

## **ANTEPROYECTO**

**Residencia para personas con discapacidad psíquica.  
Barcelona**

- 1.M**            **Memoria**
- 2.DG<sub>ON</sub>**      **Documentación gráfica**
- 3.PR**           **Estimación de presupuesto**

Proyecto orientativo y cedido por José Ramón Pastor, Arquitecto, sujeto a modificaciones en base al solar y/o plazas resultantes finales.

## **1. M Memoria**

## **1. M Memoria**

### **MD Memoria descriptiva**

- MD.1 Objeto del proyecto
  - 1.01 Objeto del proyecto
  - 1.02 Agentes
    - FICHA 01 – Agentes del proyecto
- MD.2 Descripción del proyecto
  - 2.01 Descripción general del edificio y programa
  - 2.02 Uso característico del edificio y otros usos previstos
  - 2.03 Características y parámetros generales del edificio
    - FICHA 03 – Cuadro de superficies
  - 3.04 Descripción básica de los sistemas que componen el proyecto
- MD.3 Seguridad en caso de incendio

### **CN Cumplimiento de normativa**

- CN.1 Cumplimiento de normativa de disciplina urbanística i de las ordenanzas municipales
- CN.2 Cumplimiento de los requisitos funcionales
  - 2.01 Criterios de aplicación de los departamentos
  - 2.02 Código de accesibilidad y Seguridad de utilización (DB SU)

## **1. Memoria**

## MD Memoria descriptiva

### MD.1 Objeto del proyecto

#### 1.01 Objeto del proyecto

El anteproyecto que se presenta, contempla la Nueva Construcción de una Residencia para personas con discapacidad psíquica en un solar de Barcelona.

#### 1.02 Agentes

Ficha 01- Agentes del proyecto

#### **FITXA 01 Agentes del proyecto**

<b>Proyecto:</b>			
Titulo del proyecto:	Anteproyecto de Nueva Construcción de una Residencia para personas con discapacidad		
Emplazamiento:	Barcelona		

<b>Promotor/es:</b>			
Empresa	Fundació d'Iniciatives Privades Discap	NIF	G-63714232
Dirección	Pça. Francesc Macià	número	5
Municipio	Barcelona	Código Postal	08021

<b>Redactor/es:</b>					
Empresa	José Ramón Pastor, arquitecto		NIF	15902607Q	
Representado per:					
Arquitecto	José Ramón Pastor González		NIF	15902607Q	
Colegiado	11752-8	Correo electrónico	pgb.arq@coac.net	Teléfono	932264893
Dirección	Calle Llançà		Número.	31	
Municipio	Barcelona		Código Postal	08015	

## **MD.2 Descripción del proyecto**

### **2.01 Descripción general del edificio y programa**

El proyecto se enfrenta a un solar de acusada pendiente, geometría irregular, vistas panorámicas de Barcelona.

La definición formal y volumétrica del edificio atiende tanto al compromiso con la ordenación urbana como la respuesta a una organización racional del programa. La necesidad de adecuación a las condiciones del lugar y del programa se resuelve mediante un edificio aislado.

La *Residencia para personas con discapacidades psíquicas*, sigue la dirección de la pendiente situándose en el nivel alto del solar.

### ***Organización del programa***

*Residencia discapacitados psíquicos.*

El edificio se compone de un cuerpo elevado, la planta P0, a nivel de calle, que recoge el acceso, el vestíbulo y la conserjería. Así el edificio sobre la P0, planta de acceso, dispone de 6 plantas y bajo la P0 de 2 plantas.

Una doble puerta da paso al vestíbulo. Una circulación clara enlaza el vestíbulo con el núcleo de comunicaciones verticales, situado al fondo. Con las escaleras, ascensores y monta-literas hay un segundo acceso de servicio desde la calle, con un patio para vehículos.

El núcleo de la escalera y los dos ascensores registra la totalidad de las plantas del edificio. En la fachada sur-este se tiene acceso a una segunda escalera de evacuación a la que se tiene acceso desde todas las plantas a excepción de la P6.

En la planta P0, se disponen junto al vestíbulo las dependencias de administración y gerencia. La dirección, coordinación y administración orientada a sur-este y con vistas a la terraza-mirador. La sala de reuniones orientada a sur-oeste y con vistas al patio arbolado. La conserjería orientada al vestíbulo. En esta planta se sitúan las dos salas de visitas, relacionadas con el vestíbulo. También un lavabo adaptado y una estancia para las instalaciones, con acceso desde el patio de servicios.

En las cinco plantas superiores se organiza cada uno de los módulos residenciales. Circulaciones claras y elementales. Un pasillo en forma de T, con el núcleo de accesos centrado organiza los diferentes ámbitos de la planta de carácter familiar.

Los dormitorios individuales a lo largo de la fachada sur-oeste, los dormitorios dobles al otro lado del pasillo orientado a noroeste. El salón-comedor, ocupa una posición estratégica en la cabecera de la planta, prolongándose en una terraza abierta a las vistas sobre la ciudad. En una posición central los baños, ropa sucia, limpieza y almacén. Unido a este núcleo central el cuidador-enfermería, con doble acceso al corredor y al salón comedor. El office próximo a los ascensores y al cuidador.

La escalera de evacuación enlaza, a la vez, las terrazas de las cinco plantas de los módulos hogar. Esta terraza se cierra parcialmente con persianas de lamas. En los dormitorios, la dimensión y la forma de las ventanas, así como la altura del antepecho ciego vienen definidas para que las personas postradas en la cama puedan contemplar las vistas exteriores.

En la planta P6, retirada del plano de fachada, se ubican las dependencias de hostelería unidas a la cocina. Consecuentemente con la organización en vertical del programa esta posición de la cocina es beneficiosa respecto la seguridad, la evacuación de humos a la vez que minimiza los recorridos con los comedores de las plantas inmediatamente inferiores. Se completa la planta con el área de mantenimiento e instalaciones que se vinculan al sector noreste de la terraza cubierta.

En la planta PS-1, se disponen las actividades diurnas ligadas a los usuarios. La planta se organiza en tres franjas pautadas para graduales niveles de apertura al exterior. El gimnasio, mediante un lucernario, las tres primeras aulas por medio del patio-porche las dos últimas por una terraza abierta al paisaje dominado sobre los patios arbolados. La planta se completa con cuatro baños adaptados con ducha, uno de ellos apto para litera. También se dispone en esta planta la sala de atención individualizada.

En la planta PS-2 y formando un núcleo aislado y abierto al ajardinado porche se disponen el resto de dependencias vinculadas a las actividades diurnas, como el médico de curas, farmacia, psicólogo y asistente social. A este núcleo se le asocia una sala de espera y próximos unos lavabos siendo uno de ellos adaptado.

En un segundo núcleo encontramos las dependencias de recursos humanos: vestuarios femeninos y masculinos y la sala comedor-descanso del personal. Tanto el comedor como el despacho de la gobernanta, que es continuo, se abren sobre el patio ajardinado. En el último sector de la planta se disponen las dependencias de hostelería: lavandería, almacén general de ropa, habitación de plancha y costura, abierto al patio ajardinado. Cerca de la lavandería se ubica el almacén general de residuos y una estancia de instalaciones.

A nivel de la planta P0 se concentran los espacios de estar al aire libre de la residencia. Orientados a sudeste una amplia terraza-mirador, con un porche abierto al paisaje. En el lateral sudeste un patio arbolado, contiguo al acceso y vestíbulo.

También como estancias al exterior se disponen las terrazas vinculadas a las salas comedor-TV de las cinco plantas superiores de los módulos residencia.

### 3.02 Uso característico del edificio y otros usos previstos

Lo que se proyecta viene constituido por un edificio y sus correspondientes espacios exteriores.

El edificio se corresponde con los usos específicos definidos en el programa de una residencia de disminuidos psíquicos con capacidad para 60 personas.

### 3.03 Características y parámetros generales del edificio

Ficha 03 Quadro de superficies

#### EDIFICIO: Residencia para personas con disminución psíquica

PLANTA	CLAVE LOCAL	DENOMINACIÓN LOCAL	PROGRAMA		PROYECTO			
			SUP.ÚTIL	NÚMERO	SUP.ÚTIL	SUP.ILUM.	VOLUMEN	
	<b>HO.</b>	<b>HOSTELERIA</b>						
P S-2	HO3.	Lavandería	25	1	23,46		63,342	23,46
P S-2	HO4.	Plancha y costura	30	1	33,32	9	89,964	33,32
P S-2	HO5.	Almacén general de ropa	25	1	24,91		62,275	24,91
P S-2	HO6.	Sala general de limpieza	12	1	12,7		31,75	12,7
P S-2	HO7.	Almacén general	30	1	34,16		85,4	34,16
P S-2	HO8.	Residuos		1	9,19		22,975	9,19
	<b>AD.</b>	<b>ACTIVIDAD DIURNA</b>						
P S-2	AD6.	Medico y curas	18	1	17,19	10,6	46,413	17,19
P S-2	AD7.	Botiquín	8	1	11,58		31,266	11,58
P S-2	AD8.	Psicólogo	12	1	12	10,6	32,4	12
P S-2	AD9.	Asistente social	12	1	13,12	10,6	35,424	13,12
P S-2	AD11i.	Servicios higiénicos adaptados		1	5,63		14,075	5,63
P S-2	AD11ii.	Servicios higiénicos		1	4,16		10,4	4,16
P S-2	AD12.	Sala de espera		1	11,06		29,862	11,06
	<b>RH.</b>	<b>RECURSOS HUMANOS</b>						
P S-2	RH1.	Comedor-relax personal	25	1	34,78	26,1	97,384	34,78
P S-2	RH2.	Vestuario femenino	10	1	12		30	12
P S-2	RH3.	Vestuario masculino	48	1	42,41		106,025	42,41
P S-2	RH4.	Almacén limpieza		1	3,24		8,1	3,24

	<b>AG.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA</b>						
P S-2	AG6.	Mayordomía	12	1	11,43	6	30,861	11,43
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P S-2	GT2.	Instalaciones		1	28,55			28,55
P S-2		Circulaciones y pasos			72,56	16,8	174,144	72,56
P S-2		escalera E1			18,35		55,05	18,35
P S-2		escalera E2			16,72		50,16	16,72
<b>S.ÚTIL LOCALES</b>		344,89			<b>S.ÚTIL PASOS</b>	107,63	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>	<b>452,52</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		556,39			<b>S.PORCHES (50%)</b>	18,78	<b>S.CONS TOTAL</b>	<b>575,17</b>

			SUP.ÚTIL	NÚMERO	SUP.ÚTIL	SUP. ILUM.	VOLUMEN	
	<b>AD.</b>	<b>ACTIVIDAD DIURNA</b>						
P S-1	AD1i.	Aula/Taller	48	1	48,99	4	137,172	48,99
P S-1	AD1ii.	Aula/Taller	48	1	48,48	16,1	135,744	48,48
P S-1	AD1iii.	Aula/Taller	48	1	49,02	16,1	137,256	49,02
P S-1	AD1iv.	Aula/Taller	48	1	50,34	17	140,952	50,34
P S-1	AD1v.	Aula/Taller	48	1	51,88	17	145,264	51,88
P S-1	AD2i.	Baño adaptado con ducha	10	1	6,91		17,275	6,91
P S-1	AD2ii.	Baño adaptado con ducha	10	1	6,77		16,925	6,77
P S-1	AD2iii.	Baño adaptado con ducha	10	1	9,49		23,725	9,49
P S-1	AD3.	Gimnasio de rehabilitación	60	1	71,76	22,6	200,928	71,76
P S-1	AD4.	Sala de atención individualizada	10	1	10,11	2,5	27,297	10,11
P S-1	AD5.	Baño adaptado con ducha apto para litera	12	1	12,48		31,2	12,48
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P S-1	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P S-1		Circulaciones y pasos			92,15	49,5	221,16	92,15
P S-1		escalera E1			20,24		60,72	20,24
P S-1		escalera E2			16,07		48,21	16,07
<b>S.ÚTIL LOCALES</b>		369,2			<b>S.ÚTIL PASOS</b>	128,46	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>	<b>497,66</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		565,87			<b>S.PORCHES(50%)</b>	26,59	<b>S.CONS TOTAL</b>	<b>592,46</b>

	<b>AG.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN I GERENCIA</b>						
P 0	AG1.	Vestíbulo con conserjería	40	1	49,17	14,3	137,676	49,17
P 0	AG2.	Administración	20	1	24,07	13,8	64,989	24,07
P 0	AG3.	Dirección	16	1	14,9	4,5	40,23	14,9
P 0	AG4.	Sala de reuniones	20	1	19,87	13,5	53,649	19,87
P 0	AG5.	Coordinación	12	1	13,61	9,3	36,747	13,61
P 0	AG7.	Archivo	6	1	7,42		20,034	7,42
P 0	AG8.	Servicios higiénicos	4	1	5,02		12,55	5,02
	<b>AD.</b>	<b>ACTIVIDAD DIURNA</b>						
P 0	AD10.	Salas de visitas	10	2	12,01	5,7	32,427	24,02
P 0	AD11.							0
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 0	GT2.	Instalaciones		1	27,89			27,89
P 0		Circulaciones i pasos			60,53	32,7	145,272	60,53
P 0		escalera E1			21,6	3,2	64,8	21,6
P 0		escalera E2			16,47	3	49,41	16,47
<b>S.ÚTIL LOCALES</b>		185,97			<b>S.ÚTIL PASOS</b>	98,6	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>	<b>284,57</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		332,93			<b>S.PORCHES(50%)</b>	58,19	<b>S.CONS TOTAL</b>	<b>391,12</b>

PLANTA	CLAVE LOCAL	DENOMINACIÓN LOCAL	PROGRAMA		PROYECTO			
			SUP.ÚTIL	NÚMERO	SUP.ÚTIL	SUP.ILUM.	VOLUMEN	
	<b>MR.</b>	<b>MÒDULS RESIDÈNCIA</b>						
P 1	MR1i.	Dormitorios dobles	16	1	17,96	3,3	48,492	17,96
P 1	MR1ii.	Dormitorios dobles	16	1	17,22	3,3	46,494	17,22
P 1	MR2i.	Dormitorios individuales	9	2	11,29	3,3	30,483	22,58
P 1	MR2ii.	Dormitorios individuales	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6
P 1	MR2iii.	Dormitorios individuales	9	2	10,6	3,3	28,62	21,2
P 1	MR3.	Baños adaptados aptos para litera	9	1	8,43		21,075	8,43
P 1	MR4i.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,65		19,125	7,65
P 1	MR4ii.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,69		19,225	7,69
P 1	MR5.	Sala de enfermería/Cuidador	12	1	12,8		34,56	12,8
P 1	MR6.	Sala de estar-TV-comedor	48	1	49,3	24,7	138,04	49,3
P 1	MR7.	Despensa cocina	6	1	8,17	8,5	20,425	8,17
P 1	MR8.	Almacén	6	1	6,26		15,65	6,26
P 1	MR9.	Ropa sucia	6	1	6,39		15,975	6,39
P 1	MR10.	Ropa limpia	6	1	6,69		16,725	6,69
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 1	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P 1		circulaciones i pasos			81,9	3,36	196,56	81,9
P 1		escalera E1			18,36	2,8	55,08	18,36
P 1		escalera E2			16,67	2,8	50,01	16,67
<b>S.ÚTIL LOCALES</b>		238,91	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		116,93	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>355,84</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		409,43	<b>S.PORCHES (50%)</b>		20,31	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>429,74</b>

	<b>MR.</b>	<b>MÓDULOS RESIDENCIA</b>						
P 2	MR1i.	Dormitorios dobles	16	1	17,96	3,3	48,492	17,96
P 2	MR1ii.	Dormitorios dobles	16	1	17,22	3,3	46,494	17,22
P 2	MR2i.	Dormitorios individuales	9	2	11,29	3,3	30,483	22,58
P 2	MR2ii.	Dormitorios individuales	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6
P 2	MR2iii.	Dormitorios individuales	9	2	10,6	3,3	28,62	21,2
P 2	MR3.	Baños adaptados aptos para litera	9	1	8,43		21,075	8,43
P 2	MR4i.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,65		19,125	7,65
P 2	MR4ii.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,69		19,225	7,69
P 2	MR5.	Sala de enfermería/Cuidador	12	1	12,8		34,56	12,8
P 2	MR6.	Sala de estar-TV-comedor	48	1	49,3	24,7	138,04	49,3
P 2	MR7.	Despensa cocina	6	1	8,17	8,5	20,425	8,17
P 2	MR8.	Almacén	6	1	6,26		15,65	6,26
P 2	MR9.	Ropa sucia	6	1	6,39		15,975	6,39
P 2	MR10.	Ropa limpia	6	1	6,69		16,725	6,69
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 2	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P 2		circulaciones i pasos			81,9	3,36	196,56	81,9
P 2		escalera E1			18,36	2,8	55,08	18,36
P 2		escalera E2			16,67	2,8	50,01	16,67
<b>S.ÚTIL LOCALS</b>		238,91	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		116,93	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>355,84</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		409,43	<b>S.PORCHES (50%)</b>		20,31	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>429,74</b>

PLANTA	CLAVE LOCAL	DENOMINACIÓN LOCAL	PROGRAMA		PROYECTO			
			SUP.ÚTIL	NÚMERO	SUP.ÚTIL	SUP.ILUM.	VOLUMEN	
	<b>MR.</b>	<b>MÓDULOS RESIDENCIA</b>						
P 3	MR1i.	Dormitorios dobles	16	1	17,96	3,3	48,492	17,96
P 3	MR1ii.	Dormitorios dobles	16	1	17,22	3,3	46,494	17,22
P 3	MR2i.	Dormitorios individuales	9	2	11,29	3,3	30,483	22,58
P 3	MR2ii.	Dormitorios individuales	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6
P 3	MR2iii.	Dormitorios individuales	9	2	10,6	3,3	28,62	21,2
P 3	MR3.	Baños adaptados aptos para litera	9	1	8,43		21,075	8,43
P 3	MR4i.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,65		19,125	7,65
P 3	MR4ii.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,69		19,225	7,69
P 3	MR5.	Sala de enfermería/Cuidador	12	1	12,8		34,56	12,8
P 3	MR6.	Sala de estar-TV-comedor	48	1	49,3	24,7	138,04	49,3
P 3	MR7.	Despensa cocina	6	1	8,17	8,5	20,425	8,17
P 3	MR8.	Almacén	6	1	6,26		15,65	6,26
P 3	MR9.	Ropa sucia	6	1	6,39		15,975	6,39
P 3	MR10.	Ropa limpia	6	1	6,69		16,725	6,69
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 3	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P 3		circulaciones i pasos			81,9	3,36	196,56	81,9
P 3		escalera E1			18,36	2,8	55,08	18,36
P 3		escalera E2			16,67	2,8	50,01	16,67
<b>S.ÚTIL LOCALS</b>		238,91	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		116,93	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>355,84</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		409,43	<b>S.PORXOS(50%)</b>		20,31	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>429,74</b>

	<b>MR.</b>	<b>MÓDULOS RESIDENCIA</b>						
P 4	MR1i.	Dormitorios dobles	16	1	17,96	3,3	48,492	17,96
P 4	MR1ii.	Dormitorios dobles	16	1	17,22	3,3	46,494	17,22
P 4	MR2i.	Dormitorios individuales	9	2	11,29	3,3	30,483	22,58
P 4	MR2ii.	Dormitorios individuales	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6
P 4	MR2iii.	Dormitorios individuales	9	2	10,6	3,3	28,62	21,2
P 4	MR3.	Baños adaptados aptos para litera	9	1	8,43		21,075	8,43
P 4	MR4i.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,65		19,125	7,65
P 4	MR4ii.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,69		19,225	7,69
P 4	MR5.	Sala de enfermería/Cuidador	12	1	12,8		34,56	12,8
P 4	MR6.	Sala de estar-TV-comedor	48	1	49,3	24,7	138,04	49,3
P 4	MR7.	Despensa cocina	6	1	8,17	8,5	20,425	8,17
P 4	MR8.	Almacén	6	1	6,26		15,65	6,26
P 4	MR9.	Ropa sucia	6	1	6,39		15,975	6,39
P 4	MR10.	Ropa limpia	6	1	6,69		16,725	6,69
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 4	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P 4		circulaciones i pasos			81,9	3,36	196,56	81,9
P 4		escalera E1			18,36	2,8	55,08	18,36
P 4		escalera E2			16,67	2,8	50,01	16,67
<b>S.ÚTIL LOCALS</b>		238,91	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		116,93	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>355,84</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		409,43	<b>S.PORXOS(50%)</b>		20,31	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>429,74</b>

PLANTA	CLAVE LOCAL	DENOMINACIÓN LOCAL	PROGRAMA		PROYECTO			
			SUP.ÚTIL	NÚMERO	SUP.ÚTIL	SUP.ILUM.	VOLUMEN	
	<b>MR.</b>	<b>MÓDULOS RESIDENCIA</b>						
P 5	MR1i.	Dormitorios dobles	16	1	17,96	3,3	48,492	17,96
P 5	MR1ii.	Dormitorios dobles	16	1	17,22	3,3	46,494	17,22
P 5	MR2i.	Dormitorios individuales	9	2	11,29	3,3	30,483	22,58
P 5	MR2ii.	Dormitorios individuales	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6
P 5	MR2iii.	Dormitorios individuales	9	2	10,6	3,3	28,62	21,2
P 5	MR3.	Baños adaptados aptos para litera	9	1	8,43		21,075	8,43
P 5	MR4i.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,65		19,125	7,65
P 5	MR4ii.	Baño adaptado con ducha	8	1	7,69		19,225	7,69
P 5	MR5.	Sala de enfermería/Cuidador	12	1	12,8		34,56	12,8
P 5	MR6.	Sala de estar-TV-comedor	48	1	49,3	24,7	138,04	49,3
P 5	MR7.	Despensa cocina	6	1	8,17	8,5	20,425	8,17
P 5	MR8.	Almacén	6	1	6,26		15,65	6,26
P 5	MR9.	Ropa sucia	6	1	6,39		15,975	6,39
P 5	MR10.	Ropa limpia	6	1	6,69		16,725	6,69
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 5	GT2.	Instalaciones		1	2,97			2,97
P 5		circulaciones i pasos			81,9	3,36	196,56	81,9
P 5		escalera E1			18,36	2,8	55,08	18,36
P 5		escalera E2			16,67	2,8	50,01	16,67
<b>S.ÚTIL LOCALS</b>		238,91	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		116,93	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>355,84</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		409,43	<b>S.PORCHES (50%)</b>		20,31	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>429,74</b>
	<b>HO.</b>	<b>HOSTELERIA</b>						
P 6	HO1.	Cocina	60	1	60,79	5,1	164,133	60,79
P 6	HO2.	Despensa	25	1	23,37		58,425	23,37
P 6	HO9.	Vestuarios femeninos		1	10,6		26,5	10,6
P 6	HO10.	Vestuarios masculinos		1	8,43		21,075	8,43
P 6	HO11.	Almacén limpieza		1	7,65		19,125	7,65
	<b>GT.</b>	<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>						
P 6	GT1.	Mantenimiento	12	1	7,65		19,125	7,65
P 6	GT2.	Instalaciones						
P 6		circulaciones i pasos			20,28	4,7	48,672	20,28
P 6		escalera E1						
P 6		escalera E2						
<b>S.ÚTIL LOCALS</b>		118,49	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		20,28	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>138,77</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		176,81	<b>S.PORCHES(50%)</b>		10,52	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>187,33</b>
<b>TOTALES EDIFICIO</b>								
<b>S.ÚTIL LOCALES</b>		2213,1	<b>S.ÚTIL PASOS</b>		939,62	<b>S.ÚTIL TOTAL</b>		<b>3152,7</b>
<b>S.CONSTRUIDA</b>		3679,15	<b>S.PORCHES(50%)</b>		215,63	<b>S.CONS TOTAL</b>		<b>3894,8</b>

### **3.04 Descripción básica del los sistemas que componen el proyecto**

#### *Sistema estructural.*

Cimentación mediante muros pantalla y pilotaje a una profundidad de 7-12m desde el forjado interior, pilares y formados bidireccionales aligerados de hormigón sobre cimentación de hormigón realizada in situ.

#### *Sistema de envoltente.*

Bajo rasante se compondrá con muros de contención de hormigón con el extradós de yeso laminado resistente al agua. Los zócalos de hormigón visto y en cuerpos emergentes fachadas ventiladas con placas de hormigón polímero. En ambos casos cámara de aire con aislamiento térmico de poliestireno extruido y hoja interior de ladrillo macizo revocado en la cara exterior. Carpintería de aluminio lacado combinando vidrios translúcidos y transparentes. Las cubiertas serán planas e invertidas o terrazas con pavimento flotante.

#### *Sistema de compartimentación.*

Los elementos divisorios se realizarán fundamentalmente con tabiques de yeso laminado. Los falsos techos no registrables se formaran con placas de yeso laminado y los registrables con placas de aluminio o plaquetas tipo Armstrong. Los pavimentos elevados se realizaran con tabiquillos y arriostramientos cerámicos. Carpinterías interiores fundamentalmente de madera y fórmica. Serán de acero donde los requisitos de los locales lo exijan.

#### *Sistemas de acabados*

El revestimiento de los parámetros verticales dependerá de los usos de la estancia. Pintado, embaldosado, fórmica. Pavimentos de terrazo. Gres en lavabos y cocinas. PVC en algunos suelos específicos. Los falsos techos de yesos acabados con pintura.

#### *Instalaciones*

Las instalaciones de producción de frío y calor se centran en la cubierta. Patio de instalaciones, junto a núcleos de comunicaciones verticales. Climatizadores de zona por planta y sectores, allí donde sean necesarios. Instalaciones ocultas. También, en cubierta paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.

### **MD.4 Seguridad en caso de incendio**

El proyecto se ajusta al requisito básico de Seguridad contra Incendios (SI), justificado por el cumplimiento de las exigencias básicas indicadas en el documento básico SI del CTE (Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo), el decreto 241/1994, de 26 de julio de la Generalitat de Catalunya a los efectos de los acondicionamientos urbanísticos y de accesibilidad de bomberos y a la Ordenanza Municipal de Protección Contra Incendios del Ayuntamiento de Barcelona, complementaria al CTE DBSI.

Especialmente y en esta fase del Anteproyecto, el proyecto se ajusta a las exigencias de seguridad en caso de incendio establecidas como requisitos básicos al CTE DBSI:

#### *DBSI 1. Propagación interior.*

La dimensión del sector de incendio es inferior a la superficie máxima del sector de incendios que establece la tabla 1.1 del DBSI para cada uso concreto, 1500m<sup>2</sup> de superficie para uso hospitalario, 2500m<sup>2</sup> para uso residencial público, y 2500m<sup>2</sup> para el resto de usos. A la vez, se han considerado los locales de riesgo con el consecuente requisito de sectorización en función de las características, establecidas en el CTE DBSI en la tabla 2.1 y se ha tenido presente la sectorización de los recorridos de evacuación, ya sean elementos protegidos o especialmente protegidos.

Los valores de resistencia al fuego de los elementos constructivos entre sectores cumplen lo que establece la tabla 1.2 del DB SI.

### *DBSI 2. Propagación exterior*

Según la sectorización establecida al punto anterior, se ha resuelto el riesgo de propagación exterior vertical a partir de antepechos de protección de un metro de altura y el riesgo de propagación horizontal con las distancias establecidas en función del ángulo entre aperturas que comunican sectores diferentes según lo que establece el CTE DB SI.

### *DBSI 3. Evacuación de los ocupantes*

El proyecto hace compatible la solución arquitectónica y la exigencia en cuanto a seguridad de evacuación de los ocupantes cumpliendo con el número de escaleras para la evacuación descendente y ascendente, número de salidas de planta, salidas de recinto y salidas de edificio según las exigencias de la tabla 3.1 del DB SI.

La dimensión de los elementos de evacuación cumple con lo que se establece en la tabla 4.1 con las dimensiones establecidas según el uso del edificio.

La protección de los elementos de evacuación, escaleras protegidas y especialmente protegidas cumple con los requisitos que establece la tabla 5.1, en función del uso y de la altura de evacuación del edificio.

## **CN Cumplimiento de normativa**

### **CN.1 Cumplimiento de la normativa de disciplina urbanística y ordenanzas municipales**

La normativa urbanística se fijará en un "Pla de Millora Urbana" que redactará l'Ajuntament de Barcelona a partir del presente Anteproyecto.

### **CN.2 Cumplimiento de los requisitos funcionales**

#### **2.01 Criterios de aplicación de los departamentos**

En la redacción del presente anteproyecto se ha tenido en cuenta los criterios definidos en el documento "Criterios básicos para un estudio previo de residencia para personas con disminución psíquica" del Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya.

Especialmente se han considerado los requisitos de los parámetros dimensionales, ajustándolos a los requerimientos básicos de las diversas normativas, siendo las más condicionantes las que hacen referencia a la seguridad de evacuación en caso de incendio y las de accesibilidad y seguridad de uso.

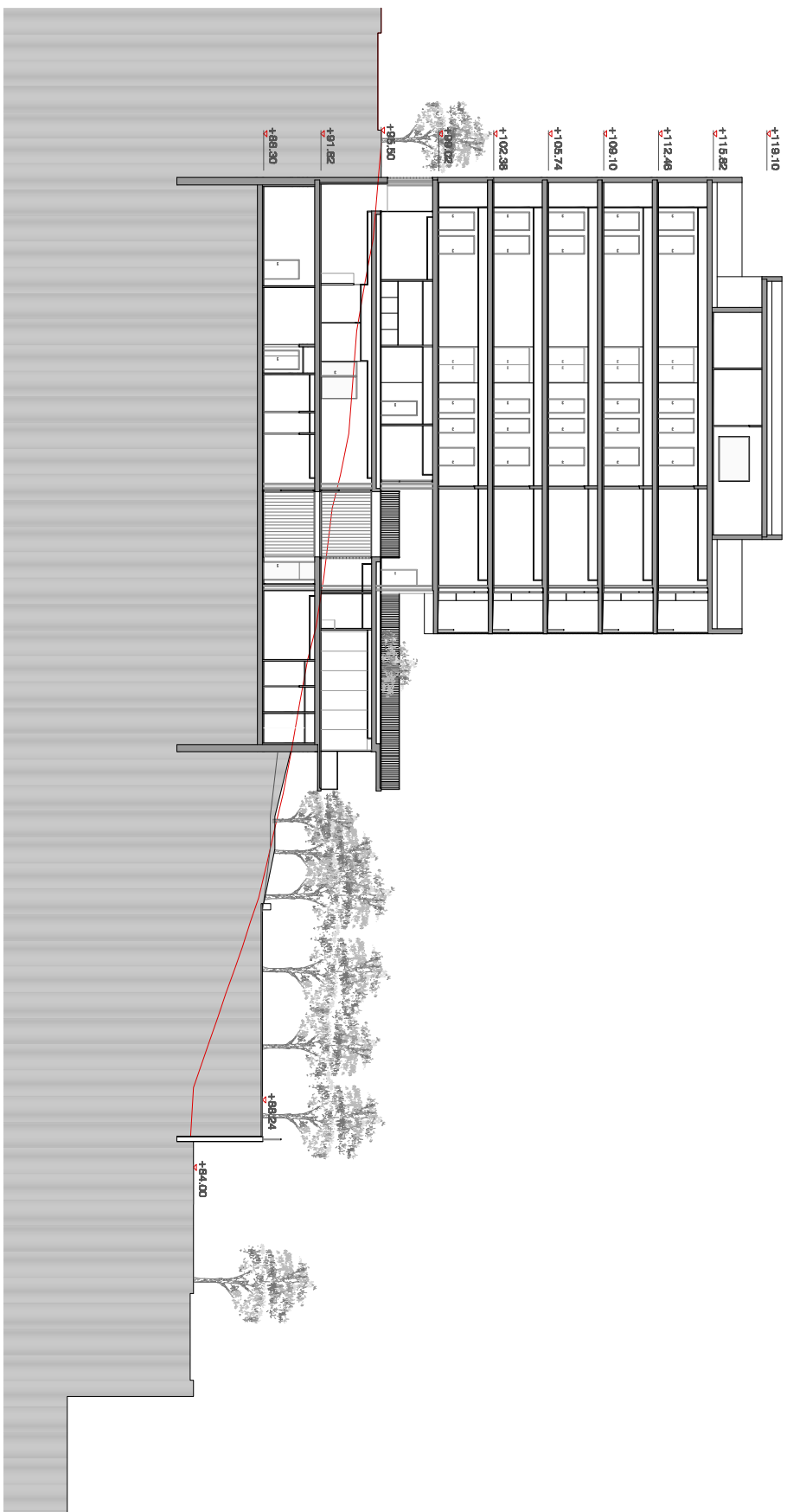
Se han seguido los criterios de organización establecidos por la residencia y se han ajustado las dependencias a las superficies útiles definidas en programa. La organización del programa se adapta a una necesaria organización de desarrollo vertical por las especiales características del solar en que se implanta el edificio

#### **2.02 Código accesibilidad y Seguridad de utilización (DB SU)**

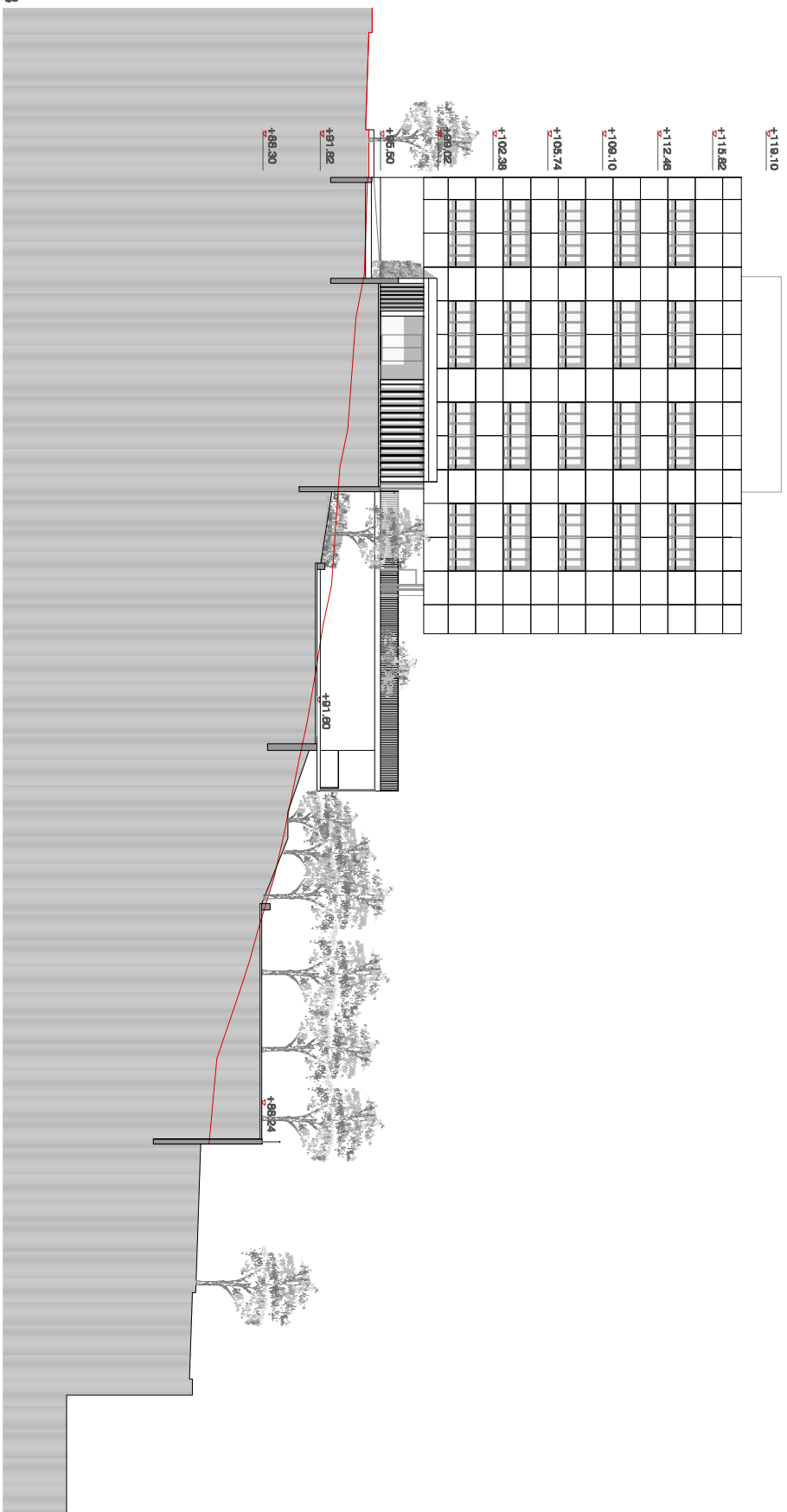
El Anteproyecto se ajusta a los requisitos de accesibilidad y seguridad de uso establecidos en el Decreto 135/1995 de desarrollo de la Ley 20/1991 de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas y de aprobación del Código de accesibilidad DOGC 28.04.95, y del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Documento Básico: DB SU Seguridad de Uso.

## **2.DG<sub>ON</sub> Documentación gráfica**

SECCIÓ A-A



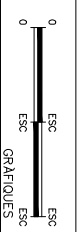
SECCIÓ B-B



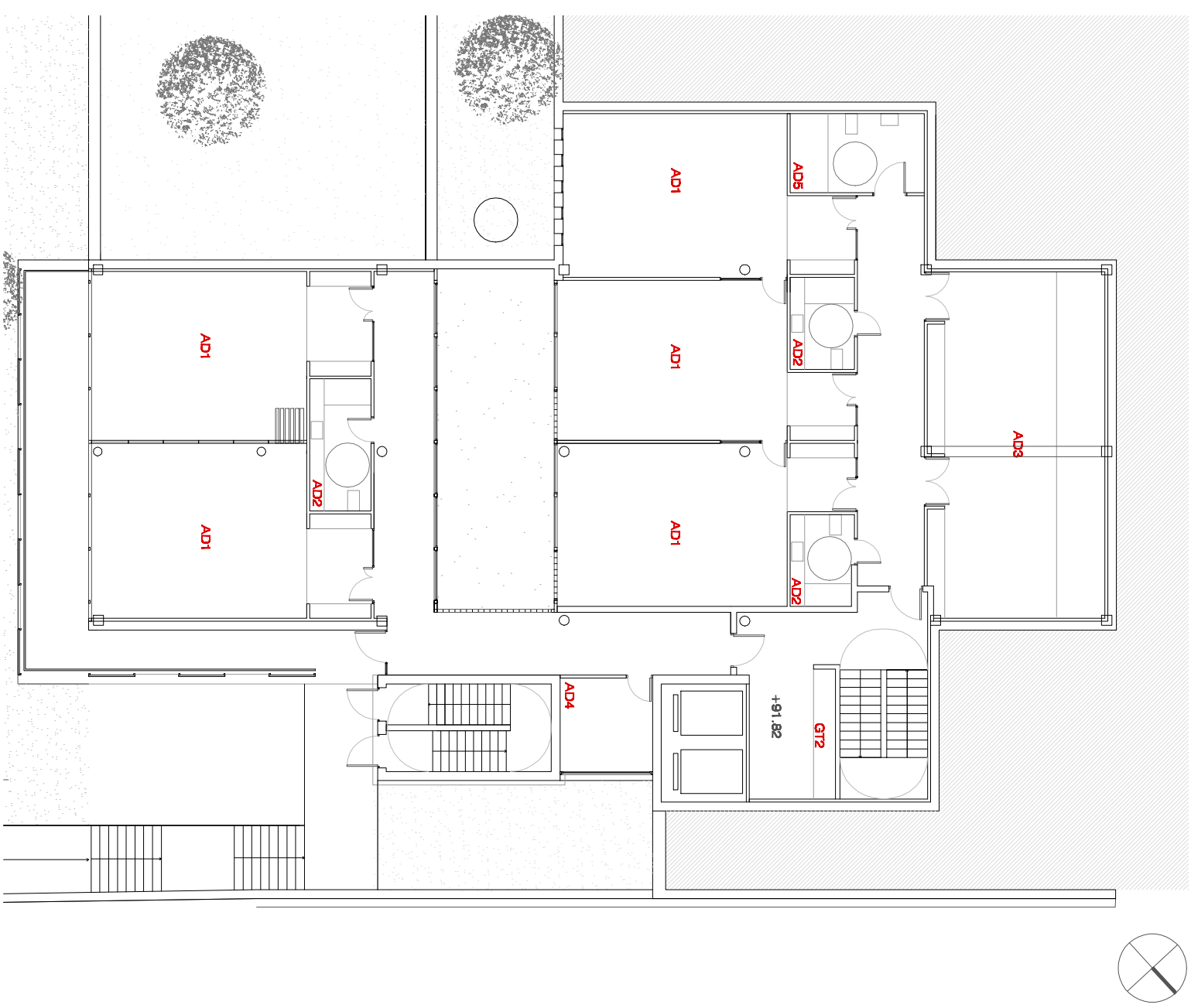
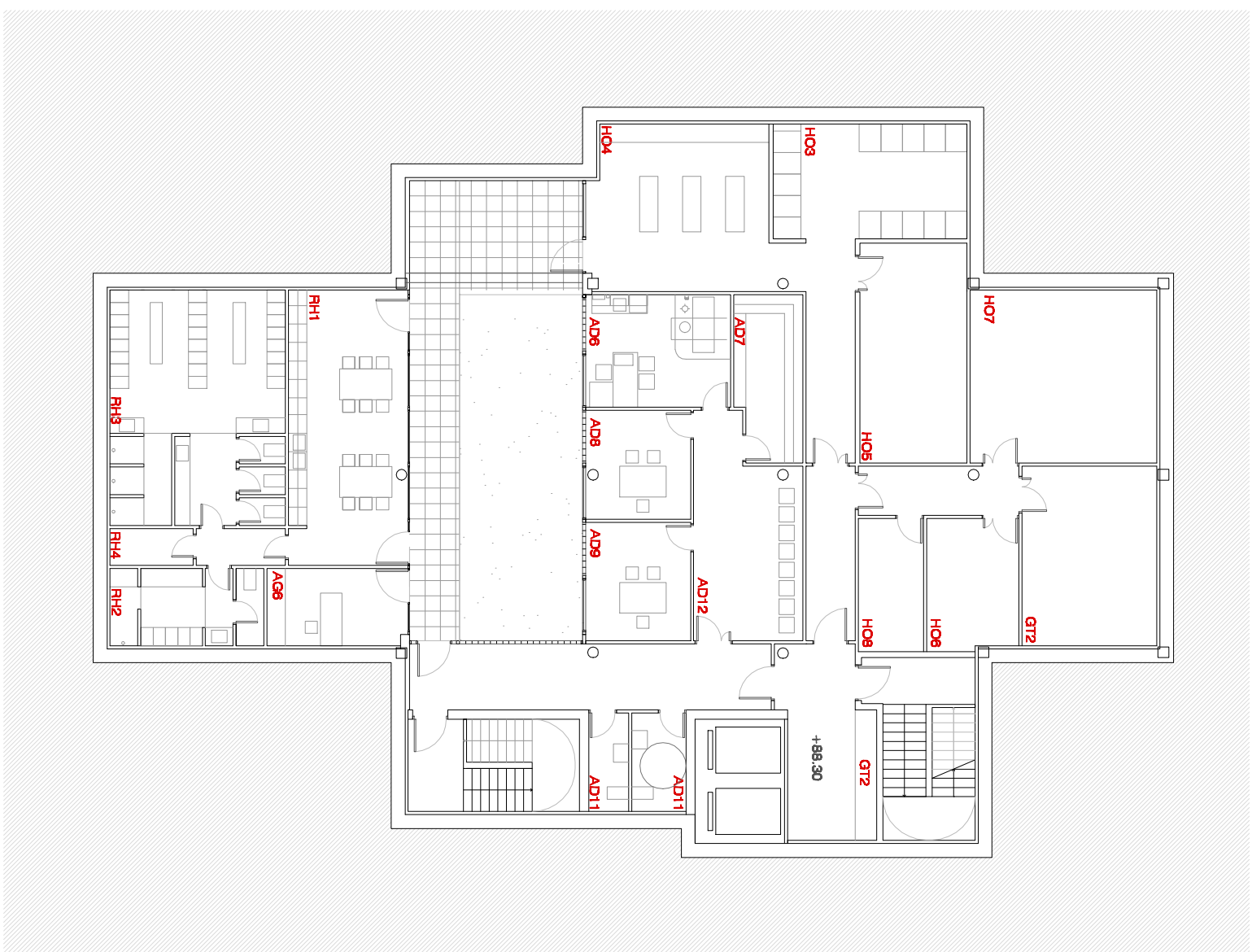
ARQUITECTE  
JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ

TITOL DEL PROJECTE  
RESIDENCIA DE DESCAPACITATS PSIQUICS I CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS

ESCALES  
ESCA1  
ESCA3  
ORIGINALS



DATA:

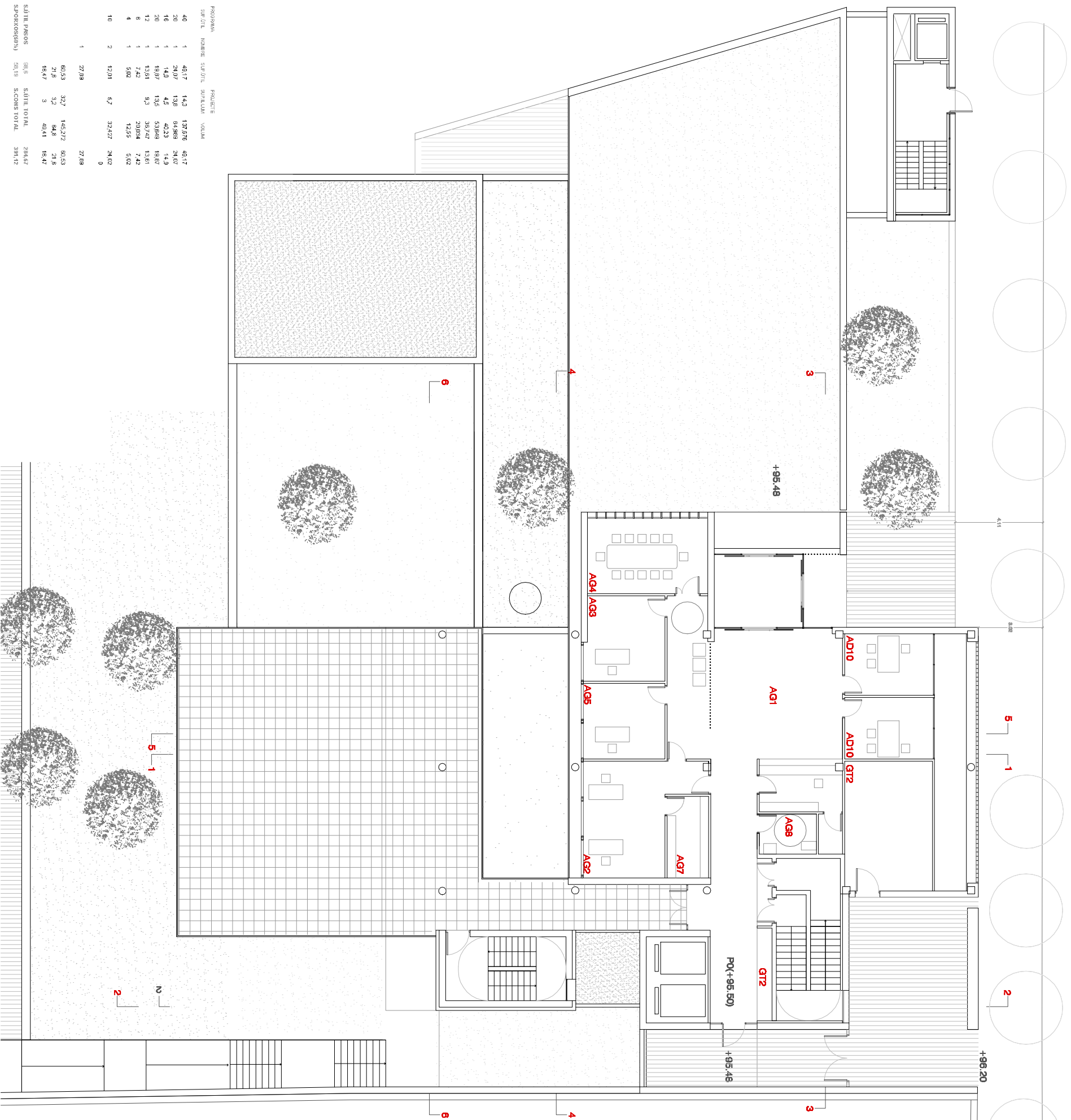


**EDIFICI A. P S-2 (+88.30)**

NO.	DESCRIPCIÓ	PROGRAMA	PROJECTE	VOLUM	RI	RECURSOS HUMANS	GT	GESTIÓ TÈCNICA		
NO.	DESCRIPCIÓ	SUBTÍTOL	NOMBRE	SUPERFÍCIE	VOLUM	RI	RECURSOS HUMANS	GT	GESTIÓ TÈCNICA	
F S2 HO1	Biblioteca		23,48	63,342	23,48	F S2 RH1	35	1	28,55	
F S2 HO2	Recepció		20,22	68,864	20,22	F S2 RH2	19	1	14,79	
F S2 HO3	Magneta general de sala		24,61	62,276	24,61	F S2 RH3	48	1	42,4	
F S2 HO4	Sala d'espera de sala		12,7	31,75	12,7	F S2 RH4	1	1	3,24	
F S2 HO5	Magneta general		24,15	64,16	24,15	AG	12	1	11,43	
F S2 HO6	Recepció		9,19	22,275	9,19	AG	1	1	6	
F S2 HO7	ACTIVITAT BURNIA		17,19	46,613	17,19	GT	1	1	28,55	
F S2 HO8	Midori i llums		11,29	31,266	11,29	GT	1	1	7,259	
F S2 AD6	Farmacèlia		12	32,4	12	F S2	72,59	16,8	174,144	
F S2 AD7	Psicòleg		13,12	35,624	13,12	F S2	18,25	6,6	72,59	
F S2 AD8	Assistència social		5,63	14,075	5,63	F S2	18,25	6,6	72,59	
F S2 AD9	Servici d'urgència mèdica		4,16	10,4	4,16	F S2	18,25	6,6	72,59	
F S2 AD10	Servici d'urgència mèdica		11,09	29,882	11,09	F S2	18,25	6,6	72,59	
F S2 AD11	Sala d'espera									
F S2 AD12	Sala d'espera									
					SUBTOTALS	344,99	107,63	16,8	174,144	42,4
					SUBTOTALS	344,99	107,63	16,8	174,144	42,4
					SUBTOTALS	344,99	107,63	16,8	174,144	42,4

**EDIFICI A. P S-1 (+91.82)**

NO.	DESCRIPCIÓ	PROGRAMA	PROJECTE	VOLUM	RI	RECURSOS HUMANS	GT	GESTIÓ TÈCNICA	
NO.	DESCRIPCIÓ	SUBTÍTOL	NOMBRE	SUPERFÍCIE	VOLUM	RI	RECURSOS HUMANS	GT	GESTIÓ TÈCNICA
F S1 AD1	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD2	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD3	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD4	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD5	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD6	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD7	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD8	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD9	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD10	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD11	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD12	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD13	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD14	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD15	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD16	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD17	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD18	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD19	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD20	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD21	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD22	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD23	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD24	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD25	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD26	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD27	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD28	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD29	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD30	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD31	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD32	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD33	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD34	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD35	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD36	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD37	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD38	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD39	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD40	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD41	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD42	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD43	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD44	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD45	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD46	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD47	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD48	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD49	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD50	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD51	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD52	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD53	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD54	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD55	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD56	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD57	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD58	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD59	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD60	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD61	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD62	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD63	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD64	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD65	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD66	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD67	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD68	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD69	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD70	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD71	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD72	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD73	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD74	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD75	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD76	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD77	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD78	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD79	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD80	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD81	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD82	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD83	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD84	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD85	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD86	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD87	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD88	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD89	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD90	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD91	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD92	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD93	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD94	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD95	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD96	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD97	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD98	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD99	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD100	ACTIVITAT BURNIA		48	127,12	48	F S1	48	1	28,55
F S1 AD101	ACTIVITAT B								



### EDIFICI A. P0 (+95.50)

PLANTA CLAUDELL

RELEVANCIA LOCAL

#### A6. ADMINISTRACIÓ I GERÈNCIA

P 0	AG1	Vestíbul amb recepció	40	1	49,17	14,3	137,876	49,17
P 0	AG2	Administratius	20	1	24,07	13,8	64,869	24,07
P 0	AG3	Director	16	1	14,3	4,5	40,23	14,3
P 0	AG4	Sala de reunions	20	1	18,87	13,5	53,849	18,87
P 0	AG5	Comercial	12	1	13,61	8,3	35,747	13,61
P 0	AG6	Auxi	8	1	7,42	20,034	7,42	
P 0	AG7	Serveis tècnics	4	1	5,02	12,55	5,02	
P 0	AG8	Sales de visites	10	2	12,01	5,7	32,427	24,02
P 0	GT1	GERÈNCIA TÈCNICA						0
P 0	GT2	Indústries		1	27,38			27,38
P 0		GRANDESPACES			65,53	32,7	145,272	65,53
P 0		escales E1			2,5	3,2	84,8	2,5
P 0		modul E2			18,47	3	49,41	18,47

#### PROGRAMA

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

SUB. CTE.	NOMBRE	SUB. CTE.	PROJECCIO	VOLUMA
-----------	--------	-----------	-----------	--------

AG1	1	49,17	14,3	137,876
AG2	1	24,07	13,8	64,869
AG3	1	14,3	4,5	40,23
AG4	1	18,87	13,5	53,849
AG5	1	13,61	8,3	35,747
AG6	1	7,42	20,034	7,42
AG7	1	5,02	12,55	5,02
AG8	2	12,01	5,7	32,427
GT1				0
GT2	1	27,38		27,38
GRANDESPACES		65,53	32,7	145,272
escales E1		2,5	3,2	84,8
modul E2		18,47	3	49,41

TOTALS EDIFICI  
 S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 3678,15

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

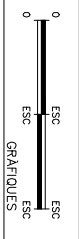
S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

S'UTILITZARÀ  
 S'CONSTRUEIXA 2153

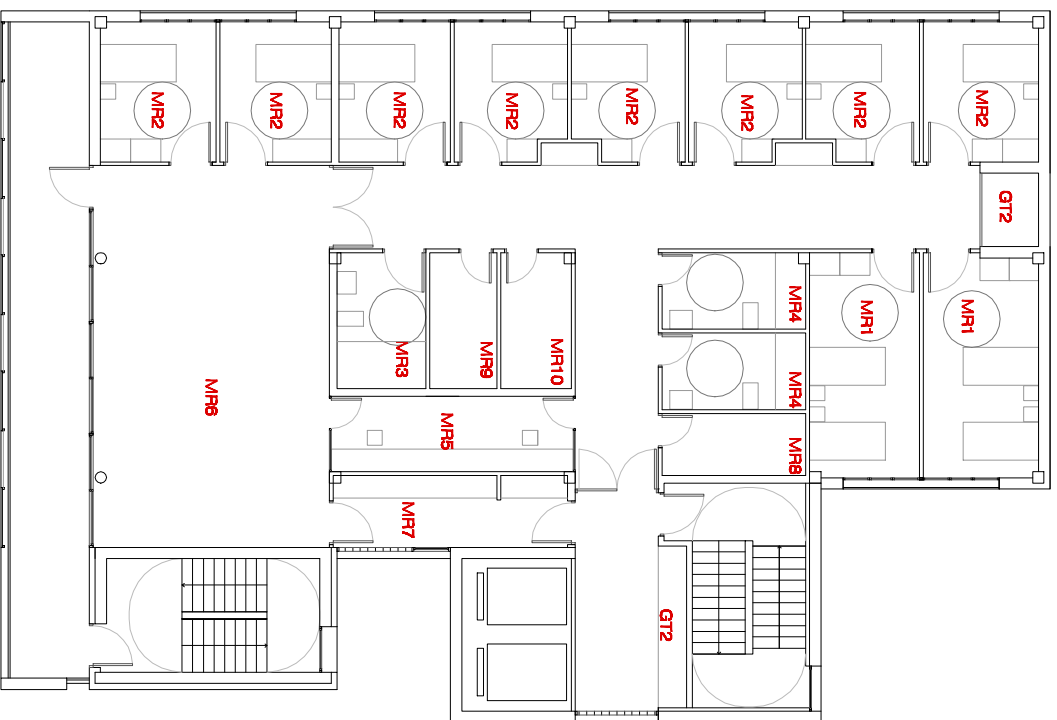
ARQUITECTE  
 JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ

TITOL DEL PROJECTE  
 RESIDENCIA DE DESCAPACITATS PSICOLÒGIC I CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS

ESCALES  
 ESCA1  
 ESCA3  
 ORIGINALS

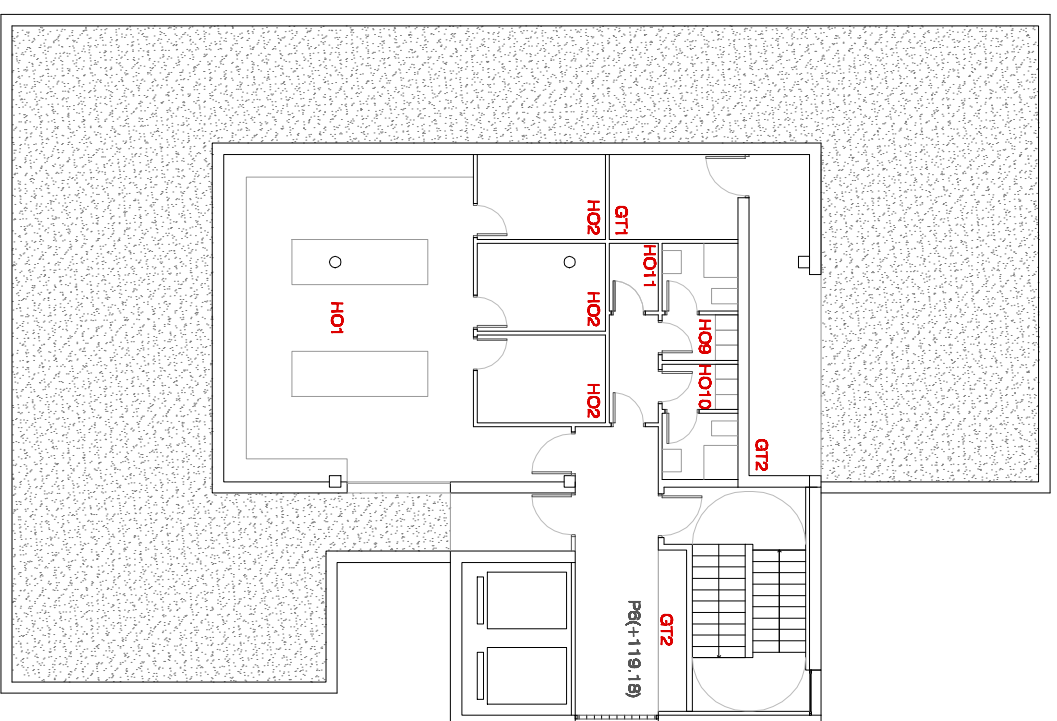


DATA:



**EDIFICI A. PLANTA TIPUS P1(+99.02), P2(+102.38), P3(105.74), P4(109.10), P5(112.46)**

MR.	MÒDULS RESIDENCIALS	PROGRAMA			PROJECTE			GT.	GESTIÓ TÈCNICA	S'ÀIT LOCALS	S'ÀIT PASOS	S'ÀIT LOCALS S'INCLÒS (S'INCLÒS)	S'ÀIT LOCALS S'INCLÒS (S'INCLÒS)
		SUB'ITL.	NOMBRE	SUB'ITL.	SUB'ITL.	VOLUM	SUB'ITL.						
P 1	M/R11.	18	1	17,28	3,3	48,892	17,28	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 1	M/R11.	10	1	17,22	3,3	46,694	17,22	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 1	M/R21.	8	2	11,29	3,3	30,863	22,58	1	287	13,26	2,8	55,08	13,26
P 1	M/R21.	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6	1	287	18,67	2,8	50,01	18,67
P 1	M/R21.	9	2	10,8	3,3	28,62	21,2	1	287	18,67	2,8	50,01	18,67
P 1	M/R31.	8	1	8,43	3,3	21,075	8,43	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R41.	8	1	7,86	3,3	19,125	7,86	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R41.	0	1	7,29	3,3	19,225	7,29	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R51.	12	1	17,28	3,3	48,892	17,28	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 1	M/R61.	12	1	17,22	3,3	46,694	17,22	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 1	M/R71.	8	1	8,17	3,3	20,054	8,17	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R81.	8	1	8,28	3,3	14,554	8,28	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R91.	6	1	6,28	3,3	15,975	6,28	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 1	M/R101.	6	1	6,88	3,3	18,275	6,88	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533



**EDIFICI A. PLANTA P6(+115.82)**

MR.	MÒDULS RESIDENCIALS	PROGRAMA			PROJECTE			GT.	GESTIÓ TÈCNICA	S'ÀIT LOCALS	S'ÀIT PASOS	S'ÀIT LOCALS S'INCLÒS (S'INCLÒS)	S'ÀIT LOCALS S'INCLÒS (S'INCLÒS)
		SUB'ITL.	NOMBRE	SUB'ITL.	SUB'ITL.	VOLUM	SUB'ITL.						
P 2	M/R11.	18	1	17,28	3,3	48,892	17,28	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 2	M/R21.	10	1	17,22	3,3	46,694	17,22	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 2	M/R21.	8	2	11,29	3,3	30,863	22,58	1	287	13,26	2,8	55,08	13,26
P 2	M/R21.	9	4	10,9	3,3	29,43	43,6	1	287	18,67	2,8	50,01	18,67
P 2	M/R21.	9	2	10,8	3,3	28,62	21,2	1	287	18,67	2,8	50,01	18,67
P 2	M/R31.	8	1	8,43	3,3	21,075	8,43	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R41.	8	1	7,86	3,3	19,125	7,86	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R41.	0	1	7,29	3,3	19,225	7,29	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R51.	12	1	17,28	3,3	48,892	17,28	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 2	M/R61.	12	1	17,22	3,3	46,694	17,22	1	287	81,9	3,28	198,59	81,9
P 2	M/R71.	8	1	8,17	3,3	20,054	8,17	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R81.	8	1	8,28	3,3	14,554	8,28	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R91.	6	1	6,28	3,3	15,975	6,28	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533
P 2	M/R101.	6	1	6,88	3,3	18,275	6,88	1	287	11,533	2,8	35,244	11,533

**TOTALS EDIFICI A**  
 S'ÀIT LOCALS 30115,1  
 S'ÀIT PASOS 33781,16

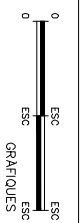
S'ÀIT LOCALS 833,3  
 S'ÀIT PASOS 215,33

**3182,7**  
**3081,0**

ARQUITECTE TÍTOL DEL PROJECTE  
 RESIDÈNCIA DE DESCAPACITATS PSÍQUICS I CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS

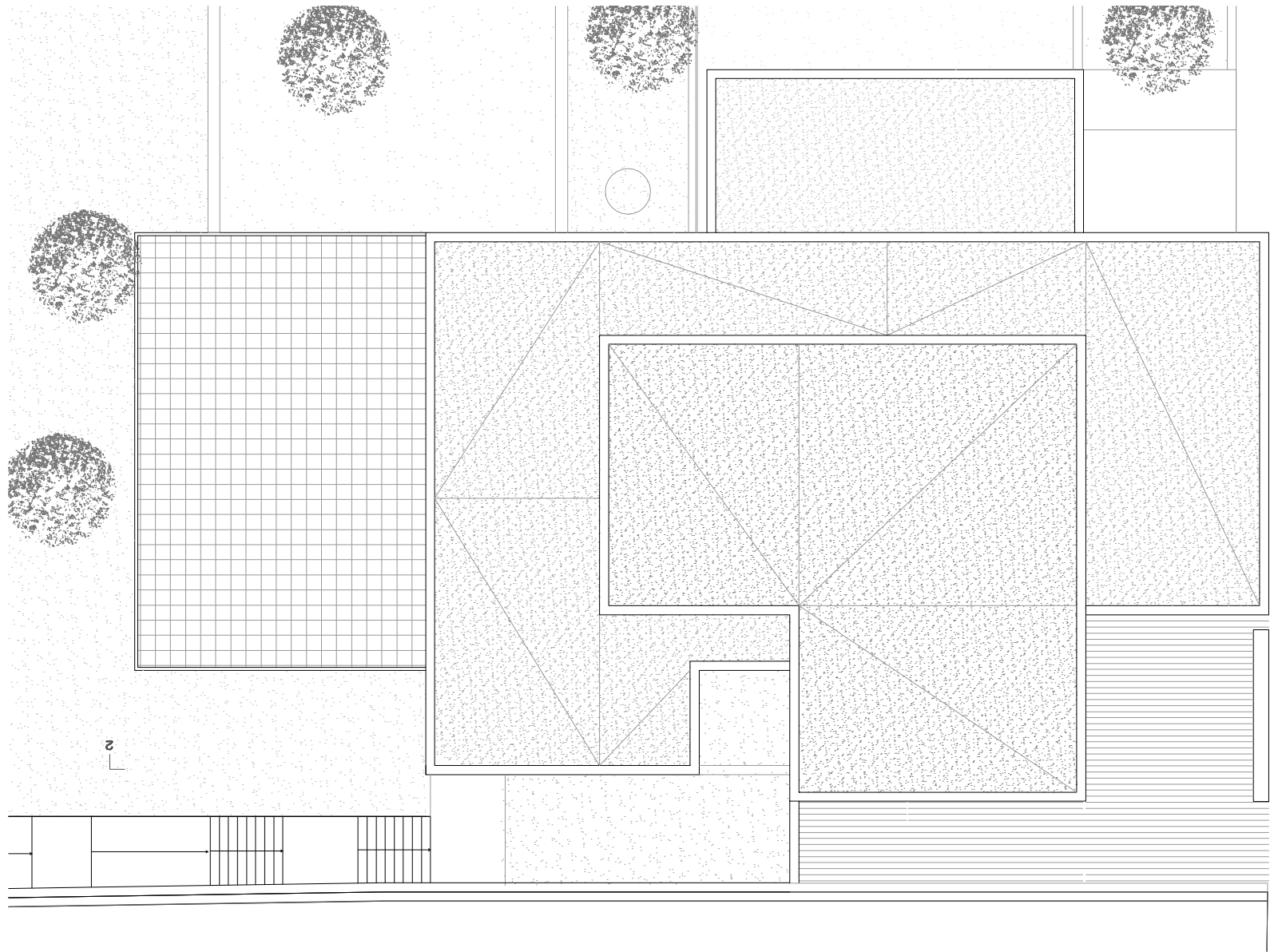
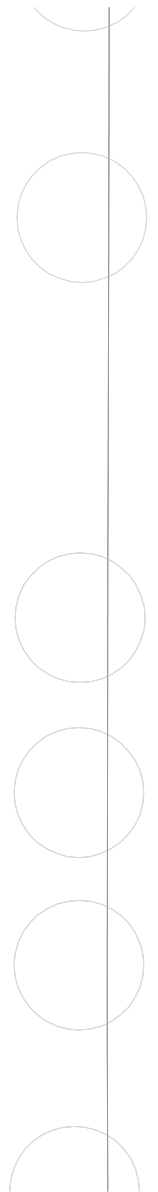
ARQUITECTE  
 JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ

ESCALES  
 ESCA1  
 ESCA3  
 ORIGINALS



DATA:

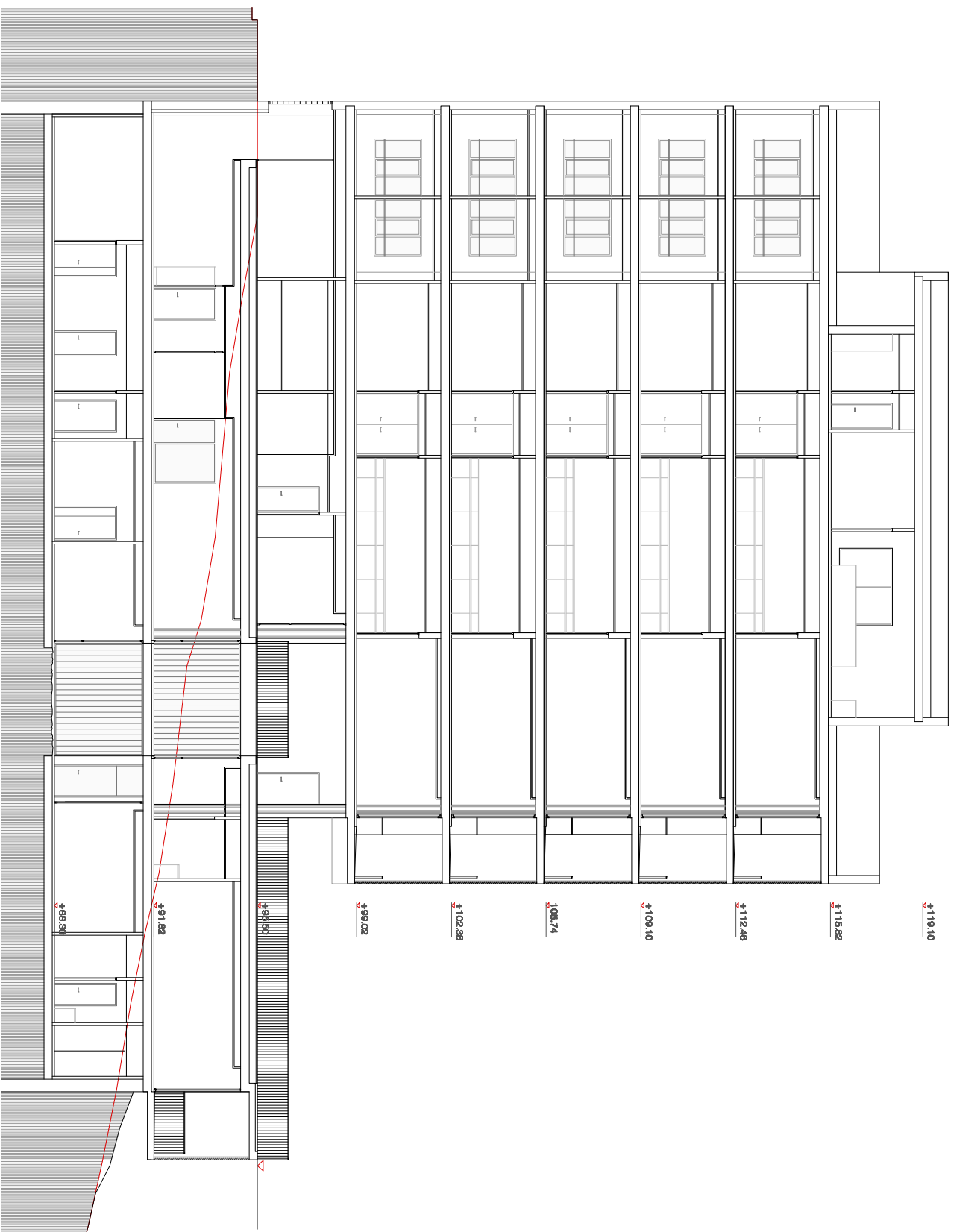




PLANTA COBERTA

ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE	ESCALES	DATA:
JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ	RESIDENCIA DE DESCAPACITATS PSIQÜES I CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS	ESCA1 ESCA3 ORIGINALS	
		0 ESC 0 ESC 0 ESC GRAFIOLES	



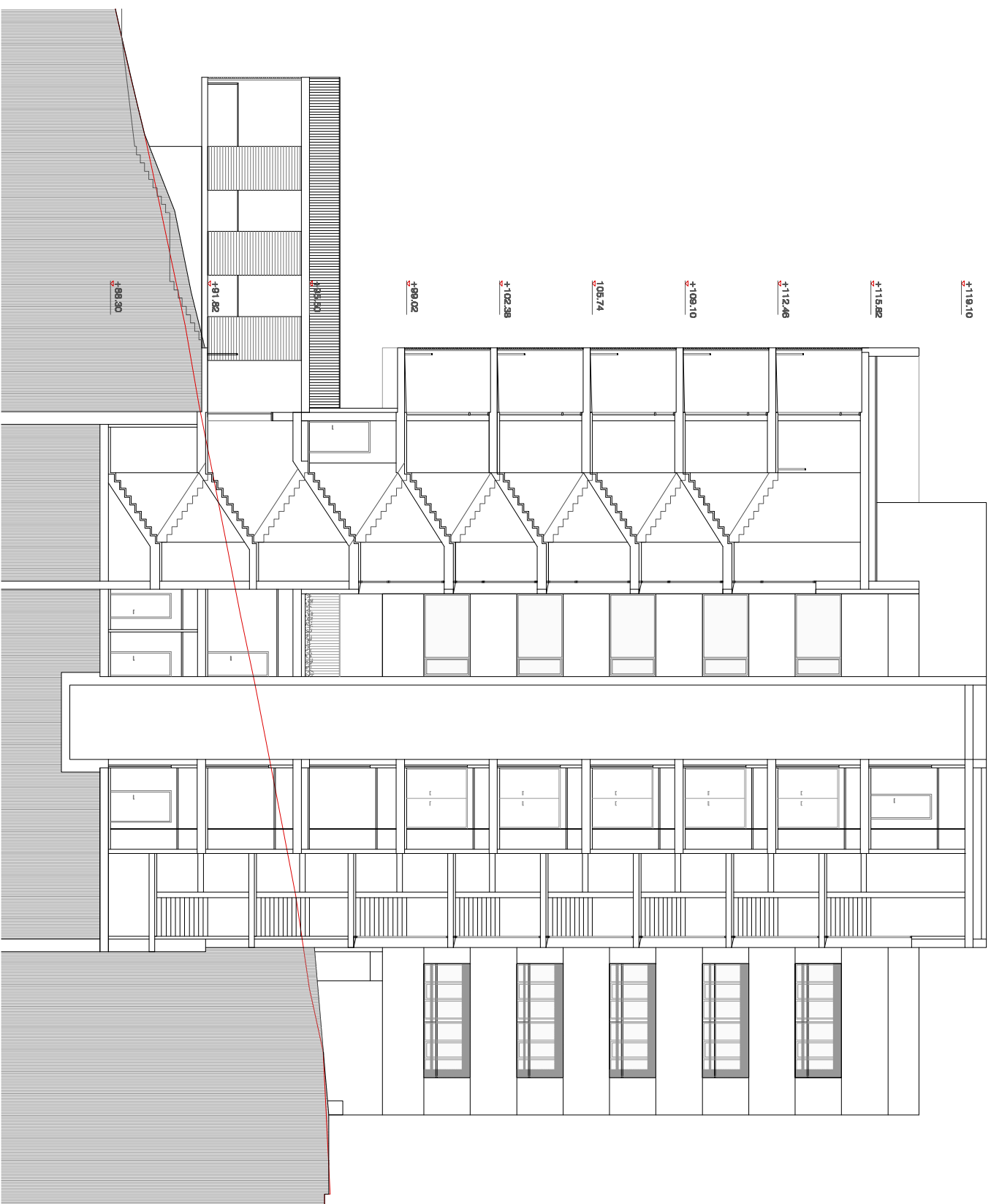


SECCIÓ 1.

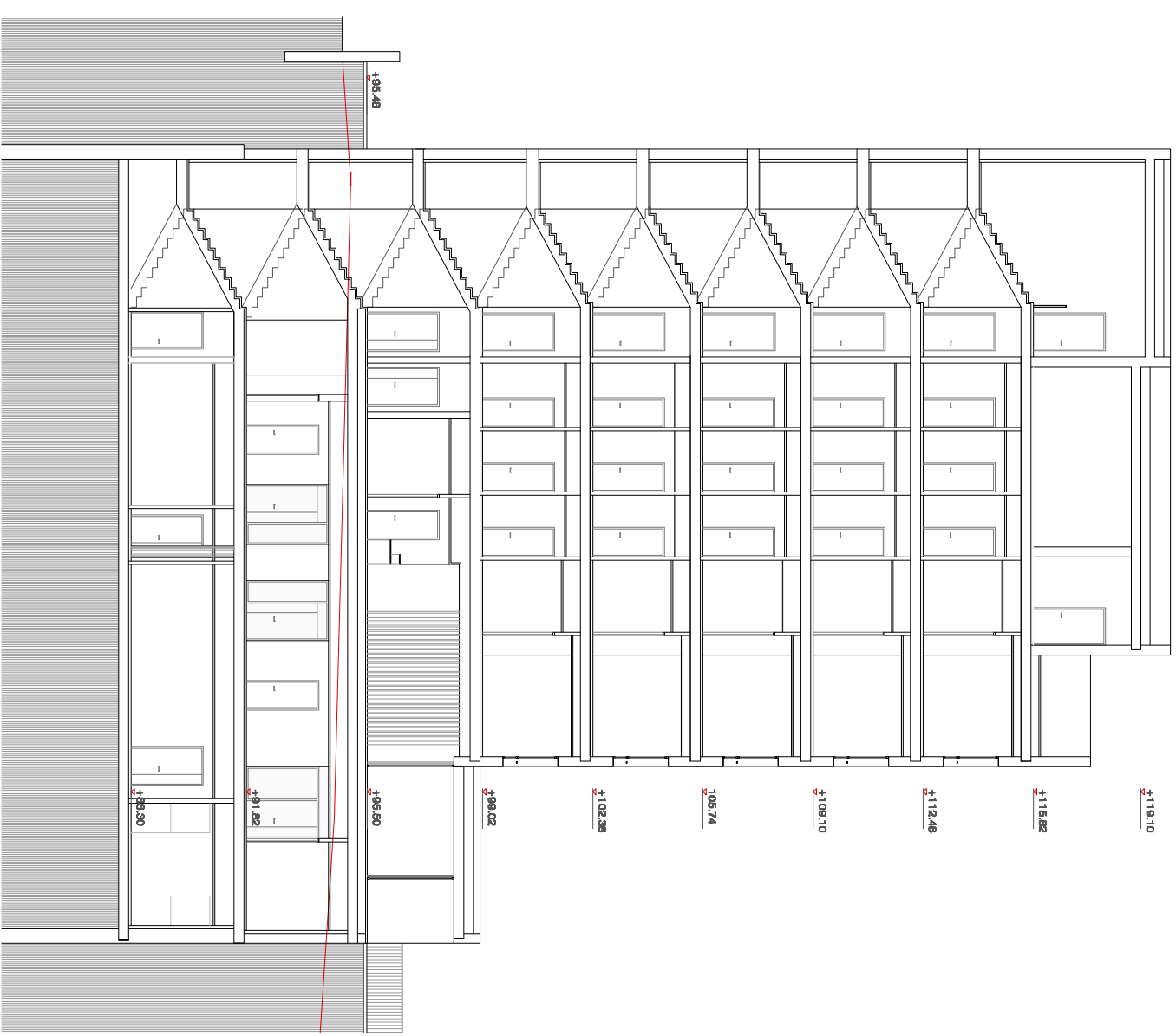


SECCIÓ 2.

ARQUITECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	CLAU	ESCALES	DATA:
JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ	CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS MULTIFUNCIONAL	BS0-06538	ESCA1 ESCA3 ORIGINALS	



SECCIÓ 2.



SECCIÓ 3.

ARQUITECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	ESCALES	DATA:
JOSE RAMON PASTOR GONZALEZ	RESIDENCIA DE DESCAPACITATS PSÍQUICS I CENTRE D'ACOLLIDA D'ADOLESCENTS	ESCA1 ESCA3 ORIGINALS	
		0 ESC 0 ESC GRÀFIQUES	

### **3.PR Estimación presupuesto.**

## FICHA 04 Resumen de características económicas

### Proyecto:

Título del proyecto: RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS

Emplazamiento: Barcelona

Superficies

Superficie parcela ocupada	1.358,95	m2	Superficie construida obra nova	6.733,92	m2
Superficie parcela sin ocupar	1.730,42	m2	Superficie construida obra reforma	0,00	m2
Superficie parcela total	3.089,37	m2	Superficie urbanizada	2.022,65	m2

### PEM Presupuesto de ejecución material por capítulos: Obra nueva Obra reforma Total

00 Derribo, gestión de residuos y servicios afectados	10.563,97 €		0,31%	0,00 €		10.563,97 €	0,30%
01 Movimiento de tierras	52.534,23 €		1,56%	0,00 €		52.534,23 €	1,50%
02 Sistema estructural	835.388,24 €		24,75%	0,00 €		835.388,24 €	23,86%
03 Sistema envolvente	934.415,69 €		27,69%	0,00 €		934.415,69 €	26,69%
04 Sistema de compartimentación	387.745,53 €		11,49%	0,00 €		387.745,53 €	11,07%
05 Sistema de acabados interiores	369.431,53 €		10,95%	0,00 €		369.431,53 €	10,55%
06 Sistema de acondicionamientos e instalaciones	685.476,80 €		20,31%	0,00 €		685.476,80 €	19,58%
07 Equipamiento	0,00 €		0,00%	0,00 €		0,00 €	0,00%
08 Urbanización	99.081,29 €		2,94%	0,00 €		99.081,29 €	2,83%
09 Instalaciones provisionales de obra	0,00 €		0,00%	0,00 €		0,00 €	0,00%
SS Estudio de seguridad y salud						76.127,37 €	2,17%
CQ Control de calidad						50.751,58 €	1,45%
PEM Presupuesto ejecución material	3.374.637,3 €		100,00%	0,00 €		3.501.516,25 €	100,00%

### PEM Presupuesto de ejecución material

Presupuesto de ejecución material obra nova	3.275.555,99 €	93,55%
Presupuesto de ejecución material obra reforma	0,00 €	0,00%
Presupuesto de equipamiento	0,00 €	0,00%
Presupuesto de ejecución material urbanización	99.081,29 €	2,83%
Presupuesto instalaciones provisionales	0,00 €	0,00%
Presupuesto de ejecución material de seguridad y salud	76.127,37 €	2,17%
Presupuesto de ejecución material de control de calidad	50.751,58 €	1,45%
PEM Presupuesto de ejecución material total	3.501.516,25 €	100,00%

### PEC Presupuesto de ejecución por contrato

PEM Presupuesto de ejecución material total	3.501.516,25 €
13 % Gastos Generales	455.197,11 €
6 % Beneficio industrial	4210.090,98 €
Total	4.166.804,34 €
18 % IVA	750.024,78 €
PEC Presupuesto de ejecución por contrato	4.916.829,12 €

### Repercusiones

PEM/ Superficie obra nueva	865,78 €	€/ m2	PEC / superficie obra nueva	1.195,12 €	€/ m2
----------------------------	----------	-------	-----------------------------	------------	-------

### Honorarios

Proyecto de actividades para licencia ambiental (1,6%)	56.024,26 €
Estudio de Seguridad y Salud (0,1%)	3.501,52 €
Coordinación de Seguridad y Salud	3.501,52 €
Estudios Geotécnicos	€
Estudios Topográficos	€
PB+PE+DO (Proyecto Básico + Proyecto Ejecutivo + Dirección de Obra) (8,6%)	301.130,40 €
DE (Dirección de Ejecución) (2,58%)	90.339,12 €
Permiso de obra (3%)	105.045,49 €