

PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICIO
EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE
NUEVO EDIFICIO EN EL MISMO
EMPLAZAMIENTO.

NÚCLEO 1.500. ESTACIÓN BAQUEIRA BERET.

PROYECTO BÁSICO

PROPIEDAD:
BAQUEIRA BERET, S.A.

CARLES LLUCH BREUGELMANS. ARQTO

JESÚS FILLOY MÍGUEZ. ARQTO.

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.

INDICE

MEMORIA

1. Objeto:	1
2. Situación del edificio y antecedentes:	1
3. Normativa urbanística aplicable:	2
4. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:	2
5. Descripción del Proyecto:.....	3
5.1. Usos actuales del edificio:.....	3
5.2. Accesibilidad:.....	3
5.3. Justificación de la propuesta de derribo y reconstrucción del edificio:	3
5.4. Descripción de la propuesta:.....	4
6. Seguridad en caso de incendio:	5
7. Seguridad de utilización:	5
8. Salubridad:	6
9. Ahorro de energía:.....	7
10. Superficies:.....	7
11. Presupuesto:	7

ANEXOS

Anexo 1: Fotografías Estado Actual.

Anexo 2: Fichas Justificativas.

PLANOS

MEMORIA

1. Objeto:

Es objeto del presente proyecto el derribo de un edificio existente de PB+2 del núcleo de cota 1.500 situado en la estación de Baqueira Beret para la posterior construcción en el mismo emplazamiento de un nuevo edificio de solo planta baja.

El proyecto ha sido encargado por Baqueira Beret, S.A.

2. Situación del edificio y antecedentes:

El edificio a derribar acogió en el pasado la estación inferior del primer remonte mecánico de la estación allá por los años 60. Con el paso de los años, este remonte lento y de poca capacidad (silla única) quedó obsoleto y el acceso de los esquiadores pasó a llevarse a cabo con el telesilla TSD Bosque situado en paralelo algo más al norte. La instalación electromecánica se desmontó, pero el edificio se conservó para aprovecharlo para nuevos usos. De la configuración pretérita del edificio queda el volumen y algunos vestigios, como la pilastra central de hormigón armado de la planta baja que tanto ha condicionado y limitado la distribución posterior de esta planta. El remonte partía de la planta primera en dirección este hacia la cota 1.800 m de la estación, y esta fachada fue cerrada para convertir en interior el volumen para su uso actual. Debido a la importante altura interior, la planta primera fue compartimentada en 2 plantas, dando pie a los 3 niveles actuales con que cuenta el edificio.

Al edificio inicial se le sumaron con los años otros anexos para aumentar la superficie de los locales. El último anexo añadido (2005) acoge la salida exterior de una escalera que comunica el aparcamiento bajo rasante situado debajo el TC Baqueira con la planta de oficinas.

En el perímetro del edificio a derribar existen otras construcciones que se desarrollan en diferentes niveles y que como conjunto forman el núcleo a la cota 1.500 m de la estación. En el nivel en que se encuentra el edificio encontramos un volumen cuadrado y aislado que aloja el bar para clientes y otros dos volúmenes con la misma volumetría (planta cuadrada y cubierta de zinc a dos aguas) conectados con un cuerpo bajo (cubierta plana) que albergan las oficinas de dirección de la estación.

3. Normativa urbanística aplicable:

- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del Valle de Arán (1981). Revisión de junio de 2002 para el municipio de Naut Aran.
- Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran (Julio 2006).
- Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (modificado Abril 2014)

Datos del proyecto:

- Clasificación y Calificación del suelo: Sistema de espacios abiertos – SNU de protección preventiva.
- Parcelas catastrales:
 - 25233A010004100000IM, 25233A010004100001OQ (Polígono 10 Parcela 410).
 - 009590500CH32G0001IW y 009590400CH32G0001XW.
- Propuesta: Derribo de edificio existente y construcción de nuevo edificio de servicios en el mismo emplazamiento del núcleo de la cota 1.500 en la estación de Baqueira Beret (Naut Aran).
- Superficies:

	Derribos	Obra nueva
P. Baja (aseos, anexo cocina, acceso oficinas)	139,74	161,15
P. Baja (escalera acceso aparcamiento)	7,36	(nuevo edificio aseos y anexo cocina)
P. Primera (oficinas)	87,06	0,00
P. Segunda (oficinas)	81,65	0,00
TOTAL	315,81	161,15

4. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:

Las soluciones adoptadas en el proyecto tienen como objetivo que el edificio disponga de las prestaciones adecuadas garantizando los requisitos básicos de calidad que establece la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación. Se hace constar que en el proyecto se han observado las normas sobre la construcción vigentes, relacionadas en el apartado de Normativa aplicable de esta memoria.

5. Descripción del Proyecto:

5.1. Usos actuales del edificio:

La planta baja del edificio actual alberga un núcleo de baños públicos, unos locales de uso auxiliar del establecimiento de bar situado en un edificio muy cercano (office de elaboración, zona de lavado de vajilla y zona de almacén), ambos con acceso por la fachada sur. Esta planta cuenta también con el acceso (por la fachada este) a la caja de escalera que comunica con las plantas primera y segunda con uso de oficina y distribución bastante diáfana (hay apenas algunos tabiques ligeros semitransparentes para compartimentar despachos).

La fachada norte y oeste del edificio son prácticamente ciegas. La topografía convierte en planta bajo rasante la planta baja en las fachadas norte y este. En estas dos fachadas, el edificio limita con las pista de esquí.

5.2. Accesibilidad:

El proyecto garantiza a las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación su accesibilidad, con el cumplimiento de la normativa vigente.

Según el art. 28.1 del Decret 135/1995 de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, las viviendas unifamiliares quedan excluidas de su cumplimiento.

Ver ficha anexa.

5.3. Justificación de la propuesta de derribo y reconstrucción del edificio:

La reciente reforma (2019) del bar situado en un edificio adyacente mejoró notablemente la oferta a los clientes, pero los baños quedaron excluidos del ámbito de intervención. Éstos se han demostrado insuficientes en los momentos de máxima afluencia de clientes y las características del edificio no hacen posible su reforma o ampliación. Por otro lado, las 3 plantas de altura del edificio que se propone derribar ejercen de pantalla visual entre los edificios cercanos (de solo una planta) y las pistas de la estación. El espacio libre entre estos edificios es más bien escaso y falta dimensión alrededor del bar para el correcto funcionamiento de la terraza exterior. Por otro lado, está previsto reubicar la oficina técnica en otros locales del núcleo, por lo que quedarán sin uso las plantas primera y segunda del edificio.

El derribo y posterior construcción de un nuevo edificio presenta varias ventajas. En primer lugar se propone desplazar levemente la huella de la ocupación del edificio nuevo hacia el norte con el fin de maximizar el espacio libre exterior, pasando de poco más que una zona de paso a un espacio de mayor dimensión entre los edificios y con clara vocación de plaza. El conjunto se verá mejorado y potenciado, y la escasa altura de la nueva edificación dará amplitud y vistas al resto de edificios.

La construcción de un nuevo edificio permite también optimizar el programa necesario en menos superficie, con una funcionalidad más cómoda y óptima para los clientes. La fachada este del nuevo edificio toma como referencia la alineación de la fachada este del edificio actual con el fin de no restar dimensión a las pistas de esquí.

5.4. Descripción de la propuesta:

El nuevo edificio ocupa una superficie construida de 161,15 m². Tiene una forma rectangular que sigue los ejes de alineación de los edificios próximos con los que se busca simpatizar. Hay 2 tipos de edificios en el entorno inmediato. Son 3 los edificios de planta cuadrada y cubierta a dos aguas de zinc, muy característicos, y dispuestos de forma que las cubiertas tengan un juego volumétrico exitoso. Luego hay edificios de conexión con cubierta plana rematada con hormigón visto. El nuevo edificio busca seguir este segundo patrón en forma y materiales de acabado para integrarse en el conjunto. El edificio nuevo conserva el mismo uso al que se destinaba la planta baja del edificio derribado.

La planta rectangular se divide en dos zonas independientes y segregadas por uso. Por un lado (este) se propone el núcleo de baños públicos donde las rasantes del terreno hacen inviable la apertura de huecos en fachada. El acceso se realiza por la fachada sur de forma que quede discretamente relegado a una esquina de la plaza que se genera al sur del edificio. El programa de baños incluye un corta aires con función de distribuidor, un baño adaptado para minusválidos, una zona para hombres con 5 lavamanos, 6 urinarios y 5 cabinas con inodoro, y una zona para mujeres con 5 lavamanos y 6 cabinas con inodoro. La otra mitad de la planta (oeste) queda menos enterrada y ocupa una zona más centrada respecto la plaza de nueva creación. En la fachada sur se propone una zona de barra para la atención al público integrada dentro del volumen del edificio. Se pretende evitar así la aparición barras exteriores que ocupen el espacio libre y que son de difícil protección frente a la intemperie. En la parte más retrasada (norte) del edificio se sitúan las zonas de elaboración, lavado, almacén y acopio de basuras que tiene acceso restringido al personal. Estos locales tienen acceso por la fachada este (menos visible) y están comunicados interiormente con la zona de barra.

El volumen está acabado en sus fachadas con piedra que será la obtenida por el derribo del edificio actual. De esta forma se reduce el volumen de escombros y se asegura que el aspecto de las fachadas sea coherente con las preexistencias y con los acabados de los edificios vecinos. Al volumen regular y compacto se le añaden dos aleros de protección volados. Uno se extiende a lo largo de la fachada sur y protege tanto la barra del bar como el acceso a los baños. El segundo, de mucha menos entidad, protege las dos puertas de acceso a la zona de elaboración y acopio de basuras en la fachada este. Los aleros serán de chapa metálica o zinc, para igualar con los acabados de las cubiertas inclinadas de los edificios cercanos. En los paños de fachada protegidos por los aleros, el material de fachada varía y se usa la madera de alerce (que ya su utilización en las fachadas del bar en la reforma de 2019) en lugar de

mampostería de piedra. Cabe señalar que la madera está también muy presente en las fachadas de los edificios vecinos que acogen las oficinas de dirección. El edificio se encuentra rematado por un frente continuo de hormigón visto como en el volumen de cubierta plana de las oficinas de dirección.

En la fachada norte se dispone de una escalera exterior de acceso a la cubierta del edificio, que se prevé utilizar como terraza y solarium para los clientes. Esta terraza tendrá el pavimento de tabla de madera, común en las terrazas de la estación, y la barandilla será liviana y transparente, con estructura de acero inoxidable, semejante al usado en las cafeterías recientemente reformadas en la estación.

La nueva plaza que se potencia entre el nuevo edificio y el edificio que acoge el bar tiene unas dimensiones aproximadas de 12x24 m. Será muy soleada y estará abierta por el este hacia las pistas por la que regresan los esquiadores al núcleo. El muro de contacto con esta pista se habilitará para que los clientes puedan depositar los esquís mientras hacen uso de los baños o consumen en el bar. Este frente se beneficia también del derribo de la caja de escalera existente de salida al exterior del aparcamiento subterráneo.

Señalar también que la intervención propone además ampliar el ancho de paso de la rampa de acceso paralela a la pista que permite a peatones (y ocasionalmente vehículos) hasta la plaza donde se ubica el bar y el nuevo edificio. La rampa pasa de los 2 m actuales a los 3,5 m.

6. Seguridad en caso de incendio:

Se aplica el Decret 241/1994 sobre condicionamientos urbanísticos y de protección contra incendios en los edificios y los parámetros objetivos y procedimientos del DB-SI para todas las exigencias básicas:

- SI 1: Propagación interior, para limitar el riesgo de propagación del incendio en su interior.
- SI 2: Propagación exterior, para limitar el riesgo de propagación del incendio en su exterior.
- SI 3: Evacuación de los ocupantes, para disponer de los medios de evacuación adecuados.
- SI 4: Instalaciones de protección, para disponer de los equipos e instalaciones adecuados para posibilitar la detección, control y extinción del incendio.
- SI 5: Intervención de bomberos, para facilitar la misma a los equipos de rescate y extinción.
- SI 6: Resistencia estructural al fuego, garantizando la resistencia de la estructura durante el tiempo necesario para posibilitar el control, evacuación y extinción.

7. Seguridad de utilización:

Se aplican los parámetros del DB-SU para todas las exigencias básicas:

SUA 1: Seguridad ante el riesgo de caídas: Las discontinuidades y resbaladidad de los pavimentos, protección de desniveles, características de rampas y escaleras y limpieza de cristales cumplen el DB-SUA 1. También se aplica el Decret 135/1995 de promoción de

accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en lo referente a rampas de acceso y el Decret 141/2012 de requisitos mínimos en los edificios de viviendas en lo que respecta a escaleras y barandas de protección.

SUA 2: Seguridad frente el riesgo de impacto o atrapamiento: Se limita el riesgo de que los usuarios puedan impactar o quedar atrapados con elementos que cumplen los requisitos del DB-SUA2.

SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento: Se limita el riesgo de que los usuarios puedan quedar atrapados accidentalmente dentro de cualquier recinto, cumpliendo el DB-SU3.

SUA 4: Seguridad frente a iluminación inadecuada: En las zonas de circulación se limita el riesgo de daños a las personas por iluminación inadecuada con el cumplimiento de los niveles de iluminación señalados y con la disposición de iluminación de emergencia de acuerdo con el DB-SUA 4. Los niveles mínimos de iluminación son:

Zona			Mínimo lux
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	10
		Resto zonas	5
	Vehículos o mixta		10
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	75
		Resto zonas	50
Factor medio de uniformidad			fu>40%

SUA 8: Seguridad frente al riesgo de caída de rayos.

8. Salubridad:

Se aplican los parámetros del DB-HS para todas las exigencias básicas:

HS 1: Protección de la humedad: el riesgo previsible de agua o humedad en el interior de los edificios y sus cerramientos se limita cumpliendo del DB-HS 1.

HS 2: Recogida y evacuación de residuos: el edificio dispone de espacios individuales en el interior de cada vivienda para contenedores selectivos. Se cumple el DB-HS 2 y el Decret 21/2006 de ecoeficiencia.

HS 3: Calidad del aire interior: el edificio dispone de los medios de ventilación que cumplen los parámetros de condiciones de diseño de acuerdo con el DB-HS3 y los condicionantes climatológicos de la zona, para conseguir que este requerimiento sea compatible con el de aislamiento térmico y ahorro de energía y para evitar las condensaciones. Las aberturas propuestas permiten una ventilación correcta, eficaz y voluntaria de todas las estancias.

HS 4: Suministro de agua: el edificio dispone de los medios adecuados para el suministro de agua y equipamiento higiénico de acuerdo con el DB-HS4.

HS 5: Evacuación de aguas: las instalaciones de evacuación de aguas residuales y pluviales cumplen las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución y materiales previstos en el DB-HS 5 y los parámetros del Decret 21/2006 de ecoeficiencia.

HS 6: Protección frente al radón. Modificación RD 732/2019.

9. Ahorro de energía:

Se aplican los parámetros del DB-HE para todas las exigencias básicas:

HE 1: Limitación de la demanda energética.

HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas: la regulación se hace según el reglamento vigente de instalaciones térmicas en los edificios (RITE).

HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. La luminancia media horizontal mantenida (E_m), el índice de deslumbramiento unificado (UGR) y el índice del rendimiento del color (R_a) se adecúa a las necesidades de iluminación de los usuarios de cada zona. La eficiencia energética se garantiza limitando del valor del VEEL a $7,5 \text{ w/m}^2 \times 100 \text{ lux}$ en las zonas comunes y $5 \text{ w/m}^2 \times 100 \text{ lux}$ en los aparcamientos. En las zonas de uso esporádico se coloca un control de encendido y apagado con temporizador.

HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria: no se prevé ningún sistema de captación de energía solar por las características de implantación y por la normativa urbanística aplicable. Para mejorar el ahorro energético del edificio se propone un aislamiento térmico superior al requerido en muros exteriores, cubiertas, carpintería exterior y vidriería.

Decret 21/2006 d'ecoeficiència: La configuración del edificio permite el mínimo de horas de asoleamiento en el solsticio de invierno.

10. Superficies:

Superficie de derribo: 315,81 m².

Superficie de nueva construcción: 161,15 m².

Se adjunta cuadro detallado de superficies construidas.

11. Presupuesto:

00	CONDICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	3.600,00
01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	31.800,00
02	SANEAMIENTO	3.300,00
03	HORMIGONES Y ESTRUCTURA	42.100,00
04	ALBAÑILERIA	46.700,00
05	CARPINTERIA DE ARMAR	1.100,00
06	CARPINTERIA EXTERIOR	9.700,00
07	CARPINTERIA INTERIOR	8.200,00

08	FONTANERIA Y SANITARIO	12.500,00
09	ELECTRICIDAD	13.700,00
10	PINTURA	8.400,00
11	CERRAJERIA	6.300,00
12	CALEFACCION	5.700,00
13	URBANIZACION EXTERIOR	21.200,00
14	AYUDAS	7.300,00
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.680,00
16	CONTROL DE CALIDAD	1.800,00
17	SEGURIDAD Y SALUD	4.500,00
	TOTAL	236.580,00

El presupuesto de ejecución material de la obra asciende a la cantidad de 236.580 €.

Vielha, octubre de 2023.

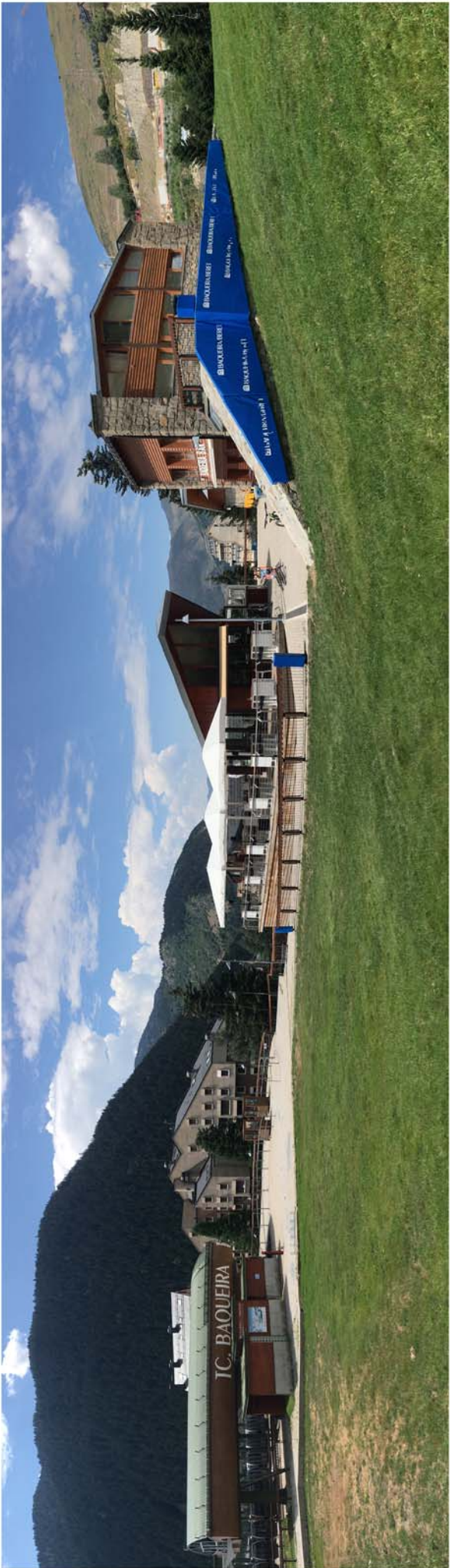
Carles Lluch Breugelmans. Arqto.

Jesús Filloy Míguez. Arqto.
J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.

CUADRO DE SUPERFICIES		
ZONA BAÑOS		
	CORTAAIRES ACCESO	5,84 m2
	BAÑO MINUSVÁLIDOS	5,65 m2
	BAÑOS MUJERES	22,69 m2
	BAÑOS HOMBRES	26,29 m2
	SUP. ÚTIL	60,47 m2
ZONA RESTAURACIÓN (ANEXO BAR)		
	BARRA BAR	16,38 m2
	OFFICE (PREPARACIÓN Y LAVADO	28,91 m2
	ALMACÉN	11,40 m2
	CÁMARA FRÍO	3,96 m2
	LOCAL BASURAS	5,26 m2
	SUP. ÚTIL	65,91 m2
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL:		126,38 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:		161,15 m2

ANEXO 1

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL





ANEXO 2

FICHAS JUSTIFICATIVAS Y NORMATIVA

- RESIDUOS DE OBRA

Residus d'enderroc de construcció tipus: habitatge d'obra de fàbrica				
Superfície a enderrocar	0,00 m ²			
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,542	0	0,512	0
formigó	0,084	0	0,062	0
petris	0,052	0	0,082	0
metalls	0,004	0	0,0009	0
fustes	0,023	0	0,0663	0
vidre	0,0006	0	0,004	0
plàstics	0,004	0	0,004	0
altres	0,004	0	0,008	0
residu d'enderroc	0,7136	0,00 t	0,7392	0,00 m³
Residus d'enderroc de construcció tipus: habitatge d'estructura de formigó				
Superfície a enderrocar	0,00 m ²			
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,338	0	0,3825	0
formigó	0,711	0	0,5253	0
petris	0,051	0	0,0347	0
metalls	0,016	0	0,0036	0
fustes	0,0017	0	0,0047	0
vidre	0,0016	0	0,001	0
plàstics	0,0008	0	0,007	0
betum	0,009	0	0,0012	0
altres	0,009	0	0,00153	0
residu d'enderroc	1,1381	0,00 t	0,96153	0,00 m³
Residus d'enderroc de construcció tipus: nau industrial d'obra de fàbrica				
Superfície a enderrocar	315,00 m ²			
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,558	175,77	0,527	166,005
formigó	0,345	108,675	0,255	80,325
petris	0,035	11,025	0,024	7,56
metalls	0,0078	2,457	0,0017	0,5355
fustes	0,023	7,245	0,0644	20,286
vidre	0,0008	0,252	0,0005	0,1575
plàstics	0,0004	0,126	0,004	1,26
altres	0,006	1,89	0,001	0,315
residu enderroc	0,976	307,44 t	0,8776	276,44 m³
Residus d'enderroc de vials (no inclou excavació de rases)				
Superfície a enderrocar	0,00 m ²			
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
granulats	0,42	0,000	0,3	0,00
betums	0,195	0,000	0,25	0,00
altres	0,005	0,000	0,002	0,00
residu enderroc vials	0,62	0,00 t	0,552	0,00 m³

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

REAL DECRETO 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
 REAL DECRETO 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

tipus
 quantitats
 codificació

DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

DECRET 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Demolició edificació existent		
Situació:	Núcleo 1500, Baqueira Beret		
Municipi :	Naut Aran	Comarca :	Val d'Aran

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

Codificació residus LER	Pes	Volum
Ordre MAM/304/2002		
grava i sorra compacta	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,00	0,00
argiles	0,00	0,00
terra vegetal	0,00	0,00
pedraplè	0,00	0,00
terres contaminades 170503	0,00	0,00
altres	0,00	0,00
totals d'excavació	0,00 t	0,00 m³

Destí de les terres i materials d'excavació			
Els materials d'excavació que es reutilitzen a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador	no es considera residu:		és residu:
	reutilització		a l'abocador
	mateixa obra	altra obra	
	NO		SI

Residus d'enderroc

Codificació residus LER	Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent
Ordre MAM/304/2002	(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)
obra de fàbrica 170102	0,542	175,770	0,512	166,005
formigó 170101	0,084	108,675	0,062	80,325
petris 170107	0,052	11,025	0,082	7,560
metalls 170407	0,004	2,457	0,001	0,536
fustes 170201	0,023	7,245	0,066	20,286
vidre 170202	0,001	0,252	0,004	0,158
plàstics 170203	0,004	0,126	0,004	1,260
guixos 170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums 170302	0,009	0,126	0,001	0,000
fibrociment 170605	0,010	1,890	0,018	0,315
altres: panells metàl·lics, vidres, sanitari, etc	-	0,000	-	0,000
altre material 1	0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2	0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc	0,7556	307,57 t	0,7544	276,44 m³

Residus de construcció

Codificació re:	Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent
Ordre MAM/304/2	(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)
sobrants d'execució	0,0500	0,0000	0,0896	0,0000
obra de fàbrica 170102	0,0150	0,0000	0,0407	0,0000
formigó 170101	0,0320	0,0000	0,0261	0,0000
petris 170107	0,0020	0,0000	0,0118	0,0000
guixos 170802	0,0039	0,0000	0,0097	0,0000
altres	0,0010	0,0000	0,0013	0,0000
embalatges	0,0380	0,0000	0,0285	0,0000
fustes 170201	0,0285	0,0000	0,0045	0,0000
plàstics 170203	0,0061	0,0000	0,0104	0,0000
paper i cartró 170904	0,0030	0,0000	0,0119	0,0000
metalls 170407	0,0004	0,0000	0,0018	0,0000
totals de construcció		0,00 t		0,00 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contamini altres residus

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

minimització
gestió dins obra

MINIMITZACIÓ

PROJECIE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus

1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren	si
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.	-
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres	-
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus	-
5.-	-
6.-	-

OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents

1.- Emmagatzematge adient de materials i productes	-
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització	-
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures	-
4.-	-
5.-	-
6.-	-

ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES

fusta en bigues reutilitzables	0,00 t	0,00 m ³
fusta en llatges, tarimes, parquetes reutilitzables o reciclables	0,00 t	0,00 m ³
acer en perfils reutilitzables	0,00 t	0,00 m ³
altres :	0,00 t	0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	0,00 t	0,00 m³

GESTIÓ (obra)

Terres

Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Terres per a l'abocador volum aparent (m ³)
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedraplé	0,0	0,00	0,00	0,00
altres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	0,0	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	108,68	si	inert
Maons, teules i ceràmics	40	175,77	si	inert
Metalls	2	2,46	si	no especial
Fusta	1	7,25	si	no especial
Vidres	1	0,25	no	no especial
Plàstics	0,50	0,13	no	no especial
Paper i cartró	0,50	0,00	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrua i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenedor per Formigó	si si
	Contenedor per Ceràmics (maons, teules...)	si si
	Contenedor per Metalls	si si
No especials	Contenedor per Fustes	si si
	Contenedor per Plàstics	no no
	Contenedor per Vidre	no no
	Contenedor per Paper i cartró	no no
Especials	Contenedor per Guixos i altres no especials	no no
	Perillosos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si si

* A la cel·la projecte apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliaciógestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat				-
Instal·lacions de reciclatge i/o valorització				-
Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció				-
Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu				
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor	
General	GERVAL	Tarter de Margalida, Cledes	768.02	

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m ³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m ³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m ³	4,00
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m ³	15,00
Contenidors de 5 m ³ per a cada tipus de residu	Especials**: num. transports a 200 €/transport	0
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m ³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m ³	70,00

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m ³ (+20%)	12,00 €/m ³	5,00 €/m ³	5,00 €/m ³	70,00 €/m ³
Terres	0,00	-	-	0,00	-
Terres contaminades	0,00	-	-	-	0,00
				runa neta	runa bruta
				4,00 €/m ³	15,00 €/m ³
Formigó	108,44	1.301,27	542,19	433,76	-
Maons i ceràmics	224,11	2.689,28	1.120,53	896,43	-
Petris barrejats	10,21	-	51,03	-	153,09
Metalls	0,72	8,68	3,61	2,89	-
Fusta	27,39	328,63	136,93	109,54	-
Vidres	0,21	-	100,00	-	3,19
Plàstics	1,70	-	8,51	-	25,52
Paper i cartró	0,00	-	-	-	0,00
Guixos i no especials	0,00	-	-	-	0,00
Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillosos Especials	0,43	5,10	-	-	17,01
	373,20	4.332,96	1.962,81	1.442,62	198,80

Elements Auxiliars

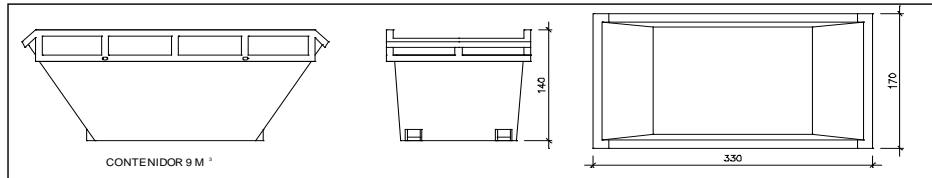
Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 7.937,19 €

El volum dels residus és de : 373,20 m³

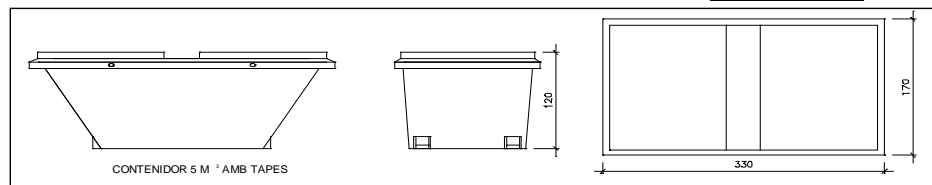
El pressupost de la gestió de residus és de : 7.900,00 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



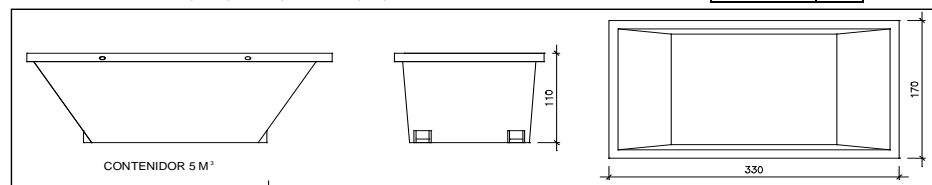
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats 3



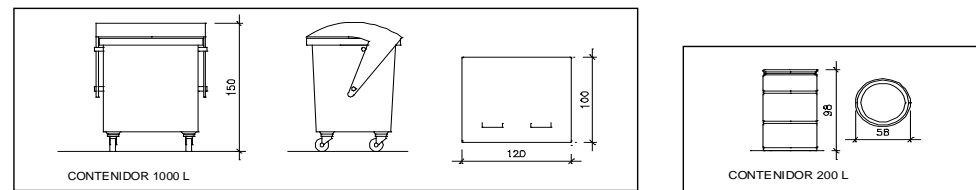
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats 2



Contenidor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats -



Contenidor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics

unitats -

Bidó 200 L. Apte per a residus especials

unitats -

El Reial Decret 105/2008, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	si
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	si
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

plec de condicions
tècniques

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

**Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació**
dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPOÏT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	307,57 T	0,00 %	307,57 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	307,57 T	11 euros/T	3383,27 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS			307,6 Tones
Total dipòsit ***			3.383,27 euros

* Es recorda que les terres i pedres d'excavació que es reutilitzin en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada no es consirenen residu i per tant NO s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d'excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS
Obra nova

REAL DECRETO 210/2018	pel que s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)	tipus
REAL DECRETO 105/2008	Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc	quantitats
DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat)	pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció	codificació

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Nueva edificación		
Situació:	Núcleo 1500. Baqueira Beret		
Municipi :	Naut Aran	Comarca :	Val d'Aran

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES
Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

Terres d'excavació	Codificació residus LER Ordre MAM/304/2002	Volum (m ³)	Densitat real (tones/m ³)	Pes (tones)	Volum aparent m ³
grava i sorra compacta		0	2,0	0,0	0,00
grava i sorra solta		0	1,7	0,0	0,00
argiles		0	2,1	0,0	0,00
terra vegetal		0	1,7	0,0	0,00
pedraplé		0	1,8	0,0	0,00
terres contaminades	170503	0	1,8	0,0	0,00
altres		0	1,0	0,0	0,00
Total excavació		0 m³		0,0 t	0,00 m³

Destí de les terres i materials d'excavació

Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, <u>no es consideren residu</u> sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat	no es considera residu		és residu
	reutilització		abocador
	mateixa obra	altra obra	
En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador	NO	NO	NO

Residus de construcció totals

Superfície construïda	Codificació residus LER Ordre MAM/304/2002	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
161,15 m²					
sobrants d'execució		0,086	13,840	0,090	14,434
obra de fàbrica ceràmica	170102	0,037	5,904	0,041	6,559
formigó	170101	0,036	5,876	0,026	4,197
petris barrejats	170107	0,008	1,267	0,012	1,902
guixos	170802	0,004	0,633	0,010	1,566
altres		0,001	0,161	0,001	0,209
embalatges		0,004	0,688	0,029	4,597
fustes	170201	0,001	0,195	0,005	0,725
plàstics	170203	0,002	0,255	0,010	1,669
paper i cartró	170904	0,001	0,134	0,012	1,914
metalls	170407	0,001	0,105	0,002	0,290
Total residu edificació		0,090	14,53 t	0,118	19,03 m³

Desglòs de residus de construcció per tipus i fase d'obra en m³

	fonaments/estructura	tancaments	acabats
formigó, fàbrica, petris	0,78	6,75	3,56
fustes	0,10	0,24	0,62
plàstics	0,65	0,32	1,16
paper i cartró	0,10	0,56	1,34
metalls	0,46	0,08	0,36
altres		0,08	0,09
guix			1,57
Totals	2,10 m³	8,03 m³	8,90 m³

MINIMITZACIÓ

PROJECTE: durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus

1.- Els sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus	si
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.	si
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres	si
4.-	-
5.-	-
6.-	-

OBRA: a l'obra es duran a terme les accions següents

1.- Emmagatzematge adient de materials i productes	si
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització	si
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures	si
4.-	-
5.-	-
6.-	-

GESTIÓ (obra)

Terres:

Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Per portar a l'abocador (m ³)
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	
graves i sorra compacta	0,00	0,00	0,00	0,00
graves i sorra solta	0,00	0,00	0,00	0,00
argiles	0,00	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,00	0,00	0,00	0,00
pedraplé	0,00	0,00	0,00	0,00
altres	0,00	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,00			0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats de:

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	5,88	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	5,90	no	inert
Metalls	2	0,10	no	no especial
Fusta	1	0,19	no	no especial
Vidres	1	inapreciable	no	no especial
Plàstics	0,5	0,25	no	no especial
Paper i cartró	0,5	0,13	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins dels residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc. i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrua i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenidor per Formigó	no
	Contenidor per Ceràmics (maons,teules...)	no
No especials	Contenidor per Metalls	no
	Contenidor per Fustes	no
	Contenidor per Plàstics	no
	Contenidor per Vidre	no
	Contenidor per Paper i cartró	no
	Contenidor per Guixos i altres no especials	no
Especials	Perillosos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si

* A la cel·la **projecte** apareix per defecte el que determina com obligatori la legislació. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però **en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.**

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat	-	-
Instal·lacions de valorització	-	-
Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció (abocador)	si	-

Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu			
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
General	GERVAL	Tarters de Margalida. Cledes	768.02

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m ³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m ³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana al abocador : 15 Km	Gestor: runa neta (separada): entre 4-10 €/m ³	4,00
Els residus especials i perillous en bidons de 200 litres	Gestor: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m ³	15,00
Contenidors de 5 m ³ per cada tipus de residu	Especials**: n° transports a 200 €/transport	1
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m ³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m ³	70,00

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per a la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents

(dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1000 euros.)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m ³ (+20%)	12,00 €/m ³	5,00 €/m ³	5,00 €/m ³	70,00 €/m ³
Terres	0,00	-	-	0,00	-
Terres contaminades	0,00	-	-	-	0,00
				runa neta	runa bruta
				4,00 €/m ³	15,00 €/m ³
Construcció	m ³ (+35%)				
Formigó	5,67	-	100	-	85,00
Maons, teules i ceràmics	8,86	-	100	-	132,83
Petris barrejats	2,57	-	100	-	38,51
Metalls	0,39	-	100	-	5,87
Fusta	0,98	-	100	-	14,68
Vidres	inapreciable	-	-	-	0,00
Plàstics	2,25	-	100	-	-
Paper i cartró	2,58	-	100	-	0,00
Guixos i altres no especials	2,40	-	100	-	-
Perillous Especials	inapreciable				200
		0,00	100,00	0,00	476,89

Elements Auxiliars

Casetes d'emmagatzematge	
Compactadores	
Matxucadora de petris	
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de :

576,89 €

El volum de residus aparent és de :

25,69 m³

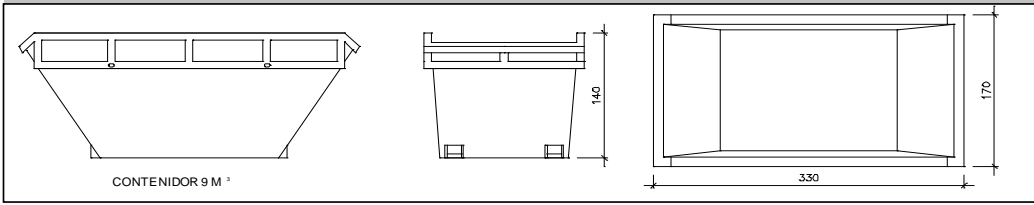
El pes dels residus és de :

14,53 tones

El pressupost de la gestió de residus és de :

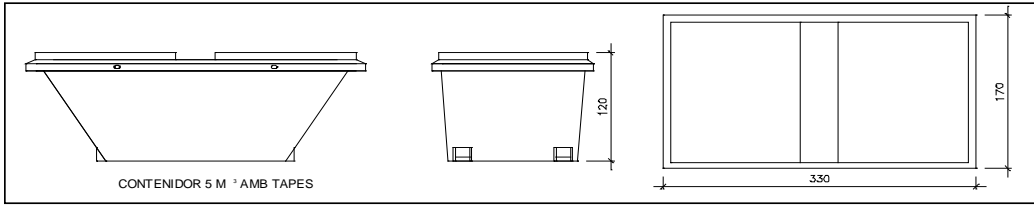
780,00 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



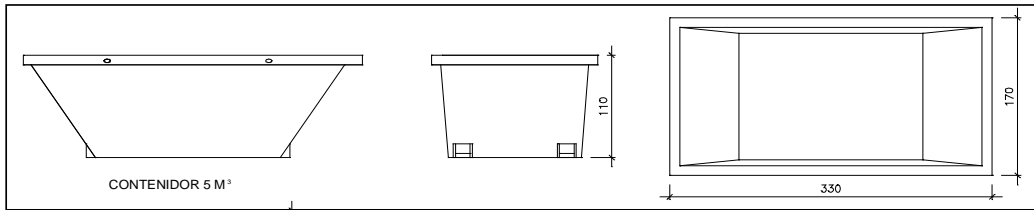
Contenedor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	1
---------	---



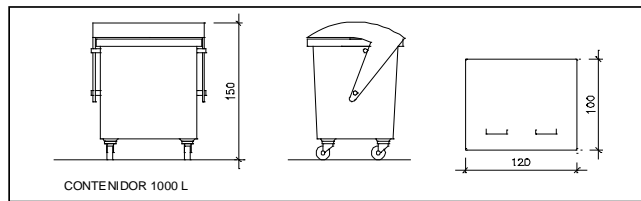
Contenedor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	1
---------	---



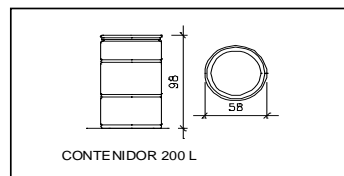
Contenedor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	-
---------	---



unitats	-
---------	---

Contenedor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics



unitats	1
---------	---

Bidó 200 L. Apte per residus especials

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a l'emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	si

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	si
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat pel Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base al Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades, si s'escau, per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPOÏT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul de la fiança, s'estima que es podrà reduir en el percentatge següent:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació	0,00 tones		0,00 tones
Total construcció	14,53 tones	0,00 %	14,53 tones

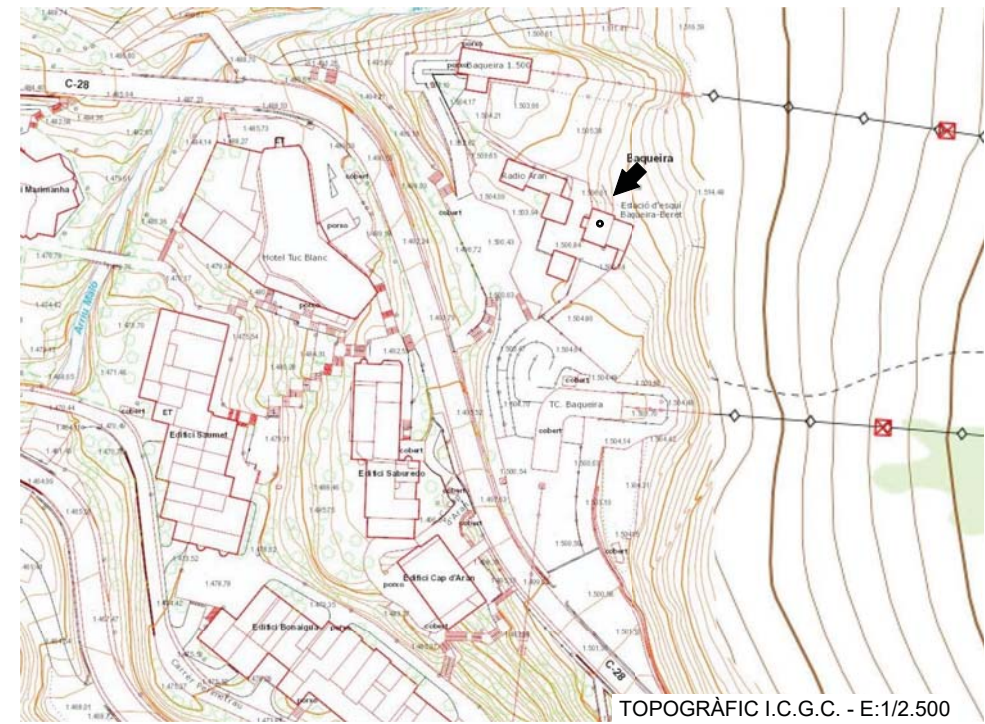
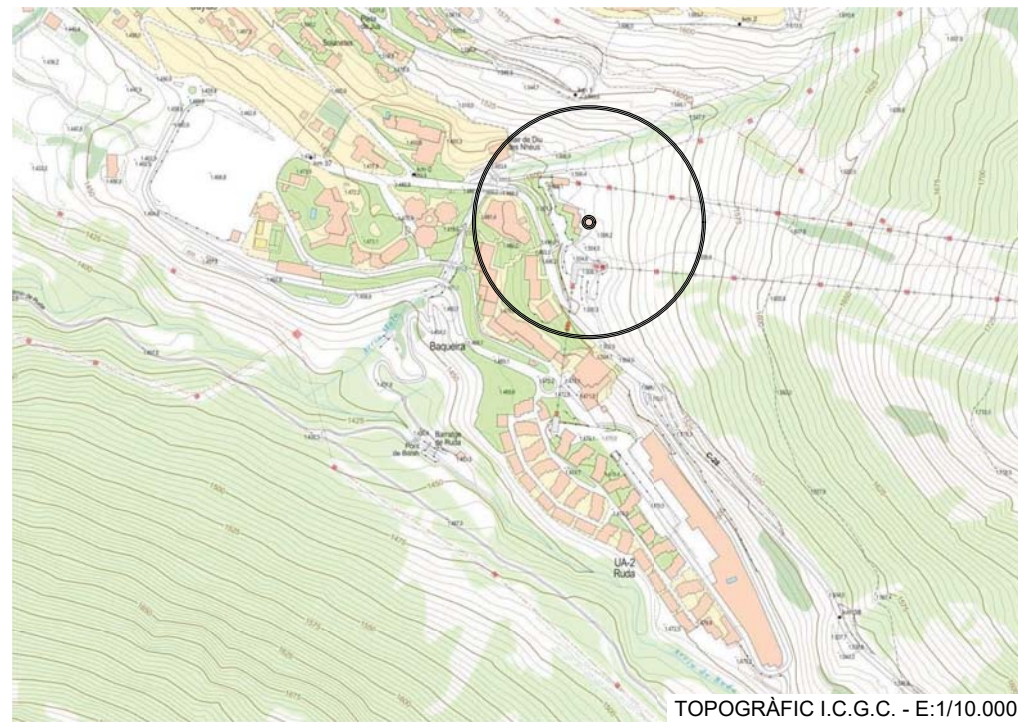
Càlcul del dipòsit			
Residus de excavació */**	0,00 tones	11 euros/ tona	0,00 euros
Residus de construcció **	14,53 tones	11 euros/ tona	159,83 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS			15 tones
Total dipòsit ***			159,83 euros

* Es recorda que les terres i pedres d'excavació que es reutilitzin en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada no es consiren residu i per tant NO s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

PLANOS

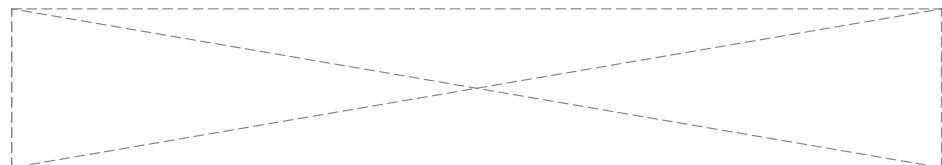


DADES DEL PROJECTE:

Títol: Projecte bàsic d'enderroc d'edifici existent i de construcció d'un edifici nou de serveis en el mateix emplaçament del nucli de la cota 1.500 m de l'estació de Baqueira Beret, mun. de Naut Aran
Promotor: BAQUEIRA BERET, S.A.
Classificació: Sistema d'Espais Oberts. SNU de protecció preventiva
Normativa aplicable: Normes Subsidiàries de Planejament de la Val d'Aran, 1981
 Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, juliol 2006
 Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran, modificat abril 2014
Parcel·les cadastrals:
 • 25233A010004100000IM, 25233A010004100001OQ (Polígon 10 Parcel·la 410)
 • 009590500CH32G0001IW i 009590400CH32G0001XW

Superfícies:

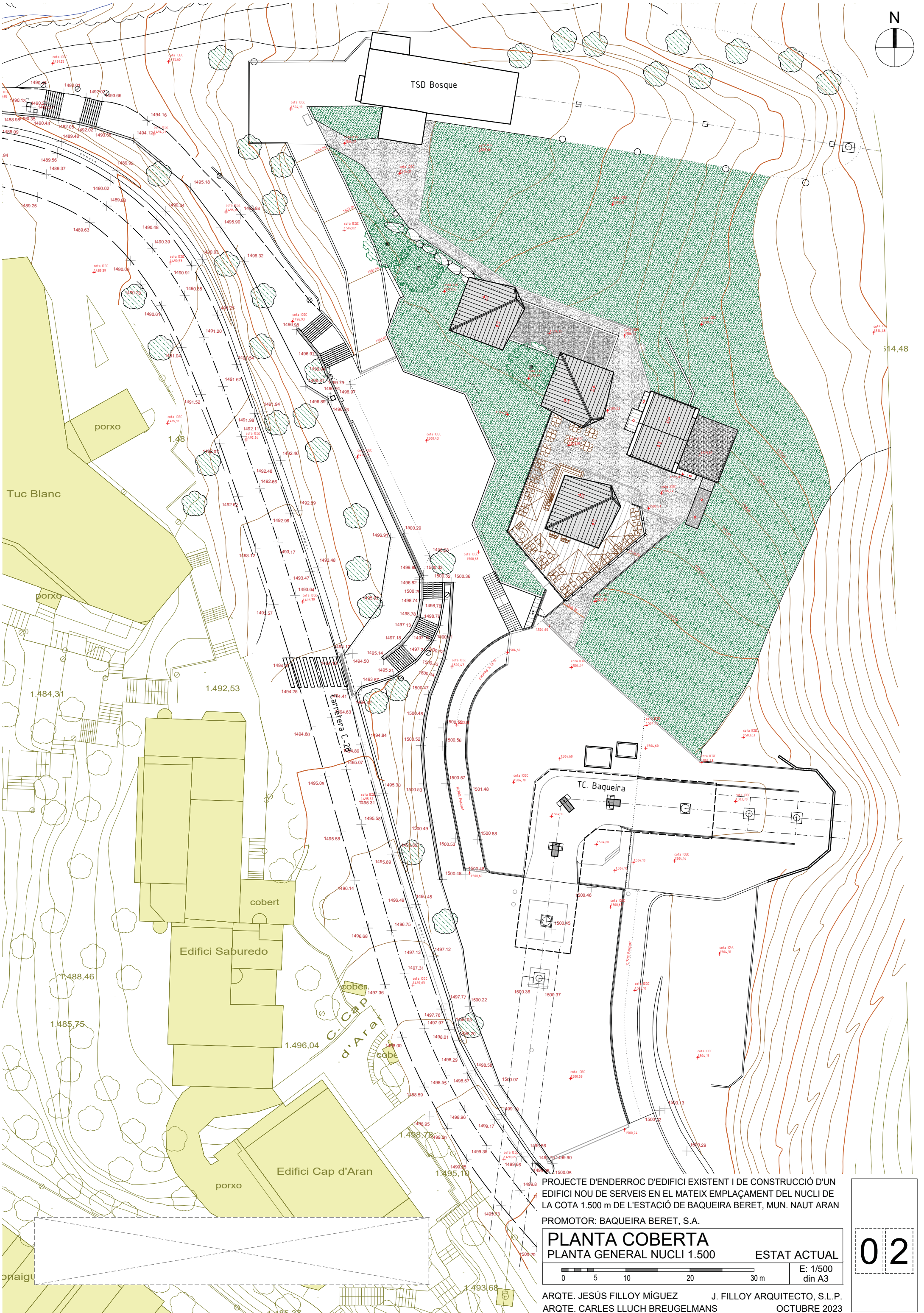
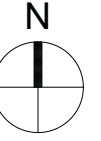
Enderrocs		315,81 m²
Planta baixa (banys, annex cuina, accés oficines)		139,74 m ²
Planta baixa (escales accés aparcament)		7,36 m ²
Planta primera (oficines)		87,06 m ²
Planta segona (oficines)		81,65 m ²
Obra nova:		161,15 m²
Planta baixa (nou edifici banys i annex cuina)		161,15 m ²



PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT
 FITXA URBANÍSTICA, QUADRE DE SUPERFÍCIES

01

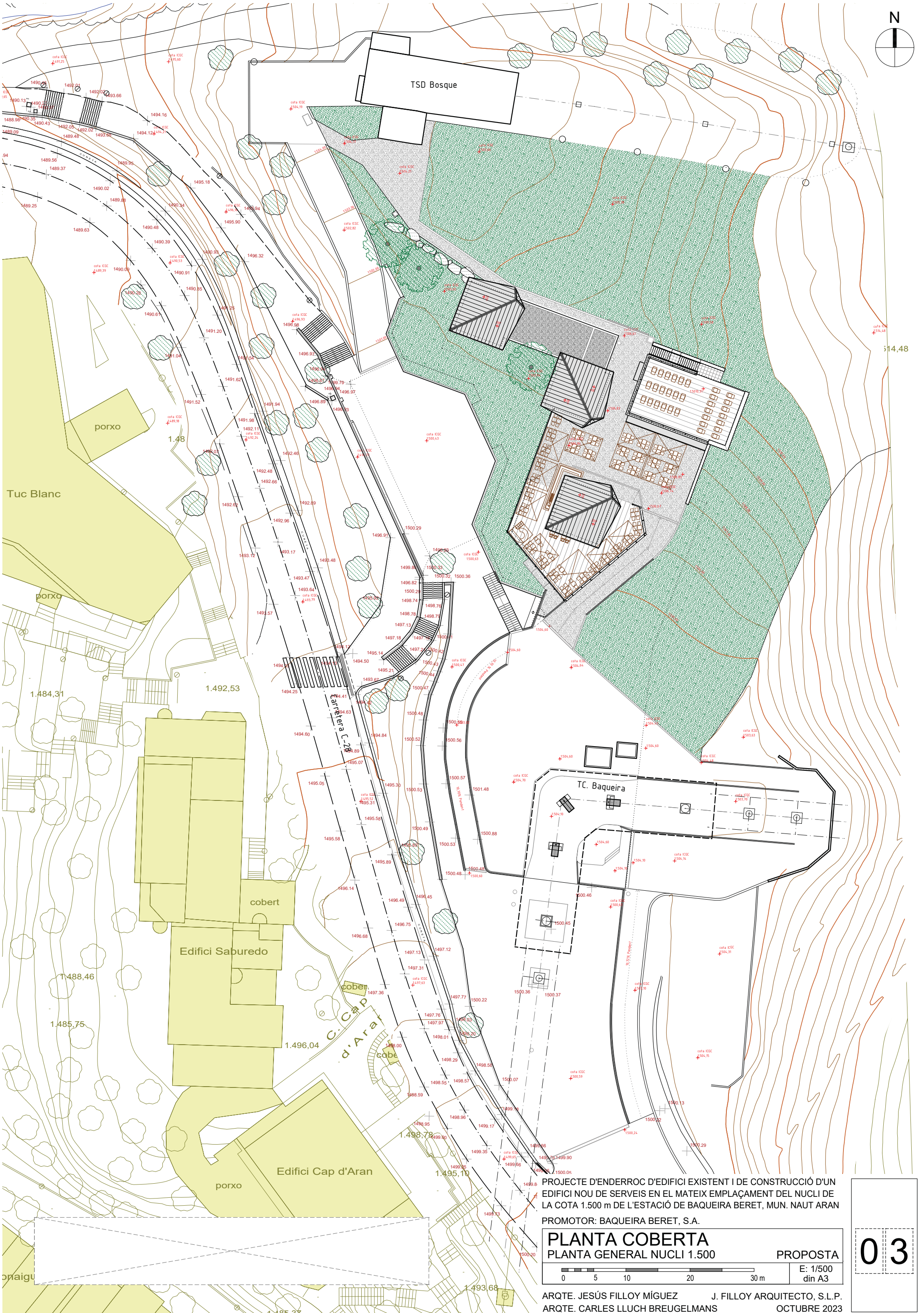
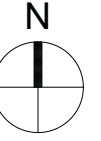


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA COBERTA		ESTAT ACTUAL
PLANTA GENERAL NUCLI 1.500		
0 5 10 20 30 m		E: 1/500 din A3

02

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGLMANS OCTUBRE 2023

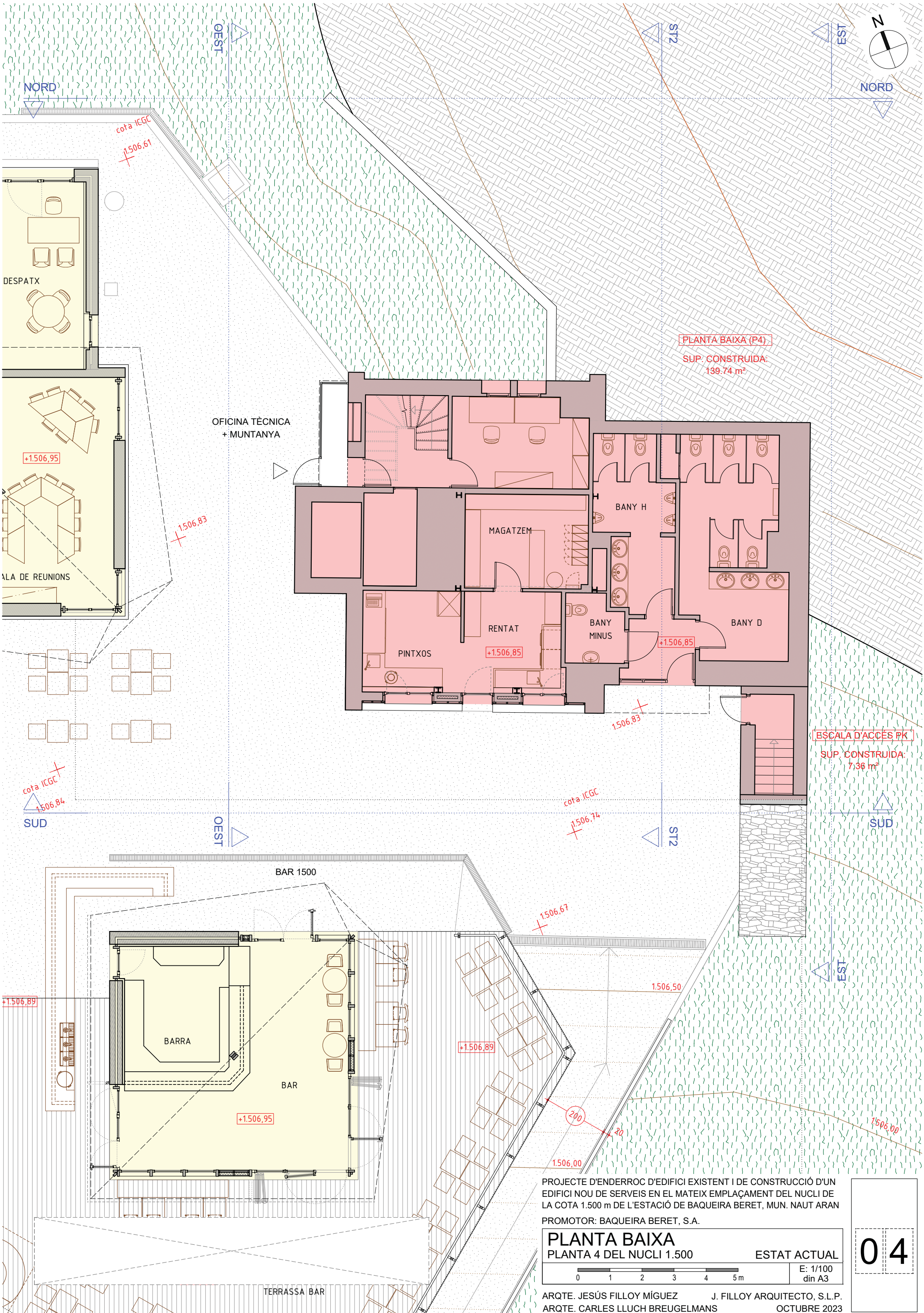


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA COBERTA		PROPOSTA
PLANTA GENERAL NUCLI 1.500		
0 5 10 20 30 m		E: 1/500 din A3

03

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGLMANS OCTUBRE 2023



PLANTA BAIXA (P4)
 SUP. CONSTRUÏDA:
 139,74 m²

ESCALA D'ACCÉS PK
 SUP. CONSTRUÏDA:
 7,36 m²

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA BAIXA
 PLANTA 4 DEL NUCLI 1.500

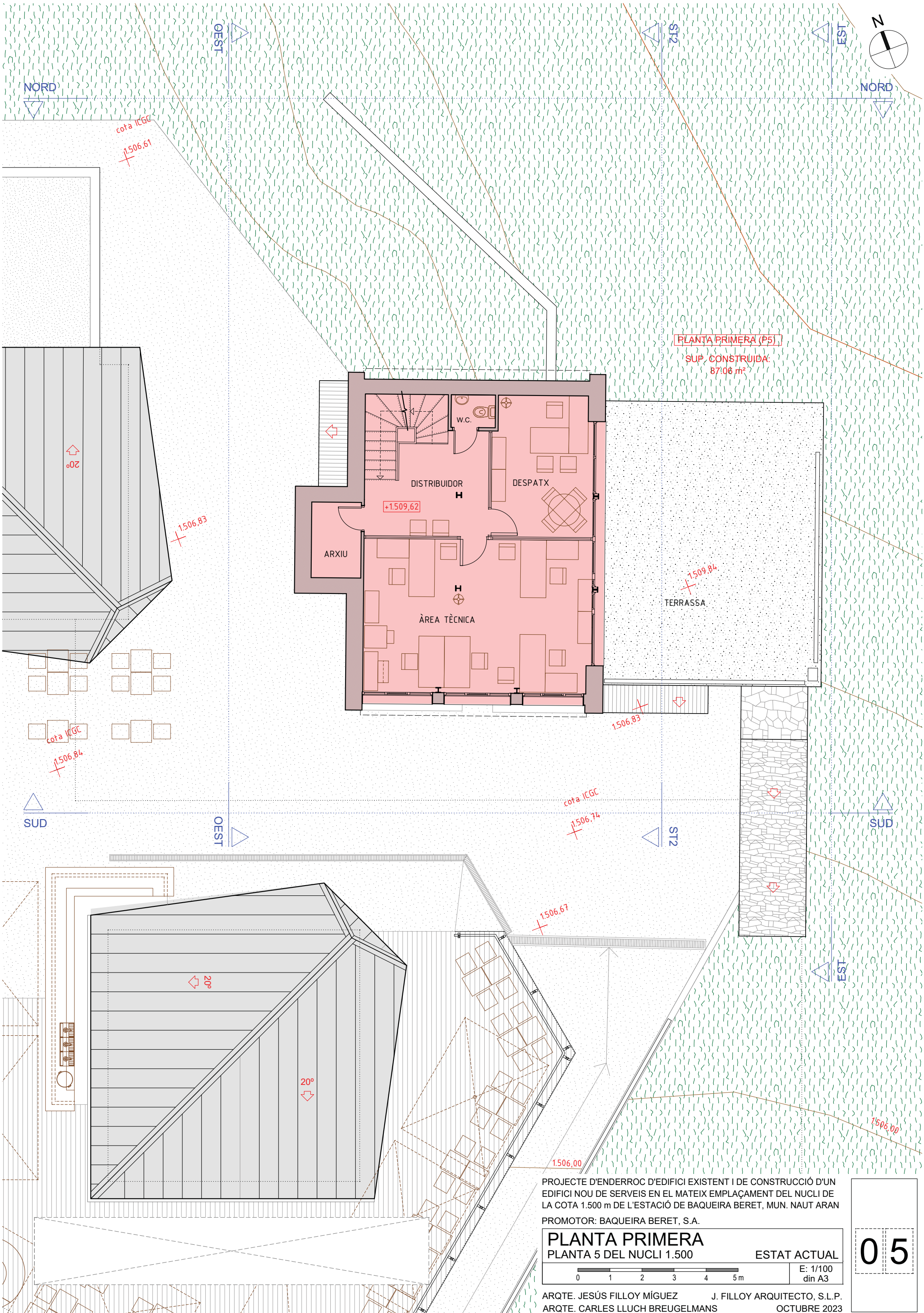
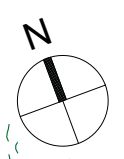
ESTAT ACTUAL

E: 1/100
 din A3

0 1 2 3 4 5m

04

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



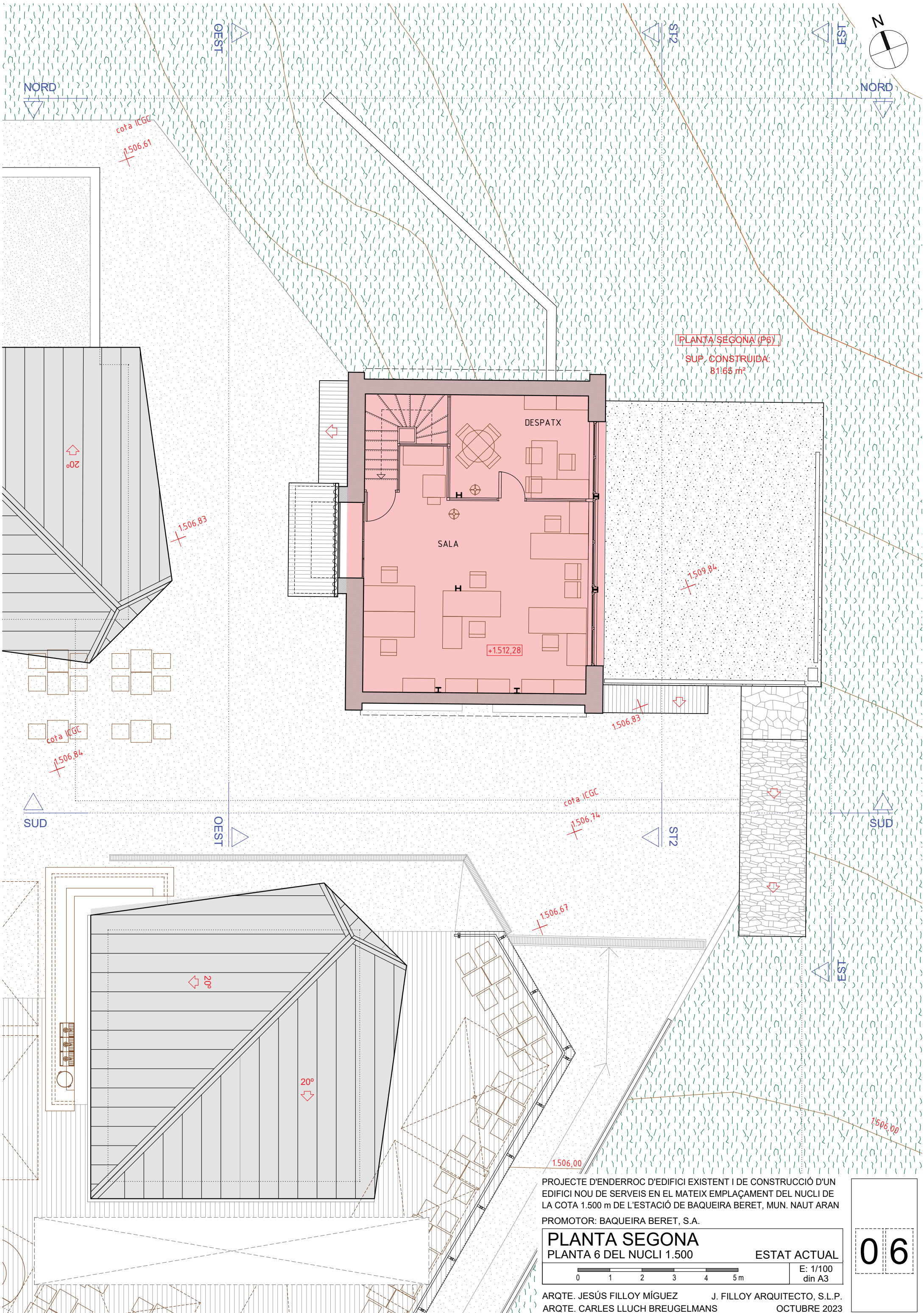
PLANTA PRIMERA (P5)
 SUP. CONSTRUÏDA:
 87,06 m²

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA PRIMERA		ESTAT ACTUAL
PLANTA 5 DEL NUCLI 1.500		
		E: 1/100 din A3

05

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



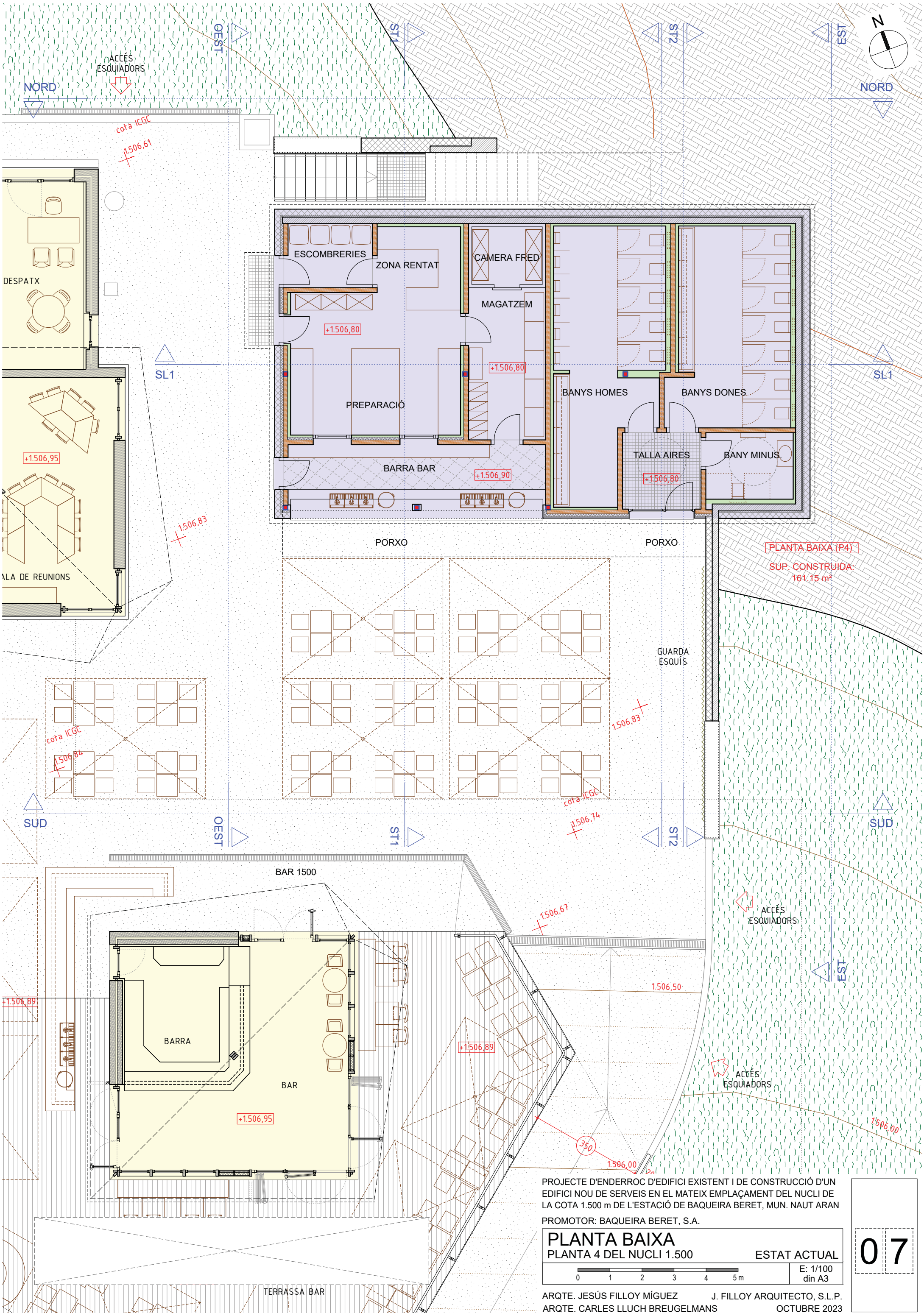
PLANTA SEGONA (P6)
 SUP. CONSTRUÏDA:
 81,65 m²

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA SEGONA		ESTAT ACTUAL
PLANTA 6 DEL NUCLI 1.500		
		E: 1/100 din A3

06

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



PLANTA BAIXA (P4)
 SUP. CONSTRUÏDA:
 161,15 m²

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA BAIXA
 PLANTA 4 DEL NUCLI 1.500

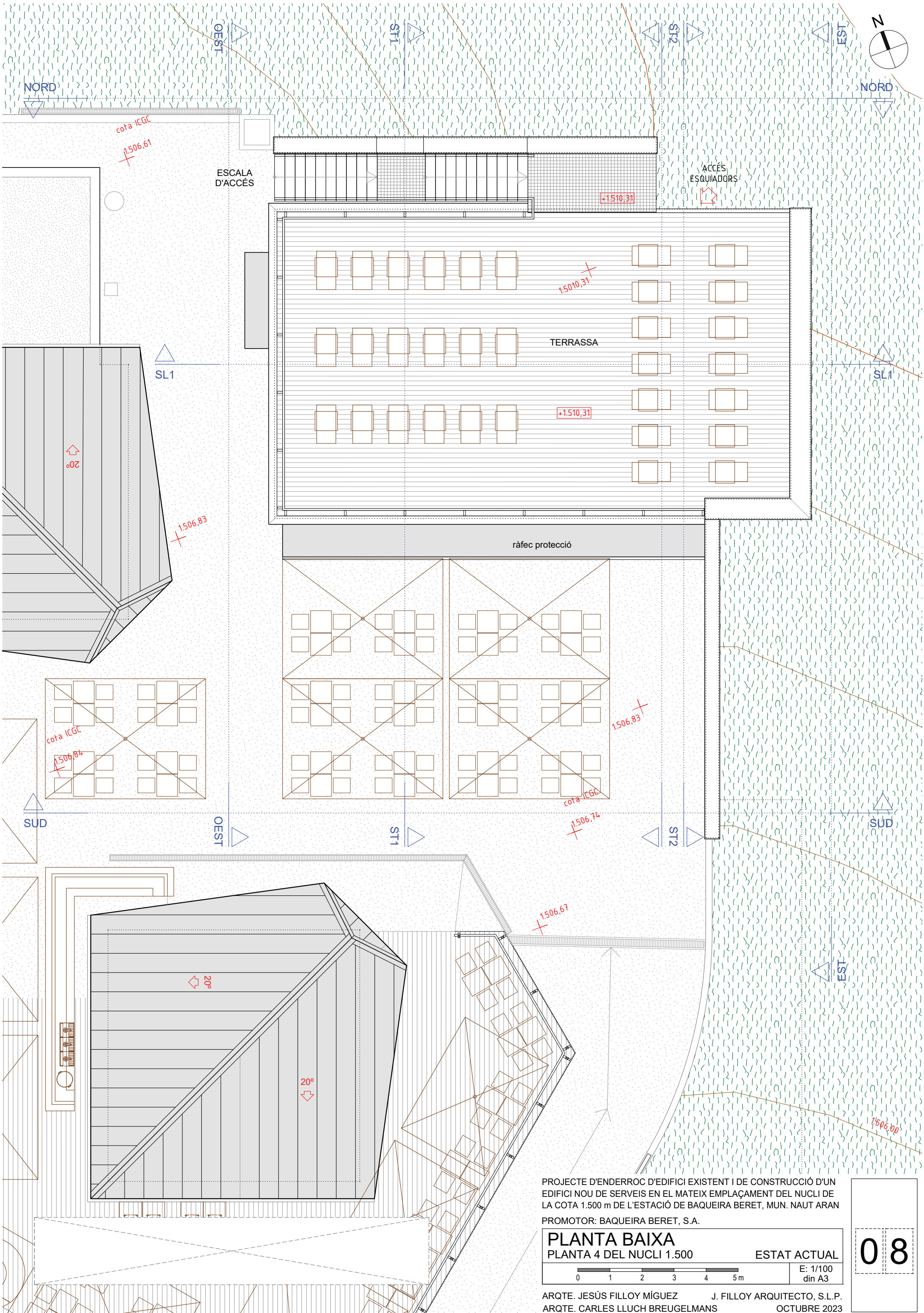
ESTAT ACTUAL

E: 1/100
 din A3

0 1 2 3 4 5 m

07

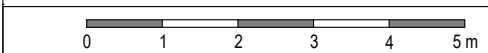
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA BAIXA
 PLANTA 4 DEL NUCLI 1.500

ESTAT ACTUAL

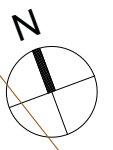


E: 1/100
 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 OCTUBRE 2023

08



ACCÉS
ESQUIADORS

cota ICGC
+1.506,61

DESPATX

+1.506,95

ALA DE REUNIONS

+1.506,83

cota ICGC
+1.506,84

+1.506,83

cota ICGC
+1.506,74

ACCÉS
ESQUIADORS

+1.506,89

BAR 1500

BARRA

BAR

+1.506,95

+1.506,67

1.506,50

+1.506,89

ACCÉS
ESQUIADORS

1.506,00

350

1.506,00

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA BAIXA
SUPERPOSICIÓ ESTAT ACTUAL I PROPOSTA

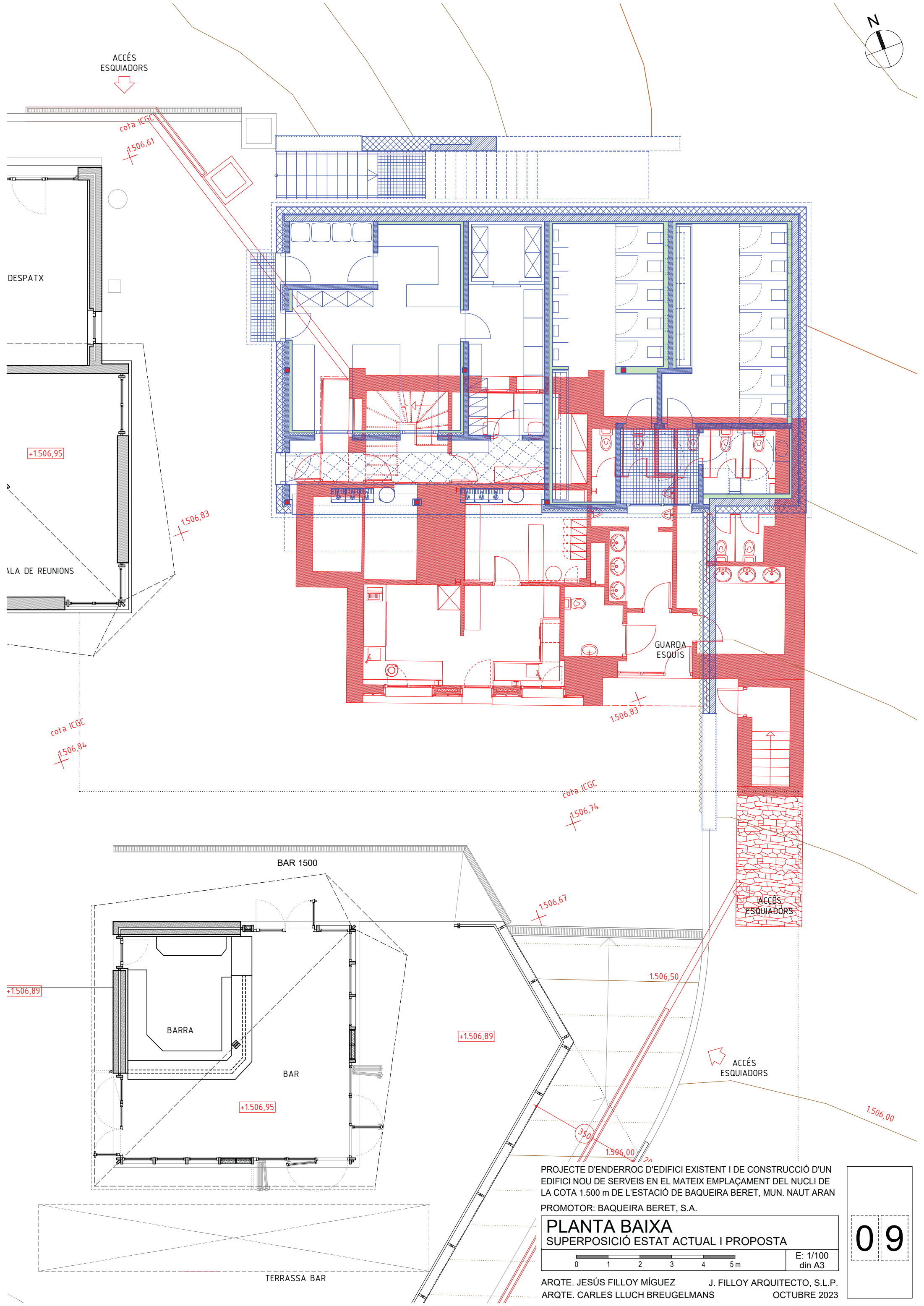


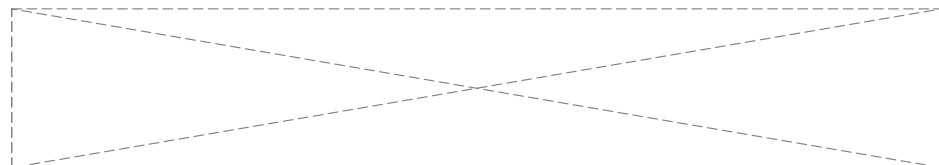
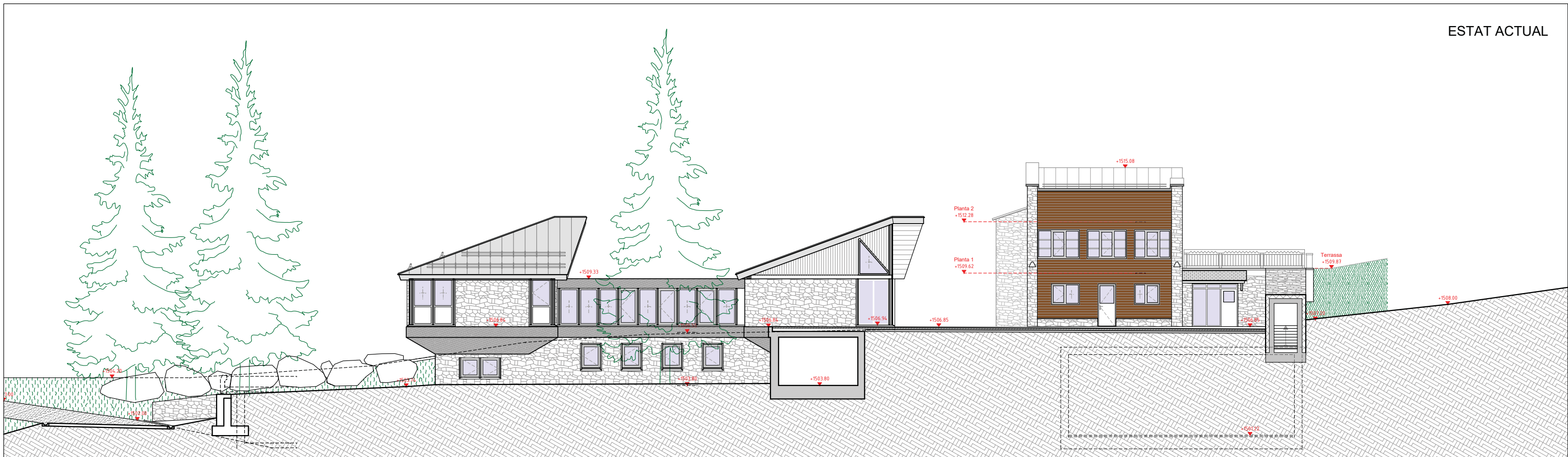
E: 1/100
din A3

09

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

TERRASSA BAR

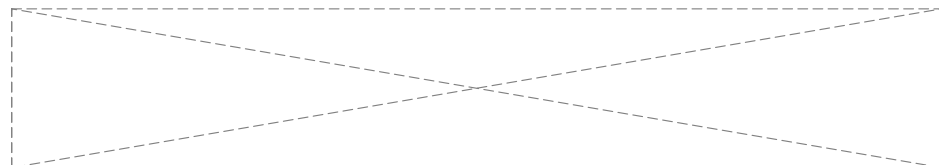




PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT SUD GENERAL
 ESTÀT ACTUAL + PROPOSTA ALÇATS I SECCIONS
 E: 1/200
 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

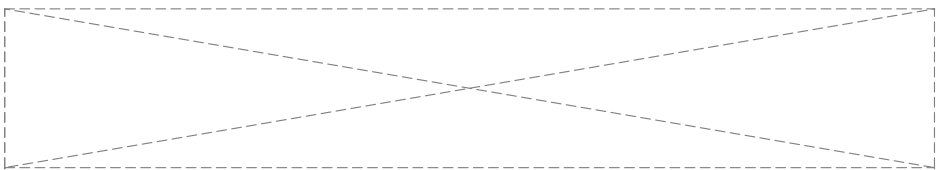
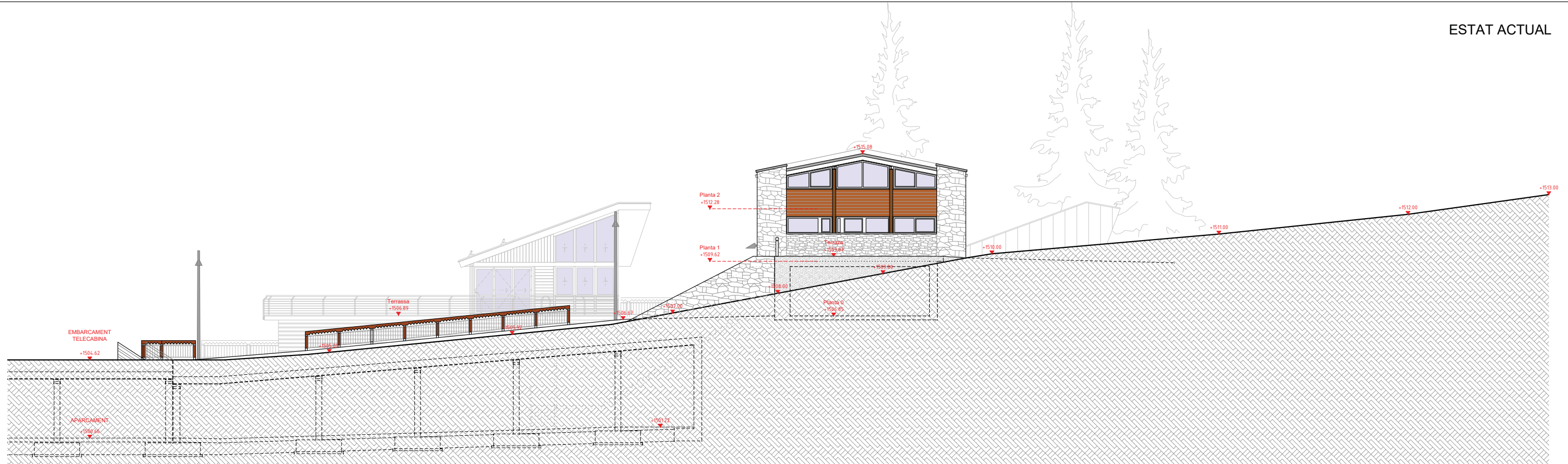
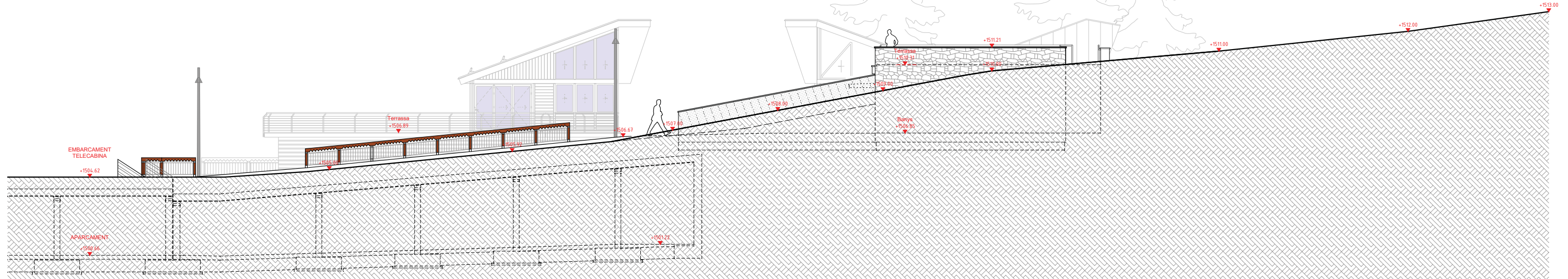


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT NORD GENERAL
 ESTAT ACTUAL + PROPOSTA ALÇATS I SECCIONS

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

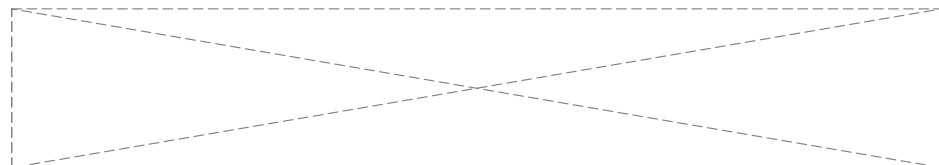
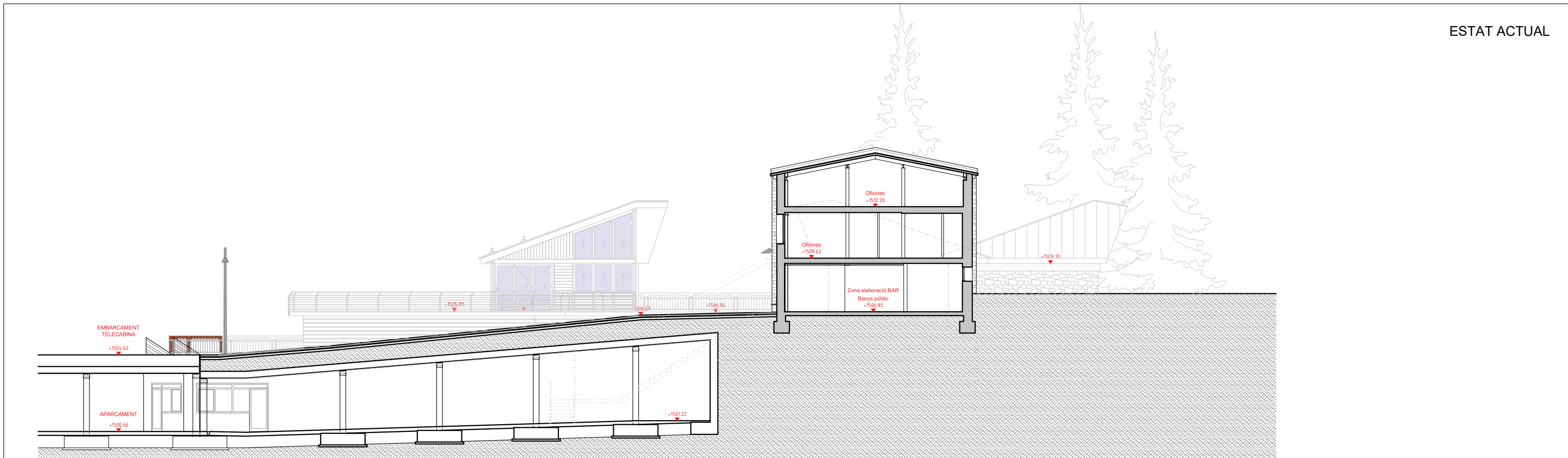
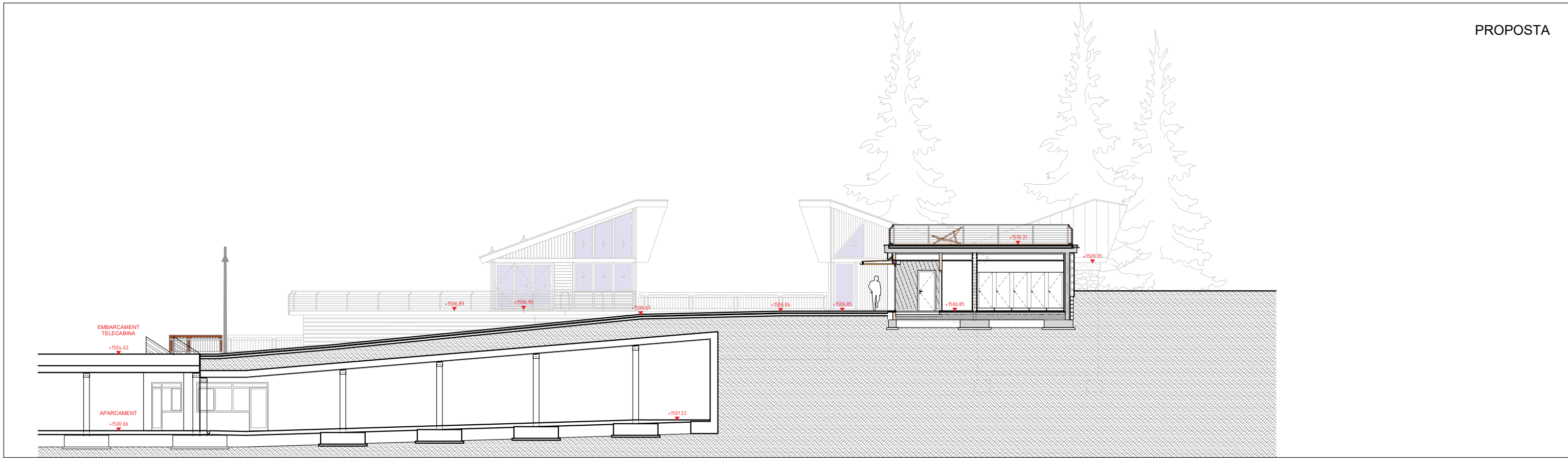


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT EST GENERAL
 ESTÀT ACTUAL + PROPOSTA ALÇATS I SECCIONS

0 1 2 3 4 5 10 15 m E: 1/200 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

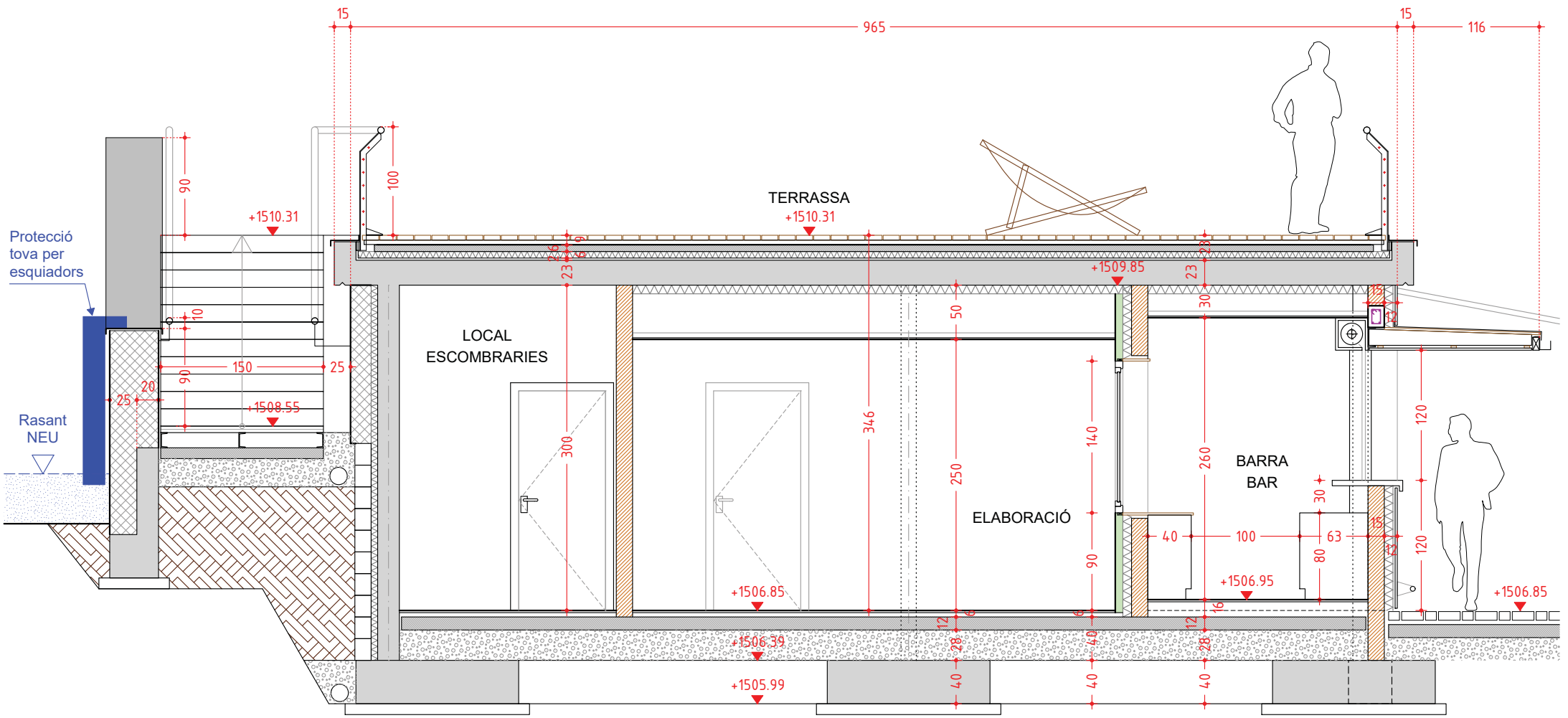


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

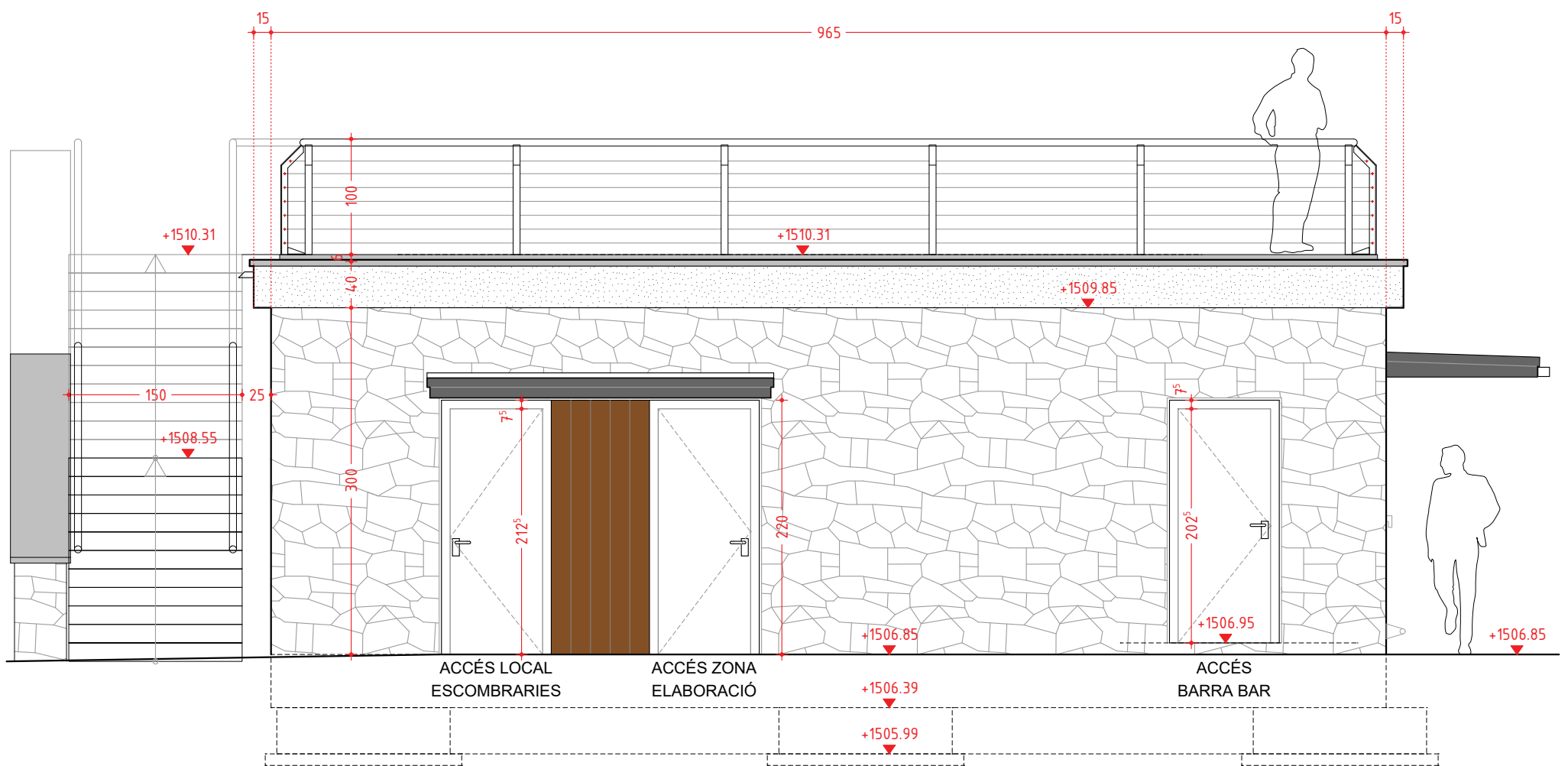
SECCIÓ TRANSVERSAL GENERAL
 ESTAT ACTUAL + PROPOSTA ALÇATS I SECCIONS

0 1 2 3 4 5 10 15 m E: 1/200 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



SECCIÓ TRANSVESAL 1



ALÇAT OEST

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT OEST / SECCIÓ TRANS 1
 PROPOSTA ALÇATS I SECCIONS

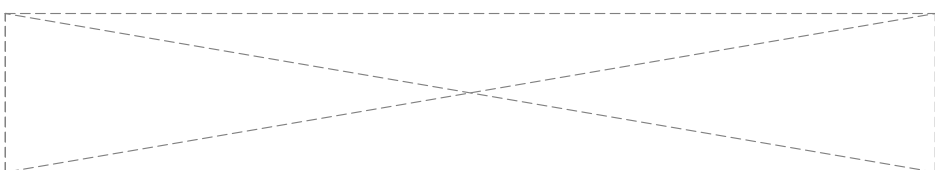
0 0.5 1 2 2.5m

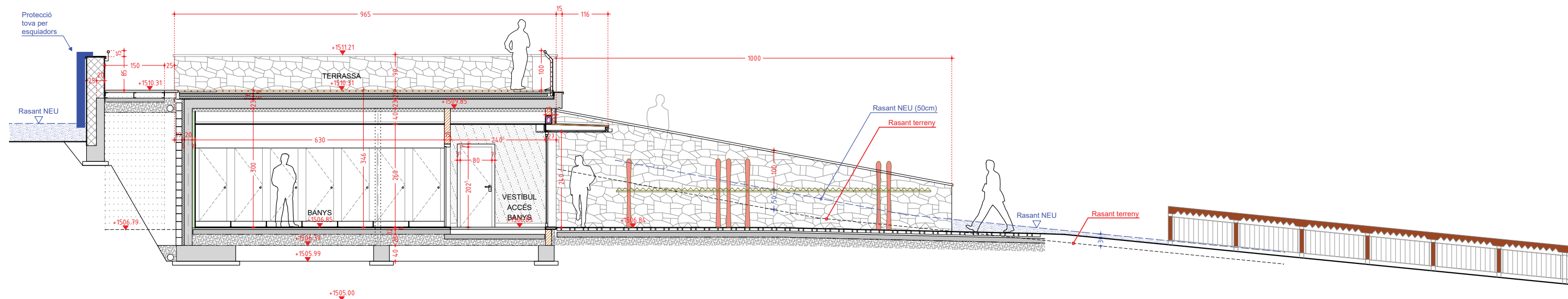
E: 1/50
 din A3

14

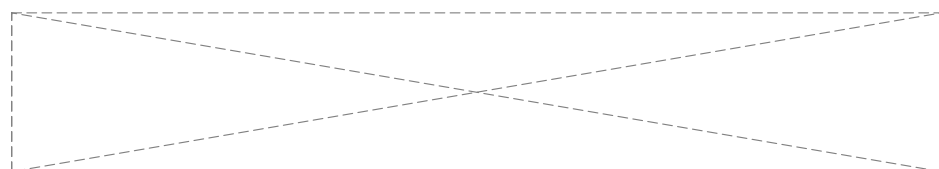
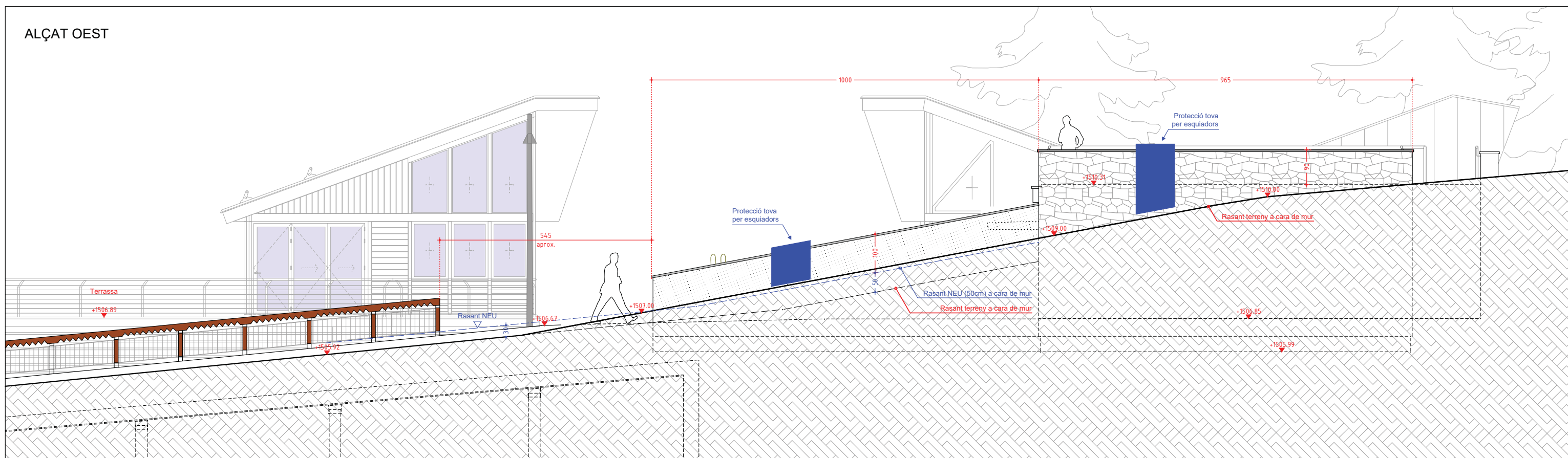
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 OCTUBRE 2023





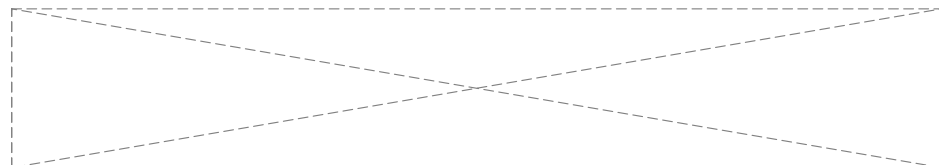
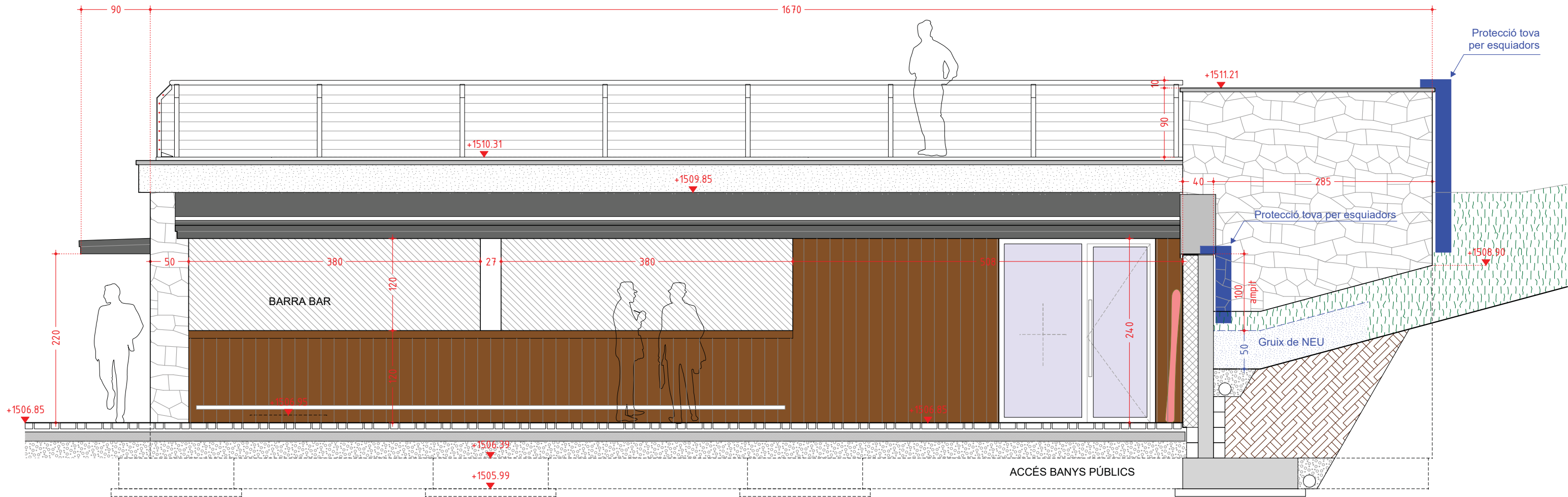
ALÇAT OEST



PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT EST + SECCIÓ TRANS. 2
 PROPOSTA
 ALÇATS I SECCIONS
 E: 1/100
 din A3

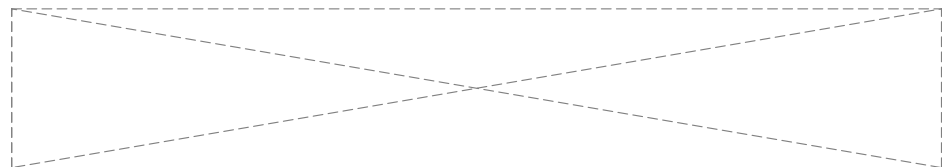
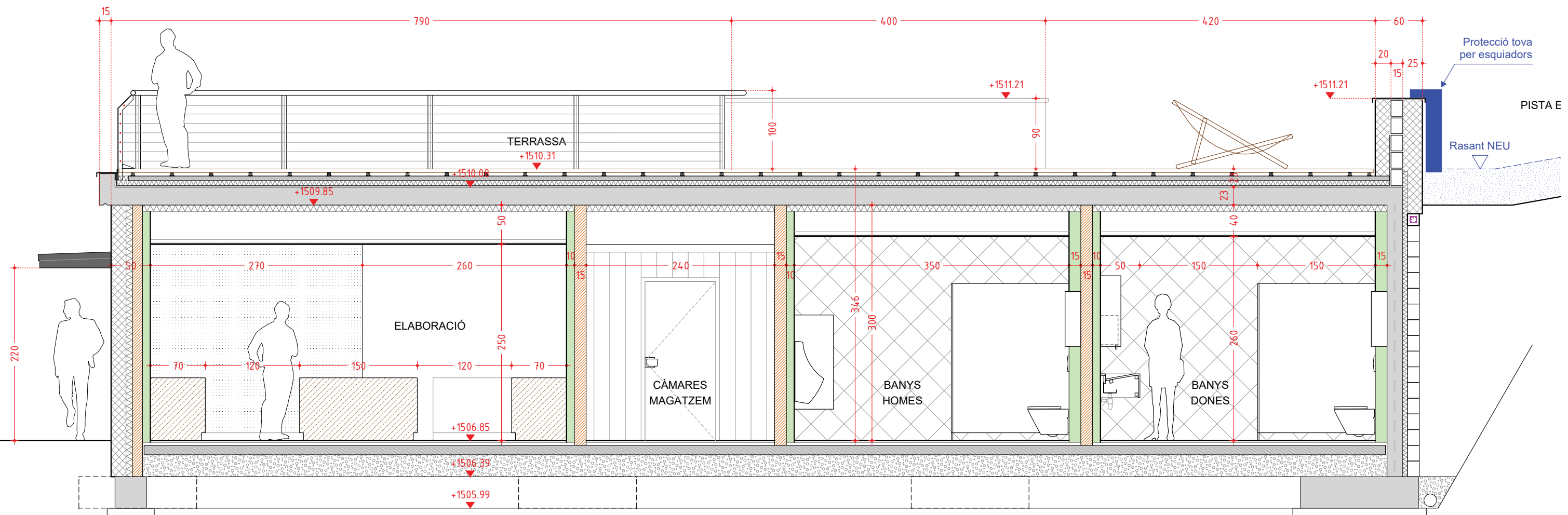
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT SUD		ALÇATS I SECCIONS
PROPOSTA		
		E: 1/50 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

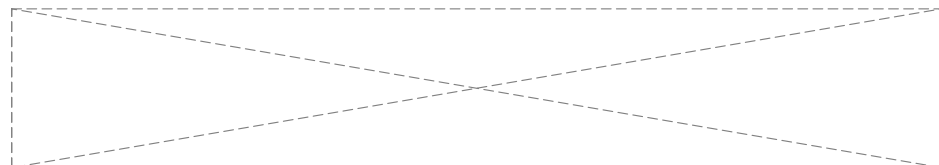
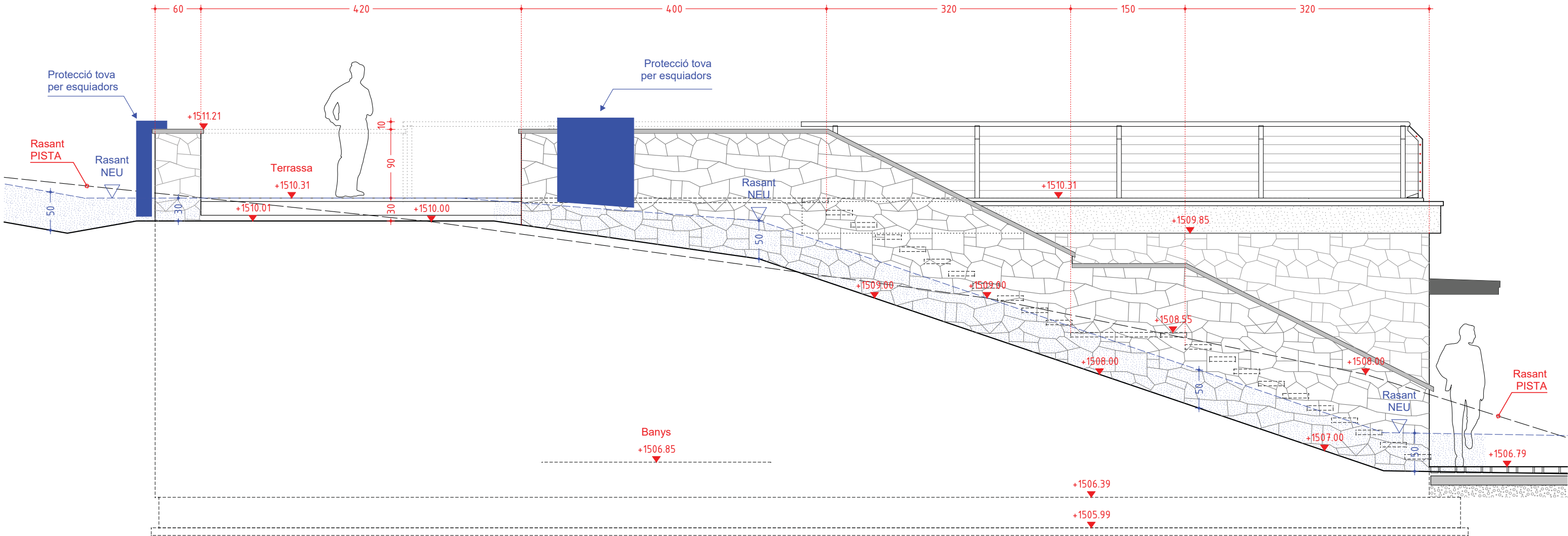


PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

SECCIÓ LONGITUDINAL	
PROPOSTA	ALÇATS I SECCIONS
	E: 1/50 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

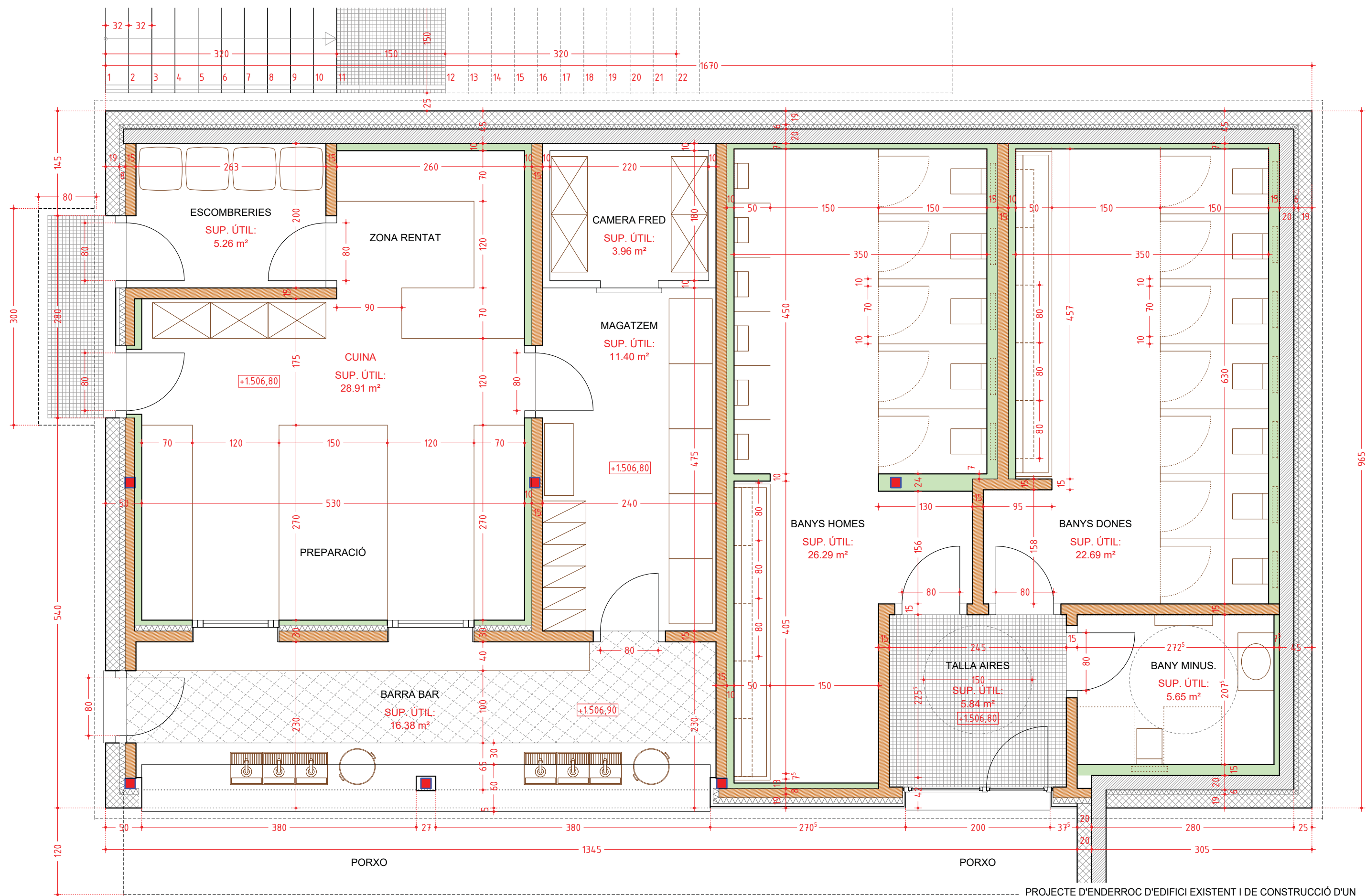
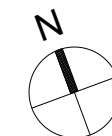
17



PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ALÇAT NORD		ALÇATS I SECCIONS
PROPOSTA		
		E: 1/50 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023



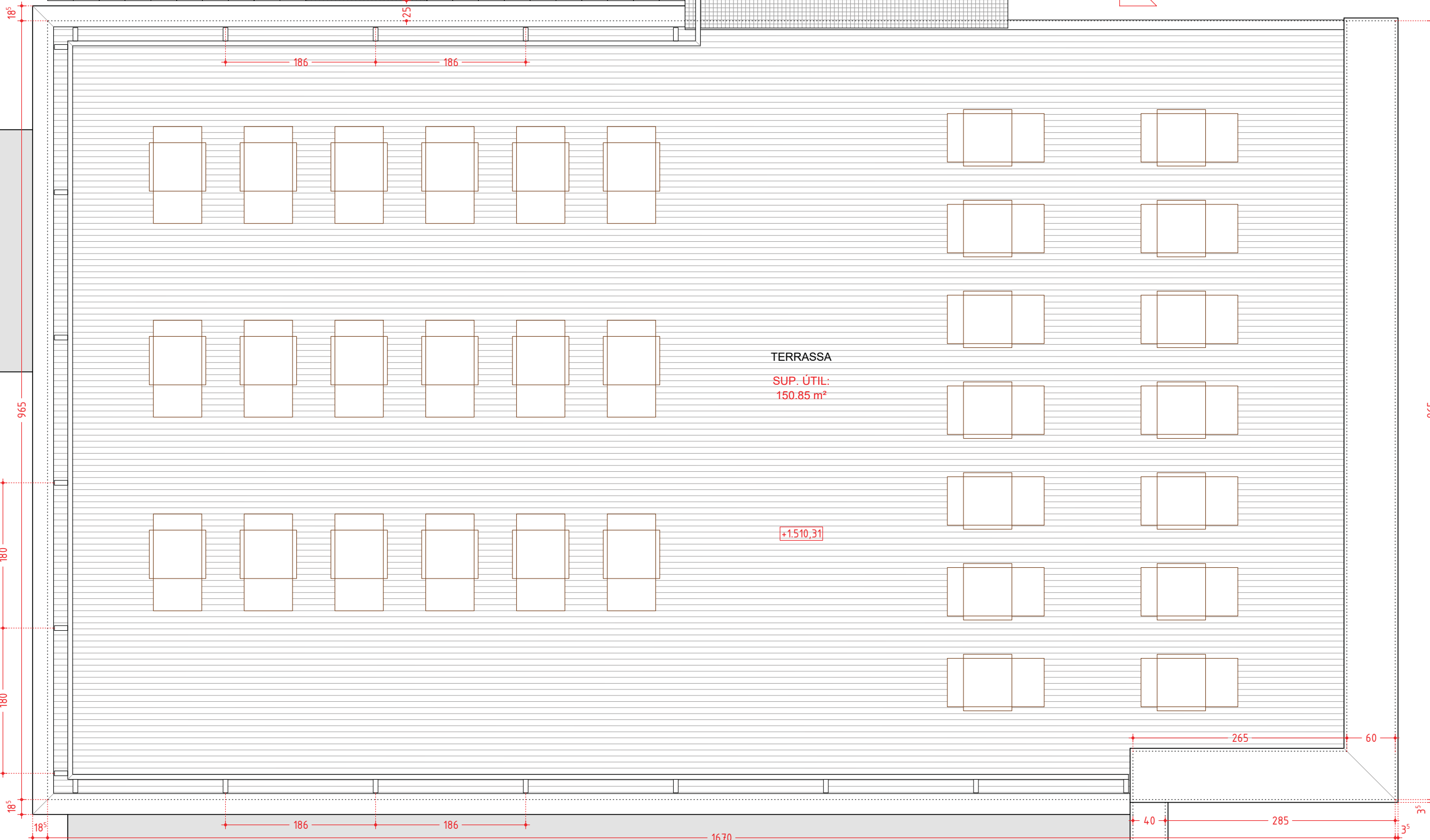
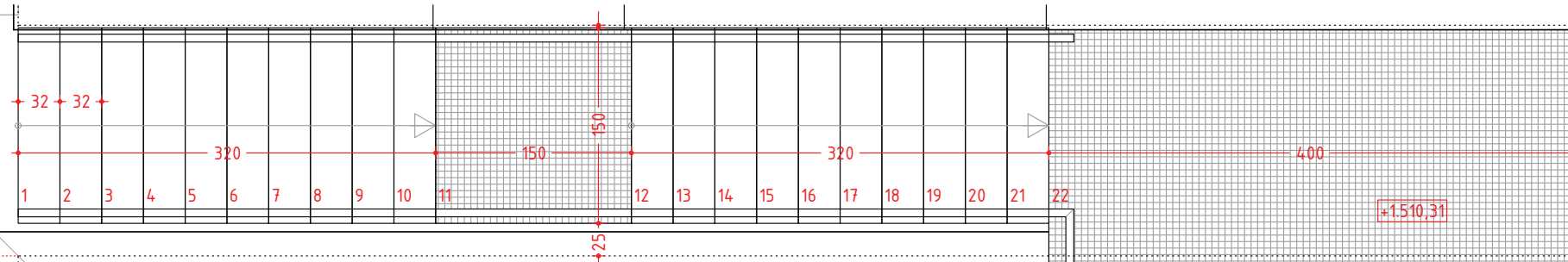
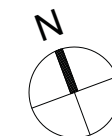
PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA BAIXA
 PLANTA 4 DEL NUCLI 1.500 COTES I SUPERFÍCIES
 E: 1/100
 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

ESCALA D'ACCÉS

ACCÉS ESQUIADORS



TERRASSA
SUP. ÚTIL:
150.85 m²

+1.510,31

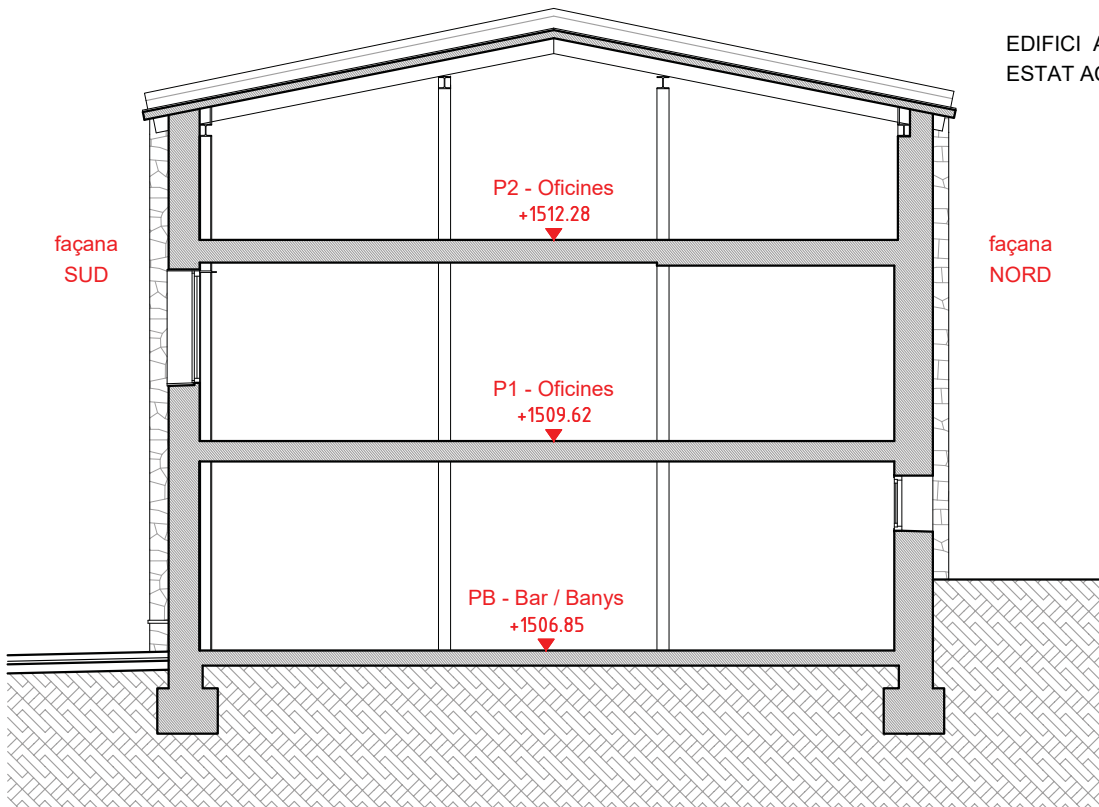
ràfec protecció

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

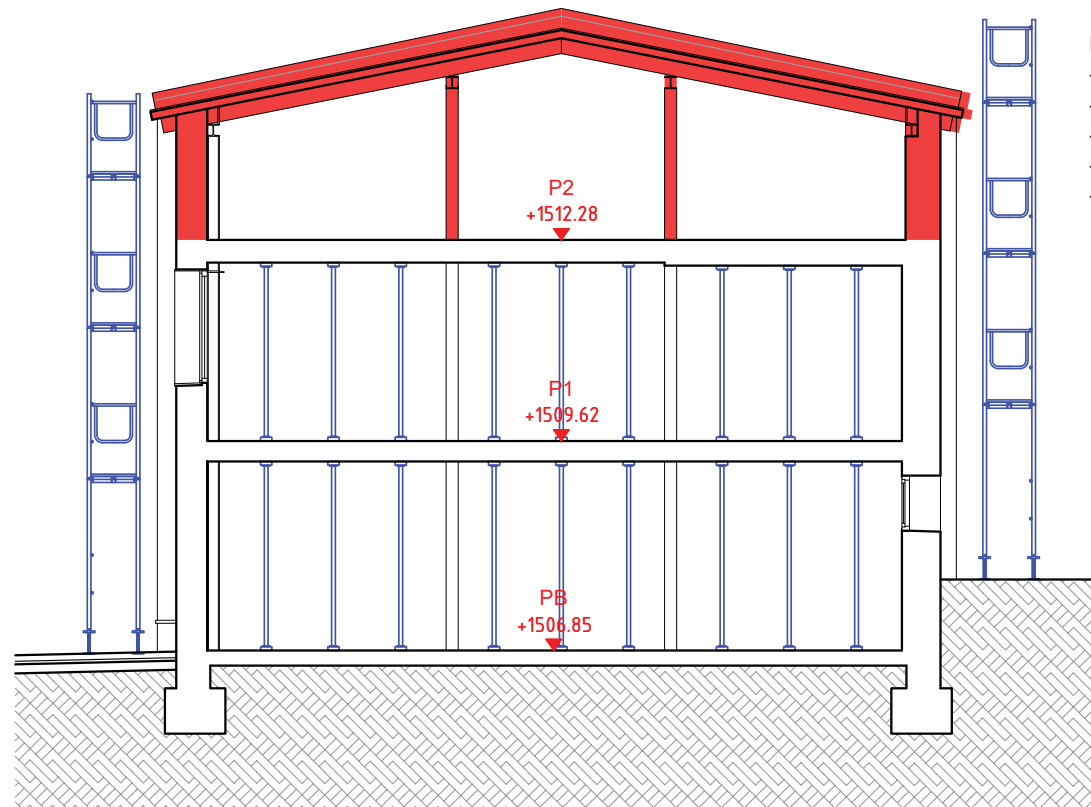
PLANTA BAIXA
 PLANTA 4 DEL NUCLI 1.500 COTES I SUPERFÍCIES
 E: 1/100
 din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

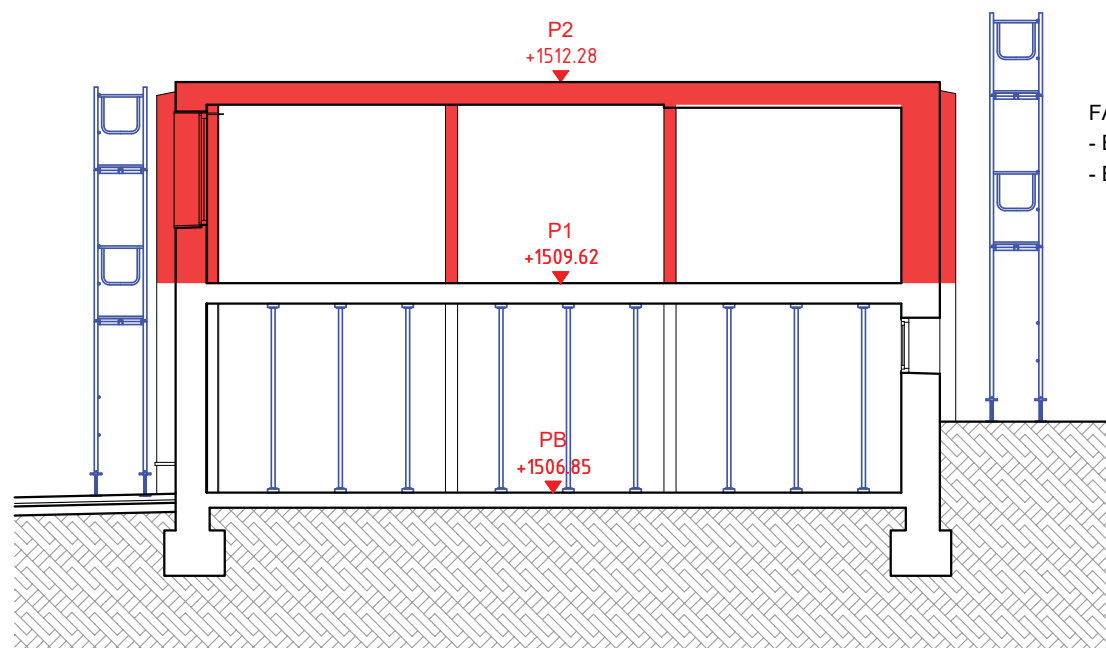
20



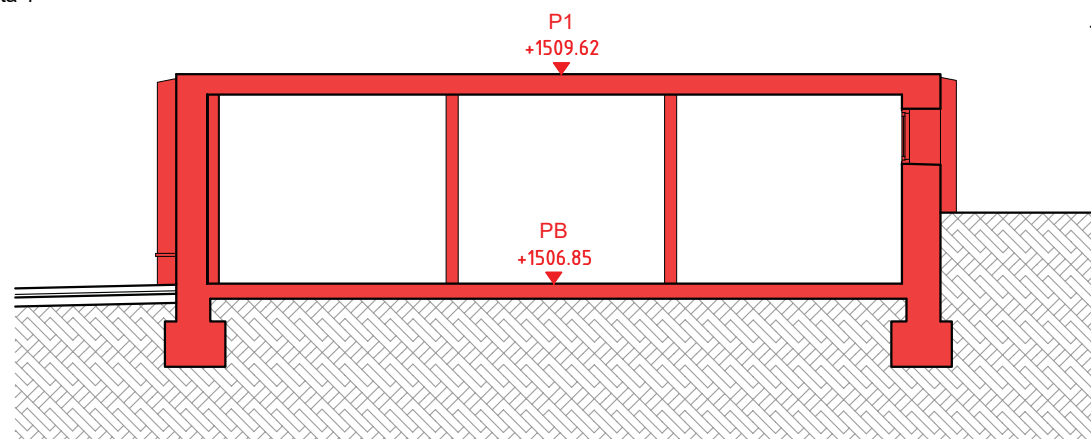
EDIFICI A ENDERROCAR
ESTAT ACTUAL



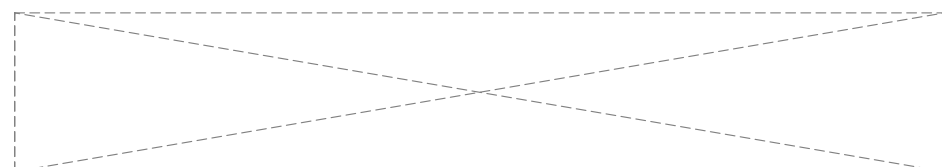
- FASE 1
- Apuntament dels forjats interiors
 - Muntatge de les bastides
 - Vallat de l'entorn de l'edifici
 - Desmuntatge de la coberta
 - Enderroc dels envans interiors i murs de façana de la planta 2



- FASE 2
- Enderroc del sostre planta 1
 - Enderroc dels envans interiors i murs de façana de la planta 1



- FASE 3
- Enderroc del sostre planta baixa
 - Enderroc dels envans interiors i murs de façana de la planta baixa
 - Enderroc de la solera i fonamentacions



NOTES:
Tots els treballs de demolició es realitzaran seguint el Pla de Seguretat aprovat per a la obra, extreman les mesures de seguretat, protecció de les edificacions properes i les infraestructures enterrades afectades.

PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI EXISTENT I DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI NOU DE SERVEIS EN EL MATEIX EMPLAÇAMENT DEL NUCLI DE LA COTA 1.500 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

ENDERROC EDIFICI ACTUAL
PROPOSTA ETAPES

0 1 2 3 4 5 m

E: 1/100
din A3

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS OCTUBRE 2023

