

**PROJECTE BÀSIC DE REHABILITACIÓ AMB REFORMA DEL LOCAL COMERCIAL
EN PLANTA BAIXA, (ENTITATS SENSE ÚS D'HABITATGE), AMB AFECTACIÓ PUNTUAL EN
L'ESTRUCTURA, EN UN EDIFICI AÏLLAT DESTINAT A ÚS HABITATGES, LOCALS COMERCIALS I
APARCAMENT, INCLÒS EN EL CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC AMB NIVELL C,
AMB QUALIFICACIÓ DE LA ORPIMO -O-2I-3a2**

Ronda del General Mitre, 5, Local 1
--Barri: Les Tres Torres --, Districte: 05 Sarrià - Sant Gervasi
08017 Barcelona

Promotor: Fiscab, SL

Ramiro Solina Angelet, arquitecte

PROJECTE BÀSIC

IN Índex Projecte

MM Memòria

DD Dades Generals

DD 1	Identificació i objecte de la documentació
DD 1.1	Títol del projecte
DD 1.2	Objecte de l'encàrrec
DD 1.3	Situació
DD 2	Agents del projecte
DD 2.1	Promotor
DD 2.2	Projectista
DD 2.3	Altres tècnics

MD Memòria descriptiva

MD.1	Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
MD.1.1	Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec
MD 1.2	Marc legal i normativa aplicable
MD 2	Descripció del projecte
MD 2.1	Descripció general de l'edifici
MD 2.2	Descripció de les obres i mitjans auxiliars
MD 2.3	Identificació i superfície d'actuació
MD.3	Requisits a complir en funció de les característiques de l'edifici
MD.4	Descripció dels sistemes de l'edifici afectats per les actuacions

MN Normativa aplicable

MN 1	Normativa
-------------------	------------------

PR Pressupost

PR 1	Resum de amidaments
PR 2	Resum del pressupost d'execució material

DG Documentació gràfica

DA Documents annexos al projecte

DA 1	Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
DA 1.1	Estudi de Seguretat
DA 1.2	Normativa de Seguretat i Salut
DA 2	Avaluació del volum i característiques dels residus
DA 3	Fotografies
DA 4	Fitxes normativa
DA 5	Documentació relativa als béns del patrimoni arquitectònic històric-artístic

Projecte Bàsic de rehabilitació amb reforma del Local Comercial en Planta Baixa, (entitats sense ús d'habitatge), amb afectació puntual en l'estructura, en un edifici aïllat destinat a ús habitatges, locals comercials i aparcament, inclòs en el Catàleg del Patrimoni Històric-artístic amb nivell C, amb qualificació de la ORPOMO -O-2I-3a2, situat a la Ronda del General Mitre, 5, Local 1, 08017 Barcelona, obra promoguda per la societat mercantil FISALCAB, SL. representada pel Sr. Eduard Cabruja Salvà.

MM MEMÒRIA**DD Dades generals****DD 1 Identificació i objecte de la documentació****DD 1.1 Títol del projecte:**

Projecte Bàsic de rehabilitació amb reforma del Local Comercial en Planta Baixa, (entitats sense ús d'habitatge), amb afectació puntual en l'estructura, en un edifici aïllat destinat a ús habitatges, locals comercials i aparcament, inclòs en el Catàleg del Patrimoni Históricoartístic amb nivell C, amb qualificació de la ORPOMO -O-2I-3a2, situat a la Ronda del General Mitre, 5, Local 1, 08017 Barcelona, obra promoguda per la societat mercantil FISALCAB, SL. representada pel Sr. Eduard Cabruja Salvà.

DD 1.2 Objecte de l'encàrrec :

L'objecte de l'encàrrec es la definició de l'abast de les intervencions plantejades a l'edifici existent, actuacions que inclouen la definició de la proposta tècnica, la concreció del compliment condicions que exigeixen les diferents normatives d'aplicació, la definició dels treballs a executar i l'assumeix tècnic de la direcció de les obres.

DD 1.3 Situació :

La situació dels treballs de rehabilitació del Local Comercial 1, es situen a:

Adreça	Ronda del General Mitre	núm./parcel·la	5, Local 1
Zona / Barri	Districte: 05 Sarrià – Sant Gervasi Barri: Les Tres Torres.		
Població	Barcelona	Codi Postal	08017
Municipi	Barcelona	Comarca	Barcelonès
Referència Cadastral	7329603DF2872G0001RP		

DD 1.4 Intervenció :

Els treballs es situen a:

A l'interior de l'edifici, en Planta Baixa, Local 1, on es projecten les actuacions d'adequació dels espais disponibles en Planta Semisoterrani de la zona contigua al local, actualment destinada usos comuns de la finca, per posteriorment realitzar l'obertura d'un pas de porta de connexió, i l'ampliació de la superfície útil del local, als efectes que aquesta incorporació en Planta Semisoterrani permeti guanyar les superfícies requerides per la normativa a l'activitat que es desenvolupa al local.

DD 2 Agents del projecte**DD 2.1 Promotor/s:**

FISALCAB, SL		NIF	B56853708
Representada per:			
	Eduard Cabruja Salvà	DNI	46145319M
Adreça	Ronda del General Mitre	núm./parcel·la	5, 3er 4a
Districte / Barri	Districte: 05 Sarrià – Sant Gervasi Barri: Les Tres Torres.		
Població	Barcelona	Codi Postal	08017
Municipi	Barcelona	Comarca	Barcelonès

DD 2.2 Redactor/s:

Ramiro Solina Angelet		NIF	37732200X
Titulació	Arquitecte	Número CoAC	17863/2
Adreça	Carrer del Vallespir	núm./parcel·la	69, 4rt 2a
Districte / Barri	Districte (3) Sants - Montjuic, Sants – Les Corts		
Població	Barcelona	Codi Postal	08014
Municipi	Barcelona	Comarca	Barcelonès
Telèfon	678603482		
Adreça electrònica	rsa.arq@coac.net		

Estudi de Seguretat i Salut

Ramiro Solina Angelet		NIF	37732200X
Adreça	Carrer del Vallespir	núm./parcel·la	69, 4rt 2a
Districte / Barri	Districte (3) Sants - Montjuic, Sants – Les Corts		
Població	Barcelona	Codi Postal	08014
Municipi	Barcelona	Comarca	Barcelonès
Telèfon	678603482		
Adreça electrònica	rsa.arq@coac.net		
Adreça	Carrer del Vallespir	núm./parcel·la	69, 4rt 2a

MD. Memòria descriptiva

MD.1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

MD.1.1 Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec.

El present projecte respon a l'objecte específic de l'encàrrec, que com s'ha esmentat anteriorment, es la concreció de les actuacions a l'interior de l'edifici, en Planta Baixa, al Local 1, en el que es projecten:

- 1) Les actuacions necessàries de desplaçaments de part de les instal·lacions situades en la Planta Semisoterrani en la zona d'usos comuns, tot optimitzant l'espai disponible.
- 2) La formació d'un pas de porta a nivell de Planta Semisoterrani, en el mur del fons, amb el que s'aconseguirà la incorporació del lloc guanyat al Local 1.

Aquesta superfície addicional permetrà al titular del negoci (el llogater del local) preveure la redistribució general dels espais actuals més l'agregat que estimi oportuna, de forma que quedaran justificades les superfícies necessàries que des del punt de vista normatiu es requereixen per l'activitat que li es pròpia, i que s'ajusta a l'**Epígraf: 5629B4- Comerç al detall de plats preparats**.

Els treballs preveuen la modificació dels envans actuals de la distribució de la zona de Planta Semisoterrani, la reubicació de la bateria de comptadors d'aigua situada en en aquesta part i l'obertura d'un pas de comunicació amb una part de la zona destinada a usos comuns que s'alliberarà de les instal·lacions allà ubicades, i s'incorporarà al local, aconseguint l'ampliació de superfície que permet encabir el programa funcional normatiu mínim per l'activitat que es desenvolupa actualment.

El projecte d'obres i d'activitat d'acord a aquest darrer punt es desenvoluparà en els expedients posteriors corresponents, de forma que en el present només es preveuen els treballs previs d'infraestructures i l'aconseguint dels adequats.

S'acompanya en la documentació la justificació del compliment condicions que exigeixen les diferents normatives acotada en els àmbits de projecte.

MD.1.2 Preexistències i informacions prèvies.

MD.1.2.1 Preexistències

L'edifici en qüestió es una construcció que, d'acord als antecedents consultats a l'Arxiu Administratiu de l'Ajuntament de Barcelona, que correspon a l'expedient 65652, iniciat en data 30/10/1959, a partir del projecte de l'arquitecte Francesc Xavier Barba Corsini. Aquest projecte una vegada finalitzat, i després de la corresponent inspecció per part de l'Ajuntament de Barcelona, va obtenir la llicència "de alquiler", en data 06/02/1962, equivalent a l'actual Comunicació de Primera Ocupació.

D'acord a aquestes dades i al fet que en l'edificació no s'observa que hagi patit remuntes o modificacions posteriors de rellevància que hagin alterat la configuració, l'estructura o els usos originals de la mateixa, es considera l'expedient original com vigent. Igualment cal assenyalar que l'edificació està inclosa en el Catàleg de Patrimoni historicoartístic de l'Ajuntament de Barcelona, en nivell de catalogació C d'interès urbanístic. Malgrat això, en la Consulta Prèvia Final de l'expedient que es tramita, **NO s'exigeix que es sol·liciti informe previ al Servei de Patrimoni**

Les actuacions de rehabilitació amb reforma queden localitzades al Local 1, situat al costat dret entrant respecte del vestíbul principal de la finca.

MD.1.3 Marc legal i normativa aplicable.

1.- El marc legal bàsic en el que s'ajusten les actuacions previstes es el que es desprèn de la pròpia situació legal **actual** de l'edificació, segons dades disponibles, iniciades entre els anys 1959, i finalitzades sobre el 1962. L'edificació dona front a dos vials (Ronda del General Mitre i Carrer de Buigas) amb una secció de vorera i calçada en paviment continu, inclòs en una zona de parcel·lació urbana consolidada, en la que està executat l'encintat de vorera i paviment de panot, amb tots els serveis necessaris per ser considerat solar apte per l'edificació, des del punt de vista jurídic, i segons la normativa vigent aplicable sobre el regim del sol, **(Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i posteriors correccions d'errades publicades en el DOGC núm. 6127 de data 14/05/2012 i DOGC núm. 6087 de data 14/03/2012).**

Donades les característiques de l'edificació existent i la situació urbanística actual, es considera que disposa de l'espai normativament necessari en el que s'ajusten les dimensions de l'edifici. No té servituds conegudes ni línies elèctriques aèries apreciables. Les propietats veïnes son, tal com s'ha dit anteriorment, parcel·les que provenen totes elles de situació d'ordenació en zona urbana consolidada, destinades en general a edificis d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres segons el planejament general, amb la mateixa clau 18b, de tipologia similar des del punt de vista urbanístic i constructiu. S'entén per tant que els treballs d'actuacions a l'interior del local no afecten cap de les condicions que sobre el solar fixen les especificacions precedents.

La Normativa Urbanística aplicable és l'especificada pel **Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana** de L'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, que fou objecte d'aprovació definitiva per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 14 de juliol de 1976 (BOE de 19/07/76), juntament amb les modificacions introduïdes per l'extingida CMB, aprovades definitivament amb les esmenes introduïdes per la Direcció General d'Urbanisme, signades pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 8 d'agost de 1988 (DOGC 1077 de 05/12/88).

Igualment s'ajusta a les modificacions que s'han anat introduint posteriorment, aprovades per resolucions del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de dates: 29/06/1989, 6 d'octubre de 1989 (DOGC núm. 1208 de 18/10/89, 25/10/1989, 12 de novembre de 1992 (DOGC núm. 1690 de 04/01/93), 23 de juliol de 1998 i de 2 de febrer de 1999 (DOGC núm. 2879 de 30/04/99, 02/02/1999, 13 de gener de 1999 (DOGC núm. 2819 de 3/02/99), 27 de juliol del 2000 (DOGC núm. 3239 de 5/10/00), 13E de 12 de desembre del 2000 (DOGC núm. 3316 de 30/01/00), 5 de juny de 2001 (DOGC núm. 3460 de 27/08/01), 26 de novembre de 2001 (DOGC núm. 3531 de 11/12/01), Patrimoni de 26 de novembre de 2001 (DOGC núm. 3531 de 11/12/01), 5 de maig de 2003 (DOGC núm. 3957 de 29/08/03), 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4277 de 10/12/04), 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4277 de 10/12/04), i 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4279 de 14/12/04).

També son d'aplicació les **Ordenances Metropolitanes d'Edificació**, aprovades el 15 de Juny de 1978, reguladores, en sol urbà, dels aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de regim de serveis no previstes en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (PGM), a l'igual que les modificacions posteriors i l'**Ordenança Metropolitana de Rehabilitació**,

2.- De forma genèrica, son d'aplicació en l'àmbit de patrimoni:

- **El PEU de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de Protecció Arquitectònic, Històric i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona.**
- **El PE de protecció del Patrimoni arquitectònic de Barcelona a l'àmbit del districte de Sarrià - Sant Gervasi.**
- **El PE d'establiments de concurrència pública i altres activitats del Districte de Sarrià - Sant Gervasi.**
- **Modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'intervenció Municipal en les Obres.**
- **Modificació dels annexos de**
- **Ordenança Reguladora d'Obres Menors.**
- **Patrimoni: Edifici Mitre. Fitxa 2279.**
- **Ordenança d'establiments i centres de comerç alimentari de Barcelona.**

3.- El **Decret 89/2010**, de 29 de juny, pel qual 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.

4.- El **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, es d'aplicació només en els aspectes sobre el que s'actua, en concret els DB SUA, sobre les punts d'intervenció.

5.- El Codi d'Accessibilitat de Catalunya, aprovat pel **Decret 209/2023** és d'aplicació en les parts on s'intrevé en tractar-se d'una reforma d'un habitatge existent no li son d'aplicació atenent que les actuacions p revistes en el present projecte no es modifiquen les condicions preexistents.

7.- El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, no li es d'aplicació, ja que les obres projectades no són ni de nova construcció, ni reconversió d'antiga edificació, ni de gran rehabilitació.

MD.1.4 Justificació del compliment de la normativa urbanística

MD.1.4.1 Quadre 1. Normativa Urbanística

Planejament vigent	Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, Modificacions Normes Urbanístiques del PGM per l'Ajuntament de Barcelona, Ordenances Metropolitanes d'Edificació, Ordenança de Rehabilitació, Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres.
Qualificació del sòl	Sol Urbà
Denominació zona	Qualificació Urbanística de la parcel·la i el local: Zona subjecte a ordenació de volumetria específica, (18)
Definició	Aquesta zona correspon el tipus d'edificació segons alineació de vial, definida en l'articulat de PERI.

MD.1.4.2 Resum aplicació normativa

D'acord a la normativa assenyalada en el quadre anterior i en el llistat del punt **MD.1.3 Marc legal i normativa aplicable**, queda justificada la proposta arquitectònica d'acord als punts següents:

Les NNUU i OME no limiten els treballs de reparació i manteniment i per tant s'entén que el projecte s'ajusta de manera genèrica als requeriments que estipula el esmentat planejament vigent i les determinacions dels paràmetres generals. **No es modifiquen ni s'actua sobre cap dels paràmetres que determinen l'edificació i el volum existents, ni s'altera la façana.**

Com resum cal concloure que el projecte s'ajusta a les previsions que es fan en els articles esmentats de les NNUU, OME i Ordenança de Rehabilitació, així com la modificació de les NNUU del PGM.

- 1. La finca es una construcció finalitzada entre els anys 1959-1962, sense que s'apreciïn canvis substancials o remunes, i per tant entra clarament en la consideració de construcció prèvia al PGM, amb el que s'ajusta al que preveu la normativa pel que fa a reformes i rehabilitacions interiors.**
- 2. El projecte preveu les actuacions a l'interior de la Planta baixa, en l'entitat Local 1, proposant-se les actuacions pròpies de les actualitzacions dels espais pel desenvolupament de l'activitat ja existent.**
- 3. Les actuacions previstes en el projecte, dins de l'edificació existent no suposen en conjunt, increment de volum, sostre o ocupació, i només afecten puntualment a l'estructura.**
- 4. Es compleixen les condicions establertes en la OME, en la que s'estableixen les categories i condicions específiques pels locals, que en el present projecte s'enquadren en la categoria 1a, locals de menys de 500m2.**

Actualment es compleix en general amb els requeriments d'accessos diferenciats, de superfície mínima de venda o atenció al públic, no ser accés o comunicació directe amb cap habitatge, alçada mínima, dotacions d'equips d'higiene, ventilació, emmagatzemament, cotes i desnivells amb la via pública, accessibilitat, etc. incloent les justificacions a la normativa contra incendi.

En l'actualitat **el local està amb ús**, activitat que es vol mantenir, tot reajustant les condicions que es fixen per l'activitat:

Epígraf: 5629B4- Comerç al detall de plats preparats.

Disposa d'accés independent.

És una unitat funcional.

No és una activitat extraordinària.

El paràmetres associats a l'activitat/s i/o instal·lacions són:

Paràmetre	Valor	Epígraf
Superfície construïda de l'establiment/local on es desenvoluparà l'activitat (m2)	55	-
Aforament total (persones)	10	-
Aforament públic (persones)	8	-
Disposa d'instal·lacions fixes de climatització (calefacció, climatització, ventilació) Aforament públic (persones)	Si	-
Superfície útil (m2)	50	-
Superfície de venda (m2)	30	-
Superfície de venda (m2)	30	5629B4 Comerç detall plats preparats.
Resultat		Compatible

5. En l'Ordenança de Rehabilitació, Títol I, Disposicions Generals, Capítol II, Les actuacions de rehabilitació:

Apartat 5. S'entén per actuació de grau mitjà la que comporta obres en els elements del cos de l'edificació que no són considerats estructurals, obres que afecten les instal·lacions i els equipaments comuns, i a la redistribució generalitzada d'espais.

D'acord a l'articulat precedent, el projecte es classifica de rehabilitació de grau mitjà, atenent a l'element sobre el que s'intervé, els espais interior amb la redistribució proposada. Es considera que COMPLEIX.

6. Finalment l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les obres (ORPIMO), aprovada pel Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 25-02-2011, i les modificacions aprovades definitivament pel Plenari del Consell Municipal, en sessió del 29-06-2018, regulen el contingut de la documentació i les condicions específiques de la tramitació, classificant el tipus d'intervenció en funció dels elements a reformar o rehabilitar, i en el present cas determina que les actuacions previstes s'ajusten a:

Actuacions en els locals d'un edifici entre mitgeres destinat a ús d'habitatges i locals comercials, inclòs en el catàleg del patrimoni amb protecció individual catalogat C, qualificació ORPIMO:

- **Obres de reforma interior en locals (sense ús d'habitatge) afectant puntualment l'estructura de l'edifici, en edificis catalogats C o D, --O-2I-3a2--,**

7. Igualment la consulta prèvia final indica més que d'acord a la normativa vigent, el règim d'intervenció que s'aplicarà a la tramitació de les actuacions és el Comunicat Diferit.

MD.2 Descripció del projecte

MD.2.1 Descripció general de l'edifici.

L'edifici plurifamiliar existent on es situen els treballs objecte del projecte, correspon a l'edificació situada a la Ronda del General Mitre, 5, 08017 Barcelona, que recau, tal i com s'ha assenyalat prèviament, en el Barri de Les Tres Torres, dins del Districte 05 Sarrià - Sant Gervasi.

L'emplaçament es correspon a un únic edifici subdividit en 7 escales, que ocupa la franja delimitada per la pròpia Ronda del General Mitre i el Carrer de Buigas, en el inici del tram de la Ronda a partir de la Plaça d'Enric Prat de la Riba, configurant el traçat d'aquesta via en la part que travessa la part Sud del barri.

Es tracta d'una edificació aïllada, projectada per l'arquitecte Francesc Xavier Barba Corsini, que destaca com exemple de l'arquitectura Postracionalista i Neoplasticista de l'època, iniciat l'any 1959 i finalitzat el 1962, **inclosa Catàleg de Patrimoni Historicoartístic de la ciutat de Barcelona, catalogat nivell C (Bé d'Interès Urbanístic).**

Disposa de una planta rectangular que ocupa la totalitat de l'espai delimitat els traçats dels carrers, definit posteriorment al PGM de 1976, amb classificació de Volumetria específica, zona 18(p), i es desenvolupa en planta semisoterrani, planta baixa i 11 plantes pis.

La planta rectangular està formada per 2 cossos paral·lels, un amb façana a la Ronda del General Mitre i l'altre al Carrer de Buigas, units entre si per les caixes d'escala i ascensors de les set unitats que formen el conjunt.

Al tractar-se d'un edifici acollit a l'antiga Llei de Renda Limitada, els habitatges projectats són se superfície reduïda. Per això es varen projectar dins de l'edifici d'una sèrie de serveis comuns (central de calefacció, aparcament, guarderia, bugaderia, etc.) que amb el pas dels anys i la pèrdua de vigència aquesta categoria s'han anant modificant i/o substituint.

Les plantes es varen dissenyar en habitatges petits però flexibles, per possibilitar diferents combinacions de distribucions.

L'estructura es a base de pantalles de formigó en els murs que delimiten els 7 cossos de l'edifici. De la mateixa manera es situen també pantalles de formigó en els vanos intermitjos que separen els 2 habitatges que donen davant i darrera de cada nucli. Per tant queden definits els 4 àmbits on es situen els 4 habitatges per planta tipus, amb totes aquestes pantalles situades perpendicularment als plans de les façanes. Els forjats són unidireccionals, i cobreixen aquestes llums entre eixos modulats per front d'habitatge de 5,75m. **Aquest disseny de murs de càrrega es manté en la mateixa posició a totes les plantes, amb diversos elements secundaris de traves perpendiculars la principals (les parets de tancament dels patis i els trams de façanes).**

Les façanes es resolen a base de la combinació d'elements d'obra i formigó massissos elements metàl·lics, i de murs cortina amb vidre de seguretat. La protecció del sol s'aconsegueix amb les terrasses volades tancades amb baranes metàl·liques i/o vidre opac, per protegir les vistes.

La façana al Carrer de Buigas (Nord) té una configuració plana.

Tal com s'ha assenyalat en el punt **MD.1.4.2 Resum aplicació normativa**, i considerant la qualificació que resulta de l'aplicació de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les obres (ORPIMO), aquestes queden enquadrades en:

- **Obres de reforma interior en locals (sense ús d'habitatge) afectant puntualment l'estructura de l'edifici, en edificis catalogats C o D, --O-2I-3a2--.** NO resulta necessari sol·licitar Informe Previ de Patrimoni.

MD.2.2 Descripció de les obres.

Les actuacions previstes en el Projecte Bàsic es concentren, tal com s'ha anat assenyalant a l'interior de la **Planta Semisoterrani**, espais afectats a connectar i incorporar al **Local Comercial 1**, per tal de finalment aconseguir els espais suficients per l'ajust als requeriments normatius de l'activitat que es desenvolupa en el mateix.

Tal com s'ha esmentat en l'apartat **MD.1.4.2 Resum aplicació normativa, punt 4**, aquesta activitat actual (venda de plats preparats) requereix un superfície que s'ajusten al programa fundionla de:

Zona públic	≥ 30,00 m2
Obrador per elaborar l'aliment, annex a la botiga i independitzat a,b portes	≥ 10.00 m2
Emmagatzematge	≥ 6,00 m2
Cambra de residus	≥ 2,25 m2
Cambra de sanitària usable. Taula 4.1. Annex 3d Decret 209 Codi d'Accessibilitat.	
Accessibilitat. practicable o valorar les condicions prèvies. Taula 2.1.1. Annex 3d Decret 209 Codi d'Accessibilitat.	

En l'expedient d'activitat del local, aquesta ja es desenvolupa els 2 nivells existents, un que es considera de Planta Baixa on es situa la part comercial i un segon, a nivell de Planta Semisoterrani, 90cm per sota del primer, amb un espai igualment comercial i la resta destinat a magatzem i a lavabo.

A la vista dels requeriments normatius de l'activitat, s'ha considerat la possibilitat d'ampliació de la superfície útil del local. Aquesta ampliació es planteja a partir de l'opció de realitzar unes actuacions en la zona contigua al local, uns espais destinats a magatzem i instal·lacions generals de l'edifici, que són incorporables al local, atenent que es possible optimitzar l'espai disponible.

Actualment existeix una parets divisòria entres el local i els espai assenyalats.

La intervenció passaria per concentrar la instal·lació de la bateria de comptadors d'aigua i els espais de magatzem de materials sobrants de construcció en el costat oposat de la planta. Això implica sobretot el desplaçament de la bateria de comptadors a l'espai dret on es situa la bateria de comptadors d'aquesta part de l'edifici. Fet això, es passaria a la re-connexió dels muntants d'aigua als habitatges, i el trasllat o retirada dels esmentats materials sobrants, i òbviament l'enderroc dels envans d'obra de la distribució actual. Això implicaria programar bé i de forma esglaonada el trasllat per no generar molèsties al veïns, i del desmuntatge de la zona de magatzem de materials sobrants existents en la zona prevista com ampliació.

Fetes aquestes operacions es preveu replantejar la nova posició de la divisòria de fabrica de totxo perforat agafat amb morter de CP, acabat amb guix a les 2 cares a fi d'aconseguir l'estabilitat i integritat al foc EI120 que es requereix per un element separador de 2 sectors d'incendi.

Una vegada fetes aquestes actuacions prèvies es passarà a obrir el pas de porta en el mur divisorí actual, connectant per tant la part existent amb l'ampliació. Es procedirà a la formació dels massissats de formigó adients pels recolzaments dels 2 perfils laminats d'acer IPN140, que constituïran la llinda de pas. Els brancals es formaran a partir del tall amb disc refrigerat per aigua, amb el que una vegada repassats quedarà format el pas.

Amb la preparació dels recolzaments, es passarà a obrir la porta de pas, en la paret de divisòria actual. Aquest mur es configura com un element estructural de traves, sense que tingui consideració de càrrega, que cal recordar són les pantalles de formigó laterals. Tot i així, l'obertura en estintolament representa una intervenció mínima, perfectament realitzable amb les mesures adients, una operació força habitual en construcció. L'estat de càrregues generals no queda afectat per la proposta.

Una vegada realitzada la porta de pas es procedirà a acabar de tancar la nova divisòria amb els serveis comuns, i tenir l'ampliació ja disponible per integra-la en el Local.

Tal com ha quedat establert el punt **MD.1.1 Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec**, el present projecte d'obres acaba en aquest punt, facilitant la disponibilitat de l'espai mecànic per l'activitat

Posteriorment a això, el llogater del local i titular del negoci, procedirà a la tramitació dels expedients Comunicat Diferit d'Obres Menors i de Modificació de la Llicència d'Activitats vigent, atenent a que són competència exclusiva seva.

MD.2.3 Identificació de la zona de l'edifici on es fa l'actuació.

A efectes de comprovació de la superfície útil total del Local 1, s'ha fet una proposta de la distribució es considera s'ajusta als requeriments de l'activitat, resolta gràficament en el plànol A04. No obstant es considera aquesta solució només orientativa, de comprovació de al seva viabilitat, però també com a NO vinculant, deixant la solució definitiva sigui finalment establerta pel propi titular de l'activitat a partir del seu projecte d'obres i d'activitats específics.

Les superfícies s'ajustarien al programa funcional d'acord a:

Planta Baixa. Local 1		Sup. Útil interior	
1	Zona de venda + públic	25,45	m2
2	Obrador a l'ast	3,95	m2
3	Distribuïdor 1	2,28	m2
4	Lavabo	2,65	m2
5	Distribuïdor 2	1,42	m2
6	Obrador fred	7,76	m2
7	Magatzem	7,04	m2
8	Residus	1,95	m2
	Total	50,55	m2

MD.2.3.1 Quadre superfícies actuacions

Per tant, la Superfícies d'actuació del present projecte s'ajusta als espais a ampliar, incloent l'obertura d'ela posta d'connexió i la zoan de posició de la nova ubicació de la bateria de comptadors d'aigua

Planta Baixa. Local 1		Sup. Cons. interior		Sup. Cons. exterior		Sup. Cons. Total	
	Local 1	18,87	m2				
	Total	18,87	m2			18,87	m2

MD.3 Requeriments a complimentar en funció de les característiques de l'edifici i les actuacions.

El projecte, com s'ha anat assenyalat en els punts i paràgrafs anteriors, afecta exclusivament a una única zona de Planta Semisoterrani contigua al Local 1, en la que es preveu l'obertura d'un pas de comunicació per ampliar la superfície útil del local. Totes les actuacions queden reflectides en l'especificat en els punts anteriors de la present memòria i en els plànols que acompanyen la documentació gràfica.

Atenent al tipus d'intervenció de les actuacions recollides en el present Projecte Bàsic, són d'aplicació els requisits que fan referència a la **definició de les prestacions de l'element sobre el que s'actua de manera individual, sense afectació sobre la resta de l'edificació**, amb l'objectiu de reproduir i recuperar les condicions de funcionalitat i ajust als requeriments normatius de l'activitat del local.

MD.3.1 Condicions funcionals del projecte

En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat.

La resta de **les condicions funcionals existents en l'edifici, NO s'afecten**.

MD.3.1.1 Condicions d'accessibilitat.

En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat.

Les condicions d'accessibilitat existents en l'edifici, i en el local NO s'afecten, deixant per més endavant, en els tràmits d'obres i d'activitat, la determinació de les mesures d'accessibilitat que li siguin d'aplicació.

MD.3.2 Seguretat estructural.

El present Projecte Bàsic **inclou una afectació puntual** sobre el sistema estructural de l'edifici, que es recorda, és a base d'una estructura vertical formada per pantalles de formigó de secció continua al llarg de tota l'alçada de l'edificació, i una estructura horitzontal per forjats unidireccionals de bigueta de formigó, amb revoltos ceràmics, amb juntes de dilatació entre les 7 finques que componen el projecte original, i no s'aprecien assentaments.

Tampoc es preveu modificacions en l'estat de càrregues, atenent que les actuacions es durant a terme un mur de traves, i que la dimensió del pas de porta es pot considerar una intervenció mínima sobre l'element.

L'operació en general incorporarà les comprovacions considerant que en general es preveu portar les mateixes càrregues totals als mateixos elements resistents, modificant el menys possible el treball d'aquests.

- Sistema estructural

Les sobrecàrregues d'ús específiques pel projecte considerades i no inferiors a les establertes al CTE són:

Sobrecàrregues d'ús

Us residencial (A)							
Habitatges, habitacions d'hospitals i hotels:	2,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània
Trasters:	3,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània
Escales i accés públic:	3,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània
Cobertes transitables (F)							
Terrats accessibles privadament:	1,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània
Terrats accessibles al públic:	Segons ús		(1)				
Cobertes accessibles per conservació (G)							
Pendent < 36% (G1):	1,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània
Pendent > 84% (G2):	0,00	kN/m2	(1)	2,00	kN	(1)	no simultània

Pendent entre 36 i 84%:	Interpolació lineal entre el valors G1 i G2	(1)	no simultània
-------------------------	---	-----	---------------

(1) DB SE-AE Accions a l'edificació

(2) EHE-99

(3) DB SI-Secció SI 5

Càlcul estructura estintolament

Els perfils a situar com estructura de l'estintolament, es consideren amb la càrrega del tram de mur que han de suportar, amb una transmissió assimilable a una uniformement repartida. Es consideren que els perfils a situar cobriran una llum de 1,10m.

D'acord al pes propi i les sobrecàrregues establertes prèviament en les condicions del CTE, i considerant la càrrega repartida al llarg de tot el perfil, resulta:

$$\text{Moment flector} = \frac{Q \times L^2}{8} = \frac{(3,6415) \text{ T/ml} \times (1,10 \text{ m})^2}{8} = 0,55 \text{ mTn}$$

Obtenció del mòdul resistent necessari:

Es considera que s'utilitzaran dos perfils, que cadascun d'ells haurà de treballar amb el 50% de l'esforç calculat.

Pel tipus d'acer, la tensió admissible afectada per coeficient de seguretat, és de 2.600 Kg/cm².

$$W = \frac{M_d}{\text{Tensió admissible}} = \frac{0,55 \text{ mTn} \times 0,50 \times 1,6}{2.600 \text{ Kg/cm}^2} \times 100.000 \text{ (canvi unitats)} = 16,92 \text{ cm}^3$$

El comportament a deformació del perfil emprat es:

La fletxa de la jàssera al tractar-se de perfils que suporten obra es considera de L/500, i per tant resulta: 110 / 500 = 0,22cm.

La fórmula de la obtenció de la fletxa per una bigueta birrecolzada és:

$$F = \frac{5 \times Q \times L^4}{384 \times E \times I} ; 0,22 = \frac{5 \times (36,42 \times 0,5) \times 110^4}{384 \times (2,1 \times 10^6) \times I} ; I = 75,14 \text{ cm}^4$$

La capacitat mecànica del perfil IPN 140 es 81,9 cm³, i la inèrcia 573 cm⁴

S'ha optat per col·locar **dos perfils**, un a cada banda de paret. En qualsevol cas, ambdós perfils compleixen amb els requeriments de càlcul. Cal revisar els condicionants d'obra per establir quin es més oportú en fase d'execució.

Comprovació recolzament

L'axial total considerat es el resultat de la càrrega total de 25,31 T/ml aplicat a la llum de 2,20m. Per tant cada recolzament rep una carrega axial de 13,92 T. La secció de la paret on es recolza el massissat de formigó de 30x30x30cm. L'axial de càlcul serà:

$$N_d = 3,642 \times 1,6 = 5,8264 \text{ T}$$

La tensió de treball a compressió del recolzament de formigó, està limitat pel tipus de morter aglomerant de l'obra de fabrica de totxo massís i del paredat de pedra, i per la resistència a compressió dels propis materials. Així, per la placa de base i el morter grout sota aquesta, i conseqüentment sobre el mur ceràmic el d'obra, i el resultat s'ajusta a:

$$N_u = \frac{5,8264 \text{ T}}{490} = 0,01190 \text{ T / cm}^2 = 0,1190 \text{ KN/m}^2$$

El resultat es menor al límit establert per treball a compressió sobre aquest tipus de materials.

MD.3.3 Seguretat en cas d'incendi.

En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat.

Les condicions de seguretat en cas d'incendi existents en l'edifici NO s'afecten, i es manté les característiques del tancament entre els 2 sectors d'incendi, malgrat la nova ubicació de la divisòria entre local i zones comuns. Les condicions de seguretat en cas d'incendi del local s'acabarn de definir més endavant, en els tràmits d'obres i d'activitat, la determinació de les mesures d'accessibilitat que li siguin d'aplicació.

Es mantenen per tant les condicions actuals que s'ajusten al requisit bàsic de "Seguretat en cas d'incendi", i per tant protegir els ocupants del edifici dels riscos originats per un incendi:

- SI 1** Propagació interior, per limitar el risc de propagació del incendi pel seu interior.
- SI 2** Propagació exterior, per limitar el risc de propagació del incendi pel seu exterior.
- SI 3** Evacuació dels ocupants, per disposar dels mitjans d'evacuació adequats per que els ocupants puguin abandonar l'edifici.
- SI 4** Instal·lacions de protecció contra incendis, per disposar dels equips i instal·lacions adients per possibilitar la detecció, el control i l'extinció de l'incendi.
- SI 5** Intervenció dels bombers, per facilitar la intervenció dels equips de rescat i extinció.
- SI 6** Resistència estructural al incendi, per garantir la resistència al foc de l'estructura durant el temps necessari per fer possible tots els paràmetres anteriors.

A nivell informatiu i malgrat no ser un edifici de nova construcció, es considera fàcilment assumible el Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en les edificis.

SI 5 Intervenció dels bombers:

1 Aproximació als edificis:

Els vials d'aproximació dels edificis amb una alçada d'evacuació descendent superior a 9 metres han de complir les següents condicions:

Condicions dels vials d'aproximació									
Normativa					Projecte				
Amplada útil:									
Mínim	≥	3,50	m	(1)		=	3,00	m	
Façanes accessibles > 10 m.	≥	4,00	m	(2)					
Carrers amplada total >12m.	≥	6,00	m	(2)					
Carrers amb trams corbats	≥	7,20	m	(2)					
Alçada de pas	≥	4,50	m.	(1)		=	3,70	m	
Capacitat portant	=	20,00	kN/m²	(1) (2)		=	20,00	kN/m²	
vehicle	=	150,00	kN	(2)		=	150,00	kN	
Pendent	<	15,00	%	(2)		=	15,00	%	
1) DB-SI		2) Decret 241/1994							

1) DB-SI (2) Decret 241/1994

2 Entorn dels edificis:

Els edificis amb una alçada d'evacuació descendent superior a 9 metres han de disposar d'un espai de maniobra al llarg de les façanes dels accessos principals, que compleixi les següents condicions:

Condicions de l'entorn davant de les façanes									
Normativa					Projecte				
Amplada total	≥	8,00	m	(2)		=	3,00	m	
Amplada útil	≥	5,00	m	(1)		=	3,00	m	
Alçada lliure	la de l'edifici			(1)		=	3,70	m	
Separació màxima vehicle-edifici		2,00	m	(1)				m	
Distància màxima a accés principal		30,00	m					m	
Pendent	<	10%		(1) (2)				m	
Capacitat portant	=	20,00	kN/m ²			=	20,00	kN/m ²	
vehicle	=	150,00	kN	(1) (2)		=	150,00	kN	
punxonament	=	100,00	kN			=	15,00	%	

(1) DB-SI (2) Decret 24/1994

El nou mur de separació complirà amb el requeriment EI120 entre 2 sectors d'incendi diferenciats.

MD.3.4 Seguretat d'utilització.

En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat, **NO s'afecten les condicions d'utilització dels elements, d'acord als requisits dels Documents Bàsics següents:**

SUA 1 Seguretat enfront el risc de caigudes

Les discontinuïtats i la resistència al lliscament dels paviments, la protecció dels desnivells, les característiques de les rampes i de les escales, i la neteja de vidres compliran el DB SUA 1. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

SUA 2 Seguretat enfront el risc d'impacte o quedar enganxat.

Es limitarà el risc de que els usuaris puguin impactar o enganxar amb elements fixes o practicables del projecte complint el DB SUA 2. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

SUA 3 Seguretat enfront de quedar tancat.

Es limitarà el risc que els usuaris puguin quedar accidentalment tancats en un recinte, complint el DB SUA 3. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

SUA 4 Seguretat enfront d'il·luminació inadequada

Es limitarà el risc que els usuaris per il·luminació inadequada complint els nivells d'il·luminació assenyalats i disposant un enllumenat d'emergència d'acord amb DB SUA 4, els nivells mínims d'iluminació seran: **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

Com referència, els nivells d'il·luminació de l'enllumenat d'emergència d'acord amb DB SUA 4, els nivells mínims d'iluminació seran:

	Zona		Luminància mínima [lux]
Exterior	Exclusiva per a persones	Escales	10
	Per a vehicles o mixtes	Rest a de zones	5 10
Interior	Exclusiva per a persones	Escales	75
	Per a vehicles o mixtes	Rest a de zones	50 50
factor d'uniformitat mitjà			fu ≥ 40%

SUA 5 Seguretat per alta ocupació.

Aquesta exigència bàsica **NO és aplicable en el present projecte**, ja que ho és per a edificis previstos per a més de 3000 espectadors drets.

SUA 6 Seguretat enfront del risc d'ofegament

Aquesta exigència bàsica **NO és aplicable pel present projecte**, ja que només ho és per a piscines d'ús col·lectiu, i en queden excloses les piscines d'habitatges unifamiliars.

SUA 7 Seguretat enfront del risc de vehicles en moviment

Aquesta exigència bàsica no és aplicable de característiques constructives, protecció dels recorreguts per a vianants, i senyalització de les zones d'aparcament i de circulació de vehicles en les edificis compliran el DB SUA 7. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

SUA 8 Seguretat enfront del risc de llamps

Es limitarà el risc d'electrocució i incendi causat pels llamps complint el DB SUA 8. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

SUA 9 Accessibilitat

S'exigeix un itinerari accessible per a tots els edificis. Queden exclosos els habitatges unifamiliars aïllats i adossats sense elements comuns (SUA-9 Accessibilitat). **Aquesta exigència NO resulta aplicable específicament, atenent a es mantenen les condicions d'accessibilitat actuals, i que restarà pendent les expedients posteriors la justificació del compliment d'aquests condicionants.**

MD.3.5 Salubritat.

En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat, **NO s'afecten les condicions d'utilització dels elements, d'acord als requisits dels Documents Bàsics següents**

HS 1 Protecció de la humitat:

Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat a l'interior dels edificis i als seus tancaments complint el DB HS 1. **Aquesta exigència NO resulta aplicable específicament pel tipus d'actuacions previstes. No es modifica la solera general existent, encara que es faran les verificacions necessàries d'acord al grau d'impermeabilitat i condicions de solucions dels sòls exigits en els apartats 2.2.1 i 2.2.2.**

HS 2 Recollida i evacuació de residus:

L'edifici disposa dels espais a l'interior dels habitatges i locals per a contenidors selectius, d'acord amb el DB HS 2 i també l'art. 7 del Decret d'ecoeficiència 21/2006 i la normativa municipal, a banda d'un espai de residus. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

HS 3 Qualitat de l'aire interior:

L'edifici disposa dels mitjans de ventilació que compleixin els paràmetres condicions de disseny d'acord amb el DB HS 3. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

HS 4 Subministrament d'aigua:

L'edifici disposa dels medis adequats pel subministrament d'aigua i equip. higiènic d'acord amb el DB HS 4. **Aquesta exigència NO resulta aplicable en el present projecte.**

HS 5 Evacuació d'aigües:

Les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals i pluvials, compliran les condicions de dissenys, dimensionats, execució i materials previstos al DB HS. **Aquesta exigència es aplicable en el present projecte, atenent a la intervenció en la millora dels sistema de sanejament.**

S'annexen les fitxes justificatives de l'acompliment del CTE, DB HS Higiene, salut i mediambient.

MD.3.6 Soroll.

En En el present Projecte Bàsic en la que es preveu l'ampliació de la superfície útil del Local 1, una vegada fetes les actuacions en les infraestructures de la zona d'usos comuns alliberada per aquesta finalitat, **NO resulta d'aplicació pel tipus d'actuacions que es preveuen i al no intervenir en els tancaments ni envolupants.**

MD.3.7 Estalvi d'energia.

En el present Projecte Bàsic de rehabilitació del vestíbul de la finca, en Planta Baixa, en un edifici entre mitgeres destinat a ús habitatges i locals comercials, inclòs en el catàleg del patrimoni amb protecció individual catalogat d'interès Local B, es preveu la restauració dels acabats superficials, i les actuacions en el sistema de sanejament i l'actualització de les instal·lacions elèctriques, **no resulta d'aplicació pel tipus d'actuacions que es preveuen.**

MD.4 Descripció dels sistemes que componen la proposta.

MD.4.1 Sistema de compartimentació i acabats interiors

De manera genèrica, els treballs s'incideixen de forma puntual en el sistema de compartimentació i acabats interiors.

En aquest sistema es plantegen les actuacions formació del paraments verticals de separació entre el Local 1, a nivell de Planta Semisoterrani i les zones comuns destinades a instal·lacions, que es resoldrà amb un mur de fàbrica de totxo perforat, esquerdejat de morter de CP i un enlluït de guix.

Igualment es preveu les reparacions necessàries en l'acabat del paviment interior actual, reposant tota la superfície de paviment de terratzo existent al local.

MD.4.2 Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis

Xarxa de subministrament d'aigua..

Es realitzarà la instal·lació de la noiva bateria de comptadors d'aigua l'adequació i/o reparació de la xarxa de sanejament per fer operatiu el lavabo, i s'actualitzarà el tram de claveguerons fins el pou/arqueta de sortida general de l'edifici, incloent el ramal de la bunera sota la bateria de comptadors d'aigua. En el tram de dins la porteria es preveu la substitució dels claveguerons d'obra per tubs de PVC en la mateixa posició.

En el tram sota el vestíbul fins el pou/arqueta, s'accedirà al clavegueró per l'extrem obert dins de la porteria, junt a la bateria de comptadors d'aigua, i s'aplicarà un sistema d'encamisat continu de polièster i resines d'epoxi dins del clavegueró existent, fins al pou/arqueta.

Evacuació d'aigües.

L'edifici en el que es projecten les actuacions de rehabilitació per canvi d'ús del local a habitatge disposa de la xarxa d'evacuació d'aigües, connectada a la xarxa municipal. Es connectaran els desguassos de les peces redistribuïdes aprofitant els enllaços existents, sense alterar pràcticament el cabal abocat.

MN. Normativa aplicable

MN.1 Planejament aplicable a l'emplaçament

MN.2 Edificació

PR. Amidaments i pressupost**PR.1 Resum capítols**

El pressupost d'execució material de les obres és:

1	Aixecament paviment i solera sobre el sanejament actual	1.300,00	€
2	Preparació base de recolzament dels tubs.	950,00	€
3	Col·locació de tubs de PVC.	3.400,00	€
4	Reblerts.	950,00	€
5	Reposició de solera	1.120,00	€
6	Reposició de paviment de terratzo	1.060,00	€
7	Reparacions en envans	250,00	€
8	Reposició revestiments..	250,00	€
9	Seguretat i salut.	220,00	€
	Total pressupost (sense IVA).	12.000,00	€

PR.2 Pressupost

El pressupost d'execució material del Projecte Bàsic de rehabilitació amb reforma del Local Comercial en Planta Baixa, (entitats sense ús d'habitatge), amb afectació puntual en l'estructura, en un edifici aïllat destinat a ús habitatges, locals comercials i aparcament, inclòs en el Catàleg del Patrimoni Historicartístic amb nivell C, amb qualificació de la ORPOMO -O-2I-3a2, situat a la Ronda del General Mitre, 5, Local 1, 08017 Barcelona, obra promoguda per la societat mercantil FISALCAB, SL. representada pel Sr. Eduard Cabruja Salvà, ascendeix a, **DOTZE MIL Euros (12.000,00 €).**

Barcelona, 30 d'Abril de 2025



Ramiro Solina Angelet
arquitecte