSHA INVEST S.L.
CIF: B-55253991
Adreça: Ronda Robí 19, 17251 – Calonge (Girona).

ADMINISTRADOR: José Manuel Azofra Subia
NIF.: 16574217A
Telèfon contacte: 696431087
Email contacte: josemanuel@karismawines.com

Arquitecte:

Iban Gomez Perez
Arquitecte Col·legiat nº: 68692
NIF: 47884137T
Adreça: Passatge Domènech 3, 08470, Sant Celoni, Barcelona
Telèfon: 640 12 56 67

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M3 OBJECTE DEL PROJECTE

El present Projecte d'Actuació Específica té com a objectiu redactar el projecte de **rehabilitació d'una masia** en sòl no urbanitzable, clau 15 lliure permanent.

L'objectiu de la propietat és la rehabilitació i millora de la masia d'ús familiar. Aquesta rehabilitació comprèn el cos més antic del conjunt i les edificacions auxiliars fetes posteriorment al segle XIX. Es pretén consolidar estructuralment l'estructura, des dels fonaments fins la coberta ja que gran part dels volums es veuen afectats per patologies que han malmès els diferents elements, arribant a caure cobertes i forjats sencers en alguns punts.

El programa que es desenvoluparà a la masia és el d'habitatge, que incorporarà una distribució interior composta per sala d'estar, sala de menjador, accés, cuina, 15 dormitoris amb les seves cambres higièniques i una zona polivalent de gimnàs i despatx als volums adjacents al principal.

Així mateix, es preveu la revitalització de l'entorn immediat de la propietat i dels volums auxiliars existents que estan separats del conjunt principal, com una zona porxada, dipòsits i piscines d'emmagatzematge d'aigua, un antic edifici pel bestiar, un pou i un molí.

La masia, denominada com Can Companys de Dalt, està situada en sòl rústic no urbanitzable clau 15 lliure permanent, a una parcel·la de superfície total d'uns 104.390,00 m^2 amb una superfície construïda de 1097,74 m^2 totals segons estat actual.

La proposta preveu les següents actuacions:

1. Rehabilitació i consolidació del volum principal de la masia per adequar-lo a l'ús d'habitatge seguint les condicions d'habitabilitat actuals i adaptant-ho la normativa vigent.
2. Rehabilitació i consolidació dels volums annexos per acollir interiorment la zona de lleure prevista, tot reconstruint les plantes i cobertes esfondrades que s'han vist afectades pel pas del temps i el nul manteniment anterior.
3. Rehabilitació i consolidació dels volums existents separats del conjunt principal.
4. Proposta de nou accés al conjunt i aparcament per als vehicles.

En l'apartat M5 d'aquest document es detalla la proposta, usos i activitats previstes del projecte en més detall.

També es proposa un **nou accés rodat** a la masia des de la carretera comarcal motivat per la perillositat de l'actual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M4 CONDICIONANTS DE PARTIDA I ESTAT ACTUAL

La masia objecte d'aquesta proposta es troba situada a l'oest del nucli de població de La Roca del Vallès, comarca del Vallès Oriental, província de Barcelona.

L'accés actualment es produeix des de la carretera comarcal C-1415c, accedint a un camí ral sense nom, d'ample d'un sol vehicle, arribant directament al conjunt edificat principal. Aquest camí és d'accés exclusiu per Can Companys de Dalt.

La parcel·la àmbit d'actuació té una superfície de 110.121,95 m^2. Dintre d'aquesta superfície hi trobem el cos principal de la masia, de tres trams principals. Els dos primers, central i oest són els originals, edificats al segle XIX sobre un assentament del qual s'obté una primera esmena documentada vers el segle XVI. El tram situat més a l'est es va fer posteriorment amb el pas dels anys, formant el que avui es considera la construcció principal, de planta baixa i dues plantes pis, coberta a dues aigües.

Els volums annexos al primer el continuen en la seva part posterior fins formar una C que envolta un pati amb plataners. Històricament aquests annexos construïts cap al segle XIX i en estat ruïnós, tenien la funció de paller, zona de guarda d'animals, cotxeres, colomer, magatzem i zona per la producció de vi i bodega. Tots ells de planta baixa i una planta pis, exceptuant el colomer, només en planta baixa, alguns actualment en estat ruïnós, amb cobertes i forjats esfondrats, només es conserven les façanes principals. Presumiblement les cobertes eren a una sola aigua, descarregant a la banda nord del conjunt, excepte el galliner, a dues aigües i el colomer a una aigua cap a la banda sud.

Les façanes consten d'obertures rectangulars amb els muntants arrebossats i motllurats, i seguint una ordenació simètrica en vertical. La façana principal presenta un portal i dues finestres d'arc rebaixat a la planta baixa. Una cornisa motllurada i arrebossada marca la divisòria entre la planta baixa i el primer nivell. Adossat a la façana de tramuntana del cos principal hi ha un volum de dues plantes amb la coberta de teula d'un sol vessant, que presenta una galeria d'arcs rebaixats sostinguts per pilars, oberta a l'exterior i situada al pis. Els cossos annexes presenten el mateix tipus d'obertures que el cos principal i els acabats i revestiments també. La construcció, en general, presenta els paraments arrebossats i pintats de color grana. Pel que fa el cos principal, aquest es troba com a Patrimoni Immoble per la Diputació de Barcelona.

A la resta de la parcel·la i en relació al volum principal però sense estar-hi adherit trobem una porxada feta amb probabilitat al segle XX per servir com a aparcament de maquinària agrícola i camions. Aquesta la conformen una sèrie de pilastres de maó i una coberta a una aigua.

A la banda nord del conjunt hi situem una antiga soll per porcs, amb la pròpia bassa pels purins. També es situa un aljub o dipòsit d'aigua i una bassa rectangular que feia les vegades de reserva probablement pel reg dels camps agrícoles de la propietat.

Al sud-est immediat del conjunt hi situem un hort i un dipòsit circular de reg a més d'una caseta d'eines enganxada al mur de pedra que separa els camps de la casa.

Pel que fa a terreny agrícola, es preserven els camps de conreu antics i les zones de massa forestal, de la que trobem una gran part situada al llarg de la línia de la comarcal C-1415c. A nivell d'arbrat existeixen dos cedres i un til·ler situats prop del cos principal de la masia, catalogats com a bens de patrimoni natural per la Diputació de Barcelona.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ESTAT ACTUAL

A nivell patològic i en una inspecció ocular, s'observa que l'estat de deteriorament del conjunt d'edificacions és greu en termes generals i no concorda amb l'estat descrit a la fitxa patrimonial de la Diputació de Barcelona, amb data de registre del dilluns 24/01/2011.

De caràcter general, les fonamentacions per aquests edificis són inexistents, fent servir l'encastament sobre el terreny dels murs de càrrega i façanes estructurals com a únic mètode de transferència de càrregues al sòl. Aquest sistema de construcció ha provocat que els volums afegits posteriorment hagin sofert un assentament diferent sobre el terreny respecte la part antiga i en conseqüència s'ha provocat un vinclament acusat de parts completes dels volums cap al perímetre exterior sobre tot a la banda nord cedint el terreny on va recolzat aquest volum. Això ha donat lloc a la inestabilitat estructural general i a esquerdes greus de fins a 4 o 5 centímetres en els punts crítics d'unió entre cossos, afectant a forjats i murs, a més de cobertes i façanes.

També de caire general és l'estat de les cobertes, sense impermeabilització ni aïllament, formades en la seva totalitat per bigues i travessers de fusta, tauler de tova ceràmica i teules col·locades a sobre. En alguns punts s'observa l'existència de bigues de reforç suposadament afegides amb el pas dels anys per combatre el greu deteriorament d'alguns trams de coberta. Així mateix existeixen també algunes encavallades metàl·liques afegides en l'intent de millorar la sustentació de les cobertes (veure fotografia 01 de l'Annex 3 fotogràfic), sobretot a la part del carener del cos principal.

Les cobertes dels volums annexos (un total de quatre, a una o dues aigües) s'han esfondrat total o parcialment (veure fotografia 02 de l'Annex fotogràfic), provocant la sobrecàrrega dels forjats immediatament inferiors i conseqüentment, col·lapsant-los.

La totalitat de l'estructura general s'ha conformat mitjançant murs de càrrega i façanes estructurals en les que s'han encastat les bigues de fusta natural de forma unidireccional (veure fotografia 03 de l'Annex fotogràfic). La formació de forjats s'ha basat en voltes ceràmiques i capa d'àrids en massa d'un espessor no superior als 10 centímetres sota els paviments. Existeixen deficiències molt greus en la formació dels forjats del sector est del cos principal de la masia, en els que només trobem rajoles de formigó senzillament recolzades sobre perfils de fusta (veure fotografia 04 de l'Annex fotogràfic). **No existeix formació de forjat pròpiament, i en l'actualitat la seguretat d'ús de tot aquest sector es troba greument compromesa**. Una altra excepció és la utilització de perfils metàl·lics pel forjat de sostre de planta baixa del paller, amb volta ceràmica i unidireccional (veure fotografia 05 de l'Annex fotogràfic). La resta de forjats es troben esfondrats total o parcialment.

Pel que fa l'estat dels paraments verticals, tant interiors com en façana, trobem esquerdes d'esforç estructural i plànols de trencament en la majoria de elements, provocats pels diferents assentaments de l'estructura, les deficiències constructives i els mètodes emprats tradicionalment, com s'ha comentat anteriorment (veure fotografia 06 de l'Annex fotogràfic). Trobem així mateix esquerdes en forats i obertures fetes durant el temps provocades per una transmissió de càrrega deficient, en alguns casos per la manca de llindars sobre els mateixos o nous forats pobrament executats (veure fotografia 07 i 08 de l'Annex fotogràfic). Als volums annexos, s'observa l'afegit posterior de reforços per formar llindars, fets amb perfils metàl·lics i massissats de formigó, deslluint l'estat original de la masia (veure fotografia 09 de l'Annex fotogràfic).

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Un aspecte general a esmentar és l'aparició d'humitats per capil·laritat a tot el perímetre de les edificacions que es fa més visible a les cares nord dels paraments (veure fotografia 10 de l'Annex fotogràfic), donada la pendent natural del terreny i la direcció de l'aigua sota terra, a més de la localització dels diferents cossos. La manca de ventilació o drenatge de l'encastament dels murs i façanes de càrrega fa inevitable l'aparició d'aquestes humitats.

A nivell d'instal·lacions es pot comprovar que no s'ha intervingut de forma general durant els darrers 50 anys. No existeix un sistema de calefacció per les estances i només tenen generació d'aigua calenta mitjançant una petita caldera instal·lada en la darrera dècada, subministrant només a una cambra higiènica i una cuina en l'actualitat.

Pel que fa el sistema elèctric, existeix parcialment i es realitza el subministrament mitjançant la xarxa pública. Es dona servei a la darrera part habitada del cos principal. El sanejament, en greu deteriorament, es realitza a través de baixants connectades a un pericó d'acumulació sense sortida, de dimensions reduïdes, situat al pati exterior davant la façana est del cos principal.

Respecte les obertures, les portes exteriors són generalment de fusta massissa (veure fotografia 11 i 12 de l'Annex fotogràfic), amb forrellats i panys de ferro forjat, en la seva totalitat amb necessitats de restauració o substitució degut al seu estat de descomposició. Les finestres són també de fusta, amb contra finestres i persianes que es conserven en alguns casos (veure fotografia 13 i 14 de l'Annex fotogràfic). Els vidres són antics, d'una sola fulla. Generalment, es troben en un pobre estat de conservació, en alguns casos amb la fusta podrida a la part inferior, vidres trencats o inexistents i marcs i embellidors trencats o molt malmesos.

Pel que fa la resta d'edificacions de la parcel·la diferents del conjunt principal, segueixen l'estat d'abandonament i deteriorament per falta de conservació. El dipòsit i la bassa d'aigua presenten esquerdes visibles exteriorment, amb caiguda de l'enrajolat en el cas de la bassa de reserva (veure fotografia 15 de l'Annex fotogràfic).

Els conreus en l'actualitat són cultivats per gent de la zona mitjançant acords amb la propietat. També es preserva l'hort, en relativament bon estat de conservació. En termes generals, els prats i les zones forestals també es troben plenes de males herbes i invasió a passos i camins (veure fotografia 16 de l'Annex fotogràfic), seguint una evident manca de manteniment.

Podríem concloure que en l'actualitat, la masia és completament insalubre i inhabitable, sent necessària una intervenció que en garanteixi la cohesió i seguretat estructural. També cal treballar per garantir l'habitabilitat i el confort per als usuaris i l'adaptació a les necessitats dels propietaris, adequant-se a la normativa actualment en vigor. L'objectiu final és també preservar l'aspecte del conjunt mantenint la superfície construïda, tornant a rehabilitar les parts malmeses i esfondrades.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M 4.1 EMPLAÇAMENT

La parcel·la objecte d'aquest Projecte d'Actuació Específica és la parcel·la amb **Referència Cadastral: 000618500DG40D0001OZ**.

La clau de classificació del sòl és 15 Lliure Permanent. La superfície construïda segons dades cadastrals és de 704 m^2 construïts, destinats a habitatge en la seva totalitat. No concorda amb la realitat un cop s'ha realitzat l'aixecament d'estat actual adjunt a aquesta memòria.

L'edificació es troba dins una parcel·la que té una forma allargada i consta d'una superfície total de 110.121,95 m^2, incloent els antics camps de producció agrícola i les zones de massa forestal. Existeixen alguns desnivells pronunciats, principalment entre la zona de la masia i els conreus, arribant fins als 4 metres de diferència, sent sustentats amb murs de contenció per gravetat construïts amb grans carreus de pedra.

Perimetralment, la parcel·la es troba envoltada d'altres terrenys de masies agrícoles com Can Companys de Baix, a la banda nord i vies com la comarcal C-1415c que delimita la propietat a l'oest. Ens trobem a uns 3 kilòmetres aproximadament del nucli urbà de La Roca del Vallès.



Situació



Emplaçament

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M 4.2 ACCESSOS

La parcel·la consta actualment d'un accés principal situat al sud sud-oest de les edificacions principals. Aquest es tracta d'un camí ral sense asfaltar que comunica la comarcal C-1415c amb la masia, d'un sol sentit de circulació i d'amplada de 2 metres, amb vegetació a ambdós costats que dificulta el pas de vehicles i la visibilitat del mateix. Aquest accés es produeix en el punt més desfavorable d'una corba tancada i sense visibilitat de la comarcal.
No es considera cap altre accés ni camí, excepte els passos entre els diferents camps agrícoles de la propietat.
Dins aquest Projecte d'Actuació Específica es proposa un nou accés a petició de la propietat que garanteixi la seguretat d'entrada i sortida pels usuaris.



Accés a la parcel·la



Vista des de l'accés de la carretera

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M 4.3 USOS I SERVEIS EXISTENTS

La masia existent, objecte de l'actuació, té com a ús principal el d'habitatge en les condicions esmentades anteriorment. La parcel·la es troba actualment sense cap ús general, exceptuant la petita part d'horta que encara es manté. Els camps que envolten la part edificada es dediquen a producció agrícola, a la que es vinculen els edificis construïts com a afegit del cos principal de la masia i les basses i dipòsits que hi trobem.

Els usos i serveis actuals de la masia objecte de projecte, així com la localització dels espais, es representen al següent esquema:



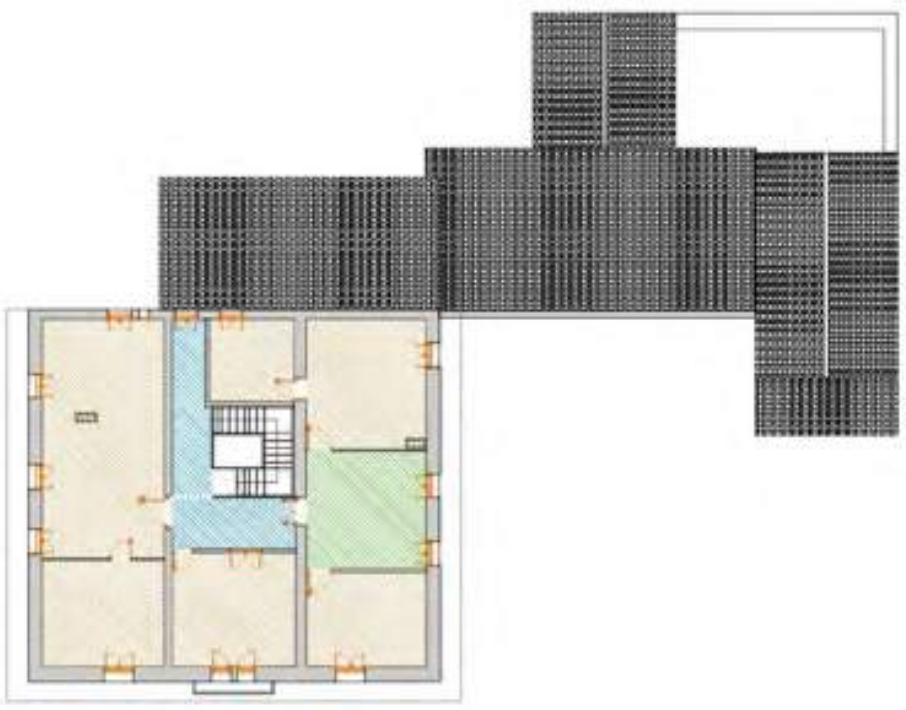
Planta baixa estat actual



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Planta primera estat actual



Planta segona estat actual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

M 4.4 CONSTRUCCIONS EXISTENTS

MASIA I CONJUNT D'EDIFICIS PRINCIPAL

La masia data de l'any 1900 segons el cadastre, però es tenen registres d'assentaments anteriors, datats al voltant del segle XVI. Les posteriors ampliacions del cos principal són anteriors al 1945 i es considera que aquesta part es troba catalogada com a bé patrimonial per la Diputació de Barcelona.

Es tracta d'un conjunt format pel cos original, de més antiguitat, i quatre edificacions auxiliars posteriors, tot conformant una "L" que envolta un pati amb plataners. Al volum principal s'hi accedeix a través de dues entrades, la principal i una lateral que feia d'accés als masovers i al servei. Des de la primera entrem a un rebedor que ens porta o bé a l'escala per pujar a plantes superiors o bé a la zona de menjador, cuina i dos peces més, entre elles la carbonera a un nivell inferior, tot a la zona nord-oest de l'edifici.

Més enllà de l'escala accedim a diferents habitacions que posteriorment connecten amb els edificis adjacents en nivell de planta baixa. A aquests edificis s'hi accedeix també des del pati, a través de diversos portals de mides generoses. Hi trobem doncs les peces que feien de bodega, magatzems, garatge i compostatge, a planta baixa i planta primera constant d'un altell actualment esfondrat en quasi la seva totalitat.

Seguint en planta baixa, l'ala destinada als masovers i al servei consta de la seva pròpia cuina i sala d'estar. És la part que feien servir els anteriors propietaris de l'immoble.

A través de les escales, accedim a plantes superiors (planta primera i planta segona) en les que es desenvolupa el mateix programa, conformant-se un total de 15 habitacions i fins a 3 cambres higièniques. Als volums adjacents trobem les plantes superiors dels magatzems i el garatge, actualment esfondrades.

Pel que fa les peces no adjacents a la construcció principal però que trobem a la parcel·la, són la bassa, el dipòsit, una porxada i una soll pel bestiar, tot en desús.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

El conjunt disposa de les següents estances amb les superfícies que es mostren a continuació:

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL de PLANTA BAIXA

Estances	m^2
1. Rebedor	27,99 m^2
2. Menjador	22,59 m^2
3. Sala d'estar 1	27,43 m^2
4. Bany 1	1,59 m^2
5. Nucli d'escales	14,66 m^2
6. Sala de costura	9,37 m^2
7. Distribuïdor	3,75 m^2
8. Magatzem 1	9,37 m^2
9. Cuina 1	21,31 m^2
10. Sala d'estar 2	13,32 m^2
11. Cuina 2	21,56 m^2
12. Rebedor 2	11,37 m^2
13. Bany 2	3,03 m^2
14. Bodega	27,14 m^2
15. Carbonera	23,51 m^2
Total superfície útil E. Princ. PB	**237, 99 m^2**
Superfície construïda E. Princ. PB	**292, 54 m^2**

Superfícies útils EDIFICI ANNEX de PLANTA BAIXA

Estances	m^2
16. Magatzem 2	23,35 m^2
17. Garatge	46,84 m^2
18. Magatzem 3	18,41 m^2
19. Zona guarda d'animals	35,04 m^2
20. Colomer 1	4,86 m^2
21. Colomer 2	4,36 m^2
22. Espai de compostatge	34,48 m^2
Total superfície útil E. Annex PB	**167,34 m^2**
Superfície construïda E. Annex PB	**202,98 m^2**

TOTAL superfícies PB	**m^2**
Total superfície útil PB	**405,33 m^2**
Superfície construïda PB	**495,52 m^2**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL de PLANTA PRIMERA

Estances	m^2
22. Nucli d'escales	10,75 m^2
23. Distribuïdor 2	4,18 m^2
24. Habitació 1	29,22 m^2
25. Habitació 2	18,22 m^2
26. Habitació 3	10,51 m^2
27. Habitació 4	15,52 m^2
28. Habitació 5	13,54 m^2
29. Habitació 6	9,79 m^2
30. Habitació 7	14,49 m^2
31. Bany 3	6,19 m^2
32. Vestidor	13,20 m^2
33. Habitació 8	22,84 m^2
34. Distribuïdor 3	4,91 m^2
35. Distribuïdor 4	9,88 m^2
36. Bany 4	4,70 m^2
37. Galeria	30,00 m^2
Total superfície útil E. Princ. P1	**217,94 m^2**
Superfície construïda E. Princ. P1	**266,20 m^2**

Superfícies útils EDIFICI ANNEX de PLANTA PRIMERA

Estances	m^2
38. Magatzem 5	23,16 m^2
39. Altell garatge	26,55 m^2
40. Altell magatzem 3	19,42 m^2
41. Altell paller	35,04 m^2
Total superfície útil E. Annex P1	**104,17 m^2**
Superfície construïda E. Annex P1	**121,61 m^2**

TOTAL superfícies P1	**m^2**
Total superfície útil P1	**322,11 m^2**
Superfície construïda P1	**387,81 m^2**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL de PLANTA SEGONA

Estances	m²
42. Nucli d'escales P2	10,18 m²
43. Distribuïdor 5	9,07 m²
44. Distribuïdor 6	8,87 m²
45. Habitació 9	19,78 m²
46. Habitació 10	18,78 m²
47. Habitació 11	41,47 m²
48. Habitació 12	9,94 m²
49. Habitació 13	21,46 m²
50. Sala d'estar	19,94 m²
51. Habitació 14	16,02 m²
Total superfície útil E. Princ. P2	**175,51 m²**
Superfície construïda E. Princ. P2	**214,41 m²**

TOTAL superfícies P2	**m²**
Total superfície útil P2	**175,51 m²**
Superfície construïda P2	**214,41 m²**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Estructuralment, les edificacions es sustenten mitjançant murs estructurals al seu perímetre (façanes) i murs de càrrega afegits per les ampliacions al llarg del temps. Aquests murs són de "mamposteria", d'entre 30 i 50 centímetres d'amplada, sense fonaments pròpiament, treballant per gravetat encastats al terreny en la seva part inferior.

Externament els murs estan arrebossats i les façanes tenen motllures i cornises en un color ocre que contrasta amb el color terrós general de tot el conjunt. Aquests recobriments han desaparegut en nombroses parts dels edificis, deixant a la vista els paraments de pedra i les cantonades de maons.

Les cobertes, en termes generals són a dues aigües, a una en alguns volums adjacents. Es sustenten mitjançant sistemes de bigues de fusta que descarreguen sobre els murs. En alguns punts s'observa que s'han reforçat amb el pas dels anys, tot utilitzant altres bigues de fusta o encavallades metàl·liques, sobretot en la zona principal de la masia.







Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

EVOLUCIÓ HISTÒRICA DEL CONJUNT PRINCIPAL DE LA MASIA

Havent estudiat els diferents cossos que conformen el conjunt de Can Companys de Dalt, es pot esbrinar el procés evolutiu que ha conformat la masia amb el pas dels anys.

La primera part de volum original comprèn els dos trams nord-oest del cos principal, sent el perímetre de murs de càrrega de "mamposteria" revocats amb morter. L'estructura dels forjats es forma mitjançant bigues de fusta encastades als murs de càrrega, en sentit transversal i unidireccionals.

Posteriorment s'afegí el tercer volum del cos principal, refent la coberta a dues aigües i teula àrab. Aquesta part és posterior donat el canvi en el gruix dels murs estructurals. És la part que conforma les estances pels masovers i el servei, amb accés propi.

Seguidament, probablement ja entrats al s. XIX, s'amplià la masia per la part posterior, afegint el cos que dona al nord - nord-est i part del volum adjacent corresponent a la bodega i el garatge. Els sistemes constructius emprats i els acabats i motllures segueixen l'establert pel cos de l'edificació principal, tot i que les obertures en aquest cas són diferents en alguns punts, en els que s'inclou una galeria amb arcs rebaixats sostinguts per pilars. Les cobertes en aquest tram són a una sola vessant, desaiguant cap a la banda nord. Aquests cossos afegits són de planta baixa i planta pis. També es pot observar que s'han tapat algunes obertures i s'han fet de noves a l'estructura del cos principal, així com canvis de distribució en tot el conjunt.

En un període immediatament posterior i amb poca diferència de temps s'afegeixen els cossos dels magatzems restants, el paller, el colomer i el cos est de compostatge, a una cota inferior als altres. Són posteriors ja que l'estructura horitzontal, tot i fer servir bigues de fusta en la seva majoria, en alguns casos està formada per perfils metàl·lics i voltes de ceràmica prefabricades, sense fer ús de toves o d'altres sistemes constructius més antics. Les cobertes són variables a dues i a una aigua formant volums de planta baixa i una planta pis.



1
VOLUM ORIGINAL
Superfície construïda: 438,99 m²

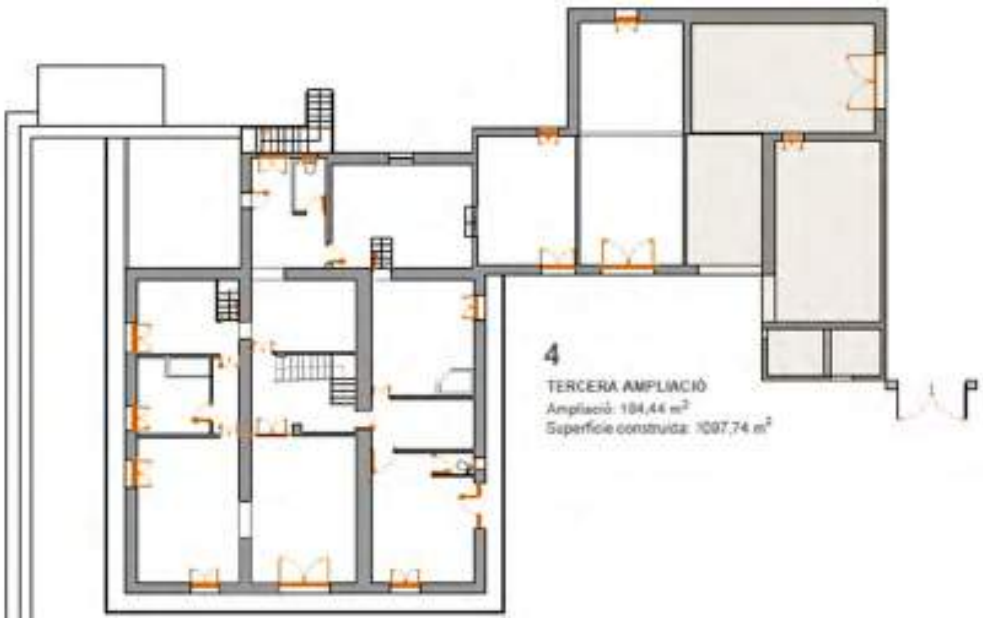
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2
PRIMERA AMPLIACIÓ
Ampliació: 204,45 m²
Superfície construïda: 643,44 m²



3
SEGONA AMPLIACIÓ
Ampliació: 269,86 m²
Superfície construïda: 913,30 m²



4
TERCERA AMPLIACIÓ
Ampliació: 184,44 m²
Superfície construïda: 1097,74 m²

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

M5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

M 5.1 REHABILITACIÓ MASIA

La proposta consisteix en la rehabilitació i consolidació del volum principal de la masia per adequar-lo a l'ús d'habitatge seguint les condicions d'habitabilitat actuals i adaptant-ho la normativa vigent. Així mateix es preveu la rehabilitació i consolidació dels volums annexos per acollir interiorment la zona de lleure prevista dins el programa proposat per la propietat, tot reconstruint les plantes i cobertes esfondrades que s'han vist afectades pel pas del temps i el nul manteniment anterior.

Donada l'existència d'altres construccions a la parcel·la que no són adjacents al conjunt principal, es pretén també la seva rehabilitació i consolidació.

La propietat té l'objectiu futur de plantar vinya per reactivar la producció de vi i l'activitat rural de la zona, fent compatible l'ús d'habitatge amb el manteniment de la finca.

A continuació s'estableix la taula de superfícies generals relacionades amb la masia i l'ús previst:

Superfícies generals PROPOSTA

Element	m^2
Edifici Principal	773,15 m^2
Volums annexos	324,59 m^2
Total superfície PROPOSTA	**1097,74 m^2**
Total superfície parcel·la	**104.390 m^2**

M 5.2 NOU ACCÉS

Actualment, i com s'ha explicat anteriorment, l'accés a la masia es produeix des de la carretera comarcal C-1415c, accedint a un camí ral sense nom, d'ample d'un sol vehicle, arribant directament al conjunt edificat principal. Aquest camí és d'accés exclusiu per Can Companys de Dalt.

Aquest accés es produeix en el punt més desfavorable d'una corba tancada i sense visibilitat de la comarcal. Es pot comprovar a les imatges de l'apartat 1.8 d'aquest document, la poca visibilitat i perillositat d'entrada actual.
No es considera cap altre accés ni camí, excepte els passos entre els diferents camps agrícoles de la propietat.
Dins aquest Projecte d'Actuació Específica es proposa un nou accés a petició de la propietat que garanteixi la seguretat d'entrada i sortida pels usuaris.

La proposta pretén l'accés habilitant un camí que neix a la carretera comarcal, amb entrada al mig de la recta que discorre al llarg dels camps de conreu. D'aquesta forma l'accés es produeix de forma segura i en condicions òptimes de visibilitat. El camí serà sense asfaltar i estarà davant l'entrada al camí que va a parar a la masia Can Païssa.

S'adjunta la documentació gràfica a l'ANNEX 4.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M6 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El projecte té per objectiu la consolidació i rehabilitació de la masia Can Companys de Dalt adaptant-la a la normativa actual d'habitatge i preservant el seu aspecte i composició general, restaurant les façanes més antigues i ajustant al ús els volums adjacents edificats posteriorment.

Aquest projecte té com a intenció revitalitzar una masia emblemàtica de la zona de La Roca del Vallès, recuperant l'arquitectura vernacular i tradicional, reactivant-ne el seu ús i recuperant el patrimoni propi del Vallès Oriental. L'objectiu a llarg termini per part del propietari és el de la plantació de vinya i la producció vitícola, antigament més activa a la regió.

La inversió en la restauració d'aquesta construcció de gran valor històric i tradicional i l'adaptació a temps actuals sense perdre l'essència ni les característiques generals originals, ajuda a preservar el paisatge i el territori distintius de Catalunya i en conserven la seva permanència al llarg dels segles vinents.

L'àmbit d'actuació es troba catalogat com a Patrimoni Immoble per la Diputació de Barcelona, amb fitxa número *08181-15*. És per aquest motiu que les actuacions propostes són clarament compatibles i conservadores amb el conjunt arquitectònic, sense desvirtuar-ne la identitat.
Gràcies a l'actualització i millora de les condicions dels edificis es farà una futura explotació més sostenible i eficient de la masia.

Respecte el valor paisatgístic i vegetal, es preservarà la vegetació autòctona, tot conservant l'arbrat existent, com són els dos cedres i el til·ler catalogats com a Patrimoni Natural per la Diputació de Barcelona, amb números de fitxa *08181-133*, *08181-52* i *08181-106* respectivament.
Potenciant de nou l'ús com a habitatge facilitarà el manteniment i la conservació adequada de l'entorn natural de la masia, així com el bon estat dels camps i zones forestals de la parcel·la.

El projecte s'adequa a la legislació vigent donat que:

Segons l'**Article 47** del **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2012** actualment en vigor:

Article 47. *Règim d'ús del sòl no urbanitzable*

1. *Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.*
2. *Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.*
3. *És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:*
    a) ***Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.***

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

b) *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
c) *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

3. *Bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a* ***habitatge familiar****; a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hoteler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.*
4. *El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:*
   a) *Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.*
   b) *Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.*
   c) *Les infraestructures d'accessibilitat.*
   d) *Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.*
5. *L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.*
6. *En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:*
   a) *Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de 59 selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.*

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

b) *Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.*
c) *Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.*
d) *Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.*
e) *Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.*
f) *Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.*

7. *L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:*
   a) *Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.*
   b) *Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.*
   c) *Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.*
   d) *Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions 60 i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.*
8. *L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.*
9. *El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.*

Conseqüentment, aplicant l'article 47.a, ***"Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials",*** es justifica l'actuació i projecte objecte d'aquest PAE. D'acord amb aquest article es redacta el present projecte perquè les intervencions proposades requereixen l'aprovació d'un Projecte d'Actuacions Específiques (PAE) en sòl no urbanitzable. En el cas de les construccions existents és necessari per la inexistència d'un catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Segons l'**Article 50** del **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2012** actualment en vigor:

Article 50. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable.

1. *En el procediment d'atorgament de llicències, la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui ha d'informar sobre els projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3,* ***llevat que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic****. La comissió territorial d'urbanisme ha d'emetre aquest informe en el termini de dos mesos a partir que disposi de l'expedient. La llicència només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. En el cas que la reconstrucció o rehabilitació projectada sigui susceptible de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat, abans de sotmetre el projecte tramitat a la consideració de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre la incidència del projecte tramitat amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuals mesures que s'han d'incloure en el projecte tramitat per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions.*
2. ***El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justi ficar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3****. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.*
3. *La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En el supòsit de l'article 47.3.c, la rehabilitació de la construcció afectada pot comportar la reducció del volum preexistent si això és necessari per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

Conseqüentment, aplicant l'article 50.1, ***"llevat que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic",*** es justifica l'actuació i projecte objecte d'aquest PAE, en el qual no es requereix un informe de la comissió d'urbanisme per l'atorgament de la llicència.

I, per tal de donar compliment a l'article 50.2 del mateix Decret, s'adjunta com a document annex la descripció de la masia existent, aquesta fitxa s'adjunta al final d'aquesta memòria com a punt **III CATALOGACIÓ DE LA MASIA**, amb la fitxa facilitada per l'administració local, Ajuntament de La Roca del Vallès.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

M7 FASES D'EXECUCIÓ

Degut a les característiques del projecte, i la seva dimensió, el projecte s'executarà en una única fase **dividida en tres parts.** La materialitat i sistemes constructius emprats es descriuen a l'annex A2 corresponent al Projecte Bàsic inclòs en aquest document.

Part 1: d'esbrossada, treballs previs d'enretirada de runa i cales d'inspecció.
La primera part d'intervenció consistirà en l'esbrossada i enretirada de la vegetació descontrolada en llocs no desitjats que per manca de manteniment han afectat la masia i els seus elements arquitectònics.

Seguidament es procedirà a enretirar la runa de les parts actualment esfondrades del conjunt d'edificis i que impossibiliten la utilització dels espais afectats.

Una vegada enretirada la runa i amb els espais nets, es realitzaran les cales necessàries per obtenir la informació de l'estat dels elements de l'estructura i la seva cohesió.

Part 2: de consolidació estructural i xarxes d'instal·lacions.
La segona part de la intervenció es centrarà en la consolidació estructural. Les accions revistes per dur a terme seran:

- Execució dels enderrocs previstos i necessaris. Es realitzaran principalment amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió. En el cas d'alguns elements, s'haurà de realitzar amb cura per tal de poder recuperar el material desmuntat per a la seva possible reutilització.
- Desmuntatge de cobertes (desmuntatge de teules i tauler, reposició de tauler, incorporació d'aïllament tèrmic, incorporació de làmina impermeable, recrescuts, col·locació de corretges i llistons, incorporació de noves teules de canal i col·locació de teules de coberta recuperades).
- Desmuntatge dels paviments de toves sobre llates i execució de nous forjats de sostre de planta primera i sostre de planta baixa a les zones on actualment no hi ha forjat. Execució per terços i en sentit descendent.
- Excavació per rebaix i execució de micropilons i biga de coronació per la cohesió dels fonaments seguint el perímetre dels elements estructurals.
- Excavació per rebaix, sanejament i impermeabilització dels murs estructurals en la seva part en contacte amb el terreny
- Formació de nous dintells en obertures existents que no en tenen. Formació i consolidació dels buits de les obertures en elements de càrrega i façanes.
- Formació de nova coberta als volums on es trobi esfondrada, seguint sistemes tradicionals i reaprofitant teules existents.
- Formació de nous forjats en restitució als que actualment es troben esfondrats, seguint sistemes tradicionals o compatibles que no afectin l'aspecte final de la masia ni dels seus espais interiors.
- Execució de noves baixants d'aigües pluvials a les diferents cobertes.
- Instal·lació d'ascensor al buit de l'escala.
- Instal·lació de la nova xarxa d'evacuació de la masia.
- Instal·lació d'aigua.
- Instal·lació elèctrica.
- Instal·lació de calefacció i climatització.

Part 3: de rehabilitació i restauració.
- Enretirada, restauració i recol·locació de les fusteries de la masia.
- Substitució de fusteries irrecuperables per d'altres de les mateixes característiques que les originals.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- Enretirada de paviments de panot hidràulic existents, formació de nova capa de compressió i recol·locació de panots restaurats.
- Formació dels envans divisoris per adequar la masia a les noves condicions d'habitabilitat.
- Execució de trasdossats interiors i col·locació d'aïllaments tèrmics.
- Sorrejat i tractat de les bigues de fusta natural existents.
- Formació de paviments allà on no hi hagi panot hidràulic reutilitzable.
- Restauració de la pèrgola existent, inclosa la coberta de teula àrab.
- Restauració de la bassa existent.
- Restauració del dipòsit existent.
- Restauració del dipòsit circular existent (actualment en ús a la zona d'horta)
- Rehabilitació i restauració de façanes amb reintegració cromàtica dels arrebossats amb aplicació de veladura de pigments minerals. Serà arrebossat pintat o estucat, en cap cas serà monocapa.

M8 CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LA PROPOSTA: ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I AFECTACIONS

La proposta no contempla asfaltar cap dels camins o recorreguts interiors.
La topografia de la parcel·la no es veu modificada, amb l'objectiu d'evitar alteracions profundes del terreny i respectar al màxim l'ecosistema i la biodiversitat local. Únicament es preveu posar una capa de sauló des de el nou accés fins la masia.

M9 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS URBANÍSTICS NECESSARIS

Es preveu l'auto abastament de tots els serveis necessaris excepte de l'electricitat que requerirà un subministrament extern.

AIGUA: Del pou existent s'encarregarà de proveir l'aigua necessària pel regadiu i per la masia. Es preveu la implementació d'un dipòsit d'acumulació i un sistema de bombeig. Aquest dipòsit podrà ser omplert des de l'exterior en cas de manca d'aigua al pou.
ELECTRICITAT: La masia compta amb subministrament elèctric i comptador. La instal·lació s'executarà de nou degut al pobre estat en el qual es troba i l'adequació insuficient a les necessitats reals del conjunt.
SANEJAMENT: Pel tractament de les aigües grises, s'utilitzarà un sistema de fito depuració. Es conduiran fins a uns dipòsits de decantació per separar la part sòlida que serà retirada per una empresa especialitzada dues vegades l'any. Les aigües grises es conduiran fins a una bassa de reaprofitament on les plantes depuren l'aigua.
Les aigües negres es tractaran amb un sistema de fosa sèptica que serà buidada periòdicament per una empresa especialitzada.

M10 ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ VIGENT

M 10.1 Legislació vigent

D'acord amb l'article 47 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificacions posteriors, i l'article 46 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la finalitat del Projecte s'ajusta al règim d'ús del sòl no urbanitzable. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

L'article 47.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable per a les actuacions a que fa referència l'article 47.3 i 6 de la Llei d'Urbanisme:

- L'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme també requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.

M 10.2 Tramitació

L'article 50 del mateix Decret estableix la relació de documents que han de conformar el projecte:

a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.
b) Plànols relatius a l'emplaçament i la situació, referències registrals i cadastrals de les finques, superfície, superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
c) Descripció i representació dels serveis urbanístics existents i dels que calgui implantar, incloses les connexions.
d) Avantprojecte.
e) Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Tal i com preveu l'Article 51 del mateix decret, el Projecte es sotmetrà a informació pública durant el termini d'un mes.

L'aprovació prèvia del Projecte és competència de l'òrgan municipal, el qual disposa de 3 mesos des de la data de la sol·licitud com preveu l'Article 53, en l'apartat .

M 10.3 Normatives aplicables

Per a la redacció del present document s'han tingut en consideració les següents normatives:

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPLU).
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (LU).
- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Text refós de la llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes pel Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i per llei 2/2007, de 5 de juny, del diari oficial de la generalitat de Catalunya.
- Ley del suelo, Ley 8/2007.
- Text Refós del Plan General de Ordenación del termino municipal de La Roca del Vallés (1994).
- Altres normatives d'abast superior a la municipal, d'aplicació als projectes d'edificació: Codi Tècnic de l'Edificació.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M11 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT APLICABLE

El projecte s'adequa al planejament vigent en tant:

D'acord amb les normes subsidiàries actuals i modificacions posteriors classifica aquest àmbit de sòl no urbanitzable i el qualifica de clau 15 Lliure Permanent. El Pla admet l'ús proposat d'habitatge unifamiliar associat a una activitat d'explotació agrícola amb un seguit de condicions.

Normes Subsidiàries del Pla Urbanístic, Ajuntament de La Roca del Vallès.

Seguint el Capítol 2, **Article 392** del Pla General d'Ordenació (PGO) del terme municipal de La Roca del Vallès, referint-se a la Clau 15 Zona Lliure Permanent, es compleixen els paràmetres següents:

- La masia queda compresa en sòls no urbanitzables que no són objecte d'especial protecció, permetent-se edificacions aïllades, sense que en cap cas es pugui constituir un nucli urbà.

Seguint el Capítol 2, **Article 393** del Pla General d'Ordenació (PGO) del terme municipal de La Roca del Vallès, referint-se a la Clau 15 Zona Lliure Permanent, es compleixen els paràmetres següents:

- L'edificació és una edificació aïllada.
- No existeix perill de formació de nucli de població.
- Es supera clarament la superfície mínima de finca, sent aquest mínim de 5Ha (50.000 m^2).
- No es supera el límit d'índex d'edificabilitat de 0,03 m^2t/m^2s.
- Els llindars amb els límits de parcel·la són superiors als 10 metres.
- Els criteris compositius i els materials es corresponen amb els tradicionals emprats a la zona.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

II DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DGU. PLÀNOLS URBANISME

1.1	DGU	SITUACIÓ	1/2000
1.2	DGU	EMPLAÇAMENT	1/500
1.3	DGU	PARCEL·LA	1/200
1.4	DGU	PLANTA D'IMPLANTACIÓ - TOPOGRÀFIC	1/200
SE1	DG I	PLÀNOL DE SERVEIS EXISTENTS	1/200
SE2	DG I	PLÀNOL DE PREVISIÓ DE SERVEIS	1/200

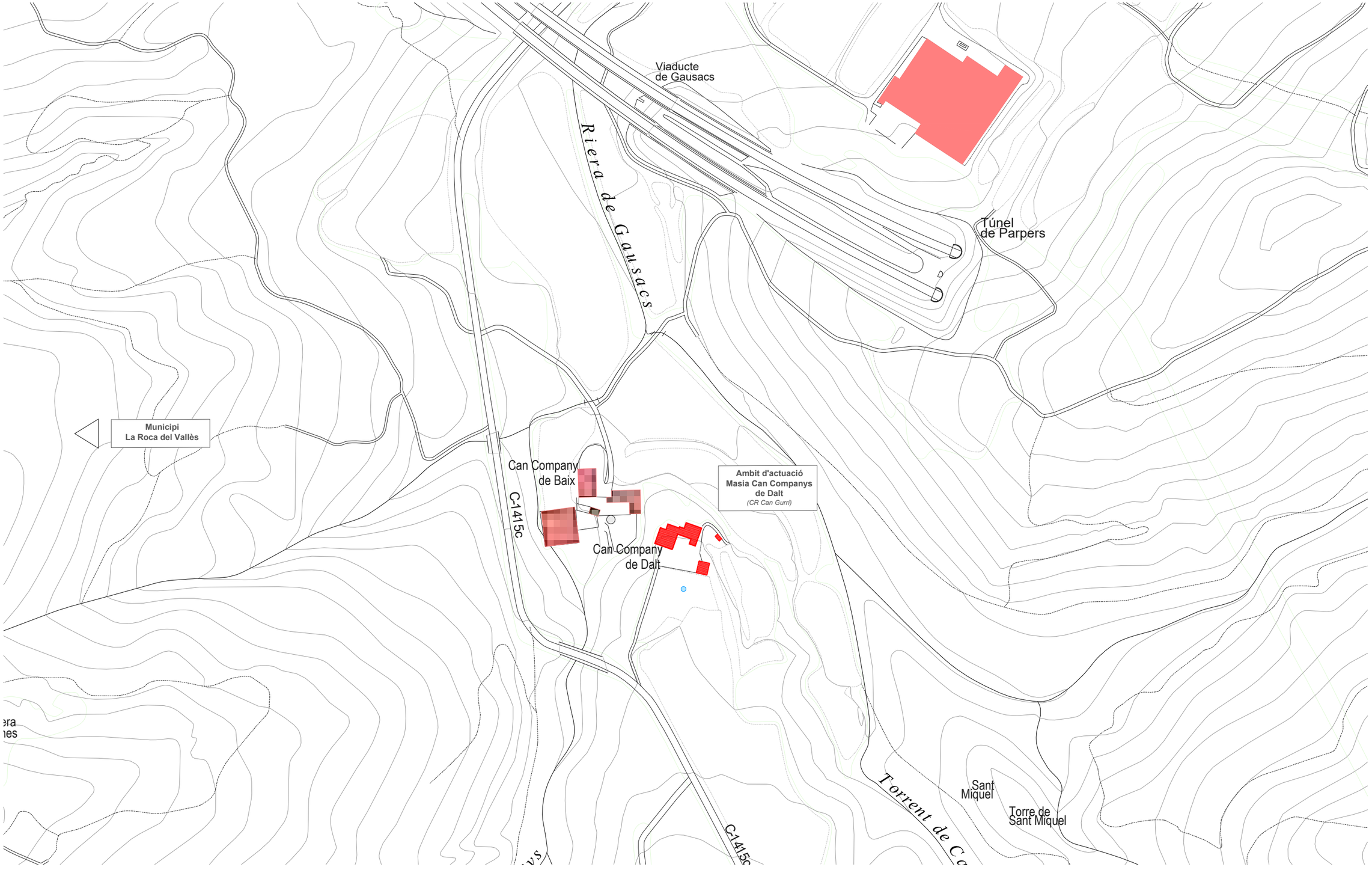
DGDA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT ACTUAL

2.1	DG DA	PLANTA BAIXA	1/100
2.2	DG DA	PLANTA PRIMERA	1/100
2.3	DG DA	PLANTA SEGONA	1/100
2.4	DG DA	PLANTA COBERTA	1/100
2.5	DG DA	ALÇATS SUD I NORD	1/100
2.6	DG DA	ALÇATS EST I OEST	1/100
2.7	DG DA	SECCIONS	1/100
2.8	DG DA	SECCIONS	1/100
2.9	DG DA	SECCIONS	1/100
2.10	DG DA	SECCIONS	1/100
2.11	DG DA	SECCIONS	1/100

DGDA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT PROPOSTA

4.1	DG DA	PLANTA BAIXA	1/100
4.2	DG DA	PLANTA PRIMERA	1/100
4.3	DG DA	PLANTA SEGONA	1/100
4.4	DG DA	PLANTA COBERTA	1/100
4.5	DG DA	ALÇATS SUD I NORD	1/100
4.6	DG DA	ALÇATS EST I OEST	1/100
4.7	DG DA	SECCIONS	1/100
4.8	DG DA	SECCIONS	1/100
4.9	DG DA	SECCIONS	1/100
4.10	DG DA	SECCIONS	1/100
4.11	DG DA	SECCIONS	1/100
4.12	DG DA	VOLUMS ADJECENTS	1/100

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.1 — DG U — Situació

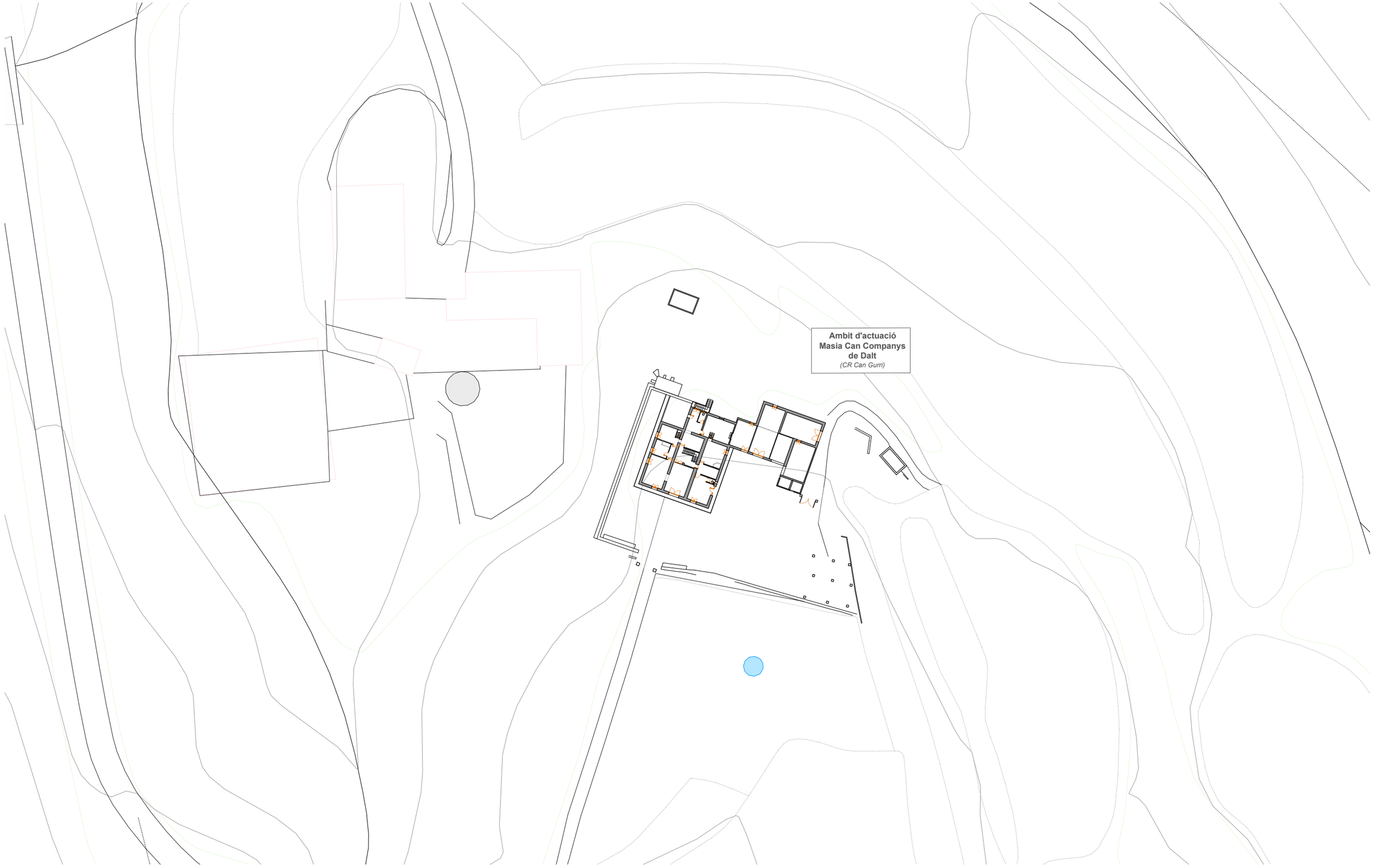
Orientació: N

Escala: 1/2000

Arq: Iban Gomez Perez — Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Ortofoto situació



- **Comarca:**
  Vallés Oriental
- **Terme municipal:**
  La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:**
  Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.2 DG U **Emplaçament**

Orientació: N

Escala: 1/500

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

0 2 10 m

Ortofoto situació



- **Comarca:**
  Vallés Oriental
- **Terme municipal:**
  La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:**
  Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.3 DG U Parcel·la

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies construïdes:

- PB = 467,67 m^2
- P1 = 387,81 m^2
- P2 = 214,41 m^2

Total = 1069,89 m^2

Piscina = 20,13 m^2
Porquera = 18,13 m^2
Porxada = 91,59 m^2

BASES TOPOGRÀFIQUES

NOM	X	Y	H
b1	445810,293	4603827,642	181,300
b2est	445840,745	4603835,656	180,825
b3est	445848,806	4603860,172	177,797
b4est	445799,341	4603781,830	183,735
b5est	445790,232	4603832,696	177,190
b6est	445799,292	4603844,485	180,699
b7est	445804,080	4603865,607	180,948
b8est	445819,764	4603873,809	178,217

LLEGENDA

- Base topogràfica
- Embornal
- Escossell
- Arbre gran (ø tronc>20cm)
- Cedre
- Registre telecomunicacions
- Registre enllumenat públic
- Registre indeterminat
- Registre incendis
- Registre aigua potable
- Pilar
- Clavegueram
- Fanal
- Façana
- Mur
- Peu mur
- Cap mur
- Canvi de pendent
- Entrada
- Cap talús
- Peu talús
- Reixa

PLÀNOL TOPOGRÀFIC PARCEL.LA AMB ID CADASTRAL 000618500DG40D0001OZ

Carrer Can Gurri
La Roca del Vallés (Barcelona)

Data: 20/04/2023

Escala de impressió (A2): 1:200

5 4 3 2 1 0 5 10 15

Sistema de referència oficial ETRS89 UTM 31N
Factor de escala lineal aplicat k=0.99960
Origen de altituds oficial . Cotes ortomètriques.
Equidistància entre corbes de nivell: 0.5 m

Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superficie parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.4 DG U **Plànol d'implantació**

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Instal·lació elèctrica actual provinent de la xarxa pública propera a Can Companys de Baix. Xarxa aèria sobre pals fins a façana principal de Can Companys de Dalt.

Pericó d'entrada de recollida d'aigües grises i negres actual. Tota la recollida de l'edifici es realitza en aquest punt.

Instal·lació actual de telefonia i fibra provinent de la xarxa que discorre paral·lela a la carretera comarcal C-1415c. Xarxa aèria sobre pals fins a façana de la masia.

Pal existent xarxa aèria de telefonia i fibra.

Instal·lació elèctrica actual sobre façana principal fins a quadre de comptadors exterior.

Subministrament actual d'aigua potable a la masia des del pou existent al nord-oest. Acumulació al dipòsit cilíndric principal, per al consum mitjançant connexió a Can Companys de Dalt i per al reg dels cultius propers.

0 2 10 m

Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: Desembre de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: SE1 — DG U Plànol de serveis existents

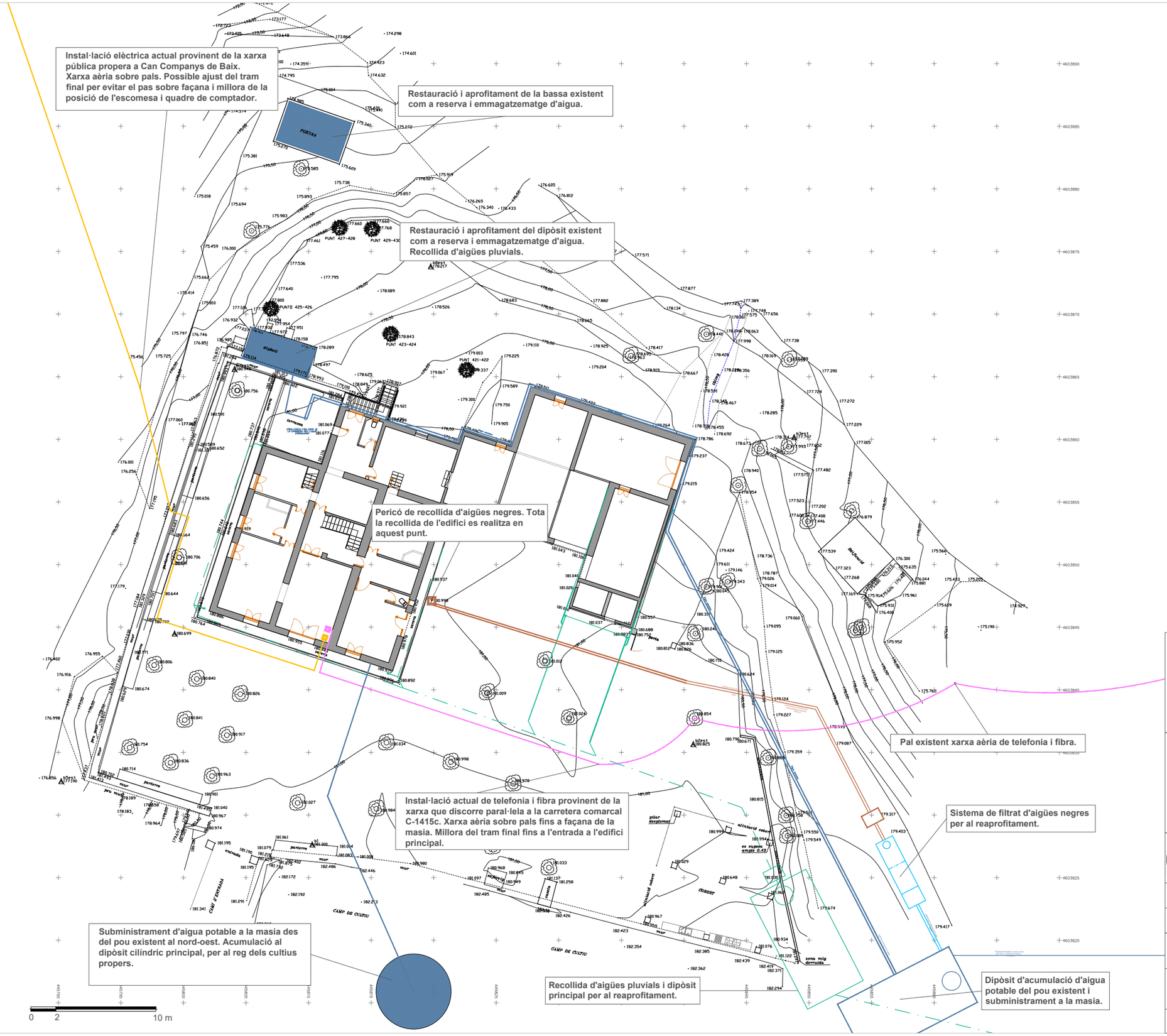
Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: Desembre de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: SE2 — DG U **Plànol de serveis previstos**

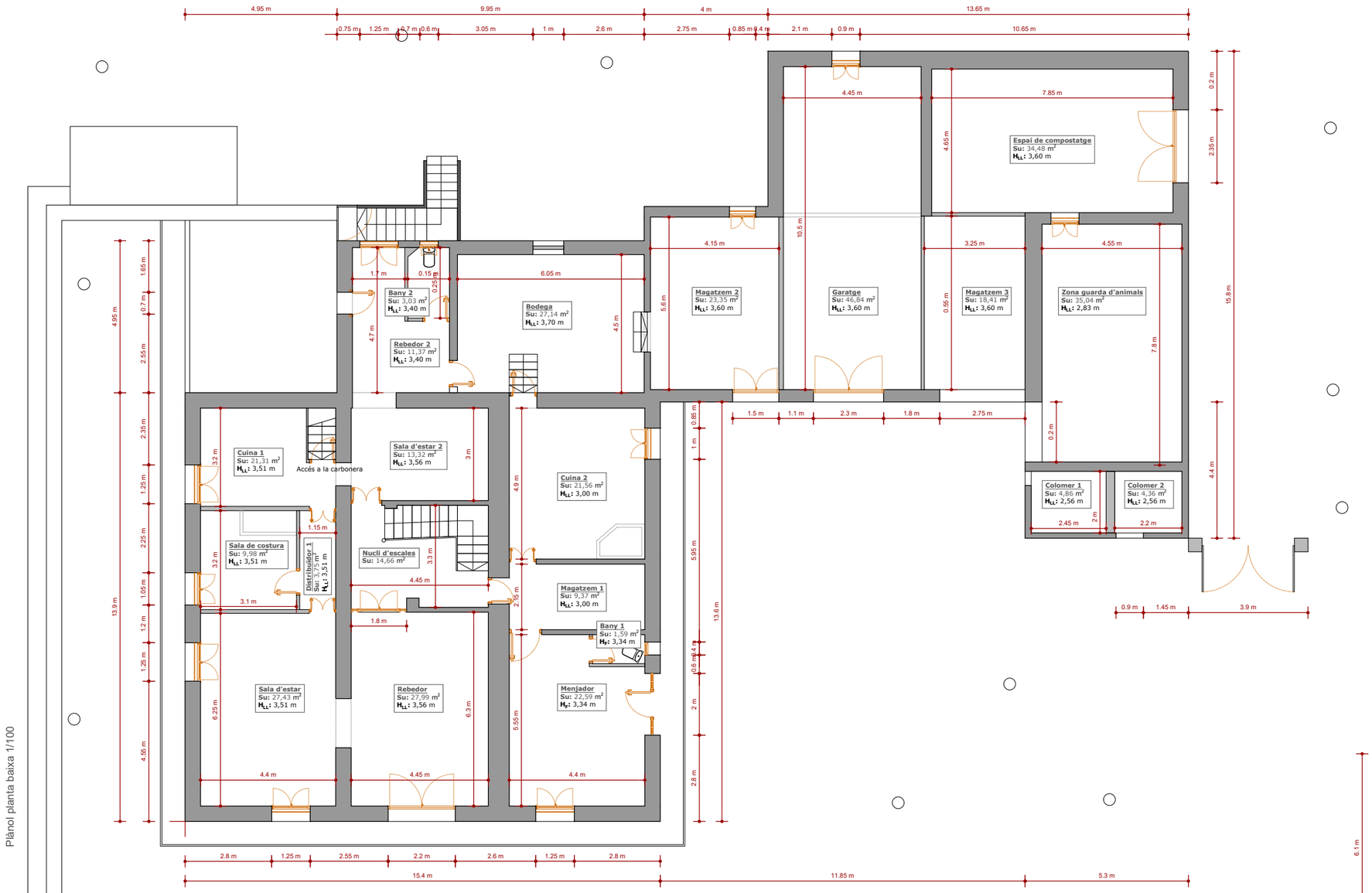
Orientació: N

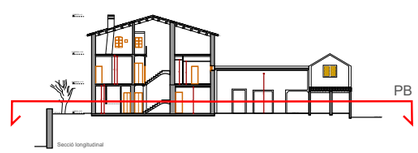
Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





0 1 5 m

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	22,59 m²
3.	Sala d'estar 1	27,43 m²
4.	Bany 1	1,59 m²
5.	Nucli d'escales	14,66 m²
6.	Sala de costura	9,37 m²
7.	Distribuïdor	3,75 m²
8.	Magatzem 1	9,37 m²
9.	Cuina 1	21,31 m²
10.	Sala d'estar 2	13,32 m²
11.	Cuina 2	21,56 m²
12.	Rebedor 2	11,37 m²
13.	Bany 2	3,03 m²
14.	Bodega	27,14 m²
15.	Carbonera	23,51 m²
Total superfície útil E. Princ. PB		237,99 m²
Superfície construïda E. Princ. PB		292,54 m²

Superfícies útils EDIFICI ANNEX PB

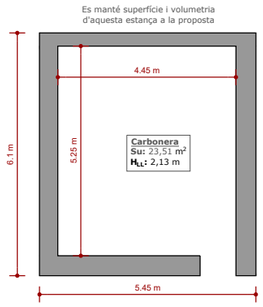
16.	Magatzem 2	23,35 m²
17.	Garatge	46,84 m²
18.	Magatzem 3	18,41 m²
19.	Zona guarda d'animals	35,04 m²
20.	Colomer 1	4,86 m²
21.	Colomer 2	4,36 m²
22.	Espai de compostatge	34,48 m²
Total superfície útil E. Annex PB		167,34 m²
Superfície construïda E. Annex PB		202,98 m²

TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	405,33 m²
TOTAL superfície construïda PB	495,52 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
HF= alçada fals sostre (m)
HLL= alçada lliure (m)

Es manté superfície i volumetria d'aquesta estança a la proposta



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.1 DG DA

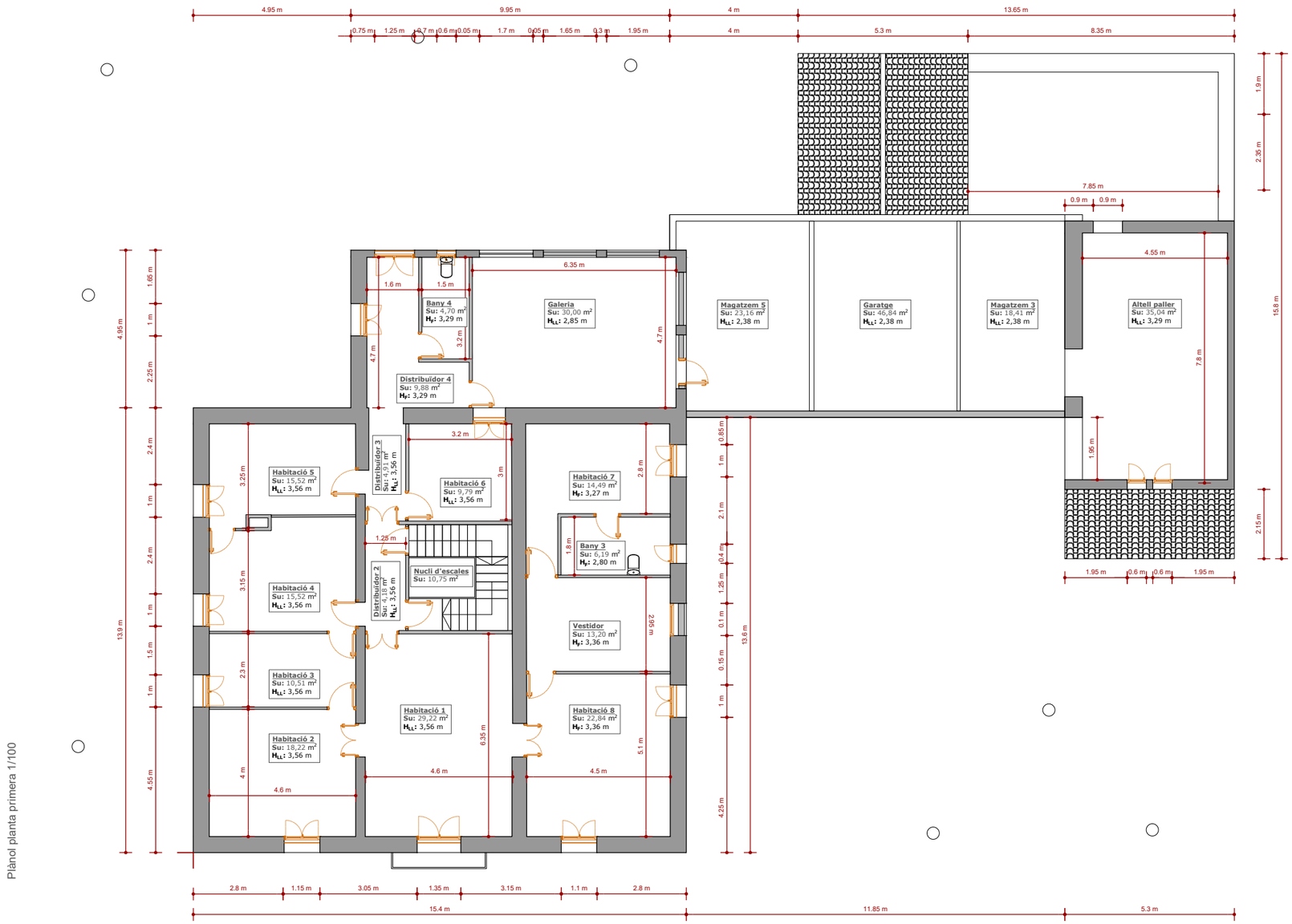
Planta Baixa Estat Actual

Orientació: N

Escala: 1/100

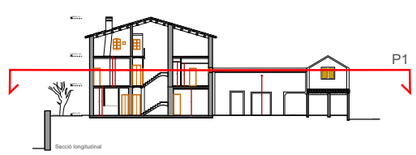
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Plànol planta primera 1/100

0 1 5 m



Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL P1

23.	Nucli d'escales	10,75 m²
24.	Distribuïdor 2	4,18 m²
25.	Habitació 1	29,22 m²
26.	Habitació 2	18,22 m²
27.	Habitació 3	10,51 m²
28.	Habitació 4	15,52 m²
29.	Habitació 5	13,54 m²
30.	Habitació 6	9,79 m²
31.	Habitació 7	14,49 m²
32.	Bany 3	6,19 m²
33.	Vestidor	13,20 m²
34.	Habitació 8	22,84 m²
35.	Distribuïdor 3	4,91 m²
36.	Distribuïdor 4	9,88 m²
37.	Bany 4	4,70 m²
38.	Galeria	30,00 m²
Total superfície útil E. Princ. P1		217,94 m²
Superfície construïda E. Princ. P1		266,20 m²

Superfícies útils EDIFICI ANNEX P1

39.	Magatzem 5	23,16 m²
40.	Altell garatge	26,55 m²
41.	Altell magatzem 3	19,42 m²
42.	Altell paller	35,04 m²
Total superfície útil E. Anex P1		104,17 m²
Superfície construïda E. Anex P1		121,61 m²

TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	322,11 m²
TOTAL superfície construïda P1	387,81 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
H_F= alçada fals sostre (m)
H_{LL}= alçada lliure (m)

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

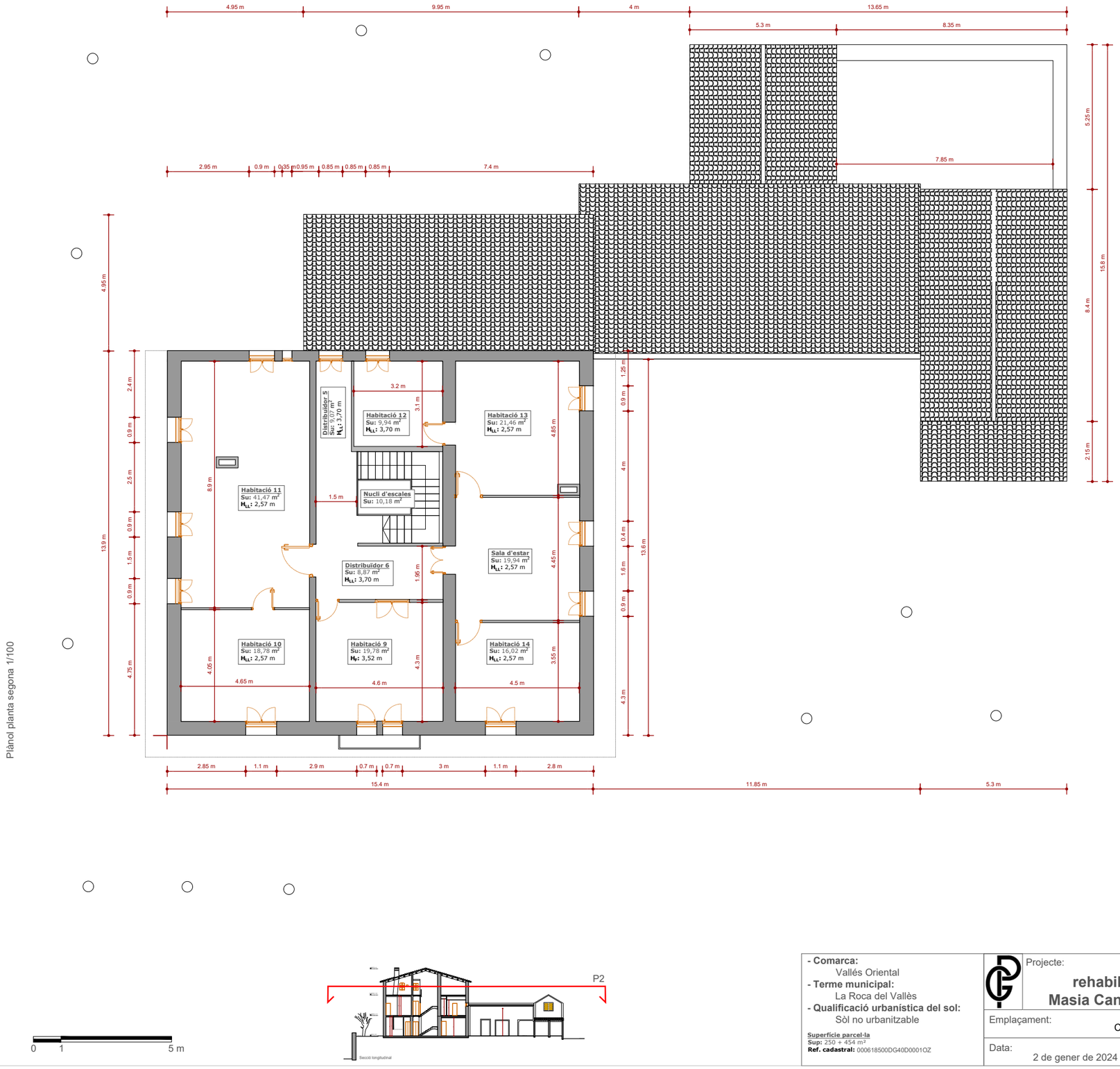
Plànol: 2.2 DG DA **Planta Primera Estat Actual**

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Plànol planta segona 1/100

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL P2

43.	Nucli d'escales P2	10,18 m²
44.	Distribuïdor 5	9,07 m²
45.	Distribuïdor 6	8,87 m²
46.	Habitació 9	19,78 m²
47.	Habitació 10	18,78 m²
48.	Habitació 11	41,47 m²
49.	Habitació 12	9,94 m²
50.	Habitació 13	21,46 m²
51.	Sala d'estar	19,94 m²
52.	Habitació 14	16,02 m²
Total superfície útil E. Princ. P2		175,51 m²
Superfície construïda E. Princ. P2		214,41 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	175,51 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
H_F= alçada fals sostre (m)
H_{LL}= alçada lliure (m)

- **Comarca:** Vallès Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

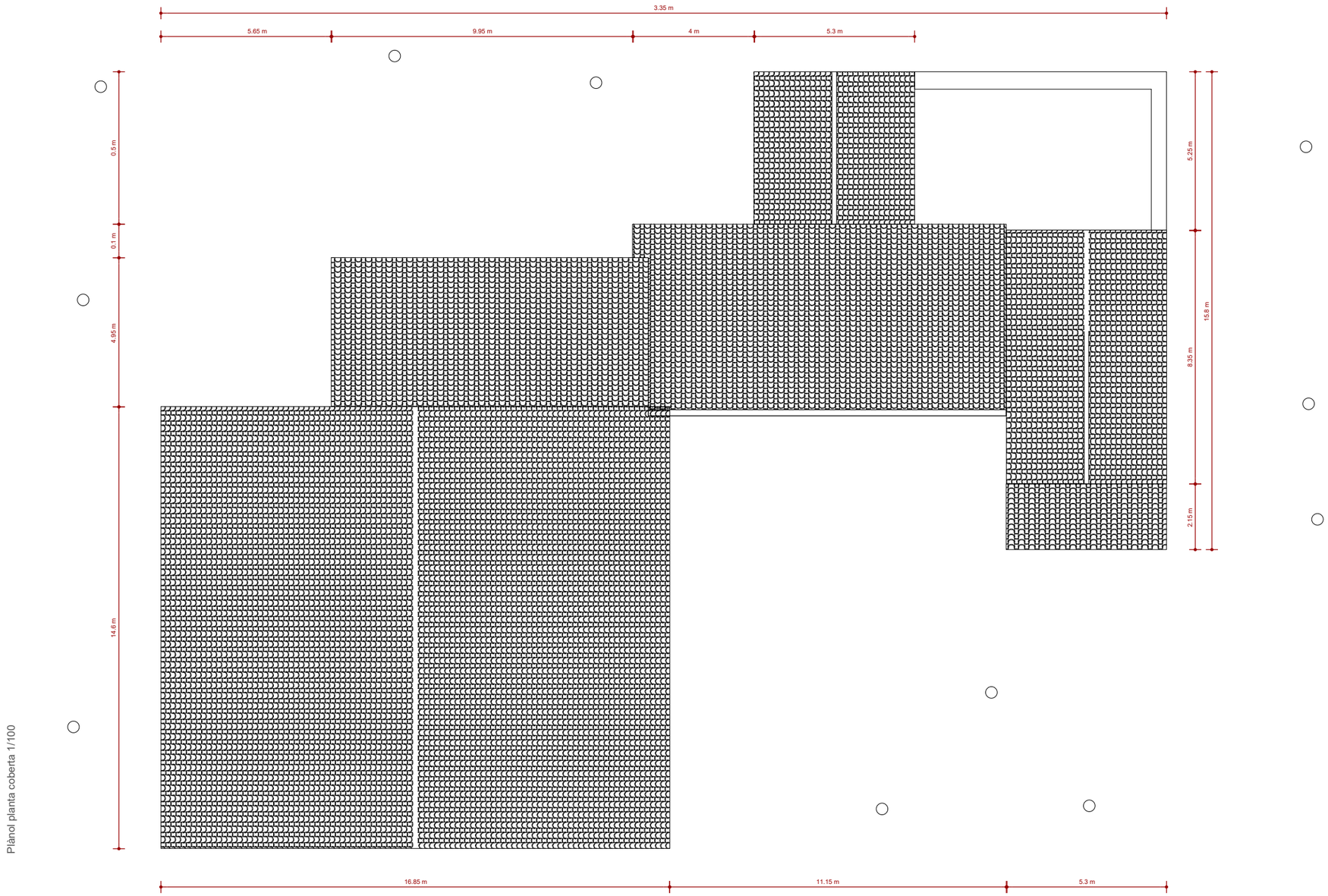
Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data: 2 de gener de 2024
Client: Karusha Invest, S.L.

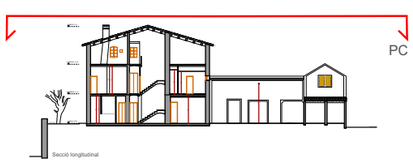
Plànol: 2.3 DG DA
Planta Segona Estat Actual
Orientació:
Escala: 1/100
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	







- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.4

DG DA **Planta Coberta Estat Actual**

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185OODG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.5

DG DA

Alçats Nord i Sud Estat Actual

Orientació:

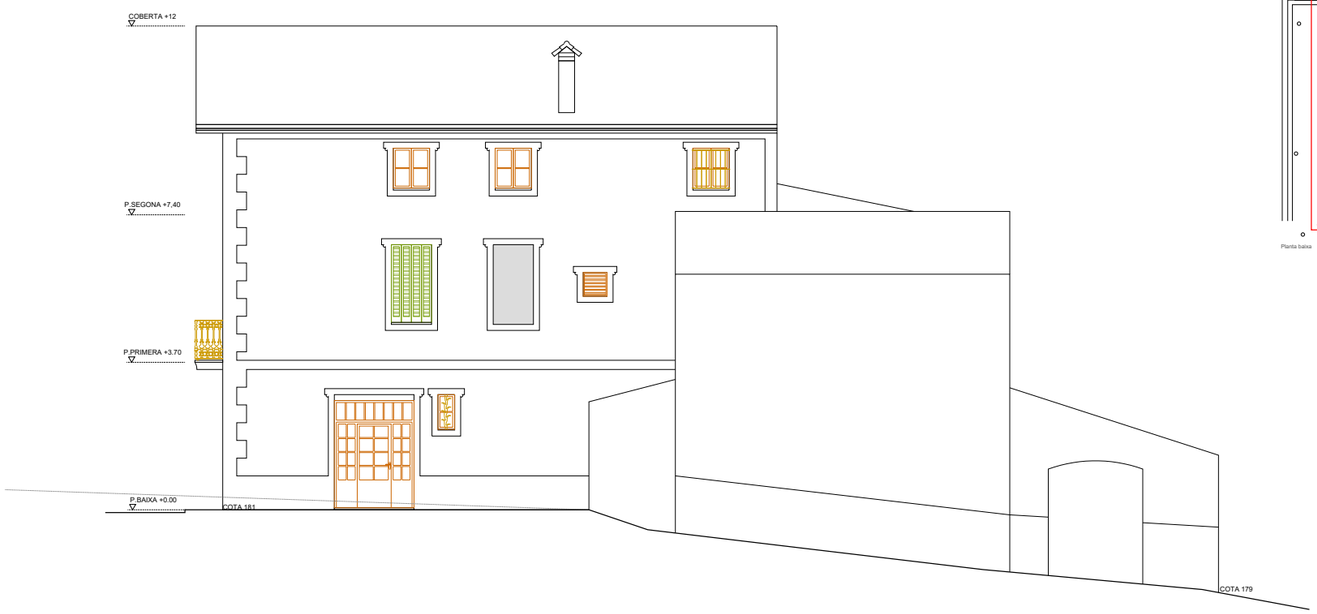
Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





Alçat Oest 1/100
Façana Lateral



Alçat Est 1/100
Façana Lateral

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.6

DG DA

Alçats Est i Oest
Estat Actual

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

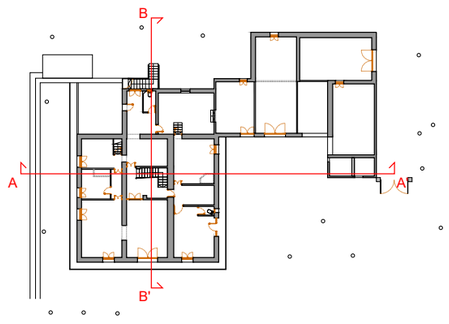
Núm. col·legiat: 68692

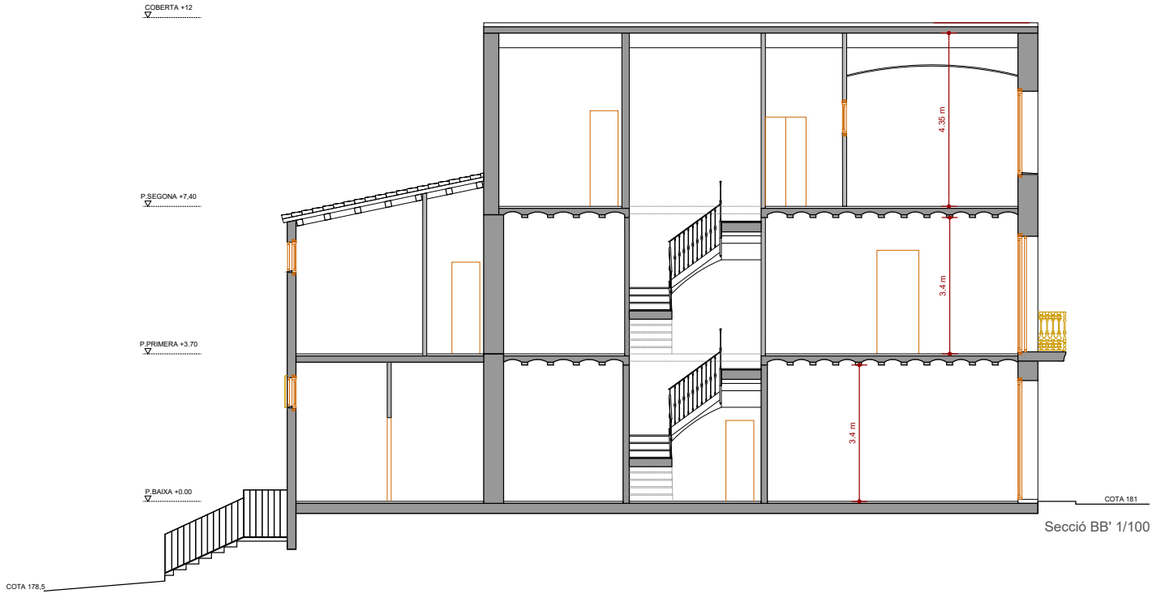
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció AA' 1/100





Secció BB' 1/100

0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.7 DG DA

Seccions Estat Actual

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció CC' 1/100



Secció DD' 1/100

0 1 5 m

- **Comarca:** Vallès Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.8 DG DA

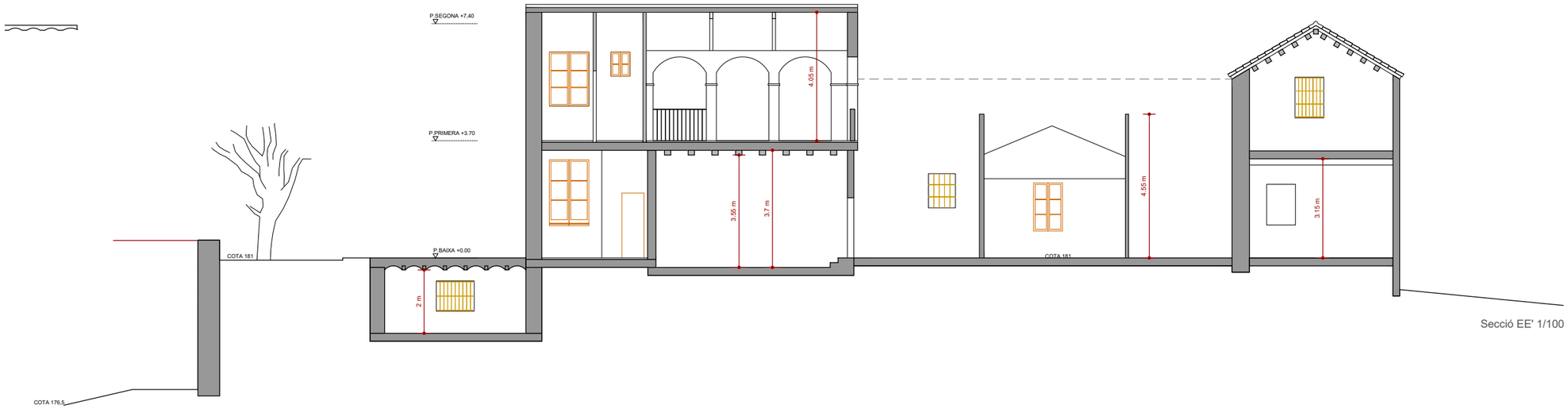
Seccions Estat Actual

Orientació: N

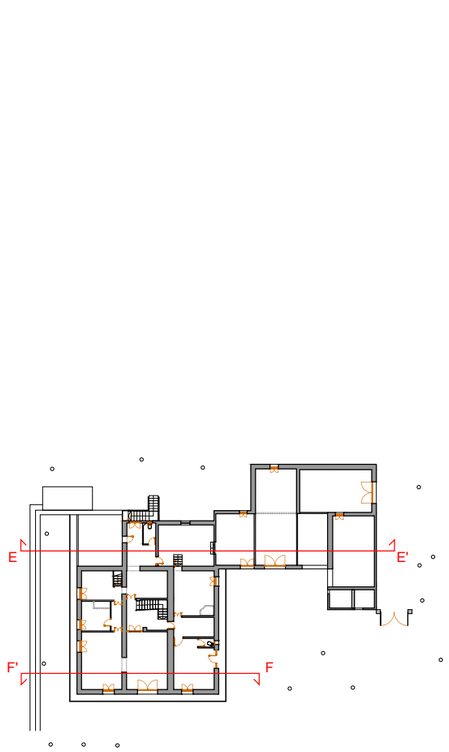
Escala: 1/100

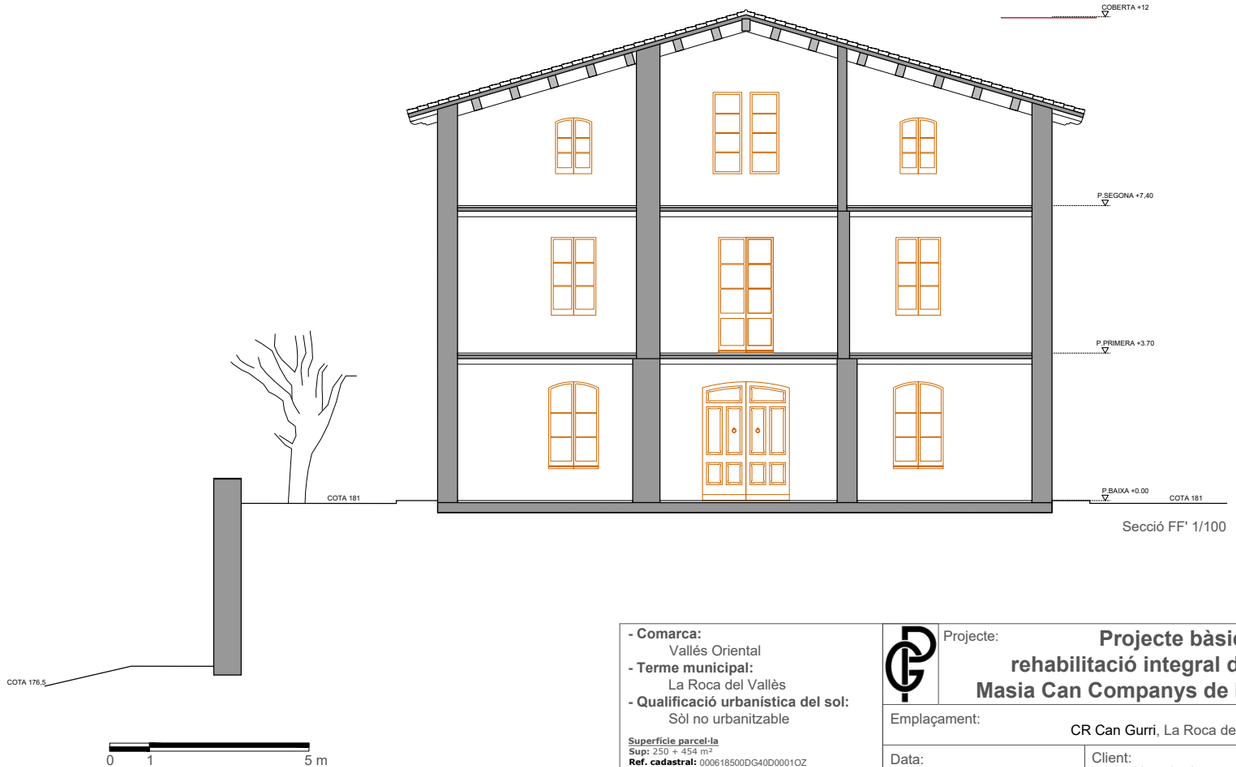
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció EE' 1/100





Secció FF' 1/100

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.9

DG DA

Seccions Estat Actual

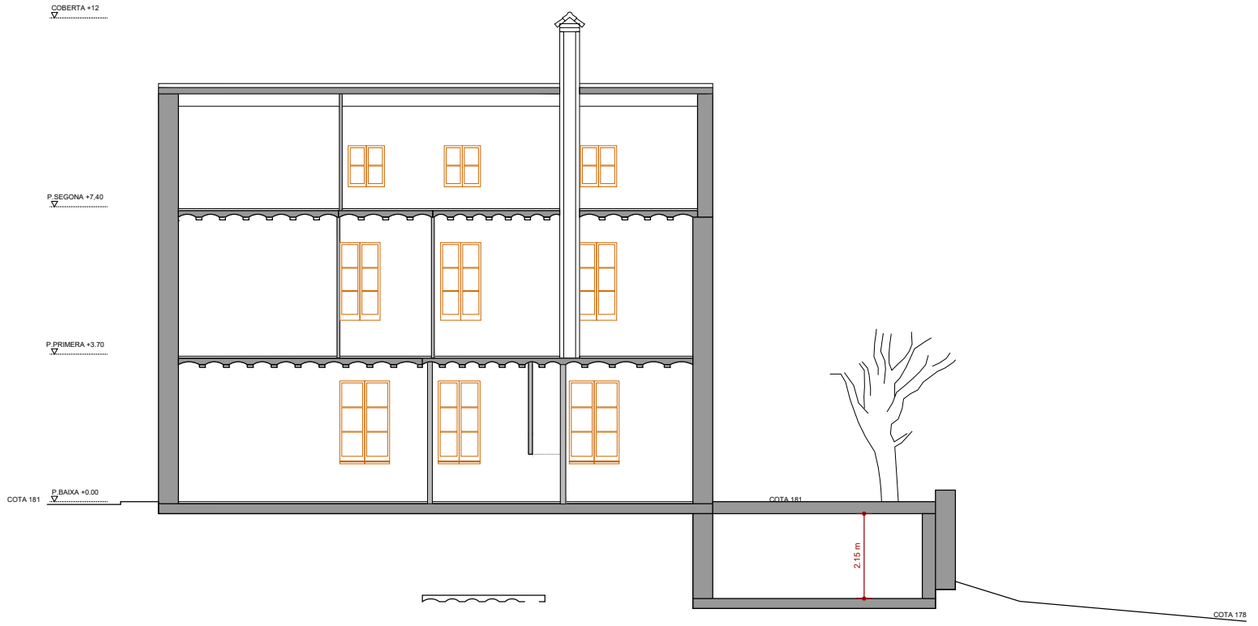
Orientació:

Escala: 1/100

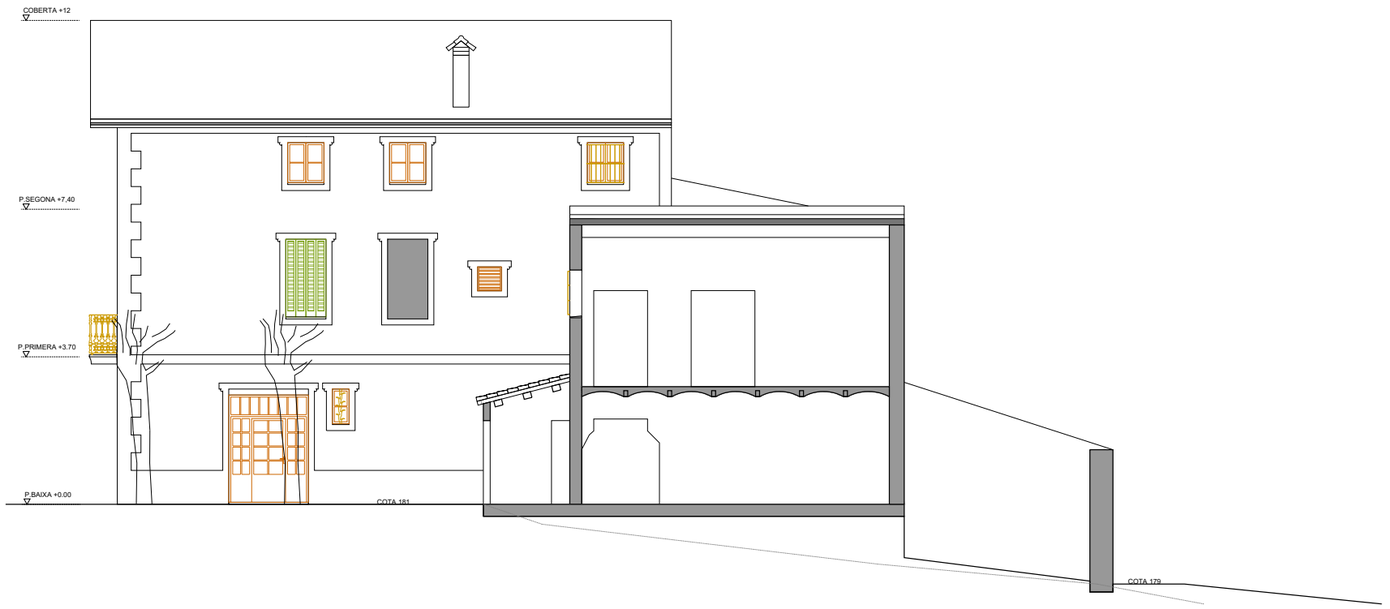
Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

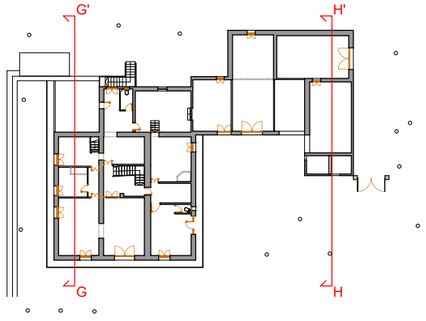
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció GG' 1/100



Secció HH' 1/100



0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.10

DG DA

Seccions Estat Actual

Orientació:

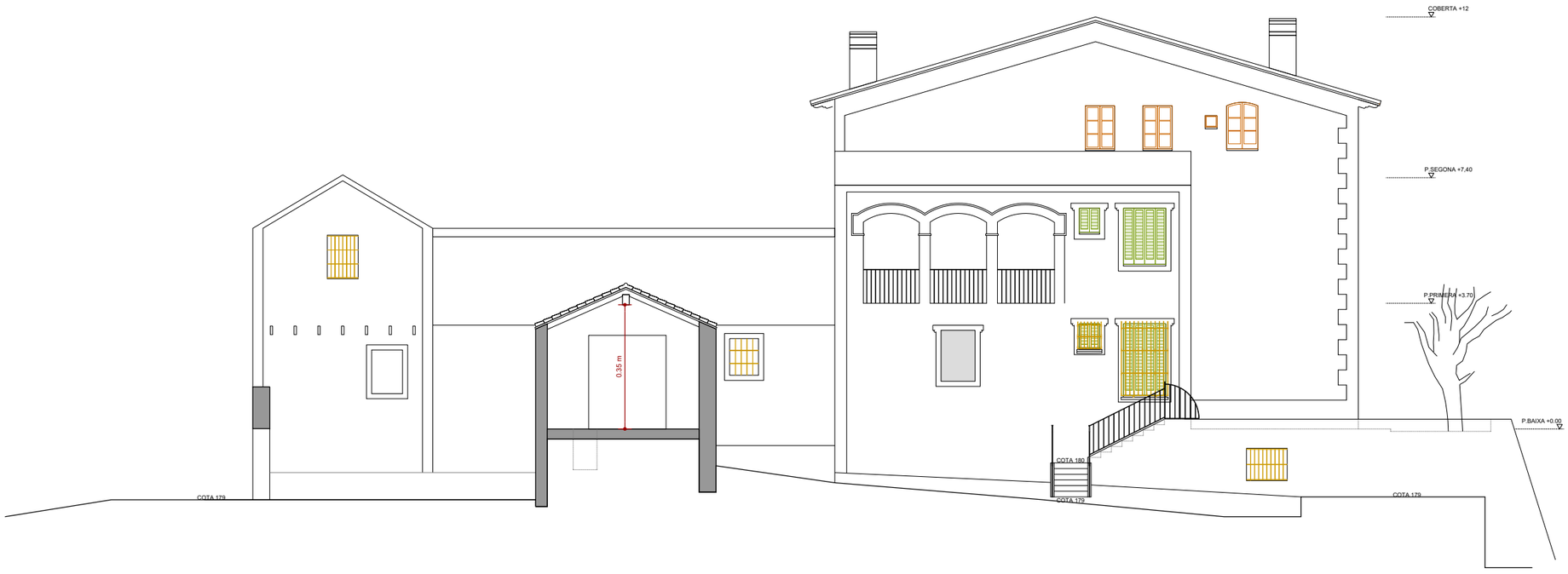
Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

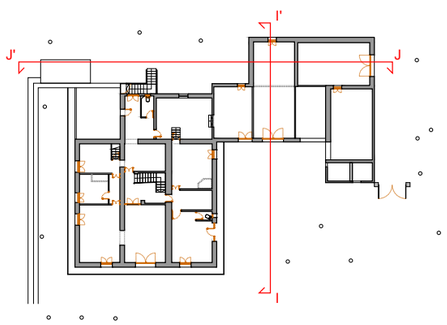
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció JJ' 1/100



Secció II' 1/100



0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.11

DG DA

Seccions Estat Actual

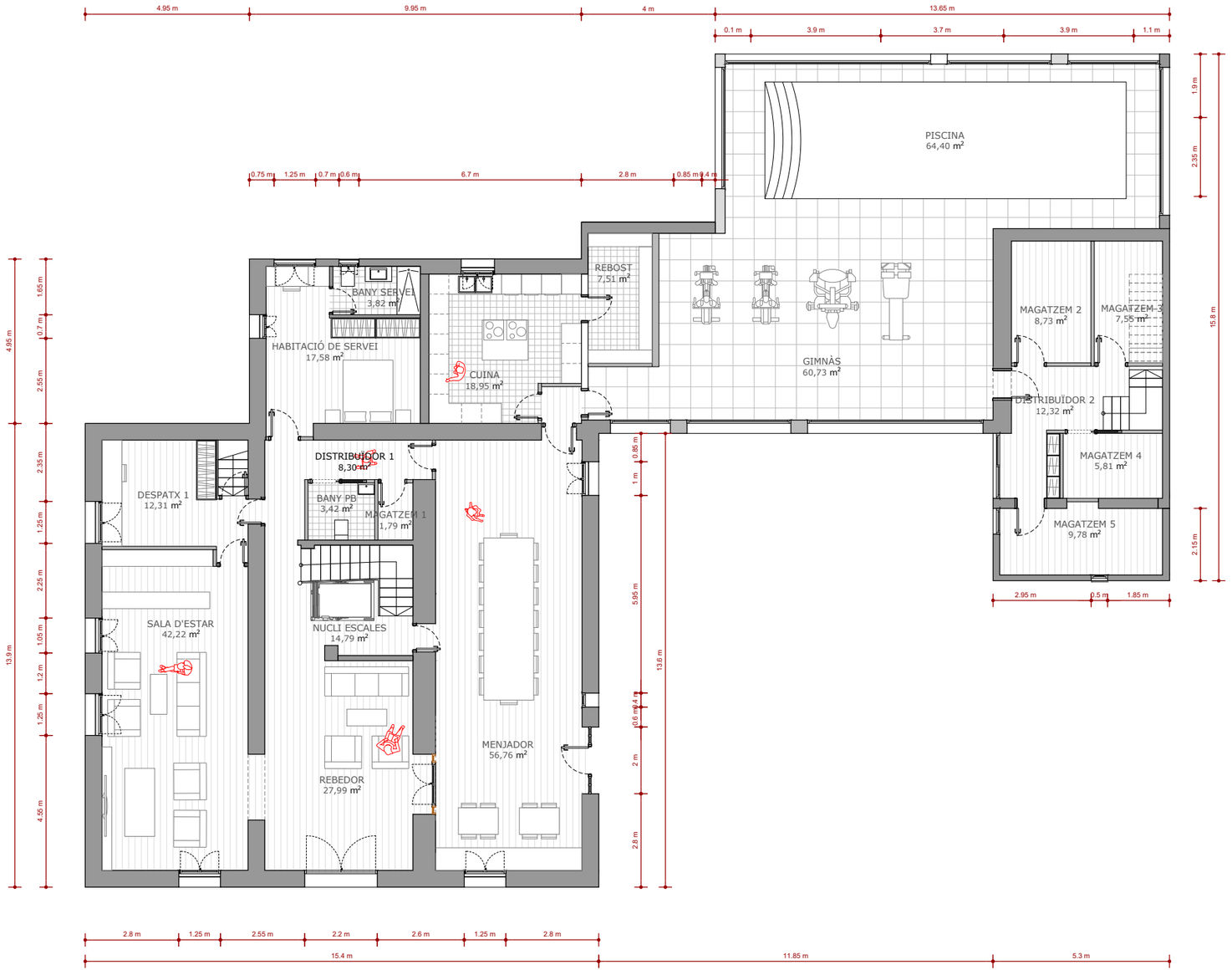
Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies útils PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	56,76 m²
3.	Sala d'estar	42,22 m²
4.	Nucli d'escales	14,79 m²
5.	Despatx 1	12,31 m²
6.	Distribuïdor 1	8,30 m²
7.	Bany PB	3,42 m²
8.	Magatzem 1	1,79 m²
9.	Carbonera	23,51 m²
10.	Habitació de servei	17,58 m²
11.	Bany servei	3,82 m²
12.	Cuina	18,95 m²
13.	Rebost	7,51 m²
14.	Gimnàs	60,73 m²
15.	Piscina	64,40 m²
16.	Distribuïdor 2	12,32 m²
17.	Magatzem 2	8,73 m²
18.	Magatzem 3	7,55 m²
19.	Magatzem 4	5,81 m²
20.	Magatzem 5	9,78 m²

TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	408,27 m²
TOTAL superfície construïda PB	467,67 m²

DETALLS ACABATS





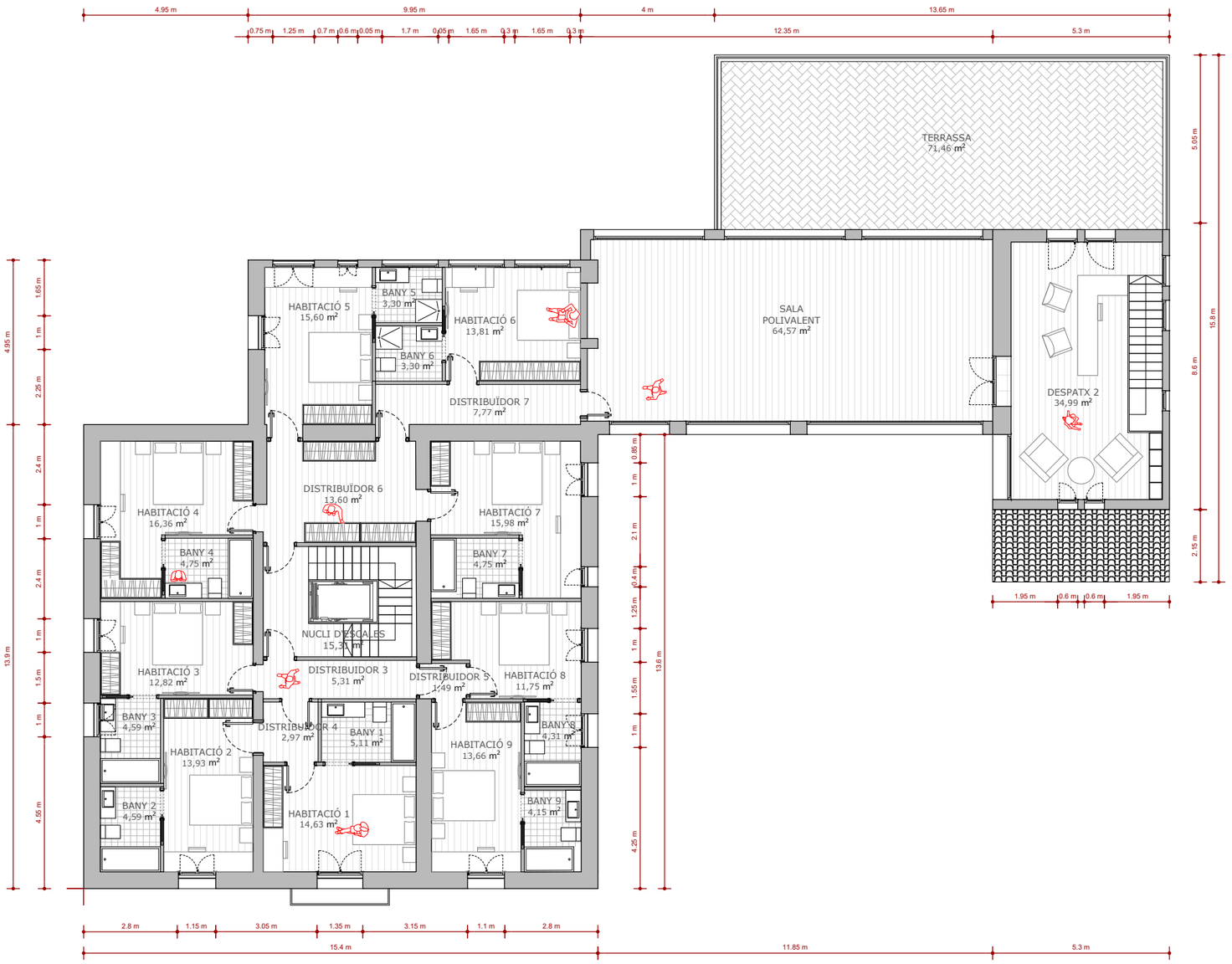
Degut al mal estat de conservació de la gran majoria del paviment actual, la propietat preten recuperar part del paviment ceràmic i de la tarima de fusta per pavimentar algunes de les estances més enblemàtiques de la Masia.





Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.1	DG DA Planta baixa Proposta
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





Superfícies útils P1

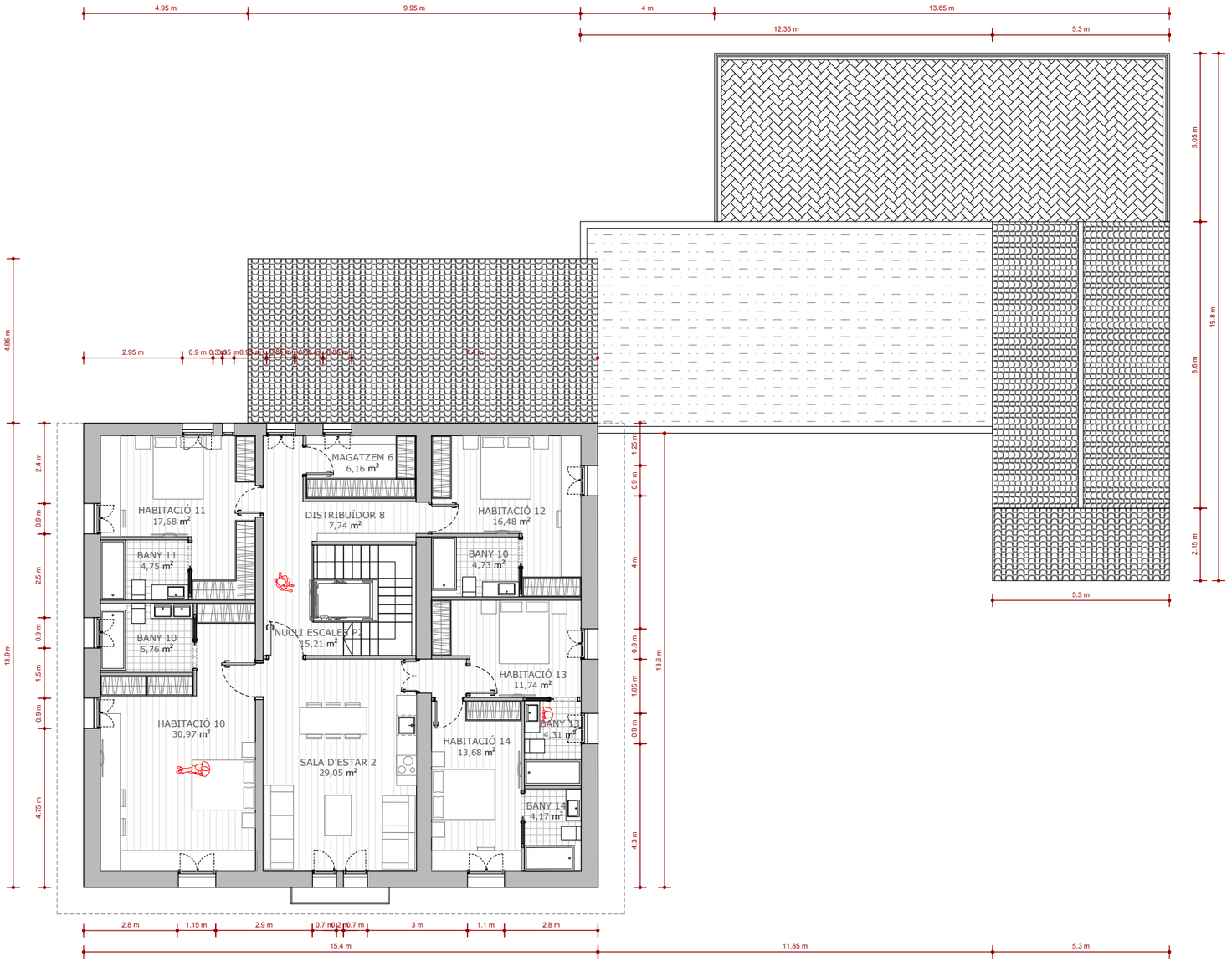
21.	Nucli d'escales P1	15,31 m²
22.	Distribuïdor 3	5,31 m²
23.	Distribuïdor 4	2,97 m²
24.	Distribuïdor 5	1,49 m²
25.	Habitació 1	14,63 m²
26.	Bany 1	5,11 m²
27.	Habitació 2	13,93 m²
28.	Bany 2	4,59 m²
29.	Habitació 3	12,82 m²
30.	Bany 3	4,59 m²
31.	Habitació 4	16,36 m²
32.	Bany 4	4,75 m²
33.	Distribuïdor 6	13,60 m²
34.	Distribuïdor 7	7,77 m²
35.	Habitació 5	15,60 m²
36.	Bany 5	3,30 m²
37.	Habitació 6	13,81 m²
38.	Bany 6	3,30 m²
39.	Habitació 7	15,98 m²
40.	Bany 7	4,75 m²
41.	Habitació 8	11,75 m²
42.	Bany 8	4,31 m²
43.	Habitació 9	13,66 m²
44.	Bany 9	4,15 m²
45.	Sala polivalent	64,57 m²
46.	Despatx 2	34,99 m²

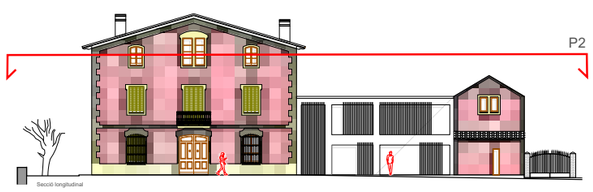
TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	313,40 m²
TOTAL superfície construïda P1	383,89 m²

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.2	DG DA Planta primera Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





0 1 5 m

Superfícies útils P2

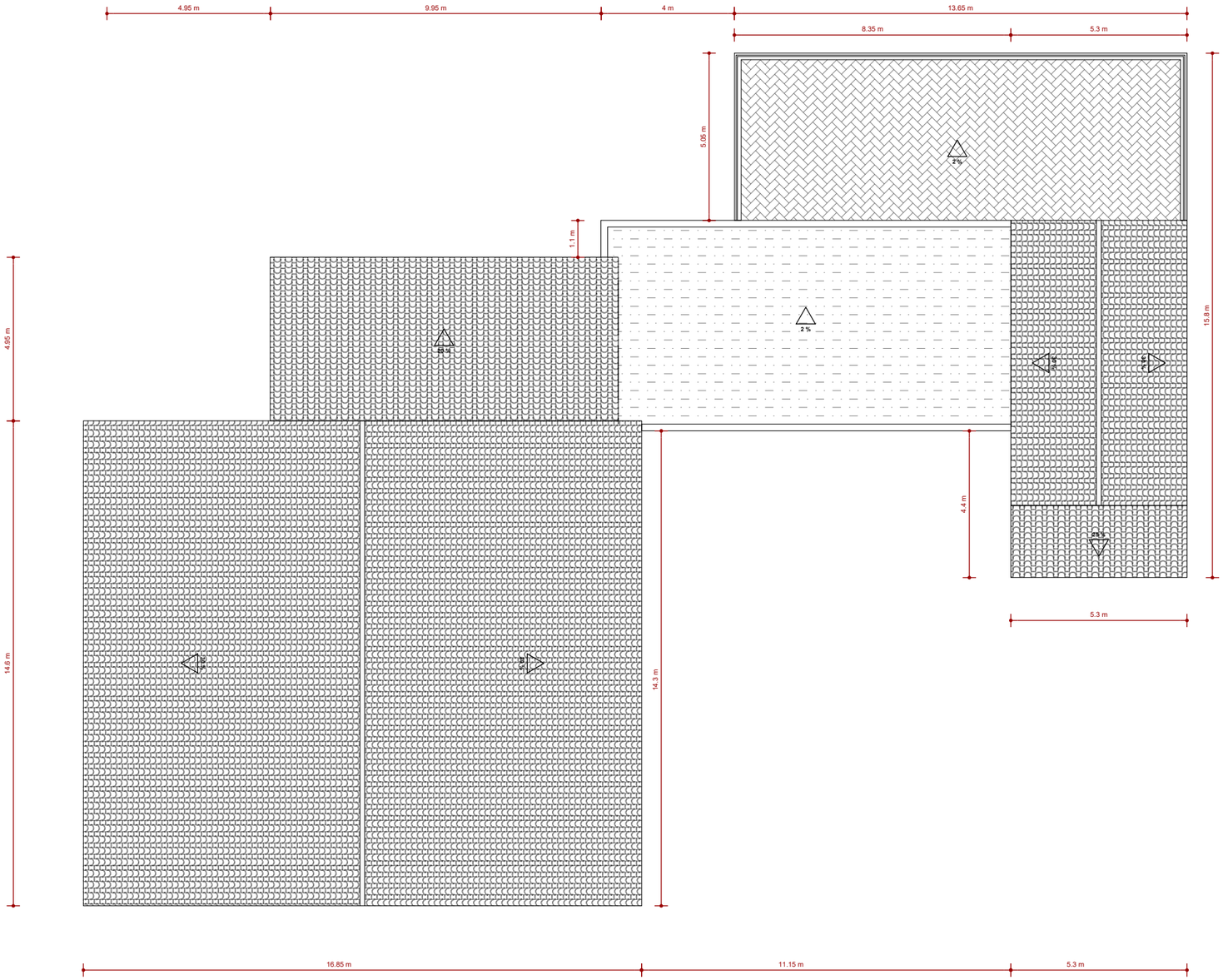
47.	Nucli d'escales P2	15,21 m²
48.	Sala d'estar 2	29,05 m²
49.	Habitació 10	30,97 m²
50.	Bany 10	5,76 m²
51.	Habitació 11	17,68 m²
52.	Bany 11	4,75 m²
53.	Distribuïdor 8	7,74 m²
54.	Magatzem 6	6,16 m²
55.	Habitació 12	16,48 m²
56.	Bany 12	4,73 m²
57.	Habitació 13	11,74 m²
58.	Bany 13	4,31 m²
59.	Habitació 14	13,68 m²
60.	Bany 14	4,17 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	172,43 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.3	DG DA Planta segona Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





0 1 5 m

DETALLS ACABATS COBERTES



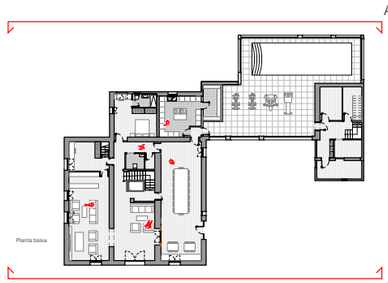
Coberta tradicional de teula rústica



Nova coberta plana amb acabat de grava
Material d'acabat de la terrassa pendent de defenir

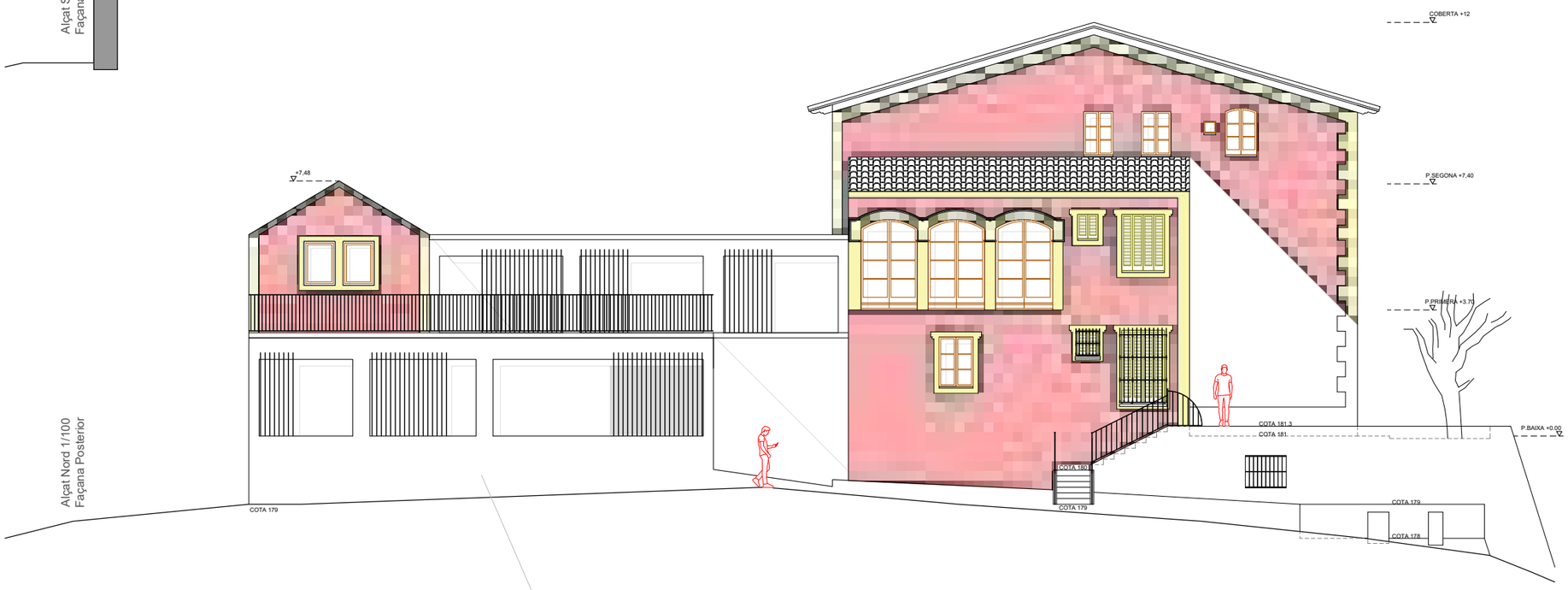
Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.4	DG DA Planta coberta Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





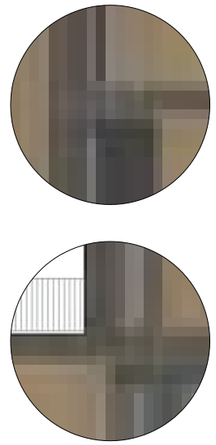
El nou cos central preten trencar amb l'arquitectura tradicional de la Masia catalana. Serà un cos totalment nou amb l'intenció de ser una cosa totalment diferent al que era en el seu origen.



La proposta d'alçats es presenta com idea general a definir en el Projecte Executiu. La idea consisteix en generar un contrast d'una arquitectura tradicional amb una arquitectura moderna basada en la ligeresa i grans obertures, juntament amb materials contemporanis.

0 1 5 m

DETALLS ACABATS



Com a materials del nou cos central es proposa l'alumini fosc de base amb combinació amb unes lamel·les verticals de fusta.

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.5	DG DA Alçats Nord i Sud Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

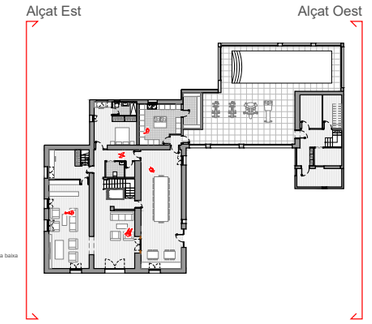
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



Alçat Oest 1/100
Façana Lateral



Alçat Est 1/100
Façana Lateral



DETALLS ACABATS





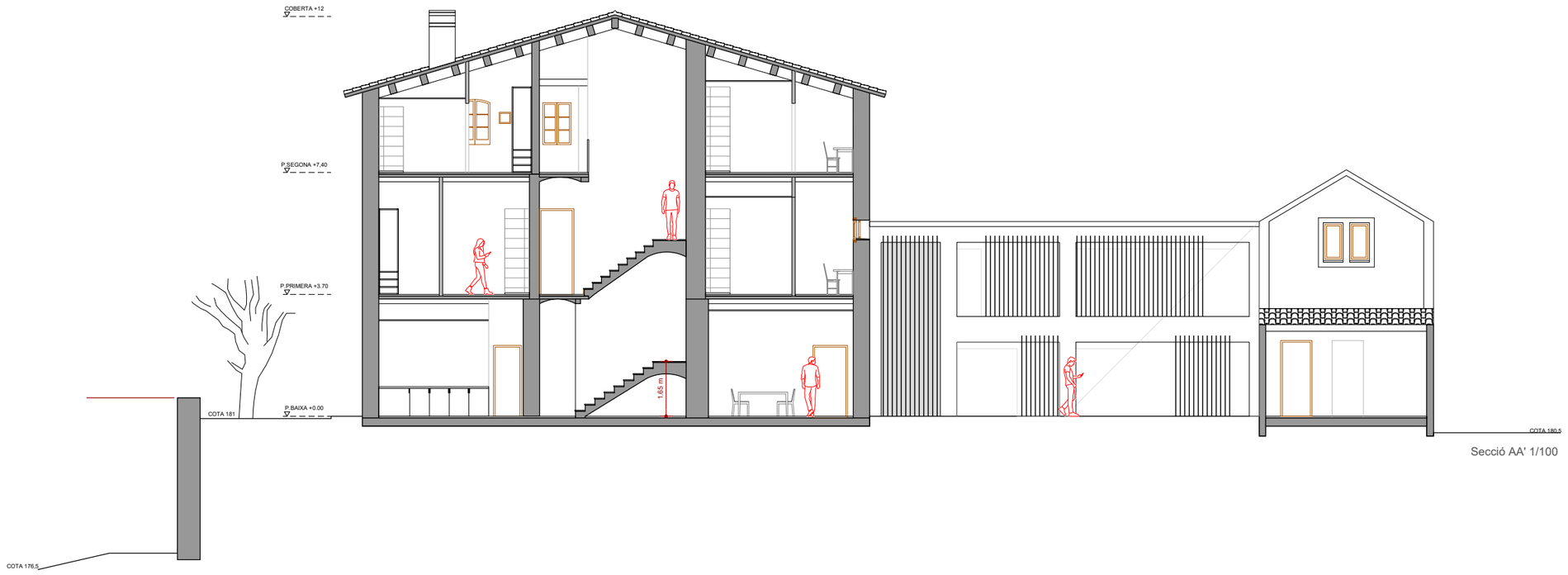
Es preten recuperar l'aspecte original de les façanes del volumprincipal i de l'antic graner. Es recuperaran materialitat i cromatismes originals.
Tanmateix es proposen noves obertures al volum del graner en sintònia amb la tradició de la Masia.

La proposta d'alçats es presenta com idea general a definir en el Projecte Executiu. La idea consisteix en generar un contrast d'una arquitectura tradicional amb una arquitectura moderna basada en la ligeresa i grans obertures, juntament amb materials contemporanis.

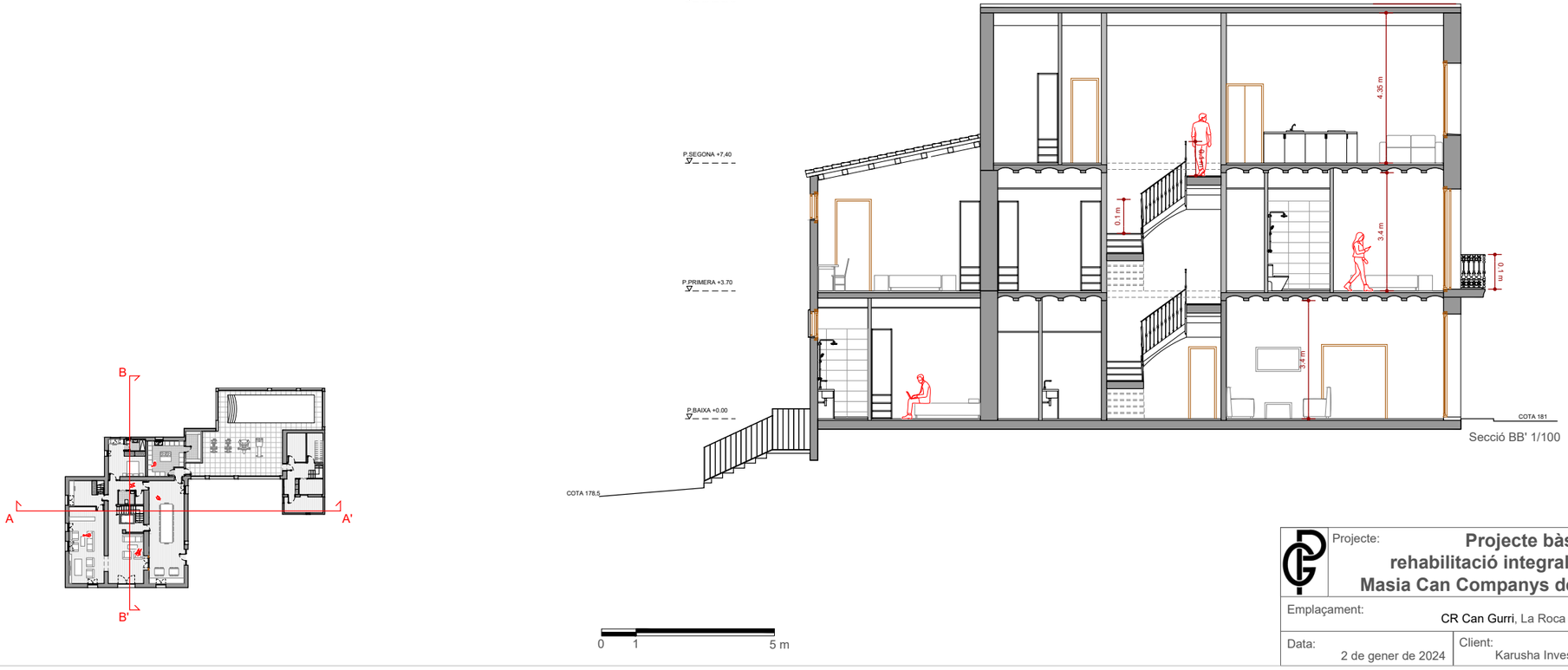
0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.6	DG DA Alçats Est i Oest Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció AA' 1/100

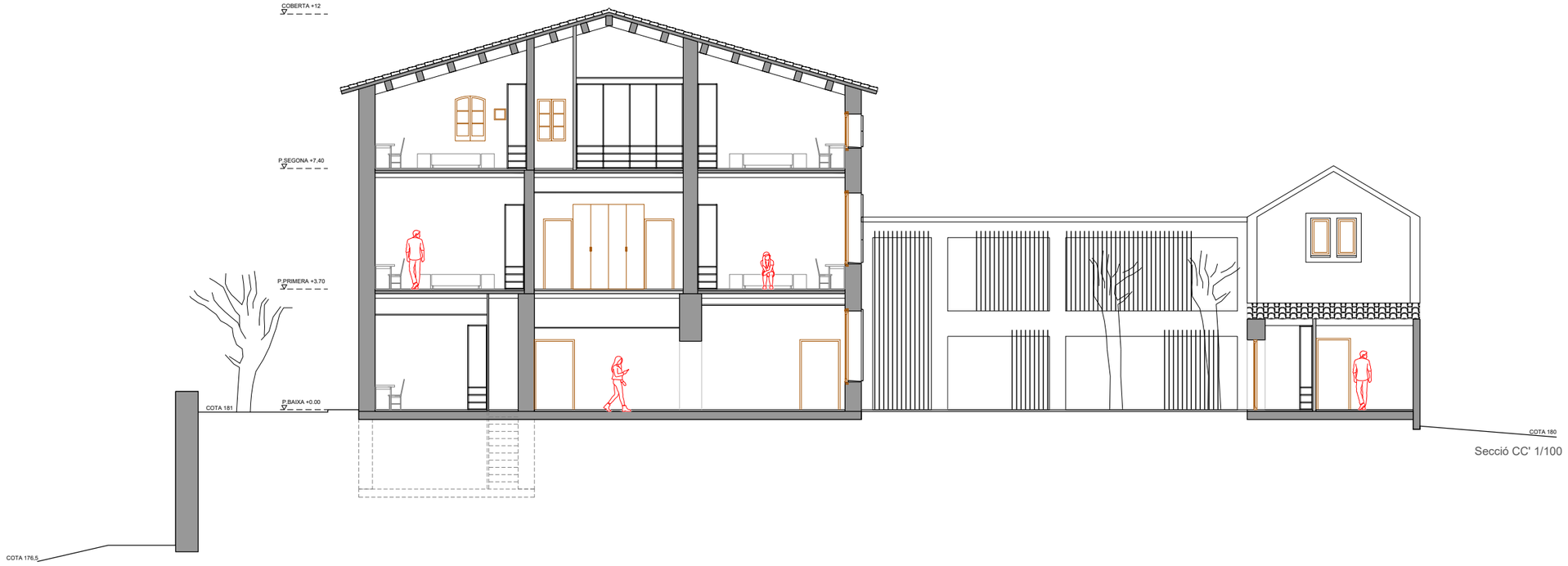


Secció BB' 1/100

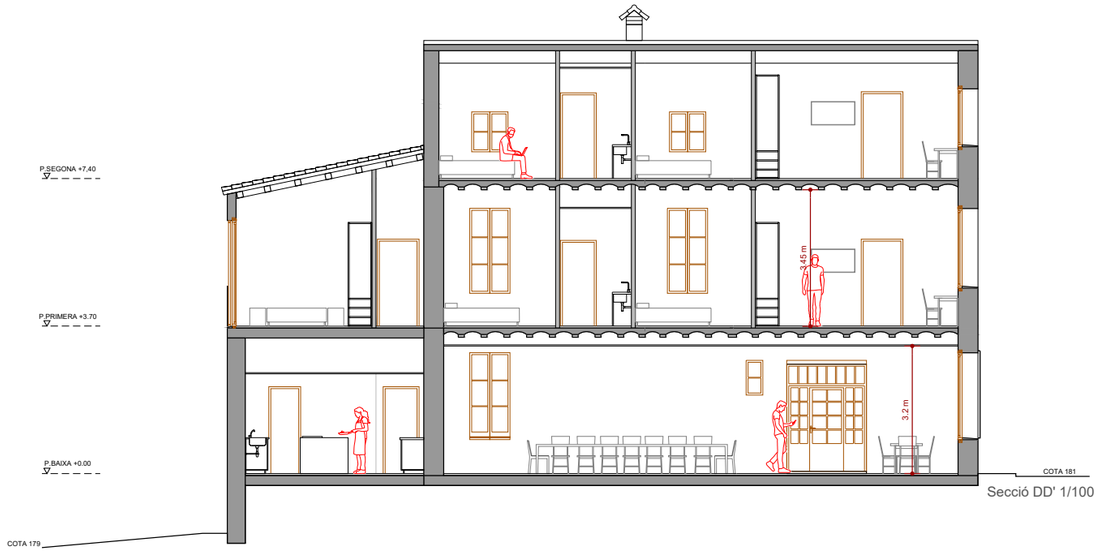
0 1 5 m

Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data:	2 de gener de 2024
Client:	Karusha Invest, S.L.
Plànol:	4.7
DG DA	Seccions Proposta
Orientació:	N
Escala:	1/100
Arq:	Iban Gomez Perez
Núm. col·legiat:	68692

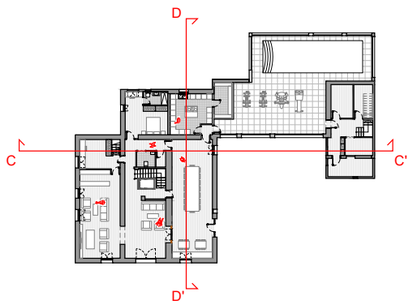
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció CC' 1/100



Secció DD' 1/100



0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.8	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

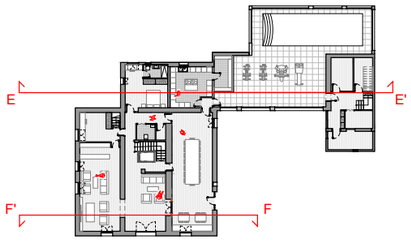
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció EE' 1/100



Secció FF' 1/100



0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.9	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024 / Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

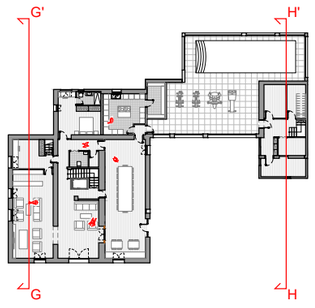
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció GG' 1/100



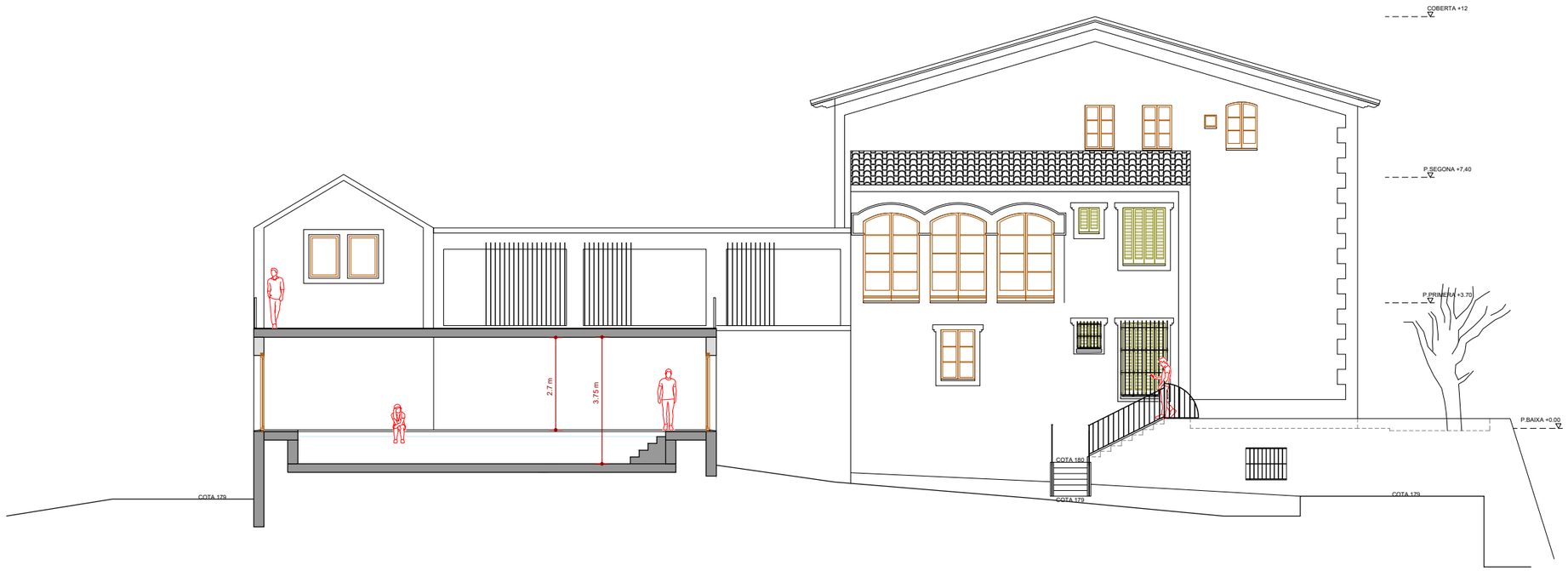
Secció HH' 1/100



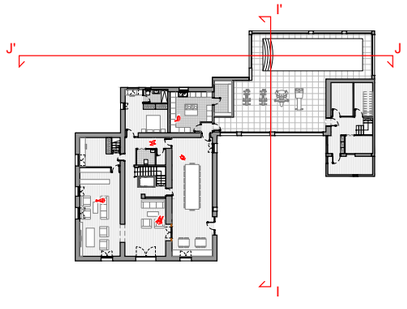
Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data:	2 de gener de 2024
Client:	Karusha Invest, S.L.
Plànol:	4.10
DG DA	Seccions Proposta
Orientació:	N
Escala:	1/100
Arq:	Iban Gomez Perez
Núm. col·legiat:	68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció JJ' 1/100





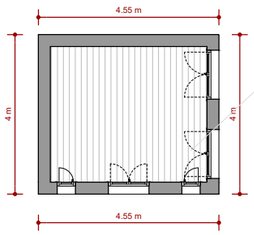
Secció II' 1/100

0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.11	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

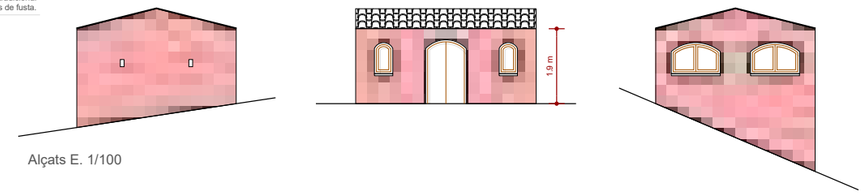
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

ANTIGA PORQUERA



Planta E. 1/100

Antiga porquera a recuperar i restaurar.
L'ús serà a decidir per la propietat, però es proposa com a magatzem per les eines de llaurar el camp, o bé com a petita sala de jocs per nens, per exemple.
Es recuperà mimèticament amb l'aspecte tradicional de la Masia i les fusteries de fusta.



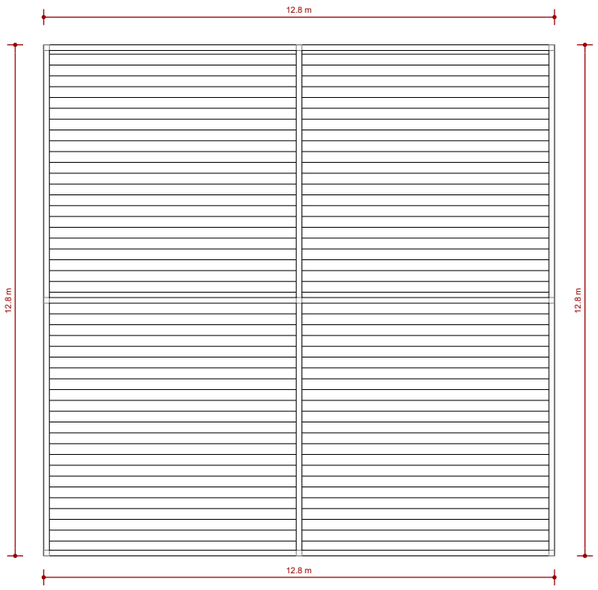
Alçats E. 1/100

DETALLS ACABATS

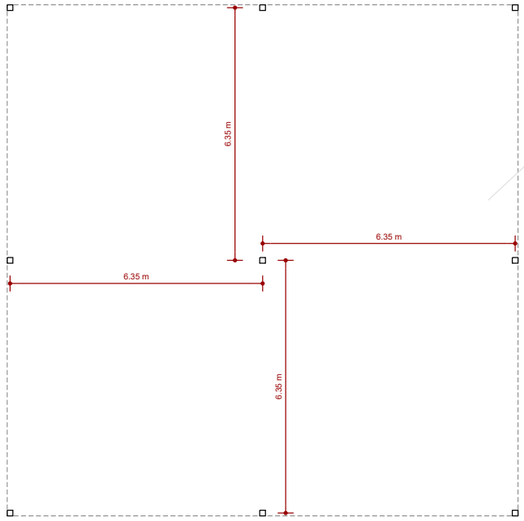




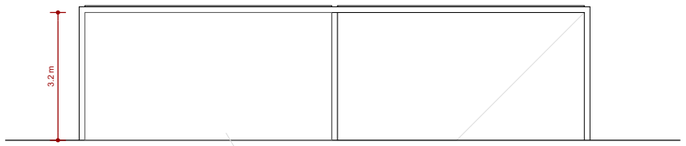
PORXO



Plantes E. 1/100

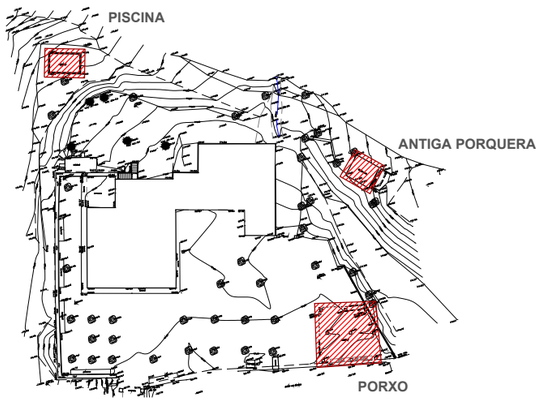


Es proposa l'enderroc total del porxo actual, ja que no té cap valor patrimonial i no es trova lligat amb l'edificació actual.
Per tant, es proposa la seva reconstrucció amb materials relacionats amb la nova definició arquitectònica del volum central.
Serà una estructura de pilars quadrats en la seva base d'alumini negre i lamel·les de fusta orientables com a potecció solar.

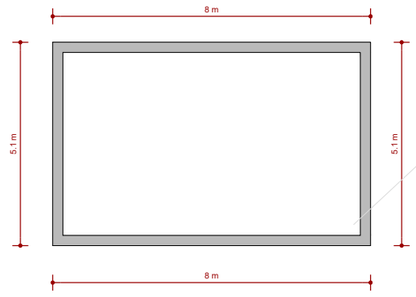


Alçat E. 1/100

La superfície de coberta del porto també podria ser ubicació per plaques fotovoltaiques i l'autoabastiment energètic de la Masia.



PISCINA



Piscina a recuperar i ús a decidir per la propietat

0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.12	DG DA Volums adjacents Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024 / Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

III CATALOGACIÓ MASIA

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA INFORMACIÓ 08

DADES GENERALS

Denominació: CAN COMPANYS DE DALT
Localització: Ctra de Mataró a Granollers C-1415c
Autor:
Època: S.XIX-XX
Tipologia: MASIA
Classificació: 1.1.1



REGIM JURÍDIC

Ref.Cadastral: 0006185 00DG40D-0001/OZ
Qualificació Urbanística: 15 – Zona lliure permanent
Ús Original: Habitatge/Explotació agrícola-ramadera
Ús Actual: Habitatge
Propietari: Particular

CLASSIFICIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL: ALTRES BÉNS

DADES DESCRIPTIVES

Descripció/Tipologia: Edifici de planta rectangular i tres plantes d'alçada. Composició simètrica de la façana principal. Les obertures són rectangulars amb predomini de la vertical. A la façana de tramuntana hi ha una galeria porticada a la planta pis. Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a façana. Acabat de façanes amb arrebossat llis i pintat.

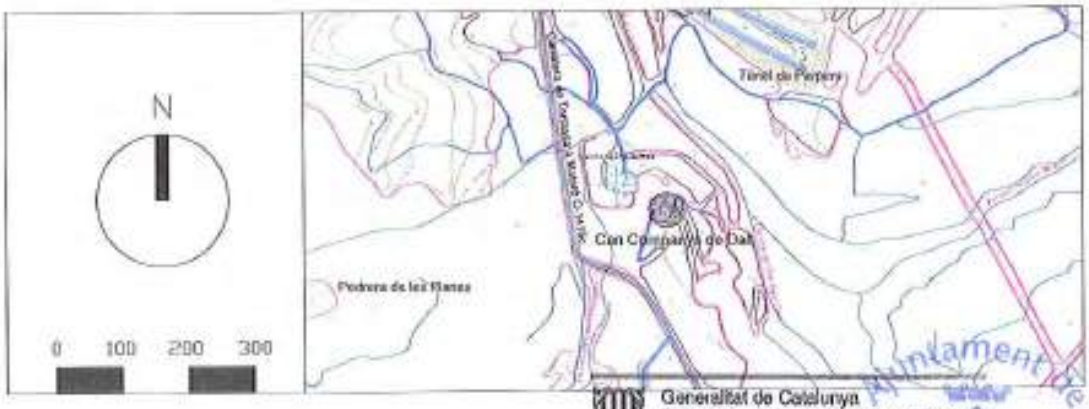
Dades Històriques: El fogatge de la Roca de l'any 1553, ja existeix un "Company derrunt", tot i que l'edifici actual és una obra de final segle XIX o principi del XX.

Context: Aïllada entre camps de conreu

Notes:

Bibliografia: Iglésies, Josep, 1979. *El fogatge de 1553 (estudi i transcripció)*. Barcelona. Fundació Salvador Vives i Casajuana, p.329

Plànol de Situació:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Ajuntament de La Roca del Vallès

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA PROTECCIÓ 08

Denominació: CAN COMPANYS DE DALT
Localització: Ctra de Mataró a Granollers C-1415c

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Estat de conservació: En general es veu ben conservada
Obra major: Bon estat
Coberta: Bon estat
Interior:
Humitats: N'hi ha a la part baixa dels murs

NIVELL DE PROTECCIÓ

CLASSIFICACIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL ALTRES BÉNS

Nivell de protecció: Nivell 1. Protecció integral
Edificació: Protecció de la volumetria, coberta i façanes.

Volumetria: S'ha de conservar la volumetria de les construccions actuals. De tota manera se senyalen, al plànol de la fitxa de protecció, els cossos que han de ser conservats.

Coberta: S'han de conservar les pendents actuals. Quan sigui necessari substituir el material de cobertura s'hauran d'utilitzar teules ceràmiques vermelles, del tipus àrab. També s'han de mantenir els ràfecs.

Façanes: S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals, reixes, fusteria, etc.
L'acabat de les façanes serà un revestiment tipus arrebossat i pintat o estucats, no s'admeten però, estucats del tipus monocapa.

Interior: S'ha de mantenir l'estructura bàsica de suport original, murs, arcs, voltes, jàsseres de fusta, cavalls, així com els seus materials.
S'ha de mantenir la distribució original, tot i que es permet realitzar modificacions sempre que siguin degudament justificades i només afecti a envans.

Entorn: S'ha de considerar la relació entre la masia i les construccions adossades. S'ha de mantenir el pati, en el qual no s'hi pot construir.

Àrea d'expectativa arqueològica: Es defineix una àrea d'expectativa arqueològica que inclou el subsòl de les edificacions o estructures existents, patis, eres i un espai de l'entorn immediat definit per una línia homotètica exterior de 50 m.

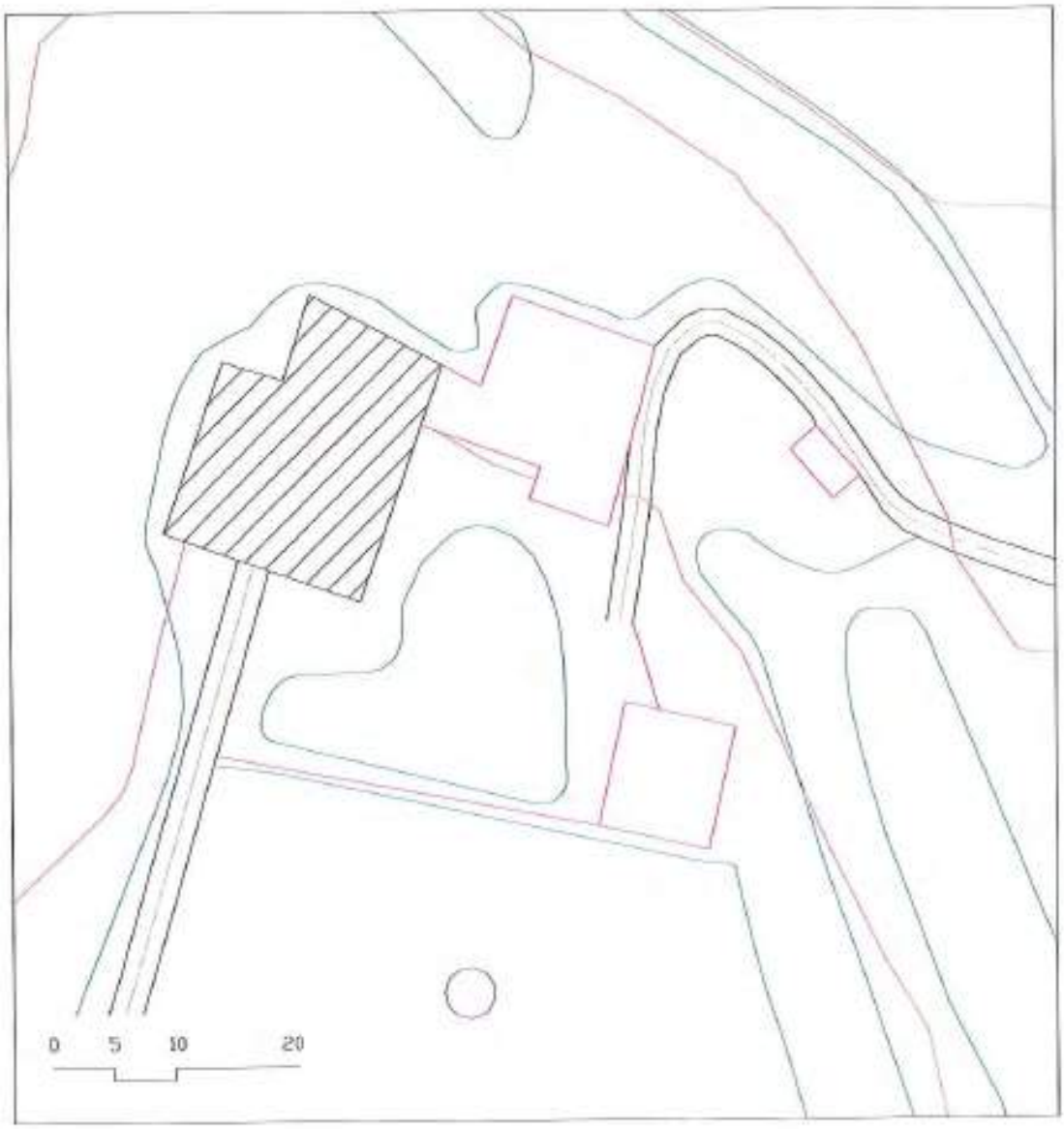
Ajuntament de La Roca del Vallès

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA PROTECCIÓ - GRÀFICA 08

CAN COMPANYS DE DALT



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Ajuntament de La Roca del Vallès

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

FITXA INFORMACIÓ - IMATGES 08



Façana de migdia.



Detall de la façana.



Façana annèxes.

Ajuntament de La Roca del Vallès

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

IV. PRESSUPOST

La previsió de despeses totals que es formula és la valoració econòmica de les obres de rehabilitació i de distribució interior del cos principal de la masia existent, la reconstrucció dels edificis annexes amb la seva corresponent rehabilitació i la neteja de les zones de l'entorn de la mateixa masia i de la bassa de reg.

Les despeses del total de obres es reparteixen de la següent manera:

Construccions

Rehabilitació	773,15 m^2	Rehabilitació de la masia existent
Reconstrucció i rehabilitació	324,59 m^2	Edificis annexos
TOTAL	1.097,74 m^2	Superfície total

Aquesta previsió de despeses és estimada i es redacta en funció dels barems que cada any publica el Col·legi Oficial d'arquitectes en funció del tipus d'obra de que es tracti. Evidentment el pressupost "real i definitiu" tant sols es podrà calcular a partir de la redacció d'un projecte bàsic i executiu complet amb la correcta definició dels amidaments i qualitat dels materials de que es composa.

4.1 PRESSUPOST PARÀMETRES DE CÀLCUL

Com s'ha indicat, aquest pressupost estimat de l'obra per les construccions es calcula segons barems actuals, considerant els següents conceptes:

- La rehabilitació del cos principal de la masia existent que no afectin a elements estructurals.
- Reconstrucció d'edificis annexos.

Seguidament es detallen els preus resultants dels distints càlculs de pressupost tenint en compte l'obtenció del Pressupost de Referència (PR) i Pressupost d'execució Material (PEM).

4.2 PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

Segons ordenança fiscal núm. 5 - impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'Ajuntament de la Roca del Vallés, la fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular el pressupost de referencia, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

$$\mathbf{Mr = Mb \times Ct \times Cu}$$

Definicions:
Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en 641,00 EUR/m2.
Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.
Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.
Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmentat.
Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Els coeficients aplicats al present projecte, essent aquesta una rehabilitació son:

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MÒDUL BÀSIC (2020):	641 (fent referència al mòdul base del COAC actualitzat a l'any 2023)
COEF. TIPOLOGIC = 0,70	Reformes que afectin a elements estructurals.
COEF. ÚS = 1,60	Habitatges unifamiliar..
COEF. ÚS = 1,00	Construccions auxiliars o annexes.

641 x 0,70 x 1,6= 717,42 Mòdul de referència 1
641 x 0,70 x 1,0= 448,70 Mòdul de referència 2

SUPERFICIE HABITATGE	773,15 m²
SUPERFICIE EDIFICACIÓ ANNEXA	324,59 m²

(MR)X(Sup.)= PR (Pressupost de referència)

717,42 x 773,15 m^2 = 554.673,27 € = Pressupost de referència (PR) HABITATGE
448,70 x 324,59 m^2 = 145.643,53 € = Pressupost de referència (PR) EDIFICACIÓ ANNEXA

PR= 700.316,80 € Pressupost de Referència

4.3 PEM - Pressupost d'Execució Material

Segons les fórmules del càlcul de pressupost del Col·legi d'arquitectes, el Pressupost d'execució material es calcula en base al PR, essent el PEM una reducció del 20% del PR.

PEM = PR X 0,80

PEM = 560.253,44 € = Pressupost d'Execució Material

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ANNEXOS

A1 ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA 34
A2 PROJECTE BÀSIC DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA 35
A3 ESTUDI FOTOGRÀFIC..... 36
A4 PROPOSTA DE NOU ACCÈS RODAT 37

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

A1 ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Projecte de rehabilitació d'una masia en sòl no urbanitzable a La Roca del Vallès

LA ROCA DEL VALLÈS
Desembre de 2023



Iban Gomez Perez
Número de col·legiat COAC 68692

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

INDEX

1. DADES BÀSIQUES 3
1.1. Objecte del document 3
1.2. Síntesi de l'actuació 3
1.3. Promotor 3
1.4. Autors del projecte d'actuació específica (PAE) 3
1.5. Autor de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) 3
1.6. Coordenades del lloc U.T.M. Huso 31 ETRS89 4
1.7. Situació 4
1.8. Accés 4
1.9. Relació de superfícies: 6
2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC 6
2.1. Planejament territorial 6
2.2. Planejament municipal 9
3. PAISATGE 11
3.1. Unitat de paisatge. Serra de Marina. 11
3.2. El paisatge del lloc. 21
3.3. Evolució del paisatge del lloc. 29
3.4. Valors paisatgístics. 32
3.5. Visibilitat. 32
3.6. Visuals des de Can Companys de Dalt 37
3.7. Fragilitat del paisatge 38
3.8. Oportunitats del paisatge 39
4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE 40
4.1. Actuacions previstes 40
4.2. Documentació gràfica del projecte 45
4.3. Colors i materials. 45
5. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA 46
5.1. Impactes potencials. 46
5.2. Estratègia adoptada 46
5.3. Criteris i mesures d'integració 46
5.4. Conclusió 48

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

1. DADES BÀSIQUES

1.1. Objecte del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ D'UNA MASIA EN SÒL NO URBANITZABLE A LA ROCA DEL VALLÈS





1.2. Síntesi de l'actuació

Rehabilitació i millora de la masia d'ús familiar, mantenint l'ús d'habitatge.

1.3. Promotor

KARUSHA INVEST S.L.

1.4. Autors del projecte d'actuació específica (PAE)

Iban Gomez Perez
Arquitecte Col·legiat nº: 68692

1.5. Autor de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP)

Iban Gomez Perez
Arquitecte Col·legiat nº: 68692

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Base legal:

Articles 19,20,21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Articles 51 i 48 del Decret legislatiu 1/2012, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

1.6. Coordenades del lloc U.T.M. Huso 31 ETRS89

UTM x: 445804.60
UTM y: 4603833.03

1.7. Situació

La masia de Can Companys de Dalt es troba situada a aproximadament 3 quilòmetres a l'oest del nucli de població de La Roca del Vallès, comarca del Vallès Oriental, província de Barcelona.

1.8. Accés

L'accés actualment es produeix des de la carretera comarcal C-1415c, accedint a un camí ral sense nom, d'ample d'un sol vehicle, arribant directament al conjunt edificat principal. Aquest camí és d'accés exclusiu per Can Companys de Dalt.



Vista de la carretera comarcal C-1415c sentit La Roca del Vallès, abans del gir al camí de la masia



Vista del gir d'accés amb escassa visibilitat al camí ral de Can Companys de Dalt des de la carretera comarcal C-1415c sentit La Roca del Vallès

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Vista del gir d'accés amb escassa visibilitat al camí ral de Can Companys de Dalt des de la carretera comarcal C-1415c sentit Argentona



Vista del camí de Can Companys de Dalt des de la carretera comarcal C-1415c sentit La Roca del Vallès, amb la masia al fons

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Ortofotomapa dels accessos de Can Companys de Dalt, xarxa viària i aqüífers propers

1.9. Relació de superfícies:

- Superfície de la parcel·la (segons cadastre): 704 m^2
- Superfície construïda actual: 1069,89 m^2
- Superfície construïda projectada: 1069,89 m^2

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

2.1. Planejament territorial i planejaments supramunicipals

Donada la localització de la masia, part de la parcel·la es troba sotmesa a regulacions dels plans territorials dins el Parc de la Serralada Litoral, en concret, el *Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria – Sant Mateu – Céllecs* i es troba per complet dins l'espai Serres del litoral septentrional de la *Xarxa Natura 2000*. En cap dels casos s'intervé ni directa ni indirectament a les zones incloses als planejaments territorials del Pla Especial, només s'intervé a l'objecte d'aquest projecte, sent el conjunt d'edificis que conformen Can Companys de Dalt.
Pel que fa la inclusió de l'espai dins la Xarxa Natura 2000 i donada la intervenció de rehabilitació de la masia, en cap cas es realitzen actuacions que interfereixin en els hàbitats naturals establerts ni s'afecta la conservació de la biodiversitat de flora i fauna en el sector.

2.1.1. Parc de la Serralada Litoral: Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de Conreria – Sant Mateu – Céllecs

Com s'ha esmentat anteriorment, l'objecte de l'actuació d'aquest projecte no es troba dins la zona d'àmbit del pla especial i, per tant, no es generen incompliments o afectacions al respecte. Tots els volums edificatoris on s'actua estan fora dels límits, així com la part de camps de conreu i l'àrea presentada com a proposta del nou accés. En cap cas es realitzen intervencions en la massa forestal ni en cap dels elements situats dins la influencia del **PEIN**.

Igualment, el propi pla indica a la seva *Secció 2, Article 11 Condicions generals de les edificacions*:

> *11.1 En general, s'admeten les obres de conservació, millora i rehabilitació de les edificacions existents en la data d'aprovació inicial d'aquest Pla especial, destinades al desenvolupament dels usos i activitats admeses per aquest.*

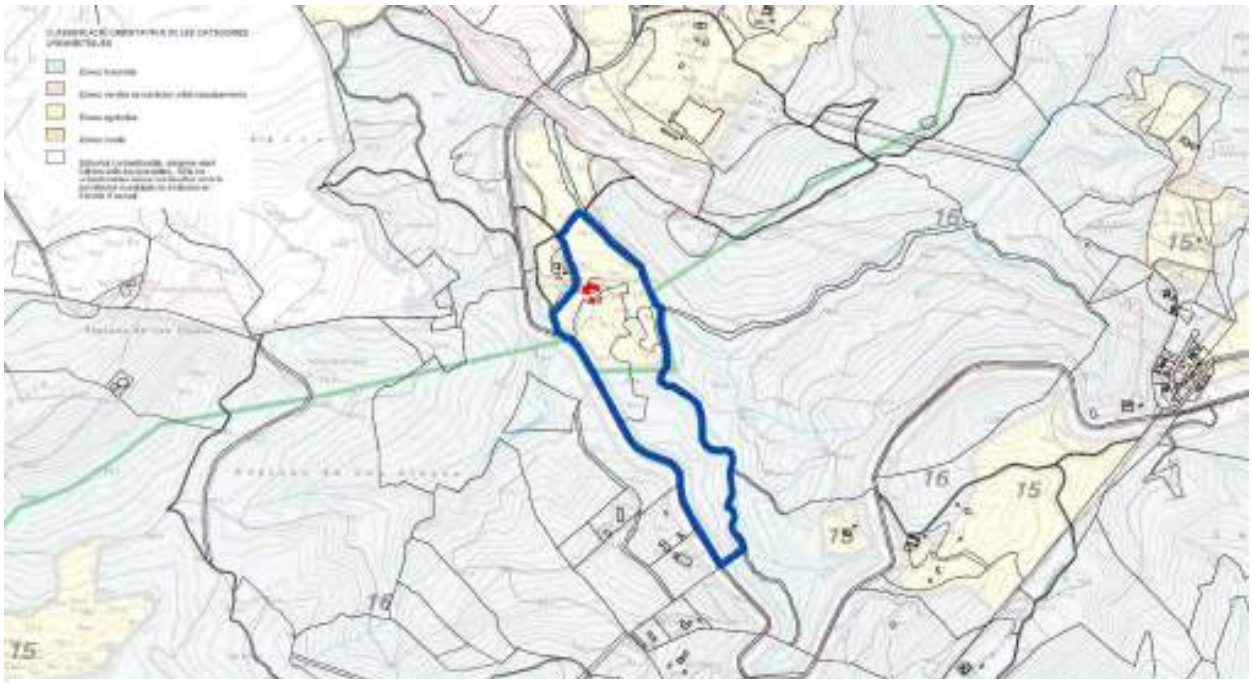
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

11.9 Sense perjudici d'allò esmentat a l'apartat 8 d'aquest article, pot autoritzar-se la reconstrucció de masies en estat ruïnós destinades al desenvolupament dels usos admesos en el Pla.

Com es pot observar als mapes següents, ens trobem fora de l'àmbit d'influència del PEIN:



Situació de la masia de Can Companys de Dalt respecte l'àmbit del marc territorial del PEIN la Conreria – Sant Mateu - Céllecs



Situació de la masia de Can Companys de Dalt dins el planejament urbanístic del PEIN la Conreria – Sant Mateu – Céllecs. S'observa que el conjunt d'edificis es troba fora de l'àmbit (delimitat per la línia verda) i en zones qualificades com a agrícoles dins el pla.

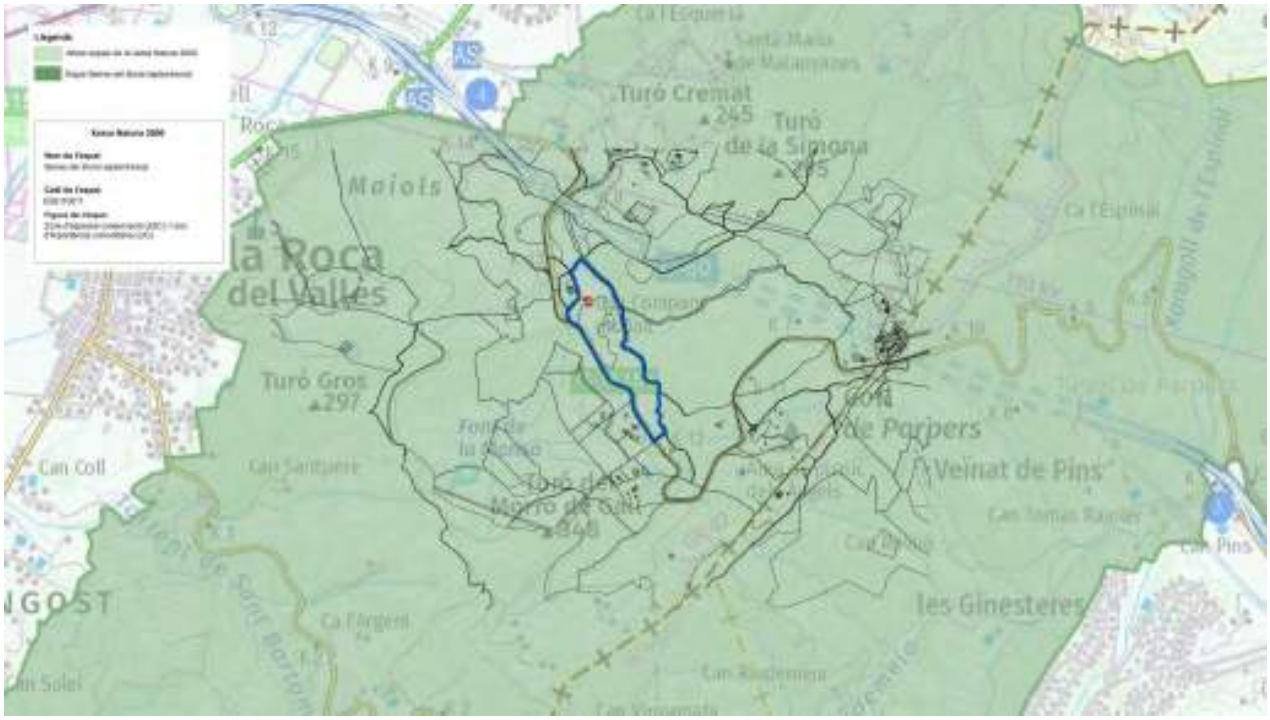
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

2.1.2. Xarxa Natura 2000

En aquest cas la parcel·la es troba per complet dins l'àrea d'influència de la ZEC (Zona d'Especial Conservació) de les *Serres del litoral septentrional*.

Donat l'abast de la intervenció, de restauració i consolidació de la masia actual, sense ampliar els volums ja preexistents ni modificar els gàlibs ni afegir nous volums annexes, així com la manca d'intervenció en medis naturals o forestals dins la pròpia parcel·la, es pot considerar que no afectem de forma apreciable l'espai de conservació de la Xarxa ni es provoca deteriorament o desequilibris dels hàbitats naturals establerts.

A continuació, localització de la masia dins la Xarxa Natura 2000:



Situació de la masia de Can Companys de Dalt dins l'àmbit de la ZEC (Zona d'Especial Conservació) amb codi ES5110011 dins l'espai de les Serres del Litoral Septentrional.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

2.2. Planejament municipal

2.2.1. Títol

Normes del Pla General d'Ordenació del Terme Municipal de La Roca del Vallès, Text Refós, Modificació 1994. Aprovació definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 20 de Febrer de 1997 i publicada a efectes d'executivitat el 30 d'Abril de 1997.

2.2.2. Règim urbanístic

La parcel·la de la masia de Can Companys de Dalt està classificada com a sòl no urbanitzable Clau 15 Lliure Permanent.

2.2.3. Articulat

En referència a la **Clau 15 de Zona Lliure Permanent** i en compliment de la norma: Segons el Capítol 2:

Article 351. Definició.

Compren els sòls no urbanitzables que no han de ser objecte d'una especial protecció, permetent edificacions o instal·lacions rurals aïllades, sense que en cap cas es pugui configurar un nucli urbà.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

Article 352. Règim específic de la construcció d'habitatges.

Poden, així mateix, construir-se habitatges unifamiliars per als que la seva autorització s'han d'observar les condicions següents:

a) Tramitació a través del procediment previst a l'article 44.2 del Reglament de Planejament Urbanístic.

b) L'edificació ha de respondre al tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

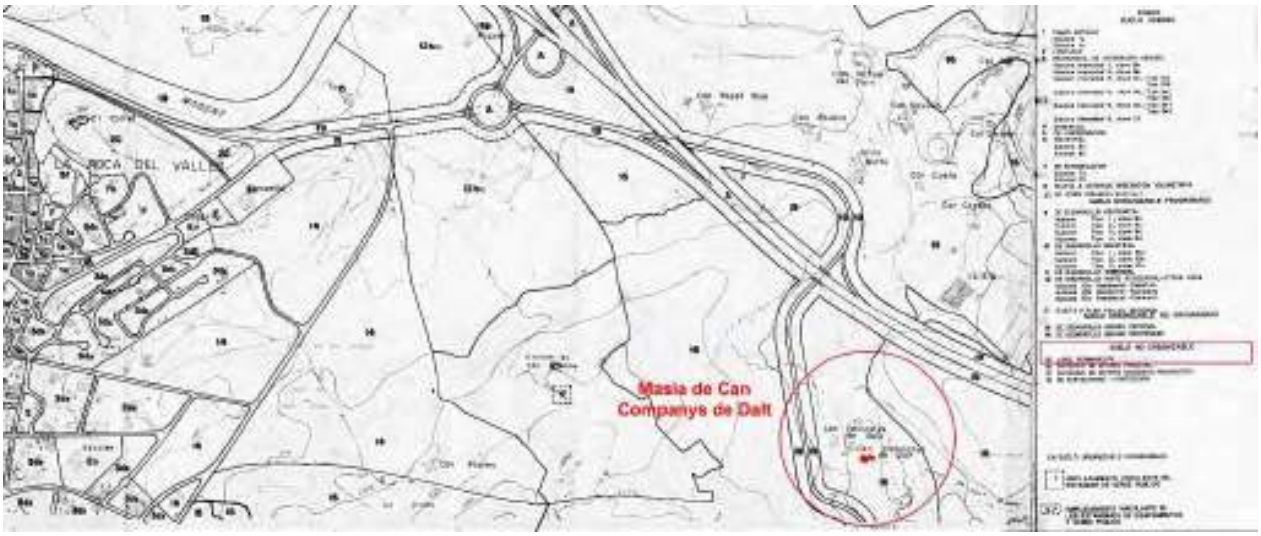
c) No ha d'existir perill de formació de nucli de població d'acord amb la definició i condicions objectives establertes en l'article 21.4 d'aquestes Normes.

d) Als efectes de complementar la condició anterior i a fi de regular els requisits de l'edificació s'assenyalen les següents determinacions vinculants:
1).- La superfície mínima de parcel·la es fixa en 50.000 m2. (5 hectàrees).
2).- L'índex d'edificabilitat a aplicar a la superfície de la finca afecta a l'habitatge serà de 0,03 m2t /m2s.
3).- L'alçària màxima serà de 9,15 m.
4).- La reculada mínima respecte els llindars serà de 10 metres.
5).- A fi d'atendre al manteniment de les característiques del medi rural, els criteris compositius i els materials es correspondran amb els models tradicionals fets servir a la zona.

e) S'admetrà, en qualsevol cas, una ampliació de les masies i dels habitatges rurals existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla General i vinculades a l'explotació agrària o ramadera. Aquesta ampliació no podrà superar el 50% del volum existent.

f) Les corresponents autoritzacions s'hauran de tramitar d'acord amb el disposat al 44.2 del Reglament de Planejament Urbanístic, sent necessari justificar tant la utilitat pública o l'interès social de la iniciativa, llur declaració ha de seguir el tràmit pertinent, com la necessitat del seu emplaçament al medi rural.

g) Per a la concessió de la corresponent autorització s'haurà d'aportar certificat registral sobre la indivisibilitat de la finca llur superfície no sigui el doble de la marcada com a mínima.



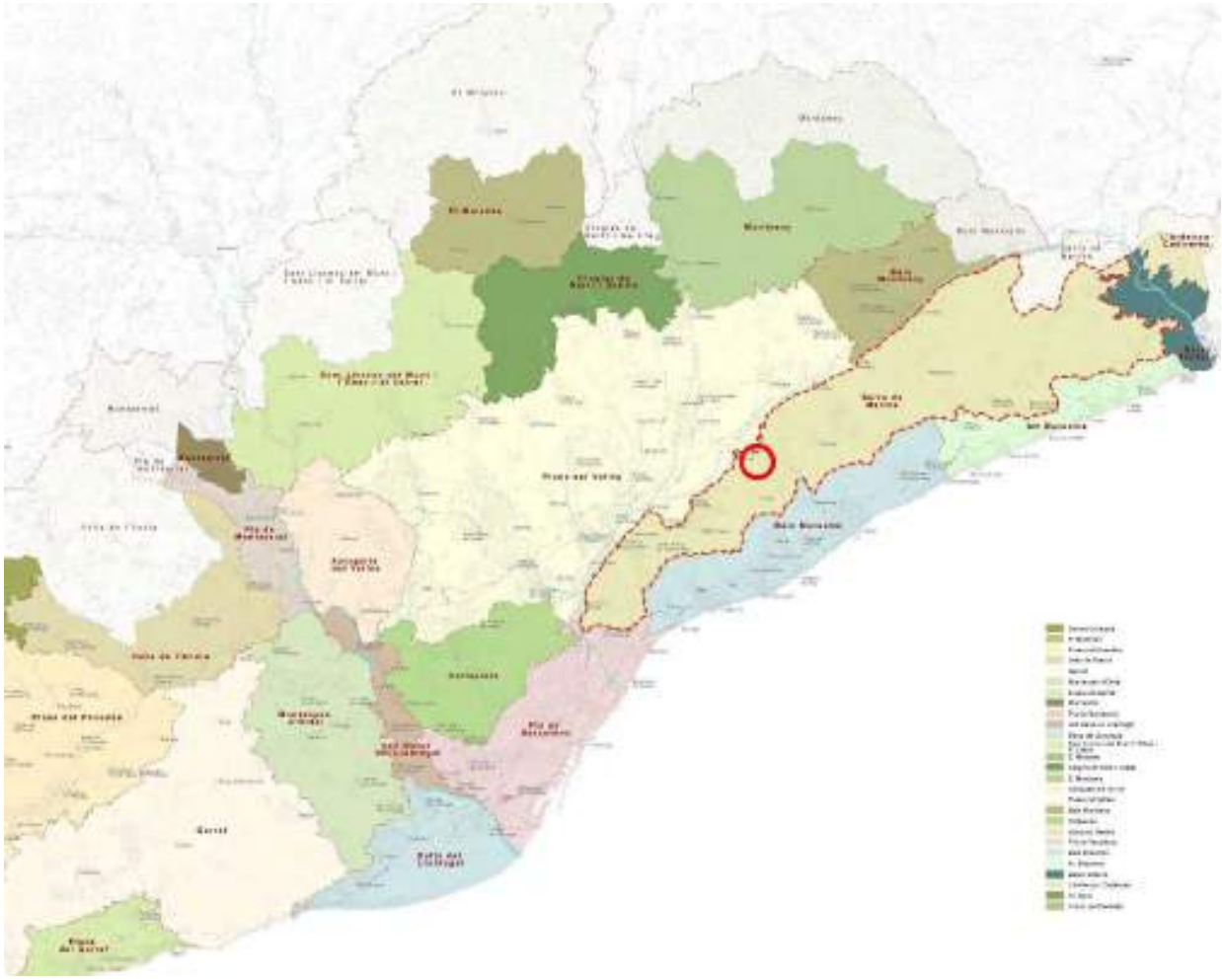
Font: Pla General d'Ordenació del terme municipal de La Roca del Vallès. Qualificació urbanística del sòl. Sòl no urbanitzable - Clau 15 - Lliure Permanent

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3. PAISATGE

3.1. Unitat de paisatge. Serra de Marina.

La masia de Can Companys de Dalt està ubicada a la **unitat 20, Serra de Marina**, del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, elaborat per l'Observatori del Paisatge lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 29 de desembre de 2011 i aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014.

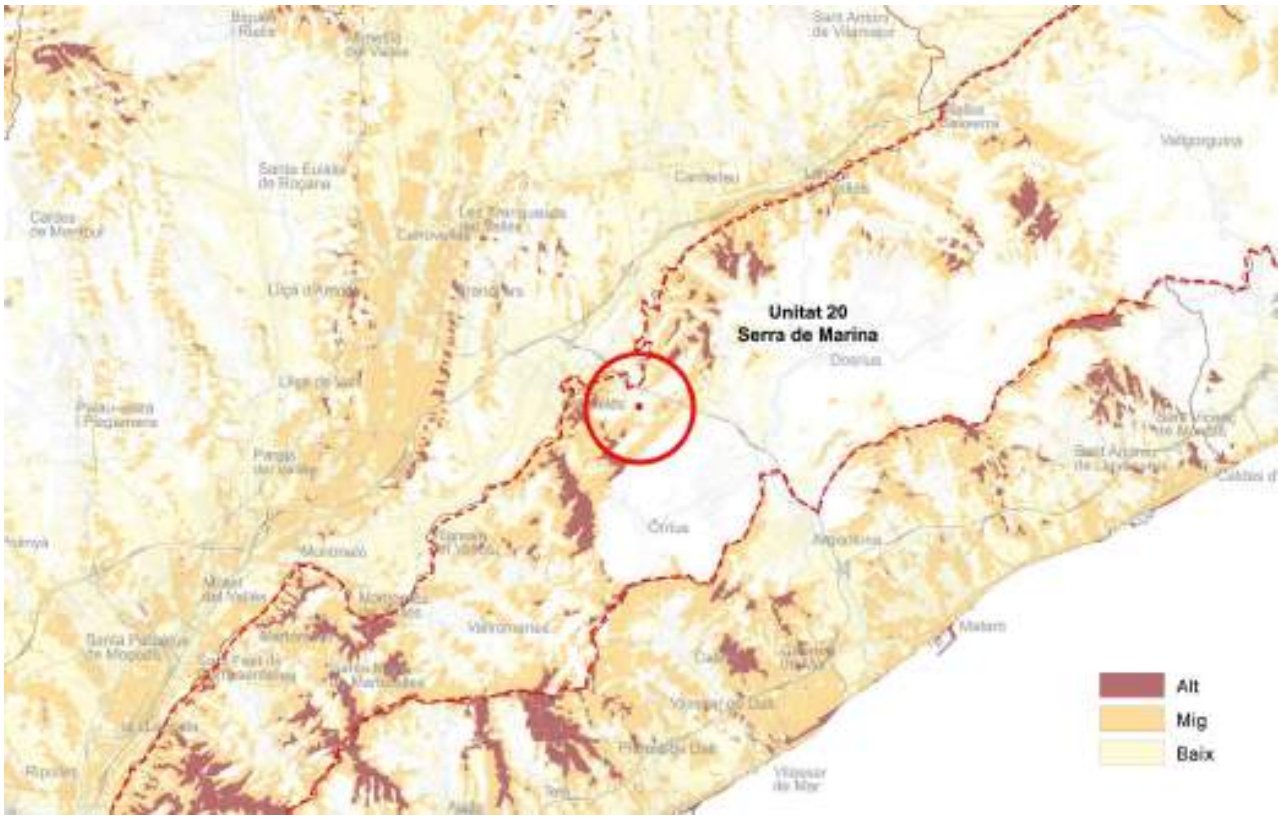


Font: Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Cartografia general – 01.1. Unitats del paisatge. Localització Unitat 20 Serra de Marina. Localització de la masia a la unitat.

3.1.1. Trets distintius

Els trets distintius de la unitat de Serra de Marina són:
- Territori que compren les part altes i els obacs de la serralada Litoral nord, entre el Besòs i la Tordera, força humit i amb predomini de la coberta forestal arbrada.
- Relleu en general abrupte.
- Activitat agrícola molt limitada a les petites valls interiors i a determinats replans on s'hi fan bé conreus de regadiu.
- Territori històricament poc poblat, amb escassos nuclis, un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals i nombroses urbanitzacions de mitjanes i grans dimensions, generalment
deslligades dels assentaments tradicionals.
- Ric patrimoni històric i cultural vinculat al període neolític, als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant als nuclis com a l'espai rural.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



Font: Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Cartografia general – 03. Visibilitat. Grau d'exposició visual. Grau d'exposició baix dins la Unitat 20 Serra de Marina. Localització de la masia a la unitat.

3.1.2. Elements naturals i humans que constitueixen el paisatge

El clima d'aquest àmbit muntanyenc és de caràcter mediterrani típic, lleugerament humit al sector del Montnegre, sensiblement atenuat per l'allargament de la primavera fins el mes de juny i l'anticipació de les tempestes estivals i les pluges de tardor, que tenen el seu màxim el mes d'octubre. La temperatura mitjana anual està entre els 12ºC i els 16ºC, però pot ser inferior al vessant nord del Montnegre. Les precipitacions oscil·len entre els 550 i els més de 800 mm anuals al carener del Montnegre. Les condicions tèrmiques i l'eixutesa disminueixen en sentit oest-est i també conforme s'ascendeix muntanya amunt.

Geomorfològicament, tota la serralada Litoral nord és un batolit granític aixecat, que genera formes de relleu i erosió característiques, amb careners que assenyalen l'aflorament de roques més resistents a l'erosió, que inclouen dics quarsítics especialment abruptes, blocs arrodonits i pendissos relativament uniformes, amb petits turons deguts a la composició local de la roca.

Un fet rellevant és la formació de petites planes al·luvials en alçada, degudes a l'erosió regressiva a la capçalera dels torrents de major pendent. Aquest fet és de gran importància per a l'establiment de conreus i masos a la muntanya.

De ponent a llevant la serralada va guanyant en altitud i complexitat. Pel que fa als materials, com ja s'ha esmentat, dominen àmpliament els afloraments de roques hercinianes (tonalites, granodiorites i granits), amb un nivell desigual de cohesió en funció de la presència més o menys elevada d'argiles. A la vegada tenen força importància les pissarres que afloren al nord-est de l'àmbit, al massís de Montnegre,amb vetes de naturalesa carbonatada importants que afloren a

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Montpalau i Orsavinyà així com a l'extrem sud-oest de l'àmbit (Montcada i Badalona).

La xarxa hidrogràfica d'aquesta unitat es caracteritza per la presència de nombroses rieres i torrents de curt recorregut i, en general, de caràcter modest, que alimenten diverses conques fluvials, com la del Besòs, la Tordera i la riera d'Argentona, a banda de les nombroses i modestes rieres del Maresme que desguassen directament a mar.

Les fonts són escasses a bona part de l'àmbit, degut a la naturalesa saulonenca del substrat, que fa que l'aigua es difongui pel subsòl d'una manera relativament difusa. Aquesta unitat és dominada clarament pels espais forestals arbrats, que s'estenen de forma gairebé contínua. Les excepcions més notables corresponen a les urbanitzacions de baixa densitat, que ocupen porcions importants del territori als dos vessants i tot al llarg de la serralada, tret potser del vessant nord del Montnegre. L'agricultura és una activitat molt secundària que, tanmateix, diversifica i enriqueix paisatgísticament l'espai amb conreus herbacis de regadiu i de secà, entre els quals destaquen el blat de moro, el blat i els farratges, les maduixeres i petites extensions de conreu d'horta, amb patates primerenques, mongetes i cigrons i petites extensions de cirerers. Les activitats forestals, sobretot per a l'obtenció de llenyes, encara es desenvolupen a l'àmbit i hi ha també algunes plantacions de castanyers (*Castanea sativa*), de plàtans (*Platanus x hispanica*) i pollancres (*Popules nigra*) de caràcter productiu.

La vegetació dominant és l'alzinar amb roures (*Quercetum ilicis cerrioidetosum*) amb pins pinyers (*Pinus pinea*), sobretot als obacs, mentre que als solells els pins pinyers tenen una presència dominant en el paisatge per causa del seu alt port i la capacitat de prosperar sobre sòls sorrencs eixuts i pobres en nutrients.

Aquest és un territori tradicionalment poc poblat, amb pocs nuclis (Dosrius, Òrrius, Vallgorguina, Sant Iscle i Sant Cebrià de Vallalta), de mida reduïda, i un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals. Contrasta la presència de nombroses urbanitzacions, de mitjanes i grans dimensions, generalment deslligades dels assentaments tradicionals, així com alguns creixements de baixa densitat, més recents, en continuïtat amb els nuclis tradicionals.

Les principals vies de comunicació solquen aquest territori transversalment, atès que les comunicacions principals ressegueixen la depressió Prelitoral –cas de l'autopista C-32– i la plana del Besòs i la Tordera – cas de l'autopista AP-7. En sentit transversal, la C-61, d'Arenys de Mar a Sant Celoni per Collsacreu, que ressegueix la riera d'Arenys, i la carretera de Sant Pol a Arenys de Munt, que ressegueix la riera de Vallalta. Els relleus abruptes del Montnegre fan que no hi hagi altres carreteres.

3.1.3. Evolució històrica del paisatge

Aquest territori ha estat habitat des de molt antic, com a mínim des d'abans del neolític, com ho testimonien diverses restes superficials localitzades en petits abrics o jaciments.

Es calcula que en l'eneolític o calcolític els assentaments es van traslladar de la plana vers la muntanya, de ben segur per motius defensius, i es va iniciar així la transformació del territori i el paisatge originals. D'aquest període hi ha nombrosos testimonis, que inclouen dòlmens i sepultures en fossa, que assenyalen la presència de comunitats permanents de certa entitat demogràfica.

El període iber, molt ben representat a la serra de Marina, comportà la generalització de l'ús de les eines de ferro i la transformació de les terres profundes, amb blat i civada com a principals protagonistes, i amb vinya als rostos o terrenys amb pendent. Al mateix temps es produeix la consolidació de l'activitat ramadera estabulada, sense renunciar al manteniment de l'activitat cinegètica.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

La irrupció romana va suposar un canvi important en l'organització del Territori. Els camins, oberts o arranjats pel romans, encara són actualment les principals vies de comunicació d'aquest àmbit.
Tanmateix, en general no s'han trobat restes clares de parcel·lació a les zones de muntanya, a diferència del samuntà i de les planes litoral i prelitoral, fet que fa pensar que en bona part van quedar fora de la cadastració agrícola i reservades per a l'explotació ramadera i/o forestal. Pel que fa als conreus, sembla clar que les parts més baixes i/o orientades a migjorn van ser transformades en vinya, com la major part del vessant solell de la serralada Litoral. Durant el període de *pax* romana es bastiren diverses *villae* o finques amb grans mansions en indrets voltats de terres fèrtils, moltes d'elles reconvertides en masies durant l'edat mitjana.
Possiblement, la intensificació agrícola de l'època romana va accentuar el procés d'erosió dels vessants causat per la intensa plantació de vinya i per l'escàs recobriment del sòl d'aquest conreu, fet que, d'una banda, hauria estat útil com a element eixamplador i fertilitzador de l'andana litoral i que, de l'altra, va causar un empobriment del vessants solells de la serralada Litoral per la pèrdua del sòl fèrtil.
Del període convuls entre la fi de la dominació romana i la baixa edat mitjana, s'han conservat escassos testimonis fins els nostres dies, tret d'algunes referències a petites ermites i esglesioles, així com els castells de Dosrius, Montpalau, Montnegre i Palafolls, actualment molt enrunats, excepte el darrer.
Entre els s. XIII i XIV apareixen documentades les bordes, forma d'assentament subordinada al mas però de mida més reduïda i que hipotèticament va desenvolupar una tasca rellevant en la colonització agrícola de les terres marginals.
En general, el poblament a la muntanya era fonamentalment dispers, estructurat en masies que practicaven el policultiu i eren força autosuficients, fins ben bé els segles XVI-XVII. Malgrat el caràcter més humit i fred, a la serralada de Marina es troba ben documentat el conreu de la vinya, que atenyia les vall interiors, frec a frec amb el bosc, fins ja ben entrat el s. XX, per bé que la plaga d'oïdi de 1852 va provocar-ne una reculada important, de l'ordre del
40%, en alguns municipis. A les terrasses de la riera d'Argentona la vinya ha perviscut fins temps molt recents. El cereal, les patates i els farratges eren conreus més propis dels sòls més profunds i humits, sobretot del vessant nord de la serralada. L'agricultura d'horta, bàsicament d'autoconsum, era rellevant al voltant dels nuclis i les rieres.
Entre els s. XVIII i XIX es van intensificar les captacions d'aigua per al reg i l'abastament dels municipis del Maresme mitjançant mines i pous, i es van afectar els aqüífers, de manera que el règim dels rius va esdevenir cada vegada més irregular i poc cabalós. Així, entrat ja el s.XX, molts cursos fluvials permanents fins a mar quedaren eixuts dins de l'àmbit de muntanya, després de derivar-se'n el cabal o d'extreure-se'n l'aigua mitjançant pous o mines per als regs i usos urbans de mig vessant. Aquest fet va provocar el tancament dels molins fariners de la serralada i el trasllat de la seva activitat a la vall del Besòs, així com l'assecament de moltes mines d'aigua i l'abandonament de terres de cultiu de mig vessant.
Les activitats lligades als aprofitaments forestals són ben antigues i fonamentals en molts masos del vessant nord o amb manca de terrenys adients per a l'activitat agrícola. L'obtenció del carbó d'alzina, realitzada en bona part per cerdans i tortosins, i la tala d'alzines per a llenyes, a càrrec dels pagesos de la contrada, eren els principals aprofitaments dels boscos, a banda de la tala de roures per a fusta de major qualitat, totes elles activitats que van perdurar amb força fins entrada la segona meitat del s. XX. El control del sotabosc es realitzava mitjançant l'aprofitament dels arbustos (estepes, brucs, arboços, etc.) per part dels forns de pa i les bòviles, que pagaven el treball de «neteja» del bosc.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

Durant el s.XVIII s'exploten amb intensitat les rouredes i s'eliminen els arbres més grans, d'interès per a la indústria naviliera, mentre que l'auge de la indústria vitivinícola, un xic més tard, i l'aprofitament de la fusta per fer bótes comporten també una regressió d'aquest tipus de boscúries.
L'aprofitament del suro va augmentar sensiblement al tombant del s. XIX, i va comportar la plantació de sureres en extensions ocupades per alzinar, pineda i roureda, degut a la demanda de la nova indústria del cava i el vi.
A les valls humides, s'alternava l'aprofitament de les pollancredes i altres arbres de ribera amb el conreu de cereals i farratges per a l'alimentació de vaques lleteres estabulades, per al mercat de Mataró i Barcelona, i amb alguns horts de caràcter familiar.
Ben entrat el s. XX es van substituir extensions de roureda de les obagues del Montnegre per plantacions de castanyers, seguint el model assajat prèviament al Montseny i les Guilleries, d'on procedia bona part de la mà d'obra. També, vers la dècada de 1970, van plantar-se avellaners a la mateixa zona.
A la segona meitat de s. XX van decaure gradualment els aprofitaments tradicionals del bosc, tret dels estrictament fustaners i de la recol·lecció de pinyes, i es va iniciar el declivi de l'agricultura i la ramaderia, coincidint amb l'inici de les urbanitzacions i el turisme. En molts espais conreats es van plantar pins, sobretot pi pinyer i també pi blanc i, més recentment, pi insigne i pinastre. Aquest fet va permetre la ràpida recuperació del bosc sobre les parcel·les de conreu abandonades i l'evolució vers comunitats més madures del que abans eren pinedes i brolles, de manera que bona part del que està cartografiat fins a les darreries de s. XX com a pinedes correspon a un alzinar –o fins i tot una roureda– més o menys estructurat. En alguns casos, al solell, es van plantar maduixots a les antigues vinyes, en clarianes obertes al bosc, i també cirerers. D'altra banda, a moltes feixes o terrasses vora riu ocupades per horta s'hi plantaren plàtans o pollancres, per al seu aprofitament forestal, a la vegada que es van eliminar vernedes per plantar-hi aquestes espècies més lucratives quan va decaure l'interès pel vern de la torneria i altres aplicacions.
Pel que fa a l'evolució dels assentaments residencials turístics cal diferenciar tres etapes: una primera de turisme temporal o d'estiueig, força minoritari, que no implicava nova construcció o creixement urbà, i que es recolzava en mansions propietat de famílies residents a Barcelona i Mataró i en algunes fondes, com les que hi havia a Argentona per a la gent que hi anava a prendre les aigües, que s'estén fins mitjans s. XX. Una segona d'estiueig ja permanent i vinculat a urbanització nova, deslligada del casc urbà, que es va iniciar a mitjans dels anys 60 en forma de societats o patronats turístics que van promoure operacions turístiques de gran envergadura.

Finalment, en tercer lloc es va produir el canvi vers la residència permanent al tombant de s. XXI, ja fos per «reconversió» del parc d'habitatges de segona residència o bé per la construcció d'obra nova, en aquest cas generalment lligada als nuclis existents. Es pot trobar un paral·lelisme entre les diverses fases del creixement urbanístic i les dates d'obertura de les nombroses pedreres existents en aquesta unitat (la majoria de dimensions modestes o mitjanes) de granit i sauló, a més de les calcàries de Sant Pere de Riu.
De manera semblant, els creixements de baixa densitat de primera residència a Martorelles, Sant Fost o Montcada i Reixac, iniciats en el període de desenvolupisme que seguí la postguerra espanyola, són indissociables de la ciutat central i la seva demanda laboral.

3.1.4. Organització actual del paisatge

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

El paisatge actual destaca pel predomini de les cobertes del sòl de caràcter forestal, esquitxades per urbanitzacions de mides diverses i amb algunes pedreres als punts culminals i petites peces agrícoles a les valls interiors.
Conforme es recorre la unitat d'oest a est, es constaten més impactes visuals causats pels incendis, les pistes forestals, les activitats extractives i l'aridesa, que fa que es trigui més a cicatritzar-los. De la mateixa manera, per causes antròpiques i climàtiques, es constata que tant el nivell de complexitat com l'estadi evolutiu de la vegetació augmenten si es ressegueix la serralada en sentit llevant. Així, a la zona de la Conreria hi ha un predomini de brolla o matollar, amb prats secs d'albellatge, esquitxat per alguns pins, i hi són molt evident les pistes, zones denudades i activitats extractives. Entre la Conreria i Sant Mateu el bosc esdevé clarament dominant, amb un predomini del pi pinyer al carener i vessant sud i una mescla més heterogènia entre l'alzina, el pi pinyer, el pi blanc i el roure al vessant nord; les urbanitzacions s'enfilen muntanya amunt però queden relativament ocultes, especialment a l'obaga. Entre Sant Mateu i el Corredor l'aparença del teixit forestal no varia, però s'aprecia un canvi paisatgístic rellevant, fruit de l'eixamplament de la serralada, que passa a tenir valls interiors que priven de la visió del mar i/o de la plana vallesana, amb alguns nuclis, valls fluvials i terrasses conreades de certa entitat relativa; al mateix temps es constata la disminució d'urbanitzacions i construccions aïllades. A l'alçada del massís del Corredor la ufanositat de la vegetació de l'obaga, composta per alzines, pins i roures, amb feixes conreades que aprofiten petites planes d'origen al·luvial, contrasta amb la pobresa de la pineda solella de pi pinyer, quasi nua de sotabosc, fruit del caràcter àcid i sorrenc del terreny i de les tasques sistemàtiques de desbrossament que realitza l'òrgan gestor del Parc natural. Algunes construccions aïllades i petites activitats extractives, força visibles per la seva situació culminal, constitueixen els impactes visuals negatius d'aquest tram. Al Montnegre, s'observa el predomini de l'alzina i els caducifolis. El caràcter pissarrós del carener li dóna una presència destacada, sobretot des de la plana vallesana, atès que les alineacions intermèdies priven de la seva visió des de la plana del Maresme. Aquí també hi ha un contrast important entre l'obaga ombrívola, poblada per castanyers plantats i roures, que recorden certs paisatges del Montseny; la Vallalta, al vessant sud, amb els seus nuclis i petits horts i hivernacles de maduixeres –en declivi–, i el sector més oriental, poblat per pins pinyers i alzines. El caràcter abrupte del Montnegre n'ha dificultat l'accessibilitat i el caràcter protegit, més recentment, ha ajudat a evitar-ne en bona part la urbanització, si més no en l'eix central de la serralada, mentre que a les planes i els vessants de la perifèria del massís han proliferat força els creixements de baixa densitat.
L'eix de la riera d'Argentona i de l'actual autopista C-40 (Mataró Granollers), únic que creua transversalment la unitat, conserva encara un cert atractiu, sobretot d'Argentona en amunt, on s'observa el manteniment parcial de l'activitat agrícola i dels masos, que deixa entreveure la disposició tradicional dels conreus d'horta a la part baixa (més a prop del freàtic), la vinya i els herbacis de secà –actualment farratges o cereals, en bona part abandonats– a la part mitjana, i el bosc a la part alta.

Les grans infraestructures de caràcter territorial construïdes en els darrers 20 anys han tingut una incidència elevada en un paisatge prèviament poc accessible, o que ho era d'una forma més capil·lar i no «de pas». Una de les actuacions recents que més ha modificat el territori de la serra de Marina ha estat l'autopista Mataró-Granollers (C-40),que discorre en part en túnel, que ha seccionat transversalment la serralada Litoral i ha afavorit la implantació de polígons d'activitat econòmica i creixements urbanístics als marges de la riera d'Argentona, actualment canalitzada amb escullera. La conseqüència més evident per al paisatge ha estat l'acceleració de l'abandonament de les tasques

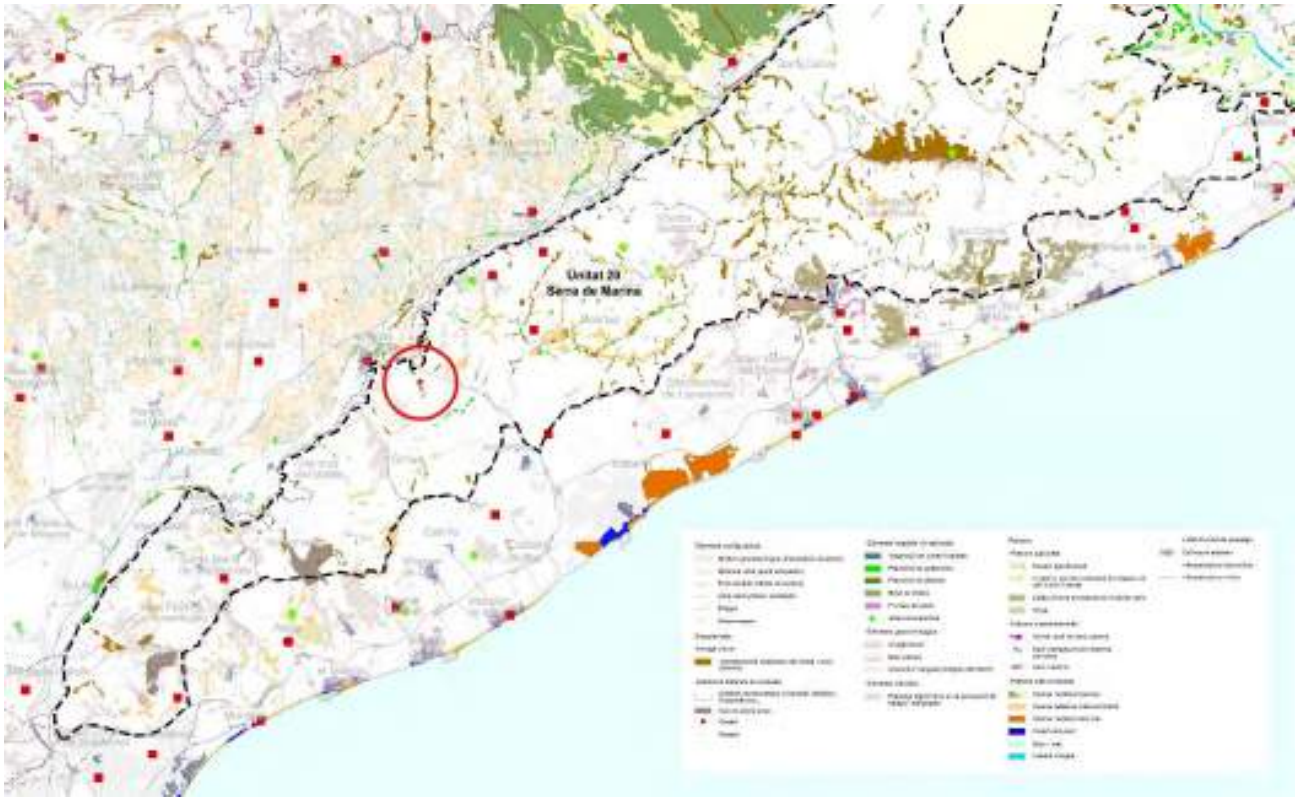
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

rurals, la banalització de la vegetació de ribera i una pèrdua evident de la qualitat del paisatge entorn l'eix de la riera d'Argentona.

3.1.5. Expressió artística del paisatge

Pel que fa a la literatura, destaquem Esteve Albert i Corp, personatge polifacètic, natural de Dosrius, que va copsar com ben pocs l'essència del paisatge i la idiosincràsia dels naturals de la serralada de Marina.

3.1.6. Valors del paisatge de Serra de Marina



Font: Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Cartografia general – 06. Valors estètics. Unitat 20 Serra de Marina. Localització de la masia a la unitat.

Aquest àmbit es troba en bona part sota figures de protecció: Parc de la Serralada de Marina, Parc de la Conreria, Sant Mateu, Céllecs i Parc natural del Montnegre-Corredor, que inclou sobretot les zones més enlairades, pràcticament els careners a l'alçada del Baix Maresme sud i una extensió notable de muntanyes i boscos al Corredor-Montnegre.
Així mateix també forma part de la xarxa Natura 2000 amb la denominació Serres del litoral septentrional. Entre els valors biològics i ecològics destaquen els alzinars, les suredes, les castanyedes, les pinedes mediterrànies, dominades pel pi pinyer però que inclouen també fragments de pinedes de pi blanc i de pinastre són tots ells hàbitats d'interès comunitari.

És destacable la presència de fragments de lloreda o màquies amb llor en alguns barrancs ombrívols i humits del vessant sud de la serralada, hàbitat comunitari d'interès prioritari, relíquia dels boscos laurifolis del terciari, gairebé indestriables

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

de l'alzinar circumdant. Els boscos de ribera, amb alberedes, pollancredes i salzedes, i amb fragments de vernedes ben conservades són molt rellevants i d'elevat valor botànic i faunístic, per les condicions d'humitat i hàbitat fluvial, que creen refugis per a la fauna.
Pel que fa a la fauna destaquen diverses espècies d'amfibis i escurçons això com talpons i lirons entre els mamífers a més d'algunes aus característiques. En força casos la serra de Marina és el límit europeu de distribució meridional d'aquestes espècies. Les rieres atresoren un especial valor, especialment en els fragments en què s'hi conserva bosc de ribera, sobretot les vernedes (hàbitat d'interès prioritari), les pollancredes, alberedes i salzedes i les bosquines d'avellanosa.
Finalment, destaca la presència de prats secs de terra baixa, dominats per l'albellatge i el fenàs, que, malgrat el seu caràcter de transició vers comunitats forestals més madures tenen un innegable interès ecològic per la seva varietat florística i productivitat, sobretot en l'actual context de desaparició del conreu de secà, en ambients forestals densos i fins a cert punt monòtons i poc productius.

Entre els valors estètics més destacats hi ha la transformació estacional de boscos caducifolis del turó Gros del Montnegre.

Pel que fa els valors històrics, a la serra de Marina abunden els jaciments prehistòrics, sobretot del neolític final i de l'edat del bronze, que en molt casos aprofiten esqueis o abrics naturals entre el rocam, on s'han trobat nombroses restes ceràmiques i atuells diversos. Pel que fa al període ibèric, tota la serra de Marina és especialment rica en jaciments. Del període romà s'han trobat diverses vil·les, algunes de les quals amb sepulcres d'incineració i sitges d'enterrament i moltes restes d'interès menor. Indubtablement, el principal llegat d'aquest període són algunes de les vies de comunicació.
En alguns casos es conserven restes de les antigues calçades, per bé que força malmeses i de poca entitat. També hi ha altres restes d'enginyeria civil, com canals de derivació de diverses rieres. De l'edat mitjana hi ha nombrosos testimonis d'arquitectura militar, principalment castells. Nombroses masies d'interès històric i arquitectònic, sovint amb orígens medievals més o menys remots i restaurades entre els s. XVI-XVIII, s'han conservat fins els nostres dies.
Pel que fa a l'arquitectura civil, a la serra de Marina central hi havia força molins fariners, la majoria datats de l'edat moderna (s. XVI-XVII), que aprofitaven la força de les rieres, amb basses de suport per emmagatzemar aigua, així com pous de glaç. A la serralada hi ha també diversos testimonis de forns de vidre i de calç, aprofitant els afloraments de roca calcària, així com forns de pega, més vinculats a l'activitat forestal.

Des del punt de vista dels valors religiosos i espirituals, del trànsit a l'edat mitjana hi ha diverses esglésies. Entre els segles XI i XII es localitzen algunes restes arqueològiques rellevants com són diverses ermites.

Com a valors productius de la serra de Marina cal destacar el maduixot, exclusiu de l'Alt Maresme i de la Vallalta, reconegut per la seva qualitat, i la cirera d'en Roca, d'Arenys de Munt. La resta de productes del camp han minvat molt, així com els fruits i recursos fusters, abans importants i ara ja poc rellevants, tret d'algunes explotacions de platanedes, avellaners i castanyedes. El suro i les pinyes han esdevingut activitats marginals.

Finalment, com a altres valors estètics, cal ressaltar el patró dominant l'ondulació del territori, que és un element que dóna força atractiu a la unitat, arriba a emmascarar visualment moltes de les grans infraestructures i creixements poc integrats en el paisatge i proporciona una percepció de diversitat superior a la real. En aquest sentit, la ubicació enclotada o arrecerada de la majoria de nuclis

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

és especialment atractiva, però el relleu abrupte limita les visuals llargues, sobretot a les valls interiors.
D'altra banda, el carener de la serralada Litoral és un fons escènic omnipresent i manté unes proporcions que li donen un caràcter de referent amable o harmònic, sobretot des de la plana vallesana estant, mentre que des del Maresme la seva percepció és més complexa, per manca de perspectiva des de moltes de les rutes costaneres més transitades. D'altra banda, a una escala reduïda, es dóna un patró de contrast d'elevat valor estètic entre les petites planes o valls interiors de la serralada, tancades i generalment conreades, i les elevacions que les envolten, de caràcter forestal.

3.1.7. Principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge



Font: Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Cartografia general – 04.1. Miradors - 04.2. Itineraris paisatgístics. Unitat 20 Serra de Marina. Localització de la masia a la unitat.

La unitat de Serra de Marina presenta moltes possibilitats de gaudi del paisatge, especialment per a l'excursionisme, ja que és una unitat paisatgística marcadament forestal ubicada entre el litoral del Maresme i la plana del Vallès, que ofereix unes magnífiques panoràmiques de les unitats veïnes.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

Com a itineraris motoritzats cal destacar:

- El recorregut que comença a la riera d'Argentona, passa per Dosrius i arriba fins al Parc i santuari del Corredor (itinerari motoritzat 50)
- Un altre recorregut menor, que pot enllaçar fàcilment amb l'anterior, arrenca del nucli d'Alella, puja fins el coll de Font de Cera, passa per sota el turó de Céllecs, Òrrius i acaba a la riera d'Argentona (itinerari motoritzat 50.1).

Pel que fa als itineraris a peu i en bicicleta, hi ha força diversitat d'itineraris reconeguts, entre els quals destaquen:

- Els senders de gran recorregut GR-92 i GR-5.
- Un altre recorregut central de la unitat és el que va de Mataró al Montnegre (itinerari a peu 113).
- A la zona oriental, es pot resseguir l'itinerari entre Calella i Tordera (itinerari a peu 116), amb unes característiques semblants a l'anterior.

El sector occidental de la unitat presenta diversos itineraris que relacionen directament els paisatges de la unitat amb els de les unitats veïnes del Baix Maresme i la Plana del Vallès.
Destaquen:

- Rutes com les de Premià de Dalt a Sant Mateu (itinerari a peu 122), o de Vilassar de Mar al turó del Pedrell (itinerari a peu 123)que parteixen del Baix Maresme.
- Rutes d'Òrrius a Granollers (itinerari a peu 93) o de la Roca del Vallès a les Tres Puntes (itinerari a peu 96), entre d'altres, que enllacen amb la plana del Vallès.

Pel que fa als miradors, cal destacar: els d'Hortsavinyà, el turó Gros, el Rocatell, el castell de Sant Miquel, Collsacreu, la creu de Pedracastell, el Corredor, can Bruguera, el coll de Parpers, Céllecs, el castell de Sant Miquel, l'ermita de Sant Onofre, l'ermita de Sant Climent i, el puig Castellar, tots talaies excel·lents per contemplar el paisatge de la unitat i per obtenir panoràmiques obertes més enllà.

3.1.8. Objectius de qualitat paisatgística

El catàleg de paisatge de Serra de Marina estableix diversos objectius de qualitat paisatgística concrets per a aquesta unitat del paisatge com són:

20.1. Un paisatge fluvial dels rius Tordera i Besòs i de la riera d'Argentona ben conservat i revaloritzat com a element identitari i reforçat en el seu paper de connector paisatgístic i d'espai d'oci i gaudi social.

20.2. Un paisatge forestal format per pinedes, rouredes, alzinars, suredes i castanyedes preservades tant pel seu valor productiu com per les seves característiques ecològiques intrínseques, ben gestionat per disminuir l'alt risc d'incendi.

20.3. Un paisatge agroforestal preservat i ben gestionat que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

20.4. Unes formacions granítiques singulars situades a l'obaga del Montalt, la serra Polseruda, Céllecs, el Corredor i altres indrets, preservades com a elements configuradors del paisatge, que actuïn com a fites en el paisatge, tot revaloritzant-lo.
20.5. Uns creixements dels assentaments urbans de Santa Coloma de Gramenet, Badalona, Sant Fost de Campsentelles, Martorelles, Santa Maria de

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Martorelles, Montornès del Vallès, Vallromanes, Vilanova del Vallès, Òrrius, La Roca del Vallès, Argentona, Dosrius, Llinars del Vallès, Vilalba Sasserra, Vallgorguina, Arenys de Munt, Sant Iscle de Vallalta, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Celoni, Pineda de Mar, Santa Susanna, Palafolls i Tordera ordenats i que no comprometin els valors del paisatge de la Serra de Marina ni els valors dels espais circumdants, on es respectin els espais agraris d'amortiment i transició i amb unes entrades als nuclis de qualitat.

20.6. Un sistema d'urbanitzacions ordenades i integrades en el paisatge, de manera que se'n minimitzi l'impacte visual.

20.7. Un sistema d'infraestructures lineals que no generi fractures en el territori, amb una implantació que respongui a criteris d'integració paisatgística.

20.8. Un paisatge de la Serra de Marina amb vestigis de patrimoni històric (masies, ermites, esglésies, castells) valoritzats i vinculats amb el paisatge que els envolta.

20.9. Un sistema d'itineraris i miradors que emfasitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Serra de Marina.

3.2. El paisatge del lloc.

La masia de Can Companys de Dalt es troba dins una parcel·la que té una forma allargada i consta d'una superfície total de 110.121,95 m^2, incloent els antics camps de producció agrícola i les zones de massa forestal. Existeixen alguns desnivells pronunciats, principalment entre la zona de la masia i els conreus, arribant fins als 4 metres de diferència, sent sustentats amb murs de contenció per gravetat construïts amb grans carreus de pedra.



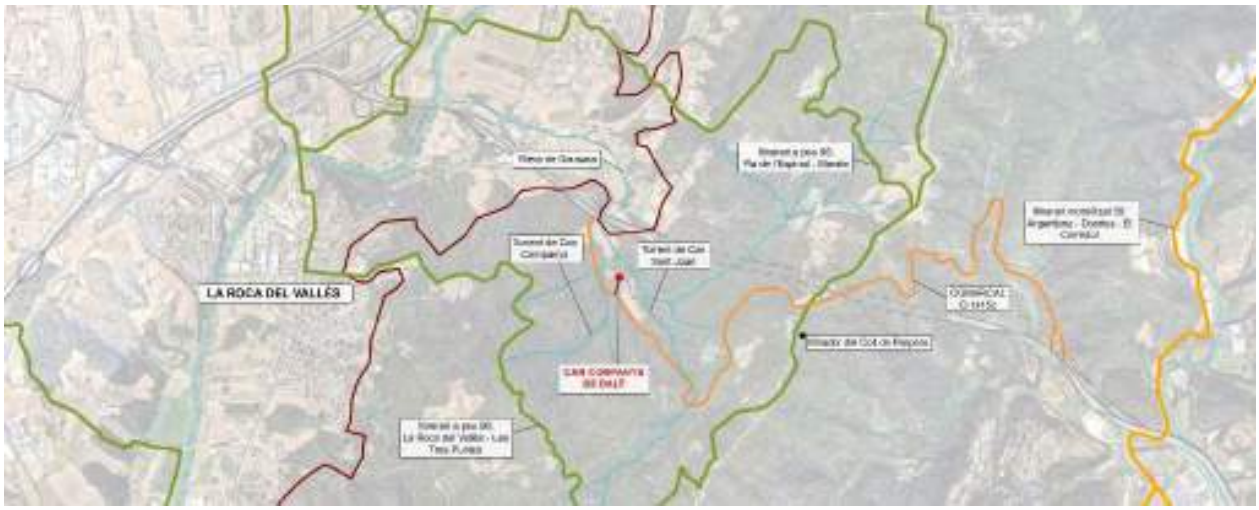
Vista del conjunt general d'edificis que conformen la masia de Can Companys de Dalt.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

La finca està situada en un àrea a l'est del municipi de La Roca del Vallès, al límit amb el Parc de la Serralada Litoral, a la base de la Serra de Riudemeia, entre els torrents de Can Companys i el de Can Sant Joan. Al nord es situa el viaducte de la C-60 que passa per sobre de la Riera de Gausacs. La zona és fonamentalment forestal a excepció dels camps agrícoles propis de les masies i exceptuant també les infraestructures que la travessen.



Perimetralment, la parcel·la es troba envoltada d'altres terrenys de masies agrícoles com Can Companys de Baix, a la banda nord i vies com la comarcal C-1415c que delimita la propietat a l'oest. Ens trobem a uns 3 kilòmetres aproximadament del nucli urbà de La Roca del Vallès.



Font: elaboració pròpia. Estructura del lloc.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

La propietat es troba a 3 quilòmetres del nucli urbà més proper i no es poden observar edificacions o conjunts poblacionals de rellevància. L'única edificació que s'observa és la masia veïna de Can Companys de Baix i el viaducte de la Riera de Gausacs, parcialment. Es pot considerar doncs que la percepció visual i les sensacions des de la masia són d'aïllament i immersió en un entorn rural, envoltat de natura i extensions forestals més enllà dels camps de conreu.



Vista del Viaducte de Gausacs (C-60) des de la masia.



Vista de la masia de Can Companys de Baix, des de Can Companys de Dalt.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Vista de l'entorn natural de la masia.



Vista dels conreus i entorn natural cap a la zona est, amb el Torrent de Can Sant Joan delimitant el paisatge forestal.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3.2.1. Elements que configuren el paisatge

a) El clima

Clima mediterrani

b) El sòl

La parcel·la es situa sobre els materials granítics de la Serralada Litoral. Aquesta Serralada està constituïda per granodiorites i leucogranits intruits durant l'orogènia hercinica.

c) El relleu

Zona amb diferents desnivells entre els diferents camps de conreu. Entorn marcat pels torrents que envolten la zona i per l'inici de la zona més abrupte de la Serra de Riudemeia en direcció al mar.

d) L'aigua

La zona d'estudi es troba situada entre diferents aqüífers que descendeixen de les serres i elevacions properes tot envoltant la parcel·la.

De la zona destaca l'aprofitament de l'aigua, dedicada tradicionalment al consum dels habitants de les masies. En general existeixen sistemes de reserva d'aigua pensades pels conreus en el seu moment. Cada masia acostuma a tenir aquests elements, localitzats en posicions favorables per l'acumulació i emmagatzematge. A més, algunes masies de la zona disposen de pous d'on extreure aigua del subsol regat pels aqüífers propers. Cal esmentar que als temps actuals, aquests pous acostumen a ser poc productius o, al menys, no tant productius com en èpoques anteriors donats els episodis de sequera i manca de pluges de les darreres dècades. Així mateix, molts d'aquests pous i elements es troben actualment en desús o molt malmesos, deixant patent la disminució de l'activitat agrícola al darrer segle.

En el nostre cas en destaquem l'existència d'una bassa d'acumulació d'aigua a la finca, en desús i en mal estat amb despreniments parcials, situada al nord de l'edificació principal. Es troba en una marjada superior als correus principals, presumptament per tal de poder proveir de reg aprofitant el desnivell.

També al nord trobem un aljub que recollia les aigües provinents de la marjada de la casa principal. Aquest dipòsit, cobert amb una volta de toves i folrat de formigó, es troba sustentat en la seva part inferior per uns contraforts actuant per gravetat. Consta també d'un sobreeixidor en la seva part est, abocant directament al terreny. Es troba en mal estat de conservació.

Finalment trobem un dipòsit circular, de construcció més recent, localitzat a la zona sud de l'edificació principal. Aquest dipòsit d'acumulació proveeix d'aigua a l'horta propera a les edificacions i està situat en la zona més elevada d'aquest sector.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Imatge de la bassa existent.



Imatge de l'aljub o dipòsit existent de recollida d'aigües.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Imatge del dipòsit circular existent, de construcció més recent i en funcionament en l'actualitat, a preservar.

e) Vegetació natural

La vegetació natural que trobem a la zona forestal sense conreu és principalment de paisatge mediterrani septentrional, constituint alzinars, carrascars i suredes principalment, a més de zones de pineda.

3.2.2. Modelació agrària

La subdivisió agrària de la zona que ens ocupa es troba condicionada per l'orografia i l'inici de la Serra de Riudemeia i la proximitat amb el Parc de la Serralada Litoral, donant lloc a dimensions dels cultius molt variables, d'entre 4Ha a menys d'una hectàrea. Venen generalment delimitats pels accidents geogràfics com rieres i desnivells abruptes, a més de camins i infraestructures, sense trobar una sistematització de la parcel·lació agrícola ni cap matriu planificada.

Predomina l'activitat agrícola a la zona més orientada cap a la unitat de paisatge de la Plana del Vallès, concentrant-se entre el municipi de La Roca del Vallès i Granollers.

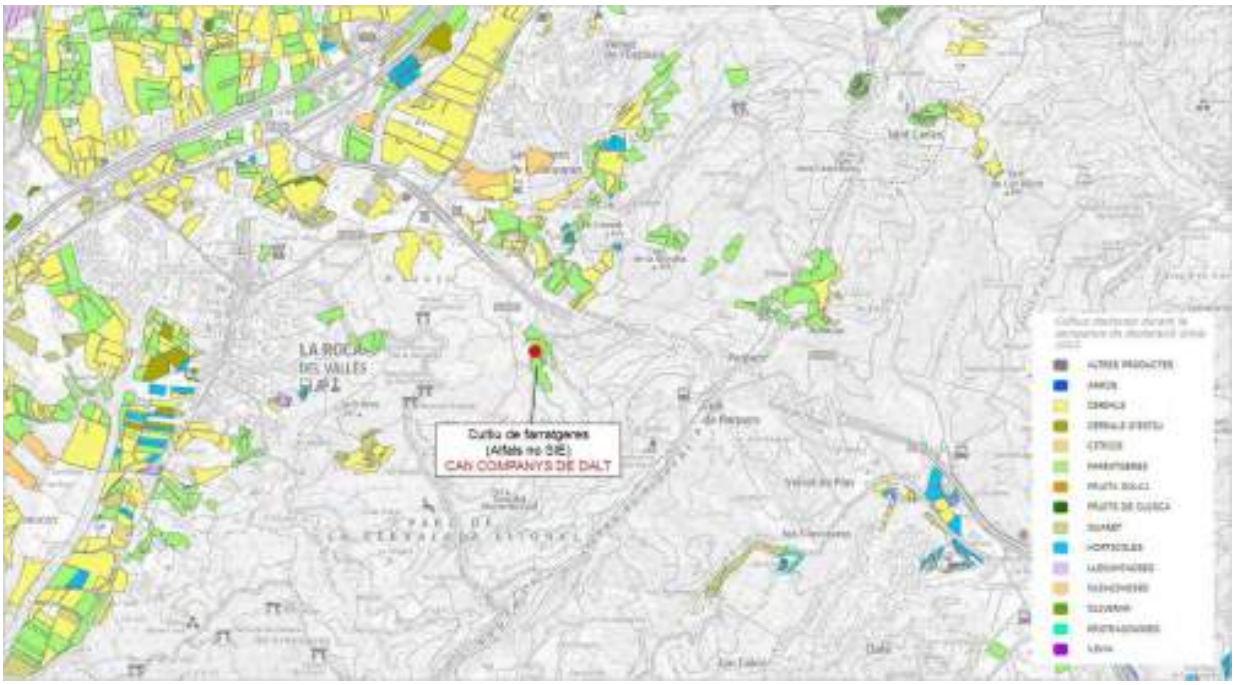
En el nostre sector concret els conreus són de producció per la masia i els voltants, sense grans extensions agrícoles.

Predomina fonamentalment el cultiu de cereals i farratgeres, exceptuant concentracions de producció hortícola i alguns punts de producció de vinya.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

El cas de Can Companys de Dalt segueix el patró de les masies de la zona entre La Roca del Vallès, Dosrius i Argentona, amb cultius exclusivament de farratgers identificats com a "Alfals NO SIE", és a dir, producció d'alfals sense trobar-nos en una Superfície d'Interès Ecològic (Segons informe de 2022 del mapa de cultius DUN-SIGPAC).

L'alfals ofereix una gran estabilitat en el rendiment entre les farratgeres durant tot el cicle anual de la collita.



Font: Mapa de cultius DUN – SIGPAC de la Generalitat de Catalunya, any 2022. Cultiu de farratgeres (alfals no SIE).

La finca actualment és llaurada i treballada per pagesos de la zona en un acord amb la propietat.



Imatge panoràmica dels cultius al sud de la parcel·la, vista des de la comarcal C-1415c.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

L'explotació agrícola propera a la masia està lligada des de fa uns segles al fet de ser construccions aïllades, inicialment de mida modesta que es varen ampliar amb el pas del temps. Les propietats tenien un ús agrícola i residencial, normalment de forma permanent. Els cultius d'alfals eren la producció de les terres de cara a comerciar i proveir a clients d'altres zones. En el cas que ens ocupa, existia i es manté avui en dia un hort dedicat a l'autoconsum i sustent propis de la finca.

Es pot considerar que les masies de la zona actualment responen al creixement d'assentaments anteriors, alguns esmentats en textos del segle XVI. Les edificacions estan lligades als camins d'accés i es localitzen generalment en un dels extrems de les parcel·les per tal de permetre una major superfície conreable. Moltes tenen construccions auxiliars, com n'és el nostre cas, com són coberts, corrals, solls per al bestiar, basses o dipòsits. Algunes tenen pou i algun molí en desús actualment.
Les tanques de les parcel·les sovint estan realitzades en murs de pedra granítica i acompanyats de vegetació en alguns casos, alguns molt antics i que segueixen l'aspecte del lloc.

El valor patrimonial de la zona ve donat precisament per l'existència d'aquests masos i del seu manteniment. Es considera que el seu aspecte, tot i anar sofrint ampliacions i modificacions, ha romàs immutable des de mitjans del segle XIX fins avui en dia. És per això que aquestes propietats consoliden els valors històrics de la zona, i de la seva correcta preservació en depèn l'impacte ambiental.

En el cas de Can Companys de Dalt, ens trobem amb un clar exemple de construcció tradicional de dimensions considerables avui en dia. L'edificació principal de planta baixa i dues plantes pis ve acompanyada per quatre volums adjacents de planta baixa i una planta pis que conformaven el paller, magatzems, la bodega i el garatge, a més d'un colomer. El tipus de construcció, en pedra regularitzada amb morter a les parts més antigues, i amb maons i morter en les parts més actuals, responen a la tipologia d'arquitectura dels masos del lloc.

3.3. Evolució del paisatge del lloc.

El paisatge immediat de la masia ha sofert pocs canvis notables al llarg del temps. Com s'ha esmentat amb anterioritat, les úniques edificacions observables des de la propietat són les de la masia veïna.

L'estructura del lloc, definida pels torrents i rieres, els desnivells i els accidents geològics de la zona ha permès que es preservi sense transformacions de rellevància pel que fa el voltant de la masia.

Els únics elements que han afectat el paisatge del lloc i que són més recents són els relatius a infraestructures viàries que envolten els masos. És el cas de la comarcal C-1415c, via d'accés a les diverses finques, lleugerament visible des de Can Companys de Dalt. També un element que ha afectat el paisatge notablement és la variant C-60 cap a Argentona, de la que el viaducte de Gausacs és observable des de la major part de la propietat.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Ortofotomapa de 2023



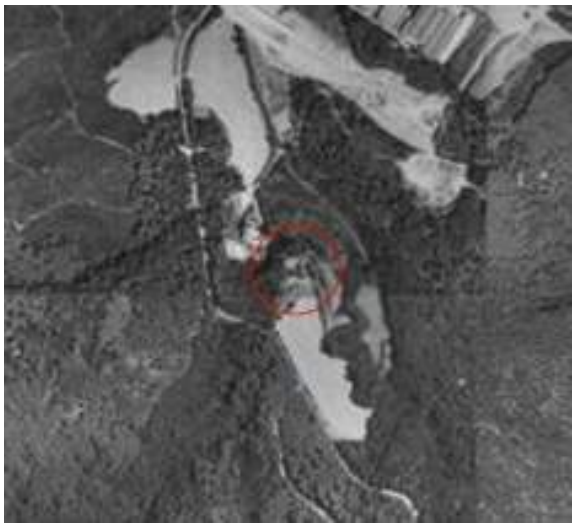
Ortofotomapa de 2015



Ortofotomapa de 2012



Ortofotomapa de 2003

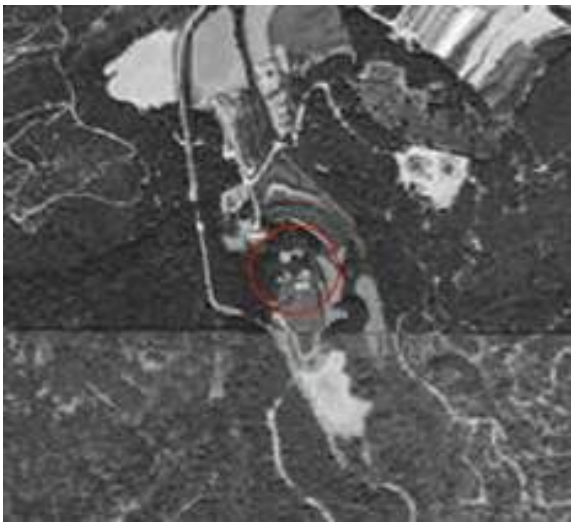


Ortofotomapa de 1994

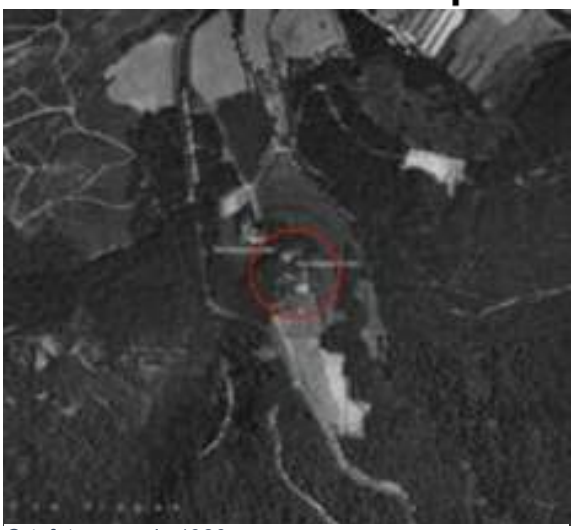


Ortofotomapa de 1993

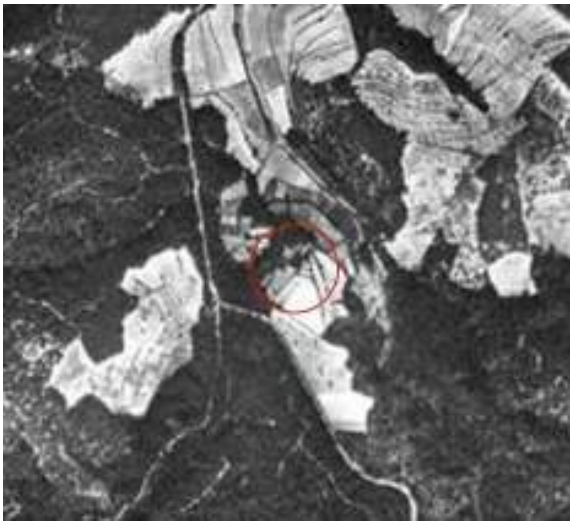
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



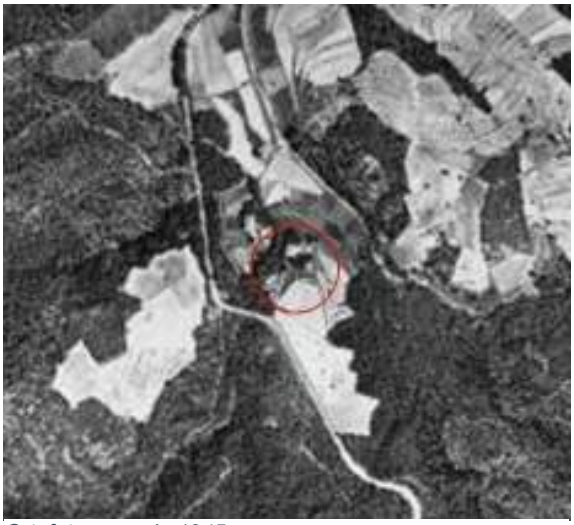
Ortofotomapa de 1990



Ortofotomapa de 1986



Ortofotomapa de 1956



Ortofotomapa de 1945

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3.4. Valors paisatgístics.

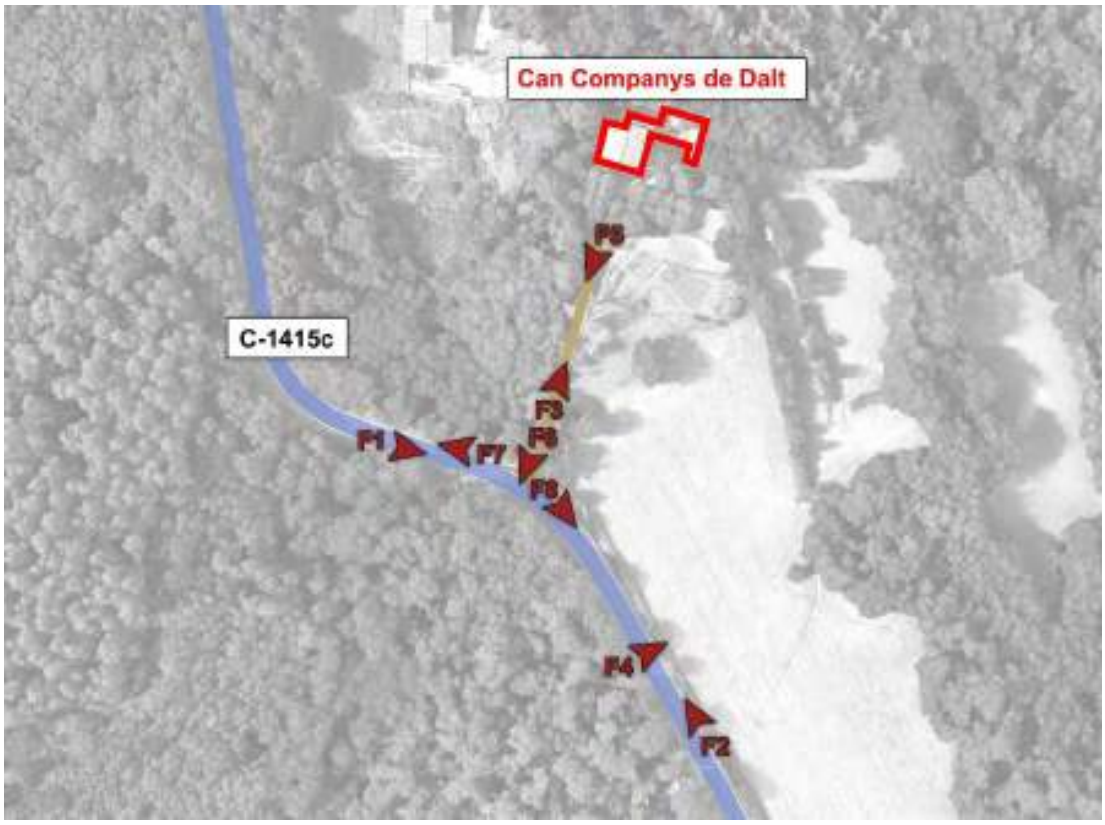
Els principals valors del paisatge de l'àmbit de la masia de Can Companys de Dalt són:

- Valor històric: la masia constitueix un testimoni de l'arquitectura tradicional pròpia del lloc, a més de formar part d'un patrimoni cultural propi de la forma de viure de la zona, des de fa segles.
- Valor estètic: la finca forma part del paisatge agrícola que defineix l'aspecte de la zona.
- Valor productiu: la producció actual és de farratgers (alfals concretament). La propietat vol recuperar la producció de vinya de la zona a llarg termini.

3.5. Visibilitat.

La masia objecte d'aquest estudi es troba situada amb certa elevació i per tant té lleugera exposició visual des de la carretera comarcal C-1415c, en sentit a La Roca del Vallès, des de la recta que llinda amb la parcel·la. Des de l'altre sentit no és perceptible donats els girs que fa la via i la vegetació i posició respecte la carretera, que n'oculten la presència.

Donada l'abundant vegetació i terreny forestal, proper al Parc de la Serralada Litoral, no destaca cap element individualment respecte la resta, conformant un bosc homogeni que envolta les propietats. Per tant no trobem elements destacables que visualment facin de fita o referència.



Ortofotomapa de localització de les fotografies de les seqüències d'aproximació i sortida a la masia de Can Companys de Dalt.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.5.1. Seqüència de fotografies d'aproximació a la masia:



Fotografia 1. Accés des de la comarcal C-1415c. Es pot observar la dificultat de visibilitat del gir al caminal de la masia (situat a l'esquerra de la imatge).



Fotografia 2. Accés des de la comarcal C-1415c en el sentit oposat a la fotografia 1 (en aquest cas en direcció a La Roca del Vallès). Es pot observar la masia a la dreta de la imatge.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Fotografia 3. Caminal actual d'accés a la masia. En alguns punts l'amplada no supera els 2 metres. S'observa la façana principal de les edificacions al fons de la imatge.



Fotografia 4. Vista panoràmica de la comarcal C-1415c. A l'esquerra s'observa la masia. Els camps de conreu al centre i el límit de la parcel·la a la dreta.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Fotografia 5. Vista del caminal en sentit de sortida cap a la comarcal C-1415c. S'observen els camps de conreu del sector sud a l'esquerra de la imatge.

3.5.2. Seqüència de fotografies de sortida des de la masia:



Fotografia 6. Vista del caminal en sentit de sortida cap a la comarcal C-1415c. S'observa l'entroncament amb la carretera, en plena corba.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Fotografia 7. Vista de la sortida cap a la dreta des del camí a la comarcal C-1415c.



Fotografia 8. Vista de la sortida cap a l'esquerra des del camí a la comarcal C-1415c.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3.6. Visuals des de Can Companys de Dalt

Les visuals des de la masia són variables donada l'orografia canviant i els accidents geogràfics propers, a més de la masia veïna. D'aquesta forma, depenent de l'orientació i la vegetació existent trobem diferents fons escènics:

3.6.1. Visuals direcció nord



3.6.2. Visuals direcció est



	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3.6.3. Visuals direcció oest



3.6.4. Visuals direcció sud



3.7. Fragilitat del paisatge

Es considera que la fragilitat del paisatge de l'àmbit de la masia de Can Companys de Dalt és baixa. No existeixen àrees greument exposades visualment ni riscos del territori com esllavissaments, erosió, inundabilitat o incendis. Així mateix, a pesar de l'orografia poc planera, al propi àmbit no trobem pendents superiors al 20%, carenes de cims o fonts de valls, ja que aquestes darreres es produeixen més enllà, cap a la Riera de Gausacs.

La fragilitat del lloc pot sorgir per l'abandonament o la manca de manteniment per trobar-se la finca inhabitada. És per aquesta manca de manteniment que creix la quantitat de biomassa elevant el risc d'incendi en períodes de sequera.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.8. Oportunitats del paisatge

La rehabilitació d'aquesta masia, d'acord amb la legislació vigent, per a tornar a dotar-la d'un ús residencial familiar adequat a l'actualitat, és una oportunitat per recuperar i protegir la construcció tradicional pròpia de la zona.

Les masies com la que n'és objecte d'aquest estudi, pateixen el risc de desaparèixer, estiguin en règim de protecció o no, ja sigui per intervencions gens respectuoses amb l'arquitectura dels edificis o per estat d'abandonament i ruïna.

La rehabilitació de Can Companys de Dalt es una oportunitat per a preservar la finca i mantenir-la, tant en termes d'arquitectura i patrimoni històric irrepetible de Catalunya com en termes de sostenibilitat i ecologia del territori.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

4.1. Actuacions previstes

4.1.1. Rehabilitació de la masia

El projecte té per objectiu la consolidació i rehabilitació de la masia Can Companys de Dalt adaptant-la a la normativa actual d'habitatge familiar i preservant el seu aspecte i composició general, restaurant les façanes més antigues i ajustant al ús els volums principals. Així mateix es preveu la rehabilitació i consolidació dels volums annexos edificats posteriorment per acollir interiorment la zona de lleure prevista dins el programa proposat per la propietat, tot reconstruint les plantes i cobertes esfondrades que s'han vist afectades pel pas del temps i el nul manteniment anterior.

Aquest projecte té com a intenció revitalitzar una masia emblemàtica de la zona de La Roca del Vallès, recuperant l'arquitectura vernacular i tradicional, reactivant-ne el seu ús i recuperant el patrimoni propi del Vallès Oriental. L'objectiu a llarg termini per part del propietari és el de la plantació de vinya i la producció vitícola, antigament més activa a la regió, no objecte d'aquest estudi ni de la proposta objecte.

Les tècniques emprades seran fonamentalment continuadores de les utilitzades en l'edifici, de caràcter tradicional excepte la restauració de certs elements estructurals esfondrats en l'actualitat i certs reforços de fonaments, llindars i forjats que requeriran tècniques modernes compatibles amb els materials existents per dotar de la cohesió i seguretat necessàries a l'edifici. Tot i això, l'aspecte exterior d'aquests elements no desvirtuarà el caràcter ni els valors històrics de la masia. Es restauraran els elements que siguin necessaris dotant-los de les propietats necessàries per a que quedin com els originals. En el cas de ser substituïts per trobar-se en molt mal estat de conservació, els nous seran dels mateixos materials i aspectes que els que s'enretiren.

La inversió en la restauració d'aquesta construcció de gran valor històric i tradicional i l'adaptació a temps actuals sense perdre l'essència ni les característiques generals originals, ajuda a preservar el paisatge i el territori distintius de Catalunya i en conserven la seva permanència al llarg dels segles vinents.

L'àmbit d'actuació es troba catalogat com a Patrimoni Immoble per la Diputació de Barcelona, amb fitxa número *08181-15*. És per aquest motiu que les actuacions propostes són clarament compatibles i conservadores amb el conjunt arquitectònic, sense desvirtuar-ne la identitat.
Gràcies a l'actualització i millora de les condicions dels edificis es farà una futura explotació més sostenible i eficient de la masia.

Respecte el valor paisatgístic i vegetal, es preservarà la vegetació autòctona, tot conservant l'arbrat existent, com són els dos cedres i el til·ler catalogats com a Patrimoni Natural per la Diputació de Barcelona, amb números de fitxa *08181-133*, *08181-52* i *08181-106* respectivament.
Potenciant de nou l'ús com a habitatge familiar facilitarà el manteniment i la conservació adequada de l'entorn natural de la masia, així com el bon estat dels camps i zones forestals de la parcel·la.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		









Arquitecte: Iban Gomez Perez.
nº col.: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

4.1.2. Adequació dels elements exteriors propers a la masia

L'actuació preveu, en diferents intervencions, la consolidació i rehabilitació dels següents elements existents que es troben a la parcel·la, propers a la masia i que es troben en mal estat o quasi esfondrats:

a) Porxada

La porxada existent, servia com a aparcament i aixopluc de la maquinària agrícola. Està construïda amb 9 pilastres de maó que sostenen un tramat de bigues metàl·liques i una coberta senzillament recolzada de planxa ondulada a una aigua.

El projecte preveu millorar la porxada i intentar una millor integració amb l'arquitectura pròpia de la masia. Es refaran les pilastres, ja que alguna d'elles es troba en mal estat i es proposa una coberta a una aigua feta de teula àrab, seguint un sistema tradicional.



Vista de la zona porxada des del pati principal de Can Companys de Dalt.

b) Antiga soll de bestiar i bassa pels purins

A la banda nord del conjunt hi trobem una antiga soll per animals i una sortida pels purins en un lateral que dona a una bassa d'acumulació. Aquesta edificació d'un sol volum fet de pedra recoberta amb arrebossat es troba en mal estat, amb la coberta de teula àrab a dues aigües parcialment esfondrada.

El projecte preveu la consolidació i restauració d'aquest edifici, refent la coberta i els elements de fusteria, donant-li una nova funció compatible amb el conjunt de la masia ja que no es pretén tornar a guardar-hi bestiar.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Vista de l'antiga soll per animals amb la sortida de purins i zona d'acumulació a la dreta. La vessant de la coberta del costat posterior està esfondrada i caiguda a l'interior de l'edifici.

c) Bassa d'aigua

Existeix una bassa rectangular a la zona nord del conjunt, al marjal superior per sobre dels camps de conreu. El vas es troba executat en formigó i presenta un recobriment interior d'enrajolat ceràmic blanc tot i que es troba en mal estat.
El projecte pretén reparar i tornar a impermeabilitzar la bassa i restaurar-la amb materials similars als actuals per preparar-la com a previsió d'emmagatzematge d'aigua en un futur.



Vista de la bassa d'aigua existent. És visible l'estat de deteriorament de l'enrajolat interior.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

d) Dipòsit circular existent

Existeix un dipòsit circular actualment en servei a la zona de l'horta, al sud del conjunt principal d'edificis. Es troba lleugerament elevat respecte els cultius per tal d'aprofitar la gravetat per al reg. El vas es troba executat en formigó i presenta un recobriment interior d'arrebossat blanc en bon estat.
El projecte pretén revisar aquest dipòsit i si s'escau, reparar i tornar a impermeabilitzar-lo per tal que segueixi complint la seva funció d'emmagatzematge d'aigua per al reg, tal i com serveix en l'actualitat.



Vista del dipòsit circular, actualment en funcionament.

4.1.3. Proposta d'un nou camí d'accés i esplanada d'aparcament

Actualment, i com s'ha explicat anteriorment, l'accés a la masia es produeix des de la carretera comarcal C-1415c, accedint a un camí ral sense nom, d'ample d'un sol vehicle, arribant directament al conjunt edificat principal. Aquest camí és d'accés exclusiu per Can Companys de Dalt.

Aquest accés es produeix en el punt més desfavorable d'una corba tancada i sense visibilitat de la comarcal. Es pot comprovar a les imatges de l'apartat 1.8 d'aquest document, la poca visibilitat i perillositat d'entrada actual.
No es considera cap altre accés ni camí, excepte els passos entre els diferents camps agrícoles de la propietat.
Dins aquest Projecte d'Actuació Específica es proposa un nou accés a petició de la propietat que garanteixi la seguretat d'entrada i sortida pels usuaris.

La proposta pretén l'accés habilitant un camí que neix a la carretera comarcal, amb entrada al mig de la recta que discorre al llarg dels camps de conreu. D'aquesta forma l'accés es produeix de forma segura i en condicions òptimes de visibilitat. El camí serà sense asfaltar i estarà davant l'entrada al camí que va a parar a la masia Can Païssa.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

4.2. Documentació gràfica del projecte

La documentació gràfica d'estat actual i proposta d'actuació de la masia es troben a l'ANNEX 1 d'aquest document.

4.3. Colors i materials.

Els materials i tonalitats emprades en la rehabilitació de la masia seran tradicionals en relació a l'aspecte original i es faran servir tècniques modernes per la reconstitució d'estructures i la consolidació, sense alterar la imatge del conjunt d'edificis i respectant els colors originals en relació a l'aspecte exterior.
Els tons de façana seran del color original, grana terrós amb motllurats de tonalitats de color sorrenc. L'acabat serà arrebossat pintat o estucat, en cap cas monocapa.
Les fusteries que s'hagin de substituir per impossibilitat de preservar-ne les existents, seran de fusta pintades de color fosc, copiant les originals, també en modulació i contrafinestres, introduint els vidres dobles per millorar la transmitància tèrmica.



Vista de la façana existent, en grana i motllures en tons sorrencs. Es farà servir la mateixa gama de tonalitats per a la rehabilitació.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

5. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

5.1. Impactes potencials.

El principal factor que pot amenaçar la qualitat paisatgística de l'àrea d'estudi és l'abandonament de la masia i el cessament de l'activitat. Aquest abandonament, a banda d'haver generat un gran deteriorament en els edificis i els voltants, provoca un impacte ambiental negatiu, creant una imatge d'un patrimoni cultural, històric, ecològic i tradicional malmès i menystingut.

5.2. Estratègia adoptada

L'estratègia pretén consolidar estructuralment i rehabilitar la masia com a habitatge familiar i fer-lo salubre de nou, adaptant-lo a la normativa i requeriments actuals, tot preservant l'arquitectura i aspecte tradicionals.
Així mateix es vol atorgar al lloc d'un accés més segur i visible en les condicions adequades.

5.3. Criteris i mesures d'integració

Criteris	Mesures
Rehabilitació i consolidació del volum principal de la masia per adequar-lo a l'ús d'habitatge seguint les condicions d'habitabilitat actuals i adaptant-ho la normativa vigent.	Rehabilitació i consolidació de la fonamentació i l'estructura existents per tal de preservar l'edifici definitivament
	Formació d'estructura allà on estigui esfondrada o en condicions d'extrema inestabilitat, adequant-se a cada situació i requeriments
	Rehabilitació i consolidació de façanes seguint materials i colors tradicionals i copiant els tons i colors existents
	Adaptació de l'interior i el programa a la normativa d'habitatge actual per a que hi puguin viure els propietaris en les condicions adequades
	Adaptació de les instal·lacions a unes noves que s'ajustin als requeriments i necessitats, sense malmetre o desvirtuar l'aspecte de la masia
	Restauració i substitució si s'escau, de fusteries i vidres en els mateixos materials emprats tradicionalment, com és la fusta pintada, tot copiant l'aspecte de les originals
	Restauració de cobertes fent servir les teules actuals reaprofitades com a cobertores i renovant les teules de canal per tal de no desvirtuar l'aspecte de la masia
Rehabilitació i consolidació dels volums annexos per acollir interiorment la zona de lleure prevista, tot reconstruint les plantes i cobertes esfondrades que s'han vist afectades pel pas del temps i el nul manteniment anterior.	Rehabilitació i consolidació de la fonamentació i l'estructura existents per tal de preservar els diferents edificis definitivament
	Formació d'estructura allà on estigui esfondrada o en condicions d'extrema inestabilitat, adequant-se a cada situació i requeriments, recuperant la volumetria existent
	Rehabilitació i consolidació de façanes seguint materials i colors tradicionals i copiant els tons i colors existents
	Adaptació de les instal·lacions a unes noves que s'ajustin als requeriments i necessitats, sense

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

	malmetre o desvirtuar l'aspecte dels volums annexos i la masia
	Adaptació de l'interior i el programa a la normativa actual per a que hi puguin habitar els propietaris en les condicions adequades
Rehabilitació i consolidació dels volums existents separats del conjunt principal, recuperant la funcionalitat.	Rehabilitació i consolidació de la fonamentació i l'estructura existents per tal de preservar els diferents edificis definitivament
	Formació d'estructura allà on estigui esfondrada o en condicions d'extrema inestabilitat, adequant-se a cada situació i requeriments
	Rehabilitació i consolidació de façanes seguint materials i colors tradicionals i copiant els tons i colors existents
	Adaptació de l'interior i el programa a la normativa actual per a que hi puguin habitar els propietaris en les condicions adequades
	Adaptació de les instal·lacions a unes noves que s'ajustin als requeriments i necessitats, sense malmetre o desvirtuar l'aspecte dels volums existents i la masia
	Restauració de cobertes fent servir les teules actuals reaprofitades com a cobertores i renovant les teules de canal per tal de no desvirtuar l'aspecte de la masia
	Restauració dels elements d'acumulació d'aigua com a previsió futura d'acumulació d'aigua per la recuperació de plantacions agrícoles i la producció de vinya
Proposta de nou accés al conjunt.	Creació d'un accés i un caminal segurs per als usuaris des de la recta paral·lela de la comarcal C-1415c

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

5.4. Conclusió

L'objectiu d'aquesta actuació és el de rehabilitar la masia de Can Companys de Dalt tornant a atorgar les condicions necessàries per ser un habitatge familiar. Es pretén recuperar i consolidar el mas estructuralment i restaurar tots els elements necessaris per tal de preservar-lo pels propers segles i afavorir que sigui segur i salubre sempre sota les condicions de les normatives actuals vigents.

Els criteris seguits i les mesures exposades persegueixen la revitalització de la masia, permetent el seu manteniment i conservació com a part del patrimoni històric, cultural i tradicional de La Roca del Vallès i de Catalunya.

Havent estudiat el paisatge en la seva unitat de Serra de Marina i, més concretament, en l'escala de la masia que ens ocupa, les estratègies emprades són respectuoses i compatibles amb les la construcció vernacular pròpia del lloc i no desvirtuen l'aspecte de la masia ni afegeixen nous volums que puguin distorsionar-ne la seva història ni el llegat arquitectònic i paisatgístic que representa.

El fet de restablir la masia com a habitatge de nou i la rehabilitació dels elements que li dotaven de funcionalitat agrícola, afavoreix que en les properes dècades es puguin establir noves tipologies de conreus i es revitalitzi l'activitat productiva, contribuint a la perpetuació de Can Companys de Dalt en el temps i preservant-ne la identitat del lloc i el paisatge.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

A2 PROJECTE BÀSIC DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

PROJECTE BÀSIC

Projecte de rehabilitació integral d'una masia en sòl no urbanitzable a La Roca del Vallès

LA ROCA DEL VALLÈS
Juny de 2023



Iban Gomez Perez
Número de col·legiat COAC 68692

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ÍNDEX

ÍNDEX 1

I. MEMÒRIA 2

MG. Dades generals 3
MG 1 Identificació i objecte del projecte 3
MG 2 Agents del projecte 3
MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials 3
MD. Memòria descriptiva 4
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida 4
MD 2 Descripció del projecte 5
MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici 9
MD 4 Descripció general dels sistemes 24
MN. Normativa aplicable 26
MN 1 Edificació 26
MN 2 NORMATIVA DE SEGURETAT I SALUT 37
MA. Fitxes justificatives de la memòria 40

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 41

DGU. PLÀNOLS URBANISME 41
DGDA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT ACTUAL 41
DG. PLÀNOLS ENDERROC I OBRA NOVA 41
DGDA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT PROPOSTA 41
DGDA. PLÀNOLS HABITABILITAT I PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS 41

III.PRESSUPOST 42

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS 43

DA 1 Estudi fotogràfic 44
DA 2 Estudi geotècnic 45
DA 3 Estudi de patologies 46
DA 4 Estudi bàsic de Seguretat i Salut 47
DA 5 Estudi de gestió de residus 48
DA 6 Fitxes de patrimoni i catalogació 49

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

I. MEMÒRIA

MG. Dades generals **3**
MG 1 Identificació i objecte del projecte *3*
MG 2 Agents del projecte *3*
MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials *3*
MD. Memòria descriptiva **4**
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida *4*
MD 2 Descripció del projecte *5*
MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits 5
MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes 6
MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes 6
MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes 7
MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici *9*
MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici 9
MD 3.2 Seguretat estructural 10
MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi 19
MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat 20
MD 3.5 Salubritat 21
MD 3.6 Protecció contra el soroll 22
MD 3.7 Estalvi d'energia. 22
MD 3.8 Altres requisits de l'edifici 24
MD 4 Descripció general dels sistemes *24*
MD 4.1 Treballs previs 24
MD 4.2 Descripció bàsica dels sistemes 24
MN. Normativa aplicable **26**
MN 1 Edificació *26*
MN 2 NORMATIVA DE SEGURETAT I SALUT *37*

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MG. DADES GENERALS

MG 1 Identificació i objecte del projecte

Projecte:	**Projecte bàsic – rehabilitació de masia**
Objecte:	Rehabilitació de masia en sòl no urbanitzable
Emplaçament:	C/ Afores Can Company, s/n
	Ctra. de Mataró a Granollers C-1415c
Municipi:	08430-La Roca del Vallés, Barcelona
Referència cadastral:	000618500DG40D0001OZ

MG 2 Agents del projecte

Promotor:	**KARUSHA INVEST S.L.**
	CIF: B-55253991
	Adreça: Ronda Robí 19, 17251 – Calonge (Girona).
	ADMINISTRADOR: José Manuel Azofra Subia
	NIF.: 16574217A
	Telèfon contacte: 696431087
	Email contacte: josemanuel@karismawines.com
Arquitecte:	Iban Gomez Perez
	Arquitecte Col·legiat nº: 68692
	NIF: 47884137T
	Adreça: Passatge Domènech 3, 08470, Sant Celoni, Barcelona
	Telèfon: 640 12 56 67

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estudi geotècnic:	Informe 4816-1, 30 de juny de 2023 EGC Vallès Consulting, S.L.
Estudi topogràfic:	Josep Mª Pons Valls Núm. Col·legiat 4062
Estudi bàsic de seguretat i salud:	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Projecte de telecomunicacions:	No es necessari
Projecte d'instal·lacions elèctriques:	No es necessari
Projecte d'instal·lacions tèrmiques:	No es necessari
Certificació energètica:	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Estudi de gestió de residus de la construcció:	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Control de qualitat:	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Projecte d'estructures:	No es necessari

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

El municipi ubicat a la comarca de La Roca del Vallès, té una alçada topogràfica de 123 m respecte el nivell del mar.

Es tracta d'un solar amb sòl rústic no urbanitzable clau 15 lliure permanent i amb edificació existent que serà objecte del present projecte. En la mateixa parcel·la hi trobem també una porxada, una soll per porcs, dos dipòsits d'aigua i una caseta.

El solar té una superfície total d'uns 104.390,00 m^2 i una forma allargada orientada de nord-oest a sud-est i paral·lela a la carretera C-1415c. L'edificació existent es troba orientada al nord del solar.

A la parcel·la s'hi accedeix per un camí ral sense asfaltar que comunica la C-1415c amb la masia, situat al sud sud-oest de les edificacions principals.

La topografia del terreny és descendent a nord.

La parcel·la disposa de connexió a la xarxa elèctrica pública, i d'aigua potable a partir d'un propi. La connexió entre les escomeses a la xarxa, situades a l'extrem nord-oest de la parcel·la, i la masia necessiten una renovació completa.
El sanejament actualment es fa evacuant les aigües brutes a un pou situat a la façana est, davant la porta lateral de la masia, a un pou registrable.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits

El present té com a objectiu redactar el projecte de rehabilitació d'una masia en sòl no urbanitzable.

L'objectiu de la propietat és la rehabilitació i millora de la masia d'ús familiar. Aquesta rehabilitació comprèn el cos més antic del conjunt i les edificacions auxiliars fetes posteriorment al segle XIX. Es pretén consolidar estructuralment l'estructura, des dels fonaments fins la coberta ja que gran part dels volums es veuen afectats per patologies que han malmès els diferents elements, arribant a caure cobertes i forjats sencers en alguns punts.

El programa que es desenvoluparà a la masia és el d'habitatge, que incorporarà una distribució interior composta per sala d'estar, sala de menjador, accés, cuina, 15 dormitoris amb les seves cambres higièniques i una zona polivalent de gimnàs i despatx als volums adjacents al principal.

Així mateix, es preveu la revitalització de l'entorn immediat de la propietat i dels volums auxiliars existents que estan separats del conjunt principal, com una zona porxada, dipòsits i piscines d'emmagatzematge d'aigua, un antic edifici pel bestiar, un pou i un molí.

La masia, denominada com Can Companys de Dalt, està situada en sòl rústic no urbanitzable clau 15 lliure permanent, a una parcel·la de superfície total d'uns 104.390,00 m^2 amb una superfície construïda de 992,91 m^2 totals segons estat actual.

La proposta preveu les següents actuacions:

1. Rehabilitació i consolidació del volum principal de la masia per **adequar-lo a l'ús d'habitatge seguint les condicions d'habitabilitat actuals** i adaptant-ho la normativa vigent.
2. Rehabilitació i consolidació dels volums annexos per acollir interiorment la zona de lleure prevista, tot reconstruint les plantes i cobertes esfondrades que s'han vist afectades pel pas del temps i el nul manteniment anterior.
3. Rehabilitació i consolidació dels volums existents separats del conjunt principal.
4. Proposta de nou accés al conjunt i aparcament per als vehicles.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes

Planejament: "*Text Refós del Plan General de Ordenación del termino municipal de La Roca del Vallés (1994)*", aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de Febrer de 1997.

Zonificació: Sòl no urbanitzable, Clau 15 lliure permanent

	Planejament	Actual	Projecte
Ordenació		Edificació aïllada	Edificació aïllada
Alineació / Llindars		10m a límit parcel·la	> 10 m
Altura reguladora (ARM)		9,15 m	12 m
Parcel·la mínima		50.000 m^2	104.390,00 m^2
Façana mínima		No especificada	15,4 m
Ocupació màxima solar		No especificada	No es contempla
Edificabilitat		0.03 m^2t/m^2s	0.0045 m^2t/m^2s
Fondària edificable		No especificat	No es contempla
Aparcament		No especificat	No es contempla
Ús		Ús habitatge	Ús habitatge

MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes

Comentada la configuració general de l'edifici en l'apartat MD 2.1 "Descripció general del projecte", a continuació es fa una descripció de l'habitatge i s'indiquen les característiques principals.

El municipi no disposa d'ordenances pròpies que regulin aquests diferents usos dins la clau urbanística a la que afecta l'edificació.

Habitatges

En el disseny dels habitatges es considera el compliment del D. 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat", en concret **Annex 4 grup J**.

Els habitatges són practicables d'acord al D. 141/2012.

En l'interior dels habitatges l'alçada útil tindrà un valor mínim de 2,50 m en sales i habitacions i un valor mínim de 2,20 m en cuines, cambres higièniques i espais de circulació.

Tots els habitatges disposen d'espais per a l'assecatge natural de la roba i de l'espai pertinent per a l'emmagatzematge personal i general.

Zones comunes de circulació

Les zones de circulació garanteixen una alçada útil lliure mínima de 2,20 m.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes

Superfícies Útils i Construïdes per Planta

	Superfícies útils [m²]	Superfície útil [m²]	Sup. Construïdes [m²]
Planta Baixa		**393,18**	**495,52**
Rebedor	27,99		
Menjador	56,76		
Sala d'estar	42,22		
Nucli d'escales	14,79		
Despatx 1	12,31		
Distribuïdor 1	8,30		
Bany 1	3,42		
Magatzem 1	1,79		
Carbonera	23,51		
Habitació de servei	17,58		
Bany 2	3,82		
Cuina	24,71		
Rebost	3,31		
Gimnàs	48,58		
Piscina	59,90		
Distribuïdor 2	12,32		
Magatzem 2	8,73		
Magatzem 3	7,55		
Magatzem 4	5,81		
Magatzem 5	9,78		
Planta Primera		**316,62**	**387,81**
Nucli d'escales P1	15,31		
Distribuïdor 3	5,31		
Distribuïdor 4	2,97		
Distribuïdor 5	1,49		
Habitació 1	14,63		
Bany 1	5,11		
Habitació 2	13,93		
Bany 2	4,59		
Habitació 3	12,82		
Bany 3	4,59		
Habitació 4	16,36		
Bany 4	4,75		
Distribuïdor 6	13,60		
Distribuïdor 7	7,77		
Habitació 5	15,60		
Bany 5	3,30		
Habitació 6	13,81		
Bany 6	3,30		
Habitació 7	15,98		

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Bany 7	4,75		
Habitació 8	11,75		
Bany 8	4,31		
Habitació 9	13,66		
Bany 9	4,15		
Sala polivalent	68,25		
Despatx 2	34,53		
Planta Segona		**172,43**	**214,41**
Nucli d'escales P2	15,21		
Sala d'estar 2	29,05		
Habitació 10	30,97		
Bany 10	5,76		
Habitació 11	17,68		
Bany 11	4,75		
Habitació 12	7,74		
Bany 12	6,16		
Habitació 13	16,48		
Bany 13	4,73		
Habitació 14	13,68		
Bany 14	4,17		
Superfície TOTAL útil		902,95	
Superfície TOTAL construïda			**1097,74**

Superfícies Construïdes per Usos. Superfície destinada a:

Habitatge	1097,74 m^2
Superfície construïda	1097,74 **m^2**

	SUPERFÍCIES **INICIALS** [m^2 construïts]	SUPERFÍCIE **FINALS** [m^2 construïts]
Planta Baixa		
Habitatges	495,52	495,52
Planta Primera		
Habitatges	387,81	387,81
Planta Segona		
Habitatges	214,41	214,41
Superfície TOTAL construïda	**1097,74**	**1097,74**

La superfície construïda no varia.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici

L'edifici projectat proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com també donen resposta a la resta de normativa d'aplicació.

A continuació es defineixen els requisits generals a complimentar en el conjunt de l'edifici, que depenen de les seves característiques i ubicació, i que s'agrupen de la següent manera:

- Funcionalitat → Utilització: Condicions d'habitabilitat dels habitatges
  → Accessibilitat
- Seguretat → Estructural
  → en cas d'Incendi
  → d'Utilització
- Habitabilitat → Salubritat
  → Protecció contra el soroll
  → Estalvi d'energia
  → Altres aspectes funcionals dels elements constructius o de les instal·lacions per un ús satisfactori de l'edifici.

En la Memòria Constructiva del projecte executiu es defineixen els sistemes de l'edifici i es concreten els seus requisits específics i prestacions de les solucions.

MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici

MD 3.1.1 Condicions funcionals relatives a l'ús

El disseny de l'edifici dona resposta a les condicions d'habitabilitat que determina el D 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat" de manera que es satisfà el requisit bàsic d'utilització establert a la LOE. S'adjunta la fitxa justificativa del D.141/2012, on es recullen les condicions mínimes d'habitabilitat de l'habitatge.

Quadre resum del programa funcional dels habitatges i compliment del D 141/2012:

Habitatge	
Tipus	E+M+C+15H +16CH+AP
Perímetre de façana [m]	123,82
Sup. útil/9 [m^2]	**100,32**
Superfície útil [m^2]	**902,95**
Rebedor [m^2]	27,99
E-Estar [m^2]	27,43
M-Menjador [m^2]	22,59
C-Cuina [m^2]	24,71
Distribuïdors PB [m^2]	20.62
H-Dormitori servei [m^2]	17.58
CH-Bany servei [m^2]	3,82
CH-Bany PB [m^2]	3,42
AP-Altres peces PB (8) [m^2]	157,76
H-Dormitori 1 [m^2]	14,63
CH-Bany 1 [m^2]	5,11
H-Dormitori 2 [m^2]	13,93
CH-Bany 2 [m^2]	4,59
H-Dormitori 3 [m^2]	12,82
CH-Bany 3 [m^2]	4,59
H-Dormitori 4 [m^2]	16,36

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

CH-Bany 4 [m^2]	4,75
H-Dormitori 5 [m^2]	15,60
CH-Bany 5 [m^2]	3,30
H-Dormitori 6 [m^2]	13,81
CH-Bany 6 [m^2]	3,30
H-Dormitori 7 [m^2]	15,98
CH-Bany 7 [m^2]	4,75
H-Dormitori 8 [m^2]	11,75
CH-Bany 8 [m^2]	4,31
H-Dormitori 9 [m^2]	13,66
CH-Bany 9 [m^2]	4,15
Distribuïdors P1 [m^2]	46,38
AP-Altres peces P1 (2) [m^2]	102,78
S-Sala P2 [m^2]	29,05
H-Dormitori 10 [m^2]	30,97
CH-Bany 10 [m^2]	5,76
H-Dormitori 11 [m^2]	17,68
CH-Bany 11 [m^2]	4,75
H-Dormitori 12 [m^2]	16,48
CH-Bany 12 [m^2]	4,73
H-Dormitori 13 [m^2]	11,74
CH-Bany 13 [m^2]	4,31
H-Dormitori 14 [m^2]	13,68
CH-Bany 14 [m^2]	4,17
Distribuïdors P1 [m^2]	22,95
AP-Altres peces P1 (2) [m^2]	6,16
Espais exteriors	
Terrassa	68,76

**MA 1.1 Fitxa de Justificació del Decret 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat".*

MD 3.1.2 Condicions funcionals relatives a l'accessibilitat

El disseny de l'habitatge incorpora les condicions d'accessibilitat establertes per la Llei 18/2007 del Dret de l'habitatge, el Codi d'Accessibilitat de Catalunya (D. 135/1995) i el CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'accessibilitat fixat a la LOE.

Així doncs:

L'accessibilitat exterior que comunica l'edifici amb la via pública es resol mitjançant un itinerari accessible.

La comunicació vertical interior de l'edifici principal es resol amb un nucli vertical compost d'un ascensor de dimensions interiors mínimes de 1,50 x 1 m, i una escala a rehabilitar de 19 graons d'entre 28 i 29 x 100 x 15 cm.

MD 3.2 Seguretat estructural

MD 3.2.1 Estat de l'edificació

L'edificació del present projecte, així com les edificacions annexes presenten un molt deficient estat de conservació, per aquest motiu, caldrà sanejar i repara elements de compartimentació interior, forjats i cobertes dels volums. El terreny presenta una inclinació pronunciada a sud.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Estructuralment, les edificacions es sustenten mitjançant murs estructurals al seu perímetre (façanes) i murs de càrrega afegits per les ampliacions al llarg del temps. Aquests murs estan formats per una barreja de sistemes constructius solapats durant les ampliacions fetes, tals com fabrica de maó, "mamposteria" d'entre 30 i 50 centímetres d'amplada, sense fonaments pròpiament, treballant per gravetat encastats al terreny en la seva part inferior.

Les cobertes, en termes generals són a dues aigües, a una en alguns volums adjacents. Es sustenten mitjançant sistemes de bigues de fusta que descarreguen sobre els murs. En alguns punts s'observa que s'han reforçat amb el pas dels anys, tot utilitzant altres bigues de fusta o encavallades metàl·liques, sobretot en la zona principal de la masia.

Segons la informació prèvia disponible no es preveuen ni es té informació que en el terreny de l'emplaçament hi hagi problemes derivats d'inestabilitats, lliscaments, usos previs que hagin pogut contaminar el sòl, obstacles enterrats, modificacions prèvies de la topografia, etc.

- Nivell freàtic: segons dades d'estudi geotècnic, referides en apartat MC1 "Sustentació de l'edifici" dins el projecte executiu.
- Coeficient de permeabilitat del terreny: segons dades d'estudi geotècnic, referides en apartat MC1 del projecte executiu.
- Acceleració sísmica bàsica de l'emplaçament: $a_b / g = 0,04$
- Classificació sísmica del terreny:

  Nivell 1 = coeficient sísmic C = 1.6 (Tipus terreny III)
- Terreny no agressiu al formigó armat segons taula 27.1.b del Codi Estructural.

Per una banda, a l'edifici principal i protegit l'actuació consisteix en consolidar l'edificació existent, en la mesura de la viabilitat. En el cas dels elements a enderrocar es recuperaran les volumetries originals i es mantindrà l'aspecte original de la part protegida de l'edificació o cos principal.
Per tal de consolidar aquesta construcció, primer es procedirà a assegurar la fonamentació mitjançant un micro-pilotis a la façana nord que faran de base per a una sabata de reforç de fonaments per tal d'evitar lliscament dels mateixos. Tot seguit es sanejaran les fissures tal i com es pot veure al document d'informe de patologies dins la documentació complementaria. Després es desmuntarà la coberta per aïllar tèrmicament i impermeabilitzar, un cop fet es tornarà a cobrir amb teula àrab. I finalment es reforçaran els forjats aixecant els terres i fent una llosa de formigó sobre la volta català existent, la qual després anirà pavimentada.
També es farà la instal·lació d'un ascensor al nucli d'escales o la seva previsió per a una futura instal·lació i s'obriran les finestres tapiades.

Per una altra banda, el volum annex al cos principal protegit (sala porxada) i el volum de l'antic graner i colomer, mantindran las seva volumetria original, es recuperaran les obertures tapiades i, en tractar-se de volums no protegits, es faran noves obertures sempre respectant els ritmes i proporcions de l'edificació original.

Per últim, el volum annex central s'enderrocarà perquè es troba en molt mal estat de conservació i segons l'estudi de patologies en no poder-se garantir la seva estabilitat i seguretat, i el sanejament i reparació triplica el pressupost. Per tant, es decideix enderrocar-lo en no ser protegit i es proposa la construcció d'un nou cos que no incrementarà pas el volum ni la superfície de l'original.
La proposta contrastarà fortament amb l'edifici original, serà acabat en xapa metàl·lica negra i serà una construcció lleugera. El planteja coberta plana, típic d'una arquitectura moderna, i una terrassa sobre de l'antic espai de compostatge.

MD 3.2.2 Sistema estructural: bases de càlcul i accions

L'actuació estructural prevista per la rehabilitació de la masia serà:

- Fonamentació: micro-pilotatge de consolidació dels elements de càrrega perimetral de l'edifici principal (façanes portants) i formació de biga de coronació de fonaments una vegada escapçats els micro-pilons.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- Estructura: murs de càrrega preexistents de pedra i maó, sostres preexistents de voltes ceràmiques, biguetes de fusta i creació de llosa sobre aquest per reforçar.
- Estructura del nou cos central:

Els requisits de seguretat estructural, capacitat portant i aptitud al servei dels elements de fonamentació i contenció es satisfan segons els paràmetres establerts en el DB SE-C i que s'especifiquen a l'apartat MC 2.1. "Fonamentació i contenció de terres" dins del projecte executiu.

Les limitacions dels assentaments diferencials responen a les prescripcions del DB SE-C del CTE.

L'edifici projectat compleix el requisit de seguretat estructural donant compliment a les exigències bàsiques SE1: Resistència i estabilitat i SE2 Aptitud al servei, en els termes de l'article 10 del CTE. Aquests requisits es satisfan segons els paràmetres establerts als Documents Bàsics que li són d'aplicació:

- DB SE Seguretat estructural
- DB SE-AE Accions a l'edificació
- DB SE-C Fonaments
- DB SE-A Acer
- DB SE-F Fàbrica

Per l'estructura de formigó en el que s'estableix CE (Codi Estructural, RD 470/2021) "Título 2. Estructuras de hormigón". Pel que fa a la sismicitat en el que s'estableix a la NCSE-02 Norma de construcció sismoresistent.

Igualment es dona compliment a l'exigència bàsica SI 6: Resistència estructural a l'incendi amb els paràmetres establerts a:

- DB SI 6. Resistència al foc de l'estructura

La definició del temps de resistència al foc dels elements estructurals s'especifica a l'apartat de la Memòria Descriptiva (MD 3.3), Seguretat en cas d'incendi, d'aquesta memòria.

Les previsions tècniques considerades en el projecte pel que fa al sistema estructural es desenvolupen en aquest apartat.

Les bases de càlcul, les característiques dels materials, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions del sistema estructural es desenvolupen als apartats "MC 2 Sistema estructural" del projecte executiu.

Per garantir la resistència i l'estabilitat de l'estructura s'ha fet la comprovació estructural mitjançant el càlcul pel mètode dels Estats Límit:

- Estats Límit Últims
- Estat Límit de Servei
- Estat Límit de Durabilitat

Comprovant que, considerant els valors de les accions, de les característiques dels materials i de les dades geomètriques (tots ells afectats pels corresponents coeficients parcials de seguretat) la resposta estructural no és inferior a l'efecte de les accions aplicades amb l'índex de fiabilitat suficient per cadascuna de les situacions de projecte considerades, que són:

- Situacions persistents, que corresponen a les condicions d'ús normal de l'estructura.
- Situacions transitòries, com poden ser les que es produeixen durant la construcció o reparació de l'estructura.
- Situacions accidentals, que corresponen a condicions excepcionals.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Per obtenir els valors de càlcul de l'efecte de les accions s'han tingut en compte les accions especificades en aquest apartat amb les combinacions d'accions i els coeficients que s'especifiquen a continuació.

Els valors de càlcul de la resistència s'obtenen minorant els materials estructurals amb els coeficients indicats a la memòria constructiva MC 2.

- per situacions persistents o transitòries,

$$\sum_{j\geq 1} \gamma_{G,j} * G_{k,j} + \gamma_{Q,1} * Q_{k,1} + \sum_{i>1} \gamma_{Q,i} * \psi_{0,i} * Q_{k,i}$$

γ_G : coeficient parcial d'una acció permanent
γ_Q : coeficient parcial per a una acció variable
G_k: valor característic d'una acció permanent
Q_k: valor característic d'una acció variable simple
A_d: valor de càlcul d'una acció accidental
$\psi_{0,1,2}$: coeficients de simultaneïtat

- per situacions extraordinàries,

$$\sum_{j\geq 1} \gamma_{G,j} * G_{k,j} + A_d + \gamma_{Q,1} * \psi_{1,1} * Q_{k,1} + \sum_{i>1} \gamma_{Q,i} * \psi_{2,i} * Q_{k,i}$$

Els valors dels coeficients de simultaneïtat corresponen també als definits en el DB SE i són els següents:

Coeficients de simultaneïtat	**Categoria**	ψ_0	ψ_1	ψ_2
Sobrecàrrega superficial d'ús				
Zones residencials	A	0,7	0,5	0,3
Zones comercials	D	0,7	0,7	0,6
Zones de tràfic i aparcament vehicles lleugers (pes total < 30 kN)	E	0,7	0,7	0,6
Cobertes transitables	F	0,7	0,5	0,6
Cobertes accessibles només per a conservació	G	0	0	0
Neu				
per a alçades ≤ 1000 m		0,5	0,2	0
Vent		0,6	0,5	0
Accions variables del terreny		0,7	0,7	0,7

El **període de servei** previst pels elements de l'estructura principal és l'establert en el CTE i s'han seguit les prescripcions de durabilitat que s'hi estableixen pels diferents materials estructurals emprats.

Els elements estructurals reemplaçables (baranes, recolzament d'instal·lacions, etc.), que no formen part de l'estructura principal, poden tenir una vida útil inferior que es valorarà segons les inspeccions prescrites en el manual d'ús i manteniment i el pla de manteniment.

ACCIONS

Càrregues permanents (G)

- ***Pesos propis*** *(Els valors dels pesos propis es poden extreure del Catàleg d'Elements Constructius, o de catàlegs comercials, tenint en compte la configuració de les diferents solucions)*

Materials:	**kN/m³**
Formigó armat	25,0
Formigó en massa	23,0
Morter de ciment	19,0

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Morter de pendents d'àrids lleugers	9,0
Totxo calat	15,0
Totxana	12,0
Acer estructural	78,5
Revestiments:	**kN/m²**
Enguixat	0,15
Arrebossat	0,20
Elements constructius superficials	**kN/m²**
Forjat reticular, cassetó de formigó, 25+5cm de cantell	5,50
Llosa d'escala de 18cm	4,50
Llosa voladís de 20cm	5,00
Llosa massissa de 20cm (coberta)	5,00
Coberta plana invertida	1,50
Paviment de gres extruït col·locat amb morter adhesiu	0,60
Cel ras de guix	0,20
Envans de maó fins a 7cm de gruix	1,00
Elements constructius lineals (alçada entre plantes= 2,55m)	**kN/ml**
Compartimentacions de totxo calat de 14 + aïllaments + acabats	5,60
Compartimentacions de totxo calat de 14 + maó foradat de 7 + acabats	6,45
Compartimentacions de maó foradat de 7 + totxana de 9 + acabats	5,00
Façana (totxo calat+aïllament+envà de 4, arrebossat exterior i enguixat interior)	7,00
Mitgera (totxo calat de 14 +placa de guix)	5,60
Total pesos propis considerats per planta	**kN/m²**
Sostre planta soterrani ús habitatge	7,30
Sostre planta soterrani ús comercial	6,70
Sostre planta soterrani coberta plana	7,50
Sostre planta baixa zones interiors habitatge	7,30
Sostre planta baixa - balcó	6,40
Sostre planta primera zones interiors habitatge	7,30
Sostre planta primera - balcó	6,40
Sostre planta segona zones interiors habitatge	7,30
Sostre planta segona – coberta plana	7,50
Sostre planta sotacoberta	6,70

- Accions del terreny

Es consideren les empentes del terreny segons les característiques que s'esmenten a l'apartat MC 1 de la memòria constructiva dins del projecte executiu.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Càrregues Variables (Q)

- Sobrecàrregues d'ús

Categoria d'ús		Subcategories d'ús		Càrrega uniforme* (kN/m²)	Càrrega concentrada* (kN)
A	Zones residencials	**A1**	Habitatges	2,0	2,0
		A2	Trasters i magatzem d'escombraries	3,0	2,0
D	Zones comercials	**D1**	Locals comercials	5,0	4,0
E	Zones de tràfic i aparcament per a vehicles lleugers (pes total < 30 kN)			2,0	2 x 10,0 *
F	Cobertes transitables accessibles només privadament			2,0 **	2,0
G	Cobertes accessibles només per a conservació	**G1**	Cobertes amb inclinació < 20º	1,0	2,0

* En el cas E (zones de trànsit i d'aparcament) les dues càrregues concentrades s'apliquen simultàniament amb la càrrega uniforme i separades 1,80m. En la resta de casos l'aplicació de la càrrega uniforme i de la càrrega concentrada es fa de manera independent i no simultània.

** Es considera convenient augmentar la càrrega uniforme establerta en el DB SE AE de 1 kN/m^2 a 2 kN/m^2

- Sobrecàrrega d'ús en zones d'accés i evacuació: 3 kN/m^2.
- Sobrecàrrega en balcons volats: La mateixa sobrecàrrega d'ús de la zona que serveix i una sobrecàrrega lineal a les vores de 2,0 kN/m^2.
- Sobrecàrrega sobre el terreny que desenvolupa empentes en els elements de contenció: 1,0 kN/m2 en les zones d'us privat i 3,0 kN/m^2 a la zona del carrer .

- Accions sobre baranes i divisòries

Les parets divisòries s'han dimensionat per una força horitzontal, lineal i uniforme de 0.40 kN/ml, aplicada a 1.2 m d'alçada.

- Reducció de sobrecàrregues

No s'ha fet reducció de sobrecàrregues en els elements estructurals, ni verticals ni horitzontals.

- Acció del vent

L'edifici està ubicat en una zona rural accidentada, amb una grau d'aspresa III.

Alçada topogràfica de l'emplaçament: 123 m

(*Es calcula pel volum més desfavorable, és a dir, el volum principal)*

Alçada de l'edifici h (volum principal): 12 m

Dimensió x (volum principal): 15,42 m

Dimensió y (volum principal): 13,91 m

Esveltesa h/x: 0,77

Esveltesa h/y: 0,86

Pressió estàtica considerada: *qe= qb x ce x cp*

Càrrega bàsica de vent, qb=0.50 kN/m2

Coeficient d'exposició, c_e: planta baixa: 1,6

planta primera: 2,0

planta segona: 2,3

Coeficient de pressió per edificis de pisos: c_{px} = 0,80
c_{sx} = -0,50
c_{py} = 0,80
c_{sy} = -0,50

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Per tant:

Vent direcció x	Pressió (kN/m²)	Succió (kN/m²)
PB	0,64	-0,4
P1	0,8	-0,5
P2	0,92	-0,575

Vent direcció y	Pressió (kN/m²)	Succió (kN/m²)
PB	0,64	-0,4
P1	0,8	-0,5
P2	0,92	-0,575

- Accions tèrmiques

No s'han tingut en compte efectes tèrmics en l'estructura principal de pedra natural, ja que no existeixen elements continus de més de 30 m i per tant no és necessari (segons taula 2.1 de l'apartat 2.2 Juntas de movimiento del DB SE F).

No s'han projectat juntes de moviment dels murs de fàbrica de façana donat que les seves dimensions són inferiors a les distàncies màximes entre junts de moviment que estableix el DB SE F, pel cas de parets de totxo ceràmic amb retracció final del morter ≤ 0,15 mm/m i expansió final per humitat de les peces ceràmiques ≤ 0,15 mm/m, que són les característiques establertes en projecte per a aquests materials.

- Càrrega de neu

Zona climàtica d'hivern: Zona C2
Alçada topogràfica: 123 m
Sobrecàrrega de neu en terreny horitzontal: sk = 0,4 kN/m2
Coeficient de forma de la coberta < 30%: μ = 1
Càrrega de neu considerada sobre la projecció horitzontal de la coberta inclinada:

$$qn = \mu \cdot sk = 0{,}4 \text{ kN/m2}$$

Accions accidentals (A)

- Sisme

L'acceleració sísmica bàsica de l'emplaçament és a_b / g = 0,04 i l'edifici es classifica com d'importància normal.
Per tant en aquest cas, segons la NCSE-02, un edifici de 3 plantes sobre rasant i amb estructura predominant de voltes ceràmiques i biguetes de fusta encastades amb característiques de resistència i rigidesa similars en les dues direccions queda exempt del seu compliment.

En conseqüència NO és d'aplicació el NCSE-02.

**MA 1.2 Fitxa NCSE-02 on es justifica l'exempció de la seva aplicació en aquest projecte.*

- Incendi

El càlcul de la resistència al foc de l'estructura s'ha fet pels mètodes simplificats proposats pel DB SI.

Amb aquests mètodes simplificats no es necessari tenir en compte les accions indirectes derivades de l'incendi i per tant les accions aplicades en cas d'incendi són les mateixes que en situació permanent afectades amb els coeficients de simultaneïtat i de seguretat aplicables en la situació extraordinària d'incendi i que s'especifiquen en aquest apartat.

En aquest projecte no és necessari preveure càrregues específiques per a la intervenció dels bombers.

Veure justificació de la resistència al foc de l'estructura a l'apartat MC 2.2.1 dins del projecte executiu.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- Impacte de vehicles

No es considera l'impacte de vehicles des de l'exterior de l'edifici, el CTE no ho prescriu a no ser que ho estableixi l'ordenança municipal, que en aquest cas no ho fa.
No s'apliquen forces d'impacte sobre elements horitzontals donat que tots estan situats a una alçada superior a 1,80m.

Coeficients parcials de seguretat de les accions geotècniques

Els coeficients de seguretat emprats en el càlcul de la fonamentació s'ajusten a les prescripcions del DB SE C i són els següents:

Situació de dimensionat	Tipus	Materials		Accions	
		γ_R	γ_M	γ_E	γ_F
Persistent o transitòria	Esfondrament	3,0	1,0	1,0	1,0
	Estabilitat global	1,0	1,8	1,0	1,0
	Lliscament	1,5	1,0	1,0	1,0
	Bolc:				
	Accions estabilitzadores	1,0	1,0	0,9	1,0
	Acciones desestabilitzadores	1,0	1,0	1,8	1,0
Extraordinària	Esfondrament	2,0	1,0	1,0	1,0
	Estabilitat global	1,0	1,2	1,0	1,0
	Lliscament	1,1	1,0	1,0	1,0
	Bolc:				
	Accions estabilitzadores	1,0	1,0	0,9	1,0
	Acciones desestabilitzadores	1,0	1,0	1,2	1,0

γ_R : coeficient parcial per a la resistència del terreny
γ_M : coeficient parcial per a les propietats dels materials, incloses les del terreny
γ_E : coeficient parcial per a l'efecte de les accions
γ_F : coeficient parcial per a les accions

Els coeficients corresponents a la capacitat estructural dels elements de fonamentació i contenció són els establerts per el RE 470/2021 i s'especifiquen a continuació.

Coeficients parcials de seguretat de les accions sobre l'edifici

Per obtenir els valors de càlcul de l'efecte de les accions s'han tingut en compte les accions amb les combinacions d'accions i els coeficients indicats en aquest apartat.

Els valors de càlcul de la resistència s'obtenen minorant els materials estructurals amb els coeficients indicats al punts MC 2.1."Fonamentació i contenció de terres" dins del projecte executiu.

Els coeficients de seguretat per les accions emprats en les comprovacions dels Estats Límit Últims s'ajusten als especificats en el DB SE i complementàriament en el CE (Codi Estructural, RD 470/2021) són els següents:

Coeficients parcials de seguretat (γ) per a les accions en Estats Límit Últims					
Tipus de verificació	**Tipus d' acció**	**Situació persistent/transitòria**		**Situació extraordinària**	
		desfavorable	**favorable**	**desfavorable**	**favorable**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Resistència	**Permanent:**				
	Pes propi, pes del terreny	1,35	0,80	1,0	1,0
	Empentes del terreny	1,35	0,70	1,0	1,0
	Variable	1,50	0	1,0	0
Estabilitat	**Permanent:**				
	Pes propi, pes del terreny	1,10	0,90	1,0	1,0
	Empentes del terreny	1,35	0,80	1,0	1,0
	Variable	1,50	0	1.0	0

Els coeficients de seguretat per les accions emprats en les comprovacions dels Estats Límit de Servei s'ajusten als especificats en el DB SE i complementàriament en el CE (Codi Estructural, RD 470/2021) i són els següents:

Coeficients parcials de seguretat (γ) per a les accions en Estats Límit de Servei		
Tipus d'acció:	desfavorable	favorable
Permanent	1,0	1,0
Variable	1,0	0

PER ESTRUCTURES DE FÀBRICA → Como módulo de elasticidad secante instantáneo, E, de una fábrica puede tomarse igual a 1000 fk. Para cálculos de estados límites de servicio, se puede multiplicar el valor E por el factor 0,6.

Deformacions admissibles

Les limitacions dels assentaments diferencials responen a les prescripcions del DB SE-C del CTE i són les següents:

Valors límit basats en la distorsió angular, β	
Tipus d'estructura	**Límit**
Murs de contenció	1/300
Estructures reticulades amb envans de separació	1/500

En aquest cas es limita també l'assentament màxim a 2,5cm

Pel que fa a l'estructura s'ha verificat que, per a les situacions de dimensionat pertinents, l'efecte de les accions no arriba al valor límit admissible de deformació establert a tal efecte i que, seguint les prescripcions del DB SE, en aquest cas són els següents:

Limitacions de les fletxes relatives dels sostres i de la coberta:

- Fletxa < 1/500 en les zones amb envans fràgils i/o paviments rígids sense juntes
- Fletxa < 1/400 en les zones amb envans ordinaris i paviments rígids amb juntes
- Fletxa < 1/300 en la resta dels casos

Limitacions dels desplaçaments horitzontals:

- Desplom total < 1/500 de l'alçada total de l'edifici
- Desplom local < 1/250 de l'alçada de la planta en qualsevol d'elles

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Vibracions i Fatiga

Donat l'ús de l'edifici no es considera susceptible de patir vibracions que puguin produir el col·lapse de l'estructura i per tant no resulta necessari fer aquest tipus de comprovació.

Pel que fa a la fatiga, aquest estat límit, tampoc resulta necessari comprovar-lo.

MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi

Les condicions de seguretat en cas d'incendi de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SI del CTE.
Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, DB SI.

- Condicions per a la intervenció de bombers i d'evacuació exterior de l'edifici

Tenint en compte que l'edifici té una alçada d'evacuació < 9 m, no li es d'aplicació l'exigència SI 5 Intervenció de bombers segons la secció SI 5 del DB SI.

- Condicions per limitar la propagació interior de l'incendi

L'edifici està compartimentat en un únic sector d'incendi que es corresponen amb el us previst i que ha de tenir una resistència al foc EI (t): 60

- Residencial habitatge: EI 60, l'alçada d'evacuació de l'edifici és de 0 m (< 15 m).

- Condicions per limitar la propagació exterior de l'incendi

La façana de l'edifici garanteix les franges EI 60.

- Condicions de resistència al foc de l'estructura

La resistència al foc de l'estructura serà, com a mínim:

- R 60 en zona d'ús d'habitatge.

- Condicions per a l'evacuació dels ocupants

L'origen d'evacuació de l'habitatge és la porta d'accés.

- Instal·lacions de protecció contra incendi

Es aconsellable instal·lar un extintor en cada habitatge.
Les instal·lacions es defineixen a l'apartat corresponent del sistema Instal·lacions i serveis.

**MA 1.3 Fitxa de "CTE SI. Paràmetres per donar compliment a les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi".*

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat

Les condicions de seguretat d'utilització i accessibilitat de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici en condicions segures i evitar, el màxim possible, els accidents i danys als usuaris, així com facilitar el seu accés i utilització de forma no discriminatòria, independent i segura a les persones amb discapacitat.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat d'utilització i accessibilitat DB SUA, així com la Llei 17/2008 del Dret a l'Habitatge, el D. 141/2012 de "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges" i al D. 135/1995 "Codi d'Accessibilitat de Catalunya".

A continuació es relacionen els aspectes més importants, ordenats per exigències bàsiques del SUA als quals es dona resposta des del disseny de l'edifici i que es recullen tots ells en les fitxes justificatives que s'adjunten al final d'aquest apartat.

- Condicions per limitar el risc de caigudes

A totes les zones de l'edifici es contemplen les discontinuïtats dels paviments, els desnivells i la disposició de barreres de protecció amb configuració de no escalable i amb alçada segons el desnivell que s'està protegint. Es considera la configuració de les escales. Referent a la neteja dels vidres transparents exteriors tots ells són practicables o fàcilment desmuntables.

- Condicions per limitar el risc d'impacte o d'atrapament

A totes les zones de l'edifici es contemplen els elements fixes i practicables susceptibles de produir impactes i aquells elements fràgils susceptibles de rebre'ls –els quals garantiran el nivell de risc d'impacte que els hi és d'aplicació i que es detallen a l'apartat MC 3 "Sistemes envolvent i d'acabats exteriors" i MC4 "Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors" dins la memòria constructiva del projecte executiu. També es considera, la protecció a enganxades amb elements d'obertures i tancaments automàtics.

- Condicions per limitar el risc d'immobilització en recintes

Els diferents banys dels habitatges tenen portes amb sistemes de desbloqueig des de l'exterior.

- Condicions per limitar el risc causat per il·luminació inadequada

Es fixen els nivells mínims d'il·luminació per als espais que configuren les zones comunes de circulació, tant interior com exterior i els valors es recullen a l'apartat MC 6.10 "Subministrament elèctric i instal·lacions d'il·luminació" dins del projecte executiu.

Es disposa d'enllumenat d'emergència en els recorreguts d'evacuació, tant dels habitatges com de l'aparcament fins a la sortida a l'exterior i els valors es recullen a l'apartat MC 6.10 "Subministrament elèctric i instal·lacions d'il·luminació" dins del projecte executiu.

- Condicions per limitar el risc causat per vehicles en moviment

No hi ha circulació de vehicles a l'entorn de l'edificació.

Protecció dels recorreguts de vianants (d'aplicació a plantes d'aparcament amb capacitat > 200 vehicles o amb superfície més gran de 5.000m^2)

- Condicions per limitar el risc causat per l'acció del llamp

No es preveu disposar d'instal·lació al llamp ja que un cop avaluada la necessitat de disposar-ne i calculat el nivell d'eficiència de la instal·lació, el valor 4 del nivell de protecció està dins dels marges on la instal·lació no és obligatòria.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Segons CTE DB SUA, es necessitarà d'un sistema de protecció contra els llamps en cas de que la freqüència d'impactes esperada (N_e) sigui major que el risc admissible (N_a).

En el nostre cas N_e= 0.006748 < N_a=0.0022

- Condicions d'accessibilitat

Les condicions que donen resposta al requisit bàsic d'accessibilitat es justifiquen a l'apartat MD3.1.2 d'aquesta Memòria (Condicions funcionals relatives a l'accessibilitat).

**MA 1.4 Fitxa justificativa del DB SUA "Seguretat d'utilització en els edificis d'habitatges".*

**MA 1.5 Fitxa justificativa del DB SUA-8 "Instal·lació de protecció al llamp".*

MD 3.5 Salubritat

L'edifici projectat dona resposta a les exigències bàsiques de salubritat (HS) garantint la protecció contra la humitat (que afecta bàsicament al disseny dels tancaments), disposant d'espais per a la recollida adequada dels residus, garantint la qualitat de l'aire interior i de l'entorn exterior, i disposant de xarxes de subministrament d'aigua i d'evacuació d'aigües residuals i pluvials.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten al conjunt de l'edifici:

MD 3.5.1 Protecció contra la humitat

L'edifici garanteix l'exigència bàsica HS 1 de protecció contra la humitat.
Els seus sistemes s'han dissenyat d'acord al document bàsic HS 1, tenint en compte els següents paràmetres de l'edifici que condicionen la quantificació de l'exigència:

Pel que fa al disseny de les façanes:

- Grau d'exposició al vent: zona eòlica C
- Zona pluviomètrica III
- L'altura de coronament de l'edifici inferior a 15m, en un entorn poc ventós.

El que suposa un grau d'impermeabilitat 3.

Per al disseny de murs i terres:

- El nivell freàtic: no s'ha detectat la presència d'aigua subterrània.

El que suposa un grau d'impermeabilitat 1 per als terres i murs en contacte amb el terreny.
El control del risc de condensacions queda recollit i justificat en la fitxa de compliment del HE 1.

MD 3.5.2 Recollida i evacuació de residus

Com que el municipi no té ordenança municipal de residus, es garanteixen els paràmetres que determina el DB HS 2, així com les especificacions del Decret 21/2006 de criteris ambiental i d'Ecoeficiència en els edificis.

El sistema municipal de recollida d'escombraries és mitjançant contenidors de carrer.

**MA 1.6 Fitxa justificativa del DB HS- Residus.*

MD 3.5.3 Qualitat de l'aire interior

L'edifici disposarà de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de forma habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior de l'edifici i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 3.5.4 Subministrament d'aigua

El subministrament d'aigua es realitzarà com en l'actualitat, mitjançant l'ús del pou i una bassa d'acumulació amb una bomba que abasteix l'edifici principal i els annexos de la masia. No es possible realitzar una nova connexió a la xarxa pública d'aigua del municipi ja que **no en hi ha**.

MD 3.5.5 Evacuació d'aigües

L'edifici garanteix en tota la seva instal·lació l'exigència d'evacuació d'aigua de la MC "Memòria constructiva".

L'evacuació d'aigües pluvials es produirà mitjançant canals de recollida als perímetres dels ràfecs de les diferents cobertes i baixants ocultes interiorment que descarregaran a un dipòsit preparat per l'emmagatzematge i reaprofitament de l'aigua.

L'evacuació d'aigües fecals es produirà a través de baixants a través de passos establerts entre les diferents plantes i pel fals sostre, sortint sota planta baixa al pericó de recollida existent i connectant amb una fosa sèptica de nova construcció localitzada a uns metres de l'edifici principal. La xarxa serà separativa i hi haurà els registres necessaris entre els elements de la instal·lació.

MD 3.5.6 Protecció contra l'exposició al radó

El municipi de La Roca del Vallès està dins de la Zona 2, segons el llistat publicat pel BOE-A-2019-18528, amb una *P90 major de 400Bq/m3 segons el mapa del potencial de radó a Espanya publicat pel CSN mitjançant ArcGISOnline.

**MA 1.6 Fitxa justificativa del CTE HS "Paràmetres per donar compliment a les exigències de Salubritat"*

MD 3.6 Protecció contra el soroll

L'HR no és d'aplicació en tractar-se d'una rehabilitació d'una masia catalogada al catàleg de masies.

MD 3.7 Estalvi d'energia.

Zona climàtica: C2

Classe d'higrometria dels espais: 3

Classificació dels espais:

- Espais habitables: Habitatge i zones comunes
- Espais no habitables: Magatzem

**MA 1.7 Fitxa de CTE HE 0. "Limitació del consum energètic"*

**MA 1.8 Fitxa de CTE HE 1. "Limitació de demanda energètica"*

MD 3.7.1 Limitació del consum energètic

L'edifici compleix amb l'exigència bàsica HE-0 del CTE: Limitació del consum energètic, del qual s'adjunta una fitxa resum dels requeriments que estableix, en funció de la zona climàtica on s'ubica l'edifici i la seva superfície útil.

El compliment de l'exigència es justifica mitjançant l'eina unificada CE3X. L'informe de resultats del programa s'adjuntarà al projecte executiu com a Documentació complementaria.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 3.7.2 Control de la demanda energètica

L'edifici dona compliment a l'exigència bàsica HE-1 del CTE: Limitació de la demanda energètica, del qual s'adjunta una fitxa resum dels requeriments que estableix, en funció de la zona climàtica on s'ubica l'edifici i la seva superfície útil.

Els valors de demanda energètica de calefacció i refrigeració de l'edifici i la comprovació de que aquests són inferiors als límits establerts, es calcula mitjançant l'eina unificada CE3X.

L'absència de condensacions intersticials es justifica mitjançant l'informe del programa CE3X que s'adjuntarà al projecte executiu com a Documentació complementaria.

Les transmitàncies màximes dels tancaments i les transmitàncies i permeabilitat a l'aire màximes de les obertures es justificaran a la Memòria Constructiva del Projecte Executiu.

MD 3.7.3 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

Es regularà el rendiment de les instal·lacions tèrmiques i dels seus equips, d'acord amb el vigent Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE).

MD 3.7.4 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

No es d'aplicació als interiors dels habitatges.

MD 3.7.5 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

La normativa més restrictiva és la del Decret d'Ecoeficiència, segons la ubicació de l'habitatge, ens trobem en una zona climàtica III fet que provoca que la cobertura solar sigui del 50%.

S'especificarà en l'apartat corresponent del projecte executiu.

**MA 1.9 Fitxa d'Ecoeficiència*

MD 3.7.6 Generació mínima d'energia elèctrica provinent de fonts renovables

Al ser una intervenció sobre una edificació de 1.097,74 m^2 de superfície construïda, el RD 450/2022 és d'aplicació.

S'ha de veure els valors P1 i P2 d'on surt la potència mínima instal·lada. Les formules a aplicar son:

La potència a instal·lar mínima (3) P_{min} (kW), serà la menor de → $P1 = F_{pr;el} \cdot S$

$P2 = 0,1 \cdot (0,5 \cdot S_c - S_{oc})$

sent:

$F_{pr;el}$: factor de producció elèctrica [kW/m^2];
(0,005 per a l'ús residencial privat i 0,010 per a la resta d'usos)

S: superfície construïda de l'edifici [m^2]
(1.097,74 m^2)

S_c: superfície de coberta no transitable o accessible únicament per a conservació [m^2]
(397,13 m^2)

S_{oc}: superfície de coberta
(145,16 m^2)

**MA 1.10 Fitxa justificativa CTE HE 5. "Generació mínima d'energia elèctrica procedent de font renovables"*

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MD 3.7.7 Dotació mínima per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics (VE)

Es farà la pre-instal·lació de cablejat per totes les places d'aparcament per en cas de que el futurs propietaris vulguin instal·lar estacions de recarrega.

**MA 1.11 Fitxa justificativa CTE HE 6. "Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics"*

MD 3.8 Altres requisits de l'edifici

El projecte incorpora els criteris d'ecoeficiència obligatoris pel Decret 21/2006 de la Generalitat de Catalunya relatius a l'aigua, l'energia, els materials i sistemes constructius i els residus.

Cadascuna de les mesures adoptades es reflectirà en l'apartat de la Memòria Constructiva del Projecte Executiu corresponent al sistema al qual es refereix (envolvent, instal·lacions, etc.) i, en alguns casos, també en els Plànols i/o els Amidaments. També s'incorpora, com a annex al projecte, el Pla de gestió dels residus de construcció que es generaran durant l'obra.

A més dels paràmetres obligatoris, s'han adoptat d'altres amb l'objecte de superar els 10 punts mínims establerts pel Decret.

Com a informació complementària, s'opta perquè la família de productes de la construcció de l'edifici que disposaran del Distintiu de garantia de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya siguin les aixetes dels aparells sanitaris.

MD 4 Descripció general dels sistemes

MD 4.1 Treballs previs

Prèviament a l'inici de les obres caldrà preparar l'àmbit d'actuació per evitar possibles contratemps. A destacar els treballs d'esbrossada, treballs previs d'enretirada de runa i cales d'inspecció. També s'haurà de tenir en compte fer apuntalament de sostre i forjat mentre es retira runa o abans de sanejar esquerdes de l'estructura.

MD 4.2 Descripció bàsica dels sistemes

MD 4.2.1 Sistema estructural

L'estructura portant de l'edifici es rehabilita i es consolida. Es mantenen els murs estructurals de del volum principal. Alhora, es pretén assegurar, millorar i reconstruir, si escau, l'estructura dels volums annexos, sempre mantenint l'estètica original de la masia; excepte del cos central, tal i com s'explica a l'apartat 3.2.1 Estat de l'edificació.
S'adjunta a la documentació complementaria informe de patologies on es detallen totes les deficiències trobades durant la inspecció ocular a tractar.

MD 4.2.2 Sistema de compartimentació

Els paraments interiors existents mostren esquerdes provocades per l'esforç estructural, pel que s'enderrocaran la gran majoria de parets i es farà una nova compartimentació interior lleugera amb parets d'envans de guix laminat per treure pes del forjats i passar instal·lacions.

MD 4.2.3 Sistema envolvent

L'envolvent de l'edifici són murs de pedra que mostren al descobert esquerdes i humitats que ha patit amb el pas del temps i la manca de manteniment. Per aquest motiu, es sanejarà i repararan

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

totes les esquerdes, i per tant es refaran els arrebossats amb motllures i cornises reproduint la imatge original de la masia.
El volum protegit, és a dir, el volum principal, mantindrà la seva imatge original i es recuperaran les obertures tapiades.

La coberta del volum principal es reconstruirà i s'acabarà com l'original de teula ceràmica. La resta de cobertes dels volums annexos a conservar, també es reconstruiran ja que es troben enderrocades, suposen un perill o estan en molt mal estat de conservació.
Les noves cobertes del cos central, seran planes i d'acabat de xapa metàl·lica negra. El terrat de l'espai de piscina s'acabarà amb rajola de gres extruït.

MD 4.2.4 Sistema d'acabats

L'acabat de les façanes, tant del volum principal com dels annexos, tindran un revestiment d'acabat arrebossat de morter i es mantindran els cromatismes originals de la masia, els quals segons la Fitxa Patrimonial són de color grana.
El nou cos s'acabarà en xapa metàl·lica negra, en contrast amb l'edificació original.

Es recuperaran o reproduiran les fusteries originals de fusta, incloent porticons, i es mantindran cromatismes originals. Les que no es puguin mantenir per deteriorament de les mateixes, es substituiran per unes de noves seguint el mateix disseny però amb prestacions que compleixin la normativa actual. Les que es mantinguin es desmuntaran, sanejaran i es posarà doble vidre amb cambra d'aire per millorar l'eficiència energètica i el confort, tant acústic con tèrmic.
En el cas del volum central, es faran grans finestres amb perfils d'alumini negre. I pel que respectes les proteccions solars, tal i com es mostra a la documentació gràfica, es proposen lames exteriors mòbils i orientables.

Es netejaran i sanejaran les reixes i baranes originals del volum principal, com les presents a la planta baixa i al balcó.

MD 4.2.5 Subministrament d'aigua

Actualment, l'edifici existent disposa de pous d'aigua pel propi subministrament. Es preveu la instal·lació de dipòsit d'acumulació tant d'aigua extra del pou com aigües pluvials.

MD 4.2.6 Subministrament elèctric i característiques de la xarxa de distribució

L'edifici disposa de subministrament elèctric i adaptada al que estableix el REBT "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió" (RD 842/2002) i a les seves instruccions complementaries, garantint la seguretat de les persones i dels béns així com el normal funcionament d'altres instal·lacions i serveis.
En general, la xarxa de distribució elèctrica de l'edifici està formada per l'escomesa, la instal·lació d'enllaç, la instal·lació interior de l'edifici, la xarxa de posada a terra de la instal·lació i els elements metàl·lics necessaris.
Al projecte bàsic es revisarà la potencia necessària, però es preveu pujar a alta tensió per donar servei a l'habitatge. S'haurà de contractar amb la companyia una nova connexió per a tal.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MN. NORMATIVA APLICABLE

MN 1 Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, DE 17 DE MARÇ DE 2006 (BOE 28/03/2006), MODIFICAT PER RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) I PER RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), I LES SEVES CORRECCIONS D'ERRADES (BOE 20/12/2007 I 25/01/2008)

ORDEN VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), I LA SEVA CORRECCIÓ D'ERRADES (BOE 23/09/2009)

RD 173/2010 PEL QUAL ES MODIFICA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ, EN MATÈRIA D'ACCESSIBILITAT I NO DISCRIMINACIÓ A PERSONES AMB DISCAPACITAT (BOE 11/03/2010)

LEY 8/2013 (BOE 27/6/2013)

ORDEN FOM/ 1635/2013, D'ACTUALITZACIÓ DEL DB HE (BOE 12/09/2013) AMB CORRECCIÓ D'ERRADES (BOE 08/11/2013)

ORDEN FOM/588/2017, PEL LA QUAL ES MODIFICA EL DB HE I EL DB HS (BOE 23/06/2017)

RD 732/2019, DE 20 DE DESEMBRE DE 2019, PEL QUAL ES MODIFICA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (BOE 27/12/2019)

RD 450/2022, DE 14 DE JUNY DE 2022, PEL QUAL ES MODIFICA EL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (BOE 15/06/2022)

Reglamento Europeo de Productos de Construcción *(marcatge CE dels productes, equips i sistemes)*

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) i les seves posteriors modificacions

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008) i les seves posteriors modificacions

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012) i la seva posterior modificació

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007) i la seva posterior modificació

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014) i la seva posterior modificació

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

Seguretat estructural

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES DE SEGURETAT ESTRUCTURAL, SE

CTE DB SE DOCUMENT BÀSIC SEGURETAT ESTRUCTURAL, BASES DE CÀLCUL

CTE DB SE AE DOCUMENT BÀSIC ACCIONS A L'EDIFICACIÓ

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10) i les seves posteriors modificacions

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)

Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008 (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

- **SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes**
- **SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades**
- **SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"**
- **SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació**
- **SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament**
- **SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment**
- **SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp**
- **SUA-9 Accessibilitat**

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

- **HS 1 Protecció enfront de la humitat**
- **HS 2 Recollida i evacuació de residus**
- **HS 3 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR**
- **HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA**
- **HS 5 Evacuació d'aigües**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) I D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES D'HABITABILITAT PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL, HR

CTE DB HR DOCUMENT BÀSIC PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS

LEY DEL RUIDO

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003) i la seva posterior modificació

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007) I LA SEVA POSTERIOR MODIFICACIÓ

LLEI DE PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002) i la seva posterior modificació

REGLAMENT DE LA LLEI 16/2002 DE PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009) i les seves posteriors modificacions

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

ORDENANCES MUNICIPALS

Estalvi d'energia

CTE PART I EXIGÈNCIES BÀSIQUES D'ESTALVI D'ENERGIA, HE

CTE DB HE DOCUMENT BÀSIC ESTALVI D'ENERGIA

HE-0 LIMITACIÓ DEL CONSUM ENERGÈTIC

HE-1 CONDICIONS PER AL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÈTICA

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 CONTRIBUCIÓ MÍNIMA D'ENERGIA RENOVABLE PER COBRIR LA DEMANDA D'ACS

HE-5 GENERACIÓ MÍNIMA D'ENERGIA ELÈCTRICA PROCEDENT DE FONTS RENOVABLES

HE-6 DOTACIONS MÍNIMES PER A LA INFRAESTRUCTURA DE RECÀRREGA DE VEHICLES ELÈCTRICS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE DOCUMENT BÀSIC SEGURETAT ESTRUCTURAL, BASES DE CÀLCUL

CTE DB SE AE DOCUMENT BÀSIC ACCIONS A L'EDIFICACIÓ

CTE DB SE C DOCUMENT BÀSIC FONAMENTS

CTE DB SE A DOCUMENT BÀSIC ACER

CTE DB SE M DOCUMENT BÀSIC FUSTA

CTE DB SE F DOCUMENT BÀSIC FÀBRICA

CTE DB SI 6 RESISTÈNCIA AL FOC DE L'ESTRUCTURA I ANNEXES C, D, E, F

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

NCSE-02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE. PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

CE CODI ESTRUCTURAL

RD 470/2021, DE 29 DE JUNY, PEL QUAL S'APROVA EL CODI ESTRUCTURAL

NRE-AEOR-93 NORMA REGLAMENTÀRIA D'EDIFICACIÓ SOBRE ACCIONS EN L'EDIFICACIÓ EN LES OBRES DE REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL DELS SOSTRES D'EDIFICIS D'HABITATGES

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 PROTECCIÓ ENFRONT DE LA HUMITAT

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR PROTECCIÓ DAVANT DEL SOROLL

CTE DB HE 1 CONDICIONS PER AL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÈTICA

CTE DB SE AE ACCIONS EN L'EDIFICACIÓ

CTE DB SE F FÀBRICA I ALTRES

CTE DB SI SEGURETAT EN CAS D'INCENDI, SI 1 I SI 2, ANNEX F

CTE DB SUA SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT, SUA 1 I SUA 2

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS.

CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95) i les seves posteriors modificacions.

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

SISTEMA DE CONDICIONAMENTS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT *(ASCENSOR ACCESSIBLE)*

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA, DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 20/91 *(ASCENSOR ADAPTAT I PRACTICABLE)*

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 SEGURETAT EN CAS D'INCENDI. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ EN CAS D'INCENDI *(ASCENSOR D'EMERGÈNCIA)*

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

REQUISITOS ESENCIALES DE SEGURIDAD PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ASCENSORES Y COMPONENTES DE SEGURIDAD DE ASCENSORES

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) i les seves posteriors modificacions

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1 "ASCENSORES" DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013) i les seves posteriors modificacions

PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTES

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005) i la seva posterior modificació

NORMES PER A LA COMERCIALITZACIÓ I POSADA EN SERVEI DE LES MÀQUINES

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08) i la seva posterior modificació

SE AUTORIZA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES SIN CUARTO DE MÁQUINAS

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) i la seva posterior modificació

SE AUTORIZA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES CON MÁQUINAS EN FOSO

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

S'APROVA EL PROCEDIMENT ADMINISTRATIU PER A LA POSADA EN SERVEI DE NOVES INSTAL·LACIONS D'ASCENSORS EN EDIFICIS EXISTENTS SENSE ESPAI LLIURE DE SEGURETAT O REFUGI EN ELS EXTREMS DEL RECORREGUT

Instrucció 8/05 (DGEMSI 07/07/2005)

APLICACIÓ A CATALUNYA DEL REIAL DECRET 88/2013, DE 8 DE FEBRER, PEL QUAL S'APROVA LA INSTRUCCIÓ TÈCNICA COMPLEMENTÀRIA AEM 1 "ASCENSORS" DEL REGLAMENT D'APARELLS D'ELEVACIÓ I MANUTENCIÓ, APROVAT PEL RD 2291/1985, DE 8 DE NOVEMBRE

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

INSTAL·LACIONS D'AIGUA

CTE DB HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CRITERIOS SANITARIOS DEL AGUA DE CONSUMO HUMANO

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i les seves posteriors modificacions

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

REGLAMENTO D'EQUIPS A PRESSIÓ. INSTRUCCIONS TÈCNIQUES COMPLEMENTÀRIES

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

CONDICIONS HIGIENICOSANITÀRIES PER A LA PREVENCIÓ I EL CONTROL DE LA LEGIONEL·LOSI

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

MESURES DE FOMENT PER A L'ESTALVI D'AIGUA EN DETERMINATS EDIFICIS I HABITATGES (D'APLICACIÓ OBLIGATÒRIA ALS EDIFICIS DESTINATS A SERVEIS PÚBLICS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, AIXÍ COM EN ELS HABITATGES FINANÇATS AMB AJUTS ATORGATS O GESTIONATS PER LA GENERALITAT DE CATALUNYA)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

ORDENANCES MUNICIPALS

INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CTE DB HE 4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 EVACUACIÓ D'AIGÜES

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC16/7/2009)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ORDENANCES MUNICIPALS

INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA EL RADÓ

CTE DB HS 6 PROTECCIÓ CONTRA L'EXPOSICIÓ AL RADÓ

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES

CTE DB HE 2 CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES (REMET AL RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionados con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

ORDENANCES MUNICIPALS

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007 i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 3.7 Control de fums

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

ORDENANCES MUNICIPALS

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS

REGLAMENTO GENERAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE GASES COMBUSTIBLES

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IP-03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999) i la seva posterior modificació

RD 1427/1997 (BOE: 23/10/1997) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions d'electricitat

REBT REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA (ITC) BT 52 "INSTALACIONES CON FINES ESPECIALES. INFRAESTRUCTURA PARA LA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS", DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, Y SE MODIFICAN OTRAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

CTE DB HE-5 GENERACIÓ MÍNIMA D'ENERGIA ELÈCTRICA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, SUMINISTRO Y PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000) i les seves posteriors modificacions. Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS, ITC-LAT 01 A 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008) i les seves posteriors modificacions

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN CENTRALES ELÉCTRICAS Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014) i les seves posteriors modificacions

NORMAS SOBRE VENTILACIÓN Y ACCESO DE CIERTOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

CONEXIÓN A RED DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PEQUEÑA POTENCIA

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011) i les seves posteriors modificacions

PROCEDIMENT ADMINISTRATIU APLICABLE A LES INSTAL·LACIONS SOLARS FOTOVOLTAIQUES CONNECTADES A LA XARXA ELÈCTRICA

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

NORMES TÈCNIQUES PARTICULARS DE FECSA-ENDESA RELATIVES A LES INSTAL·LACIONS DE XARXA I A LES INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ

RESOLUCIÓ ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

ESPECIFICACIONS PARTICULARS I PROJECTES TIPUS D'ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÉCTRICA, SLU.

Resolució de 5 de desembre de 2018 de la Direcció General d'Energia i Mines (BOE: 28/12/2018)

PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES INSPECCIONS A REALITZAR PELS ORGANISMES DE CONTROL QUE AFECTEN A LES INSTAL·LACIONS EN ÚS NO INSCRITES AL REGISTRE D'INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES DE SEGURETAT INDUSTRIAL DE CATALUNYA (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

CERTIFICAT SOBRE COMPLIMENT DE LES DISTÀNCIES REGLAMENTÀRIES D'OBRES I CONSTRUCCIONS A LÍNIES ELÈCTRIQUES

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

CONDICIONS I PROCEDIMENT A SEGUIR PER FER MODIFICACIONS EN INSTAL·LACIONS D'ENLLAÇ ELÈCTRIQUES DE BAIXA TENSIÓ

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

VEHICLE ELÈCTRIC

HE-6 DOTACIONS MÍNIMES PER A LA INFRAESTRUCTURA DE RECÀRREGA DE VEHICLES ELÈCTRICS

RD 450/2022 (BOE 15/06/2022)

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA (ITC) BT 52 "INSTALACIONES CON FINES ESPECIALES. INFRAESTRUCTURA PARA LA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS", DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, Y SE MODIFICAN OTRAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

Instal·lacions fotovoltaiques

REBT REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica

RD 244/2019 d'autoconsum (BOE 06/04/2019) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS D'IL·LUMINACIÓ

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

CTE DB SUA-4 SEGURETAT ENFRONT AL RISC CAUSAT PER IL·LUMINACIÓ INADEQUADA

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

REBT ITC-28 INSTAL·LACIONS EN LOCALS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

LLEI D'ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAMENT PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves posteriors modificacions

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98) i les seves posteriors modificacions

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Orden ITC/1644/2011, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011) i les seves posteriors modificacions

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) I LES SEVES POSTERIORS MODIFICACIONS.

CE Código Estructural. Capítulo 5. Bases generales para la gestión de la calidad de las estructuras

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) i les seves posteriors modificacions

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 305/2011 (DOUE: 04/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderrocs

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de Prevención y Gestión de Residus y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 210/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018) i les seves posteriors modificacions

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

Llei 7/2022, de 8 d'abril (BOE 09/04/2022)

Normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

Orden APM/1007/2017, de 10 d'octubre (BOE 21/10/2017)

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009) i les seves posteriors modificacions

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici per a edificis d'habitatge

D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MN 2 NORMATIVA DE SEGURETAT I SALUT

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TEMPORALES O MÓVILES	Directiva 92/57/CEE 24 Junio (DOCE: 26/08/92)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	RD 1627/1997. 24 octubre (BOE 25/10/97) Transposició de la Directiva 92/57/CEE
LEY DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	Ley 31/1995. 8 noviembre (BOE: 10/11/95)
REFORMA DEL MARCO NORMATIVO DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	Ley 54/2003. 12 diciembre (BOE 13/12/2003)
REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN	RD 39/1997, 17 de enero (BOE: 31/01/97) i les seves modificacions
MODIFICACIÓN RD 39/1997; RD 1109/2007, Y EL RD 1627/1997	RD 337/2010 (BOE 23/3/2010)
REQUISITOS Y DATOS QUE DEBEN REUNIR LAS COMUNICACIONES DE APERTURA O DE REANUDACIÓN DE ACTIVIDADES EN LOS CENTROS DE TRABAJO	Orden TIN/1071/2010 (BOE 1/5/2010)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN	RD 2177/2004, de 12 de novembre (BOE: 13/11/2004)
DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	RD 485/1997. 14 abril (BOE: 23/04/1997)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO En el capítol 1 exclou les obres de construcció, però el RD 1627/1997 l'esmenta en quant a escales de mà. Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo" (O. 09/03/1971)	RD 486/1997, 14 de abril (BOE: 23/04/1997)
LEY REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	LEY 32/2006 (BOE 19/10/2006)
MODIFICACION DEL RD 39/1997, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y EL RD 1627/97, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	RD 604 / 2006 (BOE 29/05/2006)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD I SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE AMIANTO	RD 396/2006 (BOE 11/04/2006)
PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN AL RUIDO	RD 286/2006 (BOE: 11/03/2006)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA MANIPULACIÓN MANUAL DE CARGAS QUE ENTRAÑE RIESGOS, EN PARTICULAR DORSO	RD 487/1997 (BOE 23/04/1997)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS AL TRABAJO CON EQUIPOS QUE INCLUYEN PANTALLAS DE VISUALIZACIÓN	RD 488/1997. (BOE: 23/04/97)
PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS DURANTE EL TRABAJO	RD 664/1997. (BOE: 24/05/97)
PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES	RD 665/1997 (BOE: 24/05/97)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD, RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL	RD 773/1997. (BOE: 12/06/97)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO	RD 1215/1997. (BOE: 07/08/97)
PROTECCIÓN CONTRA RIESGO ELÉCTRICO	RD 614/2001 (BOE: 21/06/01)
PROTECCION DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS	RD 374/2001 (BOE: 01/05/2001). mods posteriors (30/05/2001)
REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	O. de 20 de mayo de 1952 (BOE: 15/06/52) i les seves modificacions posteriors
DISTÀNCIES REGLAMENTÀRIES D'OBRES I CONSTRUCCIONS A LINIES ELÈCTRIQUES	R. 04/11/1988 (DOGC 1075, 30/11/1988)
ORDENANZA DEL TRABAJO PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y CERÁMICA	O. de 28 de agosto de 1970. ART. 1º A 4º, 183º A 291º Y ANEXOS I Y II (BOE: 05/09/70; 09/09/70) corrección d'errades: BOE: 17/10/70
SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO, LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS FIJAS EN VÍAS FUERA DE POBLADO	O. de 31 de agosto de 1987 (BOE: 18/09/87)
INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MIE-AEM 2 DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN REFERENTE A GRÚAS-TORRE DESMONTABLES PARA OBRAS.	RD 836/2003. 27 juny, (BOE: 17/07/03). vigent a partir del 17 d'octubre de 2003. (deroga la O. de 28 de junio de 1988 (BOE: 07/07/88) i la modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90))
ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO	O. de 9 de marzo DE 1971 (BOE: 16 I 17/03/71) corrección d'errades (BOE: 06/04/71) modificació: (BOE: 02/11/89) derogats alguns capítols per: LEY 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 I RD 1215/1997

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

S'APROVA EL MODEL DE LLIBRE D'INCIDÈNCIES EN OBRES DE CONSTRUCCIÓ	O. de 12 de gener de 1998	(DOGC: 27/01/98)

EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

CASCOS NO METALICOS	R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1
PROTECTORES AUDITIVOS	(BOE: 01/09/75): N.R. MT-2
PANTALLAS PARA SOLDADORES	(BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: modificació: BOE: 24/10/75
GUANTES AISLANTES DE ELECTRICIDAD	(BOE: 03/09/75): N.R. MT-4 modificació: BOE: 25/10/75
BANQUETAS AISLANTES DE MANIOBRAS	(BOE: 05/09/75): N.R. MT-6 modificació: BOE: 28/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS. NORMAS COMUNES Y ADAPTADORES FACIALES	(BOE: 06/09/75): N.R. MT-7 modificació: BOE: 29/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: FILTROS MECÁNICOS	(BOE: 08/09/75): N.R. MT-8 modificació: BOE: 30/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: MASCARILLAS AUTOFILTRANTES	(BOE: 09/09/75): N.R. MT-9 modificació: BOE: 31/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: FILTROS QUÍMICOS Y	(BOE: 10/09/75): N.R. MT-10 modificació: BOE: 01/11/75

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

MA. FITXES JUSTIFICATIVES DE LA MEMÒRIA

1.1 Fitxa de Justificació del **Decret 141/2012** "Condicions mínimes d'habitabilitat".

1.2 Fitxa justificativa **NCSE-0**2 on es justifica l'exempció de la seva aplicació en aquest projecte.

1.3 Fitxa justificativa del **CTE SI**. "Paràmetres per donar compliment a les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi. Edifici d'habitatges plurifamiliar".

1.4 Fitxa justificativa del **DB SUA** "Seguretat d'utilització en els edificis d'habitatges".

1.5 Fitxa justificativa del **DB SUA 8** "Instal·lació de protecció al llamp".

1.6 Fitxa justificativa del **CTE HS** "Paràmetres per donar compliment a les exigències de Salubritat"

1.7 Fitxa justificativa de **CTE HE 0**. "Paràmetres per donar compliment a les exigències bàsiques de Limitació del Consum Energètic".

1.8 Fitxa justificativa de **CTE HE 1**. "Paràmetres per donar compliment a les exigències bàsiques de Limitació de la Demanda Energètica".

1.9 Fitxa justificativa d'**Ecoeficiència**.

1.10 Fitxa justificativa **CTE HE 5**. "Generació mínima d'energia elèctrica procedent de font renovables".

1.11 Fitxa justificativa **CTE HE 6**. "Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics".

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

DECRET 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat" V2_novembre de 2012 Oficina Consultora Tècnica. COAC

Referència del projecte: 129_RV CC

Àmbit d'aplicació:

☑ Habitatges construïts amb **anterioritat a 1984** ☐ Habitatges fruit d'**intervencions en edificis existents** amb consideració d'usat (annex 4 grups E, F, H, J)

REQUISITS GENERALS

▪ **Construcció**	Característiques de la construcció que conforma o afecta l'habitatge: - ser sòlida - evitar que traspuï humitat - ser estanca a les aigües pluvials - evitar la inundació de l'habitatge - el sòl trepitjable tant de l'habitatge com del seu accés ha d'estar completament pavimentat, no ser polsegós i no implicar perill a les persones - els desnivells > 0,60m es protegiran amb elements protectors o baranes resistents als cops		✓
▪ **Instal·lacions**	**Fontaneria:**	- Subministrament directe de xarxa	
		- Captació pròpia o aforament → Dipòsit de 200 l / habitatge	✓
	Sanejament:	- Connexió a xarxa pública de clavegueres: → Sí	
		→ No: Depuració prèvia	✓
	Electricitat:	- Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat en nucli urbà, es garantiran les condicions fixades en l'apartat "Interior habitatge: electricitat"	✓
▪ **Espais d'accés a l'habitatge**	**Accés:**	- Comunicació de l'habitatge amb el seu exterior - L'accés, no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari	✓
	Il·luminació artificial:	- Ha de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti quedi il·luminat	✓

REQUISITS DE L'HABITATGE

▪ **Composició mínima**		Una sala (S), una cambra higiènica (CH), un equip de cuina instal·lat i permetre la instal·lació directa d'un equip de rentat roba.			✓
▪ **Superfície útil interior**		**Su ≥ 20m²** (1) (2) ☐		**Su ≥ 36m²** (3) ☐	✓
▪ **Instal·lacions**	- **Fontaneria**	**Instal·lació d'aigua freda** que: - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa * equip rentat de roba		**Instal·lació d'aigua calenta** (ACS) que: - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa - admet un consum seguit d'ACS en les següents condicions: 50 l a 40ºC amb un cabal ≥ 10 l/m	✓
	- **Sanejament**	- Xarxa d'evacuació que * està en bon estat * connecta amb tot l'equip que el requereix - Tots els desguassos tenen un dispositiu sifònic			✓
	- **Electricitat**	***mecanismes***	***núm.***	***segons dependència o equip***	Característiques de la instal·lació interior: - disposa, com a mínim, d'un interruptor de control de potència (ICP) - no implica un risc per a les persones ni pertorbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions
		punts de llum	≥ 1	amb interruptor independent a cada peça	
		endolls	≥ 1	per a cada aparell **d'equip obligatori**	
			≥ 2	**sala**	
			≥ 4	**sala amb equip de cuina**	
			≥ 2	**cuina**	
			≥ 1	**habitacions**	

(1) **Superfície útil interior**: superfície amb alçada lliure ≥ 1,90m

(2) **Superfície mínima de l'habitatge usat o preexistent:** es contempla l'excepcionalitat dels habitatges de superfície útil mínima entre 15 i 20m², que hagin estat construïts amb llicència d'obres sol·licitada abans de l'1 de febrer de 1984 i que disposin de cèdula d'habitabilitat vigent obtinguda abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret (3-11-2012).

(3) En les intervencions dels grups E i F (divisió d'habitatges): L'habitatge amb consideració d'usat dóna compliment a l'annex 2 excepte pel que fa a la superfície útil, que ha de ser com a mínim de 36m².

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

DECRET **141/2012** "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat" novembre de 2012 Oficina Consultora Tècnica. **COAC**

SALA (EM) ✓

Superfície útil →
- $S_u \geq 10\ m^2$
- Si conté equip de cuina: $14\ m^2$

Ventilació →
- Obertura en façana, directa o a través de galeria a:
  * espai públic
  * pati d'illa
  * pati parcel·la amb superfície en planta ≥ $4m^2$ i permet la inscripció d'un cercle de ∅ ≥ 1,80m
- sup. obertures: ≥ $0,80m^2$ entre 0,80m i 2m d'alçària

Configuració →
- alçada útil mínima ≥ 1,90m
- admet la inscripció d'un quadrat en planta de 2,40 x 2,40m
- no té cap estrangulació en planta < 1,40m (excepte en el pas entre sala d'estar-cuina)
- si la sala inclou l'espai de l'equip de cuina (EMC), la superfície vertical oberta que relacioni els dos espais ≥ $1,40m^2$

Característiques →
- no conté cap aparell higiènic
- no es fa a través seu l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça

HABITACIONS (H) ✓

Superfície útil →
- $S \geq 5m^2$

Ventilació →
- Obertura en façana, directa o a través de galeria a:
  * espai públic
  * pati d'illa
  * pati de parcel·la
- sup. obertures: ≥ $0,40m^2$ entre 0,80m i 2m d'alçària

Configuració →
- alçada útil mínima ≥ 1,90m
- admet la inscripció d'un quadrat en planta de 1,80m x 1,80m

Característiques →
- es pot independitzar
- no conté:
  * l'equip obligatori de cuina ni rentat de roba
  * cap aparell higiènic que sigui un vàter, safareig o abocador

CUINA (C) (peça independent) ✓

Configuració →
- alçada útil mínima ≥ 1,90m

Ventilació →
- directa a l'aire lliure
- a través de conducte:
  * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament
  * horitzontal: activat mecànicament

Equip de cuina ✓

Composició →
- com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció elèctric o de gas i en una mateixa peça

Característiques →
- la peça on està inclòs no disposa de cap aparell higiènic

CAMBRES HIGIÈNIQUES (CH) ✓

Composició →
- conté vàter

Ventilació →
- directa a l'aire lliure (façana, espai públic, pati d'illa, pati de parcel·la, pati de ventilació)
- a través de conducte:
  * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament
  * horitzontal, activat mecànicament

Configuració →
- alçada útil mínima ≥ 1,90m

Característiques →
- és independitzable
- la dutxa o banyera té impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada ≥ 2,10m.

Equip higiènic ✓

Composició →
- format, com a mínim, per : * un vàter
  * un lavabo
  * una dutxa o banyera

  en bon estat.

Equip de rentat de roba ✓

Composició → Disposa de:
- una presa d'aigua freda
- un desguàs
- una presa de corrent

GALERIA

Configuració / Ventilació →
- peça que té un finestral que dóna directament a l'aire lliure
- superfície vidriada ≥ 60% superfície de façana
- superfície d'il·luminació i ventilació ≥ ∑ superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obrin a l'exterior

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**	
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*		
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**		

FITXA D'APLICACIÓ DE LA NORMA NCSE-02
norma de construcció sismoresistent

EDIFICIS
rehabilitació

IDENTIFICACIÓ DEL PROJECTE I DE L'EDIFICI

Referència de projecte: 129_RV CC

Municipi: La Roca del Vallès

Número de plantes sobre rasant: 3 plantes

CARACTERÍSTIQUES DE LA CONSTRUCCIÓ

Classificació de l'edifici en funció de la seva importància: (Article 1.2.2)	**Moderada** Edificis amb probabilitat menyspreable de què la seva destrucció per un terratrèmol pugui ocasionar víctimes, interrompre un servei primari o produir danys econòmics significatius a tercers.	**Normal** ✓ Edificis la destrucció dels quals per un terratrèmol pugui ocasionar víctimes, interrompre un servei per a la col·lectivitat, o produir importants pèrdues econòmiques, sense que en cap cas es tracti d'un servei imprescindible ni pugui donar lloc a efectes catastròfics.	**Especial** Edificis la destrucció dels quals per un terratrèmol pugui interrompre un servei imprescindible o donar lloc a efectes catastròfics. En aquest grup s'inclouen les construccions que així es considerin en el planejament urbanístic i documents públics anàlegs, així com en reglamentacions més específiques
Acceleració bàsica a_b: (1) (2)	En funció del municipi d'acord a l'annex I de l'NCSE-02	**$a_b / g < 0,04$** ✓	**$a_b / g =$** 0,04
Acceleració de càlcul a_c: (Només en edificis d'importància normal o especial i amb $a_b \geq 0,04g$)	**Coeficient del tipus de sòl C:** (3) S'adoptarà com a valor de C el valor mig dels 30 primers metres sota la superfície obtingut en ponderar els coeficients C_i de cada estrat del terreny amb el seu gruix e_i, en metres.		$C = \frac{\sum C_i \cdot e_i}{30} =$ 0,00
	Coeficient de risc ρ Edificis d'importància normal ρ = 1,0 ✓	**Coeficient d'amplificació del terreny S** Si $\rho \cdot a_b \leq 0,1\ g \rightarrow$ **S = C / 1,25**	
	Coeficient de risc ρ Edificis d'importància especial ρ = 1,3	Si $0,1\ g < \rho \cdot a_b < 0,4\ g \rightarrow S = \frac{C}{1,25} + 3,33 \cdot (\rho \cdot \frac{a_b}{g} - 0,1) \cdot (1 - \frac{C}{1,25})$ Si $0,4\ g \leq \rho \cdot a_b \rightarrow$ **S = 1,0**	**S =** 1,00
			(4) **$a_c / g = S \cdot \rho \cdot a_b / g =$** 0,04
Tipus d'estructura: (1) (4) (5)	estructura de mamposteria, sostre de voltes ceràmiques i coberta de biguetes de fusta.		

CRITERIS D'APLICACIÓ DE LA NORMA

Edificis d'importància moderada	**No cal aplicar l'NCSE-02**	✓
$a_b < 0,04g$	**No cal aplicar l'NCSE-02**	
$0,04\ g \leq a_b < 0,08g$ (2)	**Cal aplicar l'NCSE-02**	
	Excepció: **No és d'aplicació l'NCSE-02** en edificis de normal importància sempre que: - Es disposi d'una estructura de pòrtics arriostrats (5), amb característiques de resistència i rigidesa similars en les dues direccions, per resistir esforços horitzontals en qualsevol direcció i - No es fonamenti l'edifici sobre terrenys potencialment inestables. En cap cas aquesta excepció serà d'aplicació en edificis de més de 7 plantes si l'acceleració sísmica de càlcul $a_c \geq 0,08g$	
$a_b \geq 0,08g$ (1)	**Cal aplicar l'NCSE-02** sense excepcions	

Per tant,	**NO CAL APLICAR LA NORMA NCSE-02**	
	ÉS D'APLICACIÓ LA NORMA NCSE-02. (6) Comentaris: S'ha tingut en compte aquesta norma a fi i efecte de que els nivells de seguretat de l'edifici siguin superiors als originals. En aquest sentint, es redueix el pres propi de la coberta i ....., millorant la resposta de l'edifici enfront a sisme.	✓

Notes:

1) Les edificacions de fàbrica de maó, de blocs de morter, o similars, si $0,08g \leq a_b < 0,12g$ tindran 4 plantes com a màxim. I si $a_b \geq 0,12g$ en tindran, com a màxim, 2. (art. 1.2.3)
2) Quan $a_b \geq 0,04g$ no s'executaran estructures de paredat, tàpia o tova.
3) **Coeficient del terreny C**: En funció del tipus de terreny:
   Terreny I (Roca compacta, sòl cimentat o granular molt dens): C= 1.
   Terreny II (Roca molt fracturada, sòls granulars densos o cohesius durs): C= 1,3.
   Terreny III (Sòl granular de compacitat mitja, o sòl cohesiu de consistència ferma o molt ferma): C= 1,6.
   Terreny IV (Sòl granular solt, o sòl cohesiu tou): C= 2.
4) Les estructures de murs de fàbrica, si $0,08g \leq a_c \leq 0,12g$, l'alçada màxima serà de 4 plantes. I si $a_c > 0,12g$ l'alçada màxima serà de 2 plantes. (art. 4.4.1)
5) En el cas d'estructures de pòrtics és important fer constar si estan ben arriostrats. L'existència d'una capa superior armada, monolítica i enllaçada a l'estructura en la totalitat de la superfície de cada planta permet considerar els pòrtics com ben arriostrats entre sí en totes les direccions (d'acord als comentaris de l'NCSE-02 C.1.2.3).
6) Les intervencions en els edificis existents no poden minvar les condicions inicials de seguretat enfront del sisme

NORMA DE CONSTRUCCIÓ SISMORESISTENT NCSE-02 · Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya · Octubre 2004 · v. 1.1 revisat març 2010

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Ref. del projecte 129_RV CC

ÀMBIT D'APLICACIÓ (art. 2 de la LOE, art. 2 de la Part I del CTE, Introducció del DB SI)

Nova construcció		Ampliació	✓	Rehabilitació		Reforma		Canvi d'ús	

Reforma	- Es manté l'ús:	→ S'aplica als **elements afectats per la reforma** sempre que allò suposi una major adequació a les condicions del DB SI.	
	- Altera l'ocupació o la distribució respecte dels elements d'evacuació:	→ El DB SI s'haurà d'aplicar també a aquests **elements d'evacuació**.	
	- Afecta a elements constructius que suporten les instal·lacions de protecció contra incendi:	→ Aquestes instal·lacions s'hauran d'adequar al DB SI.	
	- En qualsevol cas:	→ Les obres de reforma **no podran reduir les condicions de seguretat preexistents**, quan aquestes siguin menys estrictes que les del DB SI.	
Canvi d'ús	- Afecta a una part de l'edifici:	→ El DB SI s'**aplica únicament a aquesta part**, així com als **elements d'evacuació** que la serveixin.	
	- Una part d'un edifici d'habitatges destinada a qualsevol altre ús es transforma en habitatge:	→ El DB SI s'aplica **únicament a aquesta part**, però **no caldrà** aplicar-ho als **elements d'evacuació** de l'edifici.	
Edificis protegits	- Si les obres són incompatibles amb el grau de protecció de l'edifici:	→ Es poden aplicar **solucions alternatives que permetin el major grau d'adequació possible** des del punt de vista tècnic i econòmic. En la documentació final d'obra es faran constar les limitacions d'ús, si n'hi ha.	✓

Solucions adoptades en el projecte	- Compleixen els **paràmetres i procediments del CTE DB SI**	✓
	- Es proposen **solucions diferents** a les establertes en el DB SI, justificant la seva necessitat i adequació. ** (S'indicarà si s'hi ha solució diferent en la casella corresponent i es justificarà a part).*	

PARÀMETRES DE SEGURETAT EN CAS D'INCENDI[1]

SI 1 Propagació interior

SECTORS D'INCENDI

CONDICIONS DE COMPARTIMENTACIÓ segons l'ús i superfície construïda del sector, S

SECTORS D'INCENDI		Nombre de sectors	CONDICIONS	
Ús Residencial Habitatge[2]		1	- **Compartimentat en sectors**: **S ≤ 2.500 m²** [3] - Separació entre habitatges ≥ **EI 60**.	✓
Aparcament integrat en un edifici amb altres usos, de superfície construïda S > 100 m² [4]			- **Sector d'incendi diferenciat:** sense límit de superfície - Comunicació amb altres usos: vestíbul d'independència. - Veure fitxa SI- Aparcament	
Establiments	**Ús Administratiu, Docent o Residencial Públic,** S > 500 m²		- **Cada establiment** és sector d'incendi. - Condicions segons l'ús.	
	Ús Comercial, Hospitalari o Pública Concurrència		- **Cada establiment** és sector d'incendi. - Condicions segons l'ús.	
Sector de risc mínim			- Exclusivament de circulació. Càrrega de foc 40 MJ/m². - Comunicació a través de vestíbuls d'independència.	

Escales i ascensors que comuniquen sectors d'incendi diferents o bé zones de risc especial d'incendi amb la resta de l'edifici:	- **Compartimentats** amb elements constructius de resistència al foc no inferior a la dels sectors o locals de risc que comuniquen.
	- **Accés a l'ascensor** *(opcions):* a) A cada accés: porta d'ascensor E 30 b) A cada accés i sempre des d'aparcament o local de risc especial: vestíbul d'independència amb una porta EI_2 30-C5. c) Si en el sector inferior es col·loca porta d'ascensor E 30 i porta de vestíbul EI_2 30-C5: no cal adoptar cap mesura en el superior. d) Si el sector inferior és de risc mínim: no cal adoptar cap mesura en el sector superior.

RESISTÈNCIA AL FOC, EI t (E: integritat; I: aïllament; t: temps exigit en minuts; C: tancament automàtic)

ELEMENTS compartimentadors de sectors d'incendi	ÚS DEL SECTOR	RESISTÈNCIA AL FOC segons l'ús i l'altura d'evacuació de l'edifici, h_a (ascendent); h_d (descendent)							
		Plantes sota rasant		Plantes sobre rasant					
		$h_a \geq 1{,}50$ m		$h_d \leq 15$ m		$15 < h_d \leq 28$ m		$h_d > 28$ m	
PARETS I SOSTRES	**Residencial Habitatge**	EI 120		EI 60	✓	EI 90		EI 120	
	Administratiu, Docent i Residencial Públic S >500 m²	EI 120		EI 60		EI 90		EI 120	
	Comercial, Hospitalari i Pública Concurrència	EI 120 EI 180, h>28 m		EI 90		EI 120		EI 180	
	Aparcament S > 100 m² [4]	EI 120		EI 120		EI 120		EI 120	
	Sector de risc mínim	No s'admet		EI 120		EI 120		EI 120	
PORTES DE PAS	a) Comunicació directa	→ EI_2 t/2 - C5, sent t el temps exigit a la paret							
	b) Amb vestíbul d'independència	→ 2 x EI_2 t/4 - C5, sent t el temps exigit a la paret							

[1] Per a edificis amb alçada d'evacuació > 50 m, veure condicions complementàries segons Instrucció Tècnica complementària SP 109 de la DGSPEIS de la Generalitat, així com l'Annex 3 de l'Ordenança municipal de condicions de protecció contra incendis de Barcelona.
[2] S'hi poden integrar els establiments o zones d'ús administratiu, docent o residencial públic que tinguin una superfície construïda ≤ 500 m².
[3] Es pot duplicar la superfície si l'edifici disposa d'una instal·lació d'extinció automàtica.
[4] No té consideració de sector d'incendi l'aparcament d'habitatge unifamiliar ni qualsevol altre de superfície construïda S ≤ 100 m².

Document actualitzat amb les modificacions incorporades pel RD 732/2019. **En color taronja** es destaquen les més rellevants, i **en blau** els aspectes provinents d'altres reglamentacions, instruccions tècniques, etc. (diferents del DB SI), que es poden trobar al web del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

OCT COAC mod-jul/2020

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

SI 1 Propagació interior (continuació)

LOCALS I ZONES DE RISC ESPECIAL

CLASSIFICACIÓ

ÚS PREVIST	CLASSIFICACIÓ segons superfície construïda, S i volum construït, V					
	RISC BAIX		**RISC MIG**		**RISC ALT**	
Aparcament d'habitatge unifamiliar *o bé* **aparcament de S ≤ 100 m²**	En qualsevol cas	✓	-		-	
Magatzem de residus (escombraries)	5 < S ≤ 15 m²	✓	15 < S ≤ 30 m²		S > 30 m²	
Trasters (1) (2)	50 < S ≤ 100 m²	✓	100 < S ≤ 500 m²		S > 500 m²	
Magatzems d'elements combustibles (mobiliari, neteja, etc.)**, tallers de manteniment, etc.** (2)	100 < V ≤ 200 m³		200 < V ≤ 400 m³		V > 400 m³	
Centre de transformació: (3) Potència total: Potència de cada transformador:	 P ≤ 2520 kVA P ≤ 630 kVA		 2520< P ≤ 4000 kVA 630 < P ≤ 1000 kVA		 P > 4000 kVA P > 1000 kVA	
Local comptadors d'electricitat (4) **i quadres generals de distribució**	En qualsevol cas		-		-	
Sala de maquinària d'ascensors(5)**, Sala de grup electrogen**	En qualsevol cas		-		-	
Sales de calderes, amb potència útil nominal P, (segons RITE)	70< P ≤ 200 kW		200 < P≤ 600 kW		P > 600 kW	
Sales de màquines d'instal·lacions de climatització	En qualsevol cas	✓	-		-	
Magatzem de combustible sòlid per a calefacció	S ≤ 3 m²		S > 3 m²		-	
CONDICIONS						
- Resistència al foc de l'estructura	R 90	✓	R 120		R 180	
- Resistència al foc de parets i sostres compartimentadors	EI 90	✓	EI 120		EI 180	
- Vestíbul d'independència	-		Sí		Sí	
- Portes de pas (6)	EI_2 45-C5	✓	2 x EI_2 30-C5		2 x EI_2 45-C5	
- Recorregut màxim fins a alguna sortida del local	≤ 25 m	✓	≤ 25 m		≤ 25 m	
- Reacció al foc dels materials	- Parets i sostres: B-s1,d0; Terres: B_{FL}-s1					✓

(1) Per a trasters a aparcaments podeu consultar la fitxa SI Aparcament.
(2) Si la càrrega de foc del conjunt de trasters i/o magatzems és superior ≥ 3 x 10^6 MJ → s'aplicarà el RSCIEI.
(3) Els Centres de transformació han de complimentar també les especificacions de l'empresa subministradora
(4) Segons el REBT 2002, cal disposar de local per a la centralització dels comptadors elèctrics quan es preveuen més de 16 comptadors. Fins a 16 comptadors, pot ser un armari al que el REBT exigeix que sigui mínim E 30.
(5) Els recintes d'ascensor amb maquinària incorporada no es consideren sala de màquines a efectes de seguretat en cas d'incendi, segons comentari de la taula 2.1. del DB SI 1.
(6) No cal que les portes dels locals de risc obrin en sentit d'evacuació.

CTE DB SI 1.2

ESPAIS OCULTS I PASSOS INSTAL·LACIONS

ESPAIS OCULTS (Patinets, cambres, cel-rasos, terres elevats, altres)

Compartimentació dels espais ocults:	a) Es manté la compartimentació dels espais ocupables en els ocults, ***o bé,***		✓
	b) Es compartimenten els espais ocults respecte dels espais ocupables amb:	- tancaments: EI t, - registres de manteniment: EI t/2	
		sent t, el temps de resistència al foc dels espais ocupables	

PASSOS D'INSTAL·LACIONS (Cables, canonades, conduccions, conductes de ventilació, etc.)

Quan travessen elements compartimentadors d'incendi (excloses penetracions secció ≤ 50 cm²)	a) Es col·locarà un mecanisme d'obturació automàtica, ***o bé***, b) Es constituiran com a elements passants amb la mateixa resistència al foc, EI t, que l'element travessat.	

CTE DB SI 1.3

RESISTÈNCIA AL FOC

JUSTIFICACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC

a) S'adopten les classes de resistència al foc que s'obtenen a partir de les taules i/o mètodes simplificats dels Annexes del CTE DB SI (Annex C: Formigó, Annex E: Fusta, Annex F: Fàbrica). ✓
b) Referència a la classe de resistència al foc del marcatge CE dels elements constructius que en disposin.
c) Referència a certificats d'assaigs dels elements emesos per laboratoris acreditats. (Els assaigs corresponents s'especifiquen al RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI)

CTE DB SI 1.1

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

SI 1 Propagació interior (continuació)

REACCIÓ AL FOC

ELEMENTS CONSTRUCTIUS

SITUACIÓ DE L'ELEMENT	REVESTIMENTS (1)			
	De sostres i parets (2) (3)		De terres (2)	
Zones ocupables (4) excepte l'interior de l'habitatge	C-s2,d0	✓	E_{FL}	✓
Passadissos i escales protegits	B-s1,d0		C_{FL}-s1	
Locals de risc especial	B-s1,d0		B_{FL}-s1	
Espais ocults no estancs: patinets, cel-rasos i terres elevats **(excepte interior de l'habitatge)**, o que sent estancs, continguin instal·lacions susceptibles d'iniciar o propagar un incendi.	B-s3,d0	✓	B_{FL}-s2 (5)	✓

(1) Sempre que superin el 5% de les superfícies totals del conjunt de parets, del conjunt de sostres o del conjunt de terres.
(2) Canonades i conductes que transcorren per les zones que s'indiquen sense recobriment resistent al foc.
(3) Materials que constitueixin una capa continguda a l'interior del sostre o paret i que no estigui protegida per una capa ≥ EI 30 .
(4) Inclou, tant les de permanència de persones, com les de circulació que no siguin protegides.
(5) Es refereix a la part inferior de la cavitat. En espais verticals (per exemple, patinets) aquesta condició no és aplicable.

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

Components de les instal·lacions: Cables, tubs, safates, regletes, armaris, etc.	- Es regulen per la seva reglamentació específica (REBT 2002) * Edificis d'habitatge: Les canalitzacions de la instal·lació d'enllaç i de les derivacions individuals seran no propagadores de la flama i de baixa emissió i opacitat reduïda (REBT 2002).	✓

TANCAMENTS FORMATS PER ELEMENTS TÈXTILS

Carpes, tendals, altres:	- T 2, segons norma UNE-EN 15619:2014 o bé D-s2,d0, segons norma UNE-EN 13501-1:2007	

JUSTIFICACIÓ DE LA REACCIÓ AL FOC

a) S'adopten les classes de reacció al foc que especifica el RD 842/2013 per alguns materials. ✓
b) Referència a la classe de reacció al foc que apareix en el marcatge CE dels materials que en disposin.
c) Referència a certificats d'assaigs dels materials emesos per laboratoris acreditats.
(Els assaigs corresponents s'especifiquen als RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI)

CTE DB SI 1.4

SI 2 Propagació exterior

MITGERES

RESISTÈNCIA AL FOC ≥ EI 120 als elements verticals separadors d'un altre edifici.

FAÇANES

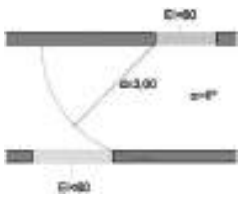
RESISTÈNCIA AL FOC PER LIMITAR EL RISC DE PROPAGACIÓ HORITZONTAL

- Entre dos edificis colindants (1)	- Entre dos sectors d'incendi	- Entre una zona de risc especial alt i altres zones de l'edifici	- Cap a una escala o passadís protegit des d'altres zones de l'edifici

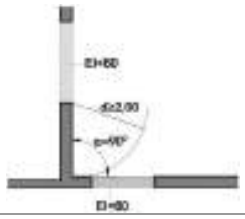
Separació entre els punts de les façanes < EI 60: es garantirà una distància en projecció horitzontal **d**, en funció de l'angle, α, que forma els plans exteriors de la façana. (1)

α	0º	45º	60º	90º	135º	180º
d, en m	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

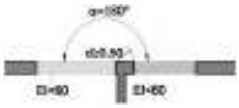
Façanes enfrontades (1)



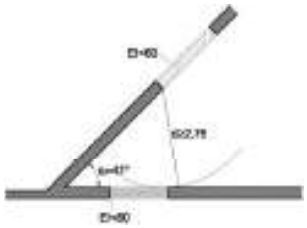
Façanes a 90º (1)



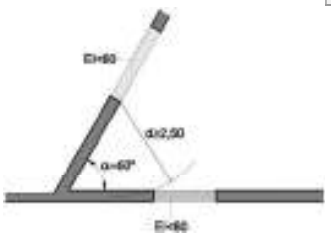
Façanes a 180 º (1)



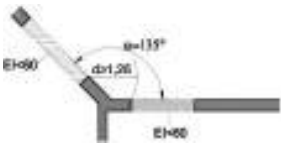
Façanes a 45º(1)



Façanes a 60º(1)



Façanes a 135º(1)



(1) Quan es tracti d'edificis diferents o colindants, la façana de l'edifici considerat complirà el 50 % de la distància, d, fins a la bisectriu de l'angle format per ambdues façanes.

CTE DB SI 2.1

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

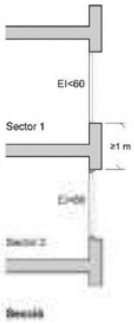
SI 2 Propagació exterior (continuació)

FAÇANES

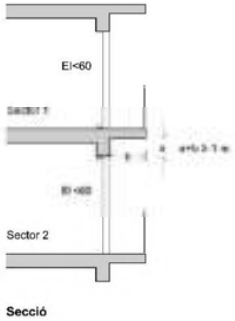
RESISTÈNCIA AL FOC PER LIMITAR EL RISC DE PROPAGACIÓ VERTICAL

- Entre dos sectors d'incendi
- Entre una zona de risc especial alt i d'altres zones més altes de l'edifici
- Cap a una escala o passadís protegit des d'altres zones

Franja d'1 m ≥ EI 60 a la trobada entre el forjat separador de sectors diferents i la façana:



Franja d'1 m ≥ EI 60 que es pot reduir en la dimensió de l'element sobresortint a la trobada entre el forjat separador de sectors diferents i la façana amb element sobresortint:



Secció

CLASSE DE REACCIÓ AL FOC

Altura total de la façana	≤ 10 m	≤ 18 m ✓	> 18 m	≤ 28 m	> 28 m
Sistemes constructius de façana que ocupin més del 10 % de la seva superfície: ✓	D-s3,d0	C-s3,d0	B-s3,d0		
Sistemes d'aïllament a l'interior de cambres ventilades: (1)	D-s3,d0	B-s3,d0			A2-s3,d0
Façanes amb arrencada inferior **accessible** al públic des de la rasant exterior o des d'una coberta **i fins a una h ≥ 3,5 m**: (2)	B-s3,d0		(B-s3,d0)		(A2-s3,d0)

(1) Cal limitar el risc de propagació d'incendi, bé amb els forjats que separen sectors d'incendi, bé amb barreres E 30.
(2) S'aplica tant als sistemes constructius de façana com als sistemes situats a l'interior de les cambres ventilades.

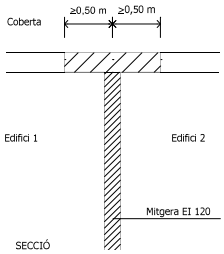
CTE DB 2SI 2.1

COBERTES

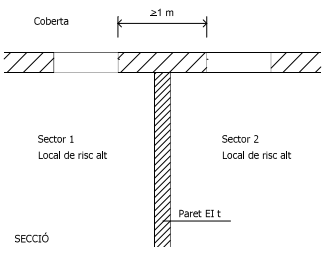
RESISTÈNCIA AL FOC

- Entre dos edificis
- Entre dos sectors d'incendi
- Entre una zona de risc especial alt i d'altres zones de l'edifici

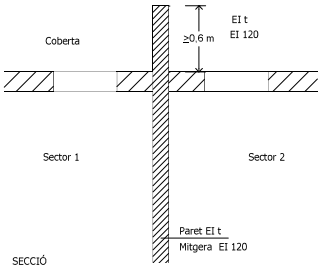
Franja ≥ EI 60 i ≥ 0,50 m, mesurada des de l'edifici adjacent a la trobada de mitgera entre dos edificis i la coberta:



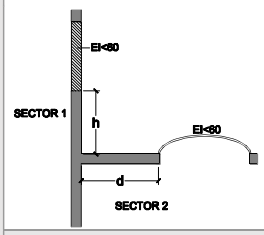
Franja ≥ EI 60 i ≥ 1 m en la trobada entre la paret compartimentadora de dos sectors d'incendi i la coberta:



Perllongar 0,60 m la mitgera o element compartimentador entre dos edificis o sectors:



Separació entre el punts de la façana i la coberta < EI 60 de sectors o edificis diferents:



d (m)	≥ 2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

Sent,
- d, la distància en projecció de la façana a qualsevol zona de coberta < EI 60.
- l'altura, h, sobre la coberta a la que ha d'estar qualsevol zona de façana < EI 60.

REACCIÓ AL FOC

Classe de reacció al foc	- Materials que ocupin més del 10 % de l'acabat exterior situat a < 5 m de distància de la projecció vertical de qualsevol zona de façana, del mateix o d'un altre edifici, de resistència al foc < EI 60, inclosa la cara superior dels voladissos que sobresurtin > 1 m: B_{ROOF} **(t1)**.	✓
	- Lluernes, claraboies i qualsevol altre element d'il·luminació o ventilació: B_{ROOF} **(t1)**.	

CTE DB SI 2.2

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

SI 3 Evacuació d'ocupants

CONFIGURACIÓ DE L'EDIFICI

ALTURA D'EVACUACIÓ DE L'EDIFICI, h, relativa a l'ús residencial habitatge

- **h** descendent =	0,00 m	**h** ascendent (1) =	0,00 m

(1) No pot haver ocupació habitual en plantes que tinguin una altura d'evacuació ascendent més gran de **6 m** fins a l'espai exterior segur, ni més de **4 m** fins a una sortida de planta, excepte si es tracta de zones d'ocupació nul·la o d'ús aparcament.

COMPATIBILITAT DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ

ESTABLIMENTS integrats en un edifici d'habitatges d'ús: **Administratiu, Docent, Hospitalari i Residencial Públic** de S_C > 1.500 m² , i **Comercial i Pública Concurrència** de qualsevol superfície	**- Sortides d'ús habitual** i recorreguts de l'establiment fins a l'espai exterior segur:	a) **Independents** de las zones comunes del edifici i compartimentats com l'establiment.	
		b) Amb **vestíbul d'independència**: poden ser sortida d'emergència d'altres zones de l'edifici(1)	
	- Sortides d'emergència de l'establiment:	a) **Independents** de las zones comunes del edifici i compartimentades com l'establiment.	
		b) **Vestíbul d'independència:** comuniquen amb un **element comú** d'evacuació de l'edifici (1)	

(1) L'element comú d'evacuació de l'edifici complirà simultàniament les condicions més restrictives de l'ús habitatge i de l'establiment.

SORTIDES DE PLANTA (Situades bé a la planta considerada o bé a una planta diferent)

a) Arrencada d'una **escala no protegida** que: (*) (*)L'OMCPI/08 de BCN no la considera en cap cas com a sortida de planta.	- Condueix a una planta de sortida de l'edifici. - Àrea del forat del forjat ≤ 1,30 m².a la superfície en planta de l'escala. * En el sector que contingui l'escala la planta considerada o qualsevol altra inferior no està comunicada amb altres per forats diferents dels de l'escala.	
b) Arrencada d'una **escala compartimentada** com els sectors d'incendi que comunica		
c) Porta d'accés a una **escala protegida**		
d) Porta d'accés a vestíbul d'independència d'**escala especialment protegida**		
e) Porta de pas, a través d'un vestíbul d'independència, a un **sector d'incendi diferent** situat a la mateixa planta:	- cada sector té una sortida de planta - les evacuacions de cada sector no han de confluir, excepte si ho fan en un sector de risc mínim.	
d) Una **sortida d'edifici**		✓

SORTIDA D'EDIFICI

a) Porta o forat a un ESPAI EXTERIOR: *(comunicat amb un espai exterior segur)*	Per a un màxim de **500 persones,** sempre que aquest espai disposi de **dos recorreguts alternatius** fins a dos espais exteriors segurs, **un dels quals no excedeixi de 50 m**.	✓
b) Porta o forat a un ESPAI EXTERIOR SEGUR:	**b.1) Espai comunicat amb la xarxa viària o altres espais oberts** → **- Superfície mínima:** S ≥ 0,5 P m² **- Situació:** al davant de la sortida d'edifici dins d'una zona delimitada per un radi R ≤ 0,1 P m des de la sortida d'edifici, sent P, el nombre d'ocupants *Cas particular:* Si P≤ 50 persones, no cal comprovar les condicions anteriors de dimensionat.	
	b.2) Espai no comunicat amb la xarxa viària o altres espais oberts → - Superfície mínima: S ≥ 0,5 P m² - Situació: Separat ≥ 15 m de l'edifici o del sector.	
	b.3) La coberta d'un altre edifici: compleix les condicions anteriors i, a més, l'estructura independent i l'incendi no els afecta simultàniament.	
	CONDICIONS generals de l'espai exterior segur: - Permet la dispersió dels ocupants amb seguretat - Permet l'amplia dissipació de calor, fums i gasos - Permet l'accés de bombers i de mitjans d'ajuda	

CTE DB SI A i CTE DB SI 3

CÀLCUL DE L'OCUPACIÓ

ÚS PREVIST	Zona	Densitat d'ocupació m² superfície útil/ persona		Superfície útil m²	Ocupació P = sup. útil/ densitat
Residencial habitatge	Plantes d'habitatge	20	✓	902,95	45,15
Administratiu < 500 m² integrat a edifici d'habitatges	Plantes o zones d'oficina	10			0,00
Docent < 500 m² integrat a edifici d'habitatges	Conjunt de la planta o de l'edifici	10			0,00
Residencial Públic< 500 m² integrat a edifici d'habitatges	Zones d'allotjament	20			0,00
Aparcament ≤ 100 m²	Aparcament	40			0,00
Ocupació ocasional o a efectes de manteniment	Trasters, locals instal·lacions, material neteja, etc.	Ocupació nul·la			
Altres					0,00
		TOTAL EDIFICI		902,95	45,15

CTE DB SI 3

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

NOMBRE DE SORTIDES I LONGITUD DELS RECORREGUTS D'EVACUACIÓ

CTE DB SI 3.3

NOMBRE DE SORTIDES EXISTENTS		CONDICIONS		
Una única sortida de planta:		- Ocupació:	≤ **100 persones**	
			≤ **50 persones**: si han de salvar una altura ascendent > **2 m** fins a una sortida de planta(2)	
		- Longitud total del recorregut d'evacuació:	≤ **25 m**, en general (1)	
			≤ **50 m** si té sortida directa a l'espai exterior segur i l'ocupació és ≤ **25 persones**.(1)	
		- Altura d'evacuació descendent:	≤ **28 m** (2)	
		- Altura d'evacuació ascendent:	≤ **10 m**	
Més d'una sortida de planta:		- Longitud total del recorregut d'evacuació:	≤ **35 m** (1), a zones on es prevegi ocupants que dormin. ≤ **50 m** (1), en altres casos	
		- Longitud fins a un punt des del que existeixin, com a mínim, dos recorreguts alternatius:	≤ **25 m**, en general. (1) ≤ **50 m** si té sortida directa a l'espai exterior segur i l'ocupació és ≤ **25 persones**.	
Més d'una sortida d'edifici:	✓	- Ocupació de l'edifici:	> **500 persones**	✓

(1) La longitud del recorregut d'evacuació es pot augmentar un 25 % si el sector està protegit per una instal·lació d'extinció automàtica.
(2) Si cal tenir dues sortides de planta, cadascuna conduirà a una escala diferent.

DIMENSIONAT DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ

CTE DB SI 3.4

TIPUS D'ELEMENT		DIMENSIONAT		VALOR MÍNIM	
Portes i passos:		**A ≥ P / 200**		**0,80 m** 0,80 m ≤ A. porta d'una fulla ≤ 1,23 m. 0,60 m ≤ A .cada fulla en porta de 2 fulles ≤ 1,23 m En escales protegides o especialment protegides, en planta baixa A. porta ≥ 0,80 x A. escala protegida	✓
Passadissos i rampes:		**A ≥ P / 200**		**1,00 m** **0,80 m,** a passadissos ≤ 10 pers. usuaris habituals	✓
Escales no protegides per a evacuació:	**descendent**	**A ≥ P / 160**		**Amplades mínimes:** taula 4.1 DB SUA 1 4.2.2. **1,00 m,** zones comunes d'ús general residencial habitatge inclosa comunicació amb l'aparcament. **0,80 m,** d'ús restringit ≤ 10 usuaris habituals	✓
	ascendent	**A ≥ P /(160-10h)**			
Escales protegides i especialment protegides:		**E ≤ 3 S + 160 As**			
Passadissos protegits		**E ≤ 3 S + 200 A**		**1,00 m,** en general **0,80 m,** a passadissos ≤ 10 pers. usuaris habituals	
Zones a l'aire lliure:	Passos, passadissos i rampes	**A ≥ P / 600**		Només si serveixen a l'evacuació de zones a l'aire lliure i sempre que discorrin per l'exterior o per zones equivalents a la d'un sector de risc mínim. En altres casos, es dimensionen com a interiors.	
	Escales	**A ≥ P / 480**			

Sent,

A =	Amplada de l'element, [m]
As =	Amplada de l'escala protegida al seu desembarcament a la planta de sortida de l'edifici, [m]
h =	Altura d'evacuació ascendent, [m]
P =	Nombre total de persones que es preveu que passin pel punt l'amplada del qual es dimensiona.
E =	Suma dels ocupants assignats a l'escala. Només caldrà aplicar la hipòtesi de bloqueig de sortides de planta en una de las plantes, amb la hipòtesi més desfavorable.
S =	Superfície útil *o bé* del recinte de l'escala protegida en el conjunt de les plantes de les que provenen les P persones - incloent la superfície dels trams, dels replans i dels replans intermedis-, o bé del passadís protegit.

JUSTIFICACIÓ DEL DIMENSIONAMENT DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ

En funció de la complexitat de l'edifici caldrà adjuntar un **estudi complementari** per a justificar el dimensionat dels elements d'evacuació (ocupació, distribució fins a les sortides, simultaneïtats, hipòtesi de bloqueig, capacitat de sortides i escales, etc.).

PROTECCIÓ DE LES ESCALES

CTE DB SI 3.5

EVACUACIÓ	CONDICIONS SEGONS TIPUS DE PROTECCIÓ DE L'ESCALA (1) (2) segons l'altura d'evacuació de l'escala, h i el nombre de persones a les que serveix, P					
	No protegida		**Protegida**		**Especialment protegida**	
Descendent	$h_d \leq 14$ m	✓	$h_d \leq 28$ m		En qualsevol cas	
Ascendent	$h_a \leq 2{,}80$ m $h_a \leq 6{,}00$ m i P ≤ 100 pers.		En qualsevol cas		En qualsevol cas	

(1) Les escales compliran a totes les seves plantes les condicions més restrictives de les corresponents als usos dels sectors d'incendi amb els que comuniquin. Quan un establiment contingut en un edifici d'ús Residencial Habitatge no hagi de constituir sector d'incendi (segons SI 1), i comparteix l'escala amb els habitatges, les condicions exigibles a l'escala són les corresponents a l'ús Habitatge.
(2) Les escales que comuniquin sectors d'incendi diferents però l'altura d'evacuació de les quals no excedeixi la que s'admet per les escales no protegides, només hauran d'estar **compartimentades** de tal forma que a través d'elles es mantingui la compartimentació entre sectors d'incendi, sent admissible l'opció d'incorporar l'àmbit de la pròpia escala a un dels sectors als que serveix

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

DISSENY DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ

PORTES

SI 3.6 SI 3.4	**Sortida de planta o sortida d'edifici i per a > 50 persones**	‣ **Tipus:**	- **Batents amb eix de gir vertical.** Amb **dispositiu de fàcil i ràpida** obertura des del costat de l'evacuació, sense utilitzar clau i sense actuar en més d'un mecanisme. (maneta o polsador, UNE-EN 179:2009)	
		‣ **Sentit d'obertura:**	- En sentit d'evacuació si: P > 200 persones, en ús habitatge P > 50 persones d'un recinte P > 100 persones, en altres casos	
			- No han d'envair passadissos d'ample < 2,50 m, excepte en zones d'ús restringit (P < 10 pers.), segons DB SUA 2 1.2.	
	En general	‣ **Amplada mínima:**	- **0,80 m** - 0,80 m ≤ A porta d'una fulla ≤ 1,23 m; - 0,60 m ≤ A cada fulla en porta de dues fulles ≤ 1,23 m (1)	✓
		‣ **Sentit d'obertura**	- Si són d'ocupació nul·la es considera que no envaeixen el passadís. (com per exemple de locals d'instal·lacions)	✓

PASSADISSOS

SI 3.4 SUA A	‣ **Amplada mínima:**	- **1,00 m** - **0,80 m** en passadissos amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals. - **1,10 m** en zones comuns d'edificis d'habitatges si forma part d'un itinerari accessible	✓

RAMPES

SI 3.4 SUA 1 4.3	‣ **Amplada mínima:**	- **1,00 m** - **1,10m** si forma part d'un itinerari accessible (DB SUA) - **0,80 m** en rampes amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals.	
	‣ **Pendents, trams, replans** ‣ **Passamans**	- Condicions segons DB SUA 1 4.3	

ESCALA NO PROTEGIDA

SI 3.4 SUA 1 4.1 SUA 1 4.2	‣ **Amplada mínima:** (*)	- **1,00 m,** zones comunes d'ús general, inclosa l'escala de comunicació amb l'aparcament. - **0,80 m** en ús restringit amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals.	✓
	‣ **Escala no protegida compartimentada:**	- Recinte compartimentat amb elements constructius de resistència al foc no inferior a la dels sectors d'incendi als que serveix.	
	‣ **Esglaons, trams, replans:** ‣ **Passamans:**	- Condicions segons DB SUA 1 4.1 i DB SUA 1 4.2	✓

ESCALA PROTEGIDA

SI A SI 3.4 SUA 1 4.1 SUA 1 4.2	‣ **Amplada mínima:**	- **1,00 m,** zones comunes d'ús general, inclosa l'escala de comunicació amb l'aparcament. - **0,80 m** en ús restringit amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals.	
	‣ **Traçat**:	- Recinte destinat exclusivament a circulació. - Traçat continu des de l'inici fins al desembarcament a la planta de sortida de l'edifici.	
	‣ **Compartimentació**:	- Elements separadors EI 120. Estructura R 30. - Reacció al foc dels materials: Parets i sostres B-s1,d0; Terres C_{FL}-s1.	
		- Si disposa de façanes, compliran les condicions de SI 2.	
		- A la planta de sortida de l'edifici: No cal compartimentar l'escala d'evacuació ascendent; ni la d'evacuació descendent quan comunica amb un sector de risc mínim.(3)	
	‣ **Passos d'instal·lacions:**	- Elements separadors EI 120 i registres EI 60.	
	‣ **Accessos a cada planta**:	- Dos accessos, com a màxim, - amb portes EI_2 60 C5 i - des d'espais de circulació comuns i sense ocupació pròpia.	
		- Hi poden obrir els ascensors, sempre que obrin, en totes les seves plantes, al recinte de l'escala protegida considerada o a un vestíbul d'independència.	
	‣ **Recorregut a la planta de sortida de l'edifici**:	- ≤ 15 m, des de la porta de sortida de l'escala (o de l'arribada) fins a una sortida d'edifici.	
		- ≤ 25 m (35 m si hi ha dues sortides), si es fa per un sector de risc mínim.	
	‣ **Ventilació** per a control de fum en cas d'incendi: (2)	**a) Finestres practicables o forats oberts a l'exterior,** Sv útil ≥ 1 m² a cada planta.	
		b) Conductes independents d'entrada i de sortida d'aire, d'ús exclusiu que compleixin: - Superfície útil a cada planta ≥ 50 cm² / m³ de recinte, tant d'entrada com de sortida d'aire (conductes rectangulars, relació entre costats gran i menor serà ≤ 4) - Reixetes: d'igual superfície i relació entre costats que el conducte. - Situació de reixetes: a cada planta; entrada d'aire a una alçària sobre el terra <1 m i sortida d'aire enfrontada i a una alçària > 1,80 m.	
		c) Sistema de pressió diferencial conforme a UNE-EN 12101-6:2006.	
	‣ **Graons, trams, replans:** ‣ **Passamans:**	- Condicions segons DB SUA 1 4.1 i DB SUA 1 4.2	

(*) Als edificis existents l'amplada de l'escala pot ser inferior quan es col·loqui ascensor per millorar l'accessibilitat i s'aportin mesures complementàries (nota de la taula 4.1 DB SUA 1 4.2.2)

(1) Les portes que formen part dels espais i itineraris accessibles també han de donar compliment a les condicions que es determinen en les normatives d'accessibilitat, tant d'àmbit català com estatal.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

DISSENY DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ (continuació)

ESCALA ESPECIALMENT PROTEGIDA

SI A SI 3.4 SUA 1 4.2	▸ **Amplada mínima:**	- **1,00 m,** zones comunes d'ús general, inclosa l'escala de comunicació amb l'aparcament. - **0,80 m** en ús restringit amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals.
	▸ **Traçat**:	- Recinte destinat exclusivament a circulació. - Traçat continu des de l'inici fins al desembarcament a planta de sortida de l'edifici.
	▸ **Compartimentació**:	- Elements separadors EI 120. - Vestíbuls d'independència a cadascun dels accessos des de cada planta. - No cal comprovar la resistència al foc dels elements estructurals continguts. - Reacció al foc dels materials: Parets i sostres B-s1,d0; Terres C_{FL}-s1.
		- Si disposa de façanes, aquestes han de complir les condicions de SI 2.
		- A la planta de sortida de l'edifici no cal compartimentar l'escala d'evacuació ascendent.
	▸ **Passos d'instal·lacions:**	- Elements separadors EI 120 i registres EI 60.
	▸ **Accessos en cada planta**:	- Dos accessos, com a màxim, - Amb vestíbul d'independència i portes 2 x EI_2 30 C5 - Des d'espais de circulació comuns i sense ocupació pròpia.
		- Hi poden obrir els ascensors, sempre que obrin, en totes les seves plantes, al recinte de l'escala protegida considerada o a un vestíbul d'independència.
	▸ **Recorregut a la planta de sortida de l'edifici**:	- ≤ 15 m, des de la porta de sortida del vestíbul d'independència o, si no n'hi ha, des de l'arribada de l'escala, fins a una sortida d'edifici.
		- ≤ 25 m (35 m, si hi ha dues sortides), si es fa per un sector de risc mínim.
	▸ **Ventilació** per al control del fum en cas d'incendi: [(2)]	**a) Finestres practicables o forats oberts a l'exterior,** Sv útil ≥ 1 m² a cada planta.
		b) Conductes independents d'entrada i de sortida d'aire, d'ús exclusiu que compleixin: - Superfície útil a cada planta ≥ 50 cm² / m³ de recinte, tant d'entrada com de sortida d'aire (conductes rectangulars, relació entre costats gran i menor serà ≤ 4) - Reixetes: d'igual superfície i relació entre costats que el conducte. - Situació de reixetes: a cada planta; entrada d'aire a una alçària sobre el terra <1 m i sortida d'aire enfrontada i a una alçària > 1,80 m.
		c) Sistema de pressió diferencial conforme a UNE-EN 12101-6:2006
	▸ **Graons, trams, replans:**	- Condicions segons DB SUA 1 4.2.
	▸ **Passamans:**	

ESCALA OBERTA A L'EXTERIOR

SI A	▸ **S'assimila a escala especialment protegida:**	- Ha de **reunir totes les condicions d'escala protegida**, però - No cal disposar de vestíbuls d'independència als seus accessos, *i a més:*
	▸ **Obertures**:	- Forats permanentment oberts a l'exterior que, a cada planta, tenen una superfície S ≥ 5A m², sent A l'amplada del tram de l'escala, en m.
		- Si comuniquen amb un pati, les dimensions de la projecció horitzontal d'aquest han d'admetre el traçat d'un cercle inscrit de h/3 de diàmetre, sent h l'alçària del pati.

VESTÍBUL D'INDEPENDÈNCIA

SI A	▸ **Compatibilitat**:	- Els vestíbuls d'independència d'un o més locals de risc especial no es poden fer servir pels recorreguts d'evacuació de zones habitables.
	▸ **Compartimentació**:	- Recinte destinat exclusivament a circulació entre dos o més sectors o zones. - Només pot comunicar amb les zones a independitzar, lavabos de planta i ascensors.
		- Parets EI 120 i portes 2 x EI_2 30 C5, com a mínim. - Reacció al foc dels materials: : Parets i sostres B-s1,d0; Terres C_{FL}-s1.
	▸ **Distància entre portes:**	- ≥ 0,50 m, entre els contorns de les superfícies escombrades per les portes.
	▸ **Accessibilitat:**	- Si estan situats en un itinerari accessible (DB SUA) cal poder inscriure un cercle de ∅ 1,20m lliure d'obstacles i de l'escombrada de les portes. [(3)]
	▸ **Ventilació del vestíbul d'independència d'escales especialment protegides** (control de fum):	- Les mateixes condicions que les exigides per a la ventilació d'escales especialment protegides, adoptant alguna de les següents opcions: a) Finestres practicables o forats oberts a l'exterior b) Conductes independents d'entrada i de sortida d'aire c) Sistema de pressió diferencial

[(2)] Les obertures de ventilació exigibles per altres normatives o ordenances municipals es podran utilitzar per al control de fums si compleixen conjuntament aquests requisits de seguretat en cas d'incendi.
Les condicions de l'espai exterior (carrer, patis, etc.) on han d'obrir aquestes obertures per al control de fums seran, com a mínim les que defineixin les ordenances municipals, així com el DB SI Annex A per al cas d'escales obertes a l'exterior.

[(3)] Si l'edifici disposa d'habitatges adaptats, aquest cercle caldrà que sigui de ∅ 1,50m, segons normativa catalana d'accessibilitat.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

EVACUACIÓ DE PERSONES AMB DISCAPACITAT EN CAS D'INCENDI CTE DB SI 3.9	**En edificis amb alçada d'evacuació h >28 m, qualsevol planta** que no sigui d'ocupació nul·la i que no disposi d'alguna sortida accessible de l'edifici, garantirà:	- **Sortida de planta accessible a un sector d'incendi alternatiu,** *o bé*	
		- **Zona de refugi apta per** a usuaris en cadira de rodes: 1 plaça cada 100 ocupants o fracció (veure SI Annex A Terminologia)	
	Itineraris accessibles	- La comunicació entre una zona accessible i una sortida de l'edifici, una zona de refugi o un sector d'incendi alternatiu s'efectuarà a través d'un itinerari accessible. - Es podran habilitar sortides d'emergència accessibles diferents dels accessos principals de l'edifici, per a persones amb discapacitats.	

SENYALITZACIÓ i ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA DELS RECORREGUTS CTE DB SI 7 CTE DB SUA 4	**- Senyalització**	- En general **no** és obligatòria en ús residencial habitatge segons el CTE DB SI 3.7.	✓
		- Es senyalitzaran els itineraris accessibles que condueixin a un refugi, a un sector d'incendi alternatiu previst per a l'evacuació de les persones amb discapacitat o a una sortida de l'edifici accessible.	
	- Enllumenat d'emergència segons DB SUA 4 2.1	- Qualsevol recorregut d'evacuació fins a l'espai exterior segur. - Recorregut d'evacuació fins a les zones de refugi, inclosos els refugis. - Recintes > 100 persones	

SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendi (1)

DOTACIÓ — CTE DB SI 4.1

INSTAL·LACIONS (2) segons l'altura d'evacuació de l'edifici, h, i la superfície construïda, S.		CONDICIONS	
Extintors portàtils ✓	En qualsevol cas	- **Eficàcia:** 21A – 113B - **Ubicació:** a cada planta a 15 m de qualsevol origen d'evacuació - **Col·locació:** la part superior ha de quedar situada entre 0,80m i 1,20m sobre el nivell del terra, segons RIPCI	✓
	Locals i zones de risc especial segons SI 1 (per exemple: trasters, locals d'instal·lacions, aparcaments ≤ 100 m²)	- **Eficàcia:** 21A – 113B - **Col·locació:** la part superior ha de quedar situada entre 0,80m i 1,20m sobre el nivell del terra, segons RIPCI	
		- **Ubicació:** exterior del local: - un proper a la porta d'accés que podrà servir a diversos locals o zones.	
		- **Ubicació:** interior del local o zona: - de risc especial alt: L ≤ 10 m, des de qualsevol punt a un extintor, inclòs el situat a l'exterior.	
		- **Ubicació:** interior del local o zona: - de risc especial mig o baix: L ≤ 15 m, des de qualsevol punt a un extintor, inclòs l'exterior.	
Boques d'incendi equipades	Locals i zones de risc especial alt segons SI 1 (degut a matèries sòlides)	- **Tipus:** BIE 25 mm - **Ubicació:** A ≤ 5 m de la sortida de cada sector d'incendi. Distància ≤ 25 m des de qualsevol punt del local fins a la BIE més propera. - **Col·locació:** 1,50 m sobre el nivell del terra.	
Ascensor d'emergència	h descendent **> 28 m**	- **Càrrega:** 630 kg - **Dimensions cabina:** 1,10m x 1,40m; amplada de pas 1,00m - **Velocitat:** temps en que realitza el seu recorregut < 60s - **Font pròpia d'energia** en cas de fallada de subministrament elèctric; entrarà automàticament en funcionament i tindrà una autonomia d'1h.	
Columna seca	h > 24 m	- **Ubicació:** - Presa d'aigua a façana - Columna ascendent situada a la caixa d'escala - Sortides en planta: A plantes parells fins a la vuitena i a totes les plantes a partir d'aquesta. - **Col·locació:** - Centre de les boques a 0,90 m sobre el nivell del terra.	
Hidrants exteriors (3)	h descendent > 28 m	- 1 cada 10.000 m² o fracció	
	h ascendent > 6 m	- 1 cada 10.000 m² o fracció	
	5.000 ≤ S ≤ 10.000 m²	- 1	
	S > 10.000 m²	- 1 més cada 10.000 m² addicionals o fracció	
Detecció i alarma (4)	h evacuació > 50 m		

(1) El DB SI estableix la dotació d'equips i instal·lacions necessàries de protecció contra incendis, mentre que el RIPCI (Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis) desenvolupa les seves característiques i altres condicions. En aquest document se'n recullen algunes però no de forma exhaustiva.
(2) En cap cas la dotació d'instal·lacions serà inferior a l'exigida, amb caràcter general per a l'ús principal de l'edifici o de l'establiment.
(3) Per al còmput de la dotació que s'estableix es pot considerar els hidrants que es trobin a la via pública a menys de 100m de la façana accessible de l'edifici.
(4) El sistema d'alarma transmetrà senyals visuals a més dels acústics. Els senyals visuals seran perceptibles fins i tot a l'interior d'habitatges accessibles per a persones amb discapacitat auditiva.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

DISSENY I EXECUCIÓ (Inst. PCI) CTE DB SI 4.1	- Es complimenta el "**Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis", RIPCI**, les seves disposicions complementàries i qualsevol altra documentació específica que li sigui d'aplicació.	✓

SENYALITZACIÓ (Inst. PCI) CTE DB SI 4.2	**ÀMBIT**		
	Instal·lacions manuals de protecció contra incendis: Extintors, Boques d'incendi, Polsadors manuals, Dispositius d'accionament dels sistemes d'extinció.		✓
	CONDICIONS		
	- Normativa	**La senyalització** serà segons RIPCI (Reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis)	✓
	- Visibilitat	- Els senyals seran visibles fins i tot si falla l'enllumenat normal. * Disposaran d'enllumenat d'emergència segons CTE DB SUA 4.	✓

SI 5 Intervenció de bombers (1)

EDIFICIS D'ALTURA D'EVACUACIÓ DESCENDENT h > 9 m:	- Espais que formen part del projecte d'edificació	

CONDICIONS D'APROXIMACIÓ I ENTORN CTE DB SI 5.1.1 i 5.1.2	**VIAL D'APROXIMACIÓ dels vehicles de bombers als espais de maniobra** (2)		
	▸ **Altura lliure mínima o de gàlib:**	- 4,50 m	
	▸ **Amplada lliure mínima:**	- en general: 3,50 m - en trams corbats: 7,20 m, (Corona circular, radis mínims: 5,30m i 12,50m)	
	▸ **Capacitat portant:**	- 20 kN/m²	
	ESPAI DE MANIOBRA (1)		
	▸ **Situació:**	- Al llarg de les façanes en les que estiguin situats els accessos *o bé* a l'interior de l'edifici, o bé a l'espai obert interior on es trobin aquests	
	▸ **Altura lliure mínima o de gàlib:**	- la de l'edifici.	
	▸ **Amplada lliure mínima:**	- 5,00 m	
	▸ **En els vials d'accés sense sortida i L > 20 m:**	- Espai suficient per a la maniobra dels vehicles d'extinció. (3)	
	▸ **Separació màxima del vehicle de bombers a la façana de l'edifici:**	**Altura d'evacuació de l'edifici, h** / **Separació màxima** h ≤ 15 m / **23 m** (4) 15 m < h ≤ 20 m / **18 m** (4) h > 20 m / **10 m**	
	▸ **Distància màxima fins als accessos a peu a l'edifici per arribar a totes les seves zones:**	- 30 m	
	▸ **Pendent màxima:**	- 10 %	
	▸ **Resistència al punxonament:**	- 100 kN sobre un cercle de ∅ 20 cm. Inclòs tapes de registre de canalitzacions de servei > 15 x 15 cm i que compliran també la norma UNE-EN 124:2015.	
	▸ **Accessibilitat:**	- Lliure de mobiliari urbà, arbrat, jardins, fitons o altres obstacles. - S'evitaran elements (cables aeris i branques d'arbres) que interfereixin en l'accés a façana amb escales o plataformes.	
	▸ **Accés al punt de connexió de la columna seca de l'edifici, si n'hi ha:**	- L ≤ 18 m des de l'espai previst per a l'equip de bombeig. - El punt de connexió serà visible des del camió de bombeig	
	ZONES EDIFICADES LIMÍTROFS O INTERIORS A ÀREES FORESTALS (1)		
	▸ **Franja de separació:**	- Franja de 25 m d'amplada, lliure d'arbustos o de vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal.	
		- Vial perimetral de 5 m que podrà estar inclòs en la franja.	
	▸ **Vies d'accés:**	**a) Dues vies d'accés alternatives** (preferentment): Compleixen les condicions dels vials d'aproximació.	
		b) Accés únic en cul-de-sac (si no és possible l'opció anterior): 12,50 m de radi i compleix les condicions d'espai de maniobra	
	(1) Veure també condicions de les Instruccions Tècniques de DGSPEIS de la Generalitat de Catalunya (SP-109; SP-113), d'aplicació obligatòria. (2) Només dels espais que formen part del projecte d'edificació. Condicions a tenir en compte en el planejament urbanístic. (3) Segons la SP-113 s'ha de poder inscriure un circumferència D **15 m**, permanentment lliure de vehicles, obstacles o elements urbans. (4) Segons per l'ORCPI/08 de Barcelona, la separació màxima entre l'eix del vehicle i la façana cal que sigui ≤ **15 m**, per facilitar-hi l'accessibilitat.		

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ACCESSIBILITAT PER FAÇANA	FAÇANA ACCESSIBLE (Aquella que pot ser usada pels serveis de socors en la seva intervenció)			
CTE DB SI 5.2	▸ **Nombre de façanes accessibles:**		- Una, com a mínim. Dues en edificis de > 50 m d'alçada d'evacuació (segons Instrucció Tècnica complementària SP 109 de la DGSPEIS de la Generalitat).	
	▸ **Forats per a l'accés dels bombers**	- Ubicació: - Ampit: - Dimensions: - Accessibilitat:	- A cada planta de l'edifici, separats ≤ 25 m entre eixos de dos forats consecutius - Altura ≤ 1,20 m - Amplada ≥ 0,80 m; Altura ≥ 1,20 m - Sense elements que dificultin l'accés a l'interior de l'edifici. (s'exceptuen els elements de seguretat situats en els forats de les plantes amb alçada d'evacuació ≤ 9m).	✓

SI 6 Resistència al foc de l'estructura

ELEMENTS ESTRUCTURALS PRINCIPALS

Forjats, bigues i suports de plantes i de cobertes que no tinguin consideració de lleugeres a efectes de SI 6. Inclou l'estructura d'escales no protegides quan siguin recorregut d'evacuació.

CTE DB SI 6.3

EDIFICI, R t (R: Resistència mecànica; t: temps exigit en minuts)

ÚS DEL SECTOR	RESISTÈNCIA AL FOC (1) segons l'ús i l'altura d'evacuació de l'edifici, h_a (ascendent); h_d (descendent)							
	Plantes sota rasant		Plantes sobre rasant					
	$h_a \geq 1{,}50$ m		$h_d \leq 15$ m		15< $h_d \leq 28$ m		$h_d > 28$ m	
Habitatge unifamiliar aïllat o entre mitgeres amb estructura independent	R 30		R 30	✓	-		-	
Residencial Habitatge plurifamiliar (2)	R 120		R 60		R 90		R 120	
Administratiu, Docent i Residencial Públic	R 120		R 60		R 90		R 120	
Comercial, Hospitalari i Pública Concurrència	R 120 R 180, si h >28m		R 90		R 120		R 180	
Aparcament	R 120		R 120		R 120		R 120	

LOCALS O ZONES DE RISC ESPECIAL, R t

ÚS DEL LOCAL O ZONA	RESISTÈNCIA AL FOC (1) segons classe de risc					
	baix		mig		alt	
Local o zona de risc especial d'incendi	R 90		R 120		R 180	

(1) La resistència al foc R d'un sostre que separa sectors o locals de risc és funció del sector o local de risc **inferior**.
Els sostres d'un **mateix sector** tindran la resistència al foc que s'exigeix a aquest sector.
Qualsevol sostre que hagi de garantir una resistència al foc, R, ha de ser accessible, com a mínim, per **una escala** que garanteixi aquesta mateixa R.

(2) Inclosa l'estructura comuna d'habitatges unifamiliars en filera.

COBERTES LLEUGERES, R t

CONDICIONS	RESISTÈNCIA AL FOC	
- Càrrega permanent ≤ 1 kN/m² (deguda únicament al seu tancament) - No està prevista per a l'evacuació dels ocupants - Alçària de la coberta respecte de la rasant exterior ≤ 28 m - La seva fallada no pot ocasionar danys greus als edificis o establiments propers, ni comprometre l'estabilitat de plantes inferiors o la compartimentació en sectors d'incendi.	R 30	✓

ESCALES I PASSADISSOS PROTEGITS, R t

ELEMENTS CONTINGUTS EN:	RESISTÈNCIA AL FOC	
Escales protegides o passadissos protegits:	R 30	
Escales especialment protegides:	No cal comprovar-la	

ELEMENTS ESTRUCTURALS SECUNDARIS

Sobre llindes, altells o entreplantes. CTE DB SI 6.4

CONDICIONS	RESISTÈNCIA AL FOC	
Quan el seu col·lapse davant l'acció directa de l'incendi no pugui ocasionar danys als ocupants, ni comprometre l'estabilitat global de l'estructura, l'evacuació o la compartimentació en sectors d'incendi de l'edifici, com és el cas de petites entreplantes o terres o escales de construcció lleugera, etc.	No cal complir cap exigència de resistència al foc	✓

DETERMINACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC

CTE DB SI 6.6 i Annexes DB SI

DETERMINACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC, R t

a) S'adopten les classes de resistència al foc obtingudes a partir de les Taules i/o mètodes simplificats dels Annexes del CTE DB SI	- Annex C: Estructures de formigó armat	
	- Annex D: Estructures d'acer	✓
	- Annex E: Estructures de fusta	
	- Annex F: Elements de fàbrica (maó, ceràmica alleugerida, bloc formigó)	✓
b) Referència als resultats d'assaigs emesos per laboratoris acreditats:	- Assaigs especificats al RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI.	✓

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Ref. del projecte: 129_RV CC

AMBIT D'APLICACIÓ

Nova construcció		Ampliació (1)		Reforma (2)		Rehabilitació	✓	Canvi d'ús (3)	

CONJUNT EDIFICI	1	**ENVOLVENT** (pell de l'edifici)		√
	2	**EDIFICI**	2.1 **Circulació exterior vinculada exclusivament a l'accés a l'edifici**	√
			2.2 **INTERIOR DE L'HABITATGE** (Annex A "Terminologia" del DB SUA s'especifica que és **ús restringit**)	√
	3	**INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ AL LLAMP → Veure fitxa específica SUA-8**		
	4	**USOS** associats a l'habitatge:	**Petits Recintes** → aparcament i trasters **→ Veure document annex**	
			APARCAMENT exclusiu unifamiliar → **NO és d'aplicació el DB SUA-7** (Risc causat per vehicles en moviment)	
			PISCINA exclusiva unifamiliar → **NO és d'aplicació el DB SUA-6** (Risc d'ofegament)	

1 ENVOLVENT (pell de l'edifici)

Contemplat en projecte

BARRERES DE PROTECCIÓ, Característiques	SUA1	► **ALTURA** de les barreres (h), segons desnivell (ΔH) a protegir:	- ΔH ≤ 0,55m → **No cal barrera de protecció**	
			- 0,55m < ΔH ≤ 6m → **h ≥ 0,90m**	✓
			- ΔH > 6m → **h ≥ 1,10m**	✓
		► **CONFIGURACIÓ**	No són escalables (4) i es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de ∅ < 0,10m (5)	✓
		► **RESISTENCIA** de les barreres de protecció	* Resistiran una força horitzontal $q_k \geq 0,8$ kN/m (6)	✓
			* Cobertes accessibles només per a conservació → força horitzontal $q_k \geq 0,8$ kN/m (6)	✓
			* Cobertes transitables accessibles només privadament → força horitzontal $q_k \geq 1,6$ kN/m (6)	✓
SUPERFICIES DE VIDRE EXTERIOR	SUA1	► **NETEJA** En vidres **transparents,** a una alçada **> 6m** sobre rasant, cal garantir-la mitjançant:	* Vidres practicables o fàcilment desmuntables, ***o bé***	✓
			* Es permet la neteja des de l'interior en les següents condicions: - es garanteix l'accessibilitat de les superfícies de vidre (7) - vidres reversibles: dispositiu de bloqueig amb posició invertida	
	SUA2	► **PROTECCIÓ A IMPACTES** Identificar les àrees de risc d'impacte -a les portes i paraments fixes (8)- i protegir-les, mitjançant:	* Disposició de barreres de protecció que n'impedeixin l'impacte, ***o bé***	✓
			* Resistir, sense trencar, un nivell d'impacte -x (y) z- (9) en funció del desnivell (ΔH) existent entre els dos costats de la superfície de vidre: — **ΔH < 0,55m** → classe "1,2 ó 3 (B ó C) qualsevol " (9)	
			0,55m ≤ ΔH ≤ 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1 ó 2 " (9)	
			ΔH > 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1" (9)	
ELEMENTS PRACTICABLES	SUA2	► **PROTECCIÓ A IMPACTES I ENGANXADES**	* Portes de vianants automàtiques: - tindran marcatge CE - compliran les condicions de seguretat d'utilització que es fixin en la seva reglamentació específica	
			* Portes corredisses d'accionament manual → es garanteix distància ≥ 0,20m a qualsevol element fix	
			* Elements d'obertura i tancament automàtic → disposaran de dispositius adequats al tipus d'accionament, compliran amb les especificacions tècniques pròpies i tindran marcatge CE	✓

2. EDIFICI — 2.1. Circulació EXTERIOR vinculada a l'accés a l'habitatge (entorn immediat)

Contemplat en projecte

CONDICIONS GENERALS	SUA1	► **DESNIVELLS**	* **≤ 0,55m**	→ **No cal barrera de protecció**	✓
			* **> 0,55m**	→ **PROTECCIÓ** dels desnivells col·locant una **barrera de protecció**, ***o bé***	✓
				→ La disposició constructiva fa molt improbable la caiguda	
	SUA1	► **BARRERES DE PROTECCIÓ dels desnivells**	* **Altura i configuració** de les barreres de protecció → es garanteixen els mateixos valors definits a l'apartat de l'envolvent		✓
			* **Resistència:**	- **Circulació de persones**: força horitzontal $q_k \geq 0,8$ kN/m	✓
				- **Circulació de persones i vehicles:** força horitzontal qk ≥ 1,6 kN/m	✓
	SUA2	► **CONFIGURACIÓ DELS ESPAIS DE CIRCULACIÓ: protecció a impactes**	* Elements fixes que sobresurtin de les façanes: altura de col·locació ≥ 2,10m		
			* Altura lliure de pas → ≥ 2,10m; portes → ≥ 2,00m		✓
			* Protecció dels elements volats d'altura < 2m limitant-ne l'accés a ells		
	SUA2	► **ELEMENTS PRACTICABLES: protecció a impactes i enganxades**	* **Portes corredisses d'accionament manual, portes de vianants automàtiques i elements d'obertura i tancament automàtic** → es garanteixen els mateixos paràmetres definits a l'apartat de l'envolvent		
	SUA4	► **IL·LUMINACIÓ**	**Enllumenat normal** en **zones de circulació** vinculades a l'accés→ il·luminància, **E ≥ 20 lux** (valors mesurats a nivell de terra i factor d'uniformitat mig ≥ 40%)		✓
CONDICIONS PARTICULARS · **ESCALES**	SUA1	Es garantiran els mateixos paràmetres que a les escales de l'interior de l'habitatge			
	SUA4	► **IL·LUMINACIÓ**	* **Enllumenat normal** en **escales** vinculades a l'accés→ il·luminància, **E ≥ 20 lux** (valors mesurats a nivell de terra i factor d'uniformitat mig ≥ 40%)		
· **RAMPES**	**No hi ha especificacions**				

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

2. EDIFICI — 2.2. Interior de l'HABITATGE (ús restringit)

Contemplat en projecte

DESNIVELLS interiors (Balcons i finestres ja contemplats a l'envolvent)	SUA1	* **≤ 0,55m**	→ **no cal barrera de protecció**	✓
		* **> 0,55m**	→ **PROTECCIÓ** dels desnivells col·locant una **barrera de protecció**, ***o bé***	✓
			→ La disposició constructiva fa molt improbable la caiguda	
BARRERES DE PROTECCIÓ	SUA1	▸ **ALTURA** de les barreres (h) en funció del desnivell (ΔH) a protegir:	* 0,55m < ΔH ≤ 6m → **h ≥ 0,90m**	✓
			* ΔH > 6m → **h ≥ 1,10m**	✓
			* ΔH > 6m i ull d'escala d'amplada < 0,40m → **h ≥ 0,90m**	
		▸ **CONFIGURACIÓ**	* no són escalables [4] i es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de ∅ < 0,10m [5]	✓
		▸ **RESISTENCIA** de les barreres de protecció → Resistiran una força horitzontal $q_k \geq 0{,}8$ kN/m [6]		✓
CONDICIONS GENERALS	SUA2	▸ **IMPACTES**	* Altura lliure de pas: ≥ 2,10m; portes ≥ 2,00m	✓
			* Protecció dels elements volats d'altura < 2m	
	SUA2	▸ **SUPERFICIES DE VIDRE: protecció a impactes** Identificar les àrees de risc d'impacte -a les portes i paraments fixes [8]- i protegir-les, mitjançant:	* Disposició de barreres de protecció que n'impedeixin l'impacte, ***o bé***	
			* Resistir, sense trencar, un nivell d'impacte -x (y) z- [9] en funció del desnivell (ΔH) existent entre els dos costats de la superfície de vidre: — **ΔH < 0,55m** → classe "1,2 ó 3 (B ó C) qualsevol" [9]	
			0,55m ≤ ΔH ≤ 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1 ó 2" [9]	
			ΔH > 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1" [9]	
	SUA2	▸ **ENGANXADES**	* Portes corredisses d'accionament manual → es garanteix distància ≥ 0,20m a qualsevol element fix	✓
			* Elements d'obertura i tancament automàtic → disposaran de dispositius adequats al tipus d'accionament, compliran amb les especificacions tècniques pròpies i tindran marcatge CE	
CONDICIONS PARTICULARS · **ESCALES**	SUA1	▸ **Amplada dels trams**:	≥ 0,80m (D. 141/2012 "Condicions d'Habitabilitat" fixa una amplada ≥ 0,90m)	✓
		▸ **Graons**:	- frontal ≤ 0,20m - estesa ≥ 0,22m - s'admeten graons sense frontal [10]	✓
		▸ **Replans**:	→ s'admeten partits amb graons a 45º	
		▸ **Barreres de protecció:**	→ els costats oberts disposaran de baranes → configuració segons definició anterior	✓
		▸ **Escales de traçat corbat:**	* graons → el costat més estret ≥ 0,05m → el costat més ample ≤ 0,44m	
			* mesura de l'estesa: → trams amplada <1m a l'eix → trams amplada ≥ 1m a 0,50m del costat més estret	
· **RAMPES**	**No hi ha especificacions per a l'ús restringit**			
BANYS I CAMBRES HIGIÈNIQUES	SUA2	▸ Dutxes i banyeres → la superfície vidrada de les seves portes i tancaments seran elements laminats o trempats que aguantin sense trencar un impacte nivell 3 [11]		✓
	SUA3	▸ Si tenen dispositiu de bloqueig des de l'interior disposaran d'un sistema de desbloqueig des de l'exterior		✓
DIPÒSITS, POUS	SUA6	▸ Estan equipats amb un sistema de protecció amb suficient rigidesa i resistència		✓
		▸ Disposen d'un sistema de tancament utilitzable, només, per "personal autoritzat"		✓
LOCALS DE RISC	**Trasters, etc**. → Veure l'apartat d'usos associats a l'habitatge			

(1) En ampliacions d'edificis existent, aquest DB només s'aplicarà a les parts ampliades

(2) En obres de reforma en les quals es manté l'ús, aquest DB només s'aplicarà als elements modificats per la reforma, sempre que això n'augmenti la seguretat segons DB SUA

(3) Quan un canvi d'ús afecti només a part d'un edifici, aquest DB només s'aplicarà a la part afectada pel canvi d'ús

(4) **Baranes no escalables:** En l'altura compresa **entre 30 i 50cm** sobre el nivell del terra o sobre la línia d'inclinació de l'escala no existiran punts de recolzament, inclosos sortints sensiblement horitzontals amb més de 5cm de sortint. En l'altura compresa **entre 50 i 80cm** sobre el nivell del terra no existiran elements sortints que tinguin una superfície sensiblement horitzontal amb més de 15cm de fondària

(5) S'exceptuen les obertures triangulars que formen el frontal i l'estesa dels graons amb el límit inferior de les baranes, sempre que aquest estigui a ≤ 0,05m de la línia d'inclinació de l'escala

(6) **Força horitzontal, qk,** aplicada a 1,20m o sobre l'extrem superior de l'element, si aquest és d'alçada inferior

(7) **Neteja de vidres des de l'interior:** tota la superfície exterior d'envidrament estarà compresa en un radi de 0,85m des d'algun punt dels costats de la zona practicable situat a una alçada ≤ 1,30m

(8) **Àrees de risc d'impacte: Portes:** àrea compresa entre el nivell de terra, alçada 1,50m i amplada la de la porta més o,30m per cada costat; **Paraments fixes**: àrea compresa entre el nivell de terra i alçada 0,90m

(9) **Nivell d'impacte** segons norma d'assaig UNE-EN 12600:2003 "Vidrio para la edificación. Ensayo pendular. Método de ensayo al impacto y clasificación para vidrio plano", en la que es fixen 3 paràmetres diferents per classificar els vidres: **α (β) Φ** - que el DB SUA anomena **x (y) z**.

→ **β** ("**y**" segons DB SUA) indica el tipus de ruptura (A, B ó C), que la mateixa norma UNE classifica: p.ex. la ruptura tipus B és la típica del vidre laminat, tipus C del vidre trempat, etc.

→ **α** i **Φ** ("**x**" i "**z**" segons DB SUA) indiquen la classe més alta d'alçada de caiguda (1, 2 ó 3) a la qual el producte no trenca o ho fa en les condicions fixades per l'assaig. Les condicions d'assaig que s'especifiquen per a **Φ** ("**z**" segons DB SUA) són més restrictives que per a **α** ("**x**" segons DB SUA)

(10) **Graons sense frontal (ús restringit)**: La projecció de l'estesa es superposarà, com a mínim, 25mm. La mesura de l'estesa no inclourà la projecció vertical de l'estesa del graó superior

(11) Classe 3, segons la norma UNE-EN 12600:2003

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Ref. del projecte 129_RV CC

NECESSITAT DE LA INSTAL·LACIÓ

NO és necessària doncs:	* La freqüència esperada d'impactes (Ne) és inferior o igual al risc admissible de l'edifici (Na) → **Ne ≤ Na**		**Ne =**0,009472	**Na =**0,000367
SÍ és necessària doncs:	* La freqüència esperada d'impactes (Ne) és superior al risc admissible de l'edifici (Na) → **Ne > Na**	✓		
	* Edificis amb **altura > 43m**			
	* Edificis en els que es **manipulin substàncies** tòxiques, radioactives, altament inflamables o explosives.			

PROCEDIMENT DE VERIFICACIÓ

N_e FREQÜÈNCIA ESPERADA D'IMPACTES DE L'EDIFICI

▸ N_g : (núm. impactes / any km²) Densitat d'impactes sobre el terreny	**Municipi:**	**La Roca del Vallès**	
	N_g impactes / any km² :	**4,00**	**4,00**
▸ A_e : (m²) Superfície de captura equivalent de l'edifici aïllat	es delimita per una línia traçada a una distància 3H de cada un dels punts del perímetre de l'edifici, sent H l'alçada de l'edifici en el punt del perímetre considerat		**4.735,91** m²
▸ C_1 : Coeficient relacionat amb l'entorn	* edifici proper a altres edificis o arbres de la mateixa alçada o més alts →	**C_1 = 0,50**	✓
	* edifici rodejat d'altres edificis més baixos →	**C_1 = 0,75**	
	* edifici aïllat →	**C_1 = 1,00**	
	* edifici situat a dalt d'un turó →	**C_1 = 2,00**	

▪ $N_e = N_g \times A_e \times C_1 \times 10^{-6}$ = 4,00 x 4.735,91 x 0,50 x 10^{-6} → **N_e = 0,009472** impactes /any

N_a RISC ADMISSIBLE DE L'EDIFICI

▸ C_2 : coeficient segons tipus de **construcció**	**Estructura metàl·lica i coberta:**			**Estructura formigó i coberta:**			**Estructura fusta i coberta:**	
	metàl·lica	**C_2 = 0,50**		metàl·lica	**C_2 = 1,00**		metàl·lica	**C_2 = 2,00**	
	formigó	**C_2 = 1,00**		formigó	**C_2 = 1,00**		formigó	**C_2 = 2,50**	
	fusta	**C_2 = 2,00**		fusta	**C_2 = 2,50**		fusta	**C_2 = 3,00**	✓

▸ C_3 : coeficient segons el **contingut** de l'edifici	* edifici amb contingut inflamable →	**C_3 = 3,00**	
	* edifici amb altres continguts →	**C_3 = 1,00**	✓
▸ C_4 : coeficient segons l'**ús** de l'edifici	* edifici no ocupat normalment →	**C_4 = 0,5**	
	* edifici de pública concurrència, sanitari, comercial, docent	**C_4 = 3,00**	
	* resta d'edificis →	**C_4 = 1,00**	✓
▸ C_5 : necessitats de **continuïtat de les activitats** que es desenvolupen en l'edifici	* edificis en els que els seu deteriorament pugui interrompre algun servei imprescindible (hospitals, bombers,...) →	**C_5 = 5,00**	
	* edificis en els que els seu deteriorament ocasiona impactes ambientals greus →	**C_5 = 5,00**	✓
	* resta d'edificis →	**C_5 = 1,00**	

▪ $N_a = \frac{5,5}{C_2 \times C_3 \times C_4 \times C_5} 10^{-3} = \frac{5,5}{3,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 5,00} 10^{-3}$ → **N_a = 0,000367**

Determinació de l'Eficiència, E, de la instal·lació de protecció al llamp:

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ AL LLAMP

▪ **EFICIÈNCIA DE LA INSTAL·LACIÓ, E**

$E \geq 1 - \frac{N_a}{N_e} = 1 - \frac{0,000367}{0,009472}$ → **E ≥ 0,96**

▪ **NIVELL DE PROTECCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ** segons el valor de la eficiència mínima de la instal·lació, E

El valor del nivell de protecció de la instal·lació condiciona les característiques dels sistemes externs de protecció contra el llamp.

4	**0 ≤ E < 0,80**		→ la instal·lació de protecció contra el llamp **no és obligatòria**
3	**0,80 ≤ E < 0,95**		
2	**0,95 ≤ E < 0,98**	✓	
1	**E ≥ 0,98**		
	* Edificis amb **altura > 43m**		→ la instal·lació de protecció contra el llamp **és obligatòria**
	* Edificis en els que es **manipulin substàncies** tòxiques, radioactives, altament inflamables o explosives.		

L'edifici No **disposarà d'un sistema de protecció al llamp**

Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 , RD 1371/2007 i les seves correccions d'errades (BOEs 20/12/2007 i 25/1/2008) Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya v. 3 juliol 2011

arq. Iban Gómez Pérez / col. 68692 / 13-6-2023

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ref. del projecte: 129_RV CC

Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 , RD 1371/2007 i les seves correccions d'errades (BOEs 20/12/2007 i 25/1/2008) Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya v.3 abril 2008

HS 1 PROTECCIÓ ENFRONT A LA HUMITAT

Exigències bàsiques HS 1: Protecció enfront la humitat *(art.13.1 Part I CTE)*

"Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat en l'interior dels edificis i en els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua provinent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrentius, del terreny o de condensacions, disposant de mitjans que impedeixin la seva penetració o, si s'escau, permetin la seva evacuació sense la producció de danys."

MURS

Coeficient de permeabilitat del terreny (1) K_s (cm/s)	$\geq 10^{-2}$		$10^{-5}<K_s<10^{-2}$		$\leq 10^{-5}$	✓	**Grau d'impermeabilitat** (3)	1
Presència d'aigua (2) Taula 2	Alta		Mitja		Baixa	✓		

TERRES

Coeficient de permeabilitat del terreny (1) K_s (cm/s)			$> 10^{-5}$		$\leq 10^{-5}$	✓	**Grau d'impermeabilitat** (4)	1
Presència d'aigua (2) Taula 2	Alta		Mitja		Baixa	✓		

FAÇANES

Zona Pluviomètrica (5) Taula 5		II		III	✓	IV		V		**Grau d'impermeabilitat** (7)	3
Zona eòlica						Tot Catalunya és zona eòlica C		✓		
Altura de coronació de la façana sobre el terreny (m)	≤ 15	✓	16-40		41-100					
Classe d'entorn (6) Taula 6			E0	✓	E1					

COBERTES

Les condicions de les solucions constructives disposaran dels elements relacionats a l'apartat 2.4.2 del DB HS 1	✓

Els punts singulars dels murs, terres, façanes i cobertes es resoldran d'acord a les condicions dels apartats 2.1.3, 2.2.3, 2.3.3, 2.4.4 del DB HS 1 respectivament.	✓

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ref. del projecte: 129_RV CC

Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 , RD 1371/2007 i les seves correccions d'errades (BOEs 20/12/2007 i 25/1/2008) Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya v.3 abril 2008

HS 2 RECOLLIDA I EVACUACIÓ DE RESIDUS

Per al dimensionament i ubicació dels elements veure fitxa DB HS 2

Exigències bàsiques HS 2: Recollida i evacuació de residus *(art.13.2 Part I CTE)*

"Els edificis disposaran d'espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats en ells d'acord amb el sistema públic de recollida, de manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió."

Edificis d'habitatges	**Espais comuns de l'edifici**			**Interior de l'habitatge**	
	En funció del sistema de recollida municipal →	**Previsió de magatzem o espai de reserva**		**Espai d'emmagatzematge immediat**	
	Porta a porta	L'edifici disposa d'un magatzem de contenidors		Els habitatges disposen en el seu interior d'espais per emmagatzemar les cinc fraccions dels residus ordinaris.	✓
	Contenidors de la brossa al carrer	L'edifici té un espai de reserva			
Edificis d'altres usos	S'aporta estudi específic adoptant criteris anàlegs als establerts en el DB HS 2				

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ref. del projecte: 129_RV CC

HS 3 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

Exigències bàsiques HS 3: Qualitat de l'aire interior *(art.13.3 Part I CTE)*

"Els edificis disposaran de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de manera habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior dels edificis i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de la combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques."

I. VENTILACIÓ:

HABITATGES (Locals habitables) [1]

Ventilació general [2] sistema: híbrid, o bé mecànic ✓

Àmbit: Conjunt de l'habitatge (locals habitables)

- *S'aportarà un cabal d'aire exterior suficient per assolir que en cada local la concentració mitja anual de CO_2 sigui < 900 ppm i que l'acumulat anual de CO_2 que excedeixi 1.600 ppm sigui < 500.000 ppm·h, en ambdós casos amb les condicions de disseny de l'Apèndix C* [3] *del DB HS3.*
- *El cabal d'aire exterior aportat serà suficient per a eliminar els contaminants no directament relacionats amb la presència humana. Aquesta condició es considera satisfeta amb l'establiment d'un cabal mínim d'1,5 l/s per local habitable en els períodes de no ocupació.*

Les dues condicions anteriors es consideren satisfetes establint una ventilació de cabal constant amb els valors de la Taula 2.1 (cabals mínims en funció del nombre de dormitoris (**D**) de l'habitatge).

Taula 2.1 DB HS 3 *Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables*

Cabals mínims [4]			**Habitatge amb: 0 - 1 D**	**2 D**	**≥ 3 D**
Admissió d'aire des de l'espai exterior [5]	Dormitoris	- 1 de principal:	8 l/s	8 l/s	8 l/s
		- altres dormitoris:	-	4 l/s	4 l/s
	Sales d'estar i menjadors:		6 l/s	8 l/s	10 l/s
Extracció d'aire viciat [6]	Locals humits	Mínim per local:	6 l/s	7 l/s	8 l/s
	Habitatge	Mínim en total:	12 l/s	24 l/s	33 l/s

(L'*Apèndix C* del DB HS 3 determina un escenari de funcionament teòric de l'habitatge per tal que es pugui complir l'exigència de forma alternativa als valors de la Taula.)

Ventilació addicional

- *Es disposarà d'un sistema que permeti extreure els contaminants que es produeixen durant l'ús de l'aparell de cocció de la cuina, de forma independent de la ventilació general dels locals habitables.*

Àmbit: Cuina **Cabal mínim de 50 l/s:** Extracció mecànica de bafs i contaminants de la cocció [6][7]

Ventilació complementària

Àmbit: Sala d'estar, menjador, dormitoris i cuina. **Elements:** Finestres o portes exteriors practicables [5]

Superfície practicable ≥ 1/20 de la superfície útil de l'estança.

Locals no habitables

- Magatzem de residus
- Trasters
- Aparcaments

- *L'aportació de cabal d'aire exterior serà suficient per a eliminar els contaminants propis de l'ús de cada local (humitats, olors, compostos orgànics i, en els aparcaments, monòxid de carboni i òxids de nitrogen).*

El sistema de ventilació serà capaç d'establir, almenys, els cabals de la Taula 2.2 mitjançant una ventilació de cabal constant o variable[8]:

Taula 2.2 DB HS 3 *Cabals de ventilació mínims en locals no habitables*

	☐ **MAGATZEM DE RESIDUS** En edificis d'habitatge [9]	☐ **TRASTERS** En edificis d'habitatge	☐ **APARCAMENTS**
Cabal mínim:	**10 l/s m²**	**0,7 l/s m²**	**120 l/s plaça**
Sistema de ventilació: [5][6]	Natural, Híbrid, o bé Mecànic	Natural, Híbrid, o bé Mecànic	Natural, o bé Mecànic

Locals d'altres tipus

- Cal observar les condicions establertes pel RITE. ☐

II. EVACUACIÓ DELS PRODUCTES DE LA COMBUSTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, exigències:

Es produirà amb caràcter general per la coberta de l'edifici i d'acord a la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques [10] ✓

CTE RD. 314/2006, RD. 1371/2007, Orden VIV/984/2009 i Orden FOM/588/2017.
© COAC 2017 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

CTE RD. 314/2006, RD. 1371/2007, Orden VIV/984/2009 i Orden FOM/588/2017.
© **COAC 2017** Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

notes:

(1) Es consideren locals habitables: habitacions i estances (dormitoris, menjadors, biblioteques, sales d'estar, etc.), cuines, cambres higièniques, passadissos i distribuïdors interiors.

(2) Sistema de ventilació general: l'aire circularà des dels locals secs (obertures d'admissió) als humits (obertures d'extracció).

(3) *Apèndix C: Condicions de disseny per a la determinació del cabal de ventilació dels locals habitables dels habitatges.*

(4) Criteris per a l'aplicació de la Taula 2.1: *Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables.*

Locals secs: p.e: dormitoris, sales d'estar i menjadors.

- Per als locals no recollits a la Taula amb usos semblants a sales d'estar i menjadors (p.e: sala de jocs, despatxos...), els cabals de ventilació s'assimilaran als de sales d'estar i menjadors.
- Als locals secs destinats a varis usos se'ls aplicarà el cabal corresponent a l'ús pel qual resulti un major cabal de ventilació.

Locals humits: p.e: cambres higièniques i cuines.

- Quan en un mateix local es donin usos propis de local sec i humit, cada zona haurà de dotar-se amb el seu cabal corresponent.

Pel que fa als valors de cabals d'admissió i extracció, es recorda, que una vegada assignats els valors mínims de la Taula caldrà ajustar-los per tal de garantir l'equilibri de cabals.

(5) En general, les característiques dels espais exteriors venen definides per les normatives d'habitabilitat d'àmbit català o bé municipal. En absència d'aquestes, les condicions dels espais exteriors, a aquests efectes, seran les definides en el DB HS 3, apartat 3.2.1:

- Els espais exteriors i els patis han de permetre que en la seva planta es pugui inscriure un cercle de diàmetre D ≥ H/3, sent H l'altura del tancament més baix dels que els delimiten i D ≥ 3 m.

(6) L'**expulsió de l'aire viciat** s'ha de fer al final del conducte d'extracció, després de l'aspirador:

- Per sobre de la coberta de l'edifici si es tracta d'un sistema híbrid: 1 m com a mínim; 2 m si és transitable; superar l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància entre 2 i 10 m de l'expulsió i/o 1,3 vegades l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància ≤ 2 m.
- Separada: 3 m com a mínim de qualsevol element d'entrada d'aire (obertura d'admissió, porta exterior o finestra, boca d'admissió) i de qualsevol punt on hi puguin haver persones de forma habitual.

(7) L'apartat 3.1.1.3 del CTE DB HS 3 permet fer l'extracció mecànica de l'aparell de cocció amb conductes individuals o col·lectius i el D.141/2012 *Condicions mínimes d'habitabilitat* estableix que l'extracció de les cuines es farà amb conductes fins a la coberta de l'edifici.

(8) La ventilació de cabal variable estarà controlada mitjançant detectors de presència, detectors de contaminants, programació temporal o un altre tipus de sistema.

(9) Si en el projecte només es contempla l'espai de reserva per al magatzem de residus, caldria tenir en compte la previsió del sistema de ventilació.

(10) **Reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques**: Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, RITE (RD. 1027/2007), Reglament de combustibles gasosos (RD. 919/2006) i algunes Ordenances municipals.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

Ref. del projecte: 129_RV CC

Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 , RD 1371/2007 i les seves correccions d'errades (BOEs 20/12/2007 i 25/1/2008) Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya v.3 abril 2008

HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

Exigències bàsiques HS 4 Subministrament d'aigua *(art.13.4 Part I CTE)*

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per subministrar a l'equipament higiènic previst d'aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficient per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impedint els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa, incorporant mitjans que permetin l'estalvi i el control del cabal de l'aigua.

Els equips de producció d'aigua calenta dotats de sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens."

PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ	**Qualitat de l'aigua**		→ L'aigua de la instal·lació complirà els paràmetres de la legislació vigent per a aigua de consum humà. → Els **materials** de la instal·lació garantiran la qualitat de l'aigua subministrada, la seva compatibilitat amb el tipus d'aigua i amb els diferents elements de la instal·lació a més de no disminuir la vida útil de la instal·lació. → El **disseny** de la instal·lació de subministrament d'aigua evitarà el desenvolupament de gèrmens patògens.	✓
	Protecció contra retorns	**Sistemes antiretorn:**	→ Se'n disposaran per tal d' evitar la inversió del sentit del flux de l'aigua	✓
		S'establiran discontinuïtats entre:	→ Instal·lacions de subministrament d'aigua i altres instal·lacions d'aigua amb diferent origen que no sigui la xarxa pública → Instal·lacions de subministrament d'aigua i instal·lacions d'evacuació → Instal·lacions de subministrament d'aigua i l'arribada de l'aigua als aparells i equips de la instal·lació	
		Buidat de la xarxa:	→ Qualsevol tram de la xarxa s'ha de poder buidar pel que els sistemes antiretorn es combinaran amb les claus de buidat	
	Condicions mínimes de subministrament als punts de consum	**Cabals instantanis mínims:**	**Aigua Freda** **q ≥ 0,04l/s** → urinaris amb cisterna **q ≥ 0,05l/s** → "pileta" de rentamans **q ≥ 0,10l/s** → rentamans, bidet, inodor **q ≥ 0,15l/s** → urinaris temporitzat, rentavaixelles, aixeta aïllada **q ≥ 0,20l/s** → dutxa, banyera < 1,40m, aigüera i rentadora domèstica, safareig, aixeta garatge, abocador **q ≥ 0,25l/s** → rentavaixelles industrial (20 serveis) **q ≥ 0,30l/s** → banyera ≥ 1,40m, aigüera no domèstica **q ≥ 0,60l/s** → rentadora industrial (8kg) **Aigua Calenta** (ACS) **q ≥ 0,03l/s** → "pileta de rentamans **q ≥ 0,065l/s** → rentamans, bidet **q ≥ 0,10l/s** → dutxa, aigüera i rentadora domèstica, safareig, aixeta aïllada **q ≥ 0,15l/s** → banyera < 1,40m rentadora domèstica **q ≥ 0,20l/s** → banyera ≥ 1,40m, aigüera no domèstica, rentavaixelles industrial (20 serveis) **q ≥ 0,40l/s** → rentadora industrial (8kg)	✓
		Pressió:	→ **Pressió mínima**: Aixetes, en general → **P ≥ 100kPa** Escalfadors i fluxors → **P ≥ 150kPa** → **Pressió màxima**: Qualsevol punt de consum → **P ≤ 500kPa**	
		Temperatura d'ACS:	→ Estarà compresa entre **50ºC i 65ºC** (No és d'aplicació a les instal·lacions d'ús exclusiu habitatge)	
	Manteniment	**Dimensions dels locals**	→ Els locals on s'instal·lin equips i elements de la instal·lació que requereixin manteniment tindran les dimensions adequades per poder realitzar-lo correctament. (No és d'aplicació als habitatges unifamiliars aïllats o adossats)	
		Accessibilitat de la instal·lació	→ Per tal de garantir el manteniment i reparació de la instal·lació, les canonades estaran a la vista, s'ubicaran en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran d'arquetes o registres. (Si es possible també s'aplicarà a les instal·lacions particulars)	
SENYALITZACIÓ	**Aigua no apta per al consum**	**Identificació**	→ Es senyalitzaran de forma fàcil i inequívoca les canonades, els punts terminals i les aixetes de les instal·lacions que subministrin aigua no apta per al consum.	✓
ESTALVI D'AIGUA	**Paràmetres a considerar**	**Comptatge**	→ Cal disposar d'un comptador d'aigua freda i d'aigua calenta per a cada unitat de consum individualitzable.	
		Xarxa de retorn d'ACS	→ La instal·lació d'ACS disposarà d'una xarxa de retorn quan des del punt de producció fins al punt de consum més allunyat la longitud de la canonada sigui > 15m	✓
		Dispositius d'estalvi d'aigua	→ A les cambres humides dels edificis o zones de pública concurrència les aixetes dels rentamans i les cisternes dels inodors en disposaran.	

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ref. del projecte: 129_RV CC

Codi Tècnic de l'Edificació RD 314/2006 , RD 1371/2007 i les seves correccions d'errades (BOEs 20/12/2007 i 25/1/2008) Oficina Consultora Tècnica · Col·legi d'Arquitectes de Catalunya v.3 abril 2008

HS 5 EVACUACIÓ D'AIGÜES

Exigències bàsiques HS 5 Evacuació d'aigües *(art.13.5 Part I CTE)*

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per a extreure les aigües residuals generades en ells de forma independent o conjunta amb les precipitacions atmosfèriques i amb els escorrentius".

PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ	**Objecte**	→ La instal·lació evacuarà únicament les aigües residuals i pluvials, no podent-se utilitzar per a l'evacuació d'altre tipus de residus. → S'evitarà el pas d'aires mefítics als locals ocupats mitjançant la utilització de tancaments hidràulics.	✓
	Ventilació	→ Es disposarà de sistema de ventilació que permeti l'evacuació dels gasos mefítics i garanteixi el correcte funcionament dels tancaments hidràulics.	✓
	Traçat	→ El traçat de les canonades serà el més senzill possible, amb distàncies i pendents que facilitin l'evacuació dels residus i seran autonetejables. S'evitarà la retenció d'aigües en el seu interior.	✓
	Dimensionat	→ Els diàmetres de les canonades seran els adients per a transportar els cabals previsibles en condicions segures.	✓
	Manteniment	→ Les xarxes de canonades es dissenyaran de forma que siguin accessibles per al seu manteniment i reparació, per a la qual cosa han de disposar-se a la vista o allotjades en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran arquetes o registres.	✓

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Referència de projecte: 129_RV CC

DADES

Municipi(*): la Roca del Vallès Zona: ZONA II

(*)*Relació de municipis inclosos a l'apèndix B del DB HS-6. Als municipis no inclosos en aquest apèndix no els hi és d'aplicació.*

Tipus d'intervenció(1):

☐ Obra nova ☑ Edifici existent

- ☐ Ampliació
- ☑ Reforma
- ☐ Canvi d'ús ☐ Característic ☐ Parcial

¿Es disposa de mesures de la mitjana anual de concentració de radó? (2)

☐ Sí ☑ No

Les solucions que **caldrà adoptar al projecte** corresponen a municipis situats a la **ZONA II.**

EXIGÈNCIA

A l'interior dels locals habitables, es limitarà el risc d'exposició dels usuaris a concentracions inadequades de radó procedent del terreny per sota del nivell de referència de **300 Bq/m^3** (mitjana anual de concentració de radó).

S'adoptarà una de les següents solucions o altres que proporcionin un nivell de protecció igual o superior:

☐ **ZONA I**	Barrera de protecció	***o bé***	Cambra d'aire ventilada
☑ **ZONA II**	Barrera de protecció	***i també***	Espai de contenció ventilat
		o bé	
			Sistema de despressurització del terreny

(1) El DB HS 6 no serà d'aplicació:
- als locals no habitables,
- als locals habitables que estiguin separats de forma efectiva del terreny a través d'espais oberts on el nivell de ventilació sigui equivalent al de l'ambient exterior.

(2) En el cas que es disposi de mesures prèvies a la intervenció en l'edifici existent, caldrà indicar el valor més alt de la mitjana d'exposició al radó de totes les zones de mostreig, establertes segons apèndix C del DB HS 6.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Referència de projecte: 129_RV CC

DADES

Tipus d'intervenció:	☐ **Canvi d'ús a habitatge:** sup. útil > 50 m²
Es recorda que el contingut de la fitxa varia en funció del tipus d'intervenció.	☑ **Reforma:** que renova de manera conjunta > 25 % de l'envolupant tèrmica final **i** les instal·lacions de generació tèrmica de l'edifici.
Ús de l'edifici / entitat:	Habitatge (ús residencial privat)
Zona climàtica hivern:	☐ A ☐ B ☑ C ☐ D ☐ E

EXIGÈNCIA

☑ El consum d'**energia primària no renovable** ($C_{ep,nren}$) de l'edifici no superarà el valor límit ($C_{ep,nren,lim}$) en funció de la zona climàtica.

Clima	Consum d'energia primària no renovable		
☐ A	$C_{ep,nren}$	≤	50 kW·h/m²· any
☐ B	$C_{ep,nren}$	≤	55 kW·h/m²· any
☑ C	$C_{ep,nren}$	≤	65 kW·h/m²· any
☐ D	$C_{ep,nren}$	≤	70 kW·h/m²· any
☐ E	$C_{ep,nren}$	≤	80 kW·h/m²· any

☑ El consum d'**energia primària total** ($C_{ep,tot}$) de l'edifici no superarà el valor límit ($C_{ep,tot,lim}$) en funció de la zona climàtica.

Clima	Consum d'energia primària total		
☐ A	$C_{ep,tot}$	≤	75 kW·h/m²· any
☐ B	$C_{ep,tot}$	≤	80 kW·h/m²· any
☑ C	$C_{ep,tot}$	≤	90 kW·h/m²· any
☐ D	$C_{ep,tot}$	≤	105 kW·h/m²· any
☐ E	$C_{ep,tot}$	≤	115 kW·h/m²· any

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019)
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients. d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Referència de projecte: 129_RV CC

DADES

Tipus d'intervenció:	☐ **Canvi d'ús a habitatge:**	☐ Total de l'edifici ☐ Parcial
	☑ **Reforma** que renova:	☑ **> 25% envolupant** tèrmica final ☐ **≤ 25% envolupant** tèrmica final
	☐ Creació o reforma de particions interiors que delimiten unitats d'ús	
Ús de l'edifici / entitat:	Habitatge (ús residencial privat)	
Zona climàtica hivern:	☐ A ☐ B ☑ C ☐ D ☐ E	

EXIGÈNCIES

Condicions de l'envolupant tèrmica

☑ **Transmitància tèrmica dels elements (U)**

Es limitarà la transmitància tèrmica dels elements de l'envolupant de l'edifici, en l'àmbit de la intervenció[a]:

Transmitància tèrmica màxima, U_{lim} W/m²K	Zona climàtica d'hivern A	B	C	D	E
- Murs i terres en contacte amb l'aire exterior (U_M, U_S)	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
- Cobertes en contacte amb l'aire exterior (U_C)	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
- Murs, terres i cobertes en contacte amb espais no habitables o amb el terreny (U_T) Mitgeres o particions interiors que pertanyin a l'envolupant tèrmica (U_{MD})	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
- Obertures (U_H)* (conjunt de marc, vidre i, si escau, caixa de persiana)	2,70	2,30	2,10	1,80	1,80
- Portes amb superfície semitransparent ≤ 50%			5,70		

* Els buits amb ús d'aparador en activitats comercials poden incrementar el valor d'U_H en un 50%.

☑ **Coeficient global de transmissió de calor de l'envolupant (K)[1] o Limitació de la demanda (D)**

Es limitarà el coeficient global de transmissió de l'envolupant de l'edifici:

Coef. global de transmissió de calor màxim, K_{lim} W/m²K	Compacitat (V/A) [2]	Zona climàtica d'hivern A	B	C	D	E
- Envolupant tèrmica de l'edifici o de la part d'edifici en què es canvia l'ús	≤ 1	0,87	0,83	0,73	0,63	0,54
	≥ 4	0,94	0,90	0,81	0,70	0,62

* Els valors límit per compacitats intermèdies (1< V/A< 4) s'obtenen per interpolació.

O bé, alternativament, es limitaran la Demanda de calefacció i la de refrigeració a menys de 15 kWh/m²any.

☑ **Control solar de l'envolupant ($q_{sol;jul}$) [3]**

El paràmetre de **control solar** de l'edifici no superarà el valor límit $q_{sol;jul,lim}$: **2** kWh/m²·mes.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (indou RD 450/2022)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2022. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

EXIGÈNCIES

☑ Permeabilitat a l'aire de les obertures de l'envolupant (Q_{100})

Es limitarà la permeabilitat a l'aire de les obertures de l'envolupant, en l'àmbit de la intervenció [(a)]:

	Zona climàtica d'hivern				
Permeabilitat a l'aire màxima, $Q_{100,lim}$ m³/h·m²	☐ A	☐ B	☑ C	☐ D	☐ E
- Obertures de l'envolupant	27	27	9	9	9

La permeabilitat del buit s'obtindrà tenint en compte, si escau, el calaix de persiana.

☐ Limitació de descompensacions

Es limitarà la transmitància tèrmica (U) de les particions interiors de l'edifici, en l'àmbit de la intervenció [(a)], en funció de les unitats d'ús que delimitin:

		Zona climàtica d'hivern				
Transmitància tèrmica màxima, U_{lim} W/m²K		☐ A	☐ B	☑ C	☐ D	☐ E
- Particions entre unitats del mateix ús	horitzontals	1,80	1,55	1,35	1,20	1,00
	verticals	1,40	1,20	1,20	1,20	1,00
- Particions entre unitats de diferent ús, i entre unitats d'ús i zones comunes	horitzontals i verticals	1,25	1,10	0,95	0,85	0,70

☑ Limitació de condensacions, si escau

En el cas que es produeixin condensacions intersticials en l'envolupant tèrmica, aquestes seran tals que no produeixin una reducció significativa en les seves prestacions tèrmiques o suposin un risc de degradació o pèrdua de la seva vida útil. A més, la màxima condensació acumulada en cada període anual no serà superior a la quantitat d'evaporació possible en el mateix període.

(1) *Coeficient global de transmissió de calor de l'envolupant* (**K**), en W/m²·K: valor mitjà del coeficient de transmissió de calor per a la superfície d'intercanvi tèrmic de l'envolupant. Té en consideració els elements en contacte amb el terreny i amb l'ambient exterior, inclosos el seus ponts tèrmics. (veure Annex A: Terminologia DB HE)

(2) *Compacitat* (V/A), en m³/m²: relació entre el volum tancat per l'envolupant tèrmica i la suma de les superfícies d'intercanvi tèrmic amb l'aire exterior o el terreny. (veure Annex A: Terminologia DB HE)

(3) *Control solar de l'envolupant* ($q_{sol;jul}$), en kWh/m²·mes: relació entre els guanys solars durant el mes de juliol a través de les obertures de l'envolupant amb les proteccions solars mòbils activades, i la superfície útil habitable dels espais inclosos dins l'envolupant tèrmica. Per a edificis d'ús habitatge el valor límit $q_{sol;jul,lim}$ = 2 kWh/m²·mes. (veure Annex A: Terminologia DB HE)

(a) En el cas de reformes, els valors límit transmitància tèrmica (U) només són d'aplicació als elements de l'envolupant tèrmica i/o particions interiors entre unitats d'ús o entre unitats d'ús i zones comunes:
- que se substitueixin, s'incorporin o es modifiquin substancialment.
- que vegin modificades les seves condicions interiors o exteriors com a resultat de la intervenció i això suposi un increment de les necessitats energètiques de l'edifici.

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 450/2022)
© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2022. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS.

DECRET 21/2006

ECOEFICIÈNCIA
PROJECTE BÀSIC

(ESPECIFICACIÓ DE LES DISPOSICIONS ADOPTADES)

DADES DE L'EDIFICI: Rehabilitació integral d'habitatge aïllat

Situació:	Can Companys de Dalt				
Comarca:	Vallès Oriental	**Municipi:**	Roca del Vallès, la		
Nova edificació		**Reconversió d'antiga edificació**		**Gran rehabilitació**	x

USOS DE L'EDIFICI:		Usuaris		Usuaris
	Habitatges	30		
Habitatge	**Unifamiliar, núm. Hab:** 1	X	**Docent** (escoles infantils i centres de formació primària, secundària, universitària i professional)	
	Plurifamiliar, núm. Hab:			
Residencial col·lectiu (hotels, pensions, residències, albergs)			**Sanitari** (hospitals, clíniques, ambulatoris i centres de salut)	
Administratiu (centres de l'Administració pública, bancs,oficines)			**Esportiu** (polisportius, piscines i gimnasos)	

PARÀMETRES D'ECOEFICIÈNCIA D'OBLIGAT COMPLIMENT — PROJECTE

AIGUA tots els usos

SANEJAMENT	**xarxa de sanejament separada** per aigües residuals i pluvials fins arqueta fora propietat o límit més proper	S
AIXETES	**aixetes** de lavabos, bidets, aigüeres i equips de dutxa: cabal **Q ≤ 12 l/min**; **Q ≥ 9 l/min a 1 bar**	S
	cisternes de vàters amb mecanismes de **doble descàrrega o** descàrrega **interrompible**	S
	ús docent, sanitari o esportiu: aixetes **lavabos i dutxes** : **temporitzadors o detectors** de presència	

ENERGIA tots els usos

AILLAMENT TÈRMIC	**parts massisses** de tots els **tancaments verticals exteriors**, ponts tèrmics inclosos : **Km ≤ 0,70 W/m²K** (1)(2)				S
	obertures de cobertes i **façanes** d'espais habitables amb vidres dobles o similar : **Km ≤ 3,30 W/m²K** (1)(2)				S
PROTECCIÓ SOLAR	**obertures de cobertes i façanes orientades a sud-oest (± 90⁰)**, disposen d'element o tractament **a l'exterior o entre els dos vidres** tal que : **factor solar** de la part envidrada **S≤ 35%**				S
PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA AMB ENERGIA SOLAR	**USUARIS DE L'EDIFICI** 30	**demanda ACS a 60⁰**	840 l/dia		
	edificis amb **demanda d'aigua calenta sanitària ≥ 50 l/dia a 60⁰** han de disposar de sistema de producció **d'ACS amb energia solar tèrmica**	**zona climàtica**	III		
		contribució mínima d'energia solar en producció d'ACS	50% % (3)		N
	no és d'aplicació quan : cal justificar-ho adequadament a la memòria	**l'aportació energètica solar** és cobreix amb **altres fonts d'energies renovables**	N		
		l'edifici **no** compta amb **suficient assolellament**	S		
		en edificis de **nova planta** per **limitacions de la normativa urbanística** que impossibilita la superfície de captació			
		en **rehabilitació** per la **configuració prèvia de l'edifici o de la normativa urbanística**	S		
		per **protecció patrimoni cultural català**	S		S
	si per la **producció d'ACS** s'utilitzen **resistències elèctriques amb efecte Joule;** a qualsevol zona climàtica:	**contribució mínima d'energia solar** en producció d'ACS	70 %		N
		la zona **no té servei de gas canalitzat** o **l'aportació energètica és cobreix amb altres fonts d'energies renovables**	50% % (4)		N
RENTAVAIXELLES	si es **preveu la instal·lació d'aparell rentavaixelles**: a l'espai previst, hi haurà una **presa d'aigua freda** i **una d'aigua calenta**				N

MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS tots els usos

PRODUCTES	**al menys una família de productes de la construcció de l'edifici** (productes destinats al mateix ús), **haurà de disposar d'un** dels següents :	distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya	
		etiqueta ecològica de la Unió Europea	
		marca AENOR Medioambiente	
		etiqueta ecològica tipus I (UNE-EN ISO 14024/2001)	
		etiqueta ecològica tipus III (UNE 150.025/2005 IN)	S

RESIDUS. DOMÈSTICS tots els usos

HABITATGES (adaptant-se a les ordenances municipals)	preveu un **espai fàcilment accessible** de **150 dm³** per separar les fraccions següents:	envasos lleugers, matèria orgànica, vidre, paper/cartró i rebuig		S
ALTRES USOS (sense perjudici d'altres normatives)	les diferents unitats privatives **disposen** segons el seu ús un **sistema d'emmagatzematge** per separat **dels diferents tipus de residu** :	al'interior de les unitats privatives		
		a un espai comunitari		

Decret 21/2006 - Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Oficina Consultora Tècnica .Col·legi d'Arquitectes de Catalunya . Departament de Medi Ambient i Habitatge. Generalitat de Catalunya. v 2.0.5- Maig 2007

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS.

DECRET 21/2006

ECOEFICIÈNCIA
PROJECTE BÀSIC

(ESPECIFICACIÓ DE LES DISPOSICIONS ADOPTADES)

PARÀMETRES AMBIENTALS D'OBLIGAT COMPLIMENT		PROJECTE
EDIFICIS D'HABITATGES exclusivament		
AILLAMENT ACÚSTIC	**elements horitzontals i parets separadores entre propietaris o usuaris diferents: aïllament mínim a so aeri R de 48 dBA**	**S**
	entre interior d'habitatges i espais comunitaris: aïllament mínim a so aeri R de 48 dBA	**S**

PARÀMETRES D'ECOEFICIÈNCIA D'OBLIGAT COMPLIMENT			PROJECTE
MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS tots els usos			
en la construcció de l'edifici **cal obtenir** un mínim de 10 punts**, utilitzant algunes de les** solucions constructives següents:		**PUNTS**	
DISSENY DE L'EDIFICI	façana ventilada a orientació sud-oest (± 90^0)	5	
	coberta ventilada	5	
	coberta enjardinada	5	
	en edificis d'habitatges que el 80% d'aquests rebin a l'obertura de la sala una hora d'assolellament directe entres les 10 i les 12 hores solars, el solstici d'hivern	5	S
	que les diferents entitats privatives de l'edifici disposin de ventilació creuada natural	6	S
CONSTRUCCIÓ	sistemes preindustrialitzats, com a mínim al 80% de la superfície de l'estructura	6	
	sistemes preindustrialitzats, com a mínim al 80% de la superfície dels tancaments exteriors	5	
AILLAMENT TÈRMIC	reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 10% de 0,70 W/m^2K ; Km ≤ 0,63 W/m^2K	4	
	reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 20% de 0,70 W/m^2K ; Km ≤ 0,56 W/m^2K	6	
	reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 30% de 0,70 W/m^2K ; Km ≤ 0,49 W/m^2K	8	S
AILLAMENT ACÚSTIC	en edificis d'habitatges, les obertures dels tancaments exteriors sobreexposats o exposats (NRE-AT/87), disposen de solucions de finestra, doble finestra o balconada, on el conjunt de bastiment i envidrament tenen aïllament a so aeri R de ≥ 28 dBA	4	
	en els edificis d'habitatges, els elements horitzontals de separació entre propietats i usuaris diferents, i també les cobertes transitables, tenen solucions constructives en les que el nivell d'impacte Ln en l'espai inferior sigui ≤ 74 dBA	5	
MATERIALS	utilitzar al menys un producte obtingut del reciclatge de productes (de la construcció, pneumàtics, residus d'escumes, etc)	4	
	en cas de demolició prèvia, reutilitzar els residus petris generats en la construcció del nou edifici	4	S
INSTAL·LACIONS	disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües pluvials de l'edifici	5	S
	disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises i pluvials de l'edifici	8	S
	utilització d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) de l'edifici	7	S
	enllumenat d'espais comunitaris o d'accés amb detectors de presència, sense que afecti negativament al sistema d'enllumenat	3	
			43

(1) Per algunes zones climàtiques, els requeriments del CTE, son més restrictius que els del decret de ecoeficiència
(2) Per tal de no entrar en contradicció amb el Codi Tècnic de l'Edificació, a partir de la data d'aplicació obligatòria del Document Bàsic HE (29/09/2006) la Km s'assimilarà a la U_{Mlim}, és a dir, a la Transmitància límit mitjana dels murs de l'edifici (taules 2.2 del CTE)
(3) Contribució solar mínima d'energia solar en la producció d'ACS
(4) Cal fer constar el mateix percentatge de contribució solar que a (3)

El codi de barres no és correcte. Han d'estar activades les macros i el programa ha d'estar correctament instal.lat.
Revisa la configuració de seguretat de excel: Menú Macro, Seguretat i posar Nivell de seguretat en 'Mig'.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Referència de projecte: 129_RV CC

CARACTERITZACIÓ DE L'EXIGÈNCIA

Els edificis disposaran de sistemes de generació d'energia elèctrica procedent de fonts renovables per a ús propi o subministrament a la xarxa.

TIPUS D'INTERVENCIÓ

- ☐ Edifici de nova construcció → Quan la superfície construïda (1), S, sigui > 1.000 m²
- ☑ Intervenció en edificis existents:
  - ☐ Canvi d'ús característic de l'edifici → Quan la superfície construïda (1), S, sigui > 1.000 m²
  - ☐ Ampliacions → Quan s'incrementi > 1.000 m² la superfície construïda. (1) (2)
  - ☑ Reforma integral de l'edifici → Quan la superfície construïda (1), S, sigui > 1.000 m²

QUANTIFICACIÓ DE L'EXIGÈNCIA

La potència a instal·lar mínima (3) P_{min} (kW), serà la menor de → $P_1 = F_{pr;el} \cdot S$

$P_2 = 0,1 \cdot (0,5 \cdot S_c - S_{oc})$

sent:

$F_{pr;el}$: factor de producció elèctrica [kW/m²]; (0,005 per a l'ús residencial privat i 0,010 per a la resta d'usos)

S: superfície construïda de l'edifici [m²] (*)

S_c: superfície de coberta no transitable o accessible únicament per a conservació [m²]

S_{oc}: superfície de coberta no transitable o accessible únicament per a conservació ocupada per captadors solars tèrmics [m²]

Usos edifici	S(*) [m²]	$F_{pr;el}$ [kW/m²]	P_1 [kW]	S_c [m²]	S_{oc} [m²]	P_2 [kW]
Residencial privat	1.097,74	0,005	5,49	397,13	145,16	5,34
Altres usos	0,00	0,010	0,00			

P_1 = 5,49 kW P_2 = 5,34 kW

Potència a instal·lar mínima, $P_{min.}$ = **5,34** kW

(1) **Superfície construïda, S,** inclou la superfície de les zones destinades a aparcament a l'interior de l'edifici i exclou les zones exteriors comunes.

(2) El càlcul de la potència mínima a instal·lar es realitzarà exclusivament sobre la superfície ampliada.

(3) En el cas que hi hagi raons (urbanístiques o arquitectòniques o perquè es tracti d'edificis protegits oficialment) que impedeixin assolir la potència a instal·lar mínima exigible, s'haurà de justificar en el projecte analitzant les diferents alternatives i s'adoptarà la solució que assoleixi la màxima potència instal·lada possible.

(*) Per al càlcul de la potència P1, s'indicarà per separat la superfície construïda corresponent a l'ús residencial privat i la dels altres usos.

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2022. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Baixat de https://www.arquitectes.cat/ca per arq. Iban Gómez Pérez / col. 68692 / 5-7-2023

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Referència de projecte: 129_RV CC

TIPUS D'INTERVENCIÓ (1)

D'aplicació als edificis amb zona destinada a aparcament ja sigui interior o exterior, adscrita a l'edifici.

- ☐ Edifici de nova construcció
- ☑ Intervenció en edificis existents:
  - ☐ Canvi d'ús característic de l'edifici
  - ☐ Ampliacions, en les que també s'intervingui en l'aparcament: → Quan s'incrementi > 10% de la sup. o volum construït de la unitat o unitats d'ús en les que s'intervé i la superfície útil ampliada > 50m²
  - ☐ Reformes, en les que també s'intervingui en l'aparcament: → Quan es renovi > 25% de la superfície total de l'envolupant tèrmica final de l'edifici.
  - ☑ Intervencions en la instal·lació elèctrica:
    - ☑ de l'edifici → Si afecta > 50% de la potència instal·lada de l'edifici abans de la intervenció. (2)
    - ☐ de l'aparcament → Si afecta > 50% de la seva potència instal·lada abans de la intervenció.

CARACTERITZACIÓ DE L'EXIGÈNCIA

Els edificis disposaran d'una infraestructura mínima que possibiliti la recàrrega de vehicles elèctrics.

Aquesta infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics complirà amb el que es disposa en el vigent reglament electrotècnic de baixa tensió i en la seva Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "*Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per la recàrrega de vehicles elèctrics*".

QUANTIFICACIÓ DE L'EXIGÈNCIA

	INFRAESTRUCTURA		
ÚS de l'EDIFICI	**Sistema de conducció cables** la seva instal·lació ha de permetre el futur subministrament a estacions de recàrrega per a:	**Nombre Estacions de recàrrega** En general	Si l'aparcament disposa de places d'aparcament accessibles (3)
☑ **Residencial privat**	100% de les places d'aparcament	-	-
☐ **Diferent residencial privat**			
En general	≥ 20% de les places d'aparcament	**1/40** places d'aparcament/fracció	**1/5** places d'aparcament/fracció
En edificis de titularitat de l'Adm. Gral. de l'Estat o dels seus organismes públics vinculats o dependents	≥ 20% de les places d'aparcament	**1/20** places d'aparcament/fracció	**1/5** places d'aparcament/fracció
☐ **Combinació usos**	Si les zones d'aparcament vinculades a cada ús no estan clarament diferenciades, s'aplicarà el criteri corresponent a l'ús característic de l'edifici		

(1) **S'exclouen de l'àmbit d'aplicació general:**
- Edificis d'ús **diferent al residencial** privat amb zona d'ús aparcament ≤ 10 places
- Edificis existents, quan el cost del compliment d'aquest apartat sigui > 7% del cost de la intervenció de l'ampliació, canvi d'us o reforma que genera l'obligació d'aplicació, per a:
  - edificis d'ús diferent al residencial privat amb zona d'aparcament ≤ 20 places i
  - edificis d' ús residencial privat.
- Edificis protegits, quan el compliment de les exigències d'aquesta secció pugui alterar el caràcter o aspecte de manera inacceptable.

(2) Per als casos en que l'aparcament es situï a l'interior de l'edificació, sempre que existeixi un dret per actuar a l'aparcament per part del promotor que realitza la intervenció.

(3) La dotació d'estacions de recàrrega per a les places accessibles computa en el total de la dotació exigida.

© Col·legi d' Arquitectes de Catalunya 2022. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escaients, d' acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Baixat de https://www.arquitectes.cat/ca per arq. Iban Gómez Pérez / col. 68692 / 5-7-2023

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. DG U. PLÀNOLS URBANISME

1.1	DGU	SITUACIÓ	1/2000
1.2	DGU	EMPLAÇAMENT	1/500
1.3	DGU	PARCEL·LA	1/200
1.4	DGU	IMPLANTACIÓ	1/200

2. DG DA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT ACTUAL

2.1	DG DA	PLANTA BAIXA ESTAT ACTUAL	1/100
2.2	DG DA	PLANTA PRIMERA ESTAT ACTUAL	1/100
2.3	DG DA	PLANTA SEGONA ESTAT ACTUAL	1/100
2.4	DG DA	PLANTA COBERTA ESTAT ACTUAL	1/100
2.5	DG DA	ALÇATS SUD I NORD ESTAT ACTUAL	1/100
2.6	DG DA	ALÇATS EST I OEST ESTAT ACTUAL	1/100
2.7	DG DA	SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/100
2.8	DG DA	SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/100
2.9	DG DA	SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/100
2.10	DG DA	SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/100
2.11	DG DA	SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/100

3. DG. PLÀNOLS ENDERROC I OBRA NOVA

3.1	DG	PLANTA BAIXA ENDERROCS	1/100
3.2	DG	PLANTA PRIMERA ENDERROCS	1/100
3.3	DG	PLANTA SEGONA ENDERROCS	1/100
3.4	DG	PLANTA COBERTA ENDERROCS	1/100
3.5	DG	PLANTA BAIXA OBRA NOVA	1/100
3.6	DG	PLANTA PRIMERA OBRA NOVA	1/100
3.7	DG	PLANTA SEGONA OBRA NOVA	1/100
3.8	DG	PLANTA COBERTA OBRA NOVA	1/100

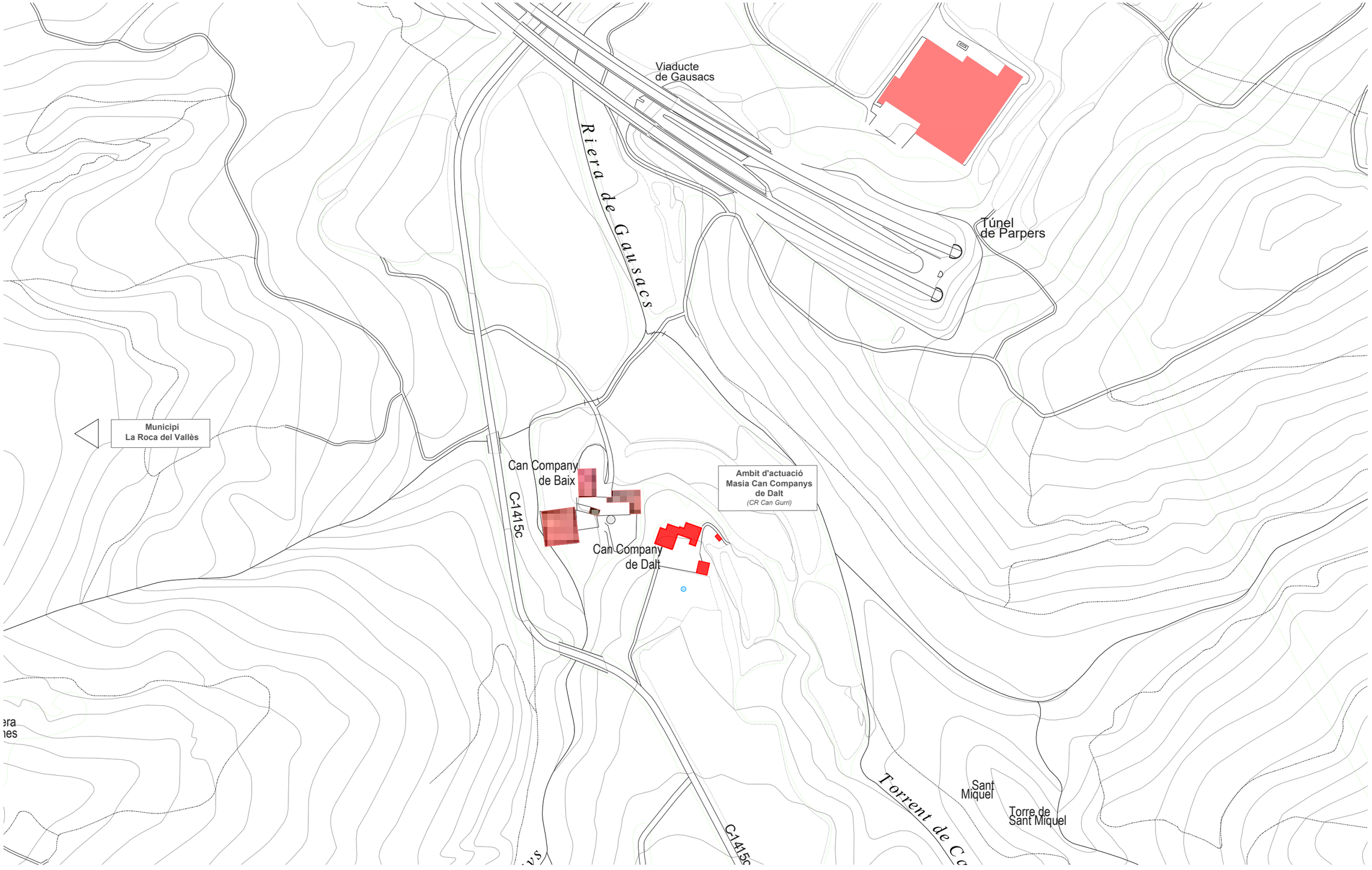
4. DG DA. PLÀNOLS DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA ESTAT PROPOSTA

4.1	DG DA	PLANTA BAIXA PROPOSTA	1/100
4.2	DG DA	PLANTA PRIMERA PROPOSTA	1/100
4.3	DG DA	PLANTA SEGONA PROPOSTA	1/100
4.4	DG DA	PLANTA COBERTA PROPOSTA	1/100
4.5	DG DA	ALÇATS SUD I NORD PROPOSTA	1/100
4.6	DG DA	ALÇATS EST I OEST PROPOSTA	1/100
4.7	DG DA	SECCIONS PROPOSTA	1/100
4.8	DG DA	SECCIONS PROPOSTA	1/100
4.9	DG DA	SECCIONS PROPOSTA	1/100
4.10	DG DA	SECCIONS PROPOSTA	1/100
4.11	DG DA	SECCIONS PROPOSTA	1/100

5. DG I. PLÀNOLS HABITABILITAT I PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

5.1	DG I	PLANTA BAIXA INCENDIS	1/100
5.2	DG I	PLANTA PRIMERA INCENDIS	1/100
5.3	DG I	PLANTA SEGONA INCENDIS	1/100
5.4	DG I	PLANTA BAIXA HABITABILITAT	1/100
5.5	DG I	PLANTA PRIMERA HABITABILITAT	1/100
5.6	DG I	PLANTA SEGONA HABITABILITAT	1/100
SE1	DG I	PLÀNOL DE SERVEIS EXISTENTS	1/200
SE2	DG I	PLÀNOL DE PREVISIÓ DE SERVEIS	1/200

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.1 — DG U — Situació

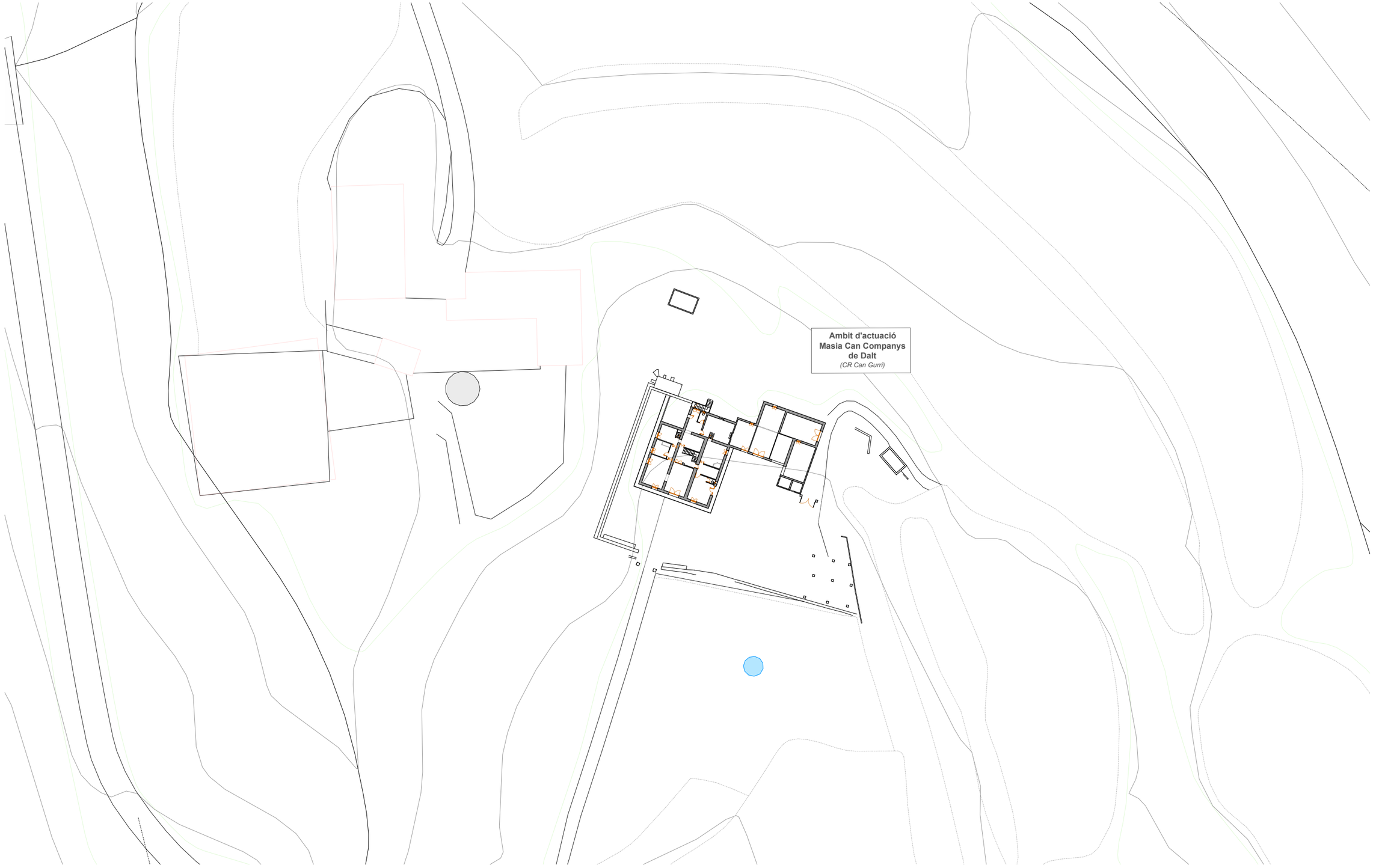
Orientació: N

Escala: 1/2000

Arq: Iban Gomez Perez — Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Ortofoto situació



- **Comarca:**
  Vallés Oriental
- **Terme municipal:**
  La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:**
  Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.2 DG U **Emplaçament**

Orientació: N

Escala: 1/500

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

0 2 10 m

Ortofoto situació



- **Comarca:**
  Vallés Oriental
- **Terme municipal:**
  La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:**
  Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.3 DG U Parcel·la

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies construïdes:

- PB = 467,67 m^2
- P1 = 387,81 m^2
- P2 = 214,41 m^2

Total = 1069,89 m^2

Piscina = 20,13 m^2
Porquera = 18,13 m^2
Porxada = 91,59 m^2

BASES TOPOGRÀFIQUES

NOM	X	Y	H
b1	445810,293	4603827,642	181,300
b2est	445840,745	4603835,656	180,825
b3est	445848,806	4603860,172	177,797
b4est	445799,341	4603781,830	183,735
b5est	445790,232	4603832,696	177,190
b6est	445799,292	4603844,485	180,699
b7est	445804,080	4603865,607	180,948
b8est	445819,764	4603873,809	178,217

LLEGENDA

- Base topogràfica
- Embornal
- Escossell
- Arbre gran (ø tronc>20cm)
- Cedre
- Registre telecomunicacions
- Registre enllumenat públic
- Registre indeterminat
- Registre incendis
- Registre aigua potable
- Pilar
- Clavegueram
- Fanal
- Façana
- Mur
- Peu mur
- Cap mur
- Canvi de pendent
- Entrada
- Cap talús
- Peu talús
- Reixa

PLÀNOL TOPOGRÀFIC PARCEL.LA AMB ID CADASTRAL 000618500DG40D0001OZ

Carrer Can Gurri
La Roca del Vallés (Barcelona)

Data: 20/04/2023

Escala de impressió (A2): 1:200

5 4 3 2 1 0 5 10 15

Sistema de referència oficial ETRS89 UTM 31N
Factor de escala lineal aplicat k=0.99960
Origen de altituds oficial . Cotes ortomètriques.
Equidistància entre corbes de nivell: 0.5 m

Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superficie parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 1.4 DG U **Plànol d'implantació**

Orientació: N

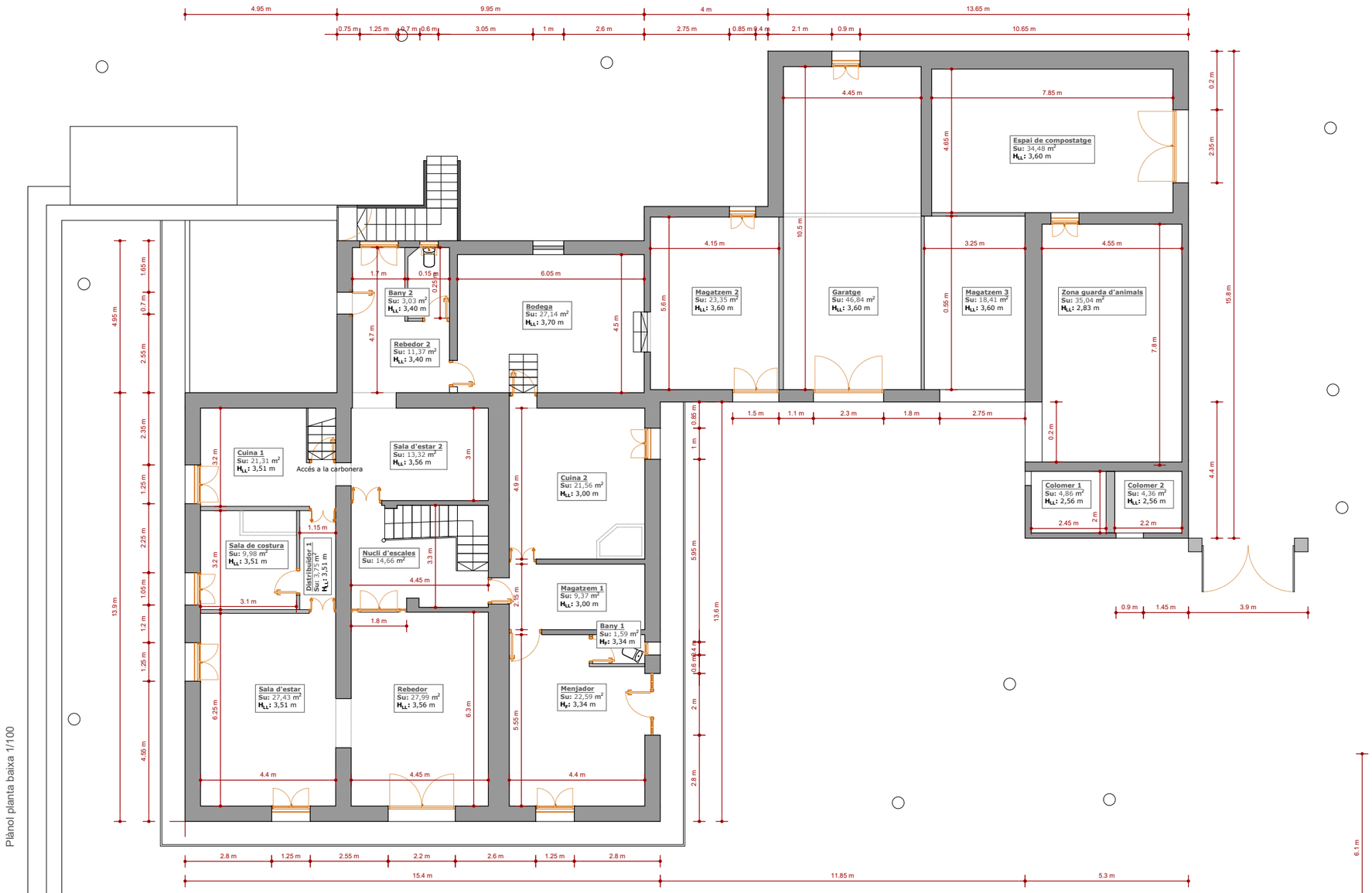
Escala: 1/200

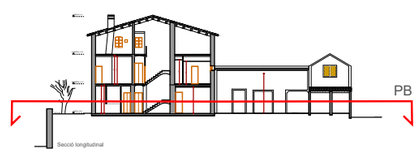
Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





0 1 5 m

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	22,59 m²
3.	Sala d'estar 1	27,43 m²
4.	Bany 1	1,59 m²
5.	Nucli d'escales	14,66 m²
6.	Sala de costura	9,37 m²
7.	Distribuïdor	3,75 m²
8.	Magatzem 1	9,37 m²
9.	Cuina 1	21,31 m²
10.	Sala d'estar 2	13,32 m²
11.	Cuina 2	21,56 m²
12.	Rebedor 2	11,37 m²
13.	Bany 2	3,03 m²
14.	Bodega	27,14 m²
15.	Carbonera	23,51 m²
Total superfície útil E. Princ. PB		237,99 m²
Superfície construïda E. Princ. PB		292,54 m²

Superfícies útils EDIFICI ANNEX PB

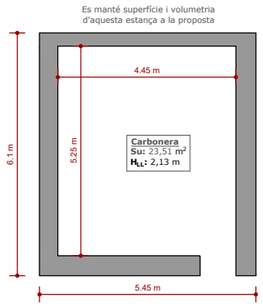
16.	Magatzem 2	23,35 m²
17.	Garatge	46,84 m²
18.	Magatzem 3	18,41 m²
19.	Zona guarda d'animals	35,04 m²
20.	Colomer 1	4,86 m²
21.	Colomer 2	4,36 m²
22.	Espai de compostatge	34,48 m²
Total superfície útil E. Annex PB		167,34 m²
Superfície construïda E. Annex PB		202,98 m²

TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	405,33 m²
TOTAL superfície construïda PB	495,52 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
HF= alçada fals sostre (m)
HLL= alçada lliure (m)

Es manté superfície i volumetria d'aquesta estança a la proposta



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.1 DG DA

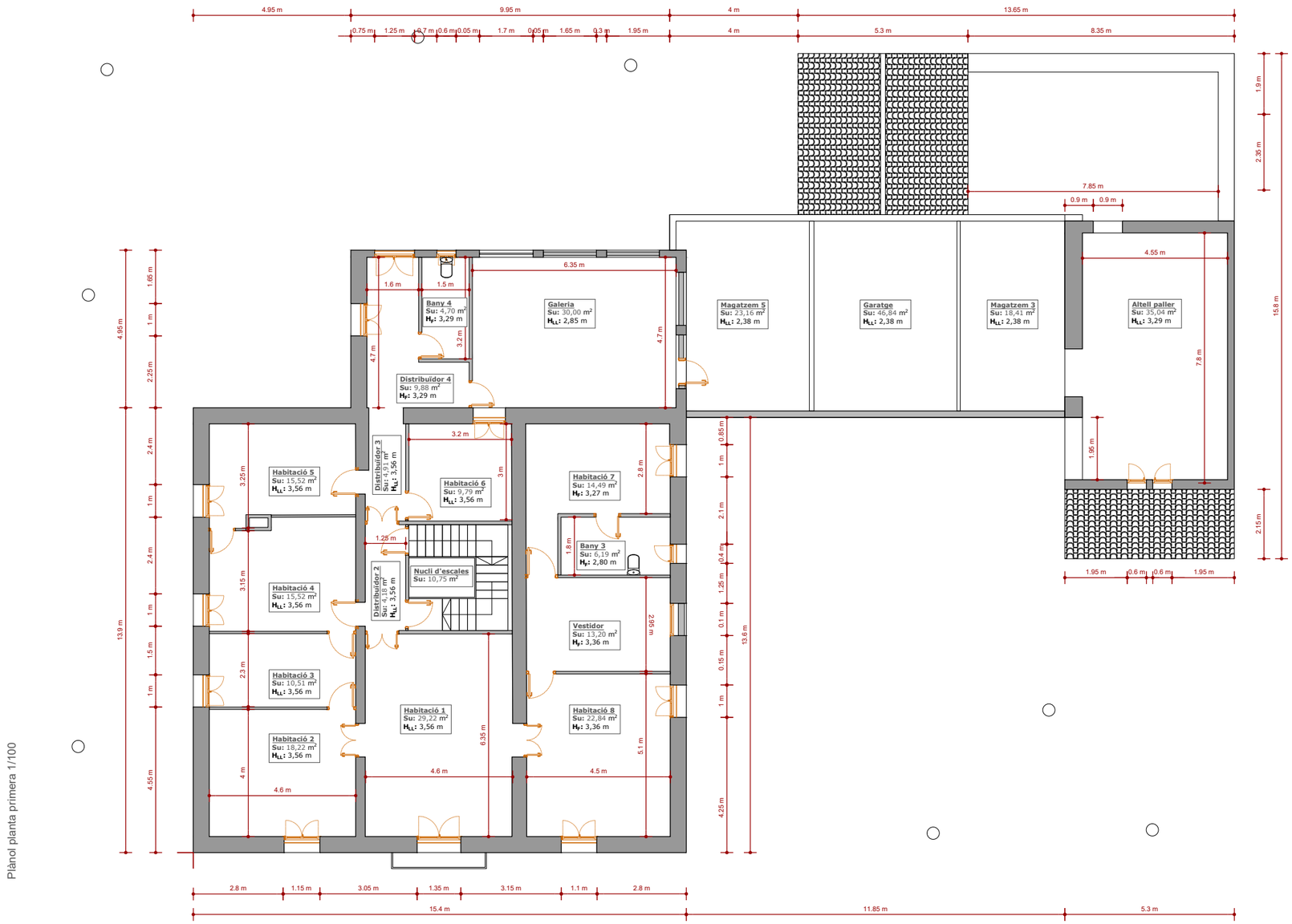
Planta Baixa Estat Actual

Orientació: N

Escala: 1/100

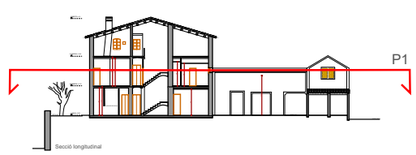
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Plànol planta primera 1/100

0 1 5 m



Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL P1

23.	Nucli d'escales	10,75 m²
24.	Distribuïdor 2	4,18 m²
25.	Habitació 1	29,22 m²
26.	Habitació 2	18,22 m²
27.	Habitació 3	10,51 m²
28.	Habitació 4	15,52 m²
29.	Habitació 5	13,54 m²
30.	Habitació 6	9,79 m²
31.	Habitació 7	14,49 m²
32.	Bany 3	6,19 m²
33.	Vestidor	13,20 m²
34.	Habitació 8	22,84 m²
35.	Distribuïdor 3	4,91 m²
36.	Distribuïdor 4	9,88 m²
37.	Bany 4	4,70 m²
38.	Galeria	30,00 m²
Total superfície útil E. Princ. P1		217,94 m²
Superfície construïda E. Princ. P1		266,20 m²

Superfícies útils EDIFICI ANNEX P1

39.	Magatzem 5	23,16 m²
40.	Altell garatge	26,55 m²
41.	Altell magatzem 3	19,42 m²
42.	Altell paller	35,04 m²
Total superfície útil E. Anex P1		104,17 m²
Superfície construïda E. Anex P1		121,61 m²

TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	322,11 m²
TOTAL superfície construïda P1	387,81 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
H_F= alçada fals sostre (m)
H_{LL}= alçada lliure (m)

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

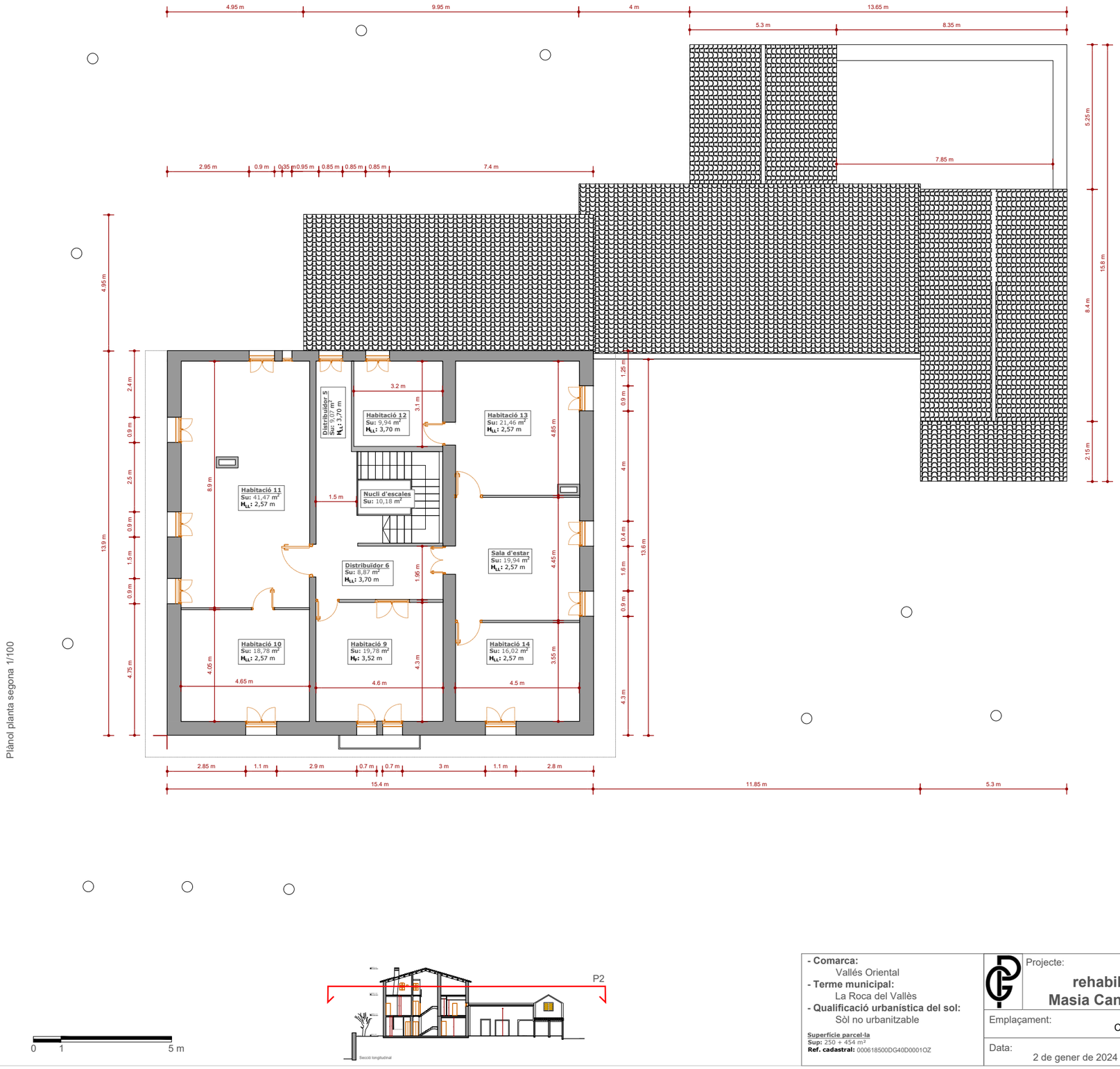
Plànol: 2.2 DG DA **Planta Primera Estat Actual**

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Plànol planta segona 1/100

Superfícies útils EDIFICI PRINCIPAL P2

43.	Nucli d'escales P2	10,18 m²
44.	Distribuïdor 5	9,07 m²
45.	Distribuïdor 6	8,87 m²
46.	Habitació 9	19,78 m²
47.	Habitació 10	18,78 m²
48.	Habitació 11	41,47 m²
49.	Habitació 12	9,94 m²
50.	Habitació 13	21,46 m²
51.	Sala d'estar	19,94 m²
52.	Habitació 14	16,02 m²
Total superfície útil E. Princ. P2		175,51 m²
Superfície construïda E. Princ. P2		214,41 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	175,51 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

Estança
Su= superfície útil (m²)
H_F= alçada fals sostre (m)
H_{LL}= alçada lliure (m)

- **Comarca:** Vallès Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

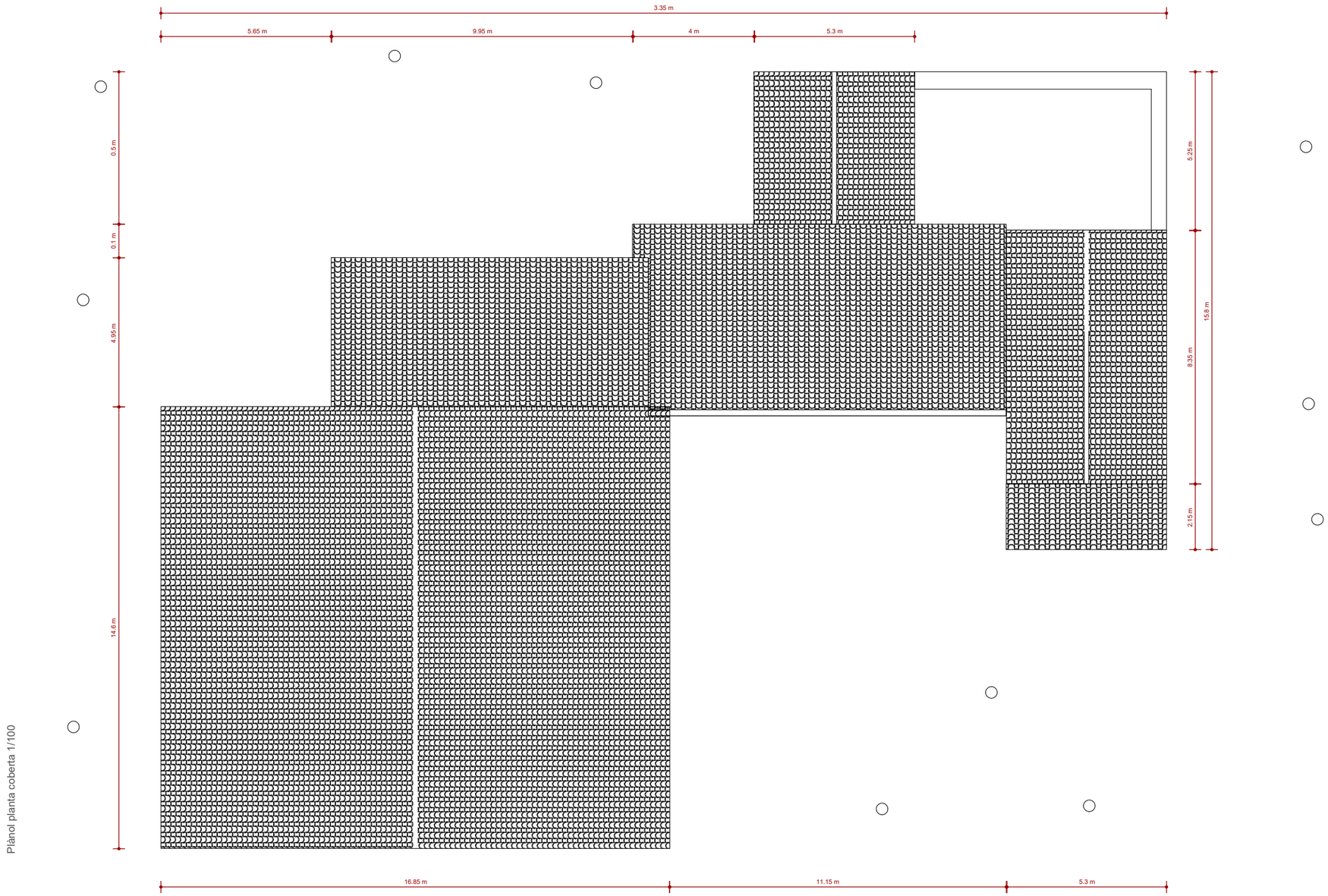
Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data: 2 de gener de 2024
Client: Karusha Invest, S.L.

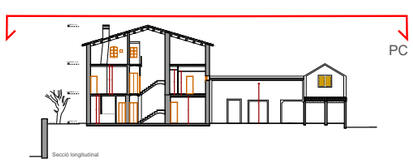
Plànol: 2.3 DG DA
Planta Segona Estat Actual
Orientació:
Escala: 1/100
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	







- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.4

DG DA **Planta Coberta Estat Actual**

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185OODG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.5

DG DA

Alçats Nord i Sud Estat Actual

Orientació:

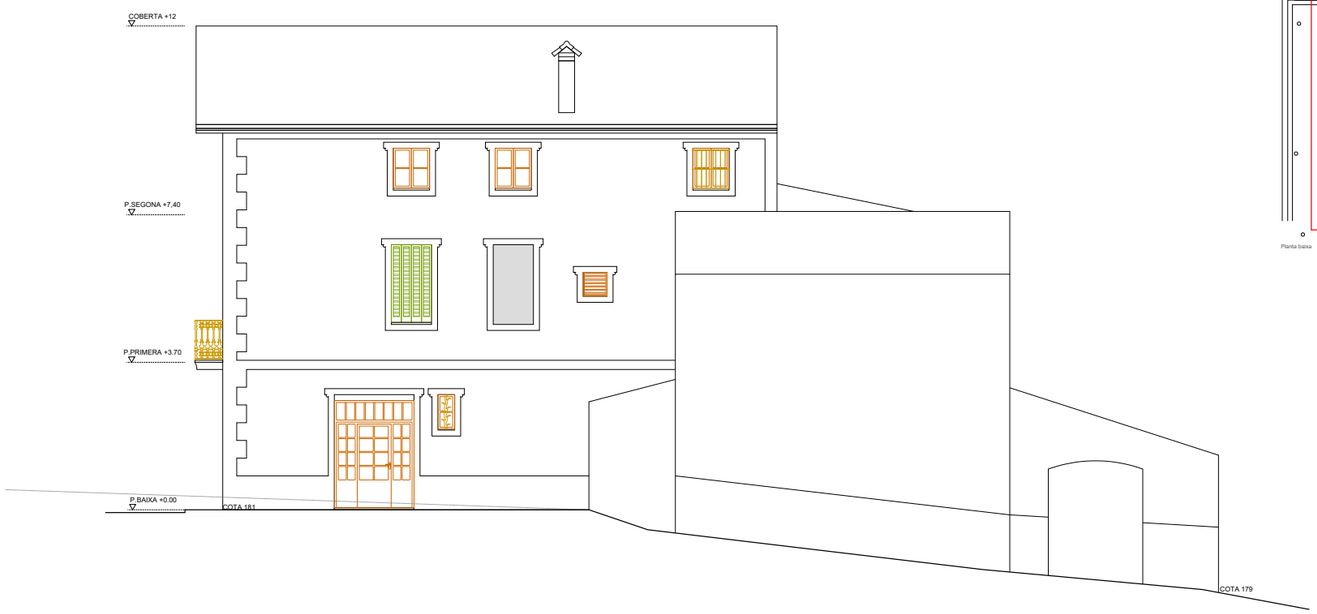
Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





Alçat Oest 1/100
Façana Lateral



Alçat Est 1/100
Façana Lateral

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.6

DG DA

Alçats Est i Oest
Estat Actual

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

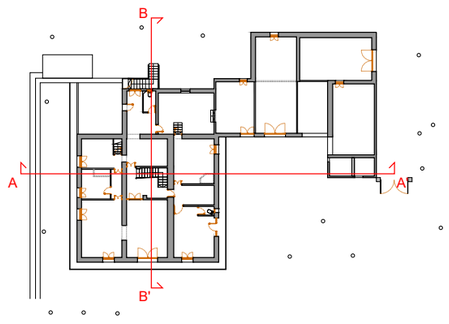
Núm. col·legiat: 68692

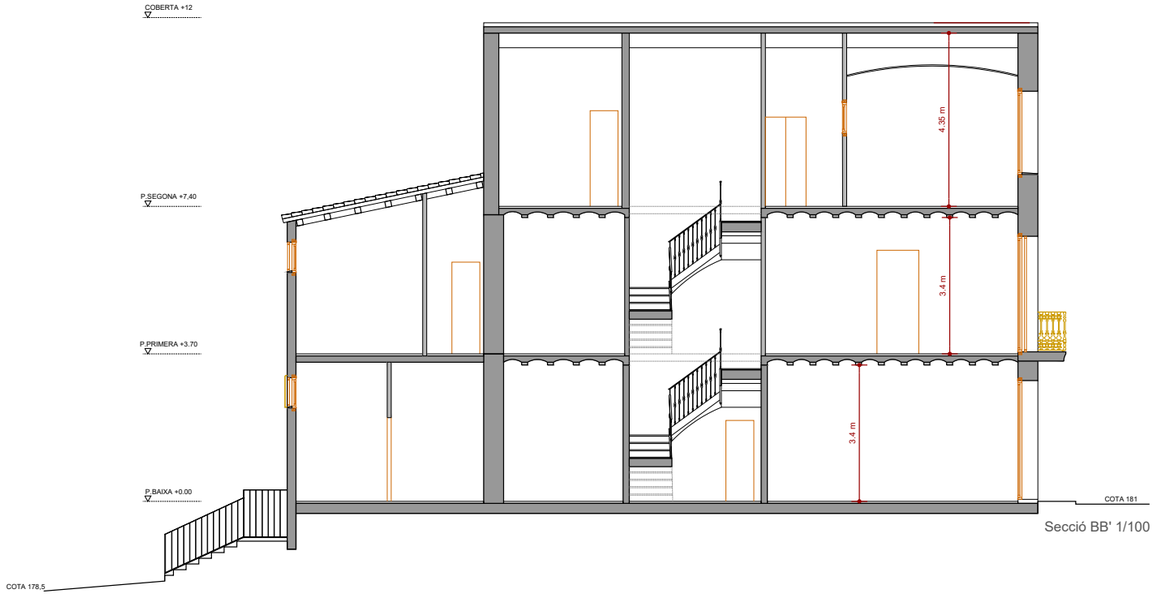
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció AA' 1/100





Secció BB' 1/100

0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.7 DG DA

Seccions Estat Actual

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció CC' 1/100



Secció DD' 1/100

0 1 5 m

- **Comarca:** Vallès Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.8 DG DA

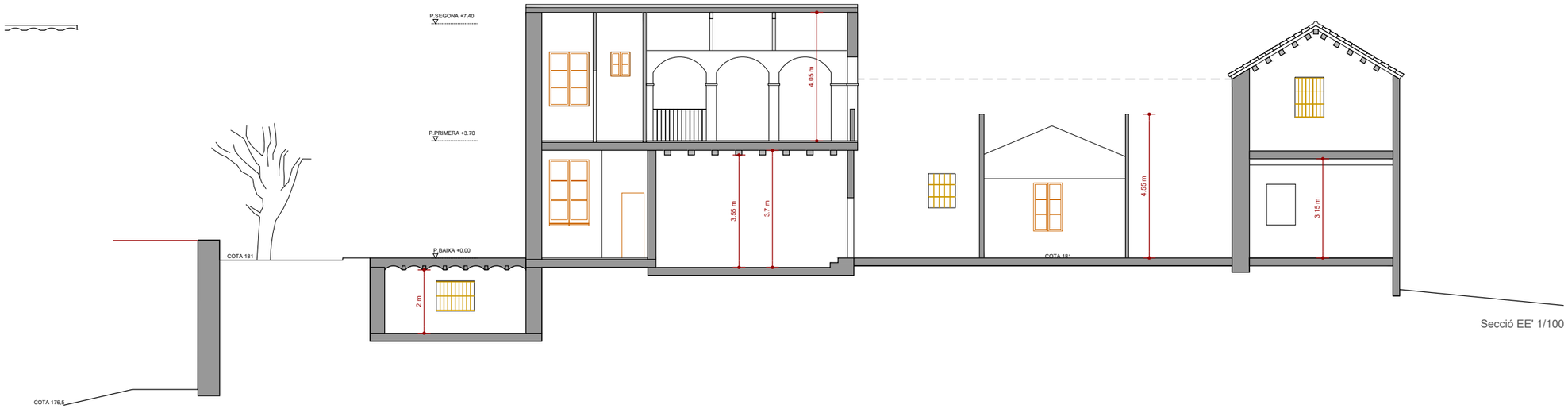
Seccions Estat Actual

Orientació: N

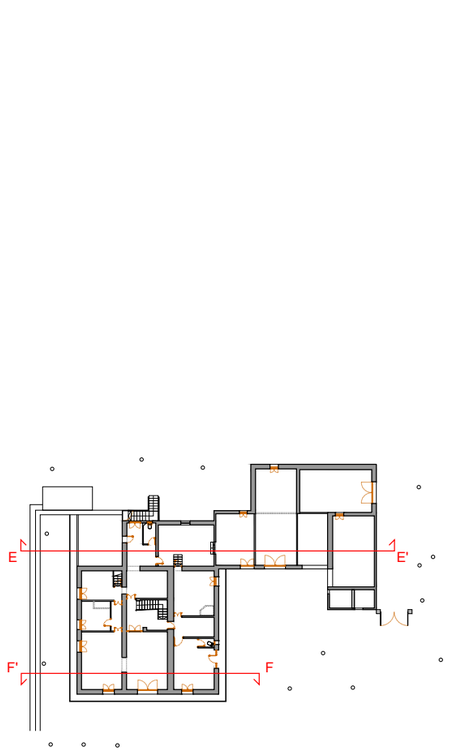
Escala: 1/100

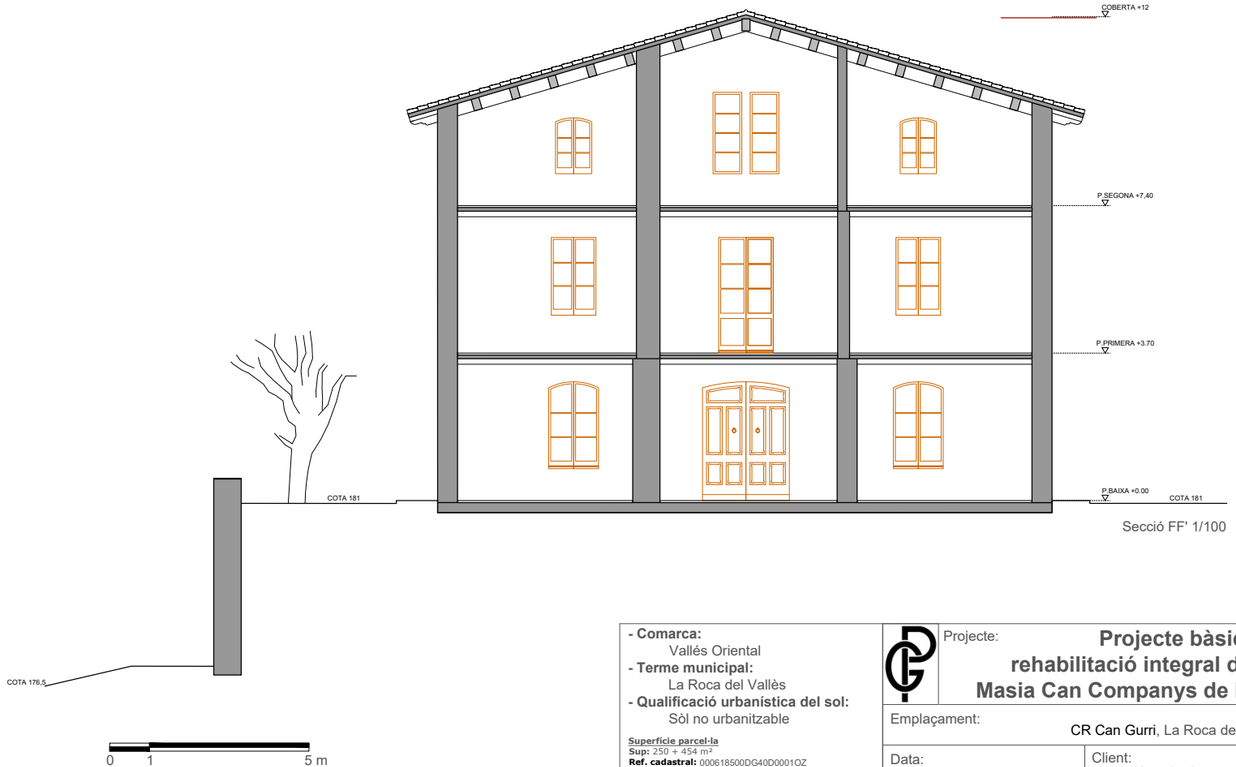
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció EE' 1/100





Secció FF' 1/100

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185O0DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.9

DG DA

Seccions Estat Actual

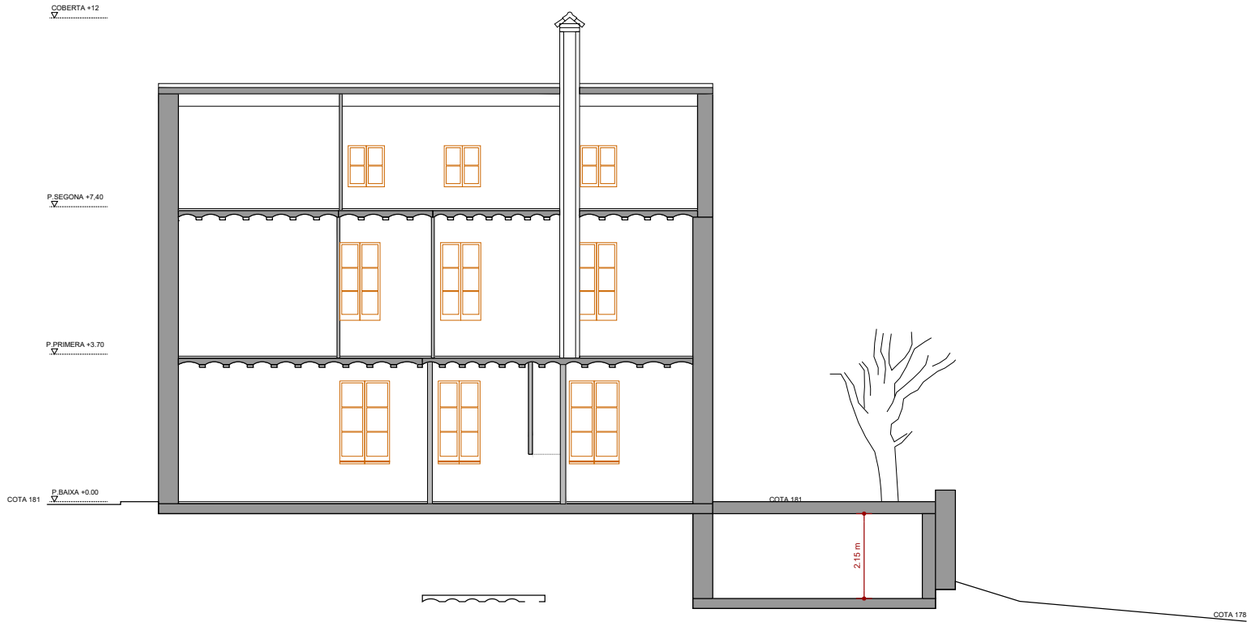
Orientació:

Escala: 1/100

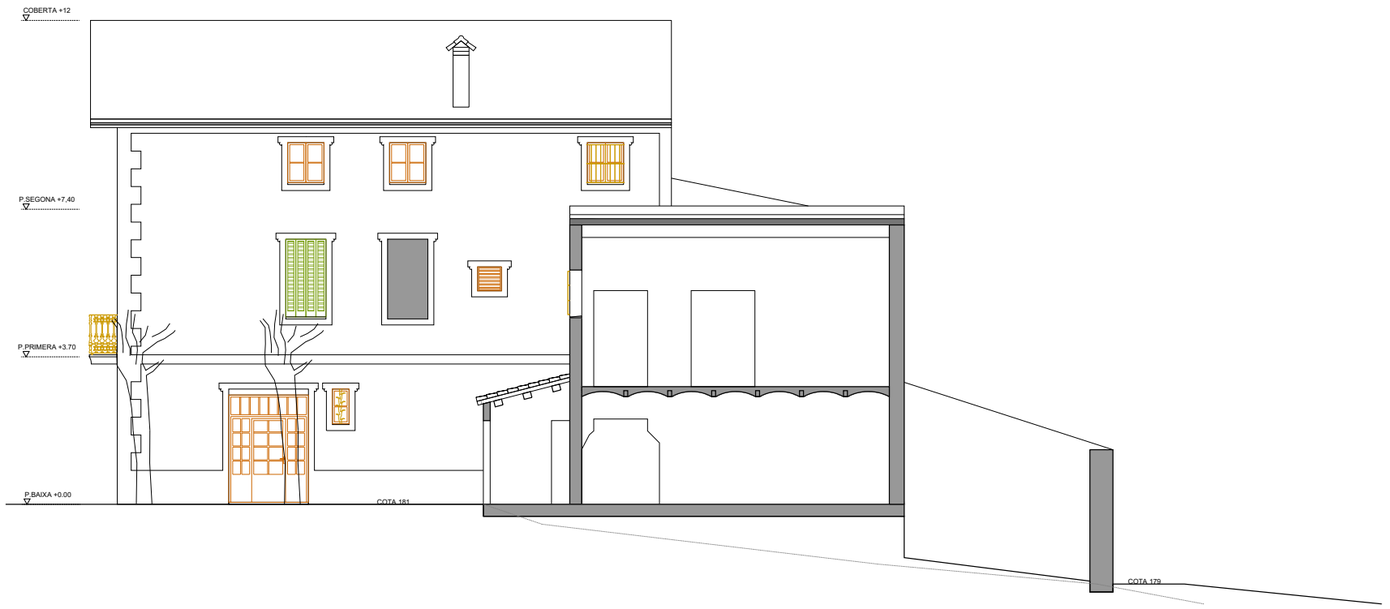
Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

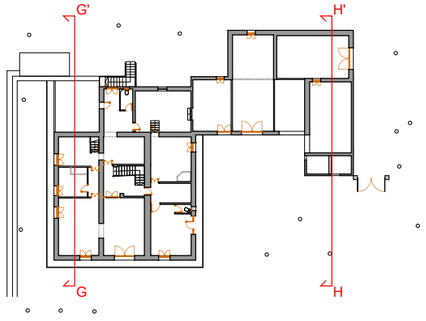
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció GG' 1/100



Secció HH' 1/100



0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.10

DG DA

Seccions Estat Actual

Orientació:

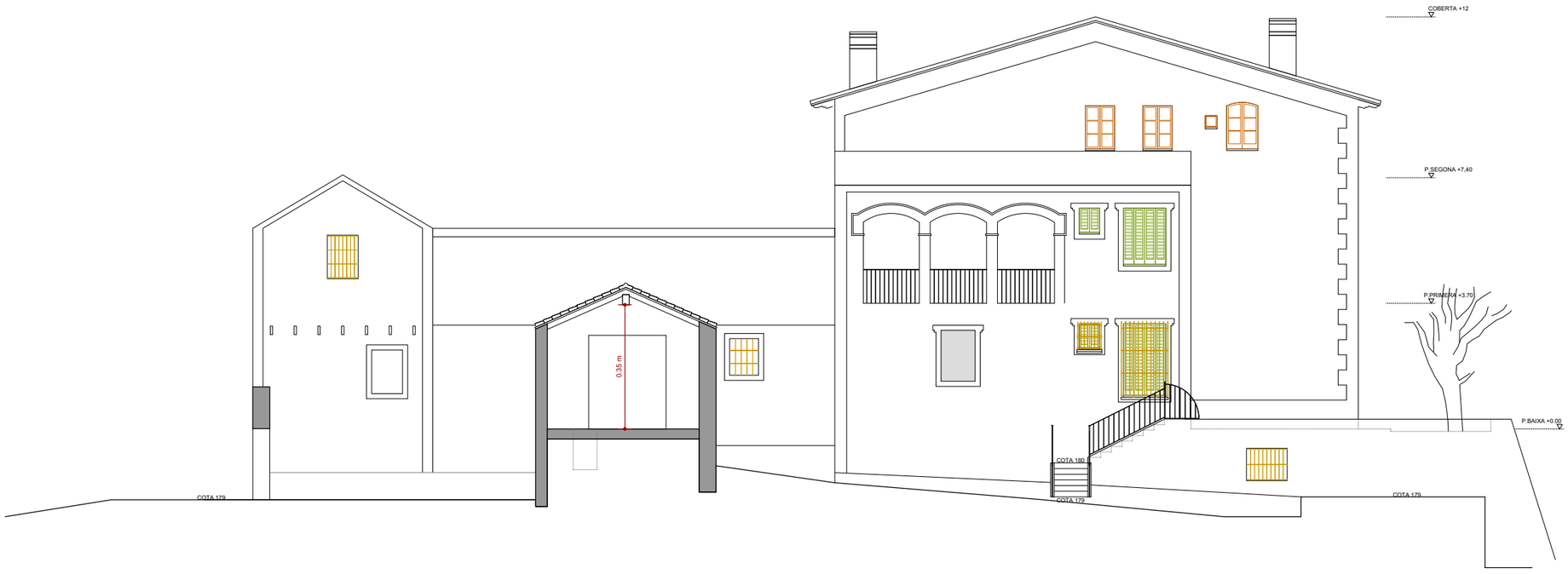
Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

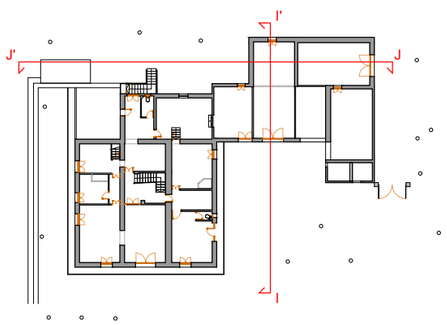
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció JJ' 1/100



Secció II' 1/100



0 1 5 m

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 2.11

DG DA

Seccions Estat Actual

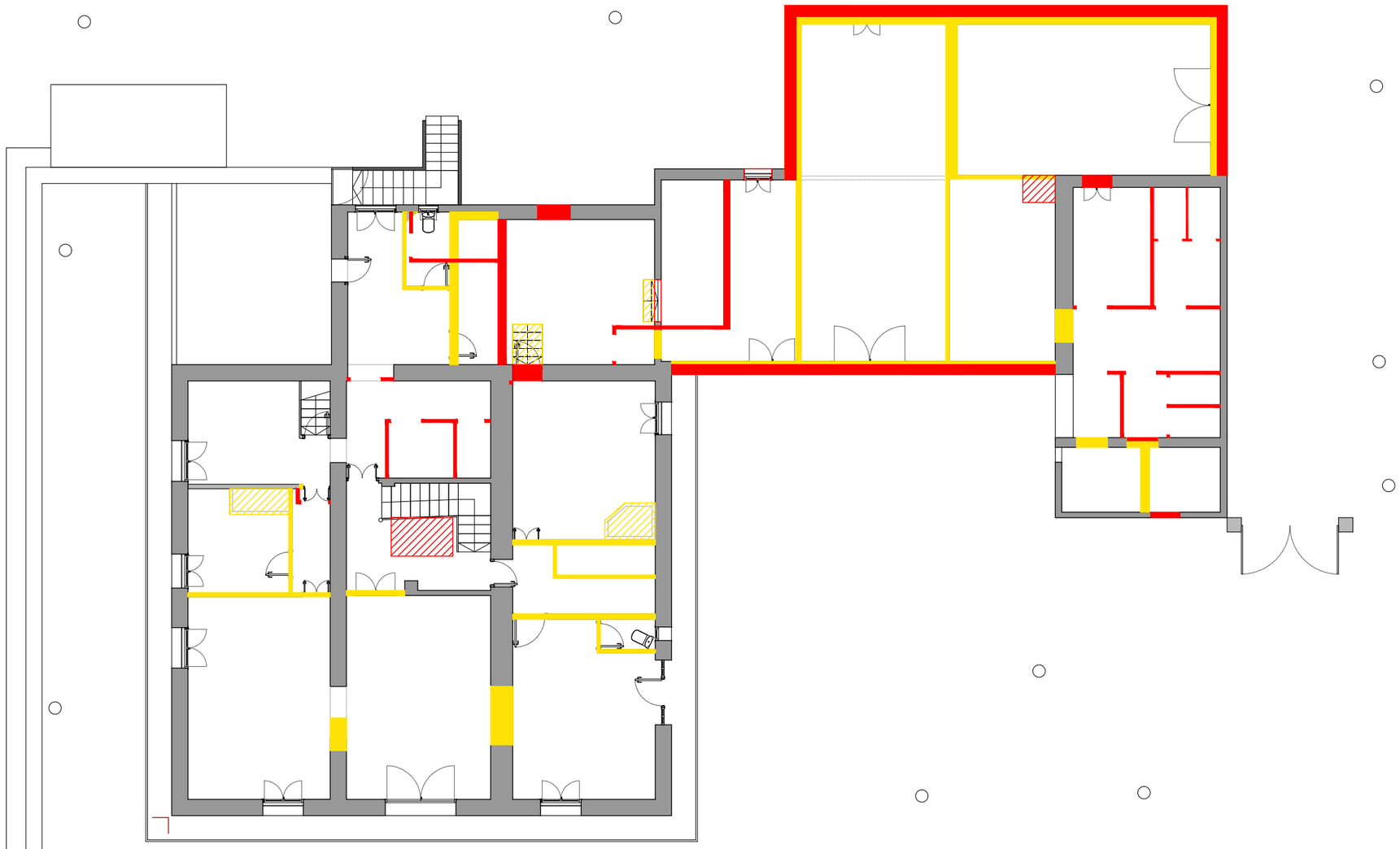
Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

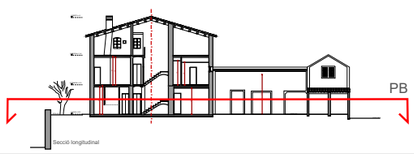


Planta baixa

Superfície total construïda 495,42 m²

Plànol planta baixa 1/100

0 1 5 m



LLEGENDA GRAFISME

- Parament vertical a desaparèixer
- Superficie horitzontal a desaparèixer
- Parament vertical obra nova
- Superfície horitzontal d'obra nova
- Conservat o remanent

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

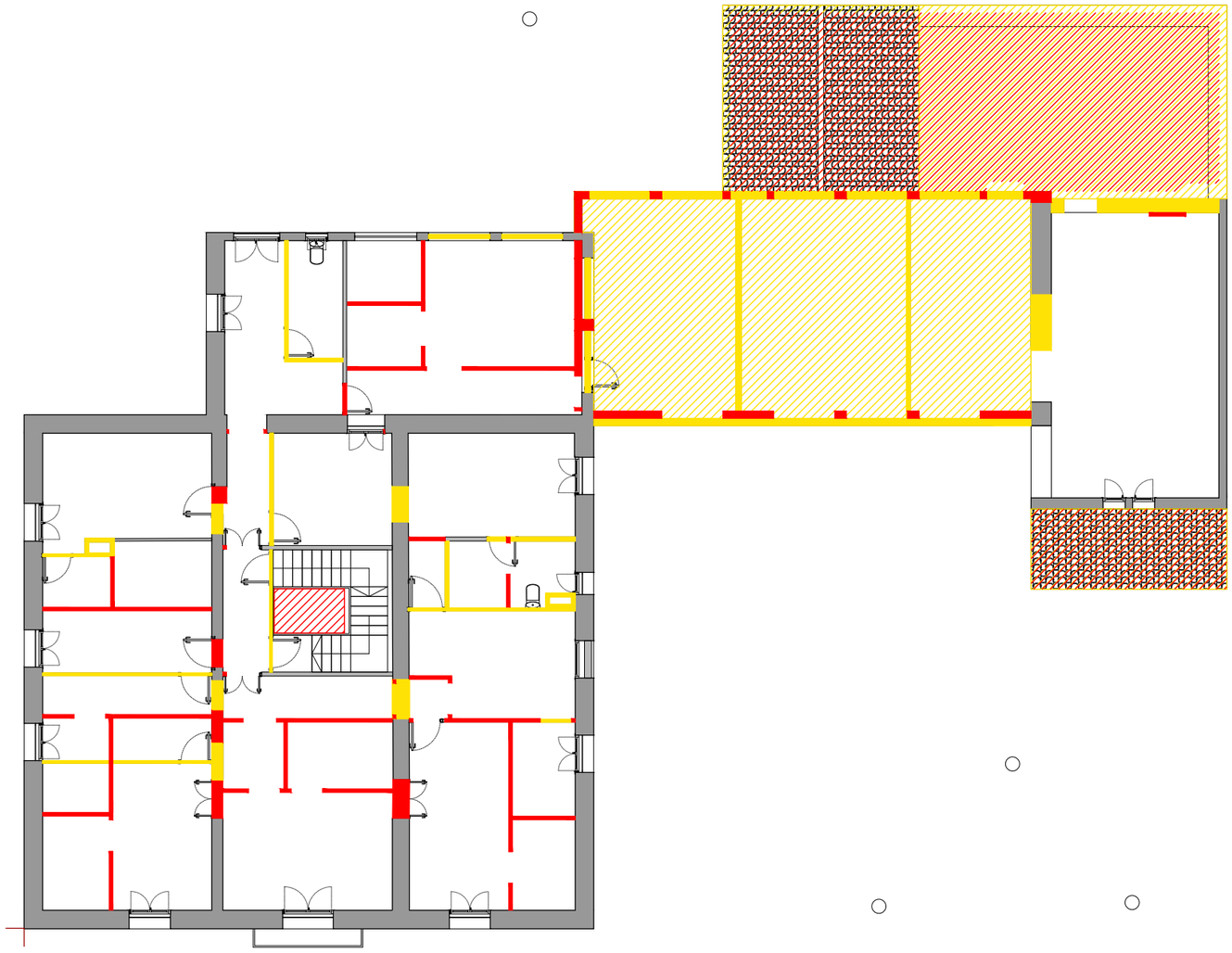
Plànol: 3.1 DG Planta Baixa Enderrocs i Obra Nova

Orientació: N

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

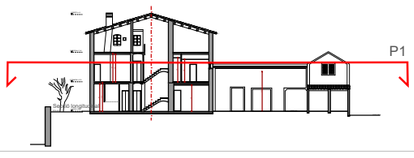


Planta primera

Superfície total construïda 387,81 m²

Plànol planta primera 1/100

0 1 5 m



LLEGENDA GRAFISME

- Parament vertical a desaparèixer
- Superficie horitzontal a desaparèixer
- Parament vertical obra nova
- Superfície horitzontal d'obra nova
- Conservat o remanent

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superficie parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 3.2 DG

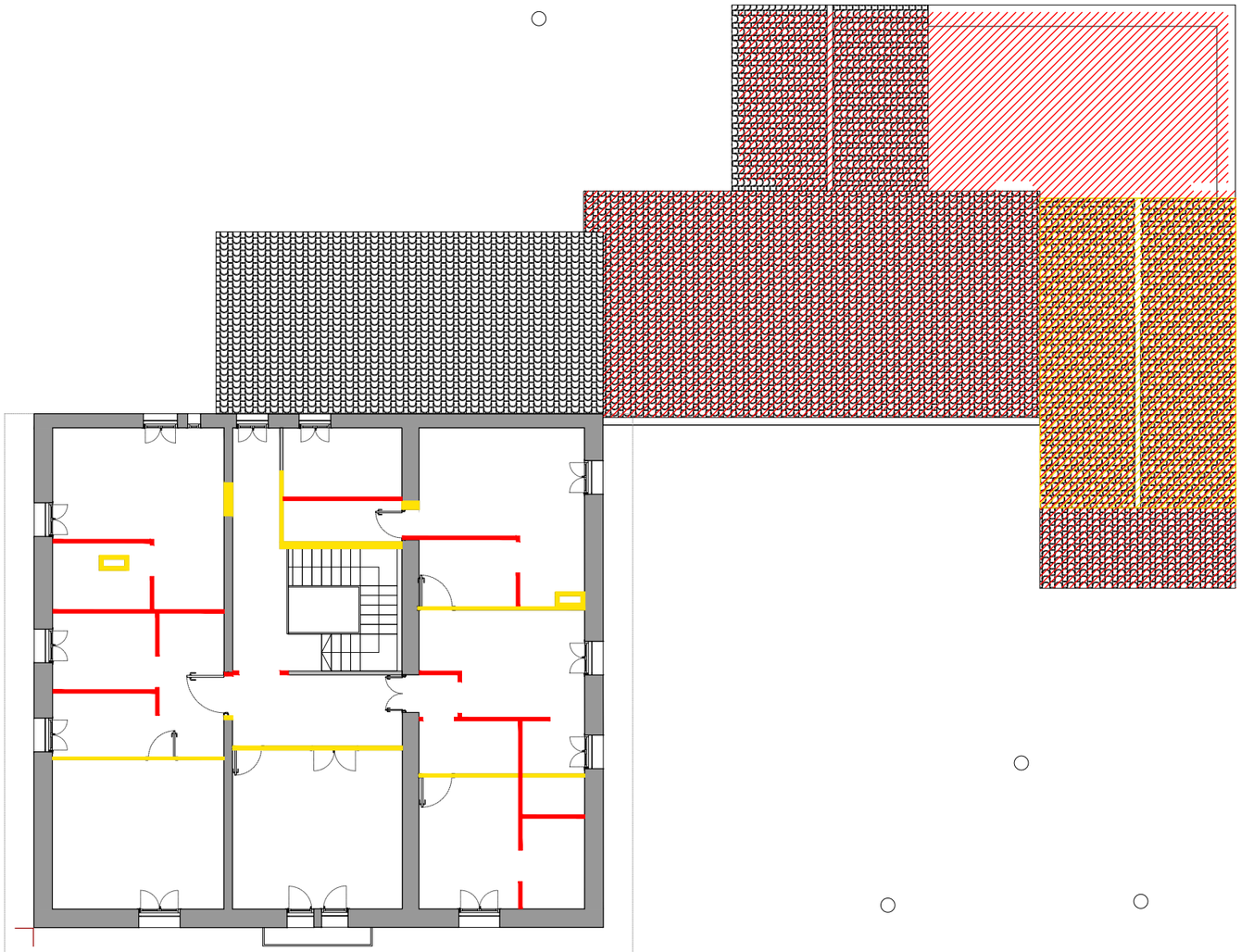
Planta Primera Enderrocs i Obra Nova

Orientació:

Escala: 1/100

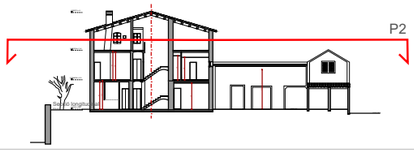
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Planol planta segona 1/100

0 1 5 m



Planta segona

Superfície total construïda 214,41 m²

LLEGENDA GRAFISME

- Parament vertical a desaparèixer
- Superficie horitzontal a desaparèixer
- Parament vertical obra nova
- Superfície horitzontal d'obra nova
- Conservat o remanent

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 3.3 DG Planta Segona Enderrocs i Obra Nova

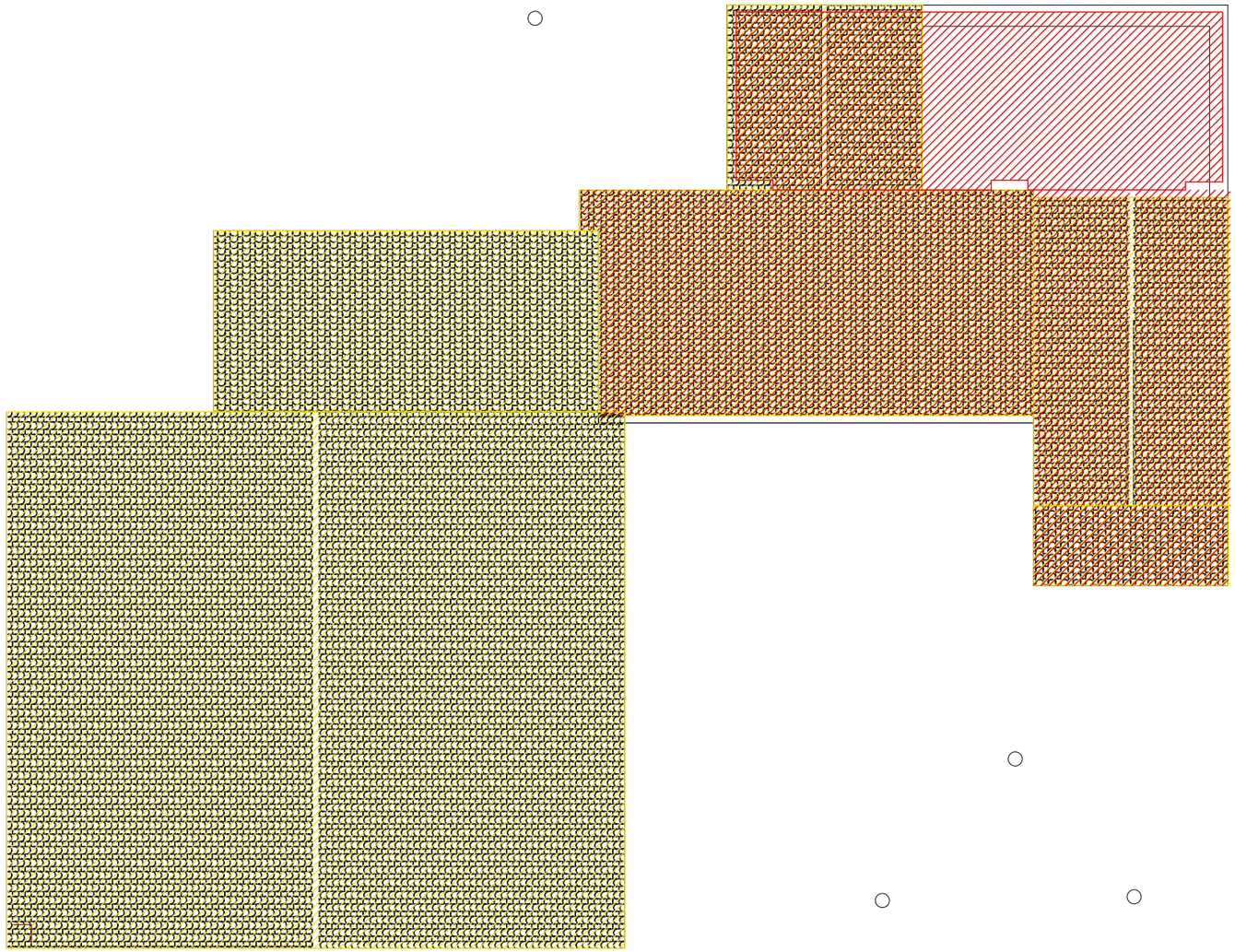
Orientació: N

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

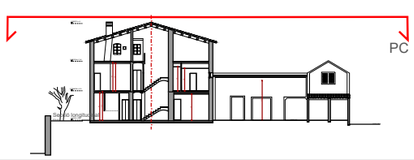
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Plànol planta coberta 1/100

0 1 5 m



LLEGENDA GRAFISME

- Parament vertical a desaparèixer
- Superficie horitzontal a desaparèixer
- Parament vertical obra nova
- Superfície horitzontal d'obra nova
- Conservat o remanent

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

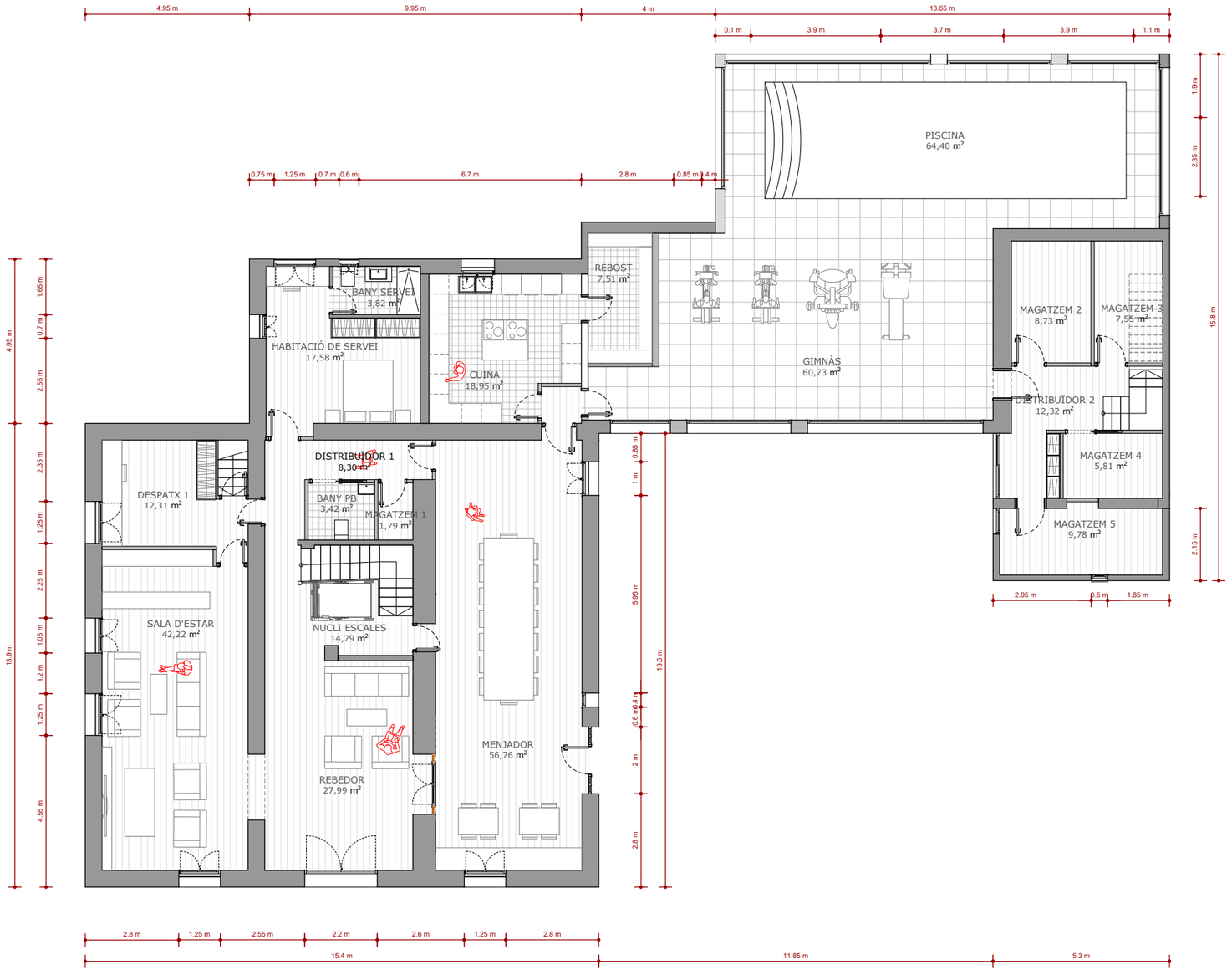
Plànol: 3.4 DG Planta Coberta Enderrocs i Obra Nova

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies útils PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	56,76 m²
3.	Sala d'estar	42,22 m²
4.	Nucli d'escales	14,79 m²
5.	Despatx 1	12,31 m²
6.	Distribuïdor 1	8,30 m²
7.	Bany PB	3,42 m²
8.	Magatzem 1	1,79 m²
9.	Carbonera	23,51 m²
10.	Habitació de servei	17,58 m²
11.	Bany servei	3,82 m²
12.	Cuina	18,95 m²
13.	Rebost	7,51 m²
14.	Gimnàs	60,73 m²
15.	Piscina	64,40 m²
16.	Distribuïdor 2	12,32 m²
17.	Magatzem 2	8,73 m²
18.	Magatzem 3	7,55 m²
19.	Magatzem 4	5,81 m²
20.	Magatzem 5	9,78 m²

TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	408,27 m²
TOTAL superfície construïda PB	467,67 m²

DETALLS ACABATS





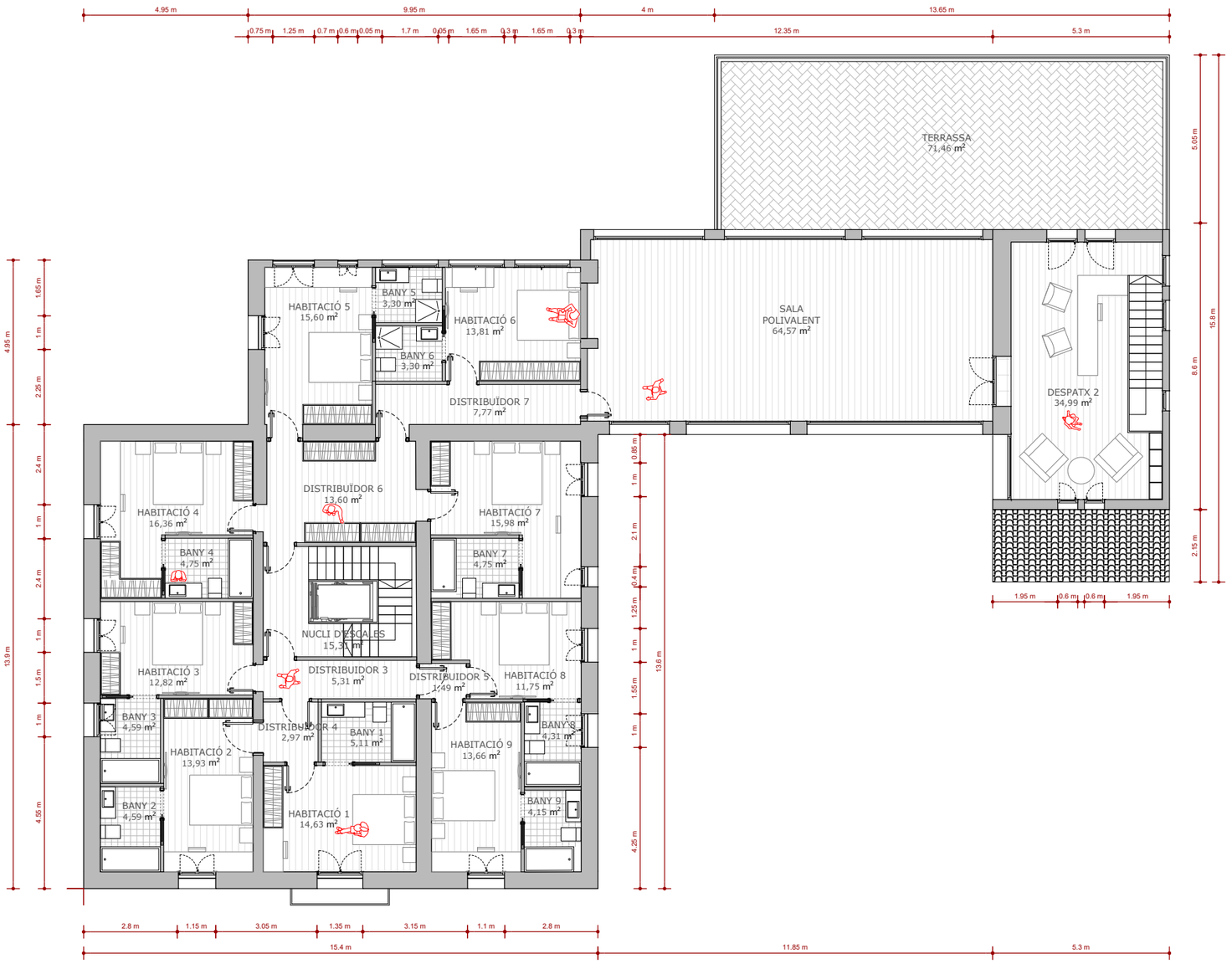
Degut al mal estat de conservació de la gran majoria del paviment actual, la propietat preten recuperar part del paviment ceràmic i de la tarima de fusta per pavimentar algunes de les estances més enblemàtiques de la Masia.





Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.1	DG DA Planta baixa Proposta
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





Superfícies útils P1

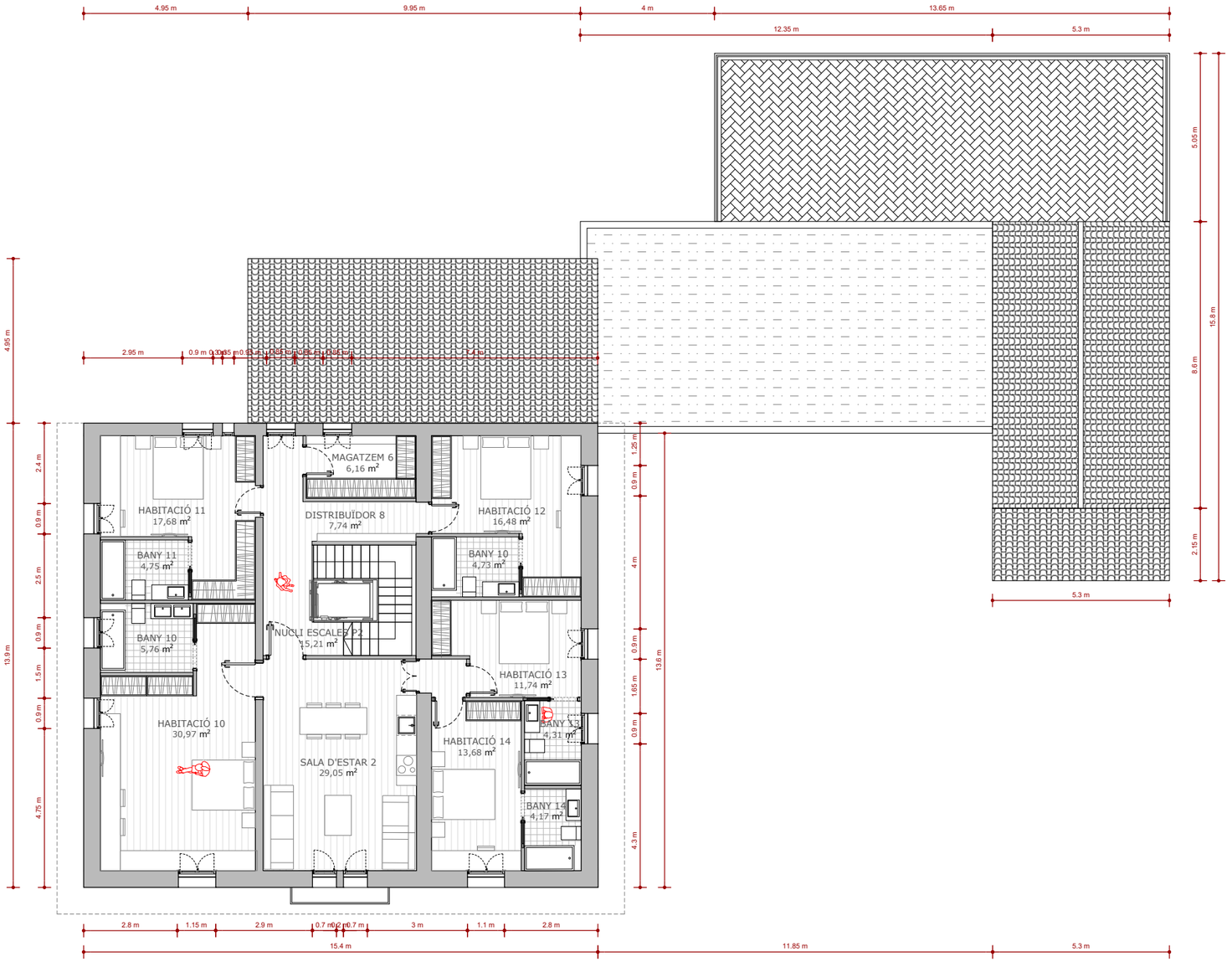
21.	Nucli d'escales P1	15,31 m²
22.	Distribuïdor 3	5,31 m²
23.	Distribuïdor 4	2,97 m²
24.	Distribuïdor 5	1,49 m²
25.	Habitació 1	14,63 m²
26.	Bany 1	5,11 m²
27.	Habitació 2	13,93 m²
28.	Bany 2	4,59 m²
29.	Habitació 3	12,82 m²
30.	Bany 3	4,59 m²
31.	Habitació 4	16,36 m²
32.	Bany 4	4,75 m²
33.	Distribuïdor 6	13,60 m²
34.	Distribuïdor 7	7,77 m²
35.	Habitació 5	15,60 m²
36.	Bany 5	3,30 m²
37.	Habitació 6	13,81 m²
38.	Bany 6	3,30 m²
39.	Habitació 7	15,98 m²
40.	Bany 7	4,75 m²
41.	Habitació 8	11,75 m²
42.	Bany 8	4,31 m²
43.	Habitació 9	13,66 m²
44.	Bany 9	4,15 m²
45.	Sala polivalent	64,57 m²
46.	Despatx 2	34,99 m²

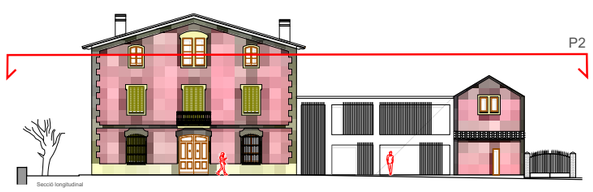
TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	313,40 m²
TOTAL superfície construïda P1	383,89 m²

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.2	DG DA Planta primera Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	





0 1 5 m

Superfícies útils P2

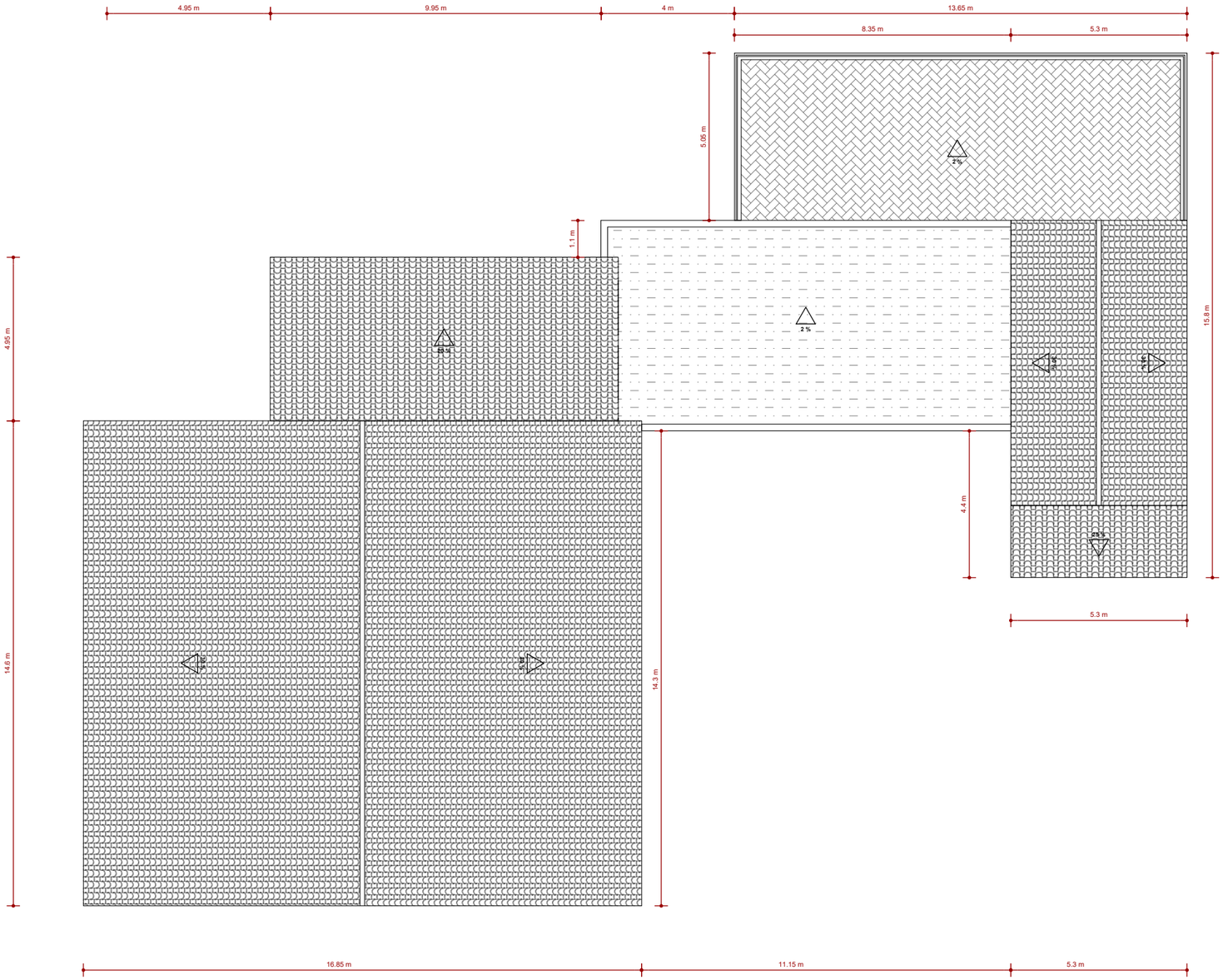
47.	Nucli d'escales P2	15,21 m²
48.	Sala d'estar 2	29,05 m²
49.	Habitació 10	30,97 m²
50.	Bany 10	5,76 m²
51.	Habitació 11	17,68 m²
52.	Bany 11	4,75 m²
53.	Distribuïdor 8	7,74 m²
54.	Magatzem 6	6,16 m²
55.	Habitació 12	16,48 m²
56.	Bany 12	4,73 m²
57.	Habitació 13	11,74 m²
58.	Bany 13	4,31 m²
59.	Habitació 14	13,68 m²
60.	Bany 14	4,17 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	172,43 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.3	DG DA Planta segona Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





0 1 5 m

DETALLS ACABATS COBERTES



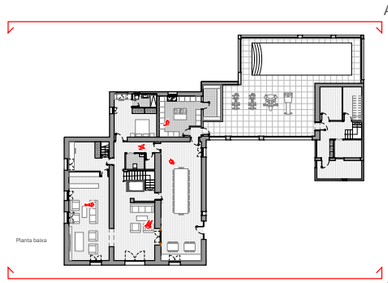
Coberta tradicional de teula rústica



Nova coberta plana amb acabat de grava
Material d'acabat de la terrassa pendent de defenir

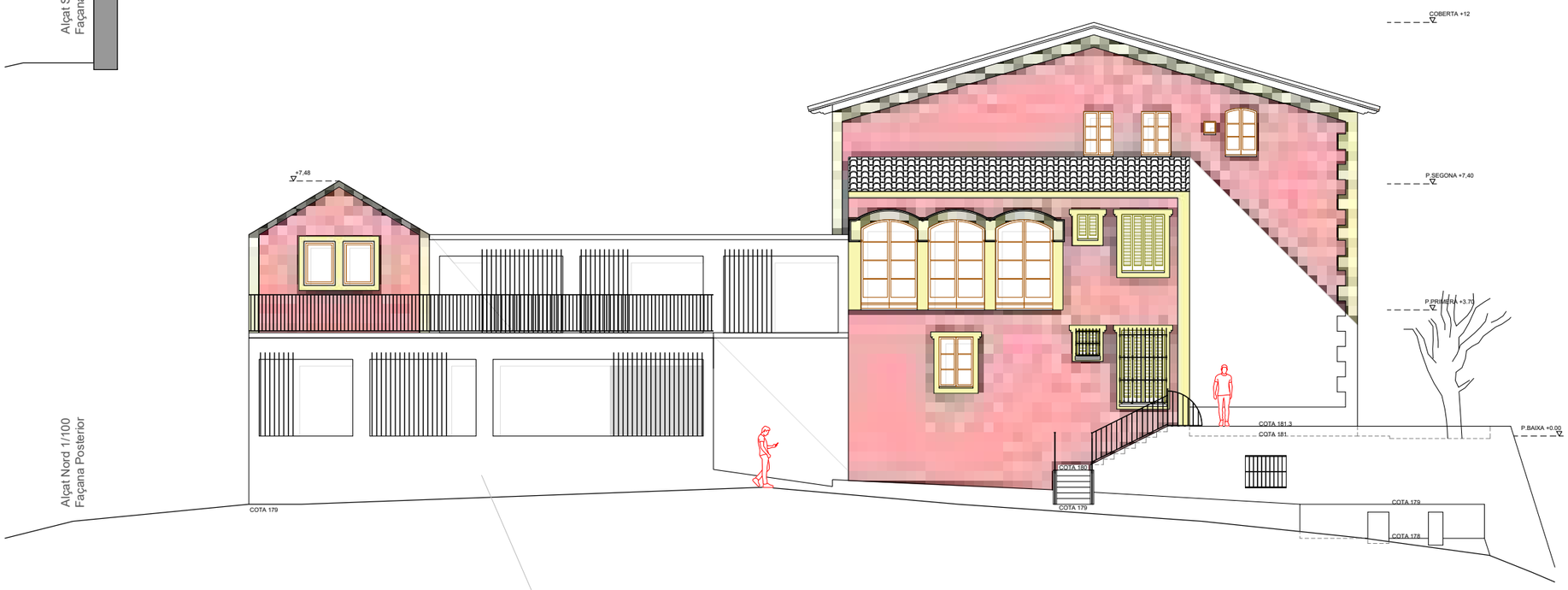
Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.4	DG DA Planta coberta Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





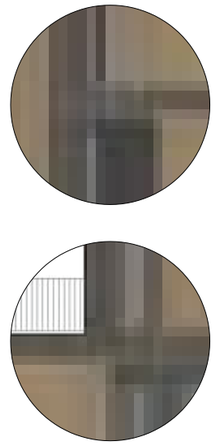
El nou cos central preten trencar amb l'arquitectura tradicional de la Masia catalana. Serà un cos totalment nou amb l'intenció de ser una cosa totalment diferent al que era en el seu origen.



La proposta d'alçats es presenta com idea general a definir en el Projecte Executiu. La idea consisteix en generar un contrast d'una arquitectura tradicional amb una arquitectura moderna basada en la ligeresa i grans obertures, juntament amb materials contemporanis.

0 1 5 m

DETALLS ACABATS



Com a materials del nou cos central es proposa l'alumini fosc de base amb combinació amb unes lamel·les verticals de fusta.

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.5	DG DA Alçats Nord i Sud Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

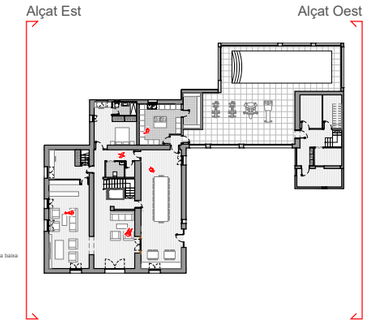
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



Alçat Oest 1/100
Façana Lateral



Alçat Est 1/100
Façana Lateral



DETALLS ACABATS





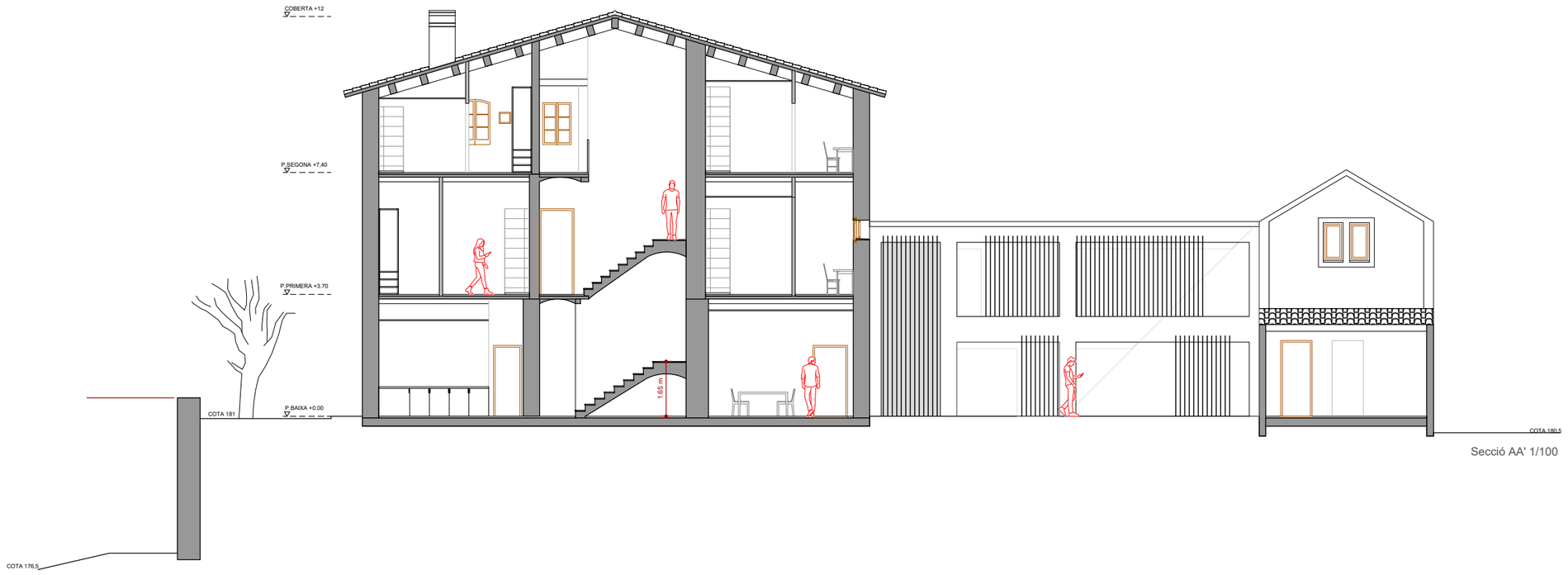
Es preten recuperar l'aspecte original de les façanes del volumprincipal i de l'antic graner. Es recuperaran materialitat i cromatismes originals.
Tanmateix es proposen noves obertures al volum del graner en sintònia amb la tradició de la Masia.

La proposta d'alçats es presenta com idea general a definir en el Projecte Executiu. La idea consisteix en generar un contrast d'una arquitectura tradicional amb una arquitectura moderna basada en la ligeresa i grans obertures, juntament amb materials contemporanis.

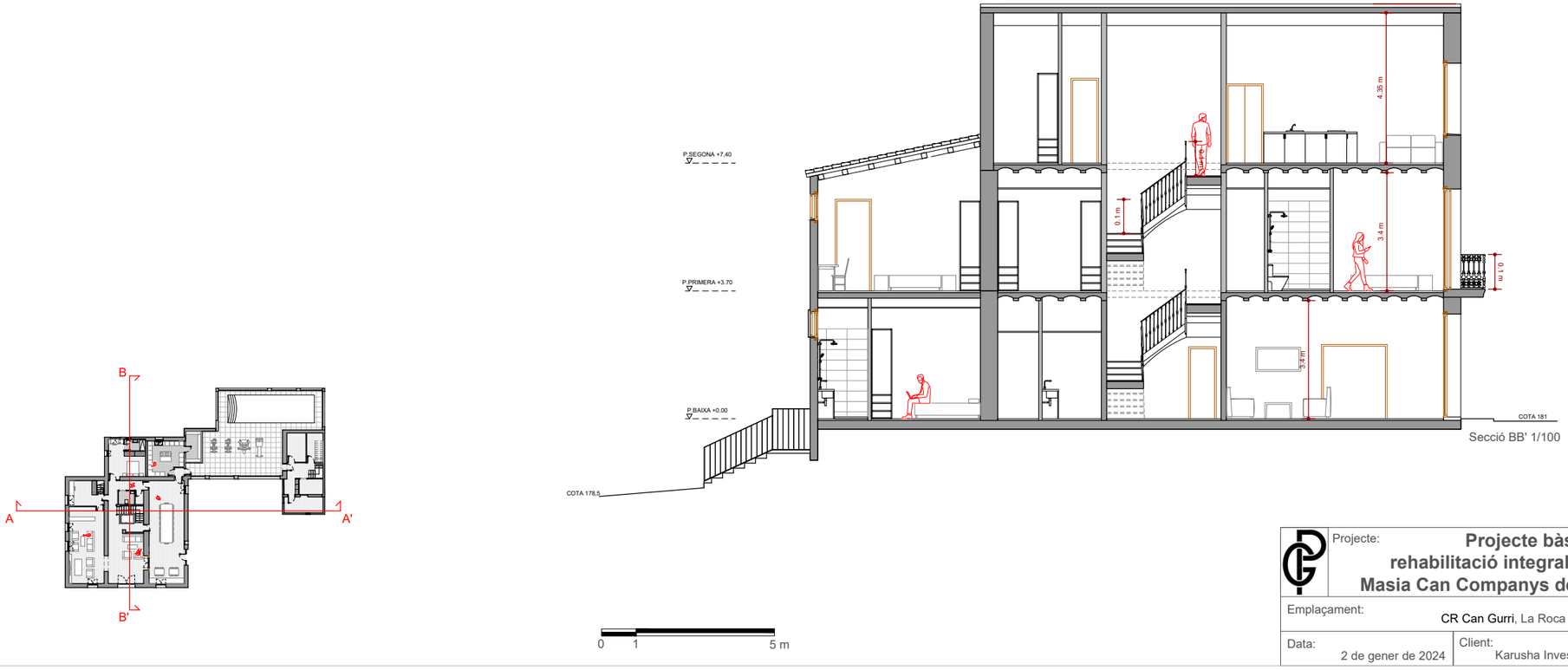
0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.6	DG DA Alçats Est i Oest Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció AA' 1/100

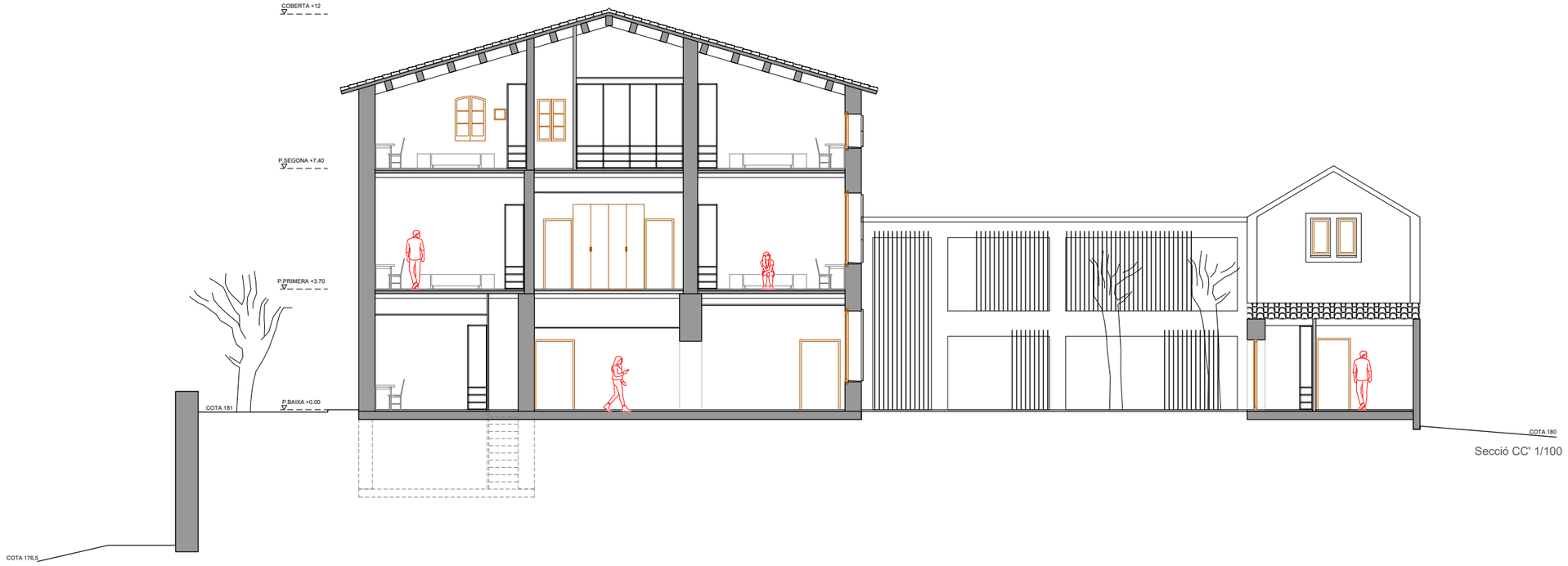


Secció BB' 1/100

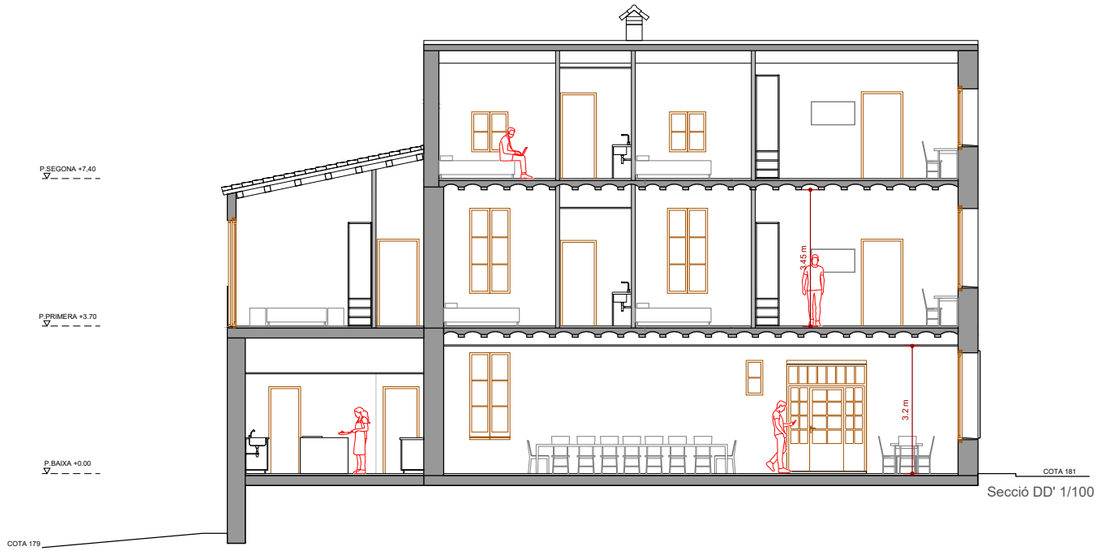
0 1 5 m

Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data:	2 de gener de 2024
Client:	Karusha Invest, S.L.
Plànol:	4.7
DG DA	Seccions Proposta
Orientació:	N
Escala:	1/100
Arq:	Iban Gomez Perez
Núm. col·legiat:	68692

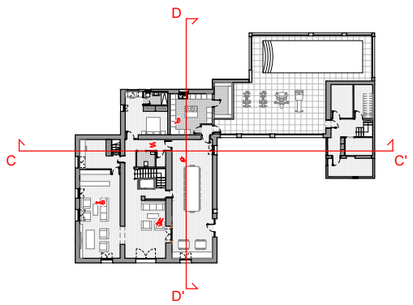
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció CC' 1/100



Secció DD' 1/100



0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.8	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

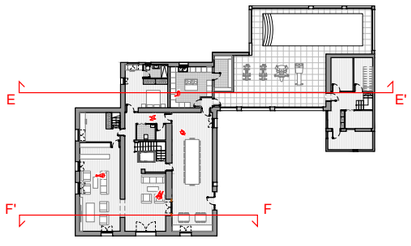
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció EE' 1/100



Secció FF' 1/100



0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.9	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024 / Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

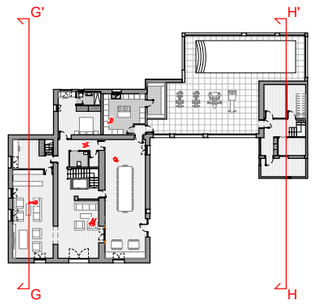
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció GG' 1/100



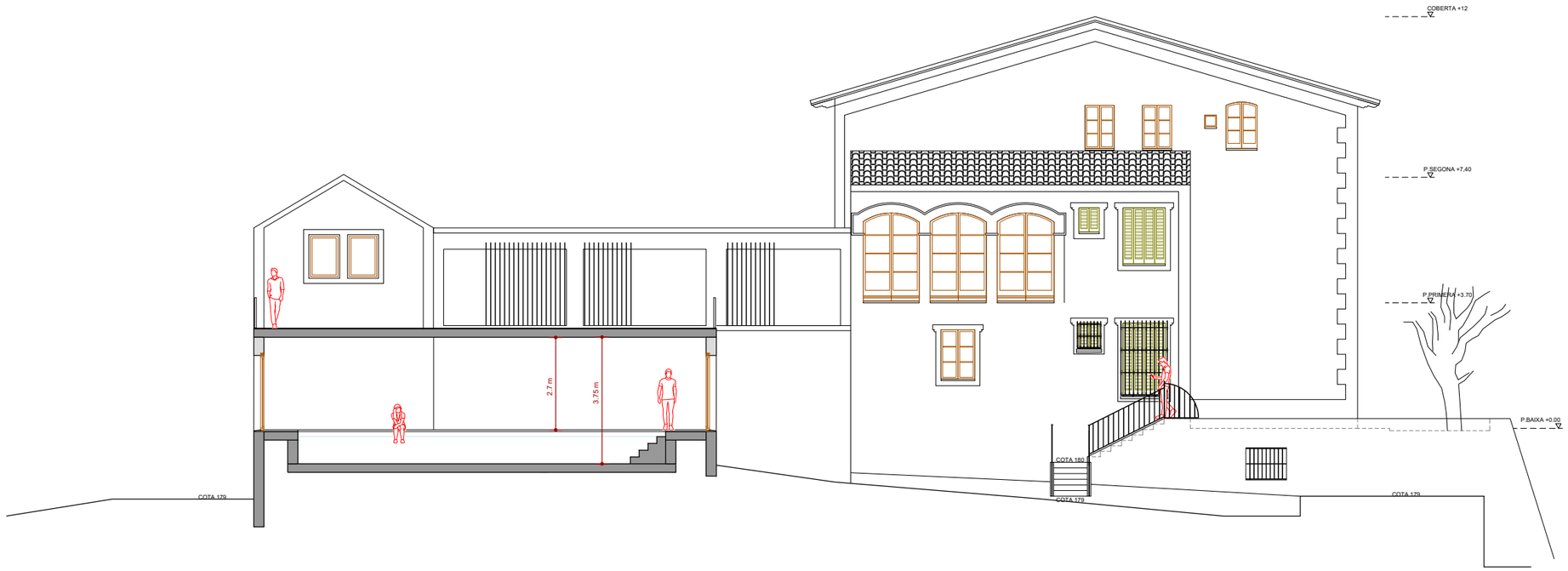
Secció HH' 1/100



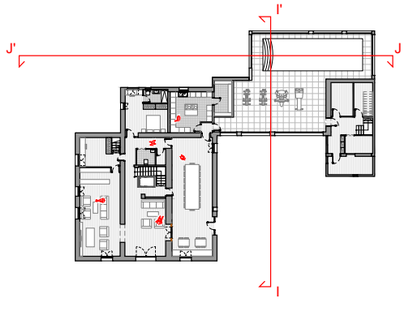
Projecte:	**Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data:	2 de gener de 2024
Client:	Karusha Invest, S.L.
Plànol:	4.10
DG DA	Seccions Proposta
Orientació:	N
Escala:	1/100
Arq:	Iban Gomez Perez
Núm. col·legiat:	68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Secció JJ' 1/100





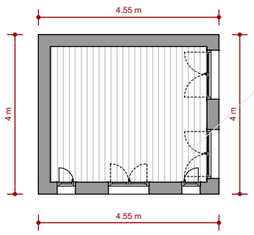
Secció II' 1/100

0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 4.11	DG DA Seccions Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

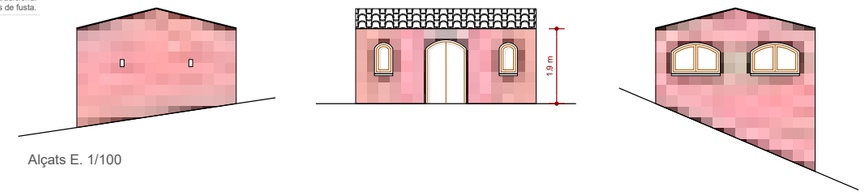
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

ANTIGA PORQUERA



Planta E. 1/100

Antiga porquera a recuperar i restaurar.
L'ús serà a decidir per la propietat, però es proposa com a magatzem per les eines de llaurar el camp, o bé com a petita sala de jocs per nens, per exemple.
Es recuperà mimèticament amb l'aspecte tradicional de la Masia i les fusteries de fusta.



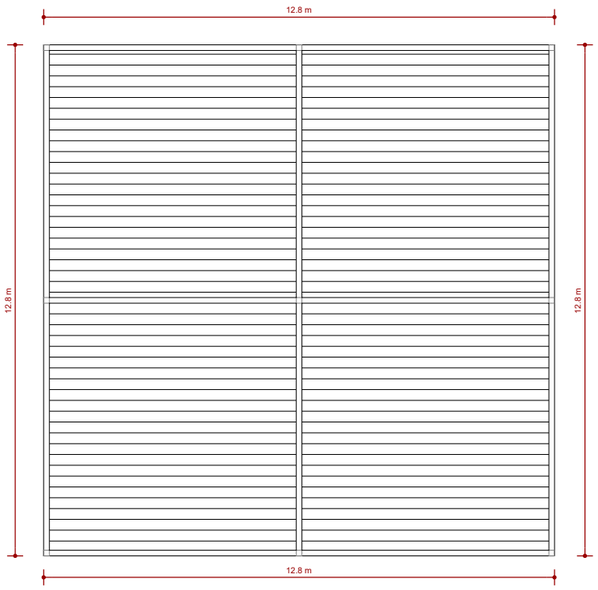
Alçats E. 1/100

DETALLS ACABATS

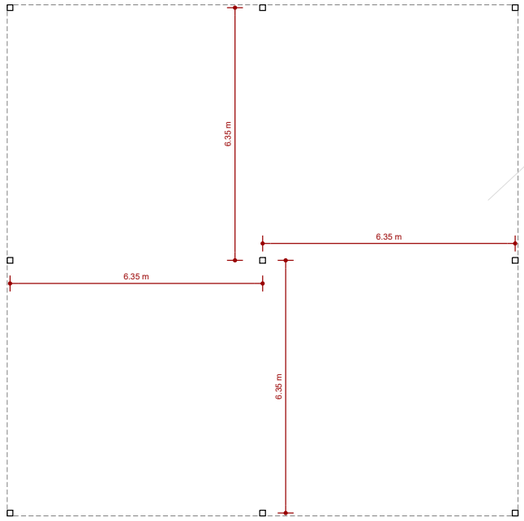




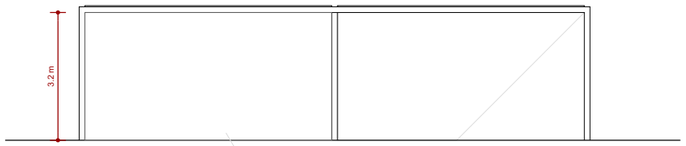
PORXO



Plantes E. 1/100

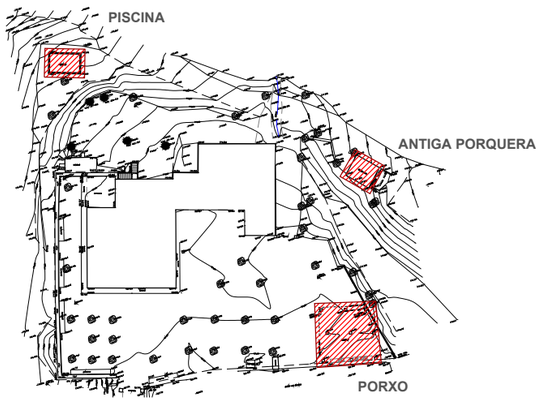


Es proposa l'enderroc total del porxo actual, ja que no té cap valor patrimonial i no es trova lligat amb l'edificació actual.
Per tant, es proposa la seva reconstrucció amb materials relacionats amb la nova definició arquitectònica del volum central.
Serà una estructura de pilars quadrats en la seva base d'alumini negre i lamel·les de fusta orientables com a potecció solar.

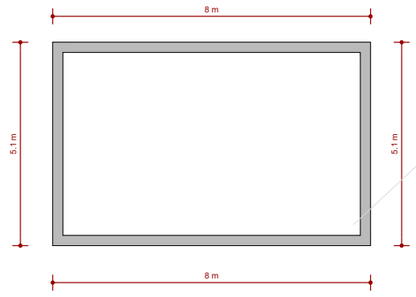


Alçat E. 1/100

La superfície de coberta del porto també podria ser ubicació per plaques fotovoltaiques i l'autoabastiment energètic de la Masia.



PISCINA

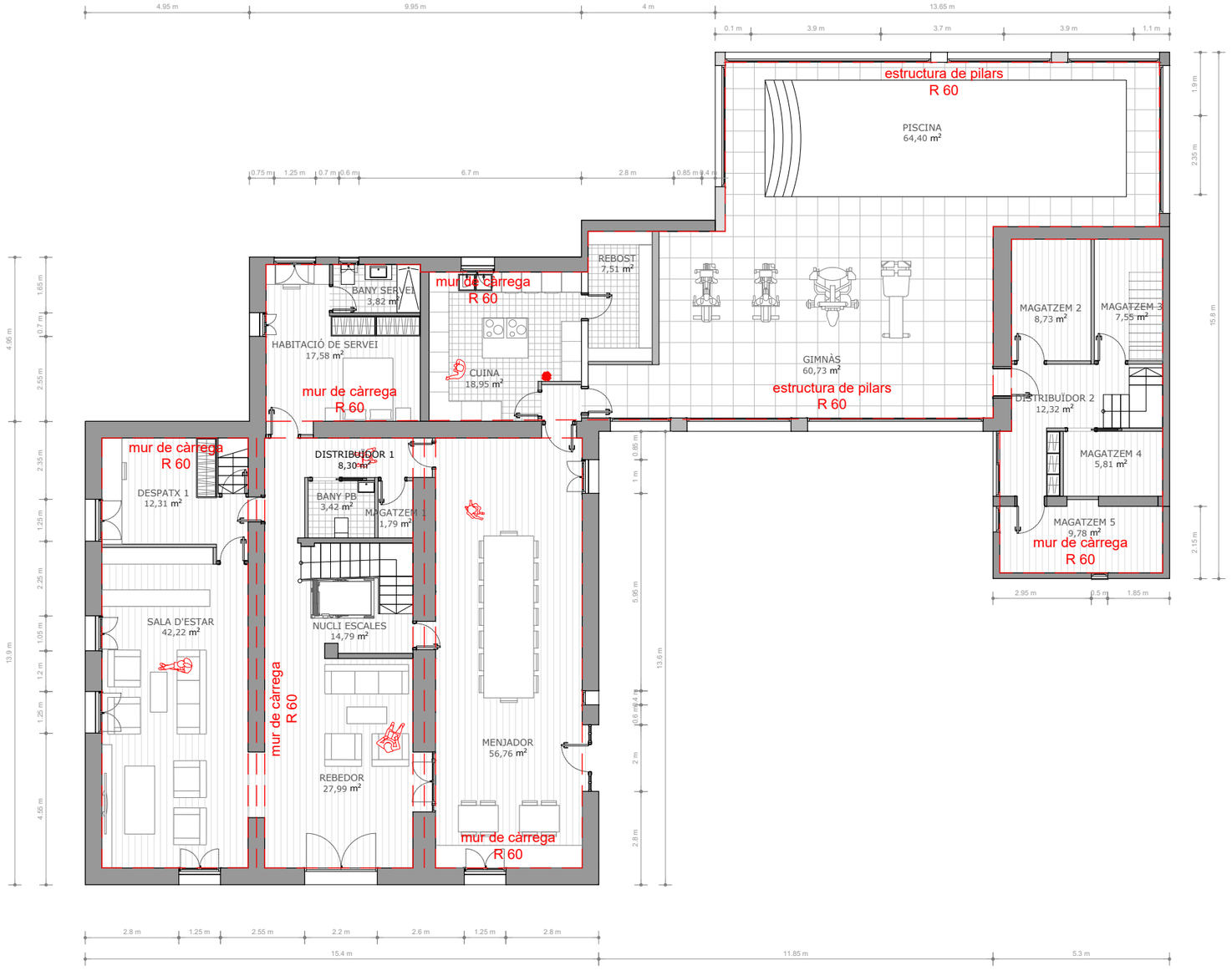


Piscina a recuperar i ús a decidir per la propietat

0 1 5 m

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 4.12	DG DA Volums adjacents Proposta
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació: N	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024 / Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Superfícies útils PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	56,76 m²
3.	Sala d'estar	42,22 m²
4.	Nucli d'escales	14,79 m²
5.	Despatx 1	12,31 m²
6.	Distribuïdor 1	8,30 m²
7.	Bany PB	3,42 m²
8.	Magatzem 1	1,79 m²
9.	Carbonera	23,51 m²
10.	Habitació de servei	17,58 m²
11.	Bany servei	3,82 m²
12.	Cuina	18,95 m²
13.	Rebost	7,51 m²
14.	Gimnàs	60,73 m²
15.	Piscina	64,40 m²
16.	Distribuïdor 2	12,32 m²
17.	Magatzem 2	8,73 m²
18.	Magatzem 3	7,55 m²
19.	Magatzem 4	5,81 m²
20.	Magatzem 5	9,78 m²

TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	408,27 m²
TOTAL superfície construïda PB	467,67 m²

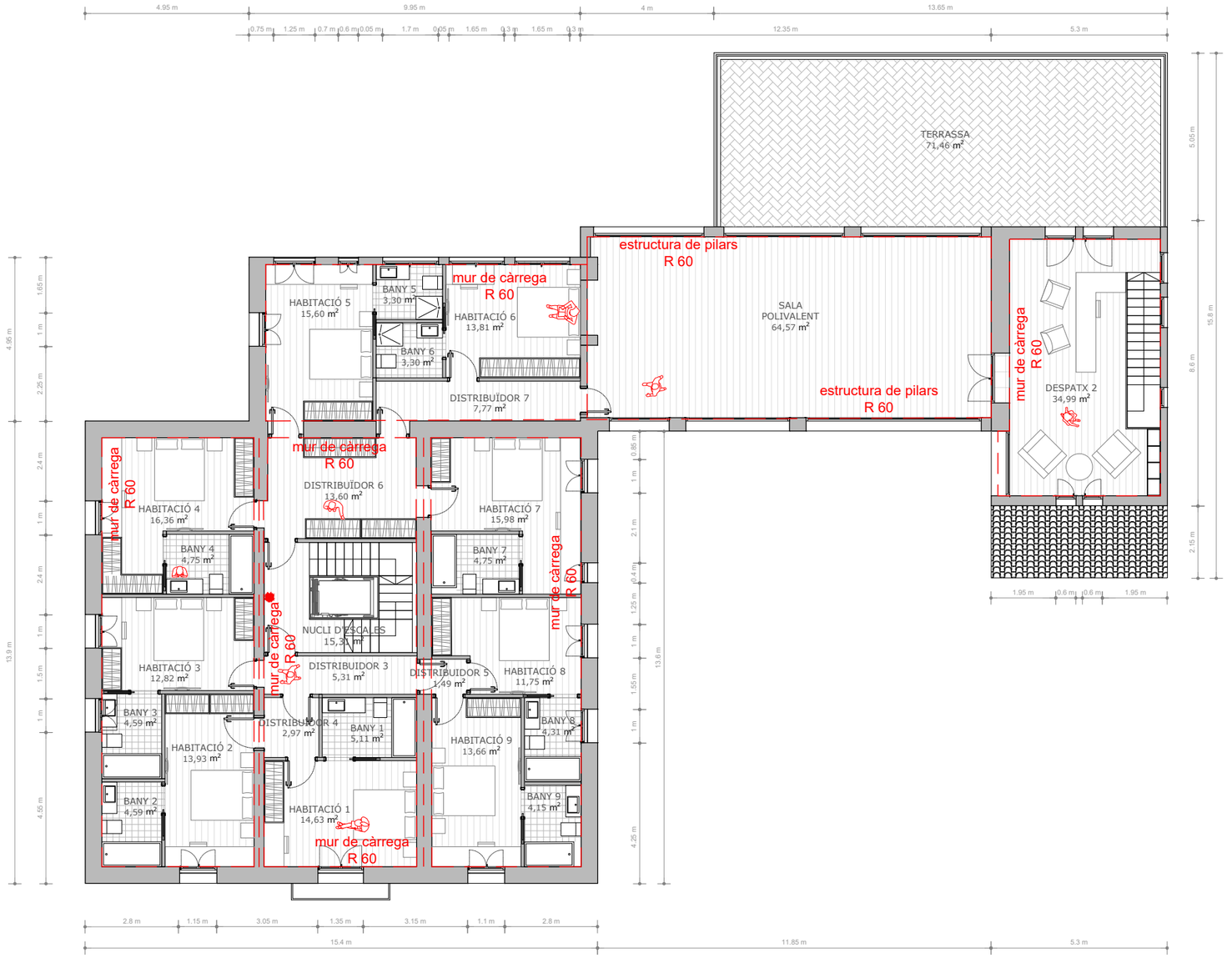
element
RESISTENCIA AL FOC
Extintor
Enllumenat d'emergència

RISC BAIX	RESISTENCIA AL FOC
- Elements estructurals: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i fals sostre: EI 60 - Màxim recorregut fins a sortida < 25 m - Revestiment del terra: E_{FL} - Revestiment de parets i sostres: C-s2, d0 - Altura d'evacuació < 10 m	- Estructura: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i sostres: M0 *(cartró guix)* - Terres: M2 *(ceràmics)* - A cel ras, allament i conductes de climatització i ventilació M1 *(llana de vidre)*

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data: 2 de gener de 2024
Client: Karusha Invest, S.L.
Plànol: 5.1 DG I Planta baixa Incendis
Orientació:
Escala: 1/100
Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies útils P1

21.	Nucli d'escales P1	15,31 m²
22.	Distribuïdor 3	5,31 m²
23.	Distribuïdor 4	2,97 m²
24.	Distribuïdor 5	1,49 m²
25.	Habitació 1	14,63 m²
26.	Bany 1	5,11 m²
27.	Habitació 2	13,93 m²
28.	Bany 2	4,59 m²
29.	Habitació 3	12,82 m²
30.	Bany 3	4,59 m²
31.	Habitació 4	16,36 m²
32.	Bany 4	4,75 m²
33.	Distribuïdor 6	13,60 m²
34.	Distribuïdor 7	7,77 m²
35.	Habitació 5	15,60 m²
36.	Bany 5	3,30 m²
37.	Habitació 6	13,81 m²
38.	Bany 6	3,30 m²
39.	Habitació 7	15,98 m²
40.	Bany 7	4,75 m²
41.	Habitació 8	11,75 m²
42.	Bany 8	4,31 m²
43.	Habitació 9	13,66 m²
44.	Bany 9	4,15 m²
45.	Sala polivalent	64,57 m²
46.	Despatx 2	34,99 m²

TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	313,40 m²
TOTAL superfície construïda P1	383,89 m²

element
RESISTENCIA AL FOC
Extintor
Enllumenat d'emergència

RISC BAIX	RESISTENCIA AL FOC
- Elements estructurals: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i fals sostre: EI 60 - Màxim recorregut fins a sortida < 25 m - Revestiment del terra: E_{FL} - Revestiment de parets i sostres: C-s2, d0 - Altura d'evacuació < 10 m	- Estructura: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i sostres: M0 *(cartró gruix)* - Terres: M2 *(ceràmics)* - A cel ras, aïllament i conductes de climatització i ventilació M1 *(llana de vidre)*

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

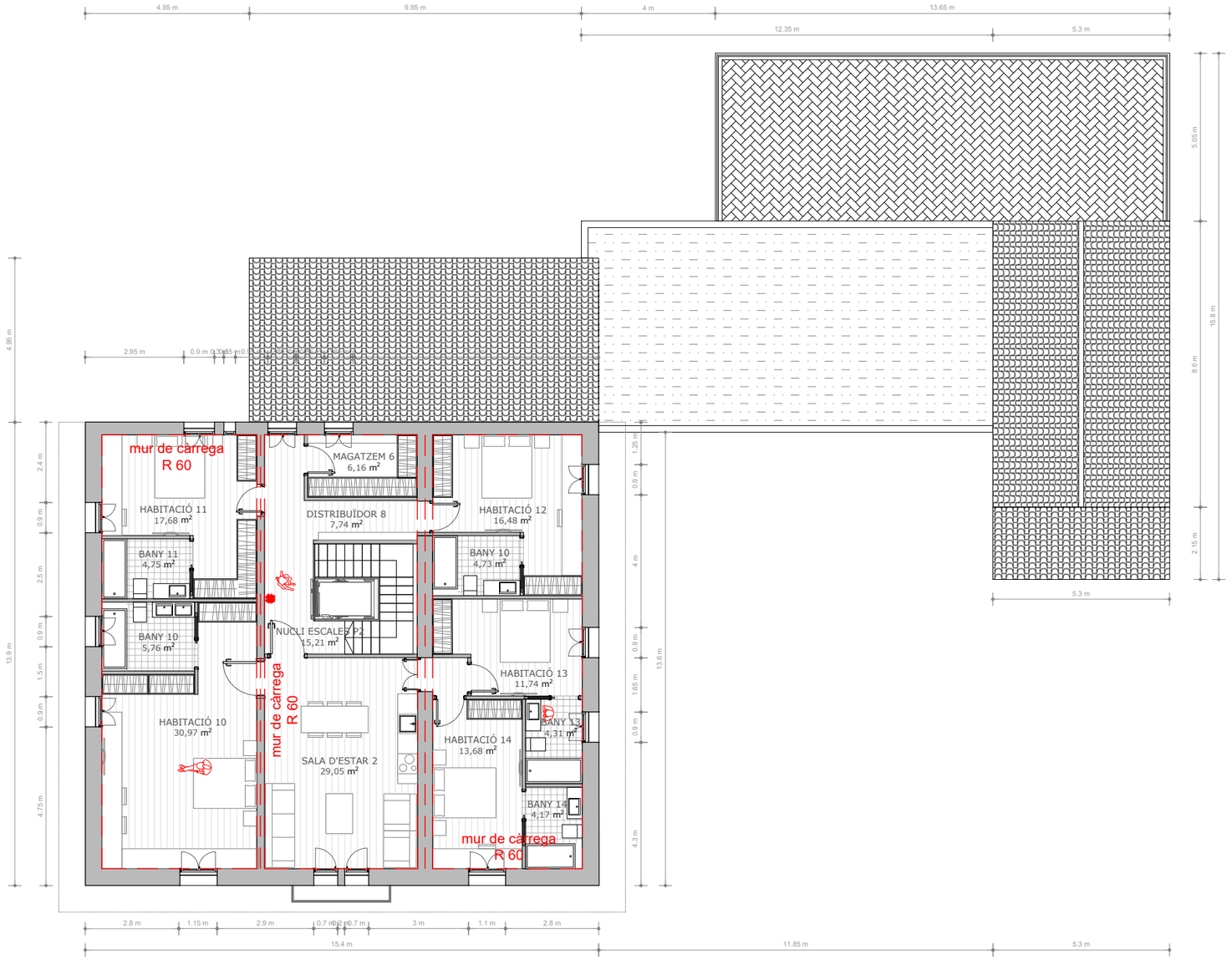
Plànol: 5.2 DG I — Planta primera Incendis

Orientació:

Escala: 1/100

Arq: Iban Gomez Perez — Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies útils P2

47.	Nucli d'escales P2	15,21 m²
48.	Sala d'estar 2	29,05 m²
49.	Habitació 10	30,97 m²
50.	Bany 10	5,76 m²
51.	Habitació 11	17,68 m²
52.	Bany 11	4,75 m²
53.	Distribuïdor 8	7,74 m²
54.	Magatzem 6	6,16 m²
55.	Habitació 12	16,48 m²
56.	Bany 12	4,73 m²
57.	Habitació 13	11,74 m²
58.	Bany 13	4,31 m²
59.	Habitació 14	13,68 m²
60.	Bany 14	4,17 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	172,43 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

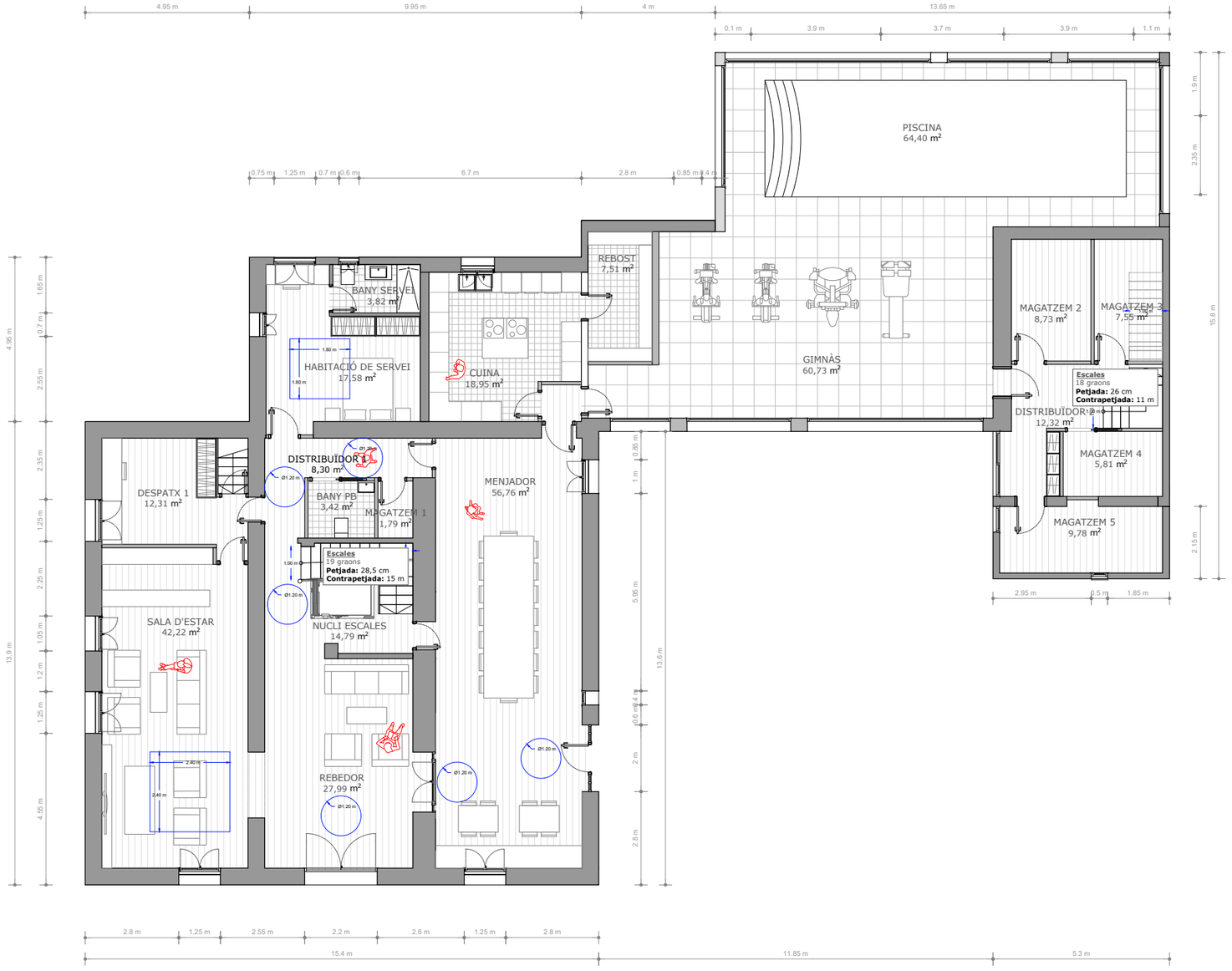
element
RESISTENCIA AL FOC
Extintor
Enllumenat d'emergència

RISC BAIX	RESISTENCIA AL FOC
- Elements estructurals: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i fals sostre: EI 60 - Màxim recorregut fins a sortida < 25 m - Revestiment del terra: E_{FL} - Revestiment de parets i sostres: C-s2, d0 - Altura d'evacuació < 10 m	- Estructura: R 60 *(habitatge residencial)* - Parets i sostres: M0 *(cartró guix)* - Terres: M2 *(ceràmics)* - A cel ras, aïllament i conductes de climatització i ventilació M1 *(llana de vidre)*

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès
Data: 2 de gener de 2024
Client: Karusha Invest, S.L.
Plànol: 5.3 — DG I — Planta segona Incendis
Orientació:
Escala: 1/100
Arq: Iban Gomez Perez — Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



Superfícies útils PB

1.	Rebedor	27,99 m²
2.	Menjador	56,76 m²
3.	Sala d'estar	42,22 m²
4.	Nucli d'escales	14,79 m²
5.	Despatx 1	12,31 m²
6.	Distribuïdor 1	8,30 m²
7.	Bany PB	3,42 m²
8.	Magatzem 1	1,79 m²
9.	Carbonera	23,51 m²
10.	Habitació de servei	17,58 m²
11.	Bany servei	3,82 m²
12.	Cuina	18,95 m²
13.	Rebost	7,51 m²
14.	Gimnàs	60,73 m²
15.	Piscina	64,40 m²
16.	Distribuïdor 2	12,32 m²
17.	Magatzem 2	8,73 m²
18.	Magatzem 3	7,55 m²
19.	Magatzem 4	5,81 m²
20.	Magatzem 5	9,78 m²

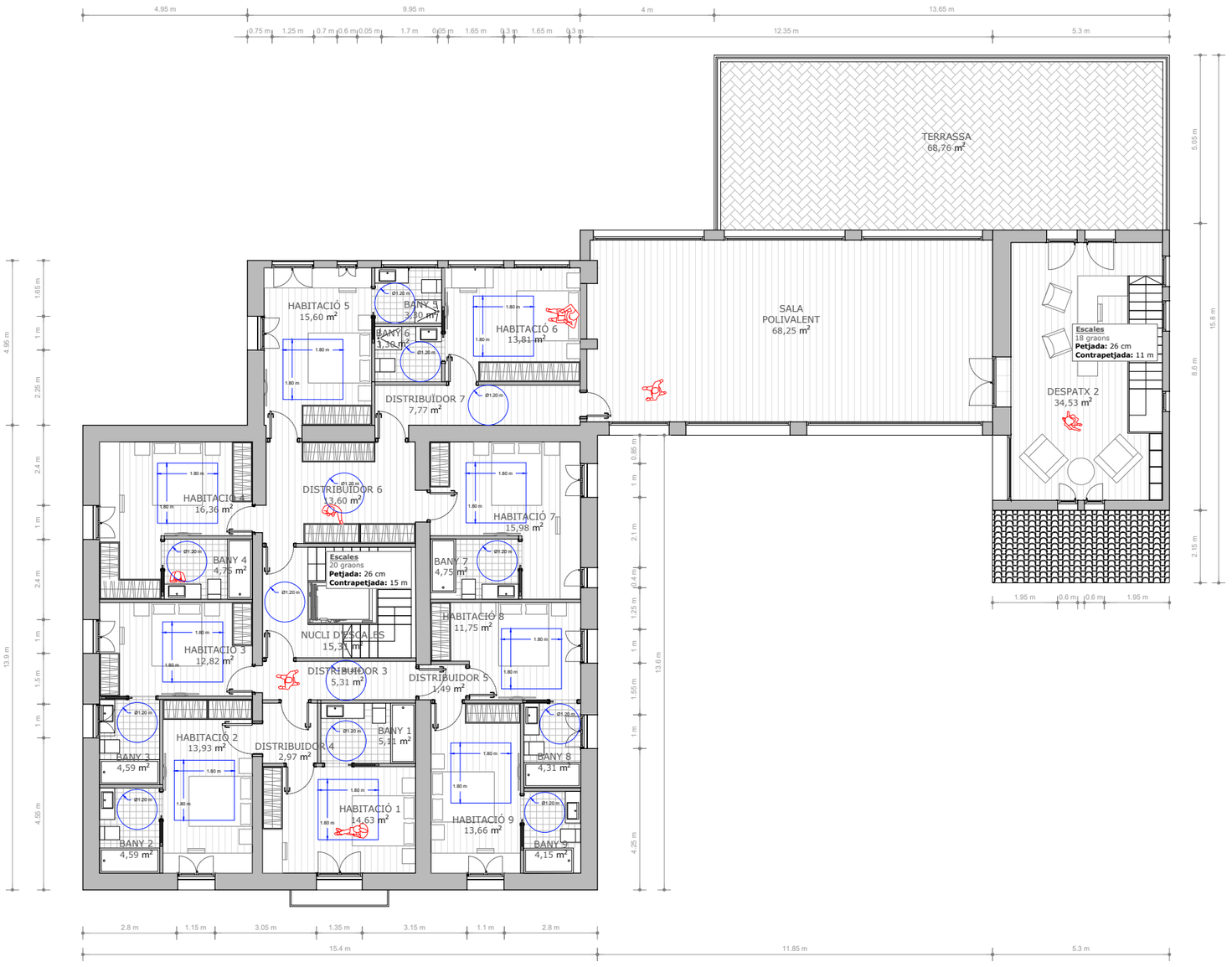
TOTAL superfícies PB

TOTAL superfície útil PB	408,27 m²
TOTAL superfície construïda PB	467,67 m²

DECRET 141/2012

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 5.4	DG I Planta baixa Habitabilitat
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Superfícies útils P1

21.	Nucli d'escales P1	15,31 m²
22.	Distribuïdor 3	5,31 m²
23.	Distribuïdor 4	2,97 m²
24.	Distribuïdor 5	1,49 m²
25.	Habitació 1	14,63 m²
26.	Bany 1	5,11 m²
27.	Habitació 2	13,93 m²
28.	Bany 2	4,59 m²
29.	Habitació 3	12,82 m²
30.	Bany 3	4,59 m²
31.	Habitació 4	16,36 m²
32.	Bany 4	4,75 m²
33.	Distribuïdor 6	13,60 m²
34.	Distribuïdor 7	7,77 m²
35.	Habitació 5	15,60 m²
36.	Bany 5	3,30 m²
37.	Habitació 6	13,81 m²
38.	Bany 6	3,30 m²
39.	Habitació 7	15,98 m²
40.	Bany 7	4,75 m²
41.	Habitació 8	11,75 m²
42.	Bany 8	4,31 m²
43.	Habitació 9	13,66 m²
44.	Bany 9	4,15 m²
45.	Sala polivalent	64,57 m²
46.	Despatx 2	34,99 m²

TOTAL superfícies P1

TOTAL superfície útil P1	313,40 m²
TOTAL superfície construïda P1	383,89 m²

DECRET 141/2012

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Plànol: 5.5 DG I Planta primera Habitabilitat

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Orientació: N

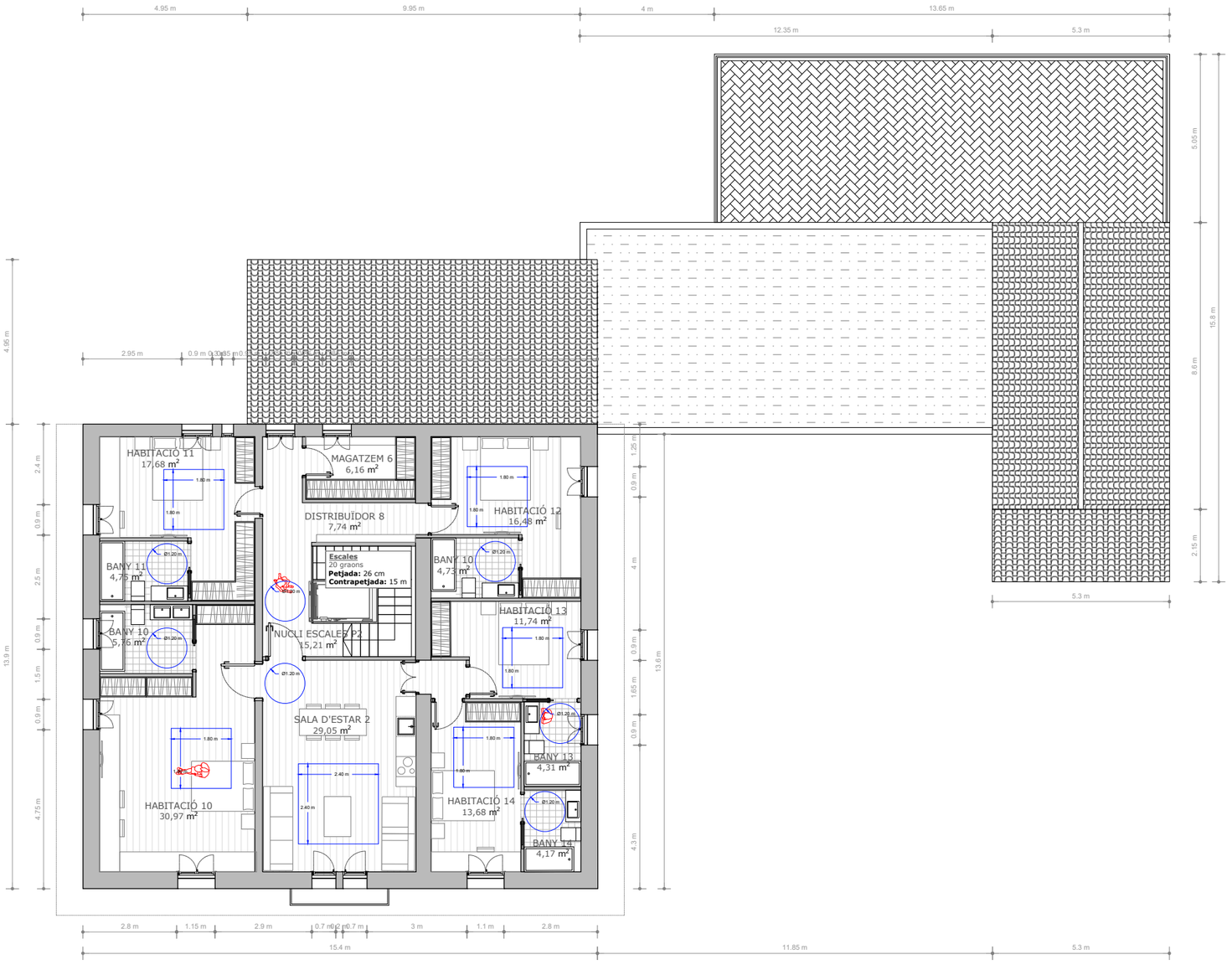
Escala: 1/100

Data: 2 de gener de 2024

Client: Karusha Invest, S.L.

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Superfícies útils P2

47.	Nucli d'escales P2	15,21 m²
48.	Sala d'estar 2	29,05 m²
49.	Habitació 10	30,97 m²
50.	Bany 10	5,76 m²
51.	Habitació 11	17,68 m²
52.	Bany 11	4,75 m²
53.	Distribuïdor 8	7,74 m²
54.	Magatzem 6	6,16 m²
55.	Habitació 12	16,48 m²
56.	Bany 12	4,73 m²
57.	Habitació 13	11,74 m²
58.	Bany 13	4,31 m²
59.	Habitació 14	13,68 m²
60.	Bany 14	4,17 m²

TOTAL superfícies P2

TOTAL superfície útil P2	172,43 m²
TOTAL superfície construïda P2	214,41 m²

DECRET 141/2012

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**		Plànol: 5.6	DG I Planta segona Habitabilitat
Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès		Orientació:	Escala: 1/100
Data: 2 de gener de 2024	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001** — **Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

Instal·lació elèctrica actual provinent de la xarxa pública propera a Can Companys de Baix. Xarxa aèria sobre pals fins a façana principal de Can Companys de Dalt.

Pericó d'entrada de recollida d'aigües grises i negres actual. Tota la recollida de l'edifici es realitza en aquest punt.

Instal·lació actual de telefonia i fibra provinent de la xarxa que discorre paral·lela a la carretera comarcal C-1415c. Xarxa aèria sobre pals fins a façana de la masia.

Pal existent xarxa aèria de telefonia i fibra.

Instal·lació elèctrica actual sobre façana principal fins a quadre de comptadors exterior.

Subministrament actual d'aigua potable a la masia des del pou existent al nord-oest. Acumulació al dipòsit cilíndric principal, per al consum mitjançant connexió a Can Companys de Dalt i per al reg dels cultius propers.

0 2 10 m

Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: Desembre de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: SE1 — DG U Plànol de serveis existents

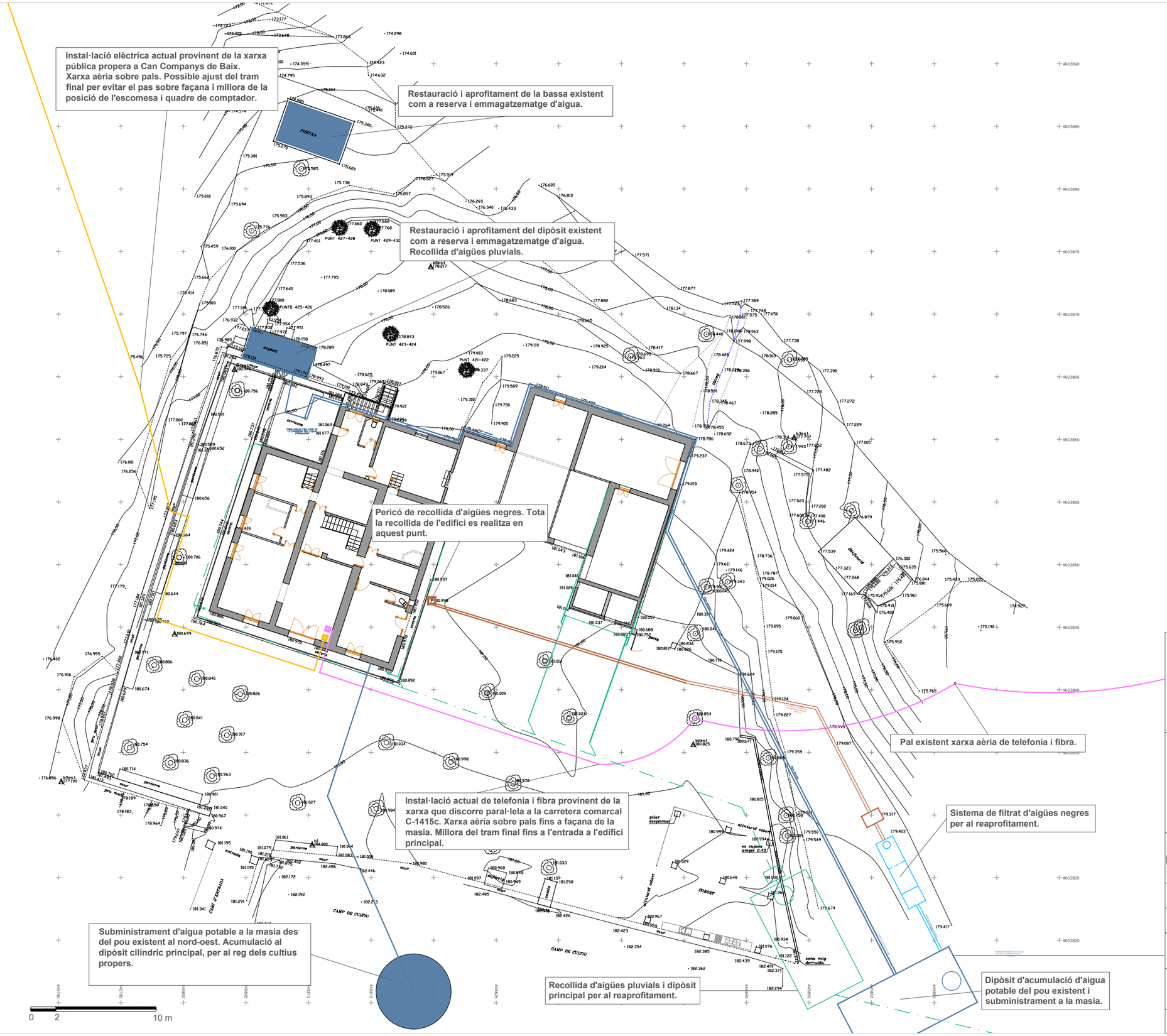
Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ortofoto situació



- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Clau 15

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 0006185000G40D0001OZ

Projecte: **Projecte bàsic de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: Desembre de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: SE2 — DG U **Plànol de serveis previstos**

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

III.PRESSUPOST

El Pressupost d'Execució Material (PEM) previst per a aquest projecte, ve detallat per les següents partides d'obra:

RESUM DEL PRESSUPOST		
Capítol	**Partida**	**Import**
01	Treballs previs i d'implantació	18.673,08 €
02	Demolicion i enderrocs, entre d'altres	47.623,40 €
03	Fonaments	10.062,73 €
04	Estructura	161.359,96 €
05	Coberta	37.503,81 €
06	Tancaments i divisòries	57.481,07 €
07	Revestiments	18.400,72 €
08	Paviments	74.973,60 €
09	Tancaments i divisòries practicables	34.954,97 €
10	Proteccions i senyalització	74.357,28 €
11	Envidraments	6.783,41 €
12	Instal·lacions d'evacuació	4.977,18 €
13	Instal·lacions de climatització	19.229,92 €
14	Instal·lacions elèctriques	22.378,48 €
15	Instal·lacions de climatització	57.203,48 €
16	Instal·lacions de lampisteria i material sanitari	43.166,96 €
17	Instal·lacions contra incendis	498,96 €
18	Instal·lacions de transport	17.725,36 €
19	Instal·lacions audiovisulas i telecomunicacions	4.812,12 €
20	Equipament	101.647,61 €
21	Seguretat i salut	8.900,00 €
22	Ajuts als oficis	5.000,00 €
23	Mitjans auxiliars	3.926,40 €
TOTAL		**831.640,50 €**
ESS	Seguretat i Salut de l'Obra (2%)	16.632,81 €
GR	Gestió de residus	2.000,00 €
CQ	Control de qualitat 1(%)	8.316,41 €
TOTAL Pressupost Ejecció Material (PEM)		858.589,72 €

El Pressupost d'Execució Material (P.E.M.) és de VUIT CENTS CINCQUANTA-VUIT MIL CINC CENTS VUITANTA-NOU EUROS AMB CÈNTIMS (858.589,72 €).

Amb el present Pressupost d'Execució Material, el Pressupost d'Execució de la Contrata (P.E.C.) ascendirà a:

TOTAL P.E.M.:	**858.589,72 €**
Despeses general i benefici industrial (19%)	163.132,05 €
TOTAL P.E.C.:	**1.021.721,76 €**

L'impost de Valor Afegit (I.V.A.) a aplicar serà el corresponent segons la normativa vigent en el moment de la contractació i/o facturació.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

DA 1 Recull fotogràfic

DA 2 Estudi geotècnic

DA 3 Estudi de patologies

DA 4 Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

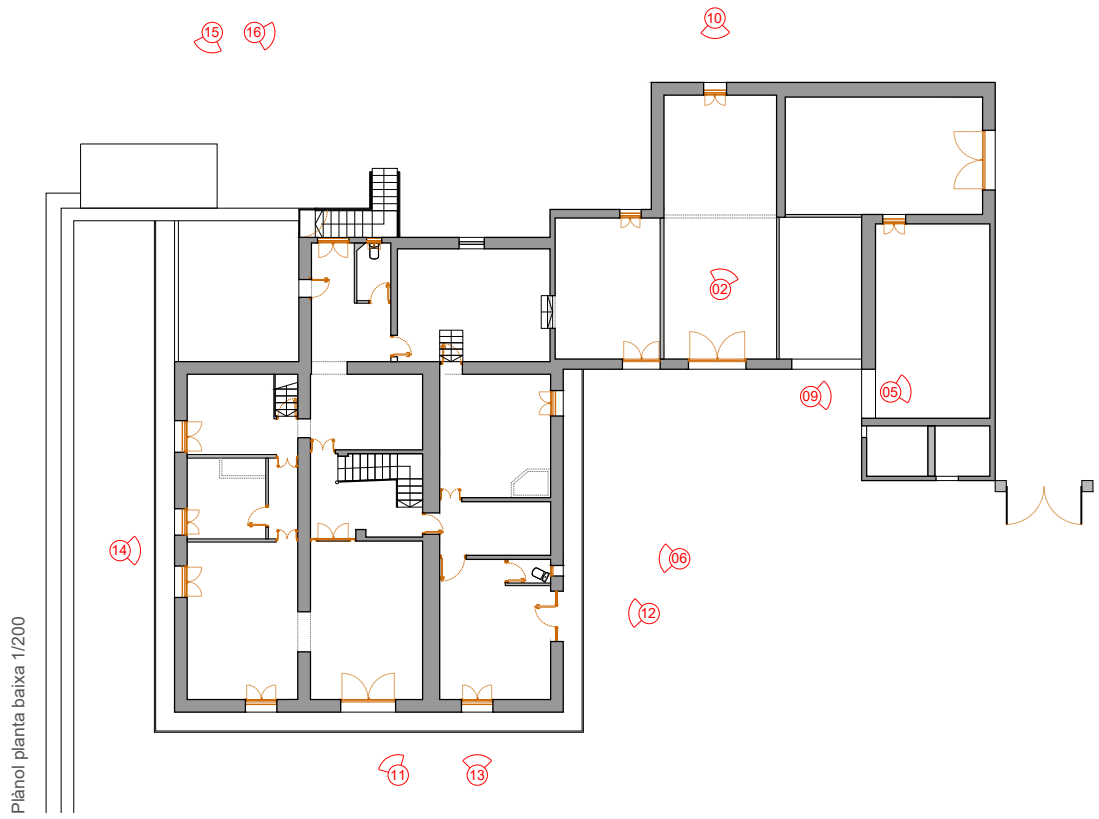
DA 5 Fitxa d'estudi de gestió de residus

DA 6 Fitxes patrimoni i catalogació

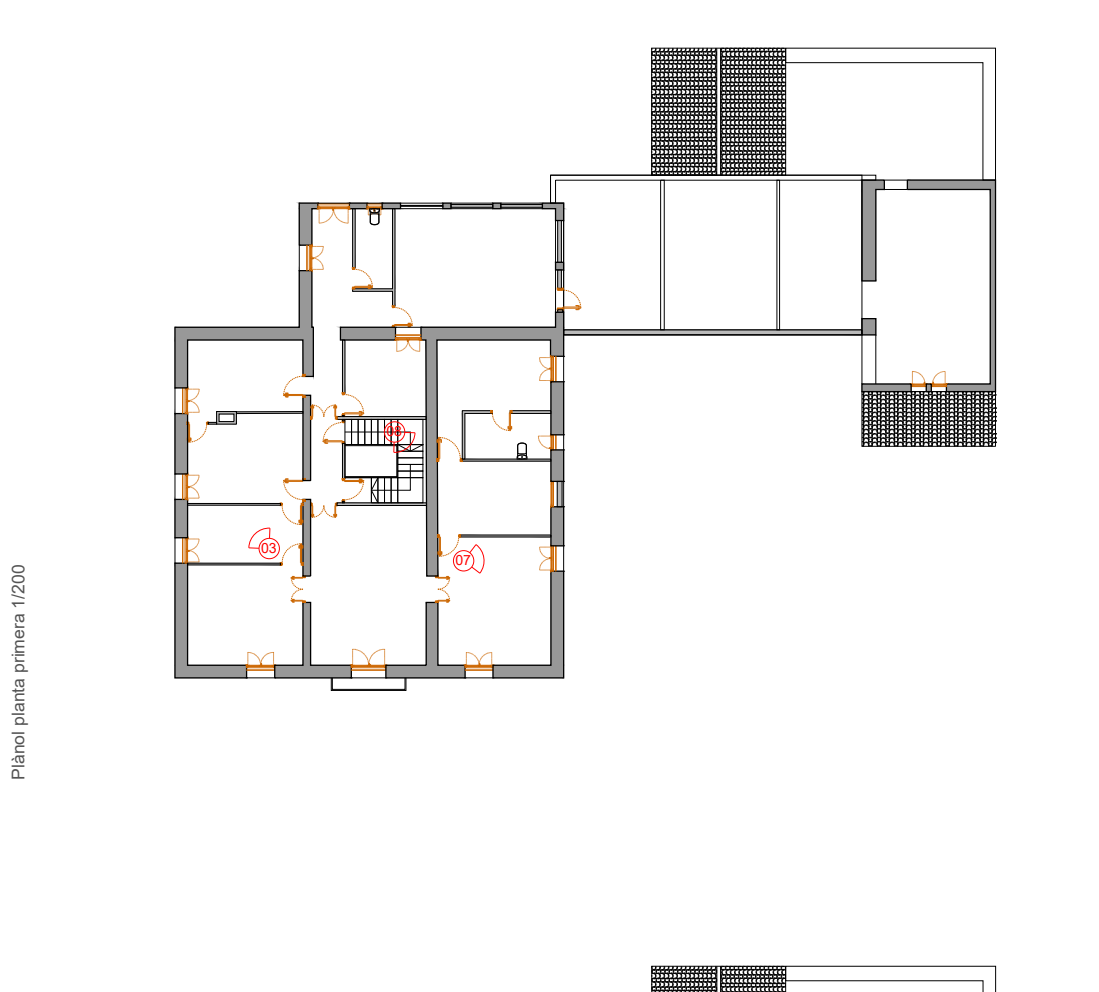
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DA 1 Estudi fotogràfic

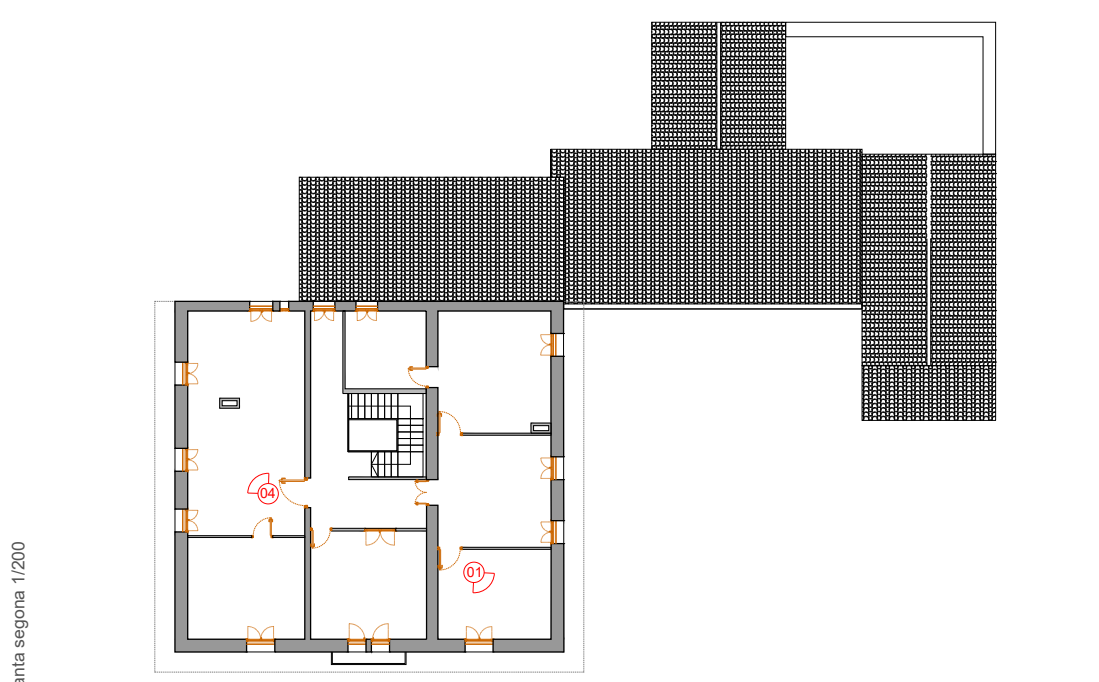
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Plànol planta baixa 1/200



Plànol planta primera 1/200



Plànol planta segona 1/200

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.1

DG: Llegenda Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



01. Encavellades de fusta i metàl·liques a coberta



02. Coberta del volum annex enfondrada



03. Bigues de fusta natural



04. Rajoles al sector est del cos principal



05. Perfils metàl·lics del sostre de planta baixa del paller



06. Esquerdes exteriors a la façana lateral



07. Esquerdes interiors a obertures



08. Esquerdes a volta de l'escala principal

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.2 DG Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala:

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



09. Reforç metàl·lic



10. Humitats en façana a nord (posterior)



11. Porta principal del cos principal



12. Porta lateral del cos principal al sector est



13. Obertura i fusteria a façana principal a planta baixa (sud)



14. Obertures i fusteries de façana lateral (oest)



15. Dipòsit d'aigua



16. Invasió de la vegetació

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.3 DG Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala:

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

DA 2 Estudi geotècnic

Aportat per separat a expedient de visat

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ESTUDIO GEOTÉCNICO:
MASIA CAN COMPANY DE DALT,
CR CAN GURRI, LA ROCA DEL VALLÈS
(VALLÈS ORIENTAL - BARCELONA)

Nº INFORME: 4816-1

CLIENTE: **KARUSHA INVEST SL**

FECHA: **30 de junio de 2023**

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS 4

2. TRABAJOS REALIZADOS 6

2.1. TRABAJOS DE CAMPO 6
2.1.1. ENSAYO DE PENETRACIÓN DINÁMICA TIPO DPSH 6
2.1.2. ENSAYO PENETRACIÓN DINÁMICA ESTÁNDAR (S.P.T.) 8
2.2. TRABAJOS DE LABORATORIO 9
2.2.1. ENSAYOS REALIZADOS 9
2.2.2. RESULTADOS OBTENIDOS 9

3. CARACTERÍSTICAS DEL SUBSUELO 10

3.1. SITUACIÓN GEOLÓGICA 10
3.2. CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICA DEL SUELO 10
3.2.1. NIVEL TV: TERRENO VEGETAL 10
3.2.2. NIVEL I: ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA 11

4. HIDROGEOLOGIA 13

4.1 NIVEL FREÁTICO 13
4.2 GRADO DE PERMEABILIDAD SEGÚN *DOCUMENTO BÁSICO DB-HS1* 13
4.3 PROTECCIÓN FRENTE LA HUMEDAD SEGÚN *DOCUMENTO BÁSICO DB-HS1* 13

5. ESTUDIO DE LA TENSIÓN DE CIMENTACIÓN 15

5.1. CÁLCULO DE CIMENTACIÓN SUPERFICIAL EN EL NIVEL I 15

6. HORMIGON 17

7. ESTABILIDAD DE LAS EXCAVACIONES 18

8. SISMICIDAD 19

9. PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN 21

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 25

11. CLAUSULAS 27

ACTAS DE LABORATORIO

LÁMINAS

1. Ubicación de la obra
2. Planta de situación de los ensayos
3. Gráficos de penetración y cortes litológicos
4. Fotografías
5. Tablas de interés

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

KARUSHA INVEST SL encarga a EGC CONSULTING la realización de un estudio geotécnico en la Masia Can Company de Dalt, CR Can Gurri, de La Roca del Vallès, para el proyecto de rehabilitación y ampliación de un edificio aislado de planta baja y piso.

La parcela objeto de estudio se encuentra entre la Riera de Gasuacs y la Carretera de Granollers a Mataró, y la zona de estudio se encuentra al sureste de la Masia de Can Company de Baix, con una pendiente prácticamente llana en la zona de estudio, aunque se sitúa encima de una pequeña elevación con pendientes en todos los costados menos al sur.

El presente estudio ha sido redactado en todo momento considerando los requisitos establecidos por la normativa y legislación vigente:

- Código Técnico de la Edificación (CTE). Documento Básico SE-C de Seguridad Estructural y Cimientos. Marzo 2006.
- *Documento básico DB-HS1, protección frente la humedad.*
- NCSR-02. Norma de la construcción sismorresistente: Parte general y edificación.
- Norma Tecnológica de la Edificación. Estudios Geotécnicos.
- Normas UNE, relativas a los procedimientos de ensayo ejecutados "in situ" o en el laboratorio.

En base al Código Técnico de la Edificación (CTE (DB-SE-C)) la parcela estudiada se clasifica como:

Superficie de ocupación (m^2):	<300
Superficie total construida (m^2):	150

Tipo de construcción: PB+PP	
C-0: Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m^2	X
C-1: Otras construcciones de menos de 4 plantas	
C-2: Construcciones entre 4 y 10 plantas	
C-3: Construcciones entre 11 y 20 plantas	
C-4: Conjuntos monumentales o singulares, o de más de 20 plantas	

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Grupo de terreno	
T-1: Terrenos favorables, con poca variabilidad.	X
T-2: Terrenos intermedios, presentan variabilidad.	
T-3: Terrenos desfavorables (suelos expansivos, colapsables, muy blandos o sueltos, kársticos con cavidades, etc. que impliquen una cimentación semiprofunda con pozos a partir de 2.50 metros de profundidad, profunda o con losa)	

El estudio se basa, tal y como recomienda el código técnico de la edificación para construcciones tipo C-0 y terreno tipo T-1, en la realización de tres (3) ensayos de penetración dinámica continua, además de la toma de muestras del terreno, en este caso la realización de un (1) ensayo de penetración estándar (SPT) para la realización de sus correspondientes ensayos de laboratorio. La situación de estos puede verse en la lámina 2.

Los objetivos del presente estudio se centran en la descripción de los trabajos, así como en la determinación de las características geotécnicas del subsuelo deducidas a partir de estos. En un sentido más explícito los objetivos quedan enmarcados en los siguientes puntos:

a) Cálculo de la profundidad y tipo de cimentación más apropiada. Carga admisible del subsuelo y asientos previstos.

b) Determinación de la ripabilidad y estabilidad de las excavaciones y taludes derivados de la obra.

c) Determinación del nivel freático, si es detectado durante el reconocimiento y protección frente la humedad.

d) Agresividad del suelo y del agua subterránea frente al hormigón.

e) Determinación de la expansividad del suelo.

f) Determinación de la aceleración sísmica básica ($a_{b/g}$), del coeficiente de contribución (K) y del coeficiente del terreno (C).

g) Clasificación del municipio con relación al riesgo de la exposición frente al RADON y las medidas necesarias en su caso según la zonación.

Los medios para conseguir dichos objetivos se han basado en la recopilación bibliográfica existente sobre la zona de estudio y en la campaña de campo realizada.

Queda fuera del ámbito de este estudio el análisis y determinación de estabilidades generales de los posibles taludes que puedan existir en la zona.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

2. TRABAJOS REALIZADOS

Para la realización del informe geotécnico se ha llevado a cabo una campaña de reconocimiento con los siguientes trabajos de campo y de laboratorio:

- Realización de tres (3) ensayos de penetración dinámica continua tipo DPSH.
- Realización de un (1) ensayo de penetración estándar (SPT).
- Ensayos de laboratorio de las muestras representativas para la caracterización del suelo.

2.1. Trabajos de campo

Los trabajos de campo se realizaron el día 21 de junio de 2023 en La Roca del Vallès.

Las cotas de los ensayos se han obtenido de una manera aproximada a partir del levantamiento topográfico proporcionado por el cliente.

Todas las alturas-profundidades se refieren a la cota del solar en el momento de la realización de los ensayos.

2.1.1. Ensayo de penetración dinámica tipo DPSH

Definición

El ensayo continuo de penetración dinámica consiste en clavar en el terreno, una puntaza maciza de hierro, situada en el extremo de una varilla. La hinca se consigue golpeando el conjunto en su parte superior con una maza en caída libre.

Este varillaje tiene un diámetro inferior al de la puntaza para evitar, en lo posible, el rozamiento de este con el suelo.

En este ensayo la puntaza es cuadrada, de base prismática, con un área de 19'5 cm^2, una altura de 20 cm y terminada en una pirámide de altura 4 cm y ángulo de 45º en el vértice. El varillaje tiene un diámetro de 32 mm y la maza tiene un peso de 63'5 kg y se deja caer desde una altura de 76 cm.

La resistencia del terreno, a la penetración dinámica, se expresa por el número de golpes necesarios para clavar la varilla una longitud de 20 cm. Dicho número de golpes se designará, en lo sucesivo, por n20.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Realización del ensayo

Introducida la primera varilla en la meseta de guía, se comienza por fijar la puntaza a su extremo por debajo de la misma y se procede a situar la meseta en su posición definitiva. Como la puntaza sobresale por su parte inferior, al poner la meseta horizontal, se clava en parte en el terreno. Dado que esta magnitud que se introduce normalmente es del orden de 20 cm, no se consideran los golpes correspondientes a esta primera división.

Cuando se necesite hacer alguna pequeña excavación en el terreno para la introducción de la puntaza al comienzo del ensayo (por ejemplo, perforar un firme), se descenderá 20 cm o un múltiplo de esta cantidad, con objeto de poder comenzar el ensayo a una cota determinada (20 cm, 40 cm, etc.).

Se continúa el ensayo mediante los golpes necesarios para introducir cada una de las divisiones de 20 cm de las varillas. La velocidad de golpeo de la maza se debe estimar a razón de 30 golpes por minuto. Se dará por finalizado el ensayo cuando dadas 2 andanadas, de 100 golpes cada una, la penetración sea igual o inferior a 5 cm (en cada una de ellas aisladamente).

Siempre que la penetración sea inferior a 20 cm, el número de golpes que se considerará será el proporcional correspondiente.

Cálculo de resultados

Basándose en los resultados del ensayo de penetración DPSH, se puede estimar la resistencia dinámica del terreno utilizando la fórmula holandesa de hinca:

$$Q_d = \frac{Pm^2 \times H}{(P_m + P_p)\ A\ 20/n20}$$

donde:

Q_d = Resistencia dinámica unitaria en kg/cm^2.
P_m = Peso de la maza (63'5 kg).
H = Altura de caída libre (75 cm).
P_p = Peso de la puntaza y cabeza de golpeo (1,5 kg) + varillas (8,84 kg/m).
A = Sección de la puntaza (19.5 cm^2).
20/n20 = Penetración por golpe (cm).

A partir del valor de la resistencia dinámica Q_d se puede estimar la resistencia estática unitaria RP (véase Buisson y otros).
Los coeficientes de transformación dependen fundamentalmente de la naturaleza de terreno y de su estado en el momento de realizar el ensayo.

La carga admisible del terreno puede estimarse a partir de la resistencia estática unitaria R_p según diversas correlaciones (véase Sanglerat, Meyerhof y otros).

En el presente estudio se ha realizado tres (3) ensayos DPSH.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

2.1.2. Ensayo penetración dinámica estándar (S.P.T.)

Definición

El ensayo de penetración dinámica estándar es un ensayo *in situ* que consiste en clavar en el terreno un varillaje de 60 Cm de longitud por la aplicación de una energía de impacto fija que proporciona una medida indirecta de la resistencia o deformabilidad de ese terreno, determinándose sus propiedades geotécnicas mediante correlaciones empíricas.

Se define como el número de golpes necesarios para conseguir la penetración de los treinta centímetros (30 cm) centrales del tomamuestras (varillaje vacío de dimensiones normalizadas) con una maza de sección circular de 63,5 Kg. cayendo desde una altura de setenta y cinco centímetros (75 cm.).

Se utiliza para arenas la cuchara de Terzaghi y Peck (Standard) de 2 pulgadas de diámetro exterior y 1 3/8 de diámetro interior, y para gravas la puntaza cónica de 2 pulgadas de diámetro y ángulo en la punta 60º.

Realización del ensayo

En la profundidad determinada se detiene la perforación para realizar el ensayo, pues no debe estar revestido el agujero por debajo de la cota en que se vaya a medir la penetración. Una vez que el tomamuestras se encuentra en el fondo del sondeo se marcan 60 cm en la varilla divididos en grupos de 15 cm. A continuación, se cuentan los golpes necesarios para introducir los 30 cm centrales.

Se debe suspender el ensayo cuando después de dar una serie de 100 golpes no se han introducido la totalidad de los 30 cm.

También se suspenderá el ensayo cuando después de dar 50 golpes el descenso de la varilla ha sido inferior a 5 cm.

Se debe observar si el tomamuestras penetra bajo su propio peso y cuantos centímetros se introduce.

Se conoce como el valor de Rechazo cuando el número de golpes al clavar 15 Cm de tomamuestras es superior a 50 golpes. En el contexto geológico se correlaciona a menudo este valor con la localización del sustrato.

Los valores obtenidos en los ensayos realizados son los siguientes:

Sondeo	Ensayo	Profundidad (m)	Golpeo	N_{30} (N_{SPT})	Descripción
-	SPT1	0,60 – 1,20	07/07/10/12	17	Arena media con limo y grava

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

2.2. Trabajos de laboratorio

Durante la ejecución de los trabajos de campo se procedió a la recogida de muestras representativas conservando sus propiedades para la realización de los ensayos de laboratorio, caracterizando el material a partir de los parámetros de contenido químico.

2.2.1. Ensayos realizados

Una vez seleccionadas las muestras representativas, se realizaron sobre ellas los siguientes ensayos:

- *Ensayos de contenido químico*

1. Determinación cualitativa del contenido de sulfatos solubles en agua que hay en un suelo (UNE 103202:2019).

Este informe contiene en el anexo de documentación una copia de las actas de laboratorio.

2.2.2. Resultados obtenidos

Los resultados obtenidos de las muestras ensayadas se recogen en el siguiente cuadro:

MUESTRA		SPT-1
PROFUNDIDAD (m)		0,60 – 1,20
NIVEL		I – Arena media con limo y grava
DESCRIPCIÓN		Arena media con limo y grava
SULFATOS	mg SO_4^{2-}/kg suelo seco	Exento
	Clasificación	No agresivo

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

3. CARACTERÍSTICAS DEL SUBSUELO

3.1. Situación geológica

La parcela se sitúa sobre los materiales graníticos de la Serralada Litoral. Esta Serralada se encuentra constituida por granodioritas y leucogranitos intruídos durante la orogenia hercínica.

La Serralada Litoral se elevó por la compresión producida durante la orogenia alpina. Posteriormente durante el mioceno se produjo un régimen extensivo que generó un conjunto de fallas en dirección NE-SO. Esto produjo el descenso de los bloques donde se sitúan las depresiones del Vallés, la Selva y la zona costera quedando más elevado el de la Serralada Litoral.

Posteriormente, durante el cuaternario, se ha producido la erosión y sedimentación aluvial y torrencial actual del relieve, así como la formación del suelo vegetal.

La situación geológica se detalla en la lámina 1 a partir de la información proporcionada por el mapa geológico 1:25.000 (Institut Cartogràfic de Catalunya).

3.2. Caracterización geotécnica del suelo

Según los resultados obtenidos en los ensayos realizados se pueden distinguir dos (2) niveles:

3.2.1. Nivel TV: Terreno Vegetal

Nivel de Terreno Vegetal formado por una mezcla de limos, arenas y materia orgánica con raíces.

Este nivel presenta un espesor de entre 0,40 a 1,00 metros aproximadamente en la zona de los ensayos realizados, aunque no se descarta que en alguna zona este pueda ser algo mayor debido a la irregularidad y heterogeneidad de este tipo de niveles.

Nivel sin interés geotécnico, que deberá ser superado en la excavación de la cimentación.

Este nivel aparece a las siguientes profundidades:

- PD-1: desde la superficie hasta 1,00 metros de profundidad.
- PD-2: desde la superficie hasta 0,80 metros de profundidad.
- PD-3: desde la superficie hasta 0,40 metros de profundidad

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

A continuación, se presenta una tabla con los parámetros geomecánicos estimados más destacados:

NIVEL	TV – TERRENO VEGETAL
Densidad aparente (g/cm3)	1.80
Cohesión no drenada C_U (kg/cm2)	0.05
Ángulo de rozamiento interno (º)	25
Coeficiente C (sísmico según NCSE-02)	2.0 (Tipo de terreno IV)
Clasificación USCS	Terrenos vegetales y rellenos antrópicos

*Valores obtenidos a partir de ensayos de laboratorio, correlaciones CTE y bibliografía

3.2.2. Nivel I: Arena media con limo y grava

Nivel cuaternario (Qac_4) formado, según bibliografía existente por: "*Limos, arenas y gravas. Las litofacias dominantes son los limos arenosos arcósicos con intercalaciones de niveles lenticulares de gravas y arenas. El grado de cimentación es variable pero generalmente es bajo. Se sitúan discordantemente sobre los granitos de la Serralada litoral. Su grueso es de entre 8 y 15 metros. Se interpretan como depósitos de origen mixto aluvial-coluvial. Se atribuyen al Pleistoceno medio.*"

Nivel formado por una arena de grano medio con algo de limo y grava, de un color marrón claro y una compacidad medianamente en general, aunque presenta algunos tramos semicimentados o con más concentración de gravas de una compacidad densa.

Este nivel aparece por debajo del nivel TV y hasta fin de los ensayos realizados, a una profundidad máxima de 10 metros.

Nivel de interés geotécnico y donde se deberá cimentar.

Este nivel aparece a las siguientes profundidades:

- PD-1: a partir de 1,00 metros de profundidad.
- PD-2: a partir de 0,80 metros de profundidad.
- PD-3: a partir de 0,40 metros de profundidad.

A continuación, se presenta una tabla con los parámetros geomecánicos estimados más destacados:

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

NIVEL	I – ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA
Densidad aparente (g/cm^3)	1,95
Cohesión no drenada C_U (kg/cm^2)	0,10
Ángulo de rozamiento interno (º)	33
Módulo elástico E (MN/m^2)	23
Coeficiente de Poisson	0,30
Coeficiente de balasto K_{30} (MN/m^3)	60
Coeficiente de permeabilidad k_z (m/s)	10^{-5}
Expansividad	Nula, no plástico
Agresividad	No agresivo
Coeficiente C (sísmico según NCSE-02)	1,6 (Tipo de terreno III)
Clasificación USCS	SM-SP

**Valores obtenidos a partir de ensayos de laboratorio, correlaciones CTE y bibliografía*

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

4. HIDROGEOLOGIA

4.1 Nivel freático

En la campaña de reconocimiento no se ha registrado la presencia de agua a la profundidad investigada.

En el caso de encontrar agua durante los trabajos de excavación de la cimentación será necesario recoger muestra y realizar un análisis para analizar el grado de agresividad respecto el hormigón.

4.2 Grado de permeabilidad según *Documento básico DB-HS1*

Las unidades geotécnicas detectadas presentan los siguientes coeficientes de permeabilidad del terreno:

NIVEL	PRESENCIA DE AGUA	COEFICIENTE DE PERMEABILIDAD DEL TERRENO (Kz)
I – Arena media con limo y grava	Baja	10^{-5}

PRESENCIA DE AGUA

-**baja:** cuando la cara inferior del suelo en contacto con el terreno se encuentra por encima del nivel freático;

-**media:** cuando la cara inferior del suelo en contacto con el terreno se encuentra a la misma profundidad que el nivel freático o a menos de dos metros por debajo

-**alta:** cuando la cara inferior del suelo en contacto con el terreno se encuentra a dos o más metros por debajo del nivel freático

4.3 Protección frente la humedad según *Documento básico DB-HS1*

La exigencia del DB-HS1 es limitar el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de sus edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

La sección HS1 se aplica a:

-Muros y suelos en contacto con el terreno,
-Fachadas
-Cubiertas de baja pendiente, tejados,

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

-Suelos elevados, suelos de terrazas y balcones.
-Medianeras.

Las medianeras descubiertas se consideran fachadas.
Los suelos de terrazas y balcones se consideran cubiertas.
Los suelos elevados se consideran suelos en contacto con el terreno

El grado de impermeabilidad, (en función del Nivel freático y del Coeficiente de permeabilidad del terreno), necesario para evitar problemas de humedad sería el siguiente:

Tabla 2.1 *Grado de impermeabilidad* mínimo exigido a los muros

	Coeficiente de permeabilidad del terreno		
Presencia de agua	$K_s \geq 10^{-2}$ cm/s	$10^{-5} < K_s < 10^{-2}$ cm/s	$K_s \leq 10^{-5}$ cm/s
Alta	5	5	4
Media	3	2	2
Baja	1	1	1

Tabla 2.3 *Grado de impermeabilidad* mínimo exigido a los suelos

	Coeficiente de permeabilidad del terreno	
Presencia de agua	$K_s > 10^{-3}$ cm/s	$K_s \leq 10^{-3}$ cm/s
Alta	5	4
Media	4	3
Baja	2	1

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

5. ESTUDIO DE LA TENSIÓN DE CIMENTACIÓN

La carga en los cimientos viene limitada por dos factores:

- Seguridad frente al hundimiento del cimiento por la rotura del terreno, dependiendo de la resistencia de este a la rotura por esfuerzo de cizalla.

- Seguridad frente a la deformación o asentamiento excesivo del terreno, que puede perjudicar la estructura y que depende de la compresibilidad del terreno y de la tolerancia de la estructura frente los asentamientos diferenciales.

A partir de los resultados de los ensayos realizados y en base a las características del proyecto y del terreno, **se establece el nivel I de ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA, como nivel favorable de cimentación**.

Dada la profundidad a la que se encuentra se tratará de **cimentación superficial mediante zapatas y/o semiprofunda mediante pozos** en el nivel I, con un **empotramiento mínimo recomendado de 0,80 m en el nivel debido a la cercanía de pequeños taludes**, siempre superando el nivel TV de Terreno Vegetal.

5.1. Cálculo de cimentación superficial en el Nivel I

Según el Código Técnico de la Edificación (CTE DB SE-C 2007), el valor de la carga admisible q_d para el nivel I, se puede calcular con la siguiente expresión:

a) Para $B^* < 1{,}2$ m

$$q_{adm} = 12 N_{SPT}\left(1+\frac{D}{3B^*}\right)\left(\frac{S_t}{25}\right) \text{kN/m}^2$$

b) Para $B^* \geq 1{,}2$ m:

$$q_d = 8\, N_{SPT}\left[1+\frac{D}{3B^*}\right]\left(\frac{S_t}{25}\right)\left(\frac{B^*+0{,}3}{B^*}\right)^2 \text{kN/m}^2$$

Siendo:

N_{SPT} = el valor promedio de golpeo obtenido del ensayo SPT o mediante la transformación del obtenido del DPSH.
D = canto de la zapata en el nivel de cimentación. Valor de cálculo D=0,50 m.
B = ancho de la cimentación.
S_t= asiento admisible, se considera un asiento máximo de 2'5 cm.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Por tanto, la carga admisible va a venir limitada por la carga de hundimiento, recomendándose no pasar de 196 KN/m^2 (2,00 Kg/cm^2) para zapatas continuas y aisladas.

Estas cargas se refieren a presiones de hundimiento para asientos máximos de 2.54 cm (1 pulgada).

Es fundamental realizar toda la cimentación sobre el mismo nivel para evitar asientos diferenciales inadmisibles para las estructuras proyectadas, por lo cual será necesario asegurar que se ha llegado y no sobrepasado el nivel recomendado de cimentación.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

6. HORMIGON

El **porcentaje de sulfatos solubles** determinado en laboratorio para los niveles estudiados dieron EXENTO o valores poco considerables, por lo que el perfil de terreno se clasifica como *no agresivo* al hormigón según la tabla 27.1.b del Código estructural.

Tabla 27.1.b Clasificación de la agresividad química

TIPO DE MEDIO AGRESIVO	PARÁMETROS	TIPO DE EXPOSICIÓN		
		XA1	XA2	XA3
		ATAQUE DÉBIL	ATAQUE MEDIO	ATAQUE FUERTE
AGUA	VALOR DEL pH, según UNE 83952	6,5 - 5,5	5,5 - 4,5	< 4,5
	CO_2 AGRESIVO (mg CO_2/ l), según UNE-EN 13577	15 - 40	40 - 100	> 100
	IÓN AMONIO (mg NH_4^+ / l), según UNE 83954	15 - 30	30 - 60	> 60
	IÓN MAGNESIO (mg Mg^{2+} / l), según UNE 83955	300 - 1000	1000 - 3000	> 3000
	IÓN SULFATO (mg SO_4^{2-} / l), según UNE 83956	200 - 600	600 - 3000	> 3000
	RESIDUO SECO (mg / l), según UNE 83957	75 - 150	50 - 75	< 50
SUELO	GRADO DE ACIDEZ BAUMANN-GULLY (ml/kg), según UNE-EN 16502	> 200	(*)	(*)
	IÓN SULFATO (mg SO_4^{2-} / kg de suelo seco), según UNE 83963	2000 - 3000	3000 - 12000	> 12000

(*) Estas condiciones no se dan en la práctica.

Con estos porcentajes de SO4, **no se hace necesario el uso de cemento (SR) sulforesistente** en todo elemento estructural en contacto con dicho perfil de terreno.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

7. ESTABILIDAD DE LAS EXCAVACIONES

Por el tipo de proyecto a realizar no se esperan excavaciones o taludes de entidad destacable.

En general, se considera que las zanjas de cimentación se mantendrán estables a las cotas requeridas en el nivel I de *Arena media con limo y grava*, aunque sí podrían producirse inestabilidades en el nivel TV de Terreno Vegetal, debido a su baja densidad y compacidad, pudiendo requerir pues de bajos ángulos de talud o entibaciones temporales.

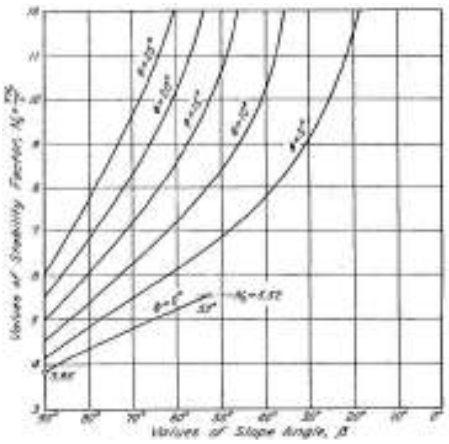
En todo caso, para la determinación de la estabilidad de los taludes que puedan originarse tiene que utilizar la fórmula resumida de Taylor (1937):

Donde,

$$H'c = (2/3)\ Hc$$
$$Hc = (C/\gamma)\ Ns$$

Que corresponden a los siguientes parámetros:

H'c = altura máxima del talud vertical en cm (altura taludes permanentes).
Hc = altura crítica del talud en cm (taludes para periodos cortos).
C = cohesión en Kg/cm^2.
γ = densidad aparente del terreno en Kg/cm^3.
Ns = factor de estabilidad del talud.



Ns es un factor que depende de la siguiente gráfica:

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

8. SISMICIDAD

Siguiendo las indicaciones de la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), RD 997/2002, se pueden determinar los siguientes parámetros:

- **La aceleración sísmica básica a_b** se define como la aceleración máxima en la roca, valor en relación con el valor de gravedad y definido a partir del listado de municipios publicado en la norma y en el municipio de La Roca del Vallès es de 0,04 g (0,392 m/s^2) siendo *g* la aceleración de la gravedad.

- **El coeficiente de contribución K** (publicado en la norma) y para el municipio de La Roca del Vallès es de 1.0.

- **Los coeficientes del terreno C**, que depende de las características geotécnicas del terreno. Son los siguientes para cada unidad litológica detectada:

NIVEL	TIPO DE SUELO	COEFICIENTE C
TV – Terreno Vegetal	IV	2,0
I – Arena media con limo y grava	III	1,6

- **La aceleración sísmica de cálculo (ac).** Dado que la acción del sismo ha sido determinada para un suelo rocoso, queda por conocer cuál será su comportamiento al llegar a las capas superficiales del terreno, que es donde se encuentran cimentadas la mayoría de las estructuras. Para ello, las normativas definen la aceleración máxima de cálculo, ac, que es la aceleración máxima considerando las condiciones locales del suelo, y que suele ser el objetivo de los estudios de peligrosidad sísmica a nivel local o también llamados estudios de microzonación.

- Se determina con la siguiente ecuación:

$$a_c = S\rho a_b$$

donde:

a_b es la aceleración sísmica básica

S es el coeficiente de amplificación del terreno

$$\text{Para } \rho v_s \le 0.1g \qquad S = \frac{C}{1.25}$$

$$\text{Para } 0.1g < \rho v_s < 0.4g \qquad S = \frac{C}{1.25} + 3.33\left(\rho\frac{a_b}{g} - 0.1\right)\left(1 - \frac{C}{1.25}\right)S$$

$$\text{Para } 0.4g \le \rho v_s \qquad S = 1.0$$

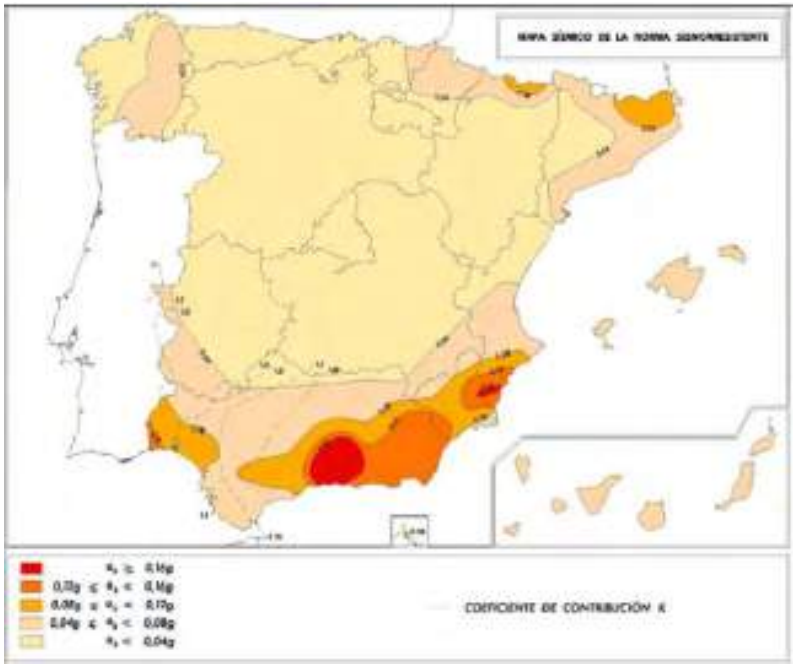
ρ es el coeficiente adimensional de riesgo, función de la probabilidad aceptable que se exceda a a_c en el periodo de vida que se proyecte en la construcción prevista. Se consideran 2 valores:

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Construcciones de importancia normal: ρ=*1.0*
Construcciones de importancia especial: ρ=*1.3*

La Norma NCSE-02 señala las diferentes excepciones en su aplicación, que son en primer lugar las construcciones de moderada importancia, en segundo término, las edificaciones de importancia normal o especial, cuando la aceleración sísmica básica a_b, sea inferior a 0,04g. Por último, en las construcciones de importancia normal con pórticos bien arriostrados entre sí en todas las direcciones, cuando la aceleración sísmica básica a_b sea inferior a 0,08g. Sin embargo, la Norma es de obligada aplicación en los edificios de más de siete plantas si la aceleración sísmica de cálculo, a_c, es igual o mayor a 0,08g. La presente Norma especifica que, si la aceleración sísmica básica es igual o mayor a 0,08g e inferior a 0,12g, las edificaciones de fábrica de ladrillo, de bloques de mortero, o similares, tendrán un máximo de cuatro alturas, y si dicha aceleración sísmica básica es igual o superior a 0,12g, poseerán un máximo de dos. En las edificaciones de importancia normal o especial, prohíbe la utilización de estructuras de mampostería en seco, de adobe o de tapial. Además, si la aceleración sísmica básica es igual o mayor de 0,04g, se tendrá en cuenta los posibles efectos del sismo en terrenos potencialmente inestables.



ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

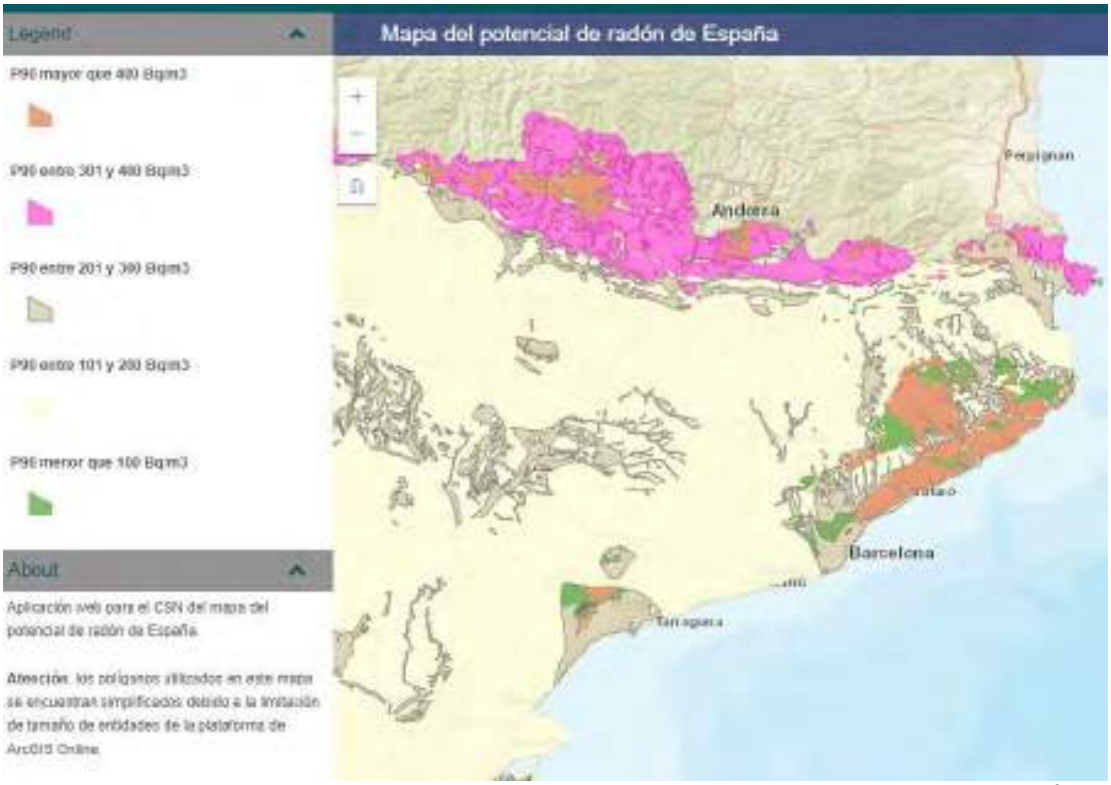
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

9. PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN

El Radón es un gas noble radioactivo, incoloro, inodoro e insípido, que proviene de la desintegración del Torio y Uranio en su cadena de desintegración hacia el Plomo y otros productos.

El Radón es, en condiciones normales, gaseoso y por lo tanto fácil de inhalar, acostumbrando a ser el máximo contribuyente a las dosis de radioactividad natural individual, aunque con afectaciones muy variables según las diferencias geológicas locales.

Hace tiempo que los estudios epidemiológicos han mostrado una clara relación entre respirar altas concentraciones de Radón y el cáncer de pulmón, provocado generalmente por la contaminación mediante este gas de los aires interiores de los edificios en todo el mundo.



Mapa para el CSN (Consejo de Seguridad Nuclear) en plataforma ArcGis del potencial del Radón en España

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Así que según la normativa existente se han dividido todos los municipios estatales en dos zonas de riesgo:

- M**unicipios de zona I:** municipios con una *P90 entre 201 y 300 Bq/m^3 según el Mapa del potencial de radón en España publicado por el CSN, concretamente hasta un 5% del tejido urbano se encuentra en áreas con potencial de radón superior a 300 Bq/m^3 y más de un 5% del tejido urbano se encuentra en áreas con potencial de radón en el rango 200–300 Bq/m3.

- M**unicipios de zona II:** aquellos en los que más de un 5% del tejido urbano se encuentra en áreas con potencial de radón superior a 300 Bq/m^3.

*¿Qué es el potencial de radón de una zona? Es el percentil 90 (P90) de la distribución de niveles de radón de los edificios de esa zona.
Por ejemplo, '300 Bq/m^3' significa que:

- El 90% de los edificios tienen concentraciones inferiores a 300 Bq/m^3.
- El 10% supera este nivel.

Esta información se puede ampliar en el Anejo II (Sección HS 6 Protección frente a la exposición del Radón) del BOE-A-2019-18528.

El municipio de La Roca del Vallès se encuentra clasificado en la **zona 2**, según el listado publicado en el BOE-A-2019-18528, con una *P90 mayor de 400 Bq/m^3 según el mapa del potencial de radón en España publicado por el CSN mediante ArcGISOnline (http://www.arcgis.com/apps/SimpleViewer/index.html?appid=a3a435cfb6114e21ad03a5ac2961d8a8).

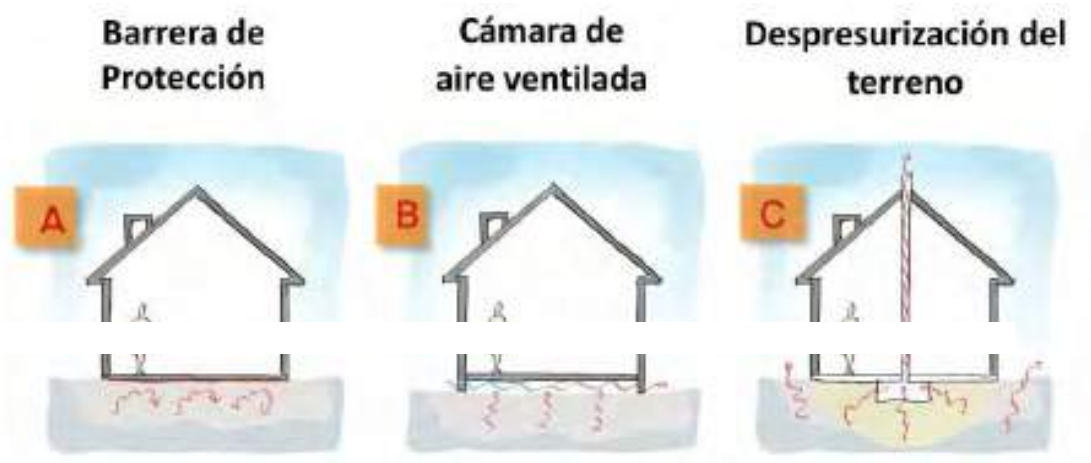
ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació | f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació | https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades | Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Las medidas a tomar según la zonación de exposición al radón para **nuevas construcciones/obra nueva** son las siguientes:

- M**unicipios de zona I:**
  Las medidas a tomar serán: o la medida A o la medida B.
  La medida A consiste en disponer una barrera de protección entre el terreno/ edificio, que limite el paso de los gases provenientes del terreno.
  La medida B consiste en disponer entre el terreno/edificio una cámara de aire destinada a mitigar la entrada del gas radón. En este caso, la cámara de aire deberá estar ventilada y separada de los espacios habitables mediante un cerramiento sin grietas, fisuras o discontinuidades entre los elementos y sistemas constructivos que pudieran permitir el paso del radón.

- M**unicipios de zona II:**
  Las medidas a tomar serán: la medida A más la medida B o medida C.
  La medida A consiste en disponer una barrera de protección entre el terreno/ edificio, que limite el paso de los gases provenientes del terreno.
  La medida B consiste en disponer entre el terreno/edificio una cámara de aire destinada a mitigar la entrada del gas radón. En este caso, la cámara de aire deberá estar ventilada y separada de los espacios habitables mediante un cerramiento sin grietas, fisuras o discontinuidades entre los elementos y sistemas constructivos que pudieran permitir el paso del radón.
  La medida C consiste en colocar un sistema de despresurización del terreno que permita extraer los gases contenidos en el terreno colindante al edificio.



Para **edificaciones existentes** el primer paso para la elección de la solución de protección más adecuada para un edificio concreto es la realización de mediciones de la concentración de radón, para obtener un diagnóstico de la existencia de concentraciones elevadas de radón. Si el promedio anual de la concentración de

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

radón es superior a 300 Bq/m^3, será conveniente emplear soluciones de protección, incluso cuando el municipio en el que se localice nuestro edificio no se encuentre en el listado de la sección HS6 Protección frente a la exposición al radón del CTE. Si, en caso contrario, el promedio anual de la concentración de radón es inferior a 300 Bq/m^3, no se considerará imprescindible introducir soluciones de protección, incluso cuando el municipio en el que se localice nuestro edificio se encuentre en el listado citado anteriormente. Es conveniente realizar una medición después de haber implementado las soluciones de protección para comprobar la efectividad de estas.

Las medidas a tomar según la zonación de exposición al radón para edificaciones existentes (en los que se vaya a realizar una intervención de reforma que afecte a algún elemento constructivo que influya en la concentración de radón, así como a las ampliaciones y a las zonas del edificio afectadas por un cambio de uso) son exactamente las mismas que en edificaciones nuevas con dos medidas alternativas:

Medida D: sellado de los cerramientos en contacto con el terreno, sellado de fisuras, grietas, encuentros y juntas. Estas medidas serian para evitar la entrada del gas.
Medida E: mejora de la ventilación una vez ya ha entrado el gas.



Otras soluciones alternativas para evitar la entrada del gas radón en el edificio sería la creación de sobrepresión en los locales a proteger (creación de un gradiente de presiones contrario al de entrada del radón) o el empleo de puertas estancas.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

KARUSHA INVEST SL encarga a EGC CONSULTING la realización de un estudio geotécnico en la Masia Can Company de Dalt, CR Can Gurri, de La Roca del Vallès, para el proyecto de rehabilitación y ampliación de un edificio aislado de planta baja y piso.

El estudio se basa, tal y como recomienda el código técnico de la edificación para construcciones tipo C-0 y terreno tipo T-1, en la realización de tres (3) ensayos de penetración dinámica continua, además de la toma de muestras del terreno, en este caso la realización de un (1) ensayo de penetración estándar (SPT) para la realización de sus correspondientes ensayos de laboratorio. A partir de los resultados obtenidos se pueden remarcar los siguientes apartados:

- No se ha detectado nivel de agua a fecha de realización de los ensayos a la profundidad investigada. En el caso de encontrar agua durante los trabajos será necesario recoger muestra y realizar un análisis para conocer el grado de agresividad respecto del hormigón.

- En cuanto a la sismicidad, el término municipal de La Roca del Vallès, según la norma NCSE-02 (Parte General y Edificación) tiene una aceleración sísmica básica de 0,04 g (0,392 m/s^2) g, por lo que, en función del periodo de vida y de las características de la estructura, se deja en manos del proyectista la aplicación de la citada norma para el diseño de las cimentaciones.

- El municipio de La Roca del Vallès se encuentra clasificado en la zona 2 según el listado publicado en el BOE-A-2019-18528, con una *P90 mayor de 400 Bq/m^3 según el mapa del potencial de radón en España publicado por el CSN mediante ArcGIS Online, por lo que se deberán de tomar las medidas mencionadas anteriormente en el apartado 9.

- El perfil del terreno atravesado consta fundamentalmente de dos (2) niveles litológicos:

  1. Nivel TV: Terreno Vegetal.
  2. Nivel I: Arena media con limo y grava.

- Se ha realizado ensayo de determinación de sulfatos solubles en suelos para los niveles detectados, con un resultado de exento, por lo que no presentará agresividad frente al hormigón y no será por lo tanto necesario el uso de hormigones sulforesistentes para este nivel.

- El nivel I, en la zona donde se recomienda cimentar, presenta una expansividad nula al tratarse de materiales principalmente granulares.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Bajos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- En cuanto a la ripabilidad; ambos niveles serán generalmente excavables con maquinaria convencional de potencia media.

- La presencia de grietas en el edificio objeto de estudio puede estar causado por uno o más factores, a saber: a) cimentación de los muros de carga en el estrato poco resistente TV de terreno vegetal, b) cimentación poco profunda y cercana a los taludes situados al norte y noreste de la edificación, que provoca a su vez cierto movimiento deslizante de los mismos y por consiguiente el movimiento lateral de la edificación y la aparición de grietas.

A la vista de los resultados obtenidos y del tipo de edificación, la cimentación debe plantearse **de tipo superficial mediante zapatas y/o semiprofundo mediante pozos sobre el nivel I de *Arena media con limo y grava*,** superando siempre el nivel TV de Terreno Vegetal, con un empotramiento mínimo **recomendado de 0,80 metros en el mismo nivel I debido a la cercanía de pequeños taludes**, y recomendándose no pasar de 196 KN/m^2 (2,00 Kg/cm^2) para zapatas continuas y aisladas.

Es fundamental realizar toda la cimentación sobre el mismo nivel para evitar asientos diferenciales inadmisibles para las estructuras proyectadas, por lo cual será necesario asegurar que se ha llegado y no sobrepasado el nivel de cimentación.

En el caso que el proyecto se modifique, tanto el número de plantas, los metros cuadrados de construcción o situación del emplazamiento, se deberá de valorar si la campaña de campo ha sido suficiente y recalcular los valores de carga admisible, sobre todo en el caso que se hiciera un sótano no contemplado en el estudio.

Se recuerda que el espesor de las capas puede variar a lo largo del solar, así como sus propiedades geotécnicas. La geometría y naturaleza de las unidades definidas en el presente estudio se basan en la interpretación más razonable de los reconocimientos puntuales realizados en la parcela y de las observaciones y conocimiento de la zona.

En caso de realizar excavación, y/o abertura de zanjas de cimentación, y encontrar en algún punto un terreno diferente al descrito en el presente informe, se aconseja la visita por parte de un técnico competente (antes de realizar la cimentación) para el reconocimiento y si procede, la recomendación de la actuación más adecuada.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

11. CLAUSULAS

- Este estudio geotécnico se considera DOCUMENTO CONFIDENCIAL por eso, EGC VALLÈS CONSULTING S.L, únicamente facilitará información parcial o total a la Propiedad o en los casos previstos por la ley. La propiedad podrá solicitar su difusión a terceras personas, físicas o jurídicas.

- Únicamente la Propiedad o los Técnicos responsables tienen autorización para la reproducción total o parcial de los datos contenidos en este INFORME.

- La información indicada en los gráficos y columnas únicamente hace referencia a la vertical del punto sondeado en el momento de la ejecución de los trabajos de perforación. Los perfiles litológicos son realizados mediante la interpolación entre puntos por lo que se tienen que tomar con las naturales reservas.

- La posición del nivel freático indicada en el estudio se corresponde al día de la ejecución de los trabajos de campo y en el punto de perforación indicado.

- El informe entregado debe entenderse con carácter de recomendación y por tanto no como proyecto constructivo, siendo por parte de la Dirección Técnica de la Obra la responsabilidad del proyecto.

- Las especificaciones y requisitos de calidad de este informe son los que ha contratado el cliente, con el visto bueno por parte de la Dirección Técnica de la Obra, no aceptando EGC VALLÈS CONSULTING S.L más responsabilidades ni obligaciones que las que se contemplan en el informe específicamente contratado.

- EGC VALLÈS CONSULTING, S.L., no se responsabiliza de los daños a servicios o instalaciones soterradas que no hubieran sido informadas con anterioridad a la realización de los trabajos mediante planos acotados o mediante su posicionamiento en superficie.

- Este documento tiene una responsabilidad técnica de 10 años siempre y cuando no se haya modificado la topografía de la zona de estudio.

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Se adjuntan las siguientes láminas que completan el presente informe:

Lámina 1	**Ubicación de la obra**
Lámina 2	**Planta de situación**
Lámina 3	**Resultados penetrómetros, cortes geológicos**
Lámina 4	**Fotografías**
Lámina 5	**Tablas de Interés**

Se adjuntan las actas de los ensayos debidamente selladas y firmadas.

EGC CONSULTING permanecerá a su disposición para cualquier consulta o aclaración que consideren oportuna.

Parets del Vallès, a 30 de junio de 2023

Mireia Benet Torrent
Geóloga
Col.5065

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1, Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

ACTAS LABORATORIO

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1. Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'Assaig per a al control de qualitat de l'edificació
nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122)
NIF: B63298939

Nº Informe: **4816-1**
Data emissió: **30/06/2023**

INFORME D´ASSAIG Nº L4816-1
DATA EDICIO: 30/06/2023

DADES CLIENT: *no disponibles*

NOM CLIENT: KARUSHA INVEST SL

ADREÇA D'OBRA: Masia Can Company de Dalt, CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Nº D'OBRA: 4816-1

Nº D'ALBARÀ: L4816-1

DATA PRESA MOSTRA: 21/06/2023
DATA RECEPCIÓ: 21/06/2023
DATA ASSAIG: 23/06/2023

**Tots els assajos es fan a les instalacions d'EGC*

LOCALITZACIÓ:	**SPT1 (0,60 - 1,20 m)**	**TIPOLOGIA:**	**sorra amb llim i grava**
LOCALITZACIÓ:		**TIPOLOGIA:**	
LOCALITZACIÓ:		**TIPOLOGIA:**	

ASSAIGS REALITZATS: ***Marcar amb un "✓" l'assaig que pertoqui realitzar***

- ☑ Qualitatiu de sulfats solubles (UNE 103 202:2019)
- ☐ Assaig de granulometria de sòls per tamisatge (UNE-ISO 17892-4:2019)
- ☐ Densitat d'un sòl. Mètode de la balança hidrostàtica (UNE 103301:1994)
- ☐ Determinació de la humitat d'un sol mitjancant assecatge en estufa (UNE-EN ISO 17892-1:2015)
- ☐ Determinació del limit líquid i plàstic d'un sòl (UNE-EN ISO 17892-12:2019)

OBSERVACIONS:

MIREIA BENET TORRENT



Director Tècnic del Laboratori

Aquest informe consta de 2 pàgines numerades i segellades.
L'abast d'actuació inclòs a la Declaració responsable inscrita al Registre General del Codi Tècnic de l'Edificació es pot consultar a www.habitatge.gencat.cat i a www.codigotecnico.org

El present informe conté els resultats obtinguts exclusivament dels assajos de laboratori efectuats sobre les mostres i obra especificades obtingudes "in situ". Els assajos realitzats s'han ajustat a les directrius marcades per les Normes UNE corresponents al nostre abast d'actuació, sense més responsabilitat que la derivada de la correcta utilització de les tècniques i aplicació dels procediments apropiats. Els resultats es consideren de propietat del Client i, sense autorització prèvia, EGC VALLÈS CONSULTING S.L s'abstindrà a comunicar-los a Tercers. No s'autoritza la seva publicació o reproducció sense el consentiment de EGC VALLÈS CONSULTING S.L.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**	
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*		
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**		

CLIENT					OBRA
Nom client	**KARUSHA INVEST SL**				
no disponibles					**Masia Can Company de Dalt, CR Can Gurri, La Roca del Vallès**
OBRA	**Nº ALBARÀ**	**DATA OBRA**	**RECEPCIÓ**	**DATA ASSAIG**	
4816-1	**L4816-1**	21/06/2023	21/06/2023	23/06/2023	

Localització de la mostra:	SPT1 (0,60 - 1,20 m)
Descripció del material:	sorra amb llim i grava
QUALITATIU DE SULFATS SOLUBLES (UNE 103 202:2019)	
Contingut de sulfats solubles (mg SO4=/kg de sòl sec) *	**Absent**

Localització de la mostra:	0
Descripció del material:	0
QUALITATIU DE SULFATS SOLUBLES (UNE 103 202:2019)	
Contingut de sulfats solubles (mg SO4=/kg de sòl sec) *	

Localització de la mostra:	0
Descripció del material:	0
QUALITATIU DE SULFATS SOLUBLES (UNE 103 202:2019)	
Contingut de sulfats solubles (mg SO4=/kg de sòl sec) *	

***** Contingut <2000 mg SO_4^{2-}/kg sòl sec, sòl no agressiu al formigó.
Contingut 2000-3000 mg SO_4^{2-}/kg sòl sec, sòl amb agressivitat débil al formigó.
Contingut 3000-12000 mg SO_4^{2-}/kg sòl sec, sòl amb agressivitat mitja al formigó.
Contingut >12000 mg SO_4^{2-}/kg sòl sec, sòl amb agressivitat forta al formigó.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

LÁMINAS

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1. Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

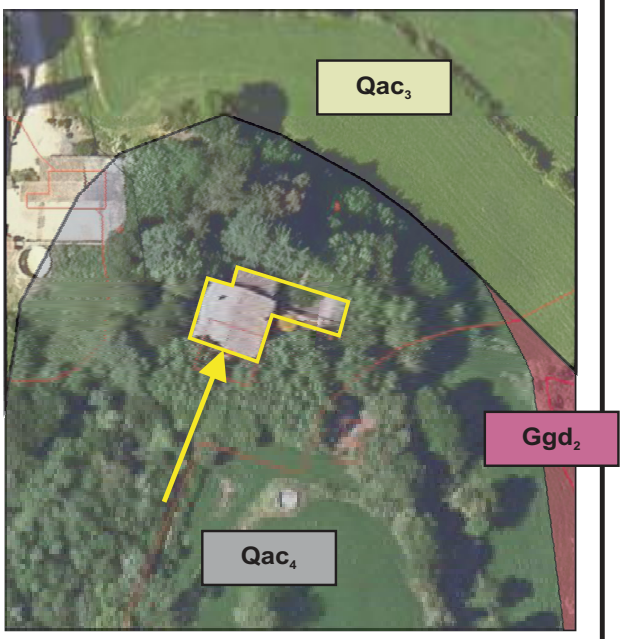
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Ubicación de la Obra



Mapa topográfico 1:25000 (Fuente: ICGC)



Ortofotomapa 1:2500 con situación del área de estudio (Fuente: ICGC)



Mapa geológico 1:25000 (Fuente: ICGC)

LEYENDA

Cenozoico - Cuaternario

Qac_4 Limos, arenas y gravas. Dominan los limos arenosos arcósicos con intercalaciones de niveles lenticulares de gravas y arenas. El grado de cimentación es variable pero generalmente bajo. Espesor de entre 8 a 15 metros. Depósitos mixtos aluviales - coluviales. Pleistoceno medio.

Paleozoico - Carbonífero/Pérmico

Ggd_2 Granodioritas biotíticas. Constituyen las rocas plutónicas más abundantes del sector sur de la Serra de Marina. Son rocas faneríticas de color gris claro con tamaño de grano de aspecto homogéneo comprendida, a ojo, entre 2-4 mm.

Lámina 1

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Situación de los puntos de ensayo

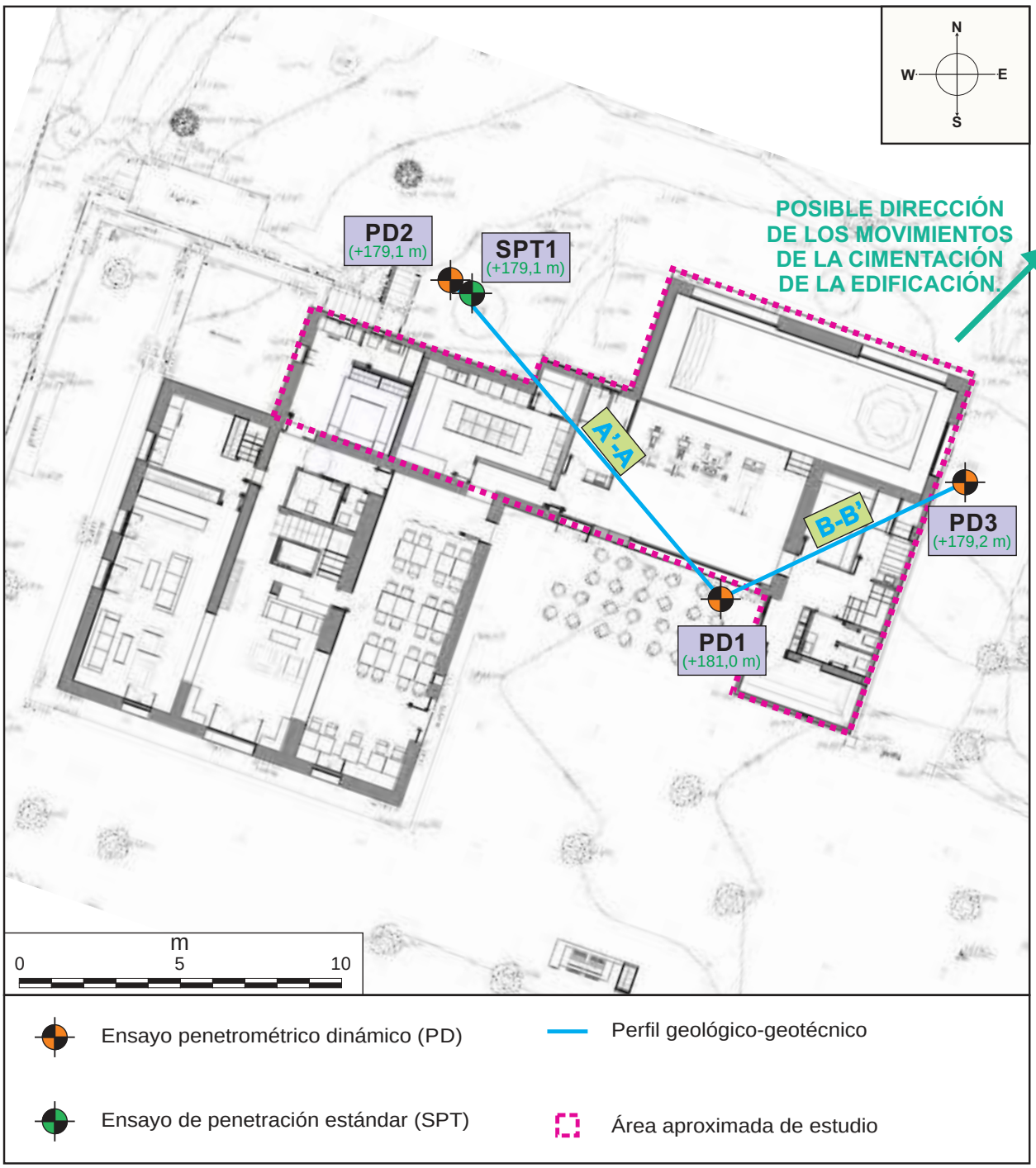


Lámina 2

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Cliente: KARUSHA INVEST SL				Método: penetración
Obra: Masia Can Companys de Dalt, CR Can Gurri, La Roca del V.				Diámetro: 76 mm
SPT-1	Referencia: 4816-1	Fecha: 21/06/2023	Cota: +179,1m	Nivel freático: -

Nivel freático	Prof. (m)	Corte litológico	Descripción del terreno	Muestras	Prof. (m)	Golpeo/ N_{SPT}
	1.00		**NIVEL TV: TERRENO VEGETAL** 0,00 - 0,80 m: Nivel superficial de terreno vegetal. **NIVEL I: ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA** 0,80 - 1,20 m: Nivel cuaternario formado por una arena de grano medio con algo de limo y grava, de color marrón claro y una compacidad medianamente densa.	SPT-1	0,60-1,20m	07/07/10/12 17
	2.00		1,20 metros: profundidad sondeo.			
	3.00					
	4.00					
	5.00					
	6.00					
	7.00					
	8.00					
	9.00					
	10.00					

Observaciones: MI= Muestra Inalterada, SPT = Standar Penetration Test, MA= Muestra alterada, MT: Muestra testigo

Lámina 3A

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

CLIENTE: KARUSHA INVEST SL

OBRA: C/ Rafael, 4 Pineda de Mar

FECHA: 21.06.23 **ENSAYO Nº:** PD-1

COTA : +181,0 m

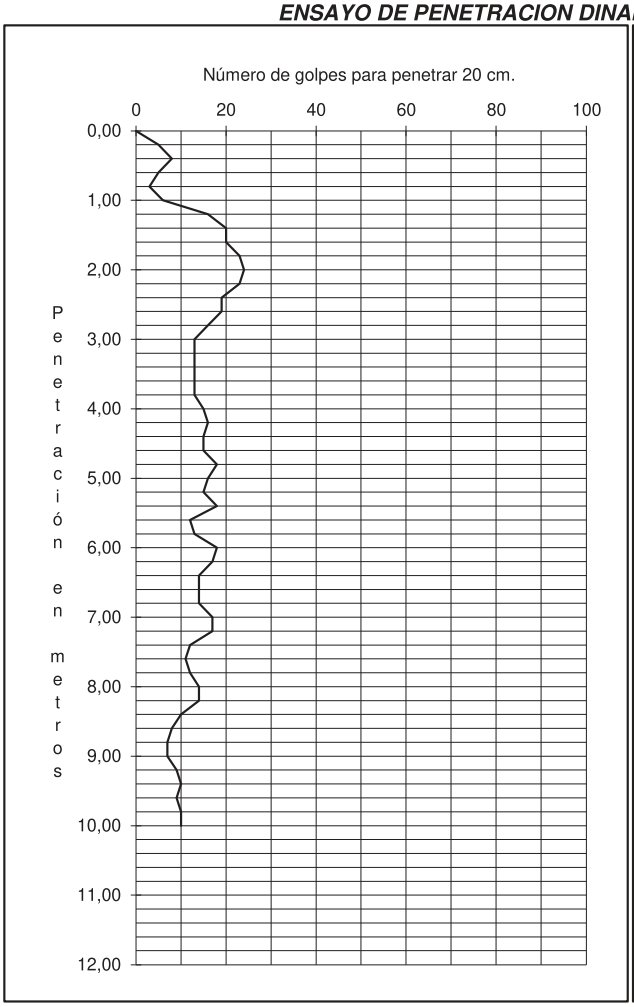
EQUIPO: DPSH

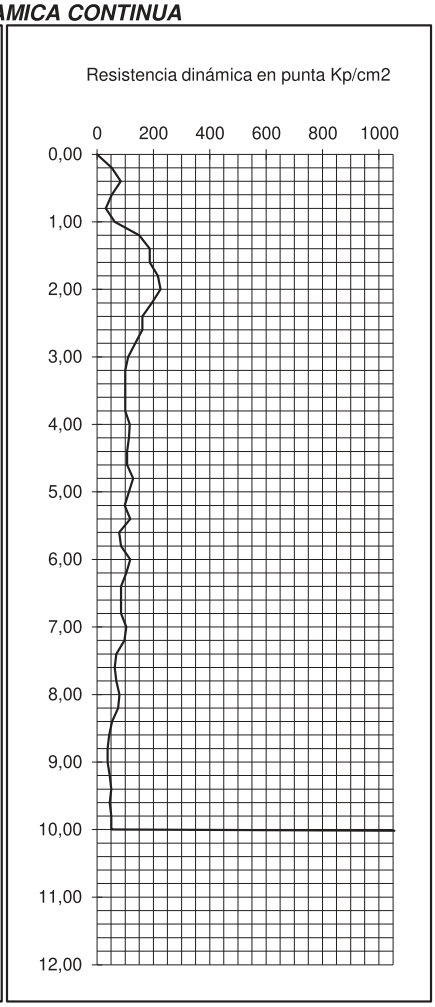
Peso maza kg: 63,5 **Altura de caida cm:** 75

Peso varillaje kg/m: 8,84 **Sup. Puntaza cm2:** 19,5

Peso cabeza kg: 1,5

ENSAYO DE PENETRACION DINAMICA CONTINUA





DATOS DEL ENSAYO

Profundidad (m)	0,20	0,40	0,60	0,80	1,00	1,20	1,40	1,60	1,80	2,00	2,20
Número de Golpes	5	8	5	3	6	16	20	20	23	24	23
Profundidad (m)	2,40	2,60	2,80	3,00	3,20	3,40	3,60	3,80	4,00	4,20	4,40
Número de Golpes	19	19	16	13	13	13	13	13	15	16	15
Profundidad (m)	4,60	4,80	5,00	5,20	5,40	5,60	5,80	6,00	6,20	6,40	6,60
Número de Golpes	15	18	16	15	18	12	13	18	17	14	14
Profundidad (m)	6,80	7,00	7,20	7,40	7,60	7,80	8,00	8,20	8,40	8,60	8,80
Número de Golpes	14	17	17	12	11	12	14	14	10	8	7
Profundidad (m)	9,00	9,20	9,40	9,60	9,80	10,00	10,20	10,40	10,60	10,80	11,00
Número de Golpes	7	9	10	9	10	10	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	11,20	11,40	11,60	11,80	12,00	12,20	12,40	12,60	12,80	13,00	13,20
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	13,40	13,60	13,80	14,00	14,20	14,40	14,60	14,80	15,00	15,20	15,40
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Lámina 3B

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1. Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

CLIENTE: KARUSHA INVEST SL

OBRA: C/ Rafael, 4 Pineda de Mar

FECHA: 21.06.23 **ENSAYO Nº:** PD-2

COTA : +179,1 m

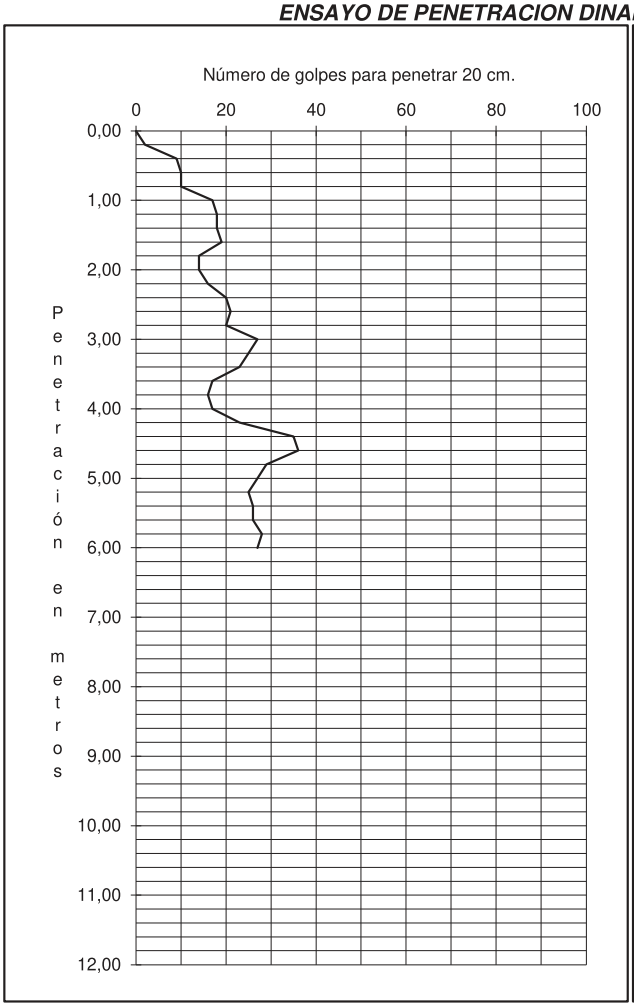
EQUIPO: DPSH

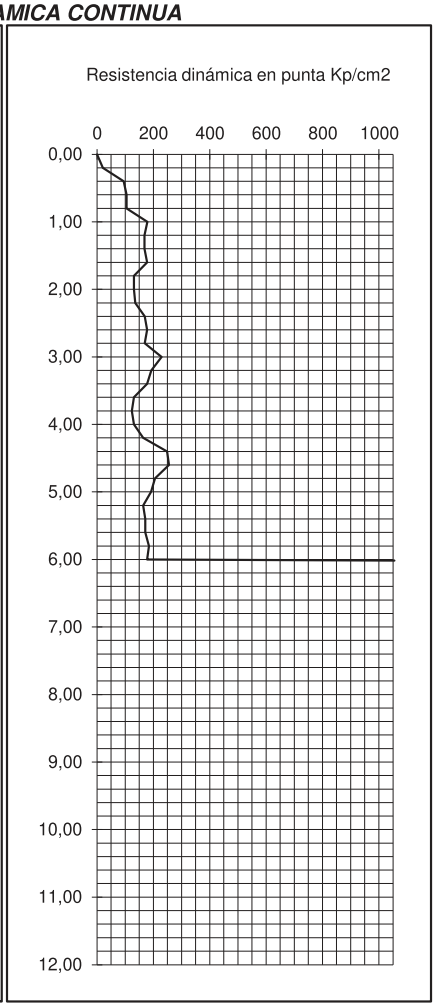
Peso maza kg: 63,5 **Altura de caida cm:** 75

Peso varillaje kg/m: 8,84 **Sup. Puntaza cm2:** 19,5

Peso cabeza kg: 1,5

ENSAYO DE PENETRACION DINAMICA CONTINUA





DATOS DEL ENSAYO

Profundidad (m)	0,20	0,40	0,60	0,80	1,00	1,20	1,40	1,60	1,80	2,00	2,20
Número de Golpes	2	9	10	10	17	18	18	19	14	14	16
Profundidad (m)	2,40	2,60	2,80	3,00	3,20	3,40	3,60	3,80	4,00	4,20	4,40
Número de Golpes	20	21	20	27	25	23	17	16	17	23	35
Profundidad (m)	4,60	4,80	5,00	5,20	5,40	5,60	5,80	6,00	6,20	6,40	6,60
Número de Golpes	36	29	27	25	26	26	28	27	.....	.....	.....
Profundidad (m)	6,80	7,00	7,20	7,40	7,60	7,80	8,00	8,20	8,40	8,60	8,80
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	9,00	9,20	9,40	9,60	9,80	10,00	10,20	10,40	10,60	10,80	11,00
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	11,20	11,40	11,60	11,80	12,00	12,20	12,40	12,60	12,80	13,00	13,20
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	13,40	13,60	13,80	14,00	14,20	14,40	14,60	14,80	15,00	15,20	15,40
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1. Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

CLIENTE: KARUSHA INVEST SL

OBRA: C/ Rafael, 4 Pineda de Mar

FECHA: 21.06.23 **ENSAYO Nº:** PD-3

COTA : +179,2 m

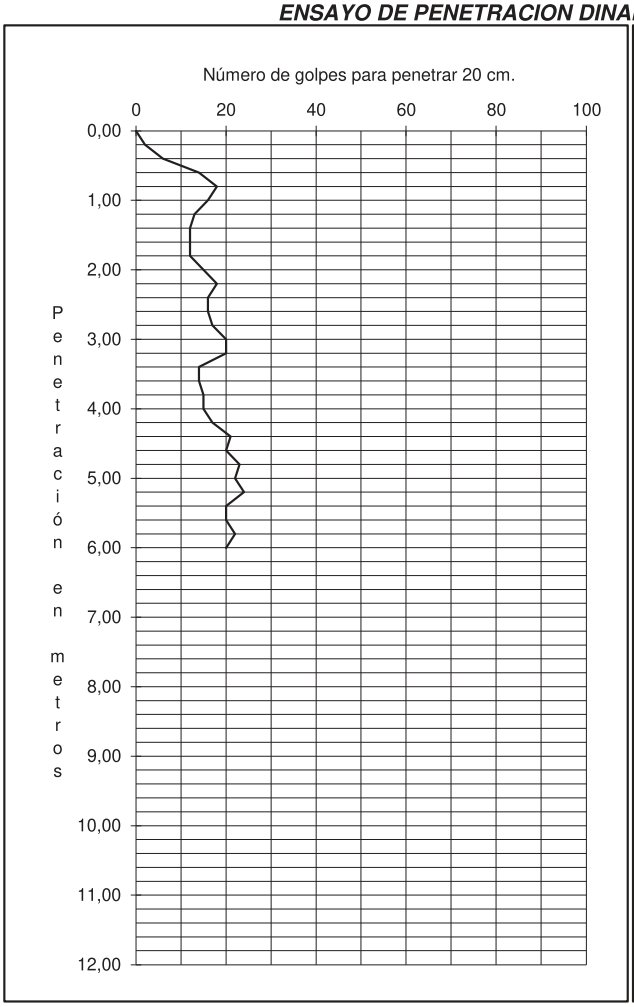
EQUIPO: DPSH

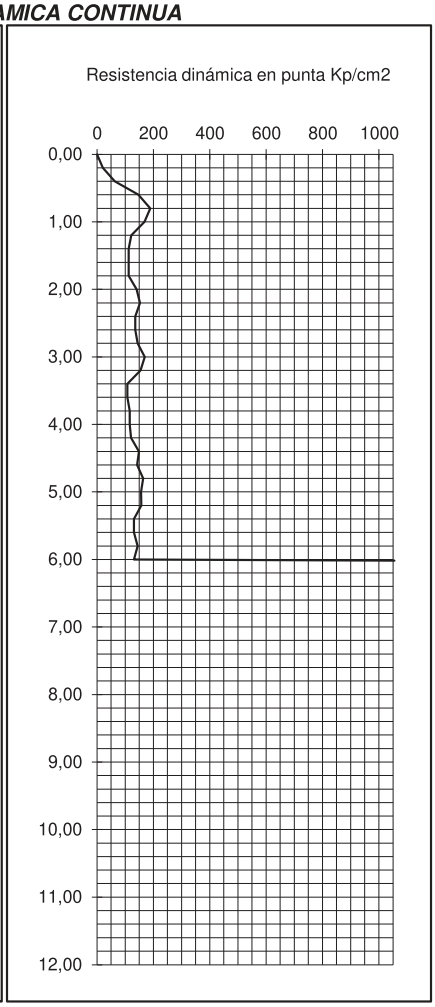
Peso maza kg: 63,5 **Altura de caida cm:** 75

Peso varillaje kg/m: 8,84 **Sup. Puntaza cm2:** 19,5

Peso cabeza kg: 1,5

ENSAYO DE PENETRACION DINAMICA CONTINUA





DATOS DEL ENSAYO

Profundidad (m)	0,20	0,40	0,60	0,80	1,00	1,20	1,40	1,60	1,80	2,00	2,20
Número de Golpes	2	6	14	18	16	13	12	12	12	15	18
Profundidad (m)	2,40	2,60	2,80	3,00	3,20	3,40	3,60	3,80	4,00	4,20	4,40
Número de Golpes	16	16	17	20	20	14	14	15	15	17	21
Profundidad (m)	4,60	4,80	5,00	5,20	5,40	5,60	5,80	6,00	6,20	6,40	6,60
Número de Golpes	20	23	22	24	20	20	22	20	.....	.....	.....
Profundidad (m)	6,80	7,00	7,20	7,40	7,60	7,80	8,00	8,20	8,40	8,60	8,80
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	9,00	9,20	9,40	9,60	9,80	10,00	10,20	10,40	10,60	10,80	11,00
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	11,20	11,40	11,60	11,80	12,00	12,20	12,40	12,60	12,80	13,00	13,20
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Profundidad (m)	13,40	13,60	13,80	14,00	14,20	14,40	14,60	14,80	15,00	15,20	15,40
Número de Golpes	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

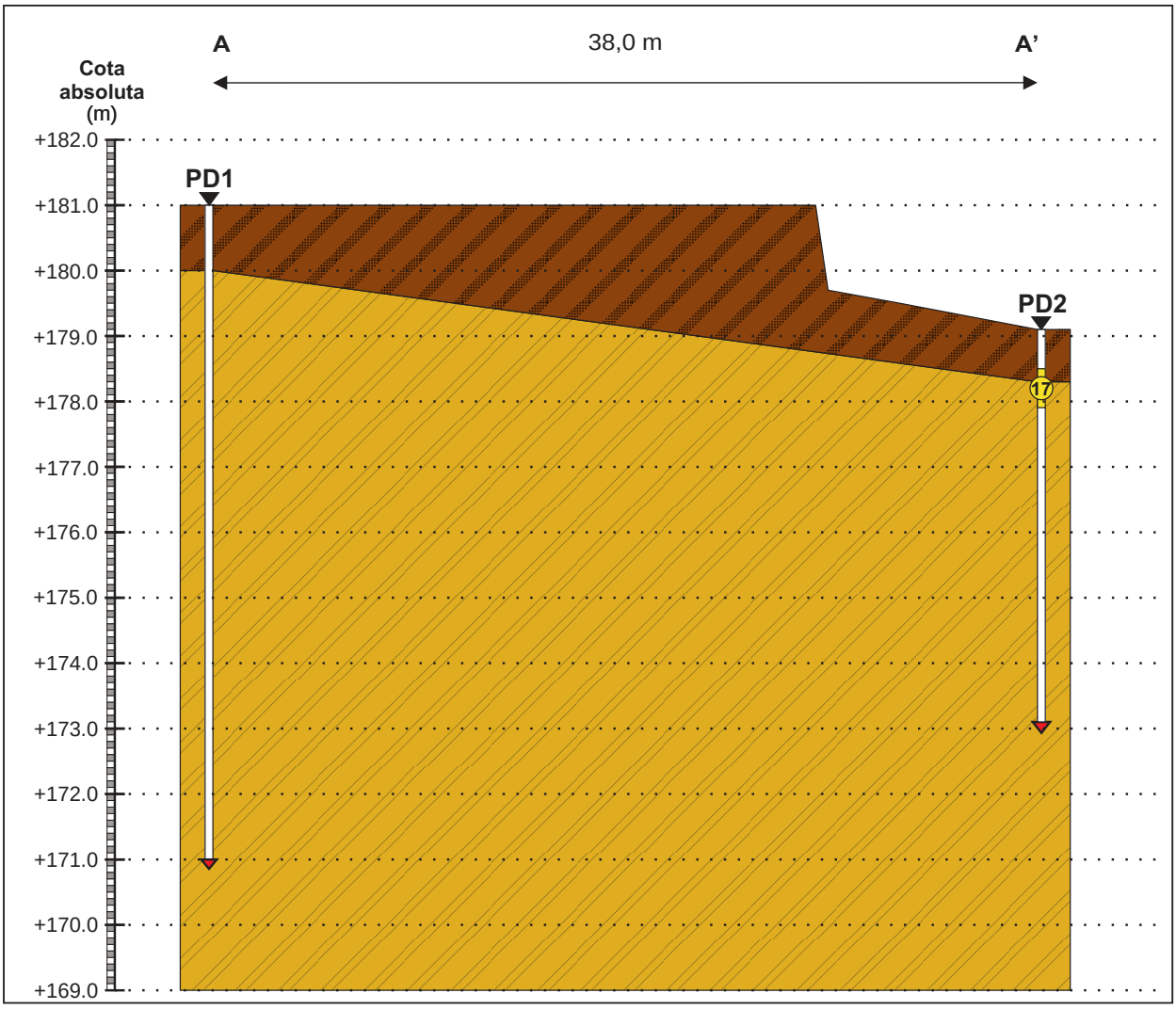
ESTUDIS GEOTÈCNICS
Passeig del País Valencià 1. Baixos, local - 08150 - Parets del Vallès (Barcelona)
www.egcconsulting.info | 938 600 130 - 936 043 490 - 647 973 042 | info@egcconsulting.info

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Perfil A-A' de la parcela



LEYENDA

- NIVEL TV: TERRENO VEGETAL
- NIVEL I: ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA
- N — SPT

ORIENTACIÓN: SE-NO

ESCALA VERTICAL: 1:100

ESCALA HORIZONTAL: 1:300

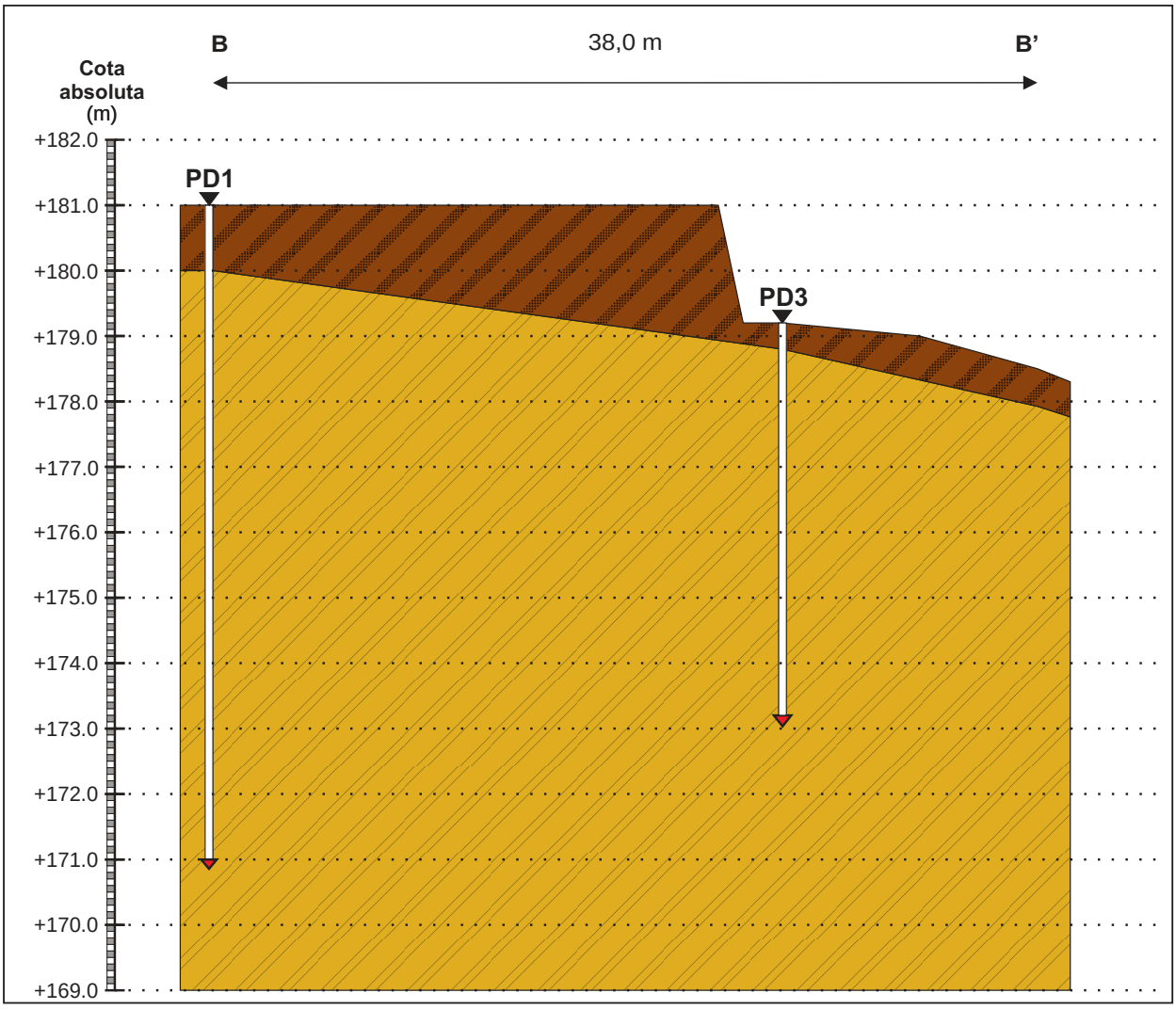
Lámina 3E

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Perfil B-B' de la parcela



LEYENDA

- NIVEL TV: TERRENO VEGETAL
- NIVEL I: ARENA MEDIA CON LIMO Y GRAVA
- N — SPT

ORIENTACIÓN: SO-NE

ESCALA VERTICAL: 1:100

ESCALA HORIZONTAL: 1:300

Lámina 3F

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939



Fotografía 1: emplazamiento PD1.



Fotografía 2: emplazamiento PD1.



Fotografía 3: emplazamiento PD2.



Fotografía 4: emplazamiento PD2.



Fotografía 5: emplazamiento PD3.



Fotografía 6: emplazamiento PD3.

Lámina 4A

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939



Fotografía 7: ensayo SPT1 (0,60 - 1,20 m).



Fotografía 8: detalle SPT1.



Fotografía 9: testigos y ensayos del sondeo S1 (0,00 - 1,20 m).



Fotografía 10: grietas en el edificio objeto de estudio.



Fotografía 11: grietas en el edificio objeto de estudio.



Fotografía 12: grietas en el edificio objeto de estudio.

Lámina 4B

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

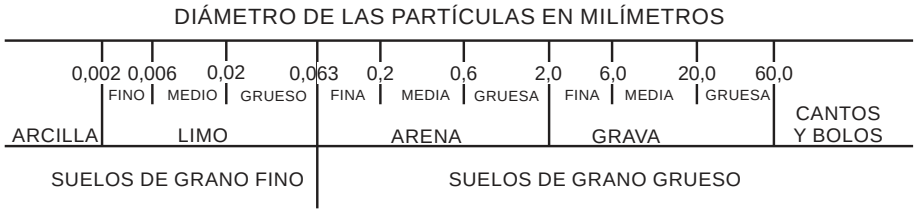
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Claves empleada en la descripción de suelos (CTE*)

(*Código Técnico de la Edificación)

CLASIFICACIÓN DE LAS PARTÍCULAS DE SUELO POR SU TAMAÑO



SUELOS DE GRANO GRUESO (ARENA Y GRAVA)

COMPACIDAD EN FUNCIÓN DEL ENSAYO S.P.T.

COMPACIDAD	N_{30}
MUY FLOJA / MUY DÉBIL	<4
FLOJA / DÉBIL	4 a 10
MEDIA	11 a 30
DENSA	31 a 50
MUY DENSA	>50

SUELOS DE GRANO FINO (ARCILLA Y LIMO)

CONSISTENCIA EN FUNCIÓN DEL ENSAYO S.P.T. - COHESIÓN

CONSISTENCIA	N_{30}	RESISTENCIA A COMPRESIÓN SIMPLE (kg / cm^2)	COHESIÓN (kg / cm^2)
MUY BLANDA	< 2	< 0,25	< 0,125
BLANDA	2 - 4	0,25 a 0,50	0,125 a 0,25
MEDIA	4 - 8	0,50 a 1,00	0,25 a 0,50
FIRME	8 - 15	1,00 a 2,00	0,50 a 1
MUY FIRME	15 - 30	2,00 a 4,00	1 a 2
DURA	> 30	> 4,00	> 2

FRACCIONES SECUNDARIAS

DESCRIPCIÓN	PROPORCIÓN (% EN PESO)
INDICIOS	1 a 10
ALGO	10 a 20
BASTANTE	20 a 35
SUFIJO -OSO	35 a 50 o 65

Lámina 5A

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Claves empleada en la descripción de suelos (CTE*)

(*Código Técnico de la Edificación)

Classificació dels terrenys segons NCSR-02		
Tipus de terreny	**Descripció**	**Coeficient C**
I	Roca compacta, sòls cementats o granulars molt densos. velocitat de propagació de les ones elàstiques transversals > 750 m/s	1.0
II	Roca molt fracturada, sòls granulars densos o cohesius durs. velocitat de propagació de les ones elàstiques de cisalla de 400-750 m/s	1.3
III	Sòl granular de compacitat mitja o sòl cohesiu de consistència rígida a molt rígida. velocitat de propagació de les ones elàstiques transversals entre 200 i 400 m/s	1.6
IV	Sòl granular solt o cohesiu tou. Velocitat de propagació de les ones elàstiques transvesals < 200 m/s	2.0

Tabla 27.1.b Clasificación de la agresividad química

TIPO DE MEDIO AGRESIVO	PARÁMETROS	TIPO DE EXPOSICIÓN		
		XA1	XA2	XA3
		ATAQUE DÉBIL	ATAQUE MEDIO	ATAQUE FUERTE
AGUA	VALOR DEL pH, según UNE 83952	6,5 - 5,5	5,5 - 4,5	< 4,5
	CO_2 AGRESIVO (mg CO_2 / l), según UNE-EN 13577	15 - 40	40 - 100	> 100
	IÓN AMONIO (mg NH_4^+ / l), según UNE 83954	15 - 30	30 - 60	> 60
	IÓN MAGNESIO (mg Mg^{2+} /l), según UNE 83955	300 - 1000	1000 - 3000	> 3000
	IÓN SULFATO (mg SO_4^{2-} / l), según UNE 83956	200 - 600	600 - 3000	> 3000
	RESIDUO SECO (mg / l), según UNE 83957	75 - 150	50 - 75	< 50
SUELO	GRADO DE ACIDEZ BAUMANN-GULLY (ml/kg), según UNE-EN 16502	> 200	(*)	(*)
	IÓN SULFATO (mg SO_4^{2-} / kg de suelo seco), según UNE 83963	2000 - 3000	3000 - 12000	> 12000

(*) Estas condiciones no se dan en la práctica.

Tabla D.23. Valores orientativos de N_{SPT}, resistencia a compresión simple y módulo de elasticidad de suelos

Tipo de suelo	N_{SPT}	q_u (kN/m^2)	E (MN/m^2)
Suelos muy flojos o muy blandos	< 10	0 - 80	< 8
Suelos flojos o blandos	10 - 25	80 - 150	8 – 40
Suelos medios	25 - 50	150 - 300	40 – 100
Suelos compactos o duros	50 – Rechazo	300 - 500	100 – 500
Rocas blandas	Rechazo	500 – 5.000	500 – 8.000
Rocas duras	Rechazo	5.000 – 40.000	8.000 – 15.000
Rocas muy duras	Rechazo	> 40.000	>15.000

Lámina 5B

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Claves empleada en la descripción de suelos (CTE*)

(*Código Técnico de la Edificación)

Tabla D.24. Valores orientativos del coeficiente de Poisson

Tipo de suelo	Coeficiente de Poisson
Arcillas blandas normalmente consolidadas	0,40
Arcillas medias	0,30
Arcillas duras preconsolidadas	0,15
Arenas y suelos granulares	0,30

Tabla D.28. Valores orientativos del coeficiente de Permeabilidad

Tipo de suelo	k_z (m/s)
Grava limpia	$> 10^{-2}$
Arena limpia y mezcla de grava y arena limpia	$10^{-2} - 10^{-5}$
Arena fina, limo, mezclas de arenas, limos y arcillas	$10^{-5} - 10^{-9}$
Arcilla	$< 10^{-9}$

Tabla D.29. Valores orientativos del coeficiente de balasto, K_{30}

Tipo de suelo	K_{30} (MN/m^3)
Arcilla blanda	15 – 30
Arcilla media	30 – 60
Arcilla dura	60 – 200
Limo	15 – 45
Arena floja	10 – 30
Arena media	30 – 90
Arena compacta	90 – 200
Grava arenosa floja	70 – 120
Grava arenosa compacta	120 – 300
Margas arcillosas	200 – 400
Rocas algo alteradas	300 – 5.000
Rocas sanas	>5.000

Tabla D.20. Denominación matizada de suelos granulares[1]

Porcentaje de finos < 35%

Denominación		% de arcilla y limo
Nombre principal	Grava o arena	-
Nombre secundario	Arenosa o con grava	-
Con indicios de	Limos o arcillas	1-10
Algo	Limosa o arcillosa	10-20
Bastante	Limosa o arcillosa	25-35

[1] Los términos arcilla y arcillosa de la tabla deben emplearse cuando se trata de finos plásticos y los términos limo y limosa, cuando los finos no son plásticos o poco plásticos según el criterio de Casagrande.

Tabla D.21. Denominación matizada de suelos finos

Porcentaje de finos > 35%

Denominación		% de arena y grava
Nombre principal	Arcilla o limo	< 35
Nombre secundario	Arenosa/so o con grava	35-65

Lámina 5C

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 | Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (USCS)

(En Lambe y Whitman, 1981)

GRUPOS PRINCIPALES			SÍMBOLO GRAFICO	SÍMBOLO DE LETRAS	DESCRIPCIÓN DEL SUELO
SUELOS DE GRANO GRUESO MAS DE 50% DEL MATERIAL QUEDA RETENIDO EN EL TAMIZ Nº 200	GRAVA Y SUELO CON GRAVA MÁS DEL 50% DE LA FRACCIÓN GRUESA QUEDA RETENIDA EN EL TAMÍZ Nº 4	GRAVAS LIMPIAS		GW	GRAVAS BIEN GRADUADAS, MEZCLA DE GRAVA Y ARENA, CON POCOS FINOS O SIN ELLOS
				GP	GRAVAS MAL GRADUADAS, MEZCLA DE GRAVA Y ARENA, CON POCOS FINOS O SIN ELLOS
		GRAVAS CON FINOS (FINOS EN CANTIDAD APRECIABLE)		GM	GRAVAS LIMOSAS, MEZCLAS MAL GRADUADAS DE GRAVA, ARENA Y LIMO
				GC	GRAVAS ARCILLOSAS, MEZCLAS MAL GRADUADAS DE GRAVA, ARENA Y ARCILLA
	ARENA Y SUELOS ARENOSOS MÁS DEL 50% DE LA FRACCIÓN GRUESA PASA POR EL TAMÍZ Nº 4	ARENAS LIMPIAS (CON POCOS FINOS O SIN FINOS)		SW	ARENAS BIEN GRADUADAS, ARENAS CON GRAVA, CON POCOS FINOS O SIN ELLOS
				SP	ARENAS MAL GRADUADAS, ARENAS CON GRAVA, CON POCOS FINOS O SIN ELLOS
		ARENAS CON FINOS (FINOS EN CANTIDAD APRECIABLE)		SM	ARENAS LIMOSAS, MEZCLA DE ARENA Y LIMO MAL GRADUADAS
				SC	ARENAS ARCILLOSAS, MEZCLAS MAL GRADUADAS DE ARENAS O ARCILLAS
SUELOS DE GRANO FINO MÁS DEL 50% DEL MATERIAL PASA POR EL TAMÍZ Nº 200	LIMOS Y ARCILLAS LÍMITE LÍQUIDO MENOR DE 50			ML	LIMOS INORGÁNICOS Y ARENAS MUY FINAS, POLVO DE ROCA, ARENAS FINAS LIMOSAS O ARCILLAS CON LIGERA PLASTICIDAD
				CL	ARCILLAS INORGÁNICAS DE PLASTICIDAD BAJA A MEDIA, ARCILLAS CON GRAVA, ARCILLAS ARENOSAS, ARCILLAS LIMOSAS, ARCILLAS MAGRAS
				OL	LLIMS ORGÀNICS I ARGILES LLIMOSES ORGÀNIQUES POC PLÀSTIQUES
	LIMOS Y ARCILLAS LÍMITE LÍQUIDO MAYOR DE 50			MH	LIMOS INORGÁNICOS, SUELOS LIMOSOS O ARENOSOS FINOS MICÁCEOS O CON DIATOMEAS, LIMOS ELÁSTICOS
				CH	ARCILLAS INORGÁNICAS DE PLASTICIDAD ELEVADA, ARCILLAS GRASAS
				OH	ARCILLAS ORGÁNICAS DE PLASTICIDAD MEDIA A ALTA
SUELOS ALTAMENTE ORGÁNICOS				Pt	TURBA Y OTROS SUELOS ALTAMENTE ORGÁNICOS

Lámina 5D

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació: f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001 — Data document: 09/01/2024
Url de validació: https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Laboratori d'assaig per al control de la qualitat de l'edificació
Nº Acreditació: L0600408 (CAT-L-122) NIF: B63298939

Escala de meteorización de la roca (ISRM*)

(*International Society for Rock Mechanics)

GRADO	DENOMINACIÓN	CRITERIO DE RECONOCIMIENTO
I	SANA	Roca no meteorizada. Conserva el color lustroso en toda la masa
II	SANA CON JUNTAS TEÑIDAS DE ÓXIDO	Las caras de las juntas están manchadas de óxidos pero el bloque unitario entre juntas mantiene el color lustroso de la roca sana.
III	MODERADAMENTE METEORIZADA	Claramente meteorizada a través de la petrofábrica, reconociéndose el cambio de color respecto de la roca sana. El cambio de color puede ser desde simples manchas a variación de color de toda la masa, generalmente a colores típicos de óxidos de hierro. La resistencia de la roca puede variar desde muy análoga a la roca de grado II a bastante más baja, pero tal que trozos de 25 cm^2 de sección no puedan romperse a mano.
IV	MUY METEORIZADA	Roca intensamente meteorizada que puede desmenuzarse a mano y romperse.
V	COMPLETAMENTE METEORIZADA	Material con aspecto de suelo completamente descompuesto por meteorización "in situ" pero en el cual se puede reconocer la estructura de la roca original.
VI	SUELO RESIDUAL	La roca está toralmente descompuesta en un suelo y no puede reconocerse ni la textura ni la estructura original. El material permanece "in situ" y existe un cambio de volumen

Lámina 5E

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DA 3 Estudi de patologies

Aportat per separat a expedient de visat

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

INFORME DE PATOLOGIES

Projecte de rehabilitació integral d'una masia en sòl no urbanitzable a La Roca del Vallès

LA ROCA DEL VALLÈS
Juny de 2023



Iban Gomez Perez
Número de col·legiat COAC 68692

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

INDEX

1. INTRODUCCIÓ 2

2. DESCRIPCIÓ DE LES PATOLOGIES I SOLUCIONS ADOPTADES 3

2.1. Fonamentació 3
2.2. Humitats per capil·laritat: 3
2.3. Esquerdes estructurals: 4
2.4. Llindars: 4
2.5. Forjats inexistents: 5
2.6. Cobertes: 5
2.7. Fusteries: 6

3. RECULL FOTOGRÀFIC DE LES PATOLOGIES PRINCIPALS 7

3.1. Planta baixa: 7
3.2. Planta primera: 10
3.3. Planta segona: 12

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1. INTRODUCCIÓ

El present document té com objectiu el recull de patologies observades al conjunt d'edificis que conformen la masia de Can Companys de Dalt, objecte del projecte de rehabilitació al que s'adjunta com a documentació complementària.

L'objectiu de la propietat és la rehabilitació i millora de la masia d'ús familiar. Aquesta rehabilitació comprèn el cos més antic del conjunt i les edificacions auxiliars fetes posteriorment al segle XIX. Es pretén consolidar estructuralment l'estructura, des dels fonaments fins la coberta ja que gran part dels volums es veuen afectats per patologies que han malmès els diferents elements, arribant a caure cobertes i forjats sencers en alguns punts.

El programa que es desenvoluparà a la masia és el d'habitatge, que incorporarà una distribució interior composta per sala d'estar, sala de menjador, accés, cuina, 15 dormitoris amb les seves cambres higièniques i una zona polivalent de gimnàs i despatx als volums adjacents al principal.

Així mateix, es preveu la revitalització de l'entorn immediat de la propietat i dels volums auxiliars existents que estan separats del conjunt principal, com una zona porxada, dipòsits i piscines d'emmagatzematge d'aigua, un antic edifici pel bestiar, un pou i un molí.

La masia, denominada com Can Companys de Dalt, està situada en sòl rústic no urbanitzable clau 15 lliure permanent, a una parcel·la de superfície total d'uns 104.390,00 m^2.

A nivell patològic i en una inspecció ocular, s'observa que l'estat de deteriorament del conjunt d'edificacions és greu en termes generals i no concorda amb l'estat descrit a la fitxa patrimonial de la Diputació de Barcelona, amb data de registre del dilluns 24/01/2011.

En termes generals el deteriorament evident s'ha provocat per una conjunció de diversos factors. El principal és que històricament i al llarg dels segles s'han emprat sistemes constructius molt senzills, caracteritzats pels recursos de cada etapa d'ampliació o modificació que ha sofert la masia fins al s. XIX. Un exemple és la manca de fonaments pels murs de càrrega, senzillament encastats al terreny i fets amb "mamposteria" sense tractar i maons units mitjançant morter pobre. L'altre és la manca de forjats pròpiament a la banda est del sòl de planta segona i part de planta primera, sent conformats els elements horitzontals mitjançant llates i paviment de toves d'argila simplement recolzades, sense estructura portant.

Les cobertes i d'altres tancaments, tant verticals com horitzontals manquen d'aïllament tèrmic o làmines impermeables, sent elements construïts pobrament, que no s'han conservat adequadament i no han resistit correctament les inclemències del temps al llarg dels anys.

Altres factors que han incrementat l'aparició de patologies i problemes de consolidació han sigut la **manca de manteniment o de reparacions**, probablement des de la darrera ampliació al s. XIX, així com el fet de que la masia ha romàs inhabitada durant les darreres dècades fins l'actualitat.

Tots els treballs a realitzar quedaran detallats dins el projecte executiu.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

2. DESCRIPCIÓ DE LES PATOLOGIES I SOLUCIONS ADOPTADES

2.1. Fonamentació

Patologia:

Pel que fa la fonamentació, és inexistent en tot el conjunt d'edificis que conformen Can Companys de Dalt. Com s'ha esmentat anteriorment, els elements estructurals de la masia són els murs de càrrega i façanes portants que s'encasten al terreny i no existeix cap element horitzontal que ajudi al repartiment de càrregues ni a l'estabilitat.
Un factor agreujant pel que fa la sustentació de l'edifici és també la localització d'aquest, sobre un promontori a la parcel·la que té pendent cap a la **zona nord**. Aquesta pendent ha provocat amb el pas dels anys el vinclament i lliscament de certes parts del conjunt -coincidents amb les ampliacions construïdes com a afegits al volum principal- i s'han produït assentaments diferents sobre el sòl, amb la conseqüent generació d'esquerdes i plans de trencada.

Solució adoptada:

Per tal d'evitar el progressiu lliscament de part del conjunt es proposa la **consolidació de les parts inferiors dels murs i façanes estructurals mitjançant micropilons**. Aquests micropilons **es lligaran en la seva part superior amb una biga/sabata de coronació de formigó armat, lligada a l'estructura actual**. Aquesta estratègia es farà servir al perímetre de l'edifici i evitarà moviments i vinclaments de cara al futur, a més de proporcionar rigidesa i estabilitat al conjunt.

2.2. Humitats per capil·laritat:

Patologia:

Les parts inferiors dels murs i façanes de càrrega de la planta baixa del conjunt pateixen d'humitats per capil·laritat provocades per la manca d'impermeabilització i ventilació dels elements i la construcció pobra i poc preparada a tal efecte. Són visibles principalment a les cares interiors dels murs, ascendint fins al metre d'alçada en alguns punts, havent provocat la caiguda dels arrebossats i pintures d'acabat i l'aparició de taques en alguns casos.

Solució adoptada:

Per tal de reparar els murs existents i limitar la progressió de l'ascens de l'aigua del subsol, es proposa el **sanejament dels elements estructurals en la seva part inferior i l'estesa d'una làmina impermeable adient la qual anirà sobre una capa de grava**, evitant l'entrada d'aigua directament. A més es realitzaran acabats en pintura transpirable per tal que no es generin condensacions i s'eviti l'aparició de taques als paraments verticals interiors. Si s'escau, es farà un trasdossat interior amb càmera d'aire per tal d'afavorir la ventilació.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

2.3. Esquerdes estructurals:

Patologia:

En una inspecció ocular s'han observat nombroses esquerdes en tot el conjunt de l'edifici, algunes molt greus afectant la integritat de l'immoble i la seguretat dels seus ocupants.
Com s'ha esmentat anteriorment, les causes són principalment per la manca de sistemes constructius consistents dels segles anteriors, el vinclament parcial dels volums i la manca de manteniment o actualització dels elements.
Aquestes esquerdes apareixen per norma general en punts conflictius de major esforç de l'estructura o en la unió d'elements que no han transmès les càrregues correctament i han patit moviments pels esforços estructurals al llarg dels anys.
Els exemples més notables són les esquerdes que recorren les tres plantes en els punts on conflueixen els murs estructurals principals.

Solució adoptada:

Per tal de **consolidar i reparar les esquerdes, una vegada s'hagin reforçat i estabilitzat els fonaments, es preveu l'ús de grapes metàl·liques per a la unió dels murs estructurals**. En els casos necessaris es preveu la utilització de malla metàl·lica sobre els paraments en pitjors condicions. Totes aquestes reparacions es realitzaran per la part interior de les façanes en cas de trobar-se localitzades en aquestes. En cap cas es farà la reparació per fora per tal de no desvirtuar o malmetre la imatge tradicional de l'arquitectura de la masia ni el seu aspecte exterior.

2.4. Llindars:

Patologia:

En una inspecció ocular s'han observat esquerdes provocades als passos de porta interiors o a les apertures de les fusteries de les diverses plantes. Això està provocat per la manca de llindars a les parts superiors dels forats i per tant no es reparteix la càrrega correctament cap als brancals. En alguns casos s'observen esquerdes i deformacions greus per recolzaments directes d'elements de l'estructura com algunes bigues de fusta de les cobertes sobre aquestes apertures sense llinda.

Solució adoptada:

Es proposa la **creació de llindars sobre els forats malmesos mitjançant perfils metàl·lics** normalitzats laminats en fred que sobrepassin la seva longitud sobre els brancals per la correcta transmissió dels esforços estructurals.
En el cas que es vegin afectats els forats de façana, es proposa realitzar la llinda per la part interior dels murs de tal forma que l'aspecte exterior de l'edifici es vegi afectat.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

2.5. Forjats inexistents:

Patologia:

En inspecció ocular i aixecant un dels elements del paviment s'ha pogut observar que no existeix formació de **forjat estructural a l'ala est de l'edifici**, concretament el forjat de sostre de planta primera (sencer) i una part important del forjat de sostre de planta baixa.
A l'hora de construir aquests elements, i donada l'evident manca de recursos, es va recolzar el paviment format per toves d'argila cuita directament sobre llates senzillament encastades als murs estructurals de cada costat.
Lògicament conformen una superfície altament inestable en l'actualitat, amb elevades possibilitats d'esfondrament, caient directament sobre la planta inferior.

Solució adoptada:

Es proposa l'enderroc dels elements esmentats i la formació **dels nous forjats recolzats sobre les bigues de fusta existent**. Per tal d'alleugerir l'estructura i no augmentar cantells d'elements estructurals innecessàriament, es preveu la utilització de forjats de xapa col·laborant amb formigó alleugerit i malla metàl·lica.
Aquest tipus de forjat ajudarà també a consolidar els murs verticals i a que l'estructura treballi conjuntament com un tot i no es vincli cap els costats. Es realitzaran per trams estratègicament ordenats de tal forma que l'estructura quedi reforçada planta a planta. En aquest cas el sentit d'execució serà descendent, començant pels trams més allunyats del forjat de sostre de planta primera, seguidament es realitzaran els trams centrals i de forma successiva es farà el forjat de sostre de planta baixa.
Sobre aquests elements estructurals es preveu l'aplicació d'una capa de formigó de compressió i els materials necessaris per la formació de paviment segons les necessitats del promotor.

2.6. Cobertes:

Patologia:

En inspecció ocular es pot observar que les cobertes estan construïdes sense cap tipus d'aïllament o impermeabilització. Les teules es situen sobre tauler de rajoles d'argila recolzant-se sobre llistons i corretges de fusta que descansen sobre les bigues, també de fusta.
El mal estat de les teules i la manca de manteniment ha provocat filtracions d'aigua a les parts interiors i alguns esfondraments parcials o totals de les diverses cobertes del conjunt.

Solució adoptada:

Es preveu la **restauració i formació de coberta amb les tècniques necessàries per tal d'assolir els requeriments i condicions d'habitabilitat i confort actuals**. S'afegiran els aïllaments i les impermeabilitzacions necessàries així com el tauler adequat per donar suport als elements.
També es procedirà a mantenir les teules actuals, tornant-les a col·locar una vegada s'hagi restaurat el tauler. Les úniques teules que es renovaran seran les de canal. Mitjançant aquesta estratègia, l'aspecte de les cobertes de la masia no variarà, preservant el color i pàtines actuals però estarà restaurada pel que fa els elements no visibles.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

2.7. Fusteries:

Patologia:

Les fusteries, com succeeix amb altres elements de les façanes, es troben molt malmeses en alguns casos. En els pitjors, les parts inferiors estan podrides, perdent parts de la fusteria i l'envidrat i fent-les completament inservibles. En les que es conserven en mes bon estat, també és necessària una restauració, almenys superficial, de fulles, marcs i contrafinestres. En alguns casos és notable l'aparició de paràsits com els corcs, dels que són visibles els forats amb una simple inspecció ocular.

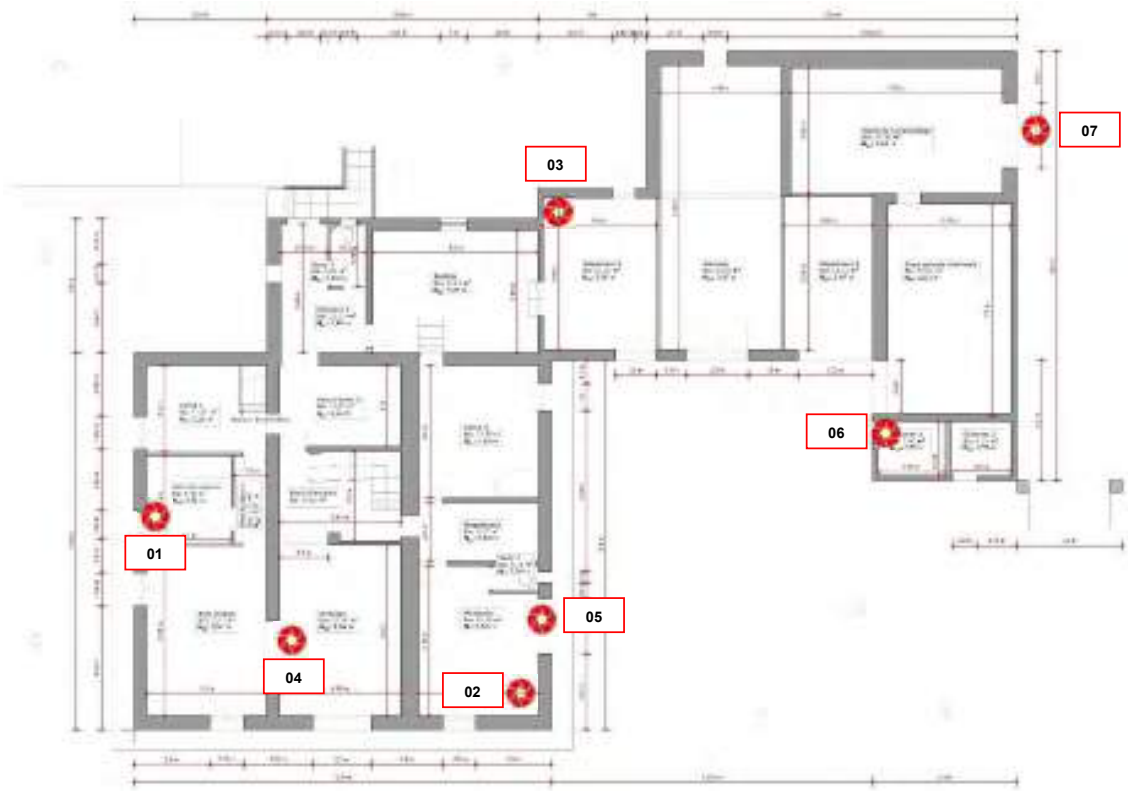
Solució adoptada:

Es proposa la restauració de les fusteries en més bon estat, **substituint també l'envidrat simple actual (de 5mm d'espessor) a un vidre doble**, adaptant els ribets clavats.
Per les que es troben en estat irrecuperable, es pretén substituir-les per unes noves, també de fusta amb doble vidre, pintades del color de l'original i amb la mateixa geometria i elements.
En tots els casos es restauraran les manilles i ferramentes si s'escau, i seran substituïdes en cas de trobar-se en pitjors condicions.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3. RECULL FOTOGRÀFIC DE LES PATOLOGIES PRINCIPALS

3.1. Planta baixa:





Imatge 01. Humitats per capil·laritat visibles a les estances de planta baixa.



Imatge 02. Humitats i esquerdes visibles a les estances de planta baixa.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



Imatge 03. Esquerdes als paraments verticals.



Imatge 04. Esquerdes a les apertures per manca de llindars.



Imatge 05. Fusteries a restaurar en planta baixa.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



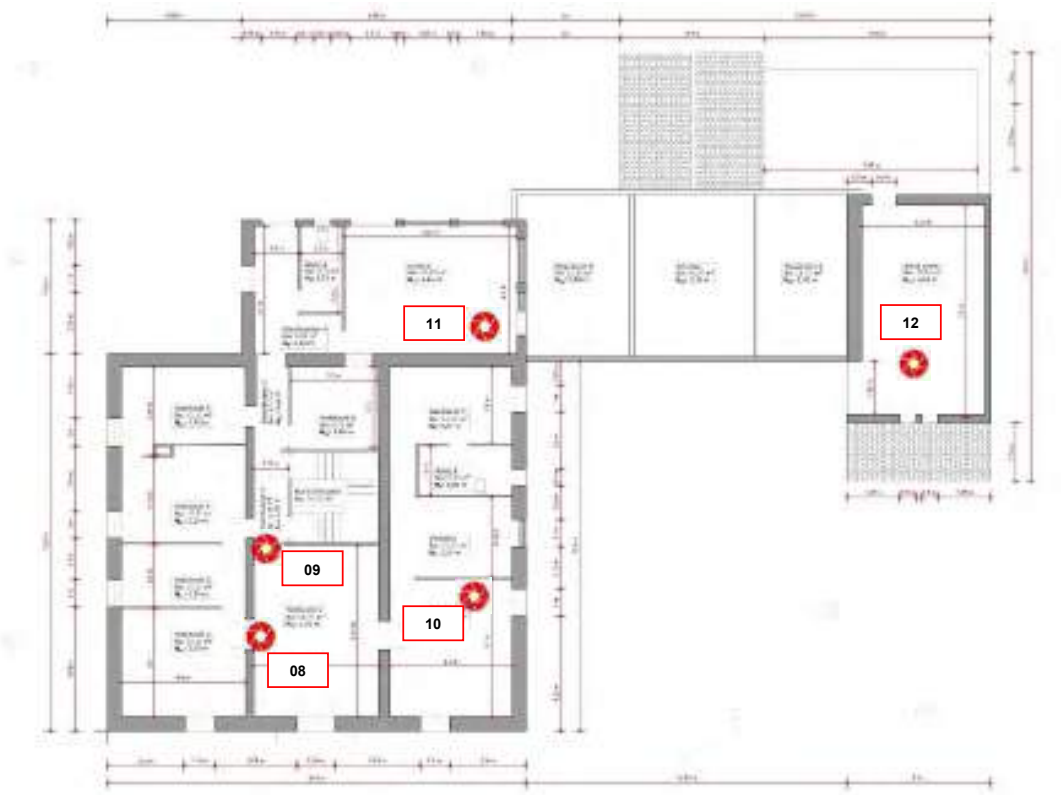
Imatge 06. Vista de l'estat actual del Colomer 1, amb humitats, esquerdes estructurals i la coberta completament esfondrada.



Imatge 07. Vista de l'estat actual de l'espai de compostatge actual, amb esquerdes greus al llindar, fusteries malmeses en la part inferior i esquerdes i pèrdua dels arrebossats en els paraments de façana.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.2. Planta primera:





Imatge 08. Esquerdes a les apertures per manca de llindars.



Imatge 09. Esquerdes a murs estructurals interiors.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Imatge 10. Esquerdes i humitats a planta primera.



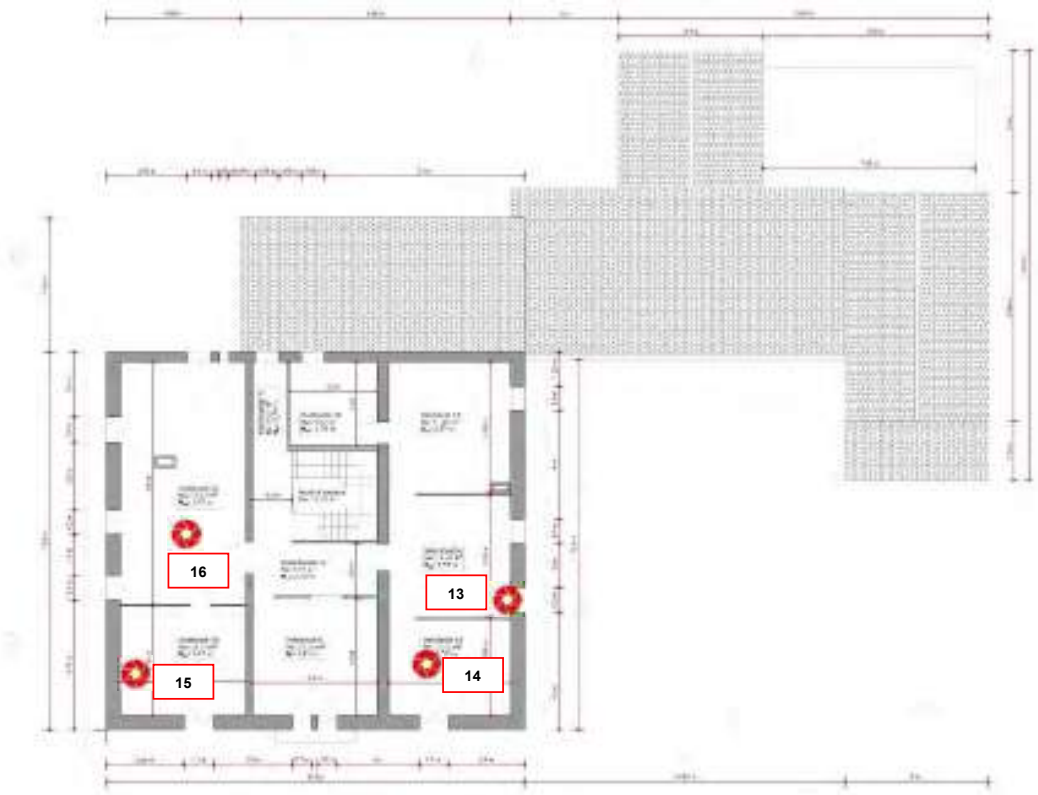
Imatge 11. Esquerdes per vinclament observables al forat de la finestra sobre la porta. També es pot comprovar la formació de coberta, senzillament recolzada, sent així en tot el conjunt de la masia.



Imatge 12. Coberta de la planta primera del paller (altell paller) parcialment esfondrada.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.3. Planta segona:





Imatge 13. Recolzament de biga sobre finestra sense llindar. S'observen els intents de reparació de les esquerdes senzillament tapant-les amb morter. El forjat sota el paviment és inexistent, recolzant-se les toves sobre llates.



Imatge 14. Coberta actual sense cap mena d'aïllament ni impermeabilització. S'observa també la separació entre elements del tauler (dreta) per vinclaments i assentaments de l'estructura.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Imatge 15. Coberta actual sense cap mena d'aïllament ni impermeabilització. S'observa l'aparició de filtracions directes d'aigua (dreta).



Imatge 16. Coberta actual sense cap mena d'aïllament ni impermeabilització. S'observa l'aparició d'esquerdes a murs estructurals interiors (dreta) i fusteries en descomposició (fons).

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

DA 4 Estudi bàsic de Seguretat i Salut

Aportat per separat a expedient de visat

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ

DADES DE L'OBRA

Tipus d'obra: Rehabilitació d'una masia

Emplaçament: C/ Afores Can Company, s/n

Superfície construïda: 1075,21 m^2

Promotor: KARUSHA INVEST, S.L.

Arquitectes autors del Projecte d'execució: Iban Gomez Perez

Tècnics redactors de l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut: Iban Gomez Perez

DADES TÈCNIQUES DE L'EMPLAÇAMENT

Topografia:

La topografia del terreny és descendent a nord, amb una pendent pronunciada i irregular.

Característiques del terreny:

Edificació sobre terreny amb tensió admissible E(mòdul deformació) 23 MN/m^2 i Cu(Cohesió): 0,10 kg/cm^2 formada per terreny sorra mitja de llim i grava. No s'ha detectat nivell freàtic. Consistència mitjanament ferma.

Condicions físiques i d'ús dels edificis de l'entorn:

L'edifici que ens ocupa es troba en sòl rústic no urbanitzable. El Pla General d'Ordenació del terme Municipal de la Roca del Vallés amb clau 15 lliure permanent. Actualment aquest sector es troba urbanitzat per la masia del present projecte. L'edificació veïna és un habitatge unifamiliar aïllat. La resta del entorn és rural.

Instal·lacions de serveis públics:

L'edificació només disposa de connexió a la xarxa públic d'electricitat, la resta de serveis s'els autoabasteix. Les obres que es duran a terme tindran incidència sobre els serveis públics per tal de connectar l'habitatge a la serveis públics.

Tipologia de vials:

Aquesta edificació es troba situada en sòl rústic no urbanitzable, on els accessos a l'habitatge preexistent no estan definits. Es tracta d'un camí ral sense asfaltar que comunica la comarcal C-1415c amb la masia.

L'accés és d'un sol sentit de circulació i d'amplada de 2 metres, amb vegetació a ambdós costats que dificulta el pas de vehicles i la visibilitat del mateix. Aquest accés es produeix en el punt més desfavorable d'una corba tancada i sense visibilitat de la comarcal.

No es considera cap altre accés ni camí, excepte els passos entre els diferents camps agrícoles de la propietat.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

COMPLIMENT DEL RD 1627/97 SOBRE "DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ"

1. INTRODUCCIÓ

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 de manteniment posteriors.

Permet 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 i d'acord amb el Reial Decret 1627/1997 pel qual s'estableixen les "disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció".

En base a l'art. 7è d'aquest Reial Decret, i en aplicació d'aquest Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, l'empresa 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 sigui necessari, per la Direcció Facultativa. En cas d'obres de les Administracions Públiques s'haurà de sotmetre a l'aprovació d'aquesta Administració.

Cal recordar l'obligatorietat de que a cada centre de treball hi hagi un Llibre d'Incidències pel seguiment del Pla de S i S. 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, les empreses contractistes i sots-contractistes hauran de garantir que les persones que treballen a l'obra 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 les empreses 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 de les persones que treballen a l'obra, podrà aturar l'obra parcialment o totalment, comunicant-ho a la Inspecció de Treball i Seguretat Social, a l'empresa contractista, sots-contractista i representants de les persones treballadores.

Les responsabilitats dels coordinadors, de la Direcció Facultativa i del promotor no eximiran de les seves responsabilitats a les empreses contractistes i sots-contractistes (art. 11è).

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

2. PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

En base als principis d'acció preventiva establerts a l'article 15è de la Llei 31/95 de "prevenció de riscos laborals", l'empresa 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 en 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 i les condicions del 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 a les persones que treballen a l'obra

En conseqüència i per tal de donar compliment a aquests principis generals, tal i com estableix l'article 10 del RD 1627/1997, durant l'execució de l'obra es vetllarà per:

- 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 de les persones treballadores
- 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 les empreses contractistes, sots-contractistes i les persones que treballen a l'obra en règim d'autònoms
- Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de feina o activitat que es realitzi a l'obra o prop de l'obra

L'empresa tindrà en consideració les capacitats professionals de les persones treballadores en matèria de seguretat i salut en el moment d'encomanar les feines.

L'empresa adoptarà les mesures necessàries per garantir que només les persones treballadores que hagin rebut informació i formació 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 pogués cometre la persona que treballa a l'obra. Cal tenir en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que només podran adoptar-se quan els riscos que generin siguin substancialment menors dels que es volen reduir i no existeixin alternatives preventives més segures.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

L'empresa podrà concertar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir la previsió de riscos derivats tant del treball respecte del seu personal, com de les persones treballadores en règim d'autònoms. Les societats cooperatives també podran concertar operacions d'assegurances respecte de les seves persones associades, l'activitat de les quals consisteixi en la prestació del seu treball personal.

En compliment del deure de protecció de les persones treballadores, l'empresa garantirà que cada persona que treballa a l'obra rebi una formació teòrica i practica que sigui suficient i adequada en matèria preventiva. Aquesta formació cal centrar-la en el lloc de treball o funció concreta que dugui a terme la persona treballadora, i per tant, l'obliga a complir les mesures de prevenció adoptades.

En funció de la formació rebuda, i seguint la informació i instruccions de l'empresa contractista, les persones que treballen a l'obra han de:

- Fer servir adequadament les màquines, aparells, eines, equips de transport i tots els mitjans amb els que desenvolupin la seva activitat.
- Utilitzar adequadament els mitjans i equips de protecció facilitats per l'empresa contractista
- No posar fora de funcionament i utilitzar correctament els dispositius de seguretat existents o que s'instal·lin als mitjans o als llocs de treball
- Informar d'immediat a la persona jeràrquicament superior i a les persones treballadores designades per realitzar activitats de prevenció i protecció de qualsevol situació que, al seu entendre, porti un risc per la seguretat i salut de les persones que treballen a l'obra.
- Cooperar amb l'empresa contractista per que pugui garantir unes condicions de treball segures i que no comportin riscos per la seguretat i salut de les persones que treballen a l'obra.

3. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de Seguretat i Salut aplicables a l'obra establertes a l'annex IV del RD 1627/1997, 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 altres feines.

Mitjans i maquinaria

- Atropellaments, topades amb altres vehicles, atrapades
- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- 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
- Altres

Treballs previs

- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- Caigudes des de punts alts i/o des d'elements provisionals d'accés (escales, plataformes)
- Cops i ensopegades

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- 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)
- Altres

Moviments de terres i excavacions

- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- 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
- Despreniment i/o esllavissament de terres i/o roques
- Caiguda de materials, rebots
- Ambient excessivament sorollós
- Desplom i/o caiguda de les murs de contenció, pous i rases
- Desplom i/o caiguda de les edificacions veïnes
- Accidents derivats de condicions atmosfèriques
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Riscos derivats del desconeixement del sòl a excavar
- Altres

Fonaments

- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- 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
- Risc derivat de la utilització de soldadura i tall oxiacetilènic
- Talls i punxades
- Cops i ensopegades
- Caiguda de materials, rebots
- Ambient excessivament sorollós
- Desplom i/o caiguda de les murs de contenció, pous i rases
- Desplom i/o caiguda de les edificacions veïnes
- Despreniment i/o esllavissament de terres i/o roques
- Contactes elèctrics directes o indirectes
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Fallides d'encofrats
- Fallides de recalços
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics
- Bolcada de piles de material
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques)
- Altres

Estructura

- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- 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
- Risc derivat de la utilització de soldadura i tall oxiacetilènic
- Talls i punxades
- Cops i ensopegades
- Caiguda de materials, rebots

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Ambient excessivament sorollós
- Contactes elèctrics directes o indirectes
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Fallides d'encofrats
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics
- Bolcada de piles de material
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques)
- Riscos derivats de l'accés a les plantes
- Riscos derivats de la pujada i recepció dels materials
- Altres

Ram de paleta

- Interferències amb instal·lacions d'ús públic (aigua, llum, gas, clavegueram,...)
- 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
- Risc derivat de la utilització de soldadura i tall oxiacetilènic
- 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)
- Altres

Coberta

- Interferències amb instal·lacions de subministrament públic (aigua, llum, gas...)
- 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
- Risc derivat de la utilització de soldadura i tall oxiacetilènic
- Cops i ensopegades
- Caiguda de materials, rebots
- Ambient excessivament sorollós
- Sobre esforços per postures incorrectes
- Generació excessiva de pols o emanació de gasos tòxics
- Caigudes de pals i antenes
- Bolcada de piles de material
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques)
- Altres

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

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Sobre esforços per postures incorrectes
- Bolcada de piles de material
- Riscos derivats de l'emmagatzematge de materials (temperatura, humitat, reaccions químiques)
- Riscos derivats per repassos d'obra realitzats amb equips i proteccions inadequades
- Altres

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
- Riscos derivats per repassos d'obra realitzats amb equips i proteccions inadequades
- Altres

4. RELACIÓ DE TREBALLS MÉS HABITUALS QUE REPRESENTEN RISCOS ESPECIALS I QUE COMPORTEN L'ADOPCIÓ DE MESURES DE PREVENCIÓ I PROTECCIÓ ESPECÍFIQUES I PARTICULARS DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA.

(Annex II del RD 1627/1997))

- Treballs amb riscos especialment greus de soterrament, 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 de les persones que treballen a l'obra 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 es prioritzaran les proteccions col·lectives en front de les individuals.
- S'hauran de mantenir en bon estat de conservació els medis auxiliars, la maquinària i les eines de treball.
- Els medis de protecció, tant col·lectiva com individual, hauran d'estar homologats segons la normativa vigent.
- Així mateix, les mesures relacionades s'hauran de tenir en compte per als previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment, substitució, etc.)

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

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 de vehicles i la seva senyalització, tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors
- Limitar una zona lliure a l'entorn de la zona excavada pel pas de maquinària
- 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
- Mantenir les instal·lacions amb les seves proteccions aïllants operatives
- Fonamentar correctament la maquinària d'obra
- Muntatge de grues fet per una empresa especialitzada, amb revisions periòdiques, control de la càrrega màxima, delimitació del radi d'acció, frenada, blocatge, etc.
- Revisió periòdica i manteniment de maquinària i equips d'obra
- Establir un sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat
- Comprovar l'adequació de les solucions d'execució a l'estat real dels elements existents (subsòl, edificacions veïnes)
- Comprovació dels estintolaments, de les condicions dels estrebats i de les pantalles de protecció de les rases
- Utilització de paviments antilliscants.
- Col·locació de baranes de protecció en llocs amb perill de caiguda.
- Diferenciació de les mesures de protecció contra caiguda utilitzades segons s'estigui protegint a les persones de la pròpia caiguda o de la caiguda d'objectes i materials
- 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 homologades
- Col·locació de plataformes de recepció de materials en plantes altes
- Instal·lació de serveis sanitaris

Mesures de protecció individual

- Utilització de caretes 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 o de protecció col·lectiva, caldrà establir punts d'ancoratge segurs per poder subjectar-hi el cinturó de seguretat homologat, la utilització del qual serà obligatòria. L'accés a les zones descrites i als equips només està autoritzat a les persones treballadores amb formació i capacitació suficient.
- 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
- Sistemes de subjecció permanent i de vigilància duta a terme per més d'una persona que treballa a l'obra pel que fa als treballs amb perill d'intoxicació. Utilització d'equips de subministrament d'aire

Mesures de protecció a terceres persones

- Previsió de la tanca, la senyalització i l'enllumenat de l'obra en funció del lloc on està situada l'obra (entorn urbà, urbanització, camp obert). En cas que el tancament envaeixi la calçada s'ha de preveure un sistema de protecció pel pas de vianants i / o vehicles. El tancament ha d'impedir que persones alienes a l'obra puguin accedir a la mateixa
- Preveure el sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com en relació amb els vials exteriors

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Immobilització de maquinaria rodada mitjançant falques i/o topalls durant les tasques de càrrega i descàrrega
- Comprovació de l'adequació de les solucions d'execució i preventives a l'estat real dels elements (subsòl, edificacions veïnes)
- 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 les persones accidentades. 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 de les possibles persones accidentades.

7. NORMATIVA APLICABLE

La documentació de l'Estudi Bàsic de seguretat ha d'anar acompanyada d'un llistat de normativa de seguretat que podeu trobar actualitzat a l'apartat de normativa de la pàgina web de l'OCT.

Veure Annex

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

DA 5 Estudi de gestió de residus

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

tipus

quantitats

codificació

REAL DECRETO 210/2018, Programa de prevención i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)

REAL DECRETO 105/2008 , Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat), 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.

DECRET 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Rehabilitació integral d'habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	C/ Afores Can Company, s/n		
Municipi :	La Roca del Vallès	**Comarca :**	Vallès Oriental

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es consideren o no residus, mesurats sense esponjament)

	Codificació residus LER Ordre MAM/304/2002	Pes	Volum
grava i sorra compacta		0,00	0,00
grava i sorra solta		0,00	0,00
argiles		0,00	0,00
terra vegetal		0,00	0,00
pedraplè		0,00	0,00
terres contaminades	170503	0,00	0,00
altres		0,00	0,00
totals d'excavació		**0,00 t**	**0,00 m³**

Destí de les terres i materials d'excavació

Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador	no es considera residu: **reutilització**				és residu: **a l'abocador**
	mateixa obra		altra obra		
	-		-		-

Residus d'enderroc

	Codificació residus LER Ordre MAM/304/2002	Pes/m² (tones/m²)	Pes (tones)	Volum aparent/m² (m³/m²)	Volum aparent (m³)
obra de fàbrica	170102	0,542	0,000	0,512	0,000
formigó	170101	0,084	5,680	0,062	2,272
petris	170107	0,052	63,924	0,082	59,379
metalls	170407	0,004	0,000	0,001	0,000
fustes	170201	0,023	9,535	0,066	9,586
vidre	170202	0,001	1,484	0,004	0,059
plàstics	170203	0,004	0,000	0,004	0,000
guixos	170802	0,027	3,266	0,004	2,613
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,010	0,000	0,018	0,000
definir altres:		-	0,000	-	0,000
altre material 1		0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2		0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc		0,7556	**83,89 t**	0,7544	**73,91 m³**

Residus de construcció

	Codificació res Ordre MAM/304/2	Pes/m² (tones/m²)	Pes (tones)	Volum aparent/m² (m³/m²)	Volum aparent (m³)
sobrants d'execució		0,0500	42,6380	0,0896	44,4675
obra de fàbrica	170102	0,0150	18,1871	0,0407	20,2057
formigó	170101	0,0320	18,1027	0,0261	12,9327
petris	170107	0,0020	3,9021	0,0118	5,8582
guixos	170802	0,0039	1,9496	0,0097	4,8255
altres		0,0010	0,4965	0,0013	0,6454
embalatges		0,0380	2,1184	0,0285	14,1639
fustes	170201	0,0285	0,5992	0,0045	2,2340
plàstics	170203	0,0061	0,7844	0,0104	5,1383
paper i cartró	170904	0,0030	0,4121	0,0119	5,8979
metalls	170407	0,0004	0,3227	0,0018	0,8936
totals de construcció			**44,76 t**		**58,63 m³**

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

2 / 6 RESIDUS Enderroc,Rehabilitació i Ampliació Oficina Consultora Tècnica. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya mod-05/2018 (Font:"Guia d'aplicació del Decret 201/1994 - Programa LIFE- ITEC")

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han près les següents mesures per tal de minimitzar els residus

1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren	si
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.	si
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres	si
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus	-
5.-	-
6.-	-

OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents

1.- Emmagatzematge adient de materials i productes	si
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització	si
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures	si
4.-	-
5.-	-
6.-	-

ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES

fusta en bigues reutilitzables	2,84 t		3,64 m^3
fusta en llates, tarimes, parquets reutilitzables o reciclables	6,70 t		5,95 m^3
acer en perfils reutilitzables	0,00 t		0,00 m^3
altres :	0,00 t		0,00 m^3
Total d'elements reutilitzables	9,54 t		**9,59 m^3**

GESTIÓ (obra)

Terres

Excavació / Mov. terres	Volum m^3 (+20%)	Reutilització (m^3) a la mateixa obra	Reutilització (m^3) a altra autoritzada	Terres per a l'abocador volum aparent (m^3)
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedraple	0,0	0,00	0,00	0,00
altres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	**0,0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions seguents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	**80**	**23,78**	**no**	**inert**
Maons, teules i ceràmics	**40**	**18,19**	**no**	**inert**
Metalls	**2**	**0,32**	**no**	**no especial**
Fusta	**1**	**10,13**	**si**	**no especial**
Vidres	**1**	**1,48**	**si**	**no especial**
Plàstics	**0,50**	**0,41**	**no**	**no especial**
Paper i cartró	**0,50**	**0,41**	**no**	**no especial**
Especials*	**inapreciable**	**inapreciable**	**si**	**especial**

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser dificilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destria i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

		R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenidor per Formigó	**no**	**no**
	Contenidor per Ceràmics (maons,teules...)	**no**	**no**
No especials	Contenidor per Metalls	**no**	**no**
	Contenidor per Fustes	**si**	**no**
	Contenidor per Plàstics	**no**	**si**
	Contenidor per Vidre	**si**	**no**
	Contenidor per Paper i cartró	**no**	**no**
	Contenidor per Guixos i altres no especials	**no**	**no**
Especials	Perillosos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	**si**	**si**

* A la cel·la **projecte** apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la posibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però **en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

3 / 6 RESIDUS Enderroc,Rehabilitació i Ampliació Oficina Consultora Tècnica. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya . mod-05/2018 (Font:"Guia d'aplicació del Decret 201/1994 - Programa LIFE- ITEC")

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat	si
Instal·lacions de reciclatge i/o valorització	-
Dipòsit autoritzat de terres,enderrocs i runes de la construcció	-

Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu

tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
residu 1	per definir	adreça	codi del gestor
residu 2			

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de **gestió** i :	Classificació a obra: entre **12-16 €/m³**	**12,00**
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 **€/m³** (mínim 100 €)	**5,00**
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre **4-10 €/m³**	**4,00**
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre **15-25 €/m³**	**15,00**
Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu	Especials**: **num. transports** a 200 €/ transport	**0**
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre **5-15 €/m³**	**5,00**
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre **70-90 €/m³**	**70,00**

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)
** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de **nombre de transports** per la seva correcta gestió
*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitut quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	**m³ (+20%)**	**12,00 €/m³**	**5,00 €/m³**	**5,00 €/m³**	**70,00 €/m³**
Terres	0,00	-	-	0,00	
Terres contaminades	0,00	-	-		0,00
				runa neta	**runa bruta**
Construcció	**m³ (+35%)**			**4,00 €/m³**	**15,00 €/m³**
Formigó	20,53	-	102,63	-	307,89
Maons i ceràmics	27,28	-	136,39	-	409,17
Petris barrejats	88,07	-	440,35	-	1.321,06
Metalls	1,21	-	6,03	-	18,10
Fusta	15,96	-	79,78	-	239,35
Vidres	0,08	-	100,00	-	1,20
Plàstics	6,94	83,24	34,68	27,75	-
Paper i cartró	7,96	-	39,81	-	119,43
Guixos i no especials	10,91	-	54,57	-	163,70
Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillosos Especials	0,00	0,00			0,00
	178,93	83,24	994,25	27,75	2.579,90

Elements Auxiliars

Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 3.685,13 €

El volum dels residus és de : **178,93 m³**

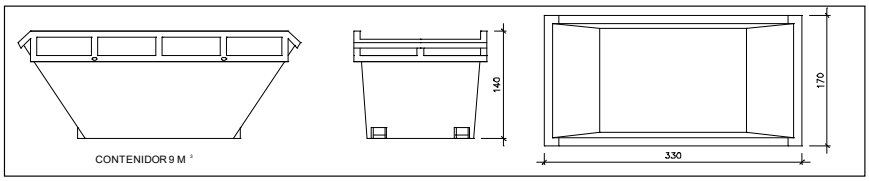
El pressupost de la gestió de residus és de :	**3.750,00**	**euros**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

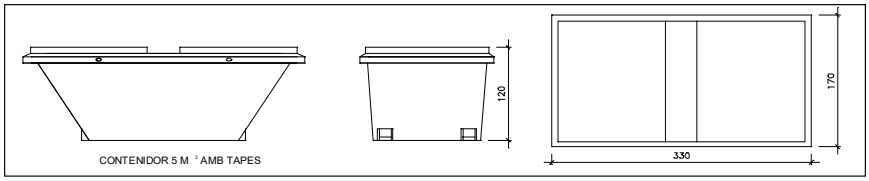
4 / 6 RESIDUS Enderroc, Rehabilitació i Ampliació Oficina Consultora Tècnica. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya . mod-05/2018 (Font:"Guia d'aplicació del Decret 201/1994 - Programa LIFE- ITEC")

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL.LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



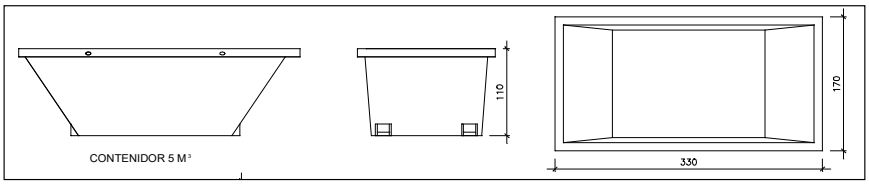
Contenidor 9 m^3. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	2



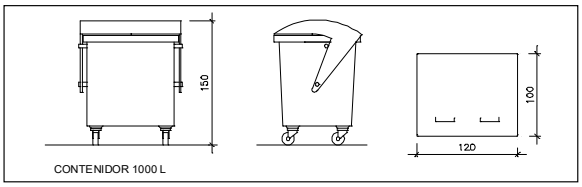
Contenidor 5 m^3. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	-



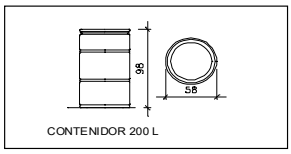
Contenidor 5 m^3. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	-



Contenidor 1000 L . Apte per a paper i cartró, plàstics

unitats	-



Bidó 200 L .Apte per a residus especials

unitats	2

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	si
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	si

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.
Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.
Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

5 / 6 RESIDUS Enderroc, Rehabilitació i Ampliació Oficina Consultora Tècnica. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya mod-05/2018 (Font:"Guia d'aplicació del Decret 201/1994 - Programa LIFE- ITEC")

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPÒSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		**0,00 T**
Total construcció i enderroc (tones)	119,11 T	0,00 %	**119,11 T**

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	119,11 T	11 euros/T	1310,21 euros
		PES TOTAL DELS RESIDUS	**119,1 Tones**
		Total dipòsit * **	**1.310,21 euros**

* Es recorda que les **terres i pedres d'excavació que es reutilitzin** en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consireren residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previssió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DA 6 Fitxes de patrimoni i catalogació

Aportat per separat a expedient de visat

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA INFORMACIÓ 08

DADES GENERALS

Denominació: CAN COMPANYS DE DALT
Localització: Ctra de Mataró a Granollers C-1415c
Autor:
Època: S.XIX-XX
Tipologia: MASIA
Classificació: 1.1.1



REGIM JURÍDIC

Ref.Cadastral: 0006185 00DG40D-0001/OZ
Qualificació Urbanística: 15 – Zona lliure permanent
Ús Original: Habitatge/Explotació agrícola-ramadera
Ús Actual: Habitatge
Propietari: Particular

CLASSIFICIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL: ALTRES BÉNS

DADES DESCRIPTIVES

Descripció/Tipologia: Edifici de planta rectangular i tres plantes d'alçada. Composició simètrica de la façana principal. Les obertures són rectangulars amb predomini de la vertical. A la façana de tramuntana hi ha una galeria porticada a la planta pis. Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a façana. Acabat de façanes amb arrebossat llis i pintat.

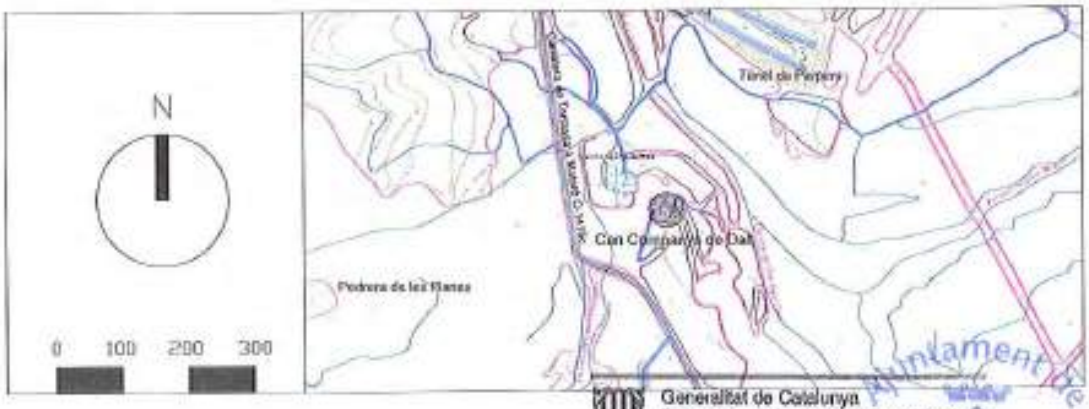
Dades Històriques: El fogatge de la Roca de l'any 1553, ja existeix un "Company derrunt", tot i que l'edifici actual és una obra de final segle XIX o principi del XX.

Context: Aïllada entre camps de conreu

Notes:

Bibliografia: Iglésies, Josep, 1979. *El fogatge de 1553 (estudi i transcripció)*. Barcelona. Fundació Salvador Vives i Casajuana, p.329

Plànol de Situació:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Ajuntament de La Roca del Vallès

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA PROTECCIÓ 08

Denominació: CAN COMPANYS DE DALT
Localització: Ctra de Mataró a Granollers C-1415c

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Estat de conservació: En general es veu ben conservada
Obra major: Bon estat
Coberta: Bon estat
Interior:
Humitats: N'hi ha a la part baixa dels murs

NIVELL DE PROTECCIÓ

CLASSIFICACIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL ALTRES BÉNS

Nivell de protecció: Nivell 1. Protecció integral
Edificació: Protecció de la volumetria, coberta i façanes.

Volumetria: S'ha de conservar la volumetria de les construccions actuals. De tota manera se senyalen, al plànol de la fitxa de protecció, els cossos que han de ser conservats.

Coberta: S'han de conservar les pendents actuals. Quan sigui necessari substituir el material de cobertura s'hauran d'utilitzar teules ceràmiques vermelles, del tipus àrab. També s'han de mantenir els ràfecs.

Façanes: S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals, reixes, fusteria, etc.
L'acabat de les façanes serà un revestiment tipus arrebossat i pintat o estucats, no s'admeten però, estucats del tipus monocapa.

Interior: S'ha de mantenir l'estructura bàsica de suport original, murs, arcs, voltes, jàsseres de fusta, cavalls, així com els seus materials.
S'ha de mantenir la distribució original, tot i que es permet realitzar modificacions sempre que siguin degudament justificades i només afecti a envans.

Entorn: S'ha de considerar la relació entre la masia i les construccions adossades. S'ha de mantenir el pati, en el qual no s'hi pot construir.

Àrea d'expectativa arqueològica: Es defineix una àrea d'expectativa arqueològica que inclou el subsòl de les edificacions o estructures existents, patis, eres i un espai de l'entorn immediat definit per una línia homotètica exterior de 50 m.

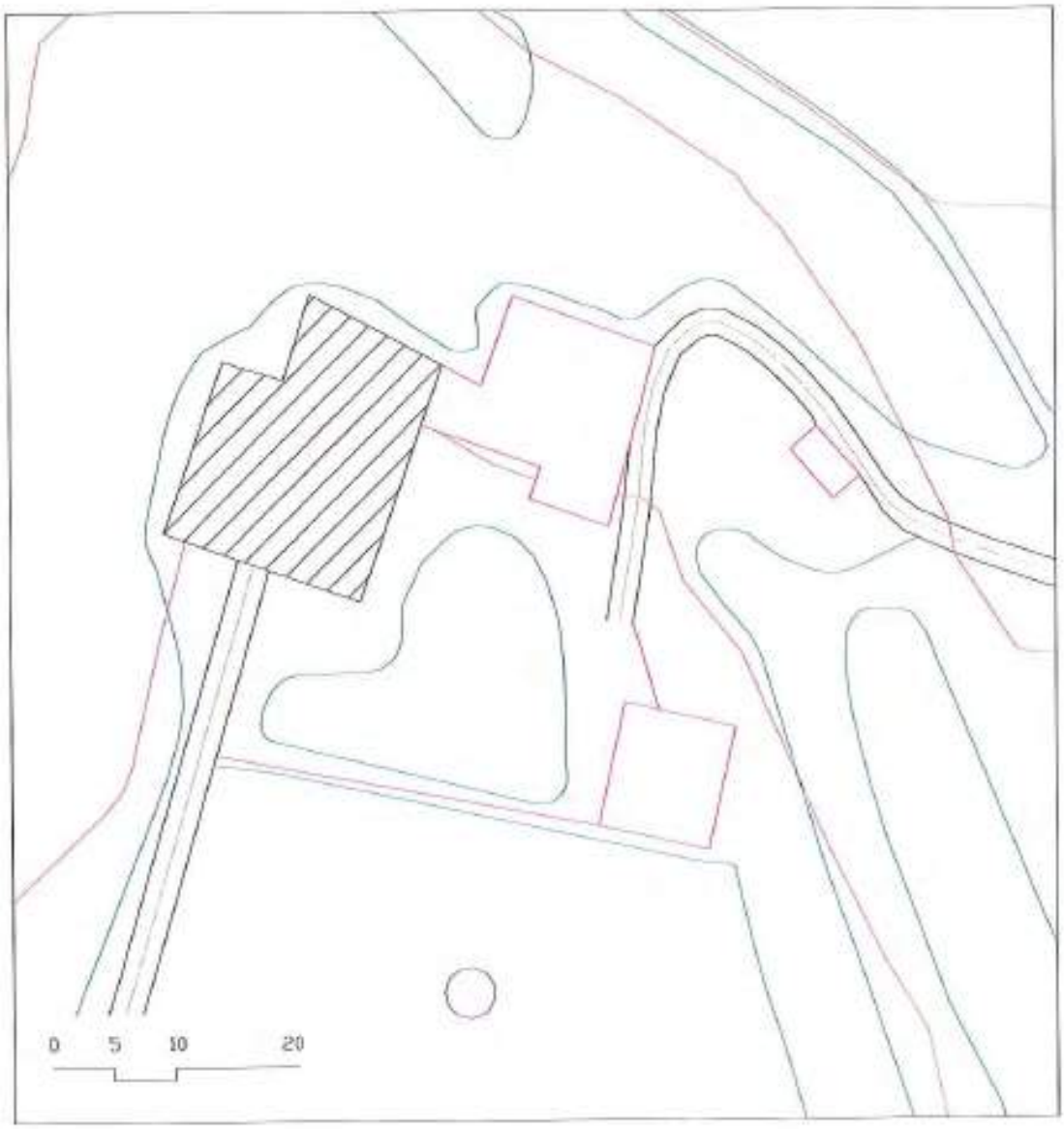
Ajuntament de La Roca del Vallès

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

FITXA PROTECCIÓ - GRÀFICA 08

CAN COMPANYS DE DALT



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Ajuntament de La Roca del Vallès

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

FITXA INFORMACIÓ - IMATGES 08



Façana de migdia.



Detall de la façana.



Façana annèxes.

Ajuntament de La Roca del Vallès

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Can Companys de Dalt

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca:	Vallès Oriental
Lloc/Adreça:	Al quilòmetre 12 de la ctra. de Mataró a Granollers C-1415c, 08430
Alçada:	180 m

Coordenades:

Latitud:	41.5845
Longitud:	2.3499
UTM Est (X):	445811
UTM Nord (Y):	4603849

Classificació

Número de fitxa	08181-15
Àmbit:	Patrimoni immoble
Tipologia	Edifici
Estil / època:	Contemporani Popular
Segle	XIX-XX
Estat de conservació	Bo
Protecció	Legal
Observacions protecció:	ALTRES BÉNS/AEA 50 m. (PEP 2011)
Accés	Fàcil
Ús actual:	Residencial
Titularitat	Privada
Titular:	08180A01100010
Autor de la fitxa	Adriana Geladó Prat
Data de registre de la fitxa:	dl., 24/01/2011 - 01:00

Descripció

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Edifici aïllat format per quatre cossos adossats que li proporcionen una planta irregular. El volum principal és rectangular, amb la coberta de teula de dos vessants i distribuït en planta baixa i dos pisos. En general, les obertures són rectangulars, amb els muntants arrebossats i motllurats, i seguint una ordenació simètrica en vertical. Tot i això, la façana principal presenta un portal i dues finestres d'arc rebaixat a la planta baixa. Una cornisa motllurada i arrebossada marca la divisòria entre la planta baixa i el primer nivell. Adossat a la façana de tramuntana del cos principal hi ha un volum de dues plantes amb la coberta de teula d'un sol vessant, que presenta una galeria d'arcs rebaixats sostinguts per pilars, oberta a l'exterior i situada al pis. Els cossos annexes són rectangulars, amb teulades d'un i dos vessants i distribuïts en un i dos nivells. Presenten el mateix tipus d'obertures que el cos principal i els acabats i revestiments també. La construcció, en general, presenta els paraments arrebossats i pintats de color grana.

Història

En el fogatge de l'any 1553 apareix referenciat un Company demunt a La Roca, tot i que l'edifici actual és una obra de finals del segle XIX o principis del segle XX.

Bibliografia

AGRO'90 S. L (n. d): Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació en t.m. de la Roca del Vallès. Ajuntament de la Roca del Vallès, La Roca del Vallès. IGLÉSIES, J. (1981): El fogatge de 1553 (estudi i transcripció). Ed. Dalmau, Barcelona. MASSAGUÉ I TORNÉ, J. M. [coord.] (2011): Pla especial i catàleg del patrimoni de La Roca del Vallès. Ajuntament de la Roca del Vallès, La Roca del Vallès.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Mapes de Patrimoni Cultural

Diputació Barcelona

Til·ler de can Companys de Dalt

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca: Vallès Oriental

Coordenades:

Latitud: 41.5845
Longitud: 2.34976
UTM Est (X): 445800
UTM Nord (Y): 4603850

Classificació

Número de fitxa 08181 - 106
Àmbit: Patrimoni natural
Tipologia Espècimen botànic
Estat de conservació Bo
Protecció Legal
Observacions protecció: Catàleg d'arbres i arbredes monumentals de la Roca
Accés Fàcil
Ús actual: Altres
Titularitat Privada
Autor de la fitxa Jacob Casquete Rodríguez
Data de registre de la fitxa: dt., 26/05/0201 - 23:45

Descripció

Nom en català: Til·ler de fulla gran Nom científic: Tilia platyphyllos Diàmetre base (cm): 61 Diàmetre 1,30m (cm): 59 Alçada (m): 12 Alçada canó (m): 2,40 Diàmetre màxim de capçada (m): 8,2

Observacions:

Veure fitxa genèrica número 49. Fitxa desenvolupada en el Catàleg d'arbres i arbredes monumentals en terme municipal de la Roca del Vallès: Codi A57.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Mapes de Patrimoni Cultural

Diputació Barcelona

Cedres de can Companys de Dalt

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca: Vallès Oriental

Coordenades:

Latitud: 41.5847
Longitud: 2.34997
UTM Est (X): 445817
UTM Nord (Y): 4603872

Classificació

Número de fitxa 08181-133
Àmbit: Patrimoni natural
Tipologia Zona d'interès
Estat de conservació Bo
Protecció Legal
Observacions protecció: Catàleg d'arbres i arbredes monumentals de la Roca
Accés Fàcil
Ús actual: Altres
Titularitat Privada
Autor de la fitxa Jacob Casquete Rodríguez
Data de registre de la fitxa: dt., 26/05/0201 - 23:45

Descripció

Nom en català: Cedre Nom científic: Cedrus sp. ALZINA Diàmetre base (cm): 91 Diàmetre 1,30m (cm): 91 (inici bifurcació) Alçada (m):18 Diàmetre màxim de capçada (m): 18 CEDRE Diàmetre base (cm): 113 Diàmetre 1,30m (cm): 90 Alçada (m): 22 Diàmetre màxim de capçada (m): 13

Observacions:

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Veure fitxa núm. 117. Fitxa desenvolupada en el Catàleg d'arbres i arbredes monumentals en terme municipal de la Roca del Vallès: Codi CA17.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Cedre de can Companys de Dalt

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca: Vallès Oriental

Coordenades:

Latitud: 41.58459
Longitud: 2.34976
UTM Est (X): 445800
UTM Nord (Y): 4603860

Classificació

Número de fitxa 08181 - 52
Àmbit: Patrimoni natural
Tipologia Espècimen botànic
Estat de conservació Bo
Protecció Legal
Observacions protecció: Catàleg d'arbres i arbredes monumentals de la Roca
Accés Fàcil
Ús actual: Altres
Titularitat Privada
Autor de la fitxa Jacob Casquete Rodríguez
Data de registre de la fitxa: dt., 26/05/0201 - 23:45

Descripció

Nom en català: Cedre Nom científic: Cedrus sp. Diàmetre base (cm): 112 Diàmetre 1,30m (cm): 99 Alçada (m): 18 Diàmetre màxim de capçada (m): 7,5

Observacions:

Veure fitxa genèrica número 49. Fitxa desenvolupada en el Catàleg d'arbres i arbredes monumentals en terme municipal de la Roca del Vallès: Codi A4.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

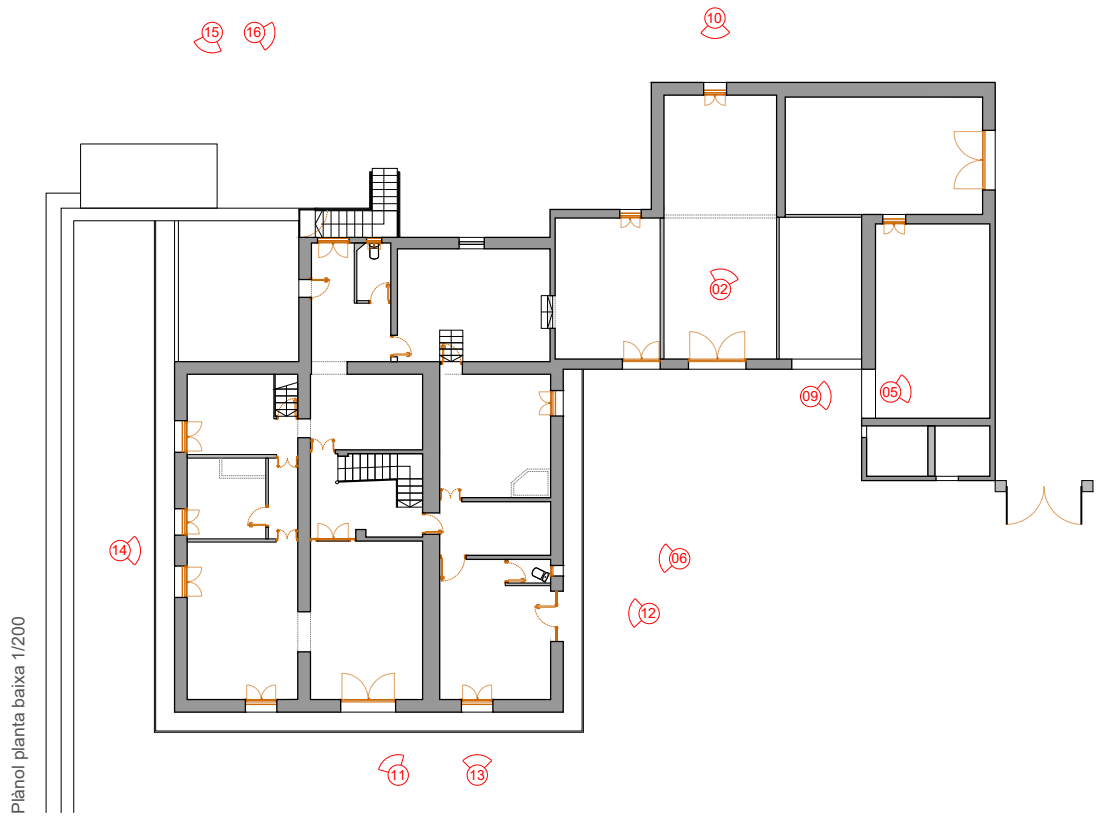
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



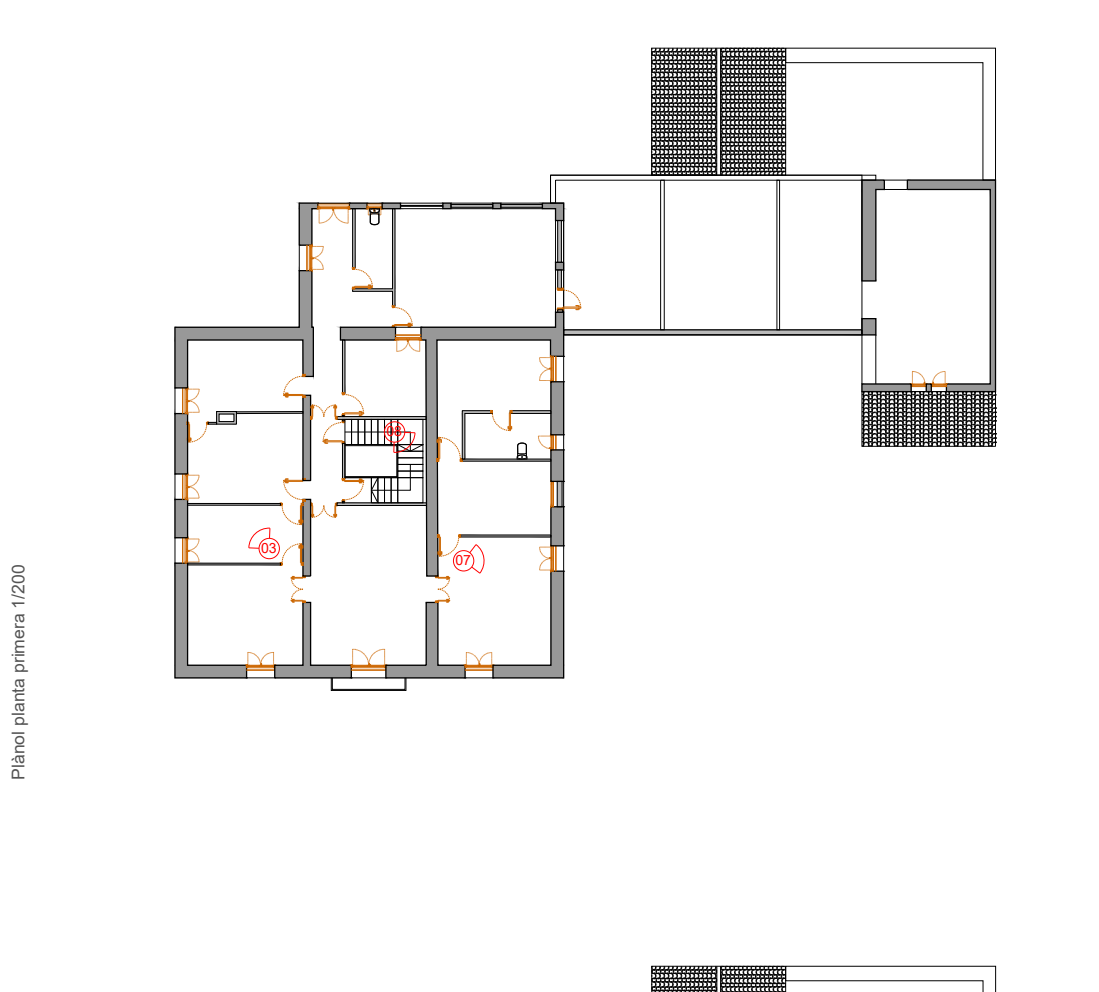
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

A3 ESTUDI FOTOGRÀFIC

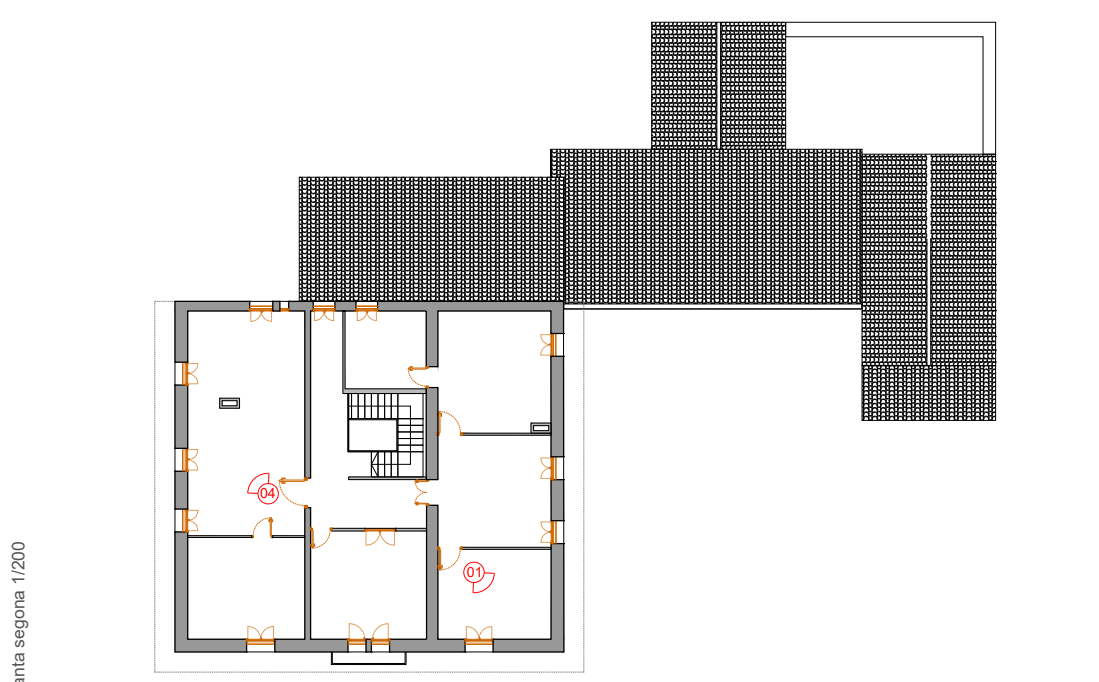
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Plànol planta baixa 1/200



Plànol planta primera 1/200



Plànol planta segona 1/200

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.1

DG: Llegenda Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez

Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



01. Encavellades de fusta i metàl·liques a coberta



02. Coberta del volum annex enfondrada



03. Bigues de fusta natural



04. Rajoles al sector est del cos principal



05. Perfils metàl·lics del sostre de planta baixa del paller



06. Esquerdes exteriors a la façana lateral



07. Esquerdes interiors a obertures



08. Esquerdes a volta de l'escala principal

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.2 DG Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala:

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	



09. Reforç metàl·lic



10. Humitats en façana a nord (posterior)



11. Porta principal del cos principal



12. Porta lateral del cos principal al sector est



13. Obertura i fusteria a façana principal a planta baixa (sud)



14. Obertures i fusteries de façana lateral (oest)



15. Dipòsit d'aigua



16. Invasió de la vegetació

- **Comarca:** Vallés Oriental
- **Terme municipal:** La Roca del Vallès
- **Qualificació urbanística del sol:** Sòl no urbanitzable

Superfície parcel·la
Sup: 250 + 454 m²
Ref. cadastral: 000618500DG40D0001OZ

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Emplaçament: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 4 de juliol de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: A3.3 DG Annex fotogràfic

Orientació: N

Escala:

Arq: Iban Gomez Perez Núm. col·legiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	**f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001**	**Data document: 09/01/2024**
Url de validació	*https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027*	
Metadades	**Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**	

A4 PROPOSTA DE NOU ACCÈS RODAT

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Accés actual

+175 m

+182,5 m

+183,5 m

+177,5 m

Accés actual
(no s'elimina)

Accés rodat,
capa de sauló
compactada.

+187,5 m

Nou accés
(proposta d'accés
principal per seguretat)

+170 m

C-1415c

Ubicació nou accés



Proposem un nou accès degut a la falt de seguretat de l'existent. S'ubica a la meitat de la recta formada per la C-1415c, amb millor visibilitat i amb més espai per a que cotxes i altres vehicles puguin aturar-s'hi. Tant l'espai de l'accès com el camí fins la Masia estarà fet pel procès de posar terra i aplanar-la, buscant el mínim impacte a l'entorn.

Projecte: **Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**

Ubicació: CR Can Gurri, La Roca del Vallès

Data: 10 de desembre de 2023

Client: Karusha Invest, S.L.

Plànol: 02 — Proposta entrada

Orientació: N

Escala: 1/200

Arq: Iban Gomez Perez — Núm. colegiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Referències

Parking i passeig

Pati d'entrada

Masia

Camí d'entrada

Accès vehicles i espai d'entrada

Antic accès a la Masia



Exemple camí d'entrada



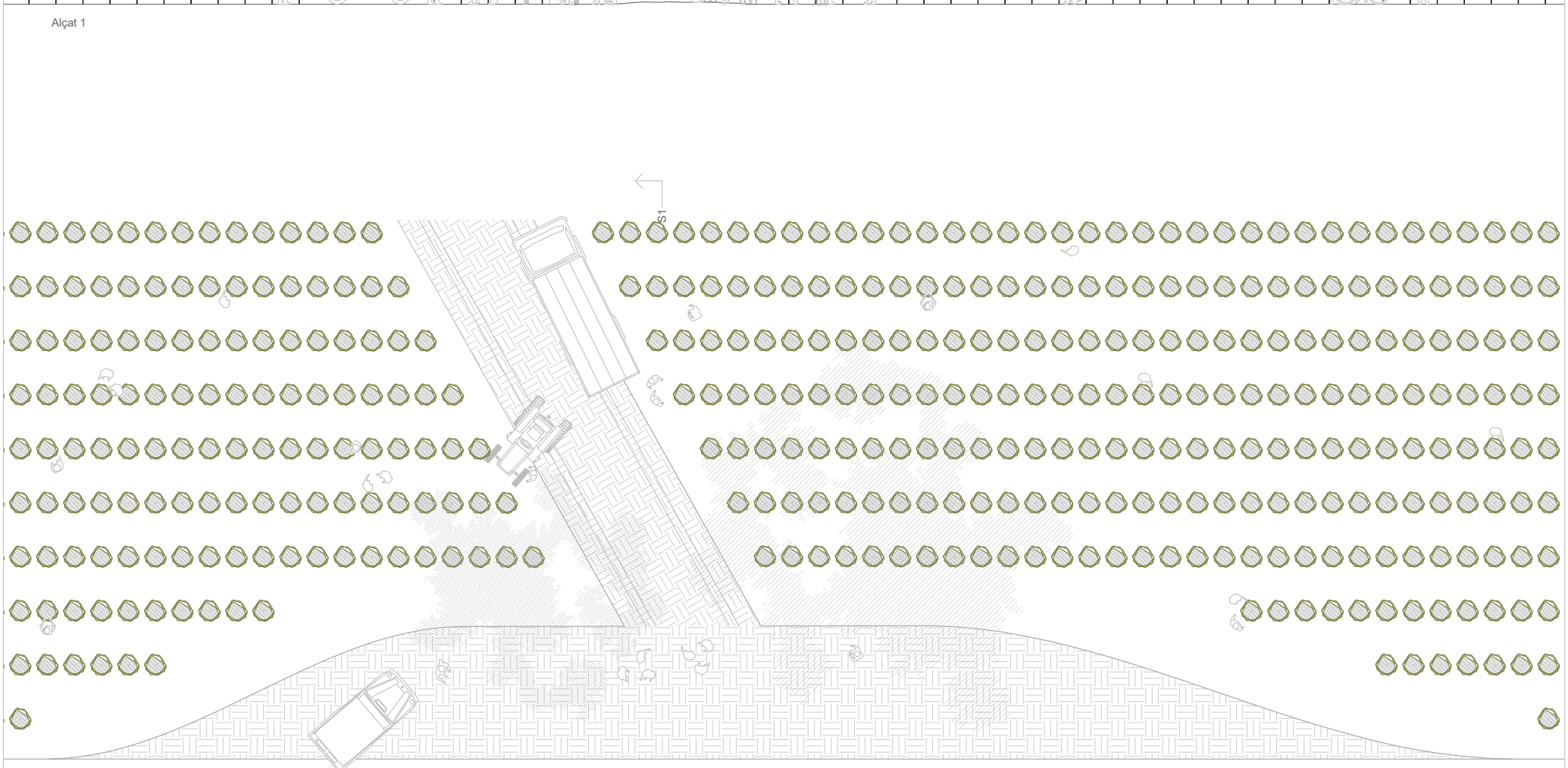
Exemple porta d'accès

Proyecto: **Reforma de masia tradicional catalana**		Pláno Núm.: 02	Esquema entrada
Ubicación: Can Companys de Dalt, La Roca del Vallès		Orientación: N	Escala: 1/500
Fecha: 24 de febrero de 2023	Cliente: Maria Velitchko	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. colegiado: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

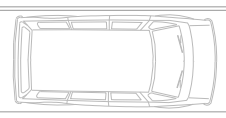


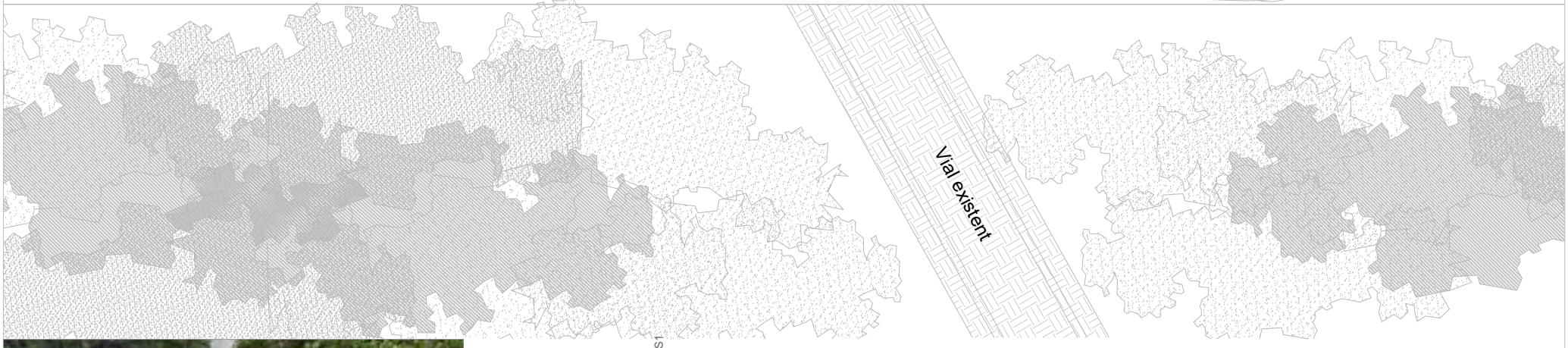




C-1415c

Collada de Parpers







Projecte:	**Projecte de rehabilitació integral de la Masia Can Companys de Dalt**	Plànol: 02	Proposta entrada
Ubicació:	CR Can Gurri, La Roca del Vallès	Orientació: N	Escala: 1/200
Data: 10 de desembre de 2023	Client: Karusha Invest, S.L.	Arq: Iban Gomez Perez	Núm. colegiat: 68692

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	f6f982b65803440dabe433a608dd8b2d001	Data document: 09/01/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/269 - Data Registre: 08/01/2024 9:37:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	