

REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL
NÚCLEO: TALLERES MECÁNICOS,
BAR LA CHOZA Y RESTAURANTE
5 JOTAS EN LA COTA 1800.

ESTACIÓN DE ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET

PROYECTO BÁSICO

PROPIEDAD:
BAQUEIRA BERET, SA

CARLES LLUCH BREUGELMANS. ARQTO

JESÚS FILLOY MÍGUEZ. ARQTO.

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.

INDICE

MEMORIA

1. Objeto:	1
2. Situación del solar:	1
3. Normativa urbanística aplicable:	2
4. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:	2
5. Descripción del Proyecto:.....	3
6. Seguridad en caso de incendio:	6
7. Seguridad de utilización:	7
8. Salubridad:	7
9. Ahorro de energía:.....	8
10. Superficies:.....	8
11. Presupuesto:	8

ANEXOS

Anexo 1: Fotografías Estado Actual.

Anexo 2: Fichas Justificativas.

PLANOS

MEMORIA

1. Objeto:

Es objeto del presente proyecto la reforma parcial y la ampliación de dos edificios contiguos situados en el núcleo de la cota 1.800 m de la estación de Baqueira Beret, Val d'Aran.

Si bien los 2 edificios no están comunicados interiormente y son independientes tanto funcional como estructuralmente, existe una clara vinculación entre ellos ya que se posicionan escalonadamente en la vertiente oeste de la montaña, generando 4 plantas o niveles relacionados entre sí.

Estos edificios datan de los años 70, y son algunos de los primeros edificios de servicios que se construyeron en este núcleo de la estación a raíz de su apertura en el año 1964. A lo largo de los años se han llevado a cabo diferentes intervenciones tanto para reformar y actualizar las instalaciones como para ampliar su superficie. Las necesidades crecientes de la estación y la necesidad de mejorar el servicio que se ofrece a los clientes son la razón por la que se propone la actual intervención.

El proyecto ha sido encargado por BAQUEIRA BERET, SA.

2. Situación y características del emplazamiento:

Los edificios se encuentran a 1.860 m de altura, en un núcleo de servicios de la estación de Baqueira Beret. Se sitúan en la vertiente oeste de la montaña, en la vertical del núcleo urbano de Baqueira.

El acceso rodado por pista se realiza desde Eth Òrri (Pla de Beret) y los esquiadores llegan por cualquiera de los remontadores (TC Baqueira y TSD Bosque) provenientes del núcleo base de la estación (cota 1.500 m).

Los dos edificios tienen dos plantas cada uno, y se escalonan en la ladera de la montaña, definiendo cuatro plantas consecutivas.

- Edificio 1 (plantas 1 y 2):

Es un edificio de servicios para la estación con de acceso restringido para el personal que trabaja en ella. El uso principal es el de tareas de mantenimiento, reparación y aparcamiento de los vehículos pesados destinados al acondicionamiento de las pistas de esquí, si bien también cuenta con un taller de carpintería y otros locales necesarios para el personal (vestidores, comedor, despachos, etc.).

El cuerpo principal del edificio tiene forma de arco de circunferencia para adaptarse a la topografía del lugar, y cuenta con dos plantas de altura, aunque buena parte se desarrolla en un solo nivel a doble altura.

Posteriormente se construyó un anexo a la planta 2 que, con menos profundidad, prolonga el edificio hacia el sur (es la actual carpintería). La construcción de este edificio es austera, propia de los edificios industriales, con estructura predominante de hormigón. La cubierta es

plana y transitable, y se utiliza como terraza exterior del establecimiento de restauración situado en el tercer nivel.

Hace unos diez años se hizo una nueva ampliación del edificio hacia el oeste, por delante de la fachada, con un volumen más bajo y de una sola planta, y que acoge 5 boxes para aparcar vehículos y maquinaria. Este volumen se diferencia de los anteriores porque la estructura es metálica, la fachada con paneles sandwich ligeros, y la cubierta de placas alveolares no es transitable. Se accede a los boxes del edificio a lo largo de la fachada oeste desde una pista. En esta única fachada del edificio dominan las grandes puertas seccionales de entrada al aparcamiento.

- Edificio 2:

El segundo edificio está situado al este del primero, yuxtapuesto y sin que las ocupaciones se solapen. Este segundo volumen tiene una forma de cuarto de círculo abierta al sur y el oeste. La planta inferior está ocupada por el bar "La Choza" (antes llamado "Eth Refugi). El acceso exterior se realiza desde la terraza situada sobre la planta 2 del edificio de talleres. Además del comedor, cocina y baños públicos, la parte bajo rasante del edificio se destina a almacén, instalaciones, baño y vestuario de personal del establecimiento. Este local acaba de ser reformado interiormente.

En la planta superior hay un restaurante llamado "5 Jotas".

Esta segunda planta se encuentra totalmente sobre rasante y la estructura es íntegramente de madera. La cubierta es a dos aguas adaptada a la forma característica del edificio. En el extremo sur hay una pequeña terraza exterior donde los clientes pueden comer al aire libre. El restaurante cuenta con una cocina propia vinculada a la planta inferior gracias a una escalera de uso restringido para el personal.

3. Normativa urbanística aplicable:

- Normativa Aplicable:

- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del Valle de Arán (1.981)
- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, (jul-2006).
- Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (modificado abr-2014).
- Parcelas catastrales: 109090100CH32G0001YW, 25233A010009330000IS.
- Clasificación: sistema de espacios abiertos. SNU de protección territorial.
- Ubicación: E (X) 331.720 m, N (Y) 4.729.250 m (UTM 31N / ETR 589).

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. Características generales:

El proyecto en su globalidad es la suma de diferentes actuaciones que se pueden aislar y ejecutar de forma independiente las unas de las otras y que son las siguientes:

- Ampliación del edificio de Talleres hacia el noroeste (planta 1):

Esta ampliación tiene por objetivo la construcción de un tercer taller de reparación de máquinas pisa nieves. El edificio actual cuenta con 2 talleres mecánicos para el mantenimiento y reparación de estas máquinas. El aumento del número de pisa nieves de la estación hace necesaria la construcción de un tercer taller, que deberá estar adaptado a los condicionantes y dimensiones de las máquinas más modernas. Se propone construir el nuevo taller (Box 0) a la izquierda de los dos existentes (al noreste del edificio) para poder comunicarlos interiormente y para que puedan compartir el actual patio de maniobras.

El nuevo volumen (206 m² de planta) queda enterrado respecto a la rasante del terreno y sólo queda visible la fachada oeste, donde se sitúa la puerta de acceso. El local tendrá una altura libre y una anchura interiores más grandes que los otros dos talleres existentes para poder hacer uso de un puente grúa con más capacidad de carga. La carga debe poder ser desplazada y depositada en el lateral de la máquina.

Al igual que los otros dos talleres, el nuevo taller tiene una sola planta pero con una altura importante que hace que el volumen iguale en altura las dos plantas que tiene parte del edificio existente. La estructura será de hormigón armado.

La cubierta será vegetal y sembrada con césped para que exteriormente esta superficie se confunda con el terreno que la rodea. Sólo una franja reducida será pavimentada para facilitar el acceso a pie sin nieve en la terraza del Bar "La Choza".

- Ampliación del edificio de Talleres hacia el sur (planta 1 y 2):

Esta ampliación es la de más entidad y persigue diferentes objetivos.

Por un lado, se quiere ampliar los 5 boxes que hay actualmente en el cuerpo más bajo de la fachada oeste con tres nuevas unidades. Los nuevos boxes se construyen a continuación de los existentes, replicándolos en forma, altura, anchura, y repitiendo la misma solución estructural y constructiva. Entre los dos grupos de boxes se intercala una entrada a la planta 1 por la fachada este, retrasando la puerta en un segundo plano para generar un pequeño porche que segmentar la fachada que de lo contrario sería excesivamente larga y continua.

El volumen principal del edificio (con 2 plantas de altura) también se prolonga hacia el sur, dando continuidad al edificio existente. Este cuerpo, también con 2 plantas, se destina a ampliar el almacén que se ha convertido en insuficiente (P1) y a un espacio para oficinas (P2).

Este cuerpo se encaja también al oeste del anexo existente en la planta 2 (actual carpintería), tomando distancia suficiente para no descalzar su cimentación. La cota del nuevo almacén será inferior a la del actual para poder dar más altura libre interior, mientras que los dos forjados superiores se resolverán de forma que la ampliación dé continuidad a la planta 2 existente y a la terraza actual del bar "La Choza" (al mismo nivel).

La fachada sur de la ampliación se resuelve rompiendo los testeros de los cuerpos de 1 y 2 plantas para facilitar una lectura volumétrica más limpia. El volumen de dos plantas incorpora aquí una escalera interior para comunicarlas. También se ha previsto un porche de acceso al edificio en la planta 2. Los trabajadores accederán a este punto de entrada desde la terraza del nivel 3 por una nueva escalera exterior situada en el extremo sur de la terraza.

Los tres nuevos boxes y el nuevo almacén son espacios amplios y diáfanos. En la planta 2 la práctica totalidad de la superficie nueva generada se destina a un espacio abierto de oficinas. La iluminación natural se hará por la fachada oeste (como en el actual edificio) y por la fachada sur, generosa en oberturas.

La cubierta de la ampliación se acondicionará como ampliación de la terraza existente. Esta ampliación ocupa 490,62 m² de suelo.

- Reforma parcial del edificio de Talleres existente (planta 1 y 2):

El actual edificio se reforma sólo parcialmente.

En la planta 1 está previsto que los cinco boxes existentes se puedan reconvertir en talleres mecánicos, de cerrajería, de mantenimiento o para aparcamiento de motos de nieve. Se prevé levantar muros interiores para poderlos compartimentar a conveniencia.

A nivel estructural se propone rebajar los zapatos de los pilares metálicos centrales para poder nivelar los locales (actualmente con pendiente lateral del 8%) sin que aflore la zapata de hormigón. El acceso al taller será doble: por fachada desde el exterior y por un nuevo pasillo interior que los comunica con el resto del edificio.

En la planta 2 se prevé reformar los baños y vestuarios con el fin de ampliar su superficie y capacidad. Se reforman también espacios interiores para acondicionarlos para despachos, aula de formación y resituar el comedor de personal.

- Reforma de la terraza del bar La Choza (planta 3):

Las ampliaciones del edificio de talleres implican un aumento de la superficie de terraza que se genera al nivel del bar La Choza. Sin embargo, la ampliación norte se propone como cubierta vegetal y buena parte de la cubierta de los dos talleres existentes se reformarán para eliminar el pavimento actual y convertirlas también en cubierta vegetal. De esta manera se limitará la superficie pavimentada, concentrándola en la zona más próxima al establecimiento abierto al público. Se solucionará con una rampa el desnivel que se genera en el acceso a la terraza por el norte. También se prevé hacer una nueva escalera de acceso desde el nivel 4 por el lado sur del edificio de restauración.

- Ampliación del bar "La Choza" con la construcción de dos cuerpos anexos (planta 3):

Con el fin de mejorar la funcionalidad de este establecimiento se ha previsto la construcción de dos volúmenes anexos de una sola planta de altura en los extremos norte y sur del edificio.

El anexo sur es un cuerpo semienterrado que tiene por objetivo a dotar al bar de un nuevo acceso con cortaaaires más generoso y un nuevo núcleo de baños para el público. El actual acceso al bar se realiza por un pequeño volumen exterior con cubierta de acero a dos aguas, con puertas batientes y corta aires estrecho. Con la propuesta se mejora en comodidad para acceder al local, con puertas automáticas y un porche exterior de protección. Los baños que actualmente se encuentran dentro del local pasan a ser exteriores al comedor, con acceso desde el porche. De esta manera, los clientes que consumen en la terraza podrán hacer uso de ella sin tener que acceder al interior del local. La dotación de aparatos de los baños se incrementa ligeramente, pero la principal mejora es de espacio y confort gracias a la mejora en la calidad de los acabados. Se incorpora un servicio adaptado a minusválidos. El espacio del edificio que antes ocupaban los baños se reforma y destina a comedor, aumentando la ocupación máxima del local.

La cubierta del anexo sur se destina a terraza exterior del restaurante 5 Jotas (planta 4), sustituyendo la terraza de madera que actualmente ocupa el mismo lugar. La superficie de terraza aumenta sensiblemente respecto a la terraza actual.

El anexo norte se destina a construir un nuevo acceso de personal al edificio, tanto para los trabajadores de la planta 3 como de la planta 4. Se prevé la construcción de un pequeño porche de acceso con una rampa interior para ganar el desnivel existente entre la cota de la terraza y la cota interior del local. La conexión con el interior del edificio se hace practicando una apertura de paso en el centro de la fachada norte, hacia una zona de comunicación y no hacia el interior de la cocina (como ocurre ahora). El acceso es amplio para facilitar las cargas al almacén y a las nuevas cámaras frigoríficas que ocupan el fondo del anexo. La ampliación cuenta también con un pequeño local para instalaciones y un local para almacenar la basura que se genera a la espera de poder ser transportadas en helicóptero en invierno.

La cubierta del anexo norte no se destina a uso para clientes, pero se pavimenta parcialmente para acondicionar la salida de emergencia existente en la fachada norte del restaurante 5 Jotas. Esta vía de evacuación del local se mejora claramente respecto a las condiciones actuales ya que se elimina la escalera descendente existente y se garantiza un recorrido limpio de nieve hacia un lugar seguro.

- Construcción de una pasarela de madera en la fachada este del restaurante 5 Jotas (planta 4):

Se prevé construir una pasarela de madera de 1,5 m de ancho a lo largo de la fachada este del restaurante 5 Jotas para facilitar el acceso al restaurante para los peatones procedentes del TC Baqueira y TSD Bosque. Este acceso dejará de hacerse por la nieve de la pista de esquí por donde llegan los esquiadores a la estación inferior del TSD Pla de Baqueira, mejorando la

seguridad tanto de peatones como de esquiadores. La pasarela recoge también a nivel el flujo de clientes para que puedan evacuar el edificio en caso de emergencia por la salida de la fachada norte.

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. Acceso a los servicios de telecomunicaciones:

El proyecto del edificio garantiza la previsión de espacios para la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones según el R.D. Ley 1/98 (BOE 28/02/1998). Los edificios dispondrán de los servicios de telefonía básica, televisión terrestre y radiodifusión sonora. En cuanto a la televisión y radiodifusión sonora por satélite, la instalación debe permitir la distribución de señales procedentes de dos operadores. No es obligatoria la colocación de antena parabólica. Para el servicio de telecomunicaciones por cable hay que prever la canalización hasta los puntos de toma del usuario, que posibilite en un momento dado la colocación del cableado necesario, que será a cargo de los operadores.

Para la previsión de espacios para estas instalaciones se cumplirá el Decret 172/1999, de ámbito autonómico y válido para edificios con un número máximo de 25 usuarios.

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.

Se hará proyecto específico de seguridad de incendios aportado por ingeniería.

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.

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 5: Seguridad por alta ocupación.

SUA 7: Seguridad frente al riesgo de vehículos en movimiento.

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 aplicables a este proyecto teniendo en cuenta que la ocupación total anual del edificio no excederá de 120 días/año y con un uso solamente de 9:00 a 17:00 h.

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 reforma interior: 827,54 m².

Superficie construida de ampliación: 1.131,53 m².

Se adjunta anexo con las superficies detalladas.

11. Presupuesto:

00	CONDICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	6.120,00
01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	79.560,00
02	SANEAMIENTO	34.840,00
03	HORMIGONES Y ESTRUCTURA	410.240,00
04	ALBAÑILERIA	325.200,00
05	CARPINTERIA DE ARMAR	44.640,00
06	CARPINTERIA EXTERIOR	58.200,00
07	CARPINTERIA INTERIOR	78.000,00
08	FONTANERIA Y SANITARIOS	56.200,00
09	ELECTRICIDAD E INSTALACIONES ESPECIALES	75.960,00
10	PINTURA	62.100,00
11	CERRAJERIA	52.560,00
12	CALEFACCION	64.080,00
13	URBANIZACION EXTERIOR Y TERRAZAS	259.200,00

14	AYUDAS	64.080,00
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	18.100,00
16	CONTROL DE CALIDAD	11.160,00
17	SEGURIDAD Y SALUD	36.720,00
	TOTAL	1.736.960,00

El presupuesto de ejecución material de la obra asciende a la cantidad de 1.736.960 €.

Vielha, octubre de 2023.

Carles Lluch Breugelmans. Arqto.

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

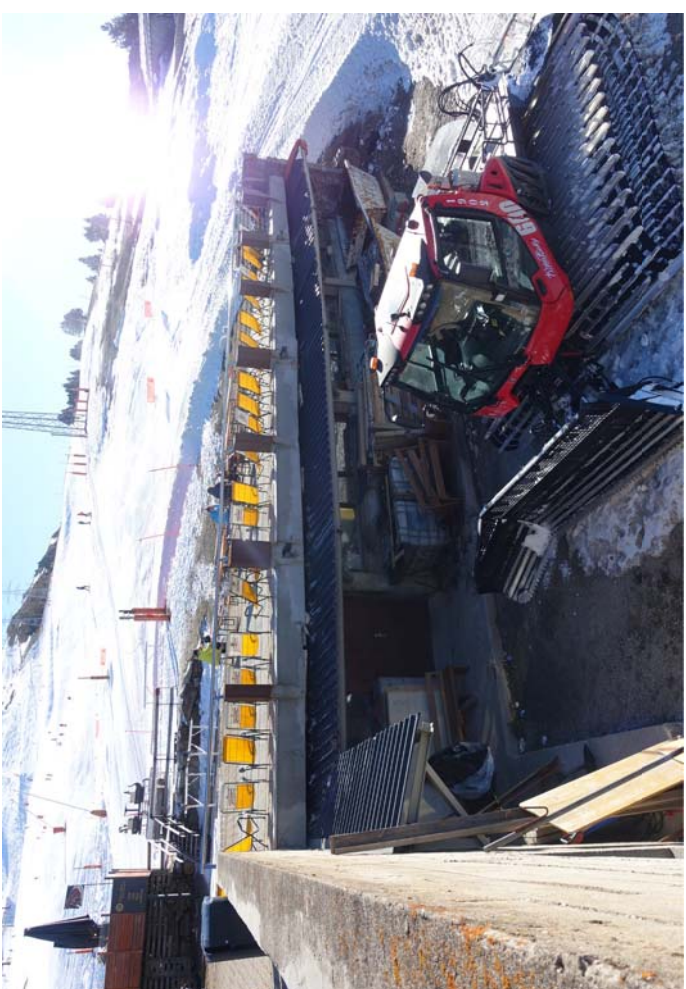
QUADRE DE SUPERFÍCIES	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	TOTAL
ESTAT ACTUAL	971,44 m2	530,94 m2	369,52 m2	367,56 m2	2.239,46 m2
ENDERROCS			11,02 m2	9,06 m2	20,08 m2
SENSE INTERVENCIÓ	571,01 m2	155,42 m2	306,91 m2	358,50 m2	1.391,84 m2
REFORMA INTERIOR	400,43 m2	375,52 m2	51,59 m2		827,54 m2
AMPLIACIÓ (OBRA NOVA)	696,66 m2	232,85 m2	202,02 m2		1.131,53 m2
PROPOSTA	1.668,10 m2	763,79 m2	560,52 m2	358,50 m2	3.350,91 m2
					TOTAL CONSTRUIT NUCLI (PROPOSTA)

ANEXO 1

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL









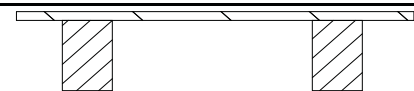
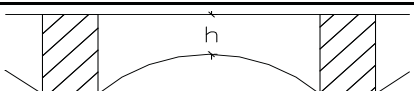
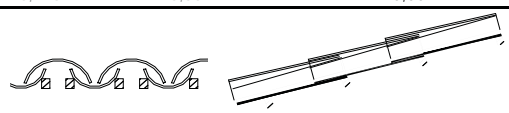
ANEXO 2

FICHAS JUSTIFICATIVAS

- RESIDUOS DE OBRA
- SU: SEGURIDAD UTILIZACION

Residus d'enderroc en rehabilitació: enderroc parcial (partides d'obra mesurades en m³)					
	Volum medició (m ³)	Densitat (tones/m ³)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³)	
obra de fàbrica massissa	36,00	1,8	64,80	36,00	
obra de fàbrica perforada	15,40	1,5	23,10	15,40	
obra de fàbrica buida	12,60	1,2	15,12	12,60	
formigó armat	61,40	2,5	153,50	61,40	
paret de mamposteria	16,40	2,6	42,64	16,40	
metalls (acer)	6,30	7,85	49,46	6,30	
fustes	6,50	0,8	5,20	6,50	
definir altres:	0,00	0,0	0,00	0,00	

Residus d'enderroc en rehabilitació: enderroc parcial (medició en m²)					
	Superfície de medició (m ²)	Volum (m ³ /m ²)	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³)
parets i murs					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,065	0,105	0,00	0,00
envà de 4-5 cm enguixat dues cares					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,17	0,294	0,00	0,00
paret de 15 cm enguixada dues cares					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,32	0,564	0,00	0,00
paret de 30 cm enguixada dues cares					
obra de fàbrica buida:	0,00	0,065	0,078	0,00	0,00
envà de 4-5 cm enguixat dues cares					
obra de fàbrica buida:	0,00	0,016	0,192	0,00	0,00
paret de 14 cm enguixada dues cares					
paret de mamposteria	0,00	0,5	1,3	0,00	0,00
de pedra calcària o granítica. 50 cm gruix					
sostre amb biguetes metàl·liques					
Amb revoltó de rajola, intereix 70cm, sense capa de compressió . Alçada de perfil h=variable. El resultat corresponent al perfil s'incorpora a acer reutilitzable.					
sostre amb biguetes	0,00	0,07948	0,11726	0,00	0,00
IPN-IPE 100					
sostre amb biguetes	0,00	0,103	0,14571	0,00	0,00
IPN-IPE 160					
sostre amb biguetes	0,00	0,112	0,17157	0,00	0,00
IPN-IPE 200					
sostre amb biguetes	0,00	0,1232	0,198	0,00	0,00
IPN-IPE 240					
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó de maó, intereix 70 cm, sense capa de compressió. Alçada de biga h= variable.					
cantell 16 cm	0,00	0,11	0,18	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,12	0,22	0,00	0,00
cantell 24 cm	0,00	0,13	0,28	0,00	0,00
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó ceràmic (bovedilla), intereix 70 cm, sense capa de compressió .Alçada de biga h= variable.					
cantell 16 cm	0,00	0,16	0,1	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,13	0,00	0,00
cantell 24 cm	0,00	0,24	0,16	0,00	0,00
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó de formigó, intereix 70 cm, sense capa de compressió. Alçada de biga h= variable.					
biga i revoltó formigó h=16	0,00	0,16	0,12	0,00	0,00
biga i revoltó formigó h=20	0,00	0,2	0,15	0,00	0,00
biga i revoltó formigó h=24	0,00	0,24	0,18	0,00	0,00
llosa de ceràmica armada , intereix 50-60 cm (sostre ceràmic)					
cantell 12 cm	0,00	0,12	0,15	0,00	0,00
cantell 15 cm	0,00	0,15	0,18	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,24	0,00	0,00

	Superfície de medició (m ²)	Volum (m ³ /m ²)	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³)
llosa de formigó armat					
cantell 8 cm	0,00	0,08	0,19	0,00	0,00
cantell 10 cm	0,00	0,1	0,24	0,00	0,00
cantell 12 cm	0,00	0,12	0,29	0,00	0,00
cantell 15 cm	0,00	0,15	0,36	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,48	0,00	0,00
sostres amb bigues de fusta i tarima de fusta, intereix 50 cm					
El resultat corresponent de les bigues i les tarimes s'afegeix a fustes reutilitzables					
biga 16x10, tarima 2,5cm	0,00	0,041	0,0246	0,00	0,00
biga 15x15, tarima 2,5cm	0,00	0,0475	0,0285	0,00	0,00
biga 20x12, tarima 2,5cm	0,00	0,049	0,0294	0,00	0,00
biga 24x14, tarima 2,5cm	0,00	0,061	0,0366	0,00	0,00
sostres amb bigues de fusta i revoltó de guix o maó, intereix 50 cm					
El resultat corresponent de les bigues s'afegeix a fustes reutilitzables					
biga 16x10, revoltó h=8 cm	0,00	0,0854	0,075	0,00	0,00
biga 15x15, revoltó h=8 cm	0,00	0,0732	0,066	0,00	0,00
biga 20x12, revoltó h=10 cm	0,00	0,097	0,09	0,00	0,00
biga 24x14, revoltó h=12 cm	0,00	0,1122	0,105	0,00	0,00
capes de compressió de sostres i forjats amb					
2 cm de gruix	0,00	0,02	0,05	0,00	0,00
3 cm de gruix	0,00	0,03	0,075	0,00	0,00
4 cm de gruix	0,00	0,04	0,1	0,00	0,00
5 cm de gruix	0,00	0,05	0,125	0,00	0,00
cobertes (acabat)					
amidament per superfície de coberta, no de la projecció en planta els resultats dels elements que tenen fusta, es passen a fustes reutilitzables					
teules àrabs velles, preses amb 3 cm de morter. pes teula 2,4 kg / peça	0,00	0,0634	0,12	0,00	0,00
teules àrabs noves preses amb 3 cm de morter. pes teula 2 kg /peça	0,00	0,0577	0,11	0,00	0,00
teules àrabs velles col.locades a llata per canal o salt de garsa, pes teula 2,4 kg /peça	0,00	0,04173	0,065	0,00	0,00
pissarra vella sobre empostissat de fusta de 2-2,5 cm de gruix	0,00	0,0125	0,02	0,00	0,00
doblat de rasilla col.locat amb 3 cm de morter	0,00	0,025	0,1	0,00	0,00
cobertes (base i pendent)					
encadellat ceràmic de 3,5 cm de gruix	0,00	0,035	0,042	0,00	0,00
maó massís 4 cm gruix	0,00	0,04	0,072	0,00	0,00
sorra o morter de pendents (gruix unitari 1 cm)	0,00	0,1	0,18	0,00	0,00
envans de sostremort de maó massís de 4 cm i 20% de forats	0,00	0,032	0,0576	0,00	0,00
envans de sostremort de maó buit de 4,5cm i 20% de forats	0,00	0,036	0,0432	0,00	0,00
envans de sostremort de totxana de 9 cm i 20% de forats	0,00	0,072	0,0864	0,00	0,00

cel rasos					
cel-ras de placa d'escaiola enguixada per sota	0,00	0,023	0,02875	0,00	0,00
cel ras de canyís enguixat	0,00	0,017	0,016	0,00	0,00
cel ras de cartró guix de 15 mm de gruix	0,00	0,015	0,0117	0,00	0,00
paviments					
els resultats dels elements que tenen fusta, es passen a fustes reutilitzables					
rajola hidràulica o ceràmica gruix total 3 cm	0,00	0,03	0,05	0,00	0,00
rajola hidràulica o ceràmica gruix total 5 cm	0,00	0,05	0,08	0,00	0,00
rajola hidràulica o ceràmica gruix total 7 cm	0,00	0,07	0,11	0,00	0,00
terrazzo sobre morter gruix total 5 cm	0,00	0,05	0,08	0,00	0,00
tarima de fusta de 2cm sobre llates cada 35 cm.	0,00	0,0234285	0,03	0,00	0,00
parquet, tarima 2 cm sobre llates cada 35 cm	0,00	0,0334285	0,04	0,00	0,00
parquet encolat o flotant, (gruix unitari 1 cm)	0,00	0,01	0,075	0,00	0,00
revestiments					
enguixat	0,00	0,01	0,012	0,00	0,00
arrebossat de ciment	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00
arrebossat de calç, estuc	0,00	0,01	0,016	0,00	0,00
enrajolat de paret, inclòs arrebossat	0,00	0,03	0,034	0,00	0,00
enrajolat de paret, sense arrebossat	0,00	0,007	0,014	0,00	0,00
altres					
vidres. vidre senzill, gruix nominal 1 cm	0,00	0,001	0,025	0,00	0,00
fibrociment en plaques, amb o sense amiant, gruix placa ondulada 6 mm. Per a conductes: diàmetre x 3,14 x longitud	0,00	0,01	0,018	0,00	0,00
altre material 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altre material 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Resum de residus d'enderroc parcial durant la construcció

	pes T	volum m ³
parets i murs de fàbrica	103,020	64,00
murs de mamposteria, pedra	42,640	16,40
sostres amb bigues metàl·liques	0,000	0,00
sostres amb bigues de formigó	0,000	0,00
llosa de ceràmica armada	0,000	0,00
formigó armat	153,500	61,40
sostre amb bigues de fusta i tarima de fusta	0,000	0,00
sostre amb bigues de fusta i revoltó de guix o maó	0,000	0,00
capa de compressió de sostres i forjats amb armat	0,000	0,00
cobertes (acabat)	0,000	0,00
cobertes (base i pendents)	0,000	0,00
cel rasos	0,000	0,00
paviments	0,000	0,00
revestiments	0,000	0,00
vidres	0,000	0,00
fibrociment en plaques	0,000	0,00
altre material 1	0,000	0,00
altre material 2	0,000	0,00
Residus d'enderroc en rehabilitació i reforma d'edifici	299,160 T	141,80 m³

Resum de residus d'enderroc reutilitzables

				Tones	m ³
fusta , bigues reutilitzables	bigues 16x10 cm	0,032	0,025	0,000	0,00
	bigues 15x15 cm	0,045	0,036	0,000	0,00
	bigues 20x12 cm	0,048	0,04	0,000	0,00
	bigues 24x14 cm	0,0672	0,055	0,000	0,00
empostissats, tarimes, llates	2-2,5 cm gruix	0,025	0,015	0,000	0,00
fusta sense format				5,200	6,50
acer , perfils reutilitzables	IPN h=10	0,0015142	0,01274	0,000	0,00
	IPN h=16	0,0032857	0,0242857	0,000	0,00
	IPN h=20	0,0047837	0,0384285	0,000	0,00
	IPN h=24	0,0065857	0,0517	0,000	0,00
	varis			49,455	6,30
altres elements susceptibles de ser reutilitzats:				0,00	0,00

Residus d'excavació			
Tipus de terres d'excavació	Volum (m ³)	Densitat residu real (tones/m ³)	Pes residu (tones)
grava i sorra compacta	0,00	2	0,00
grava i sorra solta	3400,00	1,7	5780,00
argiles	0,00	2,1	0,00
terra vegetal	0,00	1,7	0,00
pedraplè	0,00	1,8	0,00
terres contaminades	0,00	1,8	0,00
altres	0,00	1,9	0,00
Total residu excavació	3400,00 m³		5780,00 t
			3400,00 m³

Residus de rehabilitació (construcció) (superfície d'obra nova equivalent, per al càlcul de residus)

superfície de reforma o rehabilitació 827,00 m²

Tipus de rehabilitació	
Rehabilitació integral	0,9
Reforma afectant elements estructurals	0,7
Reforma no afectant elements estructurals	0,5
Reforma poca entitat	0,3
	0,5

Percentatge aproximat del pressupost corresponent a l'enderroc de la rehabilitació respecte el pressupost d'execució de la rehabilitació en % (20% màxim)	
	8,00 %

superfície d'obra nova equivalent **347,34 m²**

Residus de rehabilitació (construcció)

Superfície equivalent **347,34 m²**

	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
sobrants d'execució	0,0859	29,8313	0,0896	31,1112
obra de fàbrica	0,0366	12,7245	0,0407	14,1367
formigó	0,0365	12,6654	0,0261	9,0482
petris	0,0079	2,7301	0,0118	4,0986
guixos	0,0039	1,3640	0,0097	3,3761
altres	0,0010	0,3473	0,0013	0,4515
embalatges	0,0043	1,4821	0,0285	9,9096
fustes	0,0012	0,4192	0,0045	1,5630
plàstics	0,0016	0,5488	0,0104	3,5950
paper i cartró	0,0008	0,2883	0,0119	4,1264
metalls	0,0007	0,2258	0,0018	0,6252
Residu de rehabilitació (construcció)	0,090152	31,31 t	0,1181	41,02 m³

Residus de construcció d'ampliació d'edifici (ampliació en lateral o remunta)				
Superfície construïda	1131,00 m ²			
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
exedents d'execució	0,0859	97,1359	0,0896	101,3037
obra de fàbrica	0,0366	41,4331	0,0407	46,0317
formigó	0,0365	41,2408	0,0261	29,4626
petris	0,0079	8,8897	0,0118	13,3458
guixos	0,0039	4,4414	0,0097	10,9933
altres	0,0010	1,1310	0,0013	1,4703
embalatges	0,0043	4,8260	0,0285	32,2674
fustes	0,0012	1,3651	0,0045	5,0895
plàstics	0,0016	1,7870	0,0104	11,7059
paper i cartró	0,0008	0,9387	0,0119	13,4363
metalls	0,0007	0,7352	0,0018	2,0358
Residu d'ampliació d'edifici		101,96 t	0,1181	133,57 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:	Reforma y ampliación talleres, bar Chozas y restaurante 5J		
Situació:	Cota 1.800 de Baqueira		
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	5780,00	3400,00
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	5780,00 t	3400,00 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	
	SI		NO

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	103,020	0,512	64,000
formigó 170101	0,084	153,500	0,062	61,400
petris 170107	0,052	42,640	0,082	16,400
metalls 170407	0,004	49,455	0,001	6,300
fustes 170201	0,023	5,200	0,066	6,500
vidre 170202	0,001	0,000	0,004	0,000
plàstics 170203	0,004	0,000	0,004	0,000
guixos 170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums 170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment 170605	0,010	0,000	0,018	0,000
definir altres:	-	0,000	-	0,000
altre material 1	0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2	0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc	0,7556	353,82 t	0,7544	154,60 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	126,9672	0,0896	132,4149
obra de fàbrica 170102	0,0150	54,1575	0,0407	60,1684
formigó 170101	0,0320	53,9062	0,0261	38,5108
petris 170107	0,0020	11,6198	0,0118	17,4444
guixos 170802	0,0039	5,8054	0,0097	14,3695
altres	0,0010	1,4783	0,0013	1,9218
embalatges	0,0380	6,3081	0,0285	42,1770
fustes 170201	0,0285	1,7844	0,0045	6,6525
plàstics 170203	0,0061	2,3358	0,0104	15,3008
paper i cartró 170904	0,0030	1,2270	0,0119	17,5627
metalls 170407	0,0004	0,9609	0,0018	2,6610
totals de construcció		133,28 t		174,59 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS.

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

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

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

minimització
gestió dins obra

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. 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.	si
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres	si
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus	si
5.-	si
6.-	-

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

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

ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES

fusta en bigues reutilitzables	0,00 t	0,00 m ³
fusta en llatges, tarimes, parquetes reutilitzables o reciclables	5,20 t	6,50 m ³
acer en perfils reutilitzables	49,46 t	6,30 m ³
altres :	0,00 t	0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	54,66 t	12,80 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	4080,0	700,00	3380,00	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	4080,0	700,00	3380,00	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	207,41	si	inert
Maons, teules i ceràmics	40	157,18	si	inert
Metalls	2	50,42	si	no especial
Fusta	1	6,98	si	no especial
Vidres	1	0,00	no	no especial
Plàstics	0,50	1,23	si	no especial
Paper i cartró	0,50	1,23	si	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 destrucció 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	si si
	Contenedor per Vidre	no no
	Contenedor per Paper i cartró	si si
Especials	Contenedor per Guixos i altres no especials	no no
	Peril·losos (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,
Ampliació

gestió 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 €/m³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m³	4,00
Els residus especials i perillous en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m³	15,00
Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu	Especials**: num. transports a 200 €/ transport	0
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m³	70,00

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

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

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb 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	m³ (+20%)	12,00 €/m³	5,00 €/m³	5,00 €/m³	70,00 €/m³
Terres	0,00	-	-	0,00	-
Terres contaminades	0,00	-	-	-	0,00
				runa neta	runa bruta
				4,00 €/m³	15,00 €/m³
Formigó	134,88	1.618,55	674,40	539,52	-
Maons i ceràmics	167,63	2.011,53	838,14	670,51	-
Petris barrejats	45,69	-	228,45	-	685,35
Metalls	12,10	145,17	60,49	48,39	-
Fusta	17,76	213,07	88,78	71,02	-
Vidres	0,00	-	-	-	0,00
Plàstics	20,66	247,87	103,28	82,62	-
Paper i cartró	23,71	284,52	118,55	94,84	-
Guixos i no especials	21,99	-	109,97	-	329,90
Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillous Especials	0,00	0,00	-	-	0,00
	444,41	4.520,71	2.222,05	1.506,90	1.015,25

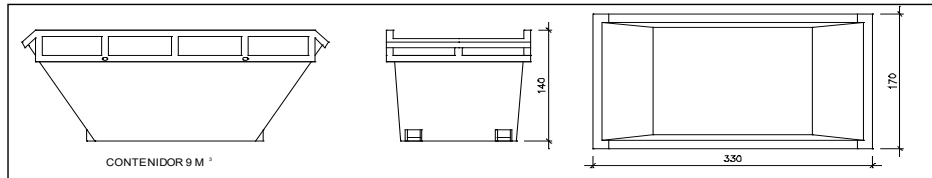
Elements Auxiliars	
Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 9.264,91 €

El volum dels residus és de : 444,41 m³

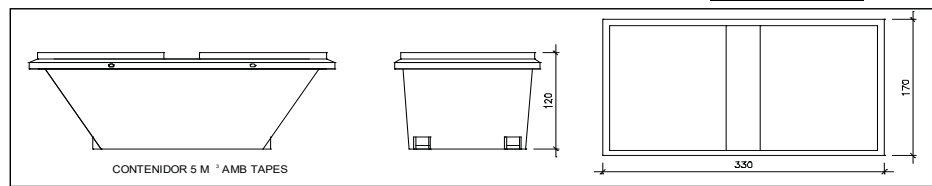
El pressupost de la gestió de residus és de : 18.100,00 euros

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



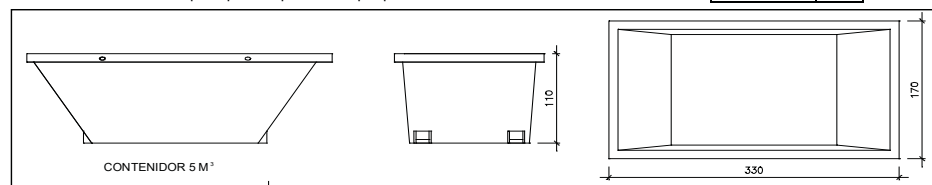
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	6
---------	---



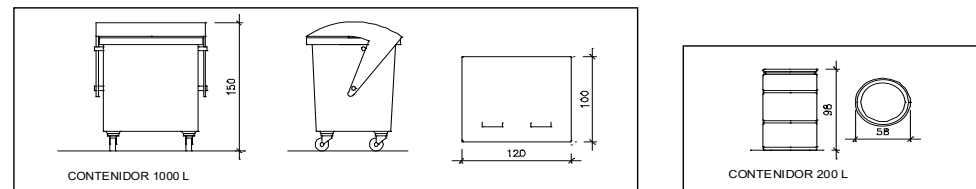
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	4
---------	---



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	1
---------	---

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	-
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	-
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 DECRET 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)	5780,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	432,44 T	0,00 %	432,44 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	432,44 T	11 euros/T	4756,84 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS			432,4 Tones
Total dipòsit ***			4.756,84 euros

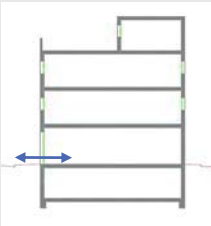
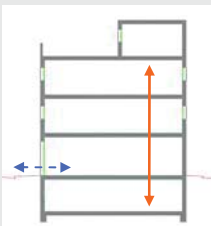
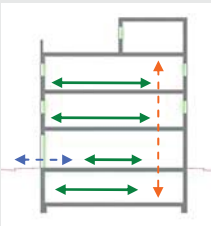
* Es recorda que les **terres i pedres d'excavació que es reutilitzin** en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consireren residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

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

***Dipòsit mínim 150€

D. 135/1995 Codi d'accessibilitat

CTE DB SUA: SUA-9 Accessibilitat

<p>ACCESSIBILITAT EXTERIOR</p>  <p>Comunicació de l'edificació amb: - via pública - zones comunes ext, elements annexos.</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>Edificis o establiments d'ús públic:</p> <p>→ Itinerari adaptat o practicable <input checked="" type="checkbox"/> * segons ús de l'edifici → taula d'usos públics</p> <p>Edificis o establiments d'ús privat:</p> <p>→ Itinerari practicable <input type="checkbox"/> * edificis ≥ PB + 2PP * edificis amb obligatorietat de col·locació d'ascensor</p> <p>→ Itinerari adaptat <input type="checkbox"/> * edificis amb habitatges adaptats</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>→ Itinerari accessible per a tots els edificis <input checked="" type="checkbox"/> (s'exclouen els habitatges unifamiliars aïllats i adossats sense elements comuns)</p>
<p>ACCESSIBILITAT VERTICAL</p> <p>Mobilitat entre plantes (necessitat d'ascensor o previsió del mateix)</p>  <p>Comunicació de les entitats amb: - planta accés (via pública) - espais, instal·lacions i dependències d'ús comunitari</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>Edificis o establiments d'ús públic:</p> <p>→ Itinerari adaptat o practicable <input type="checkbox"/> * segons ús de l'edifici → taula d'usos públics</p> <p>Edificis o establiments d'ús privat:</p> <p>→ Itinerari practicable: <input type="checkbox"/> * edificis ≥ PB + 2PP que no disposin d'ascensor * edificis amb obligatorietat de col·locació d'ascensor * aparcaments > 40places</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>→ Itinerari accessible amb ascensor accessible o rampa accessible, en els següents supòsits: <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> * edificis > PB + 2PP * edificis / establiments amb Su > 200 m² (excloua planta accés) * <u>plantes</u> amb zones d'ús públic amb Su > 100 m² * <u>plantes</u> amb elements accessibles
<p>ACCESSIBILITAT HORIZONTAL</p> <p>Mobilitat en una mateixa planta</p>  <p>Comunicació punt d'accés a la planta amb: - les entitats o espais - instal·lacions i dependències d'ús comunitari</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>Edificis o establiments d'ús públic:</p> <p>→ Itinerari adaptat o practicable que comuniqui el punt d'accés de la planta amb: <input checked="" type="checkbox"/> * elements adaptats → taula d'usos públics</p> <p>Edificis o establiments d'ús privat:</p> <p>→ Itinerari practicable que comuniqui el punt d'accés de la planta amb: <input type="checkbox"/> * entitats o espais * dependències d'ús comunitari</p>	<p>EDIFICIS D'ÚS NO HABITATGE</p> <p>→ Itinerari accessible que comuniqui el punt d'accés de la planta amb: <input checked="" type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> * zones d'ús públic * origen d'evacuació de les zones d'ús privat * tots els elements accessibles

Itineraris

ADAPTAT (D. 135/1995)

ACCESSIBLE (DB SUA)

PRACTICABLE (D. 135/1995)

<p>PARÀMETRES GENERALS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 0,90 m - Alçada: ≥ 2,10 m, lliure d'obstacles en tot el seu recorregut - Canvis de direcció: l'amplada de pas ha de permetre inscriure un Ø1,20 m - Espai lliure de gir a cada planta on es pugui inscriure un cercle de Ø1,50m. - Paviment: és no lliscant <input checked="" type="checkbox"/>

<ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 1,20 m S'admet estretaments puntuals: A ≥ 1,00m per a longitud ≤0,50m i separat 0,65m de canvis direcció /forats de pas - Alçada: ≥ 2,20 m en general (2,10m per a ús restringit) - Canvis de direcció: no es contempla (amplada pas 1,20 m) - Espai de gir: Ø ≥ 1,50 m (lliure d'obstacles) <ul style="list-style-type: none"> * al vestibul d'entrada (o portal), * davant ascensors accessibles o espai per a previsió - Paviment: grau de lliscament segons ús i ubicació (SUA-1) <ul style="list-style-type: none"> * no conté elements ni peces soltes (graves i sorres) peluts-moquetes: encastats o fixats al terra * sols resistents a la deformació (permeten circulació i arrastrada d'elements pesats, cadires roda, etc, - Pendent: ≤ 4% (longitudinal) ≤ 2% (transversal) <input checked="" type="checkbox"/> - Senyalització dels itineraris accessibles: mitjançant símbol internacional d'accessibilitat, SIA i fletxes direccionals, si es fa necessari en edificis d'ús privat quan hi hagi varis recorreguts alternatius. sempre en edificis d'ús públic <input type="checkbox"/> - amb bandes de senyalització visuals i tàctil sempre en edificis d'ús públic per a l'itinerari accessible que comunica la via pública amb els punts d'atenció o "brida" accessibles. (característiques segons SUA-9 2.2) <input type="checkbox"/>
--

<ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 0,90 m - Alçada: ≥ 2,10 m, lliure d'obstacles en tot el seu recorregut - Canvis de direcció: l'amplada de pas ha de permetre inscriure un cercle de Ø 1,20 m.

<p>PORTES garantiran</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 0,80 m les portes de 2 o més fulles, una d'elles serà ≥ 0,80 m - Alçada: ≥ 2,00 m - Espai lliure de gir: <input checked="" type="checkbox"/> a les dues bandes d'una porta es pot inscriure un Ø1,50 m. (sense ser escombrat per l'obertura de la porta). S'exceptua a l'interior de la cabina de l'ascensor - Manetes: s'accionen mitjançant mecanismes de pressió o palanca. - Portes de vidre: <input checked="" type="checkbox"/> * tindran un sòcol inferior ≥ 0,30m d'alçada, llevat de que el vidre sigui de seguretat. * visualment tindran una franja horitzontal d'amplada ≥ 0,05 m, a 1,50 m d'alçada i amb marcat contrast de color.
--

<ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 0,80 m (mesurada en el marc i aportada per 1 fulla) (en posició de màx. obertura → amplada lliure de pas reduït el gruix de la fulla ≥ 0,78 m) <input checked="" type="checkbox"/> - Alçada: ≥ 2,00 m <input checked="" type="checkbox"/> - Espai de gir: a les dues bandes d'una porta hi ha un espai horitzontal Ø1,20 m. (sense ser escombrat per l'obertura de la porta) <input checked="" type="checkbox"/> - Mecanismes d'obertura i tancament: <input checked="" type="checkbox"/> * altura de col·locació : 0,80m + 1,20m * funcionalment a pressió o palanca i maniables amb una sola ma, o bé són automàtics * distància del mecanisme d'obertura a cantonada ≥0,30m - Portes de vidre: <input checked="" type="checkbox"/> * classificació a impacte, com a mínim, (3 - B/C - 3) * si no disposen d'elements que permetin la seva identificació (portes, marcs) es senyalitzaran segons apartat 1.4 (DB SUA-2)

<ul style="list-style-type: none"> - Amplada: ≥ 0,80 m - Alçada: ≥ 2,00 m - Espai lliure de gir, a les dues bandes d'una porta es pot inscriure un cercle de Ø 1,20 m, sense ser escombrat per l'obertura de la porta. (S'exceptua a l'interior de la cabina de l'ascensor) - Manetes: s'accionen mitjançant mecanismes de pressió o palanca.

<p>GRAONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hi ha d'haver cap escala ni graó aïllat. - Accés a l'edifici: S'admet un desnivell ≤ 2 cm que s'arrodonarà o s'aixamfranarà el cantell a un màxim de 45°.

<ul style="list-style-type: none"> - No s'admeten graons <input checked="" type="checkbox"/>

<ul style="list-style-type: none"> - No inclou cap tram d'escala. - A les dues bandes d'un graó hi ha un espai lliure pla amb una fondària mínima de 1,20 m. L'alçada d'aquest graó és ≤ 14 cm. - Accés a l'edifici: En els edificis amb obligatorietat d'instal·lació d'ascensor, només s'admet l'existència d'un graó, d'alçada ≤ 12cm, a l'entrada de l'edifici.

Itineraris

ADAPTAT (D.135/1995) ACCESSIBLE (DB SUA) PRACTICABLE (D.135/1995)

RAMPES	
- Pendants	- longitudinal: ≤ 12% trams < 3m de llargada ≤ 10% trams entre 3 i 10m de llargada ≤ 8% trams > 10m de llargada - transversal: S'admet ≤ 2% en rampes exteriors
- Trams:	- La llargada de cada tram és ≤ 20 m. - En la unió de trams de diferent pendent es col·loquen replans intermedis. <input checked="" type="checkbox"/> - A l' inici i al final de cada tram de rampa hi ha un replà de 1,50 m de llargada mínima.
- Replans:	- Els replans intermedis tindran una llargada mínima de 1,50 m en la direcció de circulació.
- Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:	- Baranes: a ambdós costats - Passamans: situats a una alçada entre 0,90 i 0,95m amb disseny anatòmic (permet adaptar la ma), i amb una secció igual o equivalent a la d'un tub rodó de Ø entre 3 i 5 cm, separat ≥ 4 cm dels paraments verticals. - Element de protecció lateral: es disposa longitudinalment amb una alçària ≥ 10 cm per sobre del terra (evitar la sortida accidental de rodes i bastons)

- Pendants	- longitudinal: ≤ 10% trams < 3m de llargada ≤ 8% trams < 6m de llargada 4- p ≤ 6% trams < 9m de llargada - transversal: ≤ 2%
- Trams:	- llargada màxima tram ≤ 9 m. - amplada ≥ 1,20m - rectes o amb radi de curvatura ≥ 30m - a l' inici i al final de cada tram hi ha una superfície horitzontal ≥ 1,20m de long. en la direcció de la rampa
- Replans:	- entre trams d'una mateixa direcció: amplada ≥ la de la rampa longitud ≥ 1,50 m (mesurada a l'eix) - entre trams amb canvi de direcció: l'amplada de la rampa no es reduirà - els passadissos d'amplada < 1,20m i les portes es situen a > 1,50m de l'arrencada d'un tram
- Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:	- Barrera protecció: desnivell > 0,55m - Passamans: per a rampes amb: * continuus i als dos costats , a una altura entre 0,90m - 1,10m, i * un altre a una altura entre 0,65 - 0,75m * trams de rampa de l > 3m → prolongació horitzontal dels passamans ≥ 0,30m en els extrems * seran continus, fermes i es podran agafar fàcilment, separats del parament ≥ 0,04m i el sistema de subjecció no interfereix el pas continu de la ma - Elements de protecció lateral: per als costats oberts de les rampes amb p ≥ 6% i desnivell > 18,5cm i amb una alçària ≥ 10 cm

- Pendants	- longitudinal: ≤ 12% per a trams ≤ 10 m de llargada - transversal: s'admet ≤ 2% en rampes exteriors
- Trams:	- En els dos extrems d'una rampa hi ha un espai lliure amb una fondària de 1,20 m.
- Replans:	(als dos extrems d'una rampa hi ha un espai lliure amb una fondària de 1,20 m)
- Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:	- Passamà: com a mínim a un costat - El passamà està situat a una alçada entre 0,90 i 0,95 m.

Itineraris

ADAPTAT (D.135/1995)

ACCESSIBLE (DB SUA)

PRACTICABLE (D.135/1995)

ASCENSOR	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensions cabina <ul style="list-style-type: none"> - sentit d'accés ≥ 1,40 m - sentit perpendicular ≥ 1,10 m - Portes <ul style="list-style-type: none"> - de la cabina: són automàtiques - del recinte: són automàtiques - amplada: ≥ 0,80 m. - davant de les portes es pot inscriure un Ø1,50 m. - Botoneres: <ul style="list-style-type: none"> - Alçada de col·locació: entre 1,00 i 1,40 m respecte al terra. - Han de tenir la numeració en Braille o en relleu. - Passamans: <ul style="list-style-type: none"> - La cabina en disposa a una alçada entre 0,90 i 0,95 m. - Han de tenir un disseny anatòmic (permet adaptar la ma) amb una secció igual o equivalent a la d'un tub rodó de diàmetre entre 3 i 5 cm, separat, com a mínim, 4 cm dels paraments verticals. - Senyalització: <ul style="list-style-type: none"> - Indicació del nombre de cada planta amb número en alt relleu (dimensió ≥10 x 10 cm) i col·locat a una alçada d'1,40m des del terra (al costat de la porta de l'ascensor)
-----------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensions cabina: <ul style="list-style-type: none"> - Su ≤ 1000m² (exclosa planta accés) <ul style="list-style-type: none"> *1 porta o 2 enfrontades → 1,00 x 1,25m *2 portes en angle → 1,40 x 1,40m - Su > 1000m² (exclosa planta accés) <ul style="list-style-type: none"> *1 porta o 2 enfrontades → 1,10 x 1,40m *2 portes en angle → 1,40 x 1,40m - Paràmetres generals: <ul style="list-style-type: none"> Compleix la norma UNE EN 81-70:2004 "Accessibilitat a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad". - Botoneres: <ul style="list-style-type: none"> - Segons norma UNE EN 81-70:2004 "Accessibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad". - Passamans: <ul style="list-style-type: none"> - Segons norma UNE EN 81-70:2004 "Accessibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad". - Senyalització: <ul style="list-style-type: none"> - mitjançant símbol internacional d'accessibilitat, SIA - indicació del nombre de la planta en Braille i aràbic en alt relleu col·locat a una alçada entre 0,80m i 1,20m (brançal dret en el sentit de sortida de la cabina)
-------------------------------------	---

Dimensions cabina:	<ul style="list-style-type: none"> - sentit d'accés ≥ 1,20 m - sentit perpendicular ≥ 0,90 m - superfície ≥ 1,20 m²
Portes:	<ul style="list-style-type: none"> - de la cabina: són automàtiques - del recinte: poden ser automàtiques o manuals - amplada: ≥ 0,80 m. - davant de les portes es pot inscriure un Ø1,20 m sense ser escombrat per l'obertura de la porta
Botoneres:	<ul style="list-style-type: none"> - Alçada de col·locació: entre 1,00 i 1,40 m respecte al terra

Escala. Configuració

D'ÚS PÚBLIC (Adaptades) (D. 135/1995) D'ÚS PÚBLIC (DB SUA-1)

ESCALES	D'ÚS PÚBLIC (Adaptades) (D. 135/1995) <input type="checkbox"/>	D'ÚS PÚBLIC (DB SUA-1) <input type="checkbox"/>
	<p>- Amplada $\geq 1,00$ m</p> <p>- Altura de pas $\geq 2,10$ m</p> <p>- Graons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - frontal $F \leq 0,16$m <input type="checkbox"/> - estesa, $E \geq 0,30$m (si la projecció en planta no és recta, l'estesa, $E \geq 0,30$m a $0,40$m de la part interior) - l'estesa no presenta discontinuïtats quan s'uneix amb l'alçària (no tenen ressalts) <p>- Trams:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de graons seguits ≤ 12. <p>- Replans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Els replans intermedis tindran una llargada $\geq 1,20$ m. <input type="checkbox"/> <p>- Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Passamans: a ambdós costats a una altura entre $0,90$ i $0,95$m <input type="checkbox"/> * disseny anatòmic (permet adaptar la ma) i amb una secció igual o equivalent a la d'un tub rodó de \varnothing entre 3 i 5 cm, separat ≥ 4 cm dels paraments verticals. 	<p>- Amplada - en funció de l'ús i del nombre de persones, taula 4.1 SUA-1 <input type="checkbox"/> - $\geq 1,00$m si comunica amb una zona accessible</p> <p>- Altura de pas $\geq 2,20$ m <input type="checkbox"/></p> <p>- Graons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - frontal $0,13 \leq F \leq 0,175$m <input type="checkbox"/> - estesa, $E \geq 0,28$m - $0,54$m $\leq 2F + E \leq 0,70$m (al llarg de tota l'escala) - la mesura de l'estesa no inclou la projecció vertical de l'estesa del graó superior - els graons no tenen ressalts (bocel) - graons amb frontal, vertical o formant un angle $\leq 15^\circ$ amb la vertical, (per a edificis sense itinerari accessible alternatiu) <p>- Trams:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvarà una altura $\leq 2,25$m <input type="checkbox"/> - podran ser rectes, corbats o mixtes (veure apartat 4.2.2 SUA-1, els usos pels quals només són rectes) - entre dues plantes consecutives d'una mateixa escala tots els graons tindran el mateix frontal - entre dos trams consecutius de plantes diferents el frontal podrà variar com a màxim ± 10mm - tots els graons dels trams rectes tindran la mateixa estesa <p>- Replans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre trams d'una mateixa direcció: amplada \geq la de l'escala longitud $\geq 1,00$ m (mesurada a l'eix) <input type="checkbox"/> - entre trams amb canvi de direcció: l'amplada de l'escala no es reduirà - els passadissos d'amplada $< 1,20$m i les portes es situen a $\geq 0,40$m de l'arrencada d'un tram - replans de planta: <ul style="list-style-type: none"> * senyalització visual i tàctil amb franja de paviment en l'arrencada dels trams. ($0,80$m de longitud en el sentit de la marxa; amplada la de l'itinerari i gravat direccional perpendicular a l'eix de l'escala) * portes i passadissos d'amplada $< 1,20$m, es situen a $0,40$m del primer graó d'un tram. <p>- Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:</p> <ul style="list-style-type: none"> - col·locació 1 costat escales amb desnivell $> 0,55$m i amplada $\leq 1,20$m <input type="checkbox"/> - col·locació 2 costat escales amb desnivell $> 0,55$m i amplada $> 1,20$m - passamà intermedi: trams amplada > 4m - altura de col·locació $\rightarrow 0,90$m $\div 1,10$m - seran fermes i es podran agafar fàcilment, separats del parament $\geq 0,04$m i el sistema de subjecció no interferirà el pas continu de la ma.

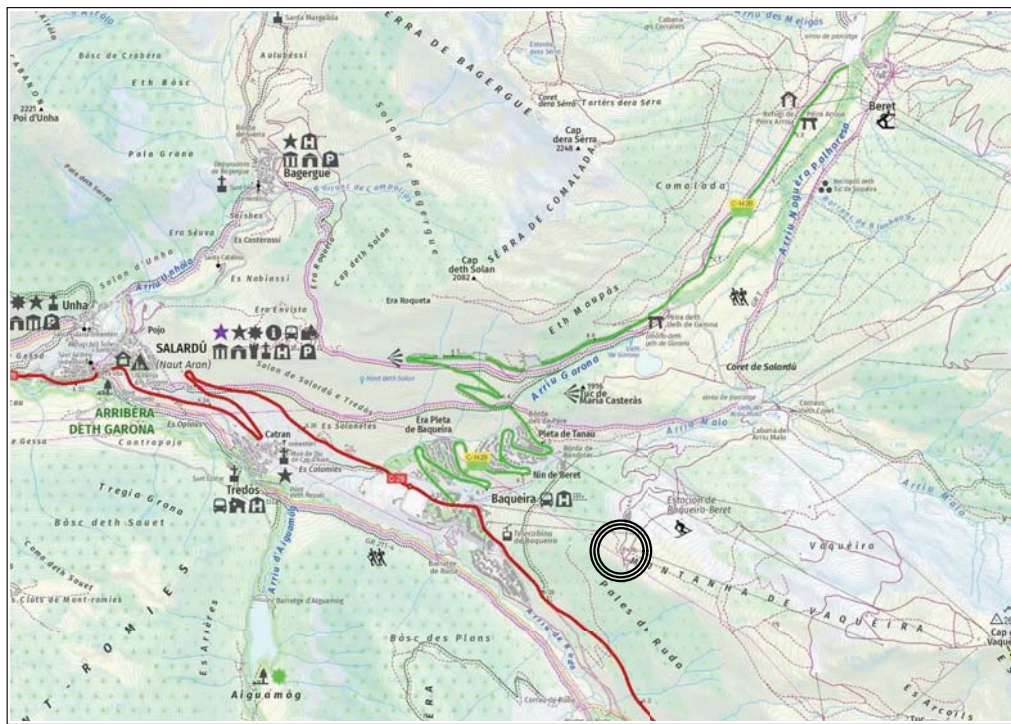
PLANOS

<p>PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, BAR LA CHOZA I RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET</p>

PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

Plànols del projecte BÀSIC:

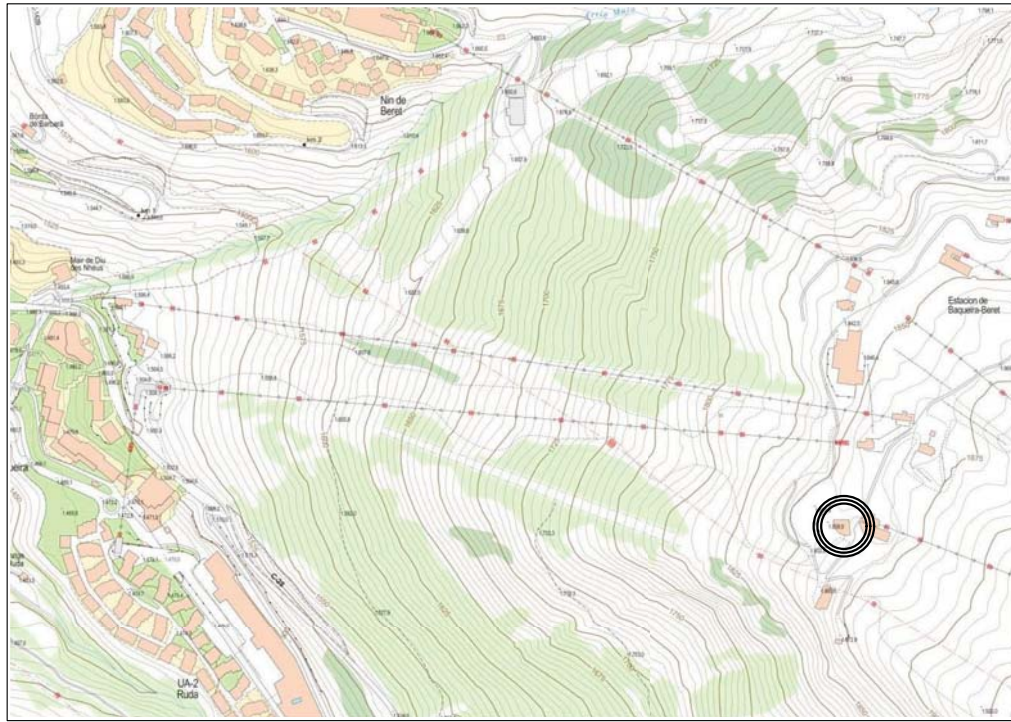
1-			SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT			
2-	EA	PC	PLANTA COBERTA	E:1/500	A3	VTCL N
3-	EA	P1	GNRL PLANTA TALLERS INF.	E:1/200	A2	HZTL N
4-	EA	P2	GNRL PLANTA TALLERS SUP.	E:1/200	A2	HZTL N
5-	EA	P3	GNRL PLANTA LA CHOZA	E:1/200	A2	HZTL N
6-	EA	P4	GNRL PLANTA 5 JOTAS	E:1/200	A2	HZTL N
7-	PRO	PC	PLANTA COBERTA	E:1/500	A3	VTCL N
8-	PRO	P1	GNRL PLANTA TALLERS	E:1/200	A2	HZTL N
9-	PRO	P2	GNRL PLANTA OFICINES	E:1/200	A2	HZTL N
10-	PRO	P3	GNRL PLANTA LA CHOZA	E:1/200	A2	HZTL N
11-	PRO	P4	GNRL PLANTA 5 JOTAS	E:1/200	A2	HZTL N
12-	PRO	P1	TIPO PLANTA TALLERS	E:1/100	A1	HZTL
13-	PRO	P1	COTES	E:1/100	A1	HZTL
14-	PRO	P2	TIPO PLANTA OFICINES	E:1/100	A1	HZTL
15-	PRO	P2	COTES	E:1/50	A1	HZTL
16-	PRO	P1, P2	ALÇAT NORD-OEST + SEC. LONG.	E :1/100	A3	HZTL
17-	PRO	P1, P2	SECCIÓ ST0	E :1/100	A3	HZTL
18-	EA/PR	P1, P2	SECCIÓ ST1	E :1/100	A3	HZTL
19-	EA/PR	P1, P2	SECCIÓ ST2	E :1/100	A3	HZTL
20-	EA/PR	P1, P2	SECCIÓ ST3	E :1/100	A3	HZTL
21-	PRO	P1, P2	ALÇATS SUD I OEST	E :1/100	A3	HZTL
22-	PRO	P3	TIPO PLANTA LA CHOZA	E:1/100	A1	HZTL
23-	PRO	P4	TIPO PLANTA 5 JOTAS	E:1/100	A1	HZTL
24-	PRO	P3	COTES PLANTA LA CHOZA	E:1/50	A1	VTCL
25-	PRO	P4	COTES PLANTA 5 JOTAS	E:1/50	A1	VTCL
26-	PRO	P3, P4	ANNEX SUD - ALÇATS I SECCIONS	E:1/100	A3	VTCL
27-	PRO	P3, P4	ANNEX SUD – SECCIÓ	E:1/100	A3	HZTL
28-	PRO	P3, P4	ANNEX SUD – ALÇAT	E:1/100	A3	HZTL
29-	PRO	P3, P4	ANNEX NORD - ALÇATS I SECCIONS	E:1/100	A3	VTCL
30-	PRO	P3, P4	ANNEX NORD – ALÇAT	E:1/100	A2	HZTL
31-	PRO	P3, P4	ANNEX NORD – SECCIÓ	E:1/100	A2	HZTL



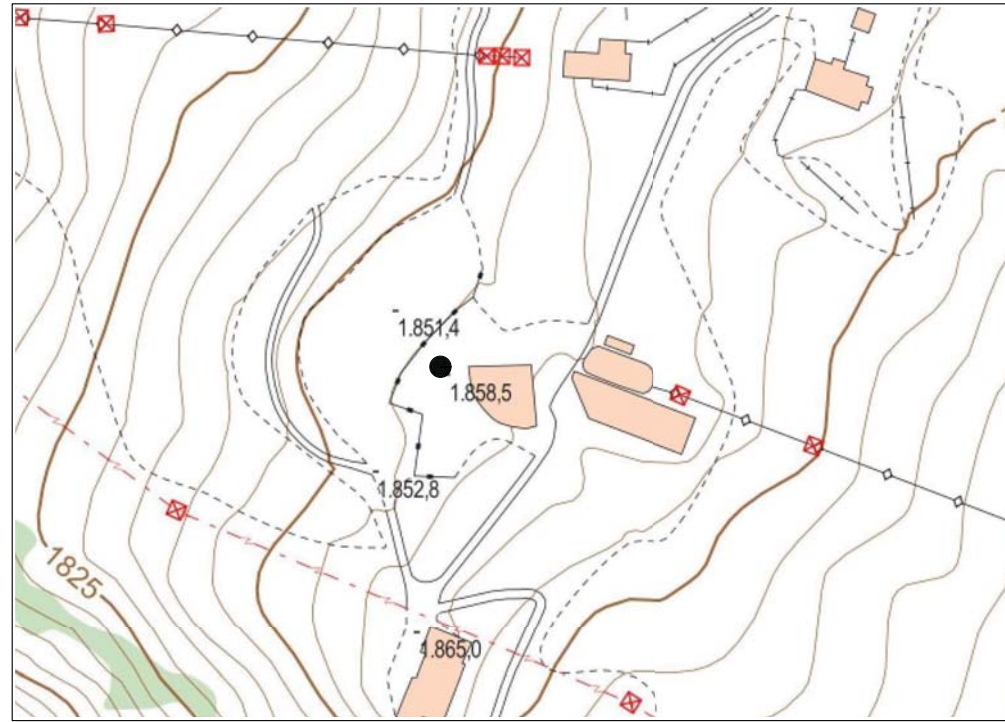
I.C.G.C. - E:1/50.000



I.C.G.C. - ORTOFOTO E:1/2.500



I.C.G.C. - E:1/10.000



I.C.G.C. - E:1/2.500

DADES DEL PROJECTE:

Títol: Projecte BÀSIC de reforma i ampliació del nucli format pels tallers mecànics, el bar La Choza i el restaurant 5 Jotas, situats a la cota 1.800 m de l'estació de Baqueira Beret, Naut Aran.

Promotor: BAQUEIRA BERET, S.A.

Parcel·les cadastrals: 109090100CH32G0001YW, 25233A010009330000IS

Classificació: Sistema d'Espais Oberts. SNU de protecció territorial.

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

Ubicació: E (X) 331.720 m, N (Y) 4.729.250 m (UTM 31N / ETR 589)

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE:

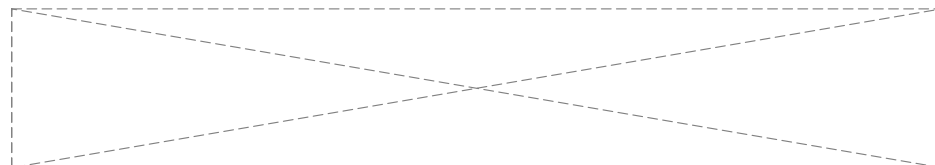
Reforma parcial del nucli format per dos edificis independents i contigus disposats esglaonadament al vessant oest de la muntanya i estenent-se al llarg de 4 plantes/nivells.

L'edifici més baix té dues plantes d'alçada i l'ús actual és de taller mecànic, garatge de vehicles, magatzems, taller de fusteria i vestidors, sempre restringit al personal de l'estació. L'edifici inclou diferents volums amb altures i profunditats variables, producte de les successives ampliacions realitzades al llarg dels anys. L'edifici compta amb un pati de maniobres exterior en una esplanada generada per un terraplè. Les dues plantes queden sota rasant pel costat est degut a la pendent natural del vessant. Les cobertes son planes i només la coberta de la planta 2 és transitable per a ús de terrassa per als clients del bar de la planta 3.

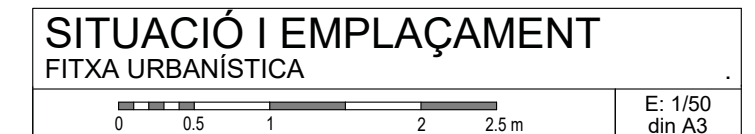
L'edifici superior (planta 3 i 4) té forma de quart de cercle i queda al marge est de la coberta de l'edifici baix. La planta inferior (parcialment sota rasant) està ocupada pel bar "La Choza" (abans "Eth Refugi") i a la planta superior (totalment sobre rasant) hi ha el restaurant "5 Jotas". És un dels establiments de restauració més antics de l'estació.

La reforma inclou diferents intervencions en el conjunt (no vinculades entre si) per tal d'adaptar l'edifici a les necessitats presents de l'estació (reforma parcial interior) o per ampliar la superfície del conjunt, ja sigui prolongant els edificis actuals o bastint volums annexes de menor entitat. A la planta 1 s'amplien els tallers, garatges i magatzems per augmentar la capacitat de treball davant l'augment del número de màquines registrat al llarg dels darrers anys. A la planta 2 es milloren les condicions dels vestidors i espais de personal alhora que es du a terme una ampliació per generar una zona de treball d'oficina. Part de les cobertes de l'edifici es destinen a ampliar la terrassa o es reconverteixen en coberta vegetal ajardinada per minimitzar l'impacte i reduir la dimensió percebuda. Al bar La Choza (planta 3) es generen dos nous annexes independents, semi enterrats i d'una sola planta per guanyar superfície. Al costat nord, l'ampliació servirà per generar una zona d'emmagatzemament necessària i per millorar l'accés i funcionalitat per als treballadors. L'annex sud ocuparà l'espai sota l'actual terrassa exterior del restaurant, i servirà per millorar l'accés al bar dels clients a través d'un porxo, i per bastir un nucli independent de banys per ús compartit amb la terrassa. Per últim es millora l'accessibilitat exterior del conjunt amb escales, rampes i passeres segregades de les pistes d'esquí.

QUADRE DE SUPERFÍCIES	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	TOTAL
ESTAT ACTUAL	971,44 m ²	530,94 m ²	369,52 m ²	367,56 m ²	2.239,46 m² TOTAL CONSTRUÏT NUCLI ACTUAL
ENDERROCS			11,02 m ²	9,06 m ²	20,08 m² TOTAL ENDERROCS
SENSE INTERVENCIÓ	571,01 m ²	155,42 m ²	306,91 m ²	358,50 m ²	1.391,84 m² TOTAL SENSE INTERVENCIÓ
REFORMA INTERIOR	400,43 m ²	375,52 m ²	51,59 m ²		827,54 m² TOTAL DE REFORMA INTERIOR
AMPLIACIÓ (OBRA NOVA)	696,66 m ²	232,85 m ²	202,02 m ²		1.131,53 m² TOTAL AMPLIACIÓ (OBRA NOVA)
PROPOSTA	1.668,10 m ²	763,79 m ²	560,52 m ²	358,50 m ²	3.350,91 m² TOTAL CONSTRUÏT NUCLI (PROPOSTA)

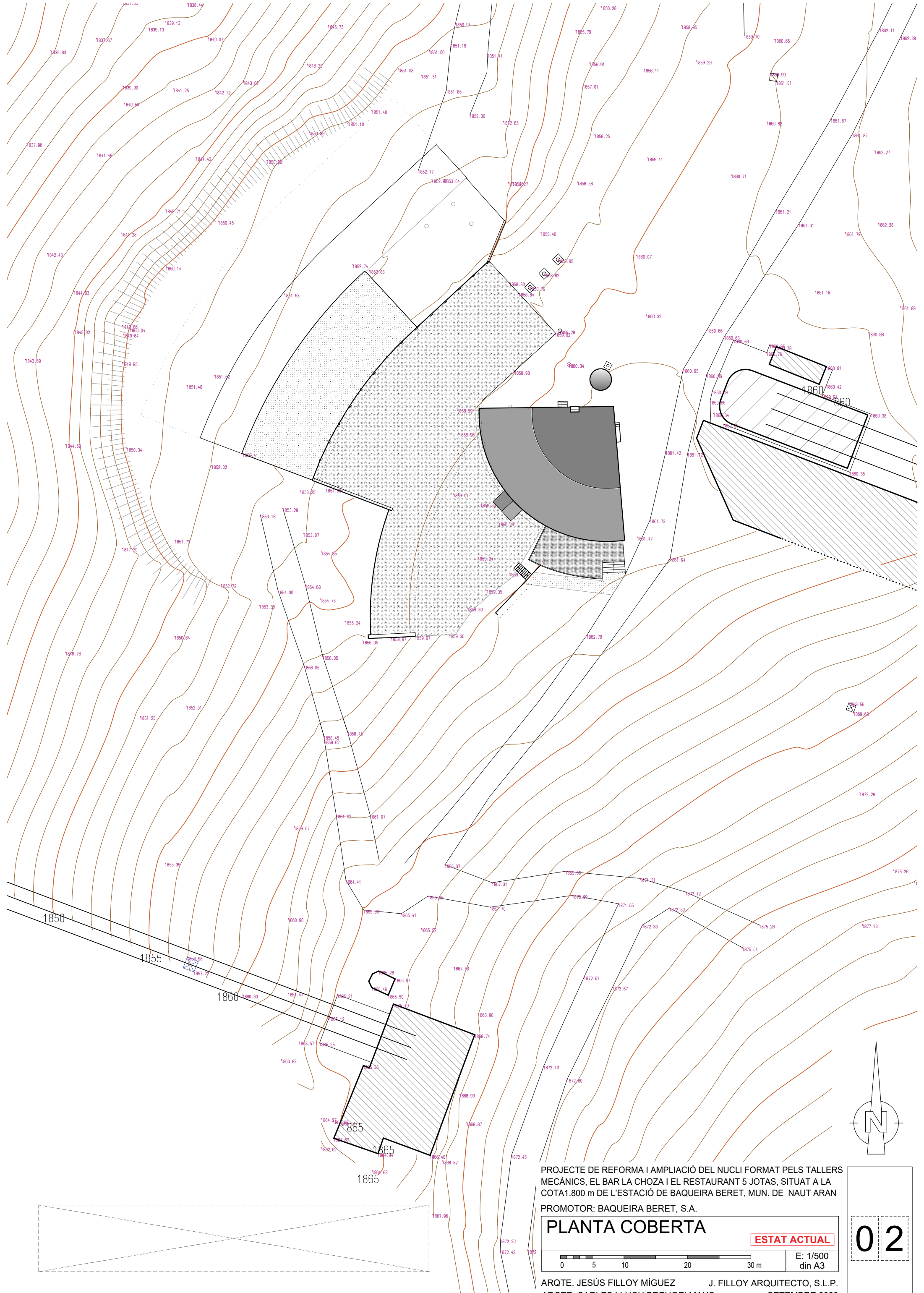


PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.



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

01



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN

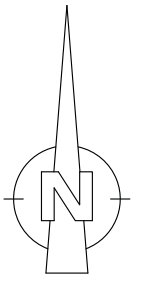
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA COBERTA

ESTAT ACTUAL



E: 1/500
din A3

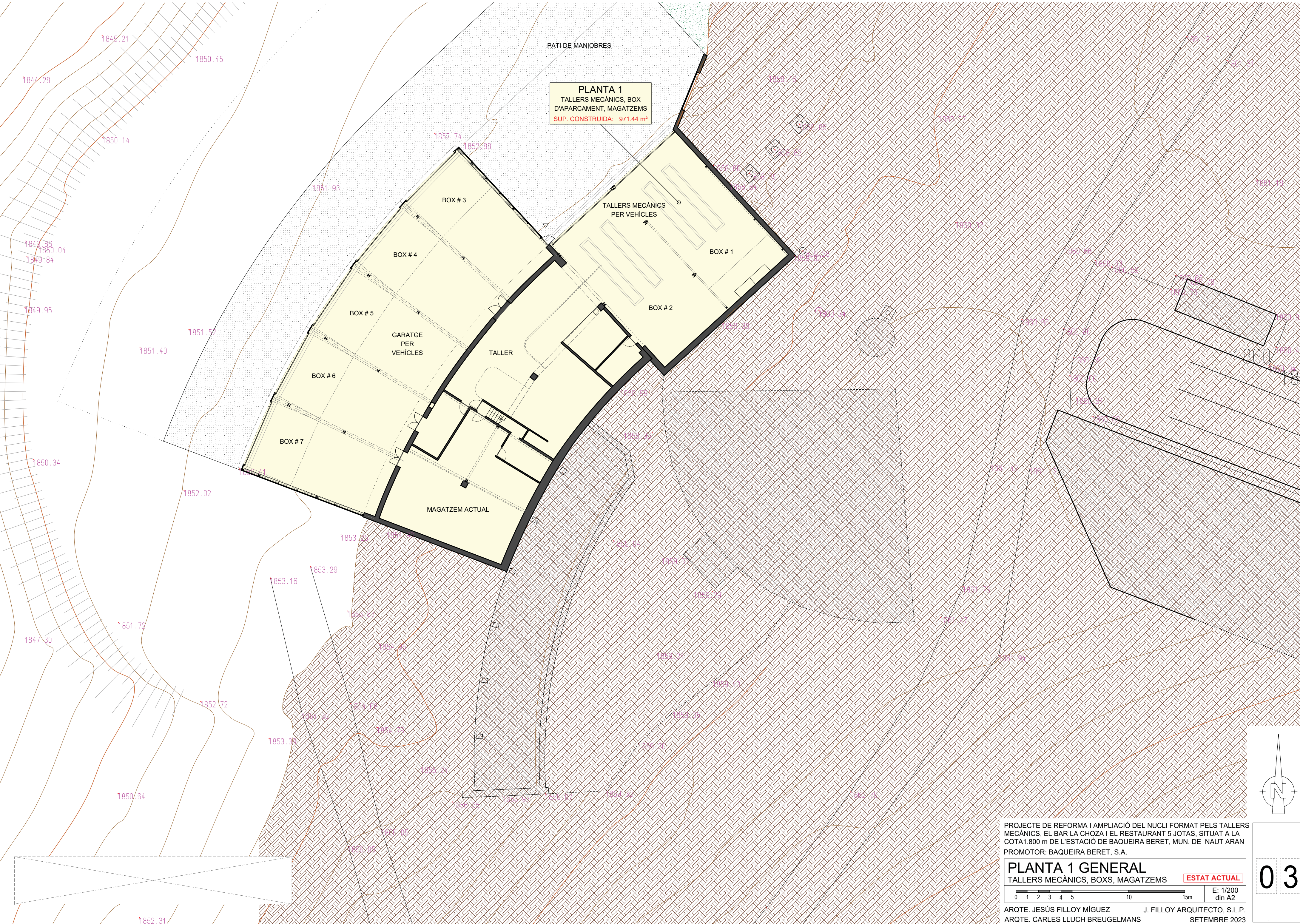


02

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

PATI DE MANIOBRES

PLANTA 1
TALLERS MECÀNICS, BOX
D'APARCAMENT, MAGATZEMS
SUP. CONSTRUÏDA: 971.44 m²

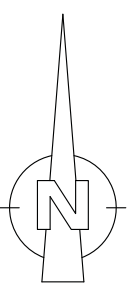


PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

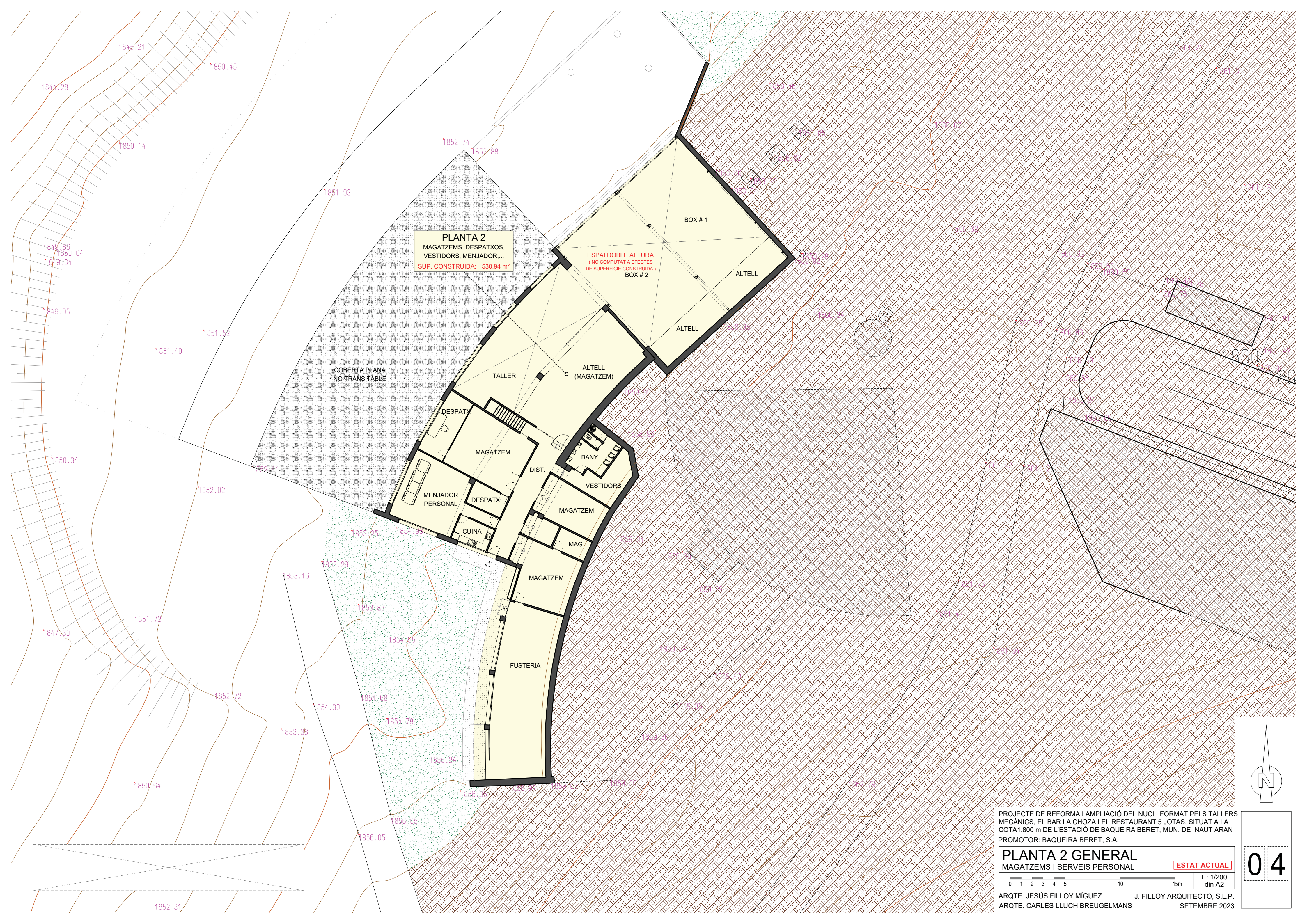
PLANTA 1 GENERAL
TALLERS MECÀNICS, BOXS, MAGATZEMS **ESTAT ACTUAL**

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200
din A2

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



03



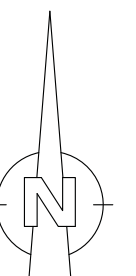
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 2 GENERAL
 MAGATZEMS I SERVEIS PERSONAL

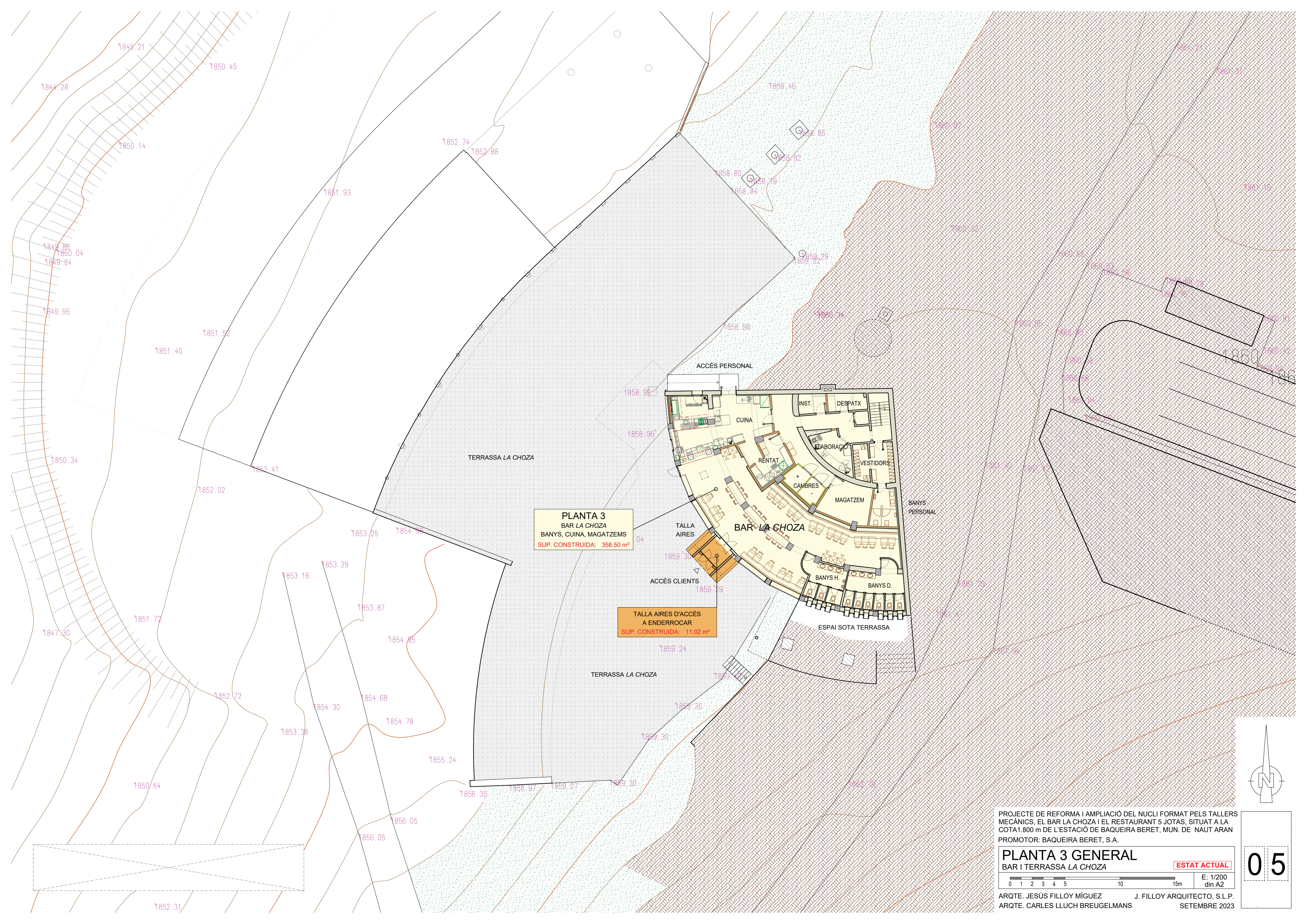
ESTAT ACTUAL

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200 din A2

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



04



PLANTA 3
 BAR LA CHOZA
 BANYNS, CUINA, MAGATZEMS
 SUP. CONSTRUÏDA: 358.50 m²

TALLA AIRES D'ACCÉS A ENDERROCAR
 SUP. CONSTRUÏDA: 11.02 m²

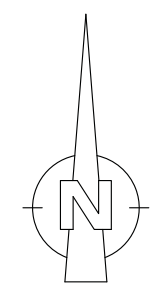
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 3 GENERAL
 BAR I TERRASSA LA CHOZA

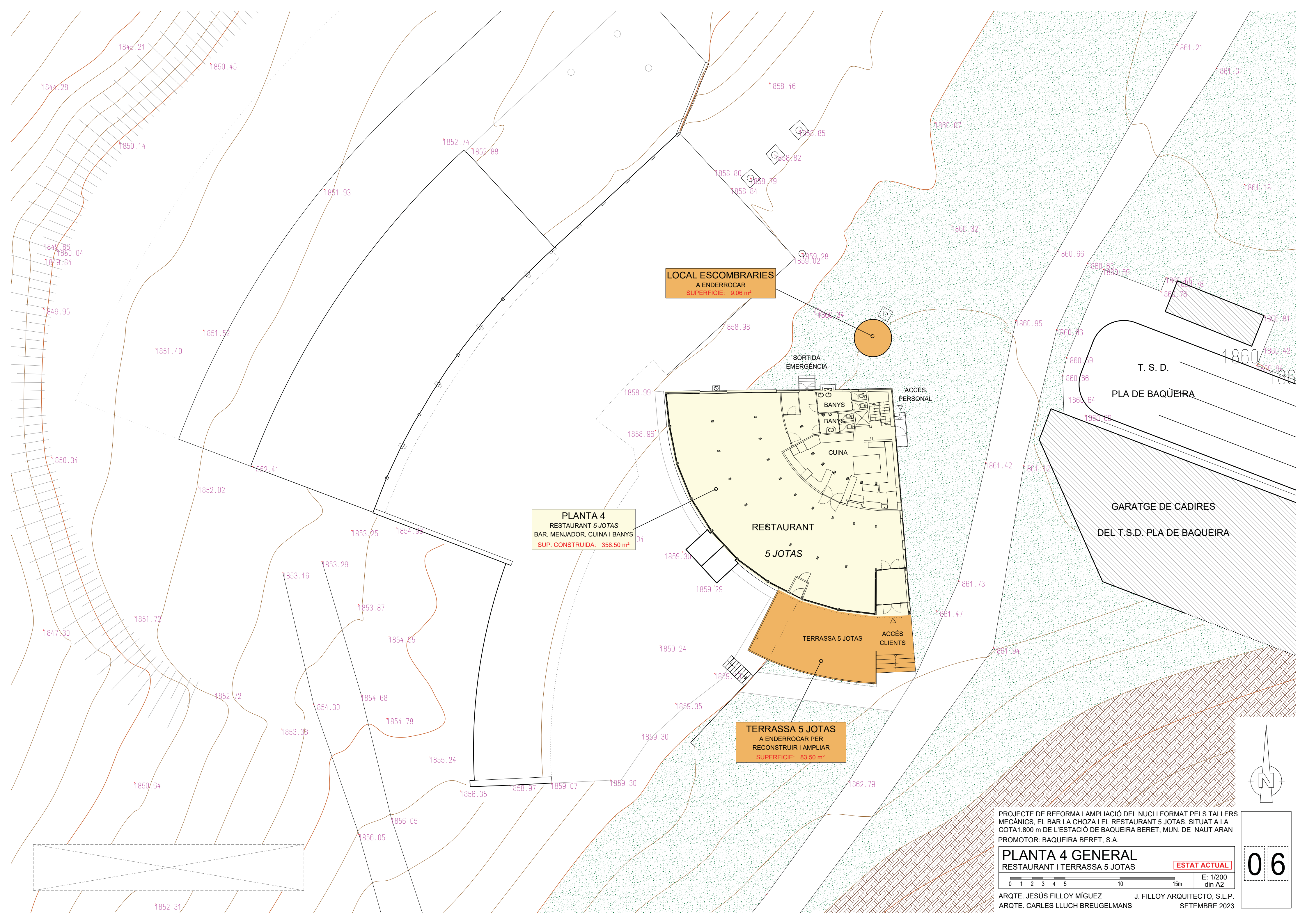
ESTAT ACTUAL

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200 din A2

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



05



LOCAL ESCOMBRARIES
 A ENDERROCAR
 SUPERFICIE: 9.06 m²

PLANTA 4
 RESTAURANT 5 JOTAS
 BAR, MENJADOR, CUINA I BANYS
 SUP. CONSTRUÏDA: 358.50 m²

TERRASSA 5 JOTAS
 A ENDERROCAR PER
 RECONSTRUIR I AMPLIAR
 SUPERFICIE: 83.50 m²

T. S. D.
 PLA DE BAQUEIRA

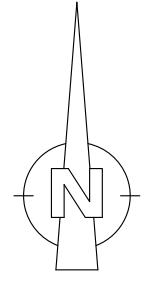
GARATGE DE CADIRES
 DEL T.S.D. PLA DE BAQUEIRA

PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 4 GENERAL
 RESTAURANT I TERRASSA 5 JOTAS

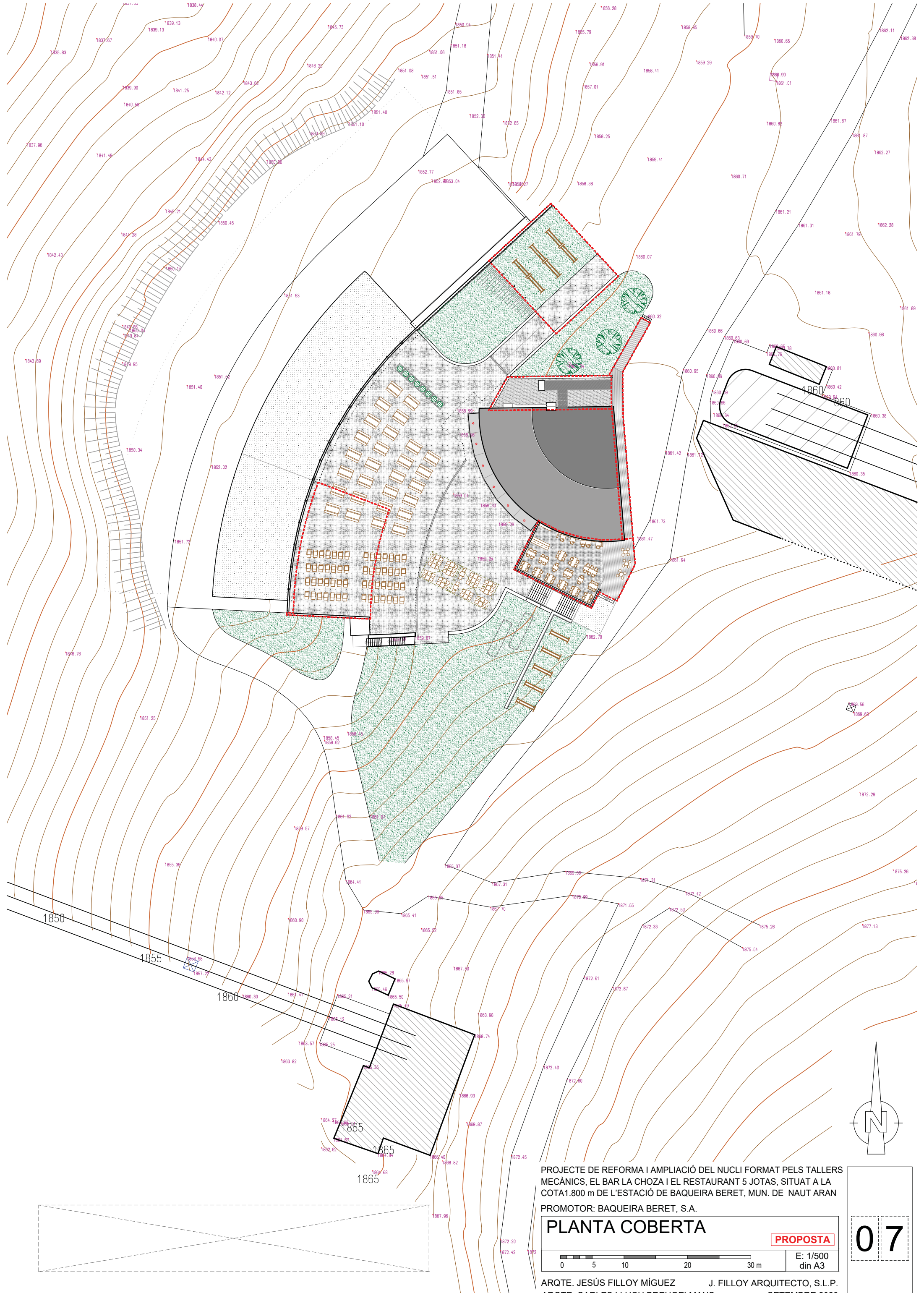
0 1 2 3 4 5 10 15m
 E: 1/200
 din A2

ARQTE. JESÚS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



06

ESTAT ACTUAL



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA COBERTA

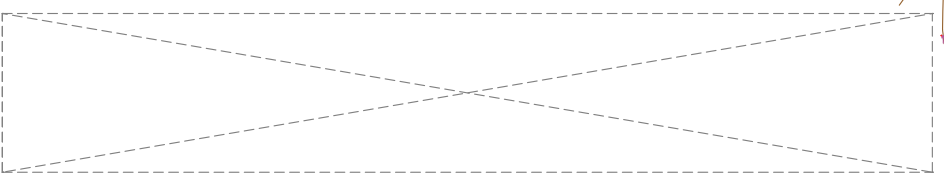
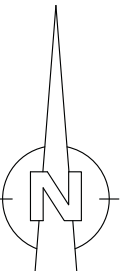
PROPOSTA

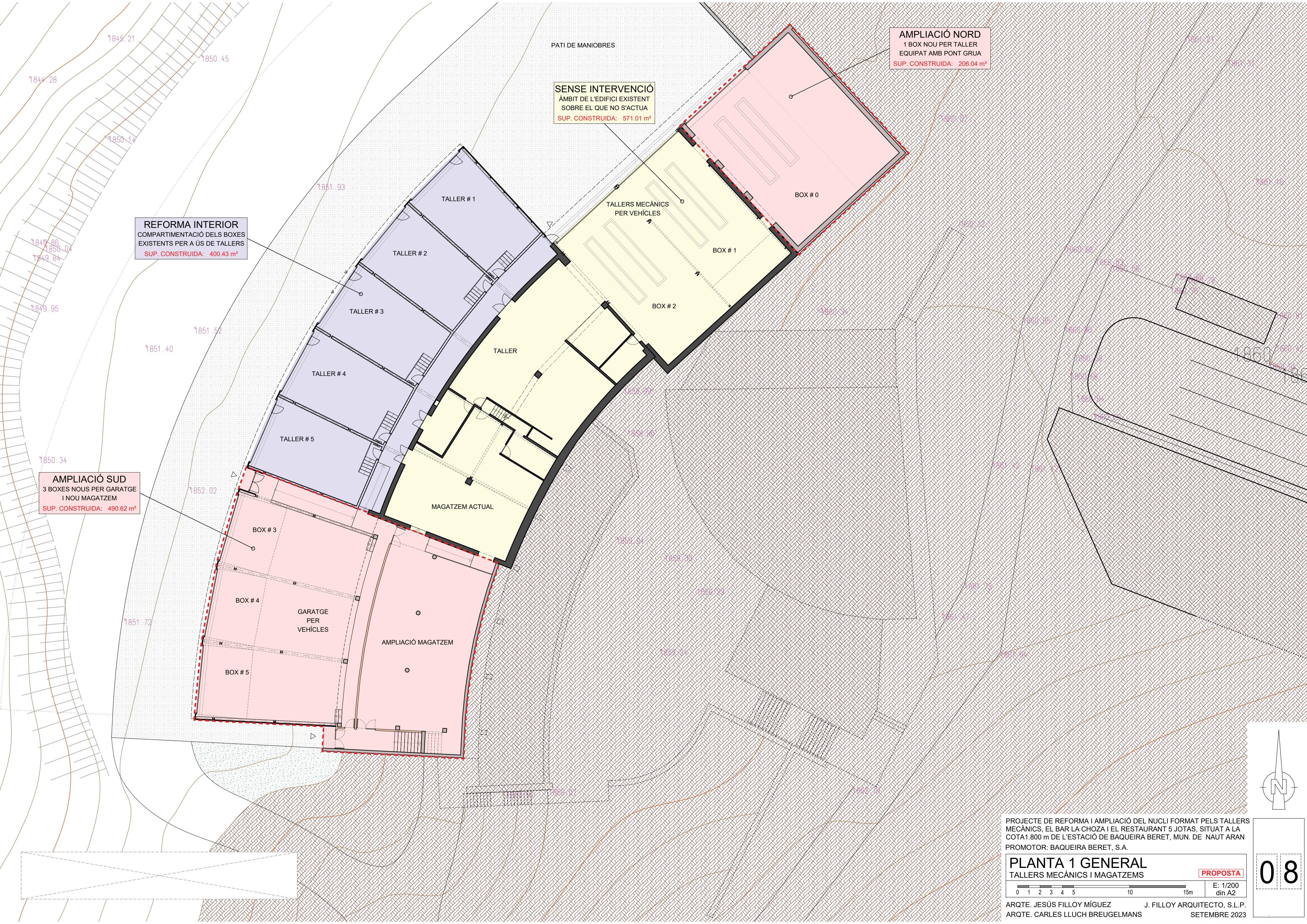


E: 1/500
 din A3

07

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





REFORMA INTERIOR
 COMPARTIMENTACIÓ DELS BOXES
 EXISTENTS PER A ÚS DE TALLERS
 SUP. CONSTRUÏDA: 400.43 m²

SENSE INTERVENCIÓ
 ÀMBIT DE L'EDIFICI EXISTENT
 SOBRE EL QUE NO S'ACTUA
 SUP. CONSTRUÏDA: 571.01 m²

AMPLIACIÓ NORD
 1 BOX NOU PER TALLER
 EQUIPAT AMB PONT GRUA
 SUP. CONSTRUÏDA: 206.04 m²

AMPLIACIÓ SUD
 3 BOXES NOUS PER GARATGE
 I NOU MAGATZEM
 SUP. CONSTRUÏDA: 490.62 m²

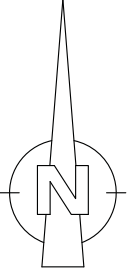
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 1 GENERAL
 TALLERS MECÀNICS I MAGATZEMS

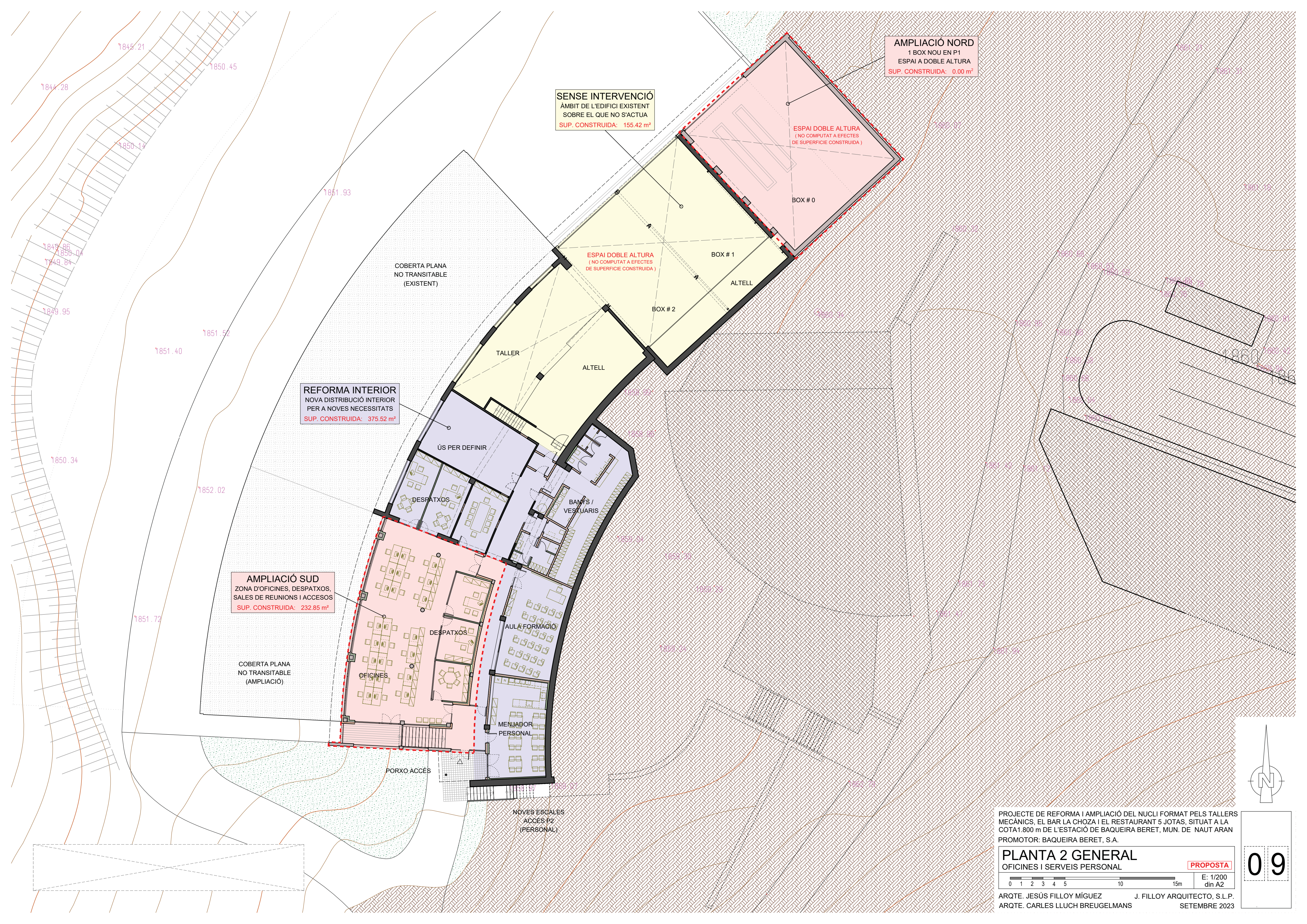
PROPOSTA

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200 din A2

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



08



SENSE INTERVENCIÓ
 ÀMBIT DE L'EDIFICI EXISTENT
 SOBRE EL QUE NO S'ACTUA
 SUP. CONSTRUÏDA: 155.42 m²

AMPLIACIÓ NORD
 1 BOX NOU EN P1
 ESPAI A DOBLE ALTURA
 SUP. CONSTRUÏDA: 0.00 m²

REFORMA INTERIOR
 NOVA DISTRIBUCIÓ INTERIOR
 PER A NOVES NECESSITATS
 SUP. CONSTRUÏDA: 375.52 m²

AMPLIACIÓ SUD
 ZONA D'OFICINES, DESPTXOS,
 SALES DE REUNIONS I ACCESOS
 SUP. CONSTRUÏDA: 232.85 m²

ESPAI DOBLE ALTURA
 (NO COMPUTAT A EFECTES
 DE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA)

ESPAI DOBLE ALTURA
 (NO COMPUTAT A EFECTES
 DE SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA)

COBERTA PLANA
 NO TRANSITABLE
 (AMPLIACIÓ)

COBERTA PLANA
 NO TRANSITABLE
 (EXISTENT)

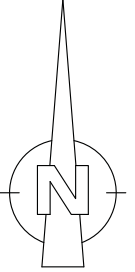
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 2 GENERAL
 OFICINES I SERVEIS PERSONAL

PROPOSTA

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200 din A2

ARQTE. JESÚS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



09

COBERTA AJARDINADA
SOBRE AMPLIACIÓ NORD TALLERS
SUPERFICIE: 206.04 m²

AMPLIACIÓ ANNEX NORD
NOU ACCÉS DE SERVEI I
ZONA D'ENMAGATZEMATGE
SUP. CONSTRUÏDA: 91.34 m²

REFORMA INTERIOR
L'ESPAI OCUPAT PELS BANYS
ESDEVÉ SUP. DE MENJADOR
SUP. CONSTRUÏDA: 51.59 m²

AMPLIACIÓ ANNEX SUD
NOU ACCÉS I NOU NUCLI DE
BANYS AMB ACCÉS EXTERIOR
SUP. CONSTRUÏDA: 110.68 m²

AMPLIACIÓ TERRASSA
SOBRE AMPLIACIÓ SUD D'OFICINES
SUPERFICIE: 254.68 m²

SENSE INTERVENCIÓ
ÀMBIT DE L'EDIFICI EXISTENT
SOBRE EL QUE NO S'ACTUA
SUP. CONSTRUÏDA: 306.91 m²

PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 M DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 3 GENERAL

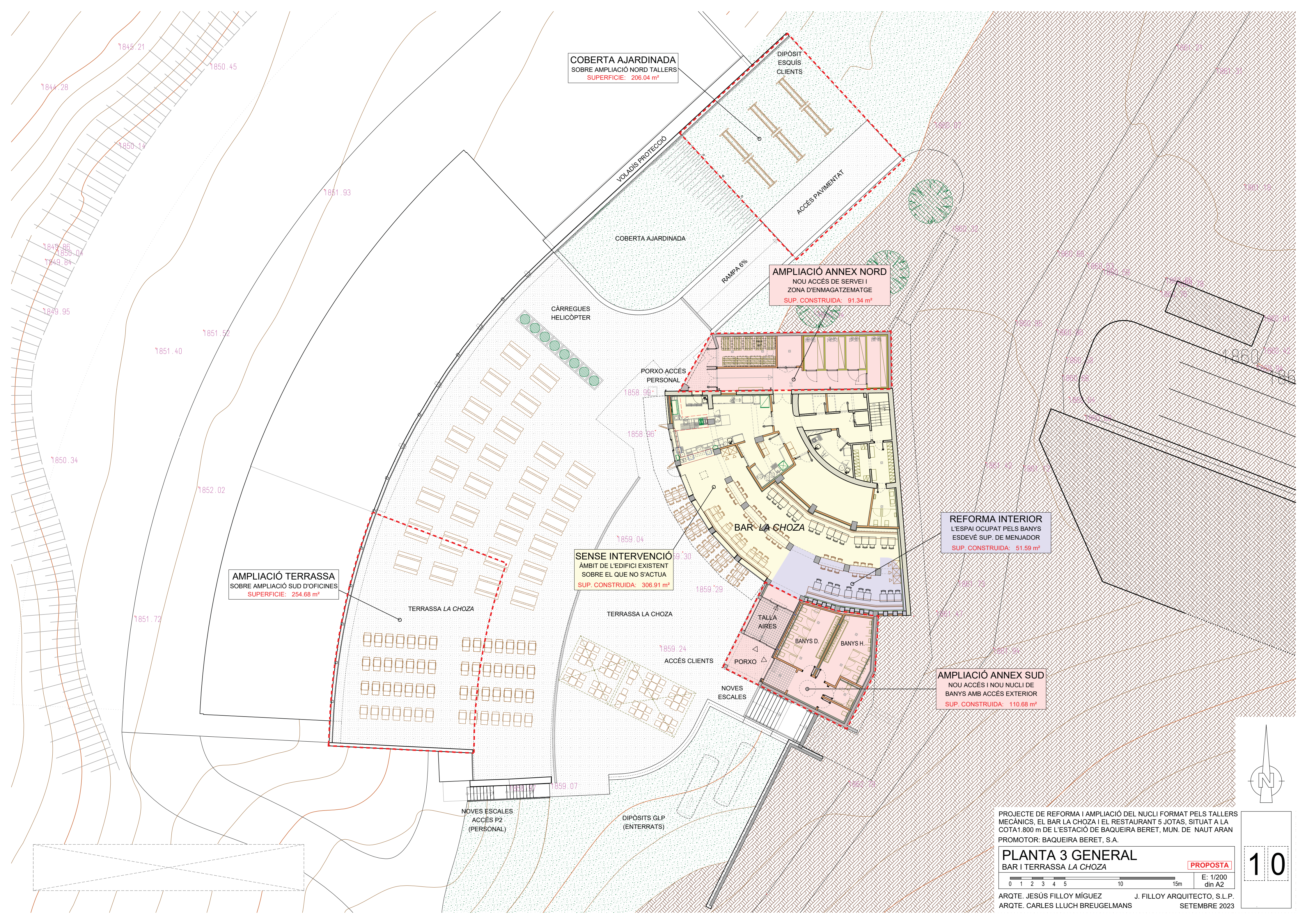
BAR I TERRASSA LA CHOZA

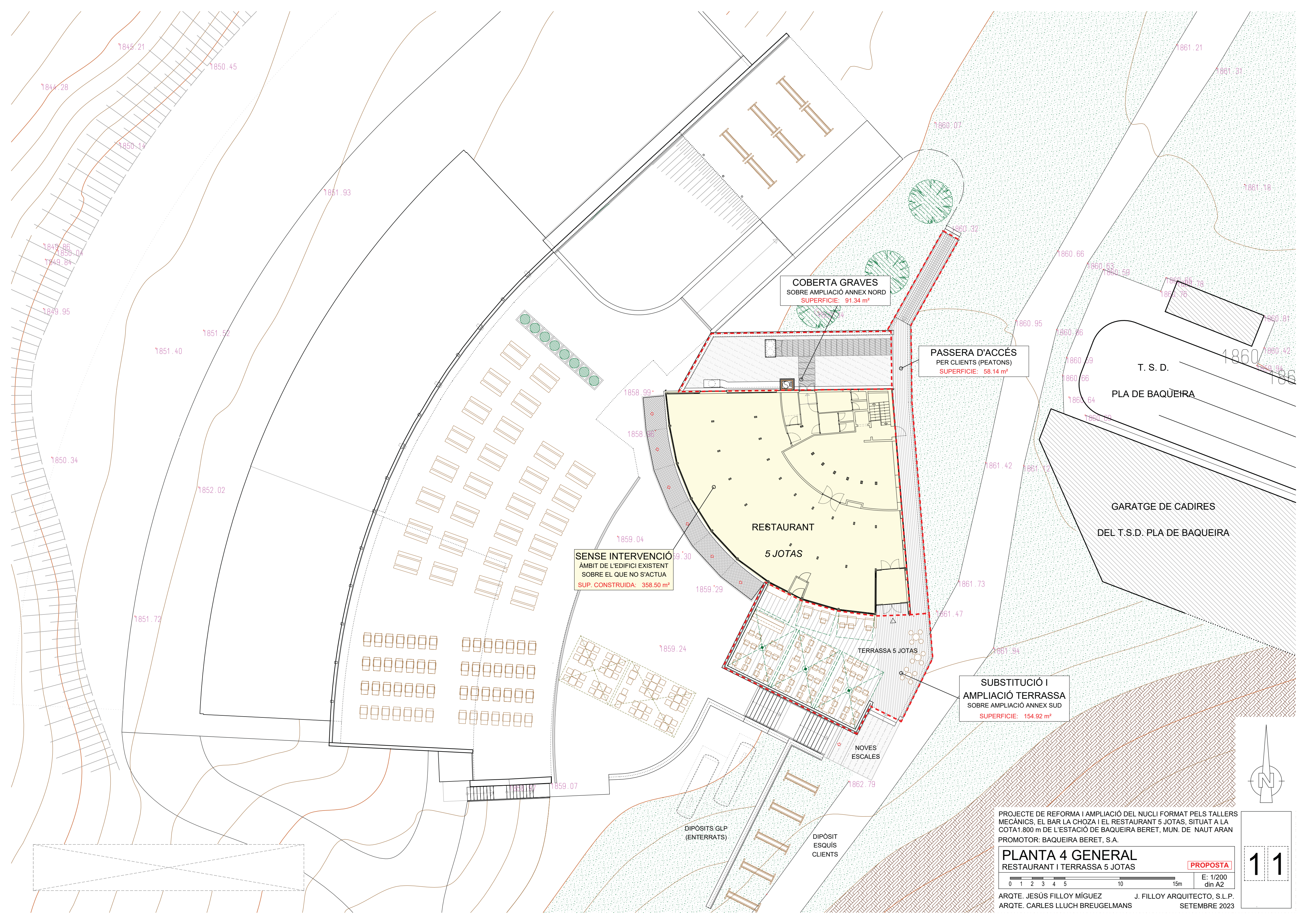
PROPOSTA

10

0 1 2 3 4 5 10 15m E: 1/200
din A2

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





COBERTA GRAVES
 SOBRE AMPLIACIÓ ANNEX NORD
 SUPERFICIE: 91.34 m²

PASSERA D'ACCÉS
 PER CLIENTS (PEATONS)
 SUPERFICIE: 58.14 m²

SENSE INTERVENCIÓ
 ÀMBIT DE L'EDIFICI EXISTENT
 SOBRE EL QUE NO S'ACTUA
 SUP. CONSTRUÏDA: 358.50 m²

**SUBSTITUCIÓ I
 AMPLIACIÓ TERRASSA**
 SOBRE AMPLIACIÓ ANNEX SUD
 SUPERFICIE: 154.92 m²

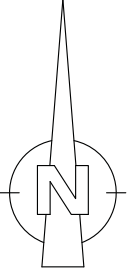
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 4 GENERAL
 RESTAURANT I TERRASSA 5 JOTAS

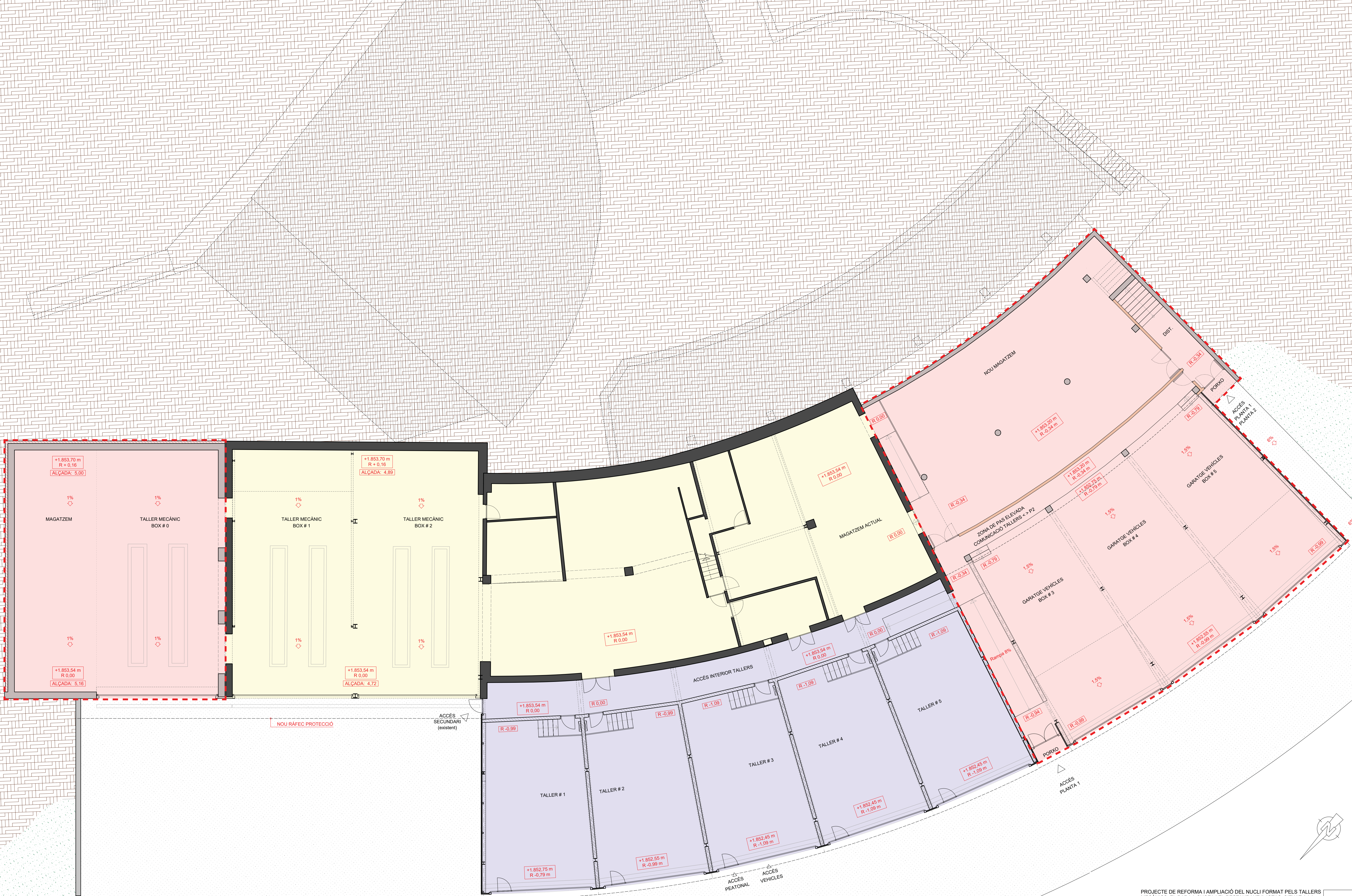
ARQTE. JESÚS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023

PROPOSTA

E: 1/200
 din A2



11



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 1
 TALLERS MECÀNICS, BOXES, MAGATZEMS

PROPOSTA
 E: 1/100
 din A1
 ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



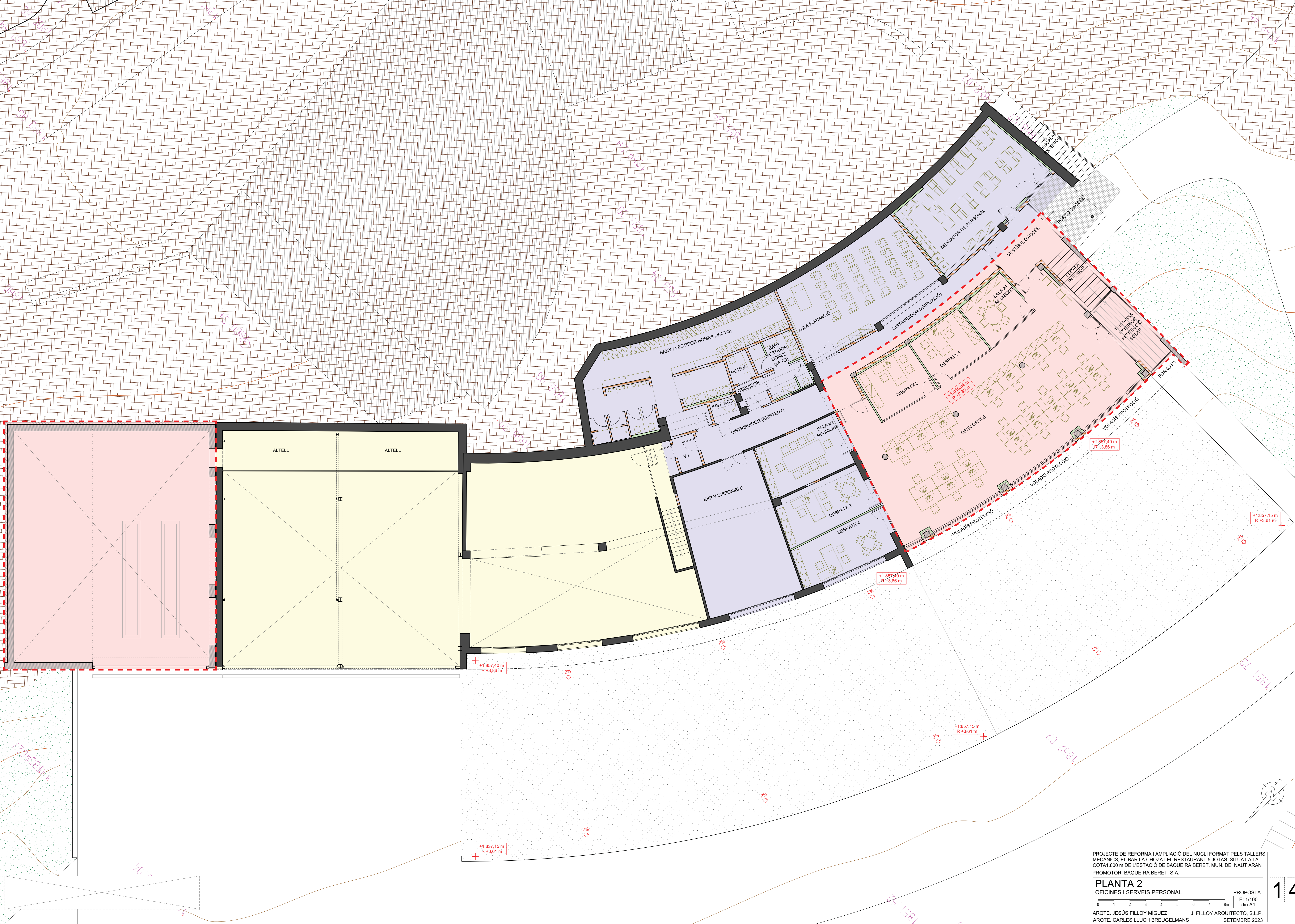
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 1
 TALLERS MECÀNICS, BOXES, MAGATZEMS

COTES I SUPERFÍCIES
 E: 1/100
 din A1

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

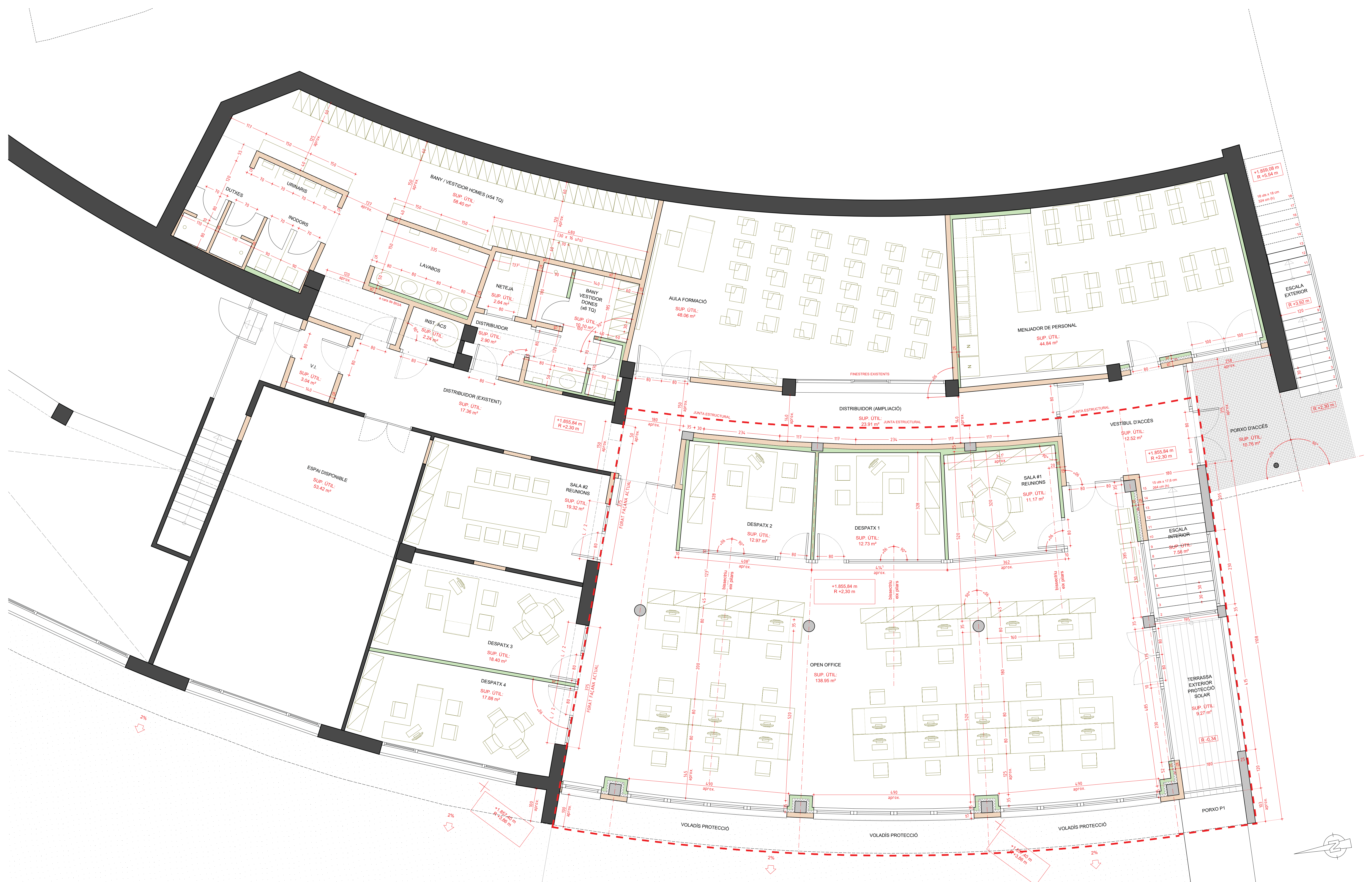
13



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 2
 OFICINES I SERVEIS PERSONAL

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS
 E: 1/100
 din A1
 SETEMBRE 2023

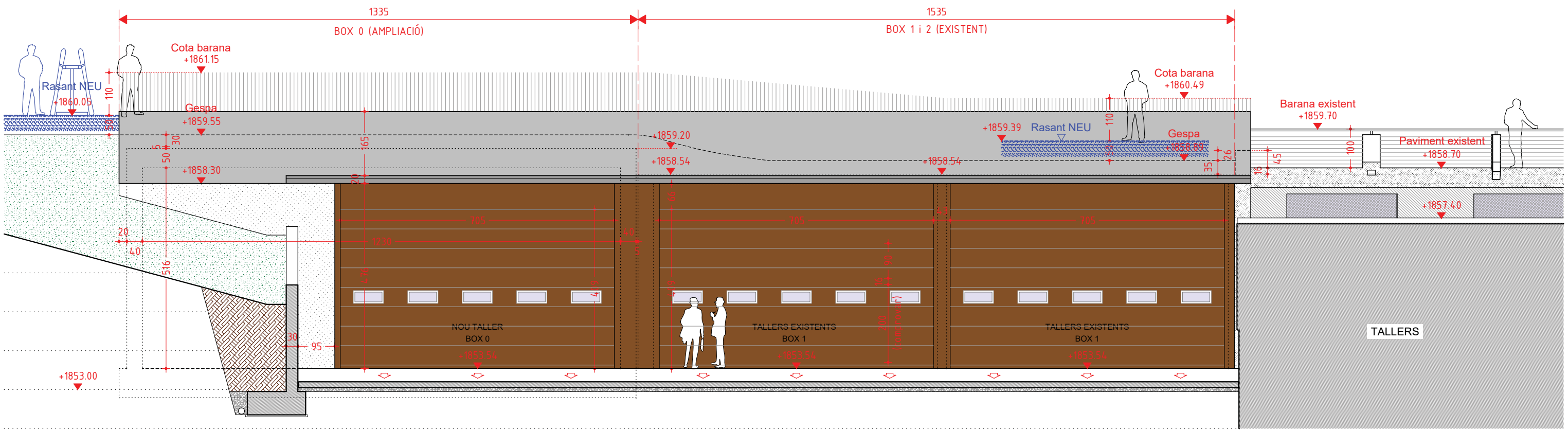


PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

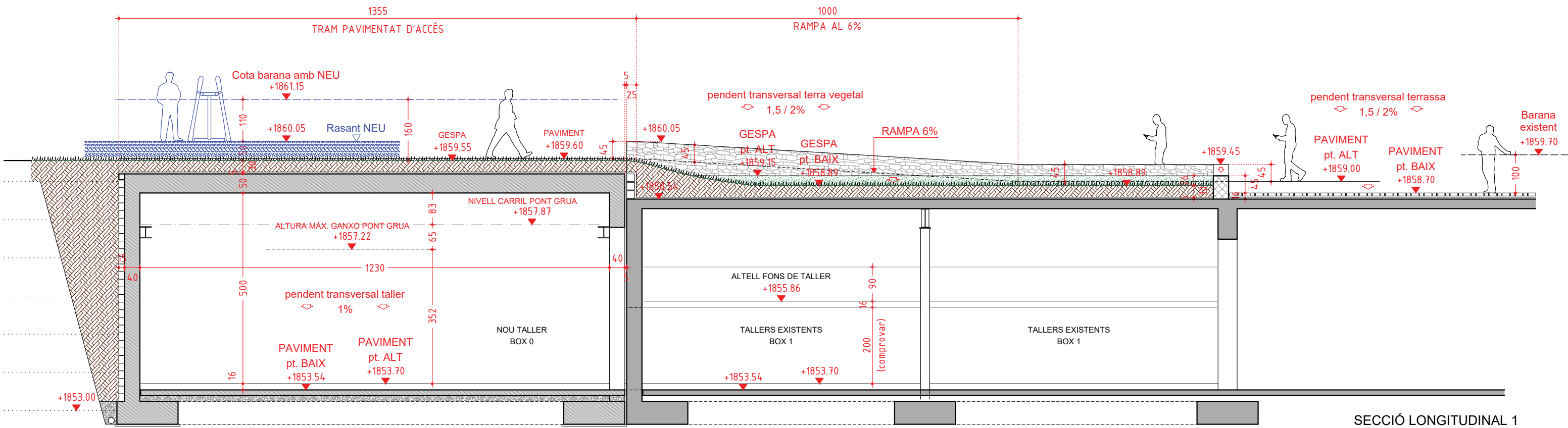
PLANTA 2
 OFICINES I SERVEIS PERSONAL

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

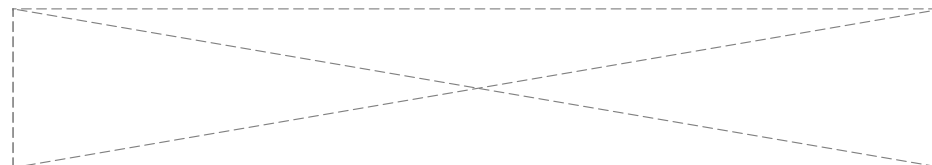
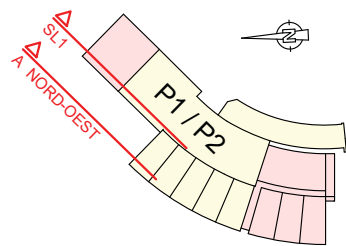
COTES I SUPERFÍCIES
 E: 1/50
 din A1



ALÇAT NORD-OEST / PROPOSTA AMPLIACIÓ TALLER (BOX # 0)



SECCIÓ LONGITUDINAL 1

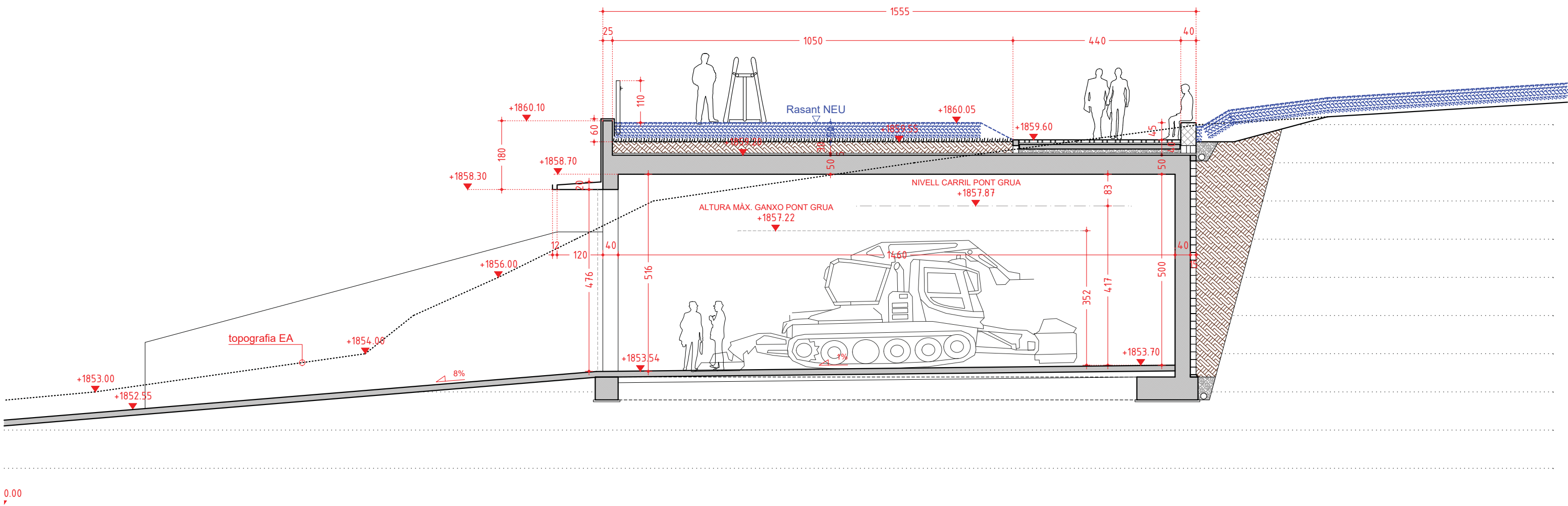
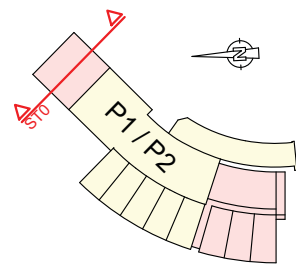


PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

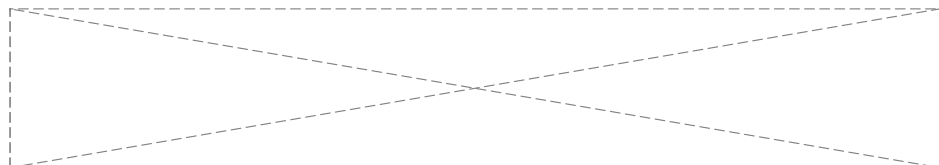
TALLERS (P1+P2)		ALÇATS I
ALÇAT NORD-OEST + SECCIÓ LONG.		SECCIONS
0 1 2 3 4 5 m		E: 1/100 din A3

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

16



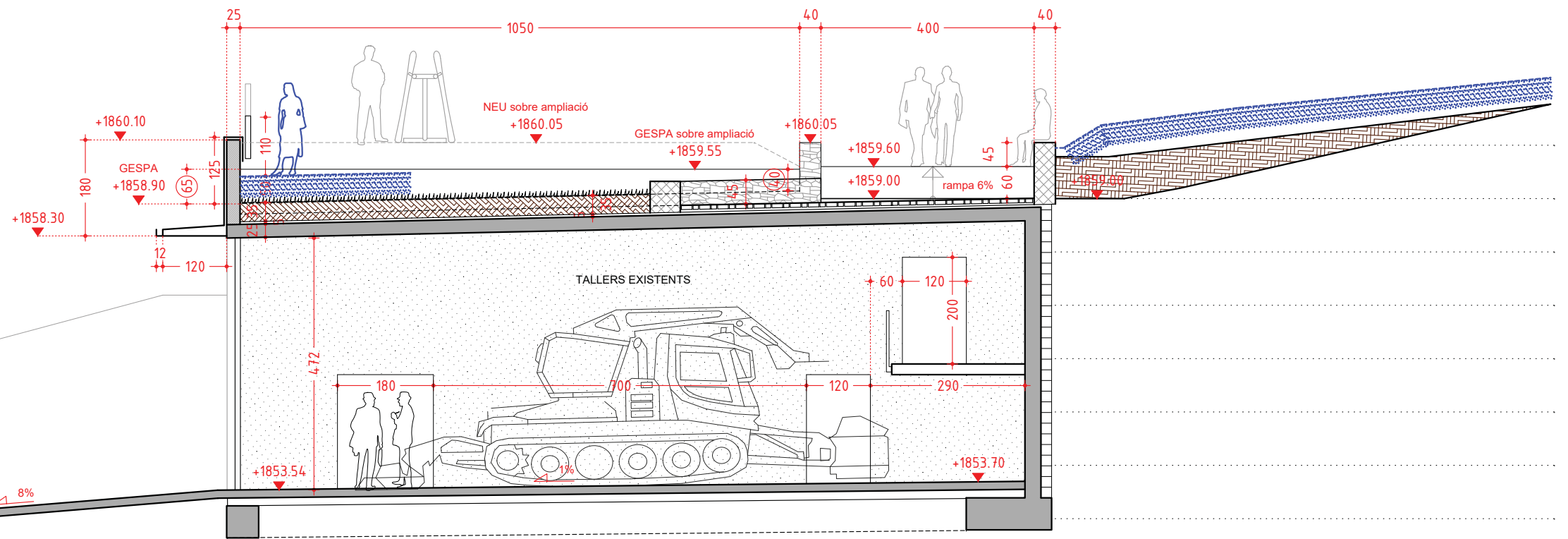
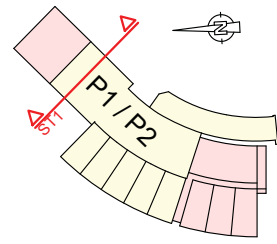
PROPOSTA



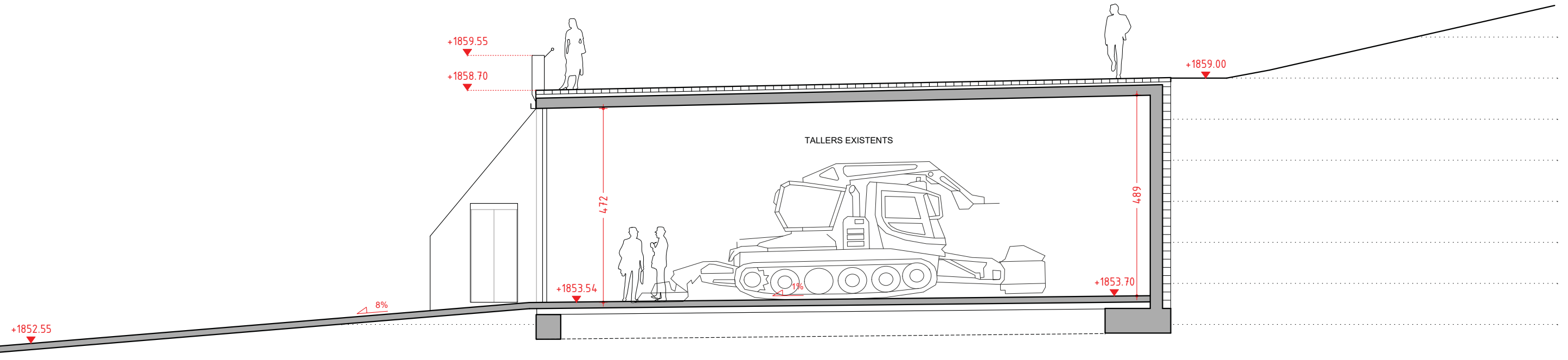
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

TALLERS (P1+P2)		ALÇATS I SECCIONS
SECCIÓ TRANSVERSAL 0		
		E: 1/100 din A3

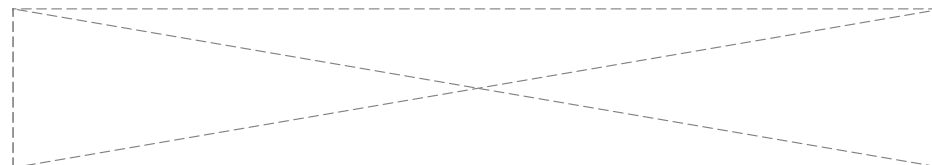
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



PROPOSTA



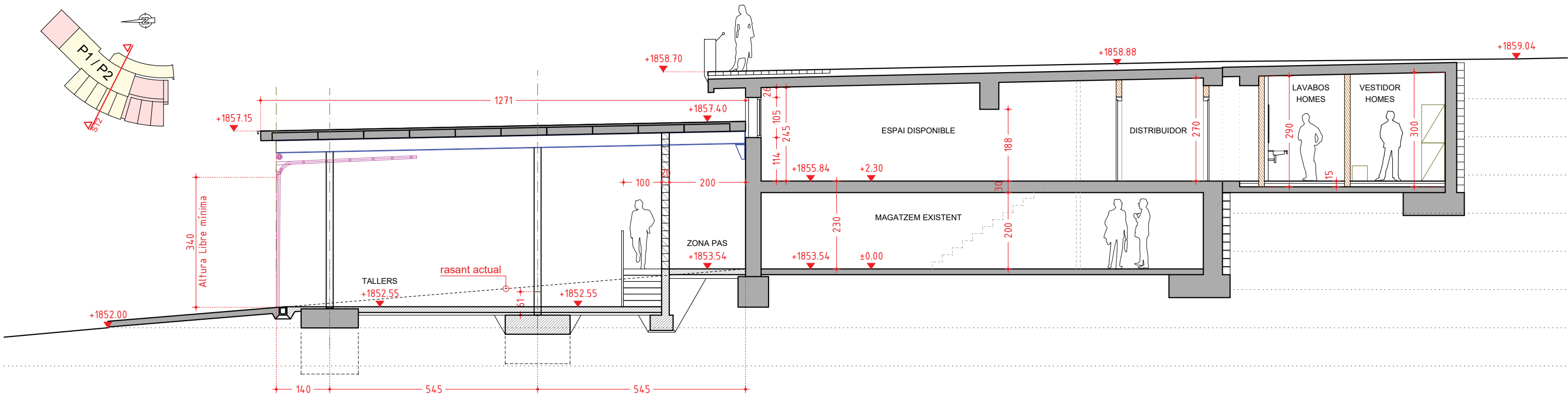
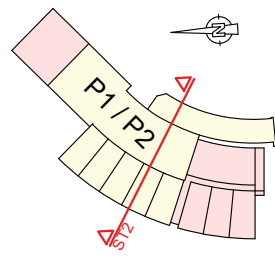
ESTAT ACTUAL



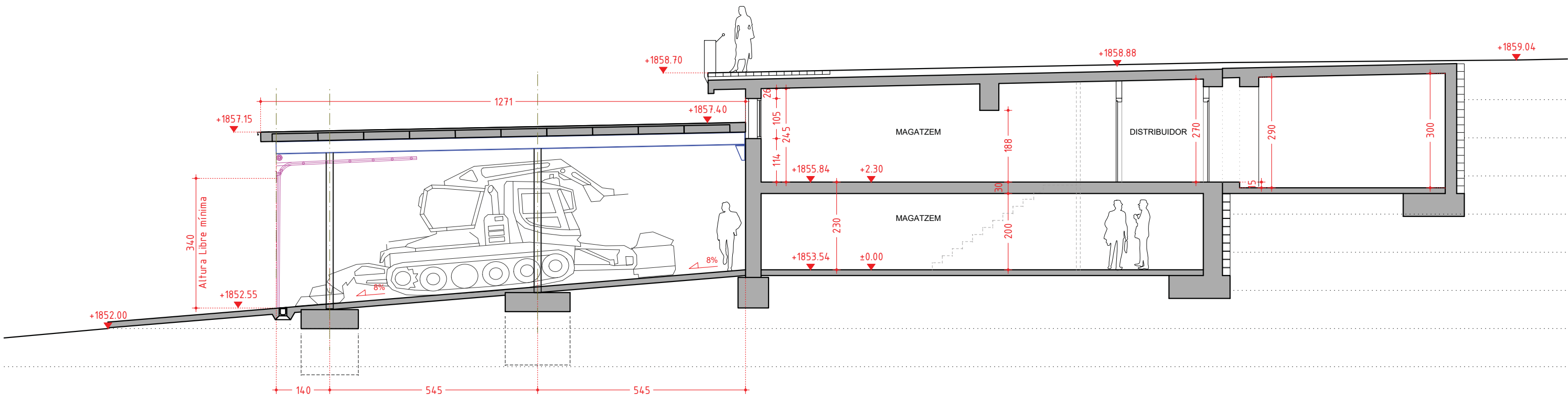
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

TALLERS (P1+P2)	ALÇATS I SECCIONS
SECCIÓ TRANSVERSAL 1	EA + PROPOSTA
E: 1/100 din A3	

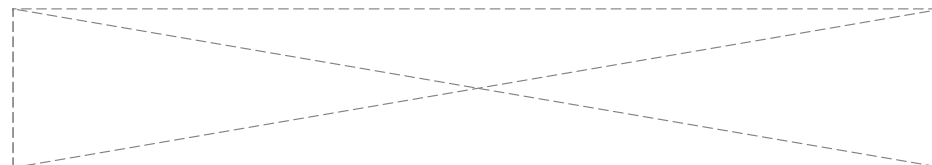
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



PROPOSTA



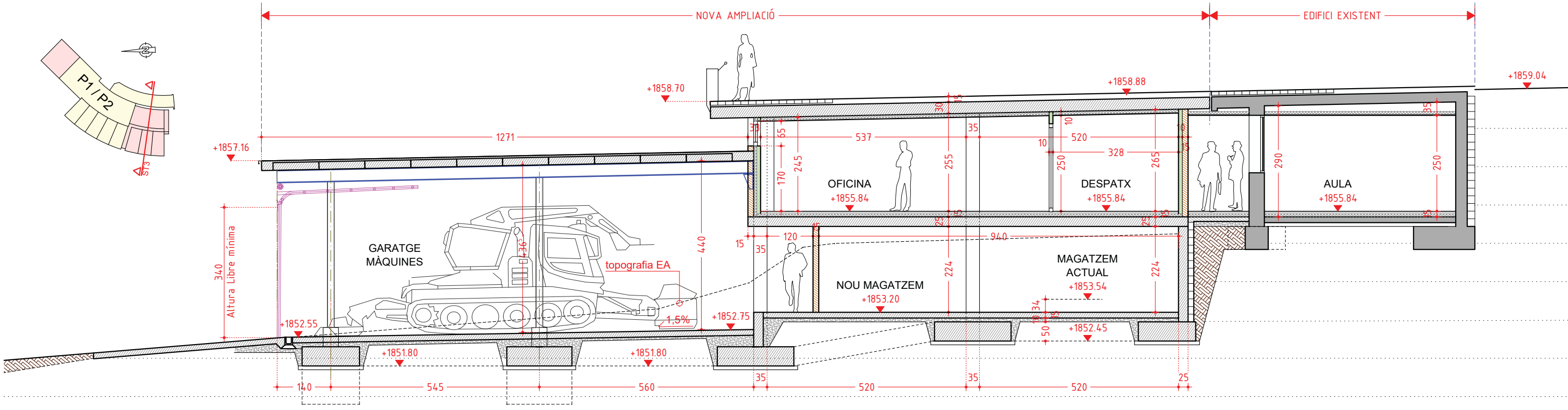
ESTAT ACTUAL



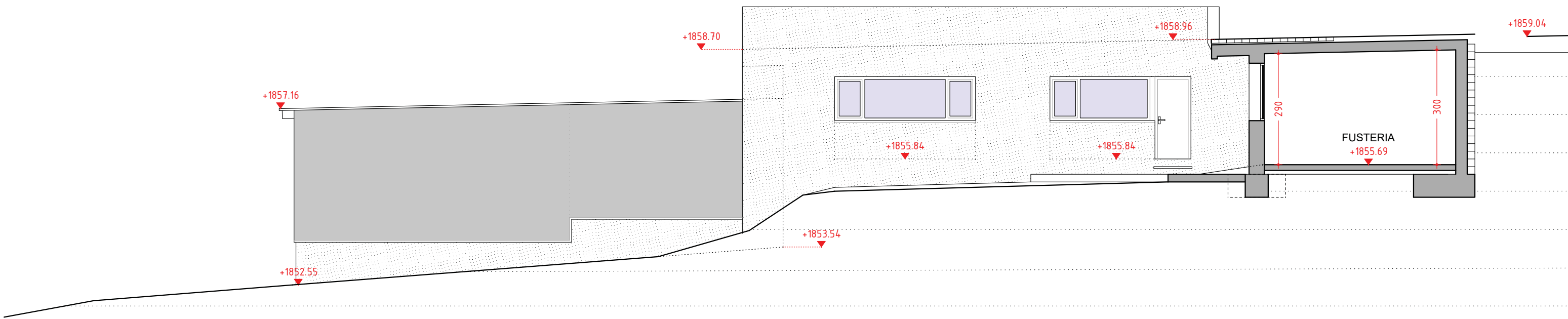
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

TALLERS (P1+P2)	ALÇATS I SECCIONS
SECCIÓ TRANSVERSAL 2	EA + PROPOSTA
E: 1/100 din A3	

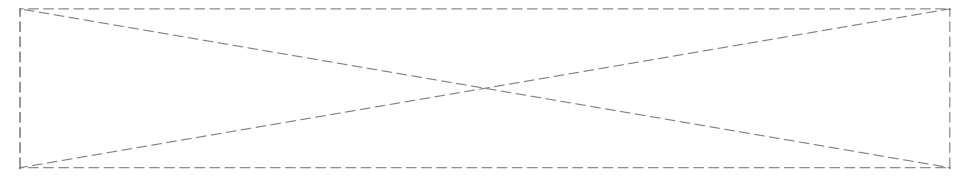
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



PROPOSTA



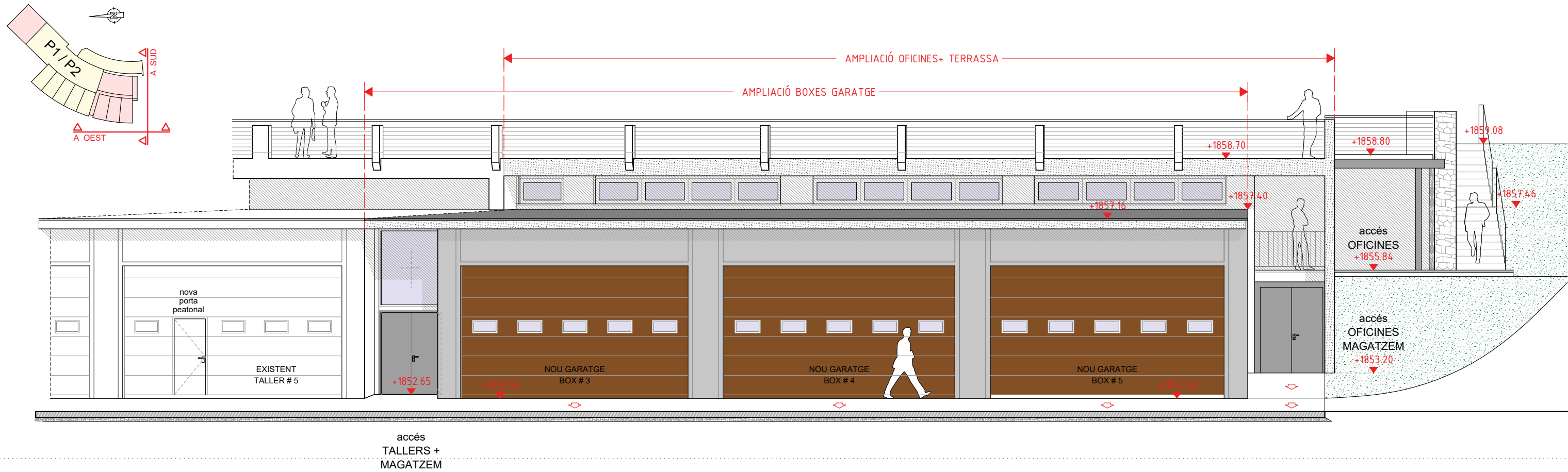
ESTAT ACTUAL



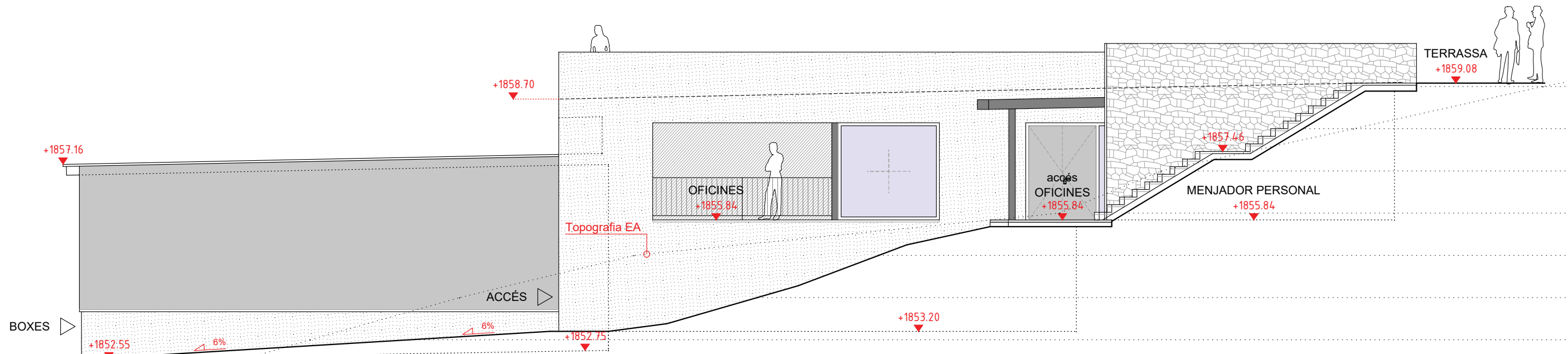
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

BOXES I OFICINES (P1+P2)
 SECCIÓ TRANSVERSAL 3 EA + PROPOSTA
 E: 1/100 din A3

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



ALÇAT OEST - PROPOSTA

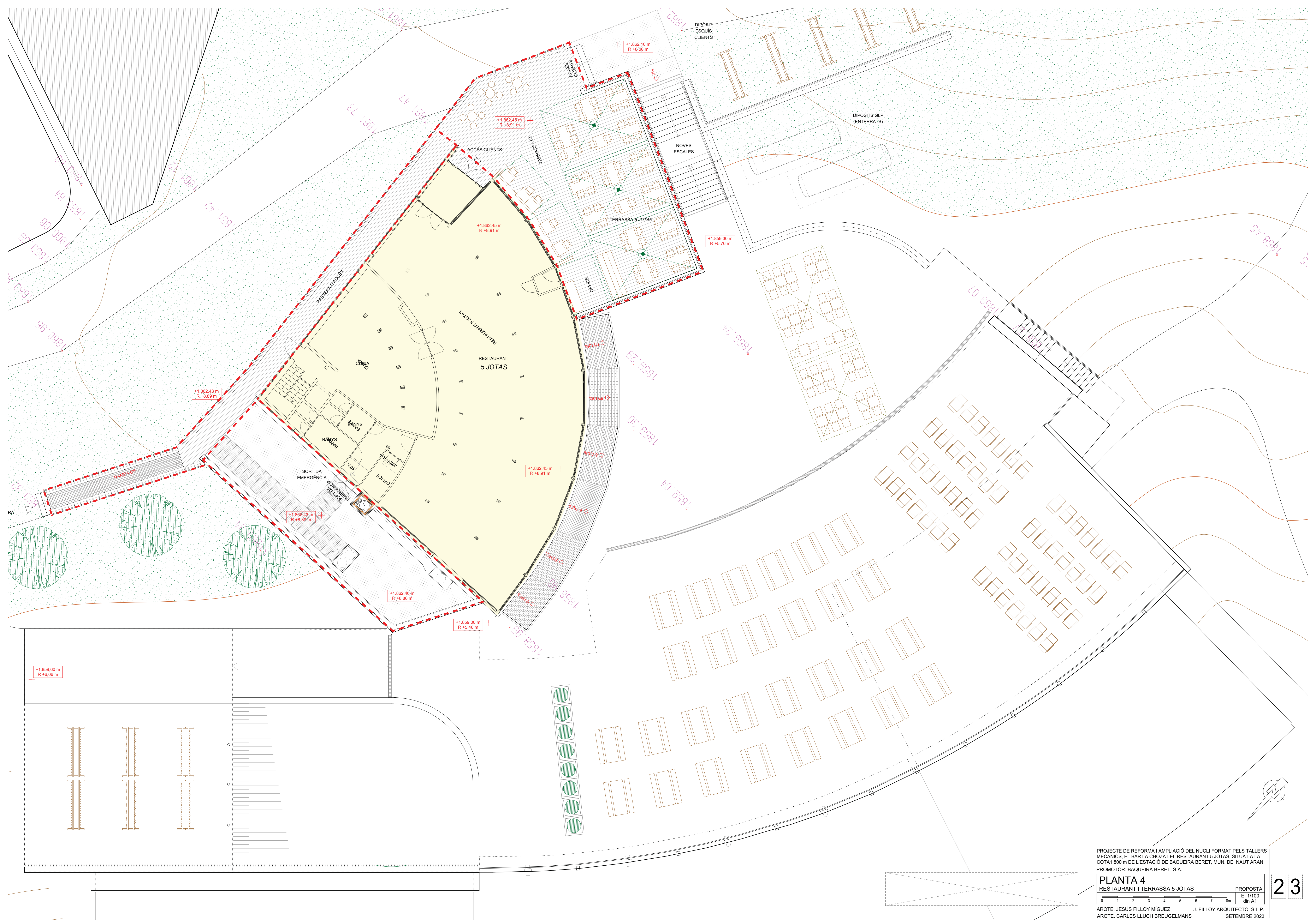


ALÇAT SUD - PROPOSTA

PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

BOXES I OFICINES (P1+P2)		ALÇATS E: 1/100 din A3
ALÇATS SUD I OEST		

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



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 4
 RESTAURANT I TERRASSA 5 JOTAS

PROPOSTA
 E: 1/100
 din A1

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



Cota -45 cm aprox.

NIVELL TERRASSA

PORXO SUP. ÚTIL: 9.10 m²

CUINA SUP. ÚTIL: 40.07 m²

ZONA D'ACCÉS SUP. ÚTIL: 25.04 m²

NIVELL CUINA (Cota 00)

COMPRESSORS + MAQ. CLIMA SUP. ÚTIL: 6.05 m²

LOCAL ESCOMBRERIES SUP. ÚTIL: 12.41 m²

CAMBRA (+) SUP. ÚTIL: 5.40 m²

CAMBRA (+) SUP. ÚTIL: 5.40 m²

CAMBRA (-) SUP. ÚTIL: 5.40 m²

CAMBRA (-) SUP. ÚTIL: 8.46 m²

ATENCIÓ CLIENT TERRASSA

ATENCIÓ CLIENT INTERIOR

SUP. ÚTIL: 3.18 m²

DISTRIBUIDOR SUP. ÚTIL: 10.25 m²

INSTAL·LACIONS SUP. ÚTIL: 4.49 m²

DESPATX SUP. ÚTIL: 5.53 m²

PASSADIS SUP. ÚTIL: 10.32 m²

LOCAL NETAJA SUP. ÚTIL: 1.45 m²

ESCALA SUP. ÚTIL: 7.81 m²

ELABORACIÓ SUP. ÚTIL: 9.82 m²

VESTIDOR PERSONAL SUP. ÚTIL: 12.55 m²

RENTAT SUP. ÚTIL: 10.35 m²

MAGATZEM SUP. ÚTIL: 28.53 m²

BANY PERSONAL SUP. ÚTIL: 7.59 m²

TERRASSA CLIENTS

NIVELL INTERIOR 0.00

BAR LA CHOZA SUP. ÚTIL: 151.73 m²

TALLA-AIRES SUP. ÚTIL: 11.98 m²

PORXO ACCÉS SUP. ÚTIL: 12.16 m²

NIVELL PORXO (Cota -5 cm aprox.)

BANYS DONES SUP. ÚTIL: 20.65 m²

BANYS HOMES SUP. ÚTIL: 20.69 m²

ACCÉS SUP. ÚTIL: 4.44 m²

DIST. SUP. ÚTIL: 7.20 m²

B. MINUS SUP. ÚTIL: 4.71 m²

NETEJA SUP. ÚTIL: 2.96 m²

NIVELL PORXO (Cota -5 cm aprox.)

NIVELL PORXO -135 cm (Cota +150 cm aprox.)

NIVELL PORXO -215 cm (Cota +210 cm aprox.)

PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN

PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

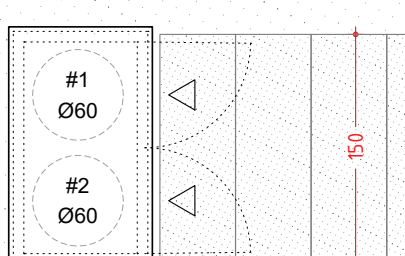
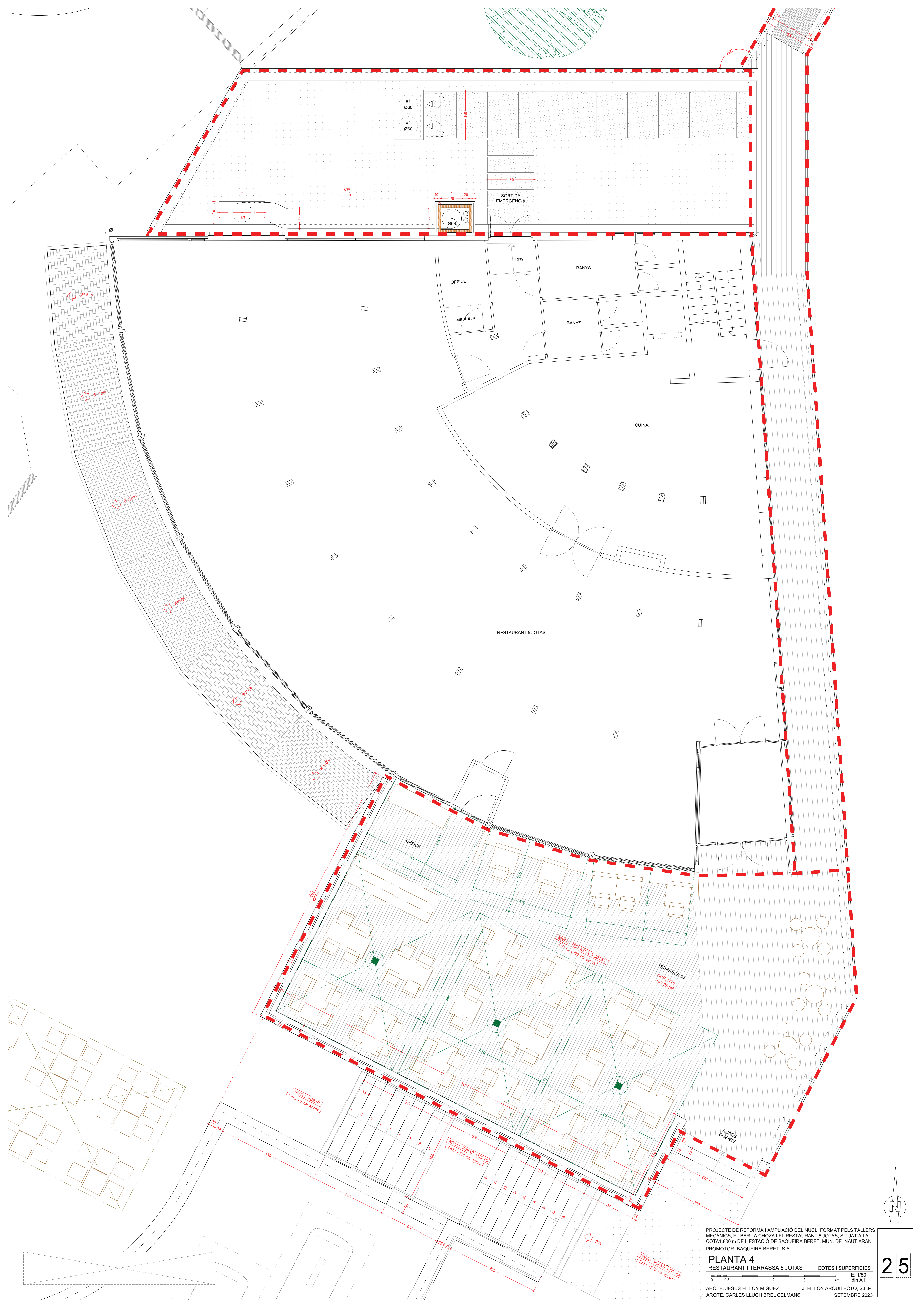
PLANTA 3

BAR I TERRASSA LA CHOZA

ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P. SETEMBRE 2023

24

COTES I SUPERFÍCIES E: 1/50 din A1



SORTIDA EMERGENCIA

OFFICE

ampliació

BANYS

BANYS

CUINA

RESTAURANT 5 JOTAS

OFFICE

NIVELL TERRASSA 5 JOTAS
(Cota +200 cm aprox.)

TERRASSA 5J
SUP. ÚTIL:
148,26 m²

NIVELL PORXO
(Cota +5 cm aprox.)

NIVELL PORXO +135 cm
(Cota +150 cm aprox.)

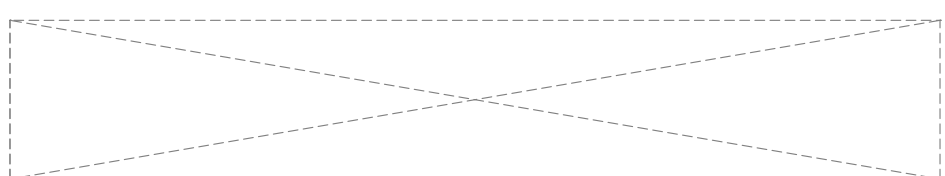
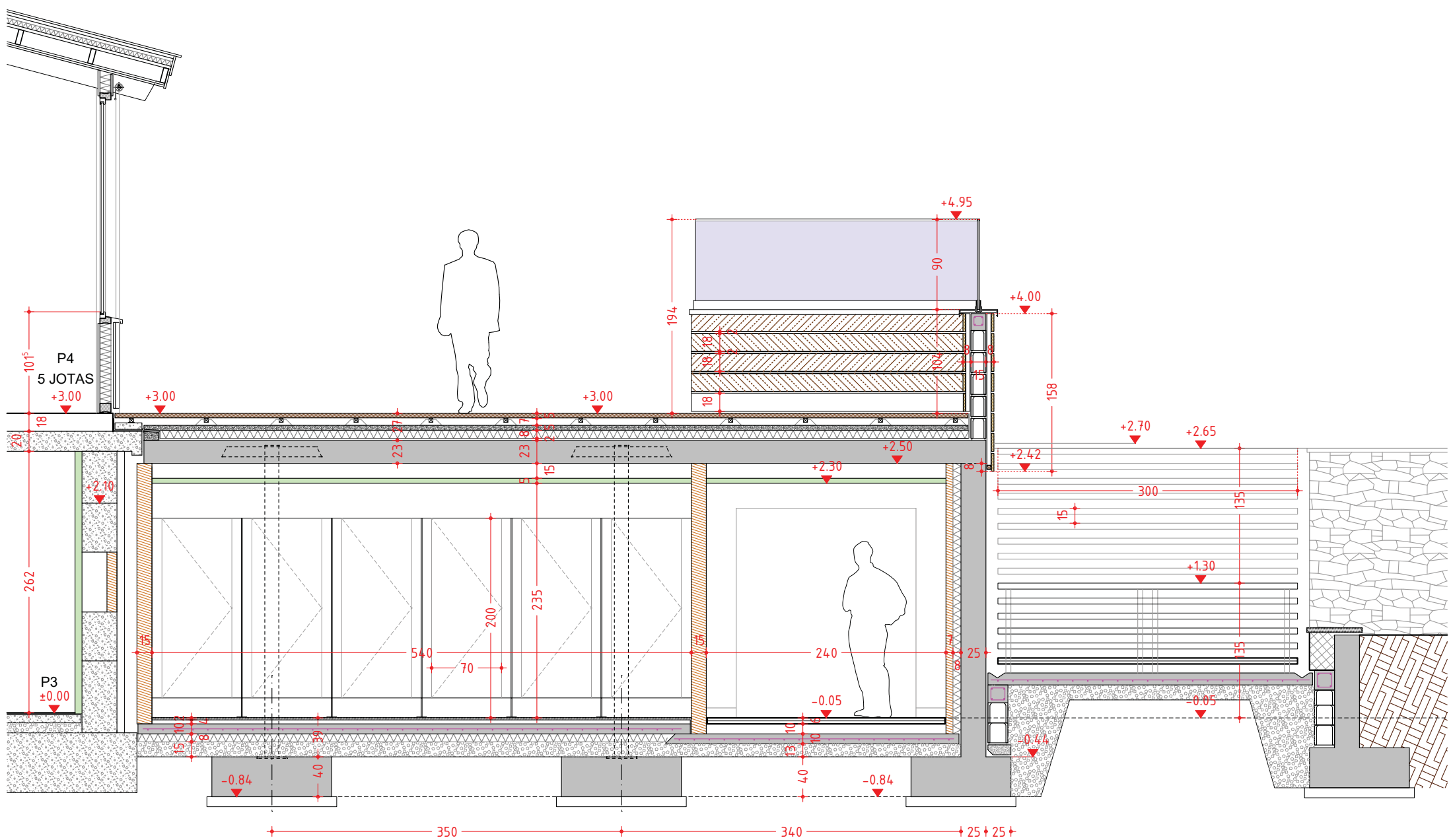
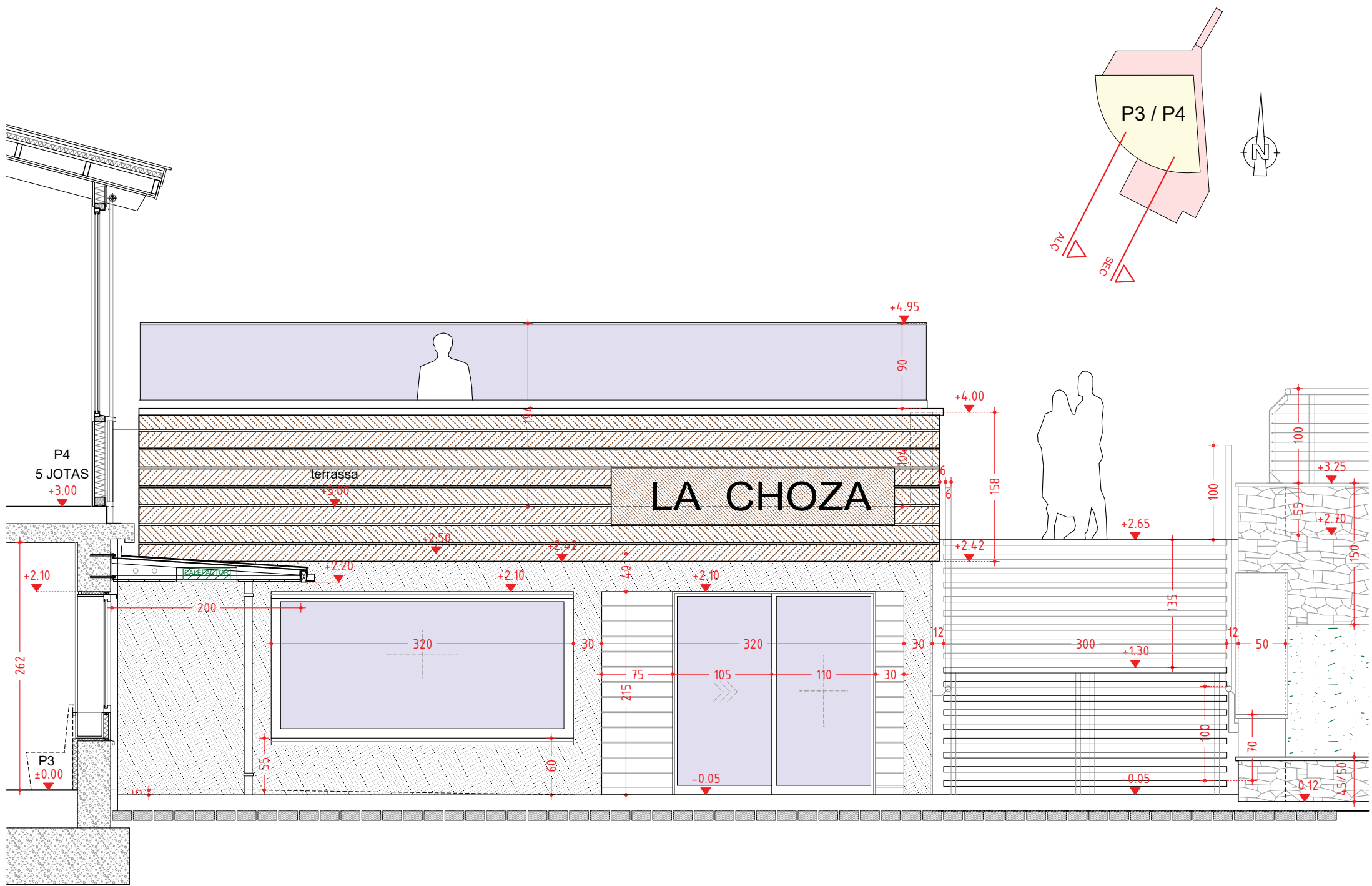
NIVELL PORXO +215 cm
(Cota +270 cm aprox.)

PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS. SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN. PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

PLANTA 4
RESTAURANT I TERRASSA 5 JOTAS COTES I SUPERFÍCIES

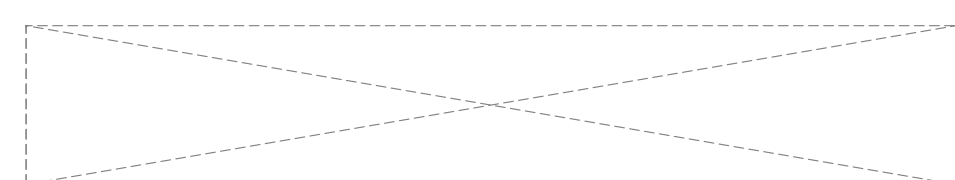
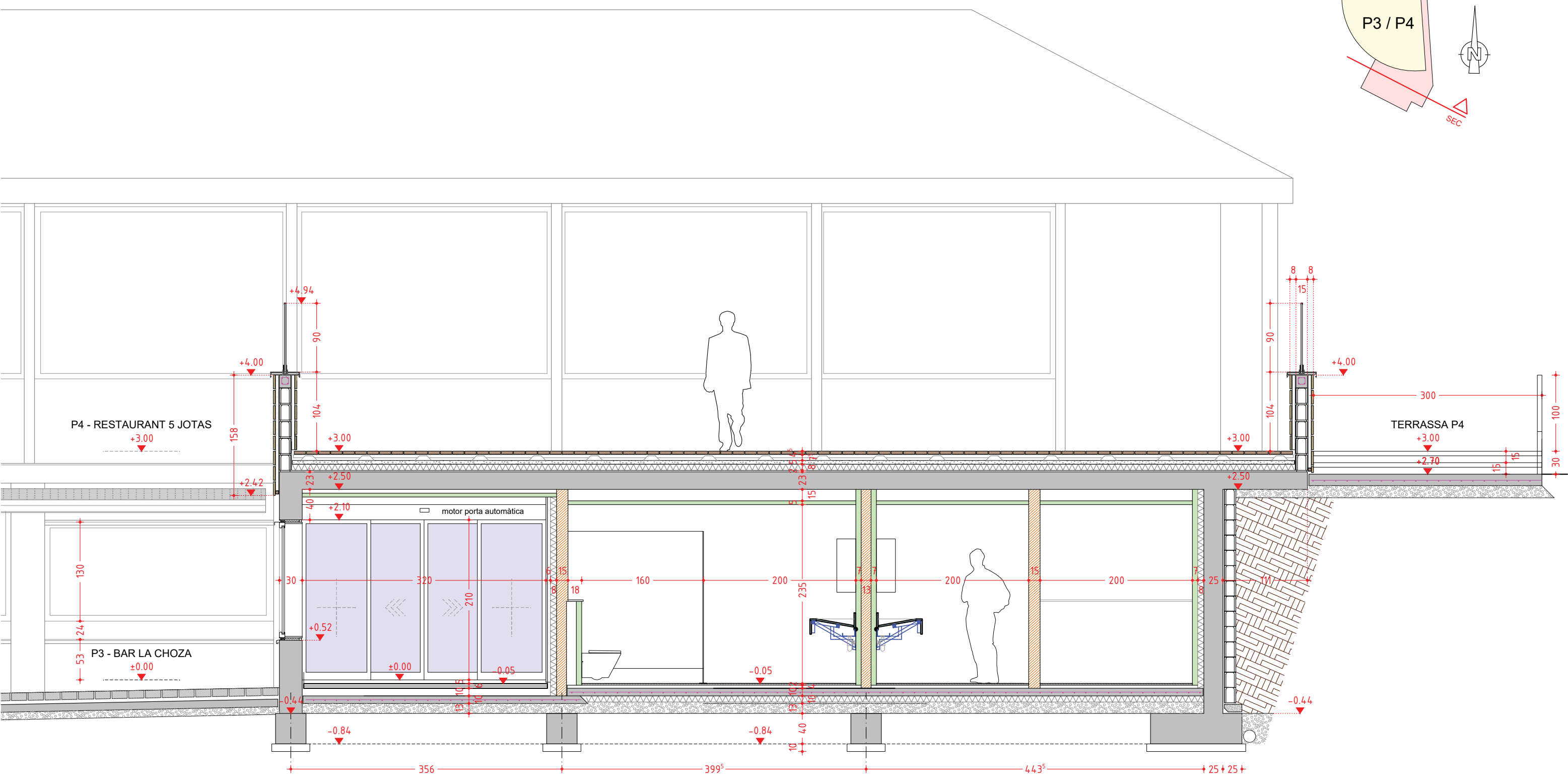
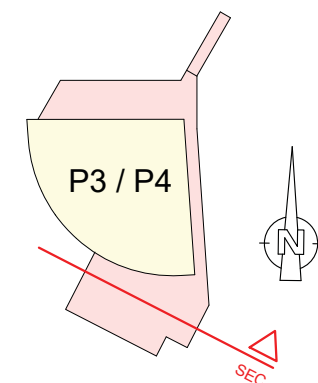
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023

25



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUTARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

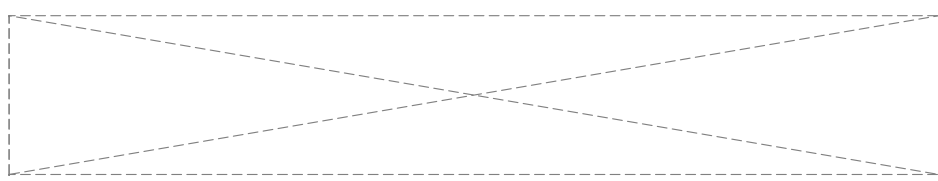
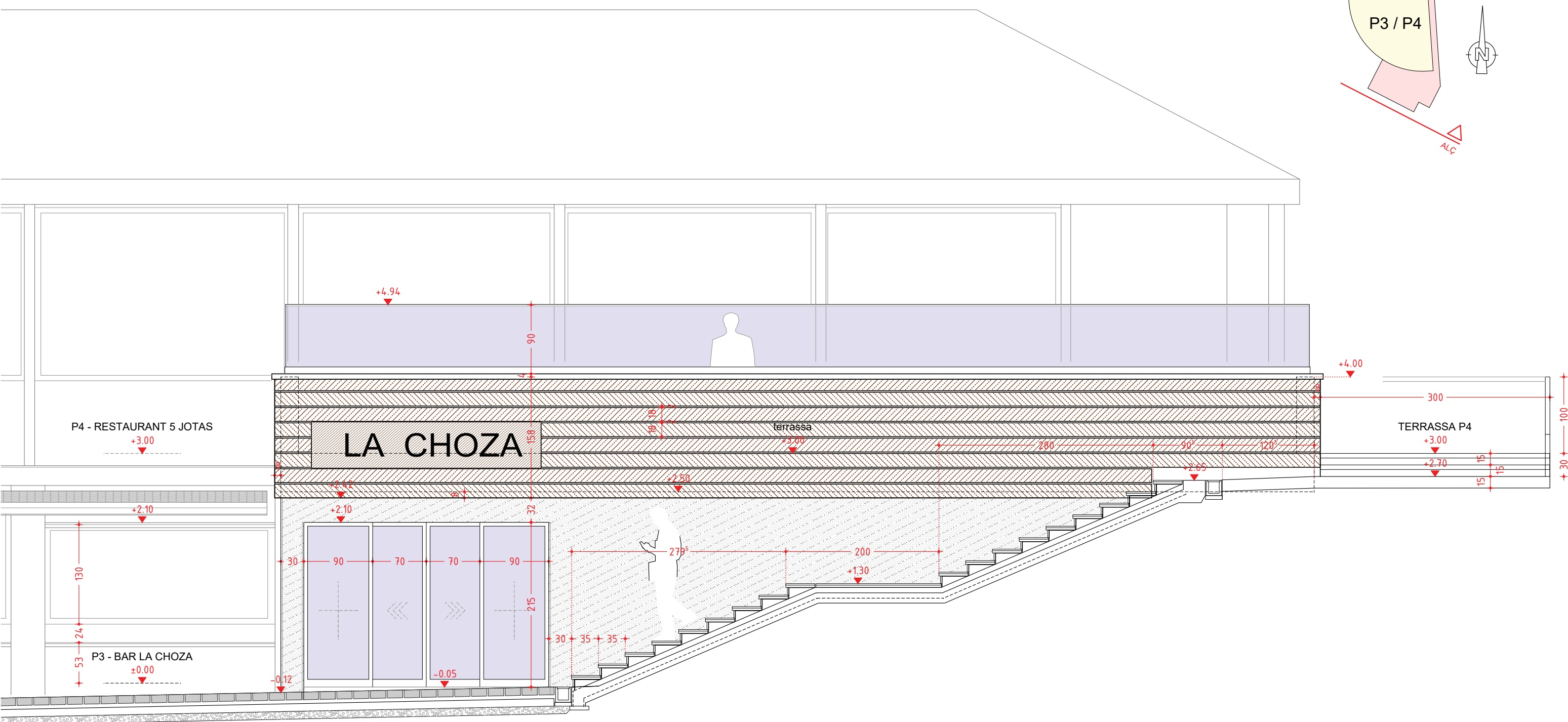
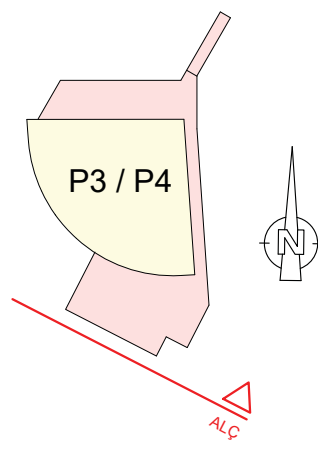
LA CHOZA I 5 JOTAS (P3+P4)
 ANNEX SUD ALÇATS I SECCIONS
 0 0.5 1 2 2.5 m E: 1/50
 din A3



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUTARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

LA CHOZA I 5 JOTAS (P3+P4)	
ANNEX SUD	ALÇATS I SECCIONS
E: 1/50 din A3	

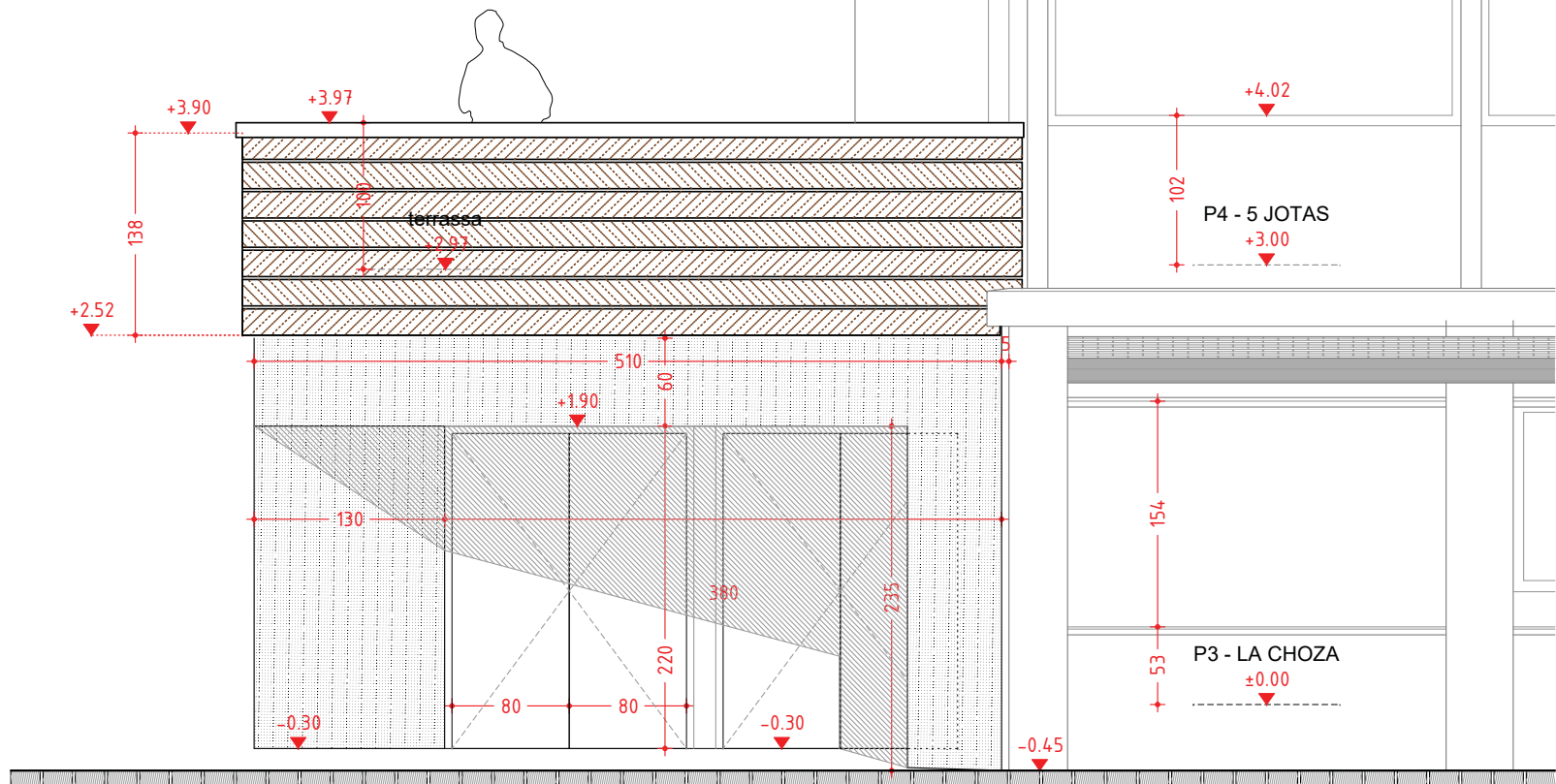
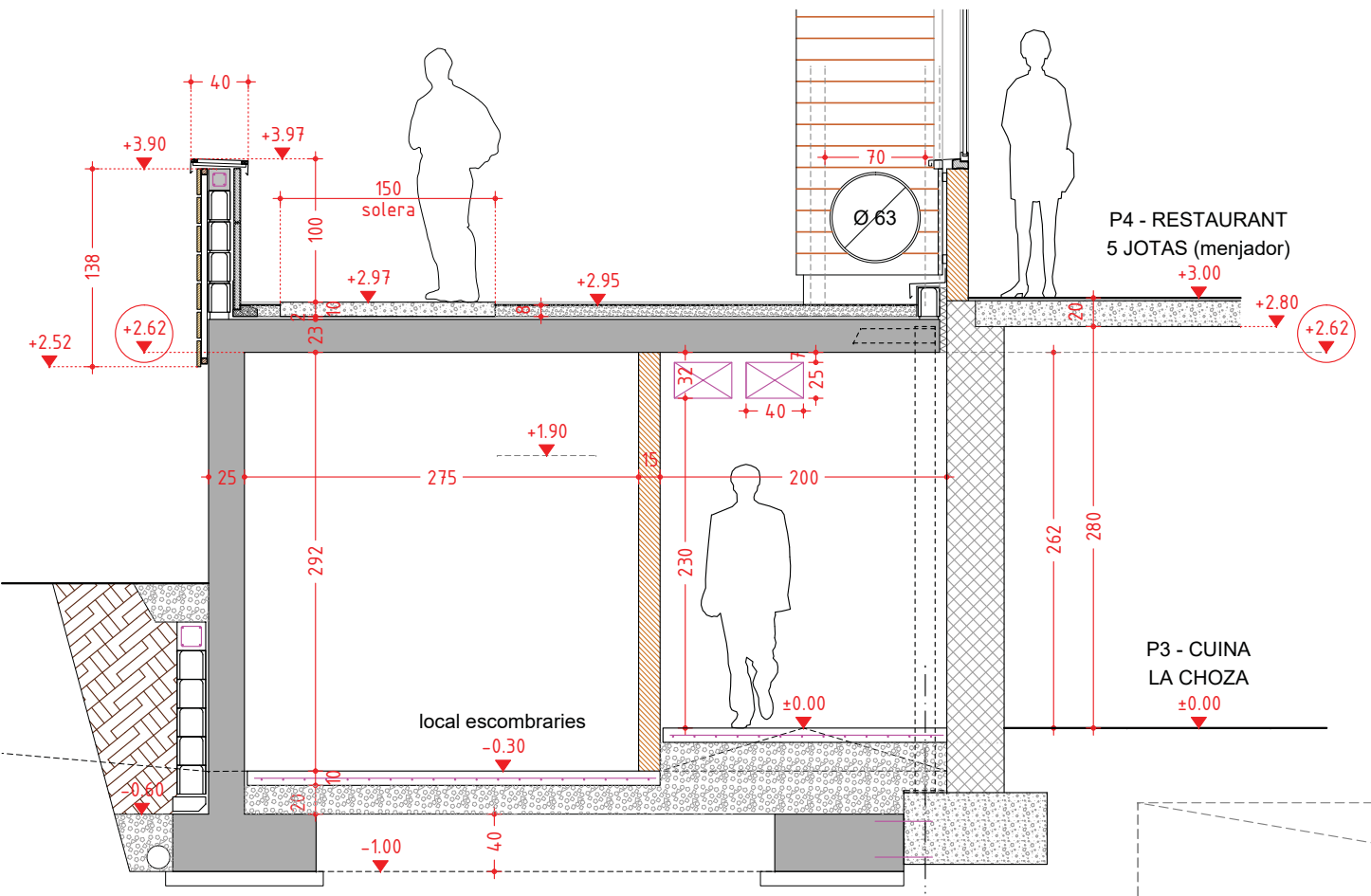
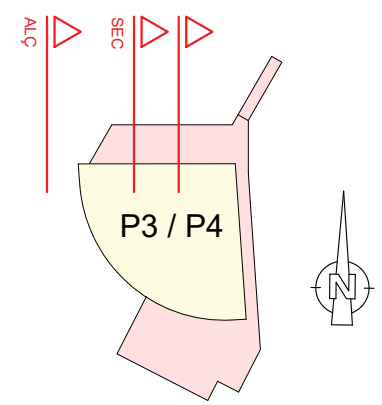
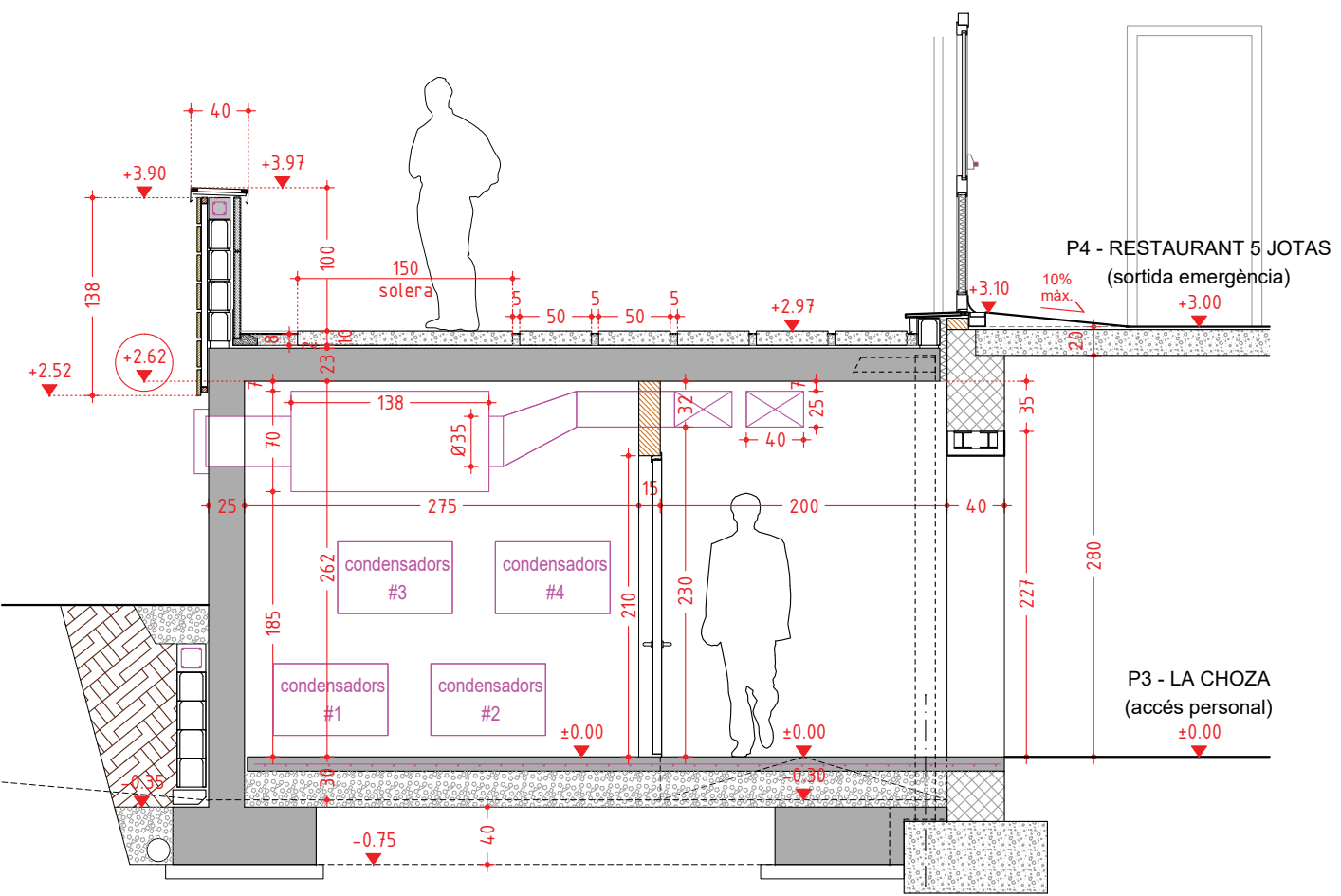
ARQTE. JESÚS FILLOY MÍGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS SETEMBRE 2023



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUTARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

LA CHOZA I 5 JOTAS (P3+P4)
 ANNEX SUD ALÇATS I SECCIONS
 E: 1/50
 din A3

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



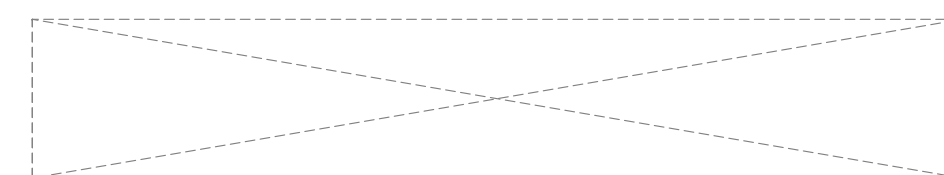
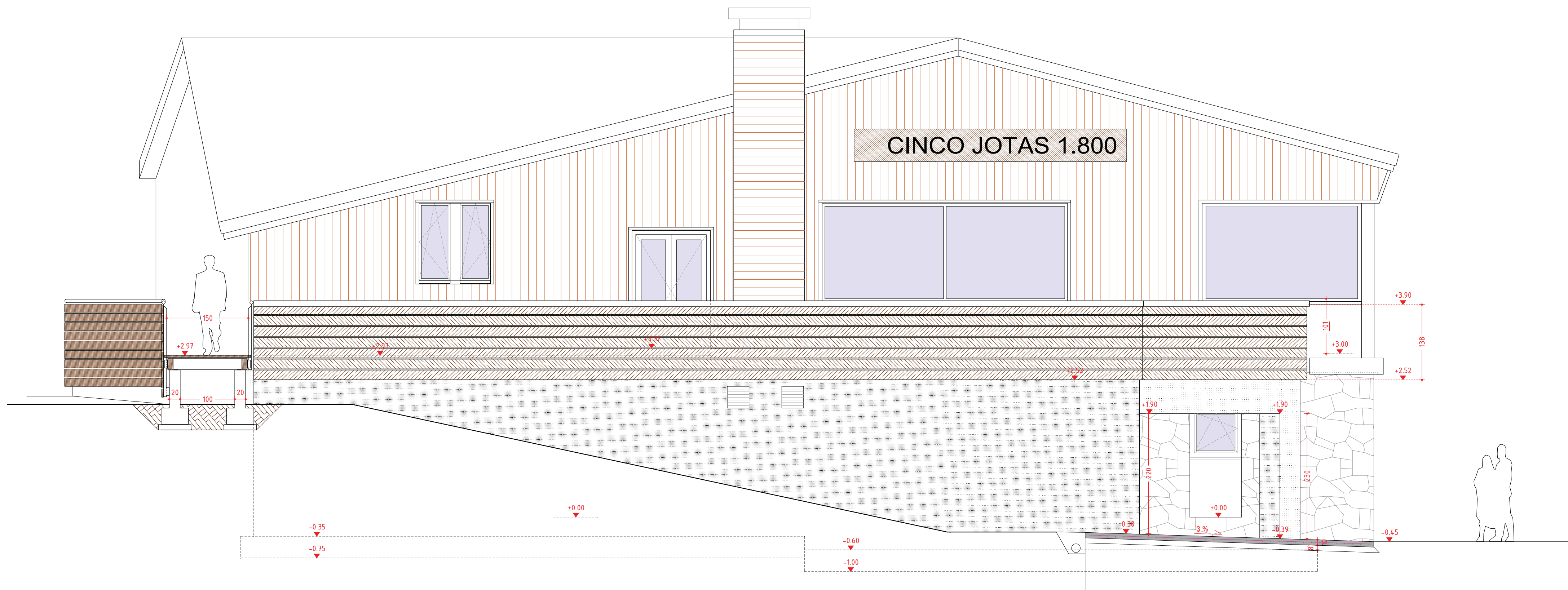
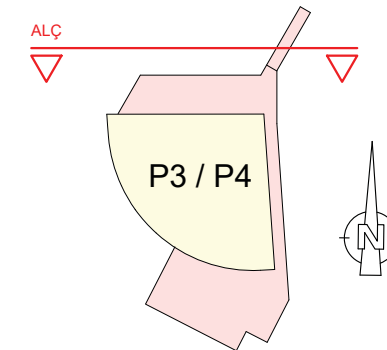
PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUTARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

LA CHOZA I 5 JOTAS (P3+P4)
 ANNEX NORD
 ALÇATS I SECCIONS

0 0.5 1 2 2.5 m

E: 1/50
 din A3

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



PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI FORMAT PELS TALLERS MECÀNICS, EL BAR LA CHOZA I EL RESTAURANT 5 JOTAS, SITUAT A LA COTA 1.800 m DE L'ESTACIÓ DE BAQUEIRA BERET, MUN. DE NAUT ARAN
 PROMOTOR: BAQUEIRA BERET, S.A.

LA CHOZA I 5 JOTAS (P3+P4)	
ANNEX NORD	ALÇATS I SECCIONS
0 0.5 1 2 2.5 m	E: 1/50 din A3

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

30

