jordi nuñez martinez (1 de 1)
GERENT
Data Signatura: 05/10/2021
HASH: 8565ea2dce4b32ce7fb3cb06370aa55d
PROMUSA

ALIENACIÓ DE BÉNS IMMOBLES (TRASTERS, LOCALS I OFICINES) MITJANÇANT CONCURS. EXPEDIENT: 1406/2021.

ÍNDEX:

QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE.....2

1. Objecte i qualificació del contracte 3
2. Publicitat.....3
3. Tipus de licitació.....3
4. Capacitat per a contractar.....4
5. Garantia provisional.....4
6. Presentació d'ofertes.....5
7. Forma de les proposicions.....5
8. Òrgan i Mesa de contractació.....6
9. Obertura d'ofertes.....7
10. Requeriment de documentació justificativa.....8
11. Adjudicació del contracte.....8
12. Formalització del contracte i pagament del preu.....9
13. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.....9
14. Obligacions de l'adjudicatari i de Promusa 9
15. Extinció del contracte.....9
16. Règim jurídic del contracte.....10
17. Protecció de dades personals.....10

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 89

ANNEXES.

1. **Model participació i presentació oferta**
2. **Declaració responsable**
3. **Designació adreça correu electrònic per a notificacions**
4. **Model d'oferta econòmica**

5.1 Relació béns immobles.

5.2 Preu tipus i garantia.

6. **Plànols.**
7. **Llicència ambiental i 1ª ocupació.**
8. **Memòria tècnica i de qualitats.**

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

ALIENACIÓ DE BÉNS IMMOBLES (TRASTERS, LOCALS I OFICINES) MITJANÇANT CONCURS. EXPEDIENT: 1406/2021.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERT
TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA
CRITERI D'ADJUDICACIÓ: EL PREU MÉS ALT

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: GERÈNCIA
OBJECTE DEL CONTRACTE: Alienació del béns immobles patrimonials
TIPUS DE LICITACIÓ QUE PODRÀN SER MILLORATS A L'ALÇA: els que consten al quadre econòmic per a cada immoble.

Presentació de proposicions:
Lloc: Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès
Data límit: 22 d'octubre de 2021
Hora límit: 14:00 hores

Mesa de Contractació:
Sr. Francesc Duch Altet. President
Sr. Antoni Serra Rucarols. Vocal
Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
Sra. Rosa Maria Soto Farreny. Vocal
Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 89

1 . OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'objecte del present contracte és l'alienació per part de Promusa dels béns immobles, descrits al quadre annex número 5, mitjançant procediment obert, a l'oferta econòmicament més avantatjosa tenint com a criteri general d'adjudicació el preu més alt, el qual, es regirà pels criteris de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat.

L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de 'cos cert' de conformitat amb l'article 1.471 del codi civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies o en el volum edificable, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarir la construcció.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Codi CPV (vocabulari comú de contractes): 70120000-8

Necessitats administratives a satisfer: Les que consten a l'informe de necessitat que integra l'expedient.

2. PUBLICITAT.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, Promusa compta amb un perfil del contractant, al qual es tindrà accés des de la pàgina web següent: http://www.promusa.cat/contractacio/

L'anunci de licitació es publicarà en el BOPB, , Plataforma de Contractació i APIS, i en el seu cas, en el Tot Sant Cugat, Plataforma Fotocasa i Web corporativa.

El present Plec podrà ser consultat des de la publicació de l'anunci fins el dia de la finalització del termini per a la presentació d'ofertes. Una còpia d'aquest i de l'anunci de licitació estarà penjada en el perfil del contractant. El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/ca_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=38590493&

3 . TIPUS DE LICITACIÓ.

Els tipus de licitació, que podran ser millorats a l'alça i són els que es fa constar a cada immoble en el quadre annex número 5.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 89

En els tipus de licitació no està inclòs l'I.V.A. ni en el seu cas, imposts o despeses aplicables a la transmissió.

No s'admetran les proposicions econòmiques que es trobin per sota del tipus de licitació de sortida establert al quadre econòmic de l'Annex 5. A aquest requeriment, únicament s'admetran 2 úniques excepcions:

1. el preu resultant de l'aplicació d'un descompte del 10% en cas de presentació d'oferta conjunta i agrupada de 2 trasters.

2. el preu resultant de l'aplicació d'un descompte del 20% en cas de presentació d'oferta conjunta i agrupada de 3 trasters.

En cas de rebre oferta per un mateix traster de manera individual o formant part d'una oferta conjunta i agrupada de 2 o 3 trasters, prevaldrà aquesta darrera oferta.

4 . CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

Podran contractar amb Promusa les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 71 de la llei de contractes del sector públic.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea tenen capacitat per contractar sempre que, d'acord amb la legislació de l'estat en el qual estiguin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte.

D'acord amb l'establert en l'article 69 de la llei de contractes del sector públic, en aquest contracte no poden contractar amb Promusa les unions d'empresaris, ja que aquestes unions tenen caràcter temporal i al no estar subjecte el contracte a cap altre condició que l'abonament del preu, les unions temporals d'empresaris no són idònies per a l'adquisició d'un bé immoble amb caràcter indefinit.

No obstant, els licitadors poden participar en la licitació conjuntament. En aquest cas quedaran obligats solidàriament davant Promusa, indicaran la participació proindiviso de cada un d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat únic amb poders suficients per a exercitar els drets i obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció. Alhora, tots i cada un dels licitadors que participin conjuntament, hauran de complir i acreditar els requisits exigits i no estar afectats per les prohibicions ni incompatibilitats per a contractar amb Promusa.

5 . GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 5% del tipus de licitació que es fa consta al quadre de l'Annex 5 de cada bé immoble per a respondre del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció del contracte.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 89

Aquesta garantia podrà prestar-se de qualsevol de les formes previstes en l'article 106 de la Llei de contractes del sector públic, considerant com a mitjans preferents la transferència bancària al compte ES93 2100 3083 3725 0001 7552 o xec bancari.

6. PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en els apartats següents, en el termini de deu dies hàbils comptats a partir del dia de publicació de l'anunci de licitació en el B.O.P.B, sent l'últim dia el 22 d'octubre de 2021 a les 14.00h.

Les ofertes es poden presentar preferentment de forma presencial a l'Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès i/o per correu.

Quan les proposicions s'enviïn per via correu, l'interessat ha de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant correu electrònic el mateix dia a l'adreça: (spm@promusa.cat) consignant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data màxima de presentació, sense que s'hagi rebut la documentació, no serà admesa.

La presentació de la proposició pressuposa l'acceptació incondicionada per l'interessat del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec.

El present Plec de Clàusules i tots els seus Annexes revestiran caràcter contractual.

Una vegada lliurada o remesa la proposició-oferta, no podrà ser retirada.

En cas que els licitadors formulin oferta conjuntament amb altres, hauran de presentar, tots i cadascun d'ells, els documents exigits al Plec, a més d'un escrit de compromís de compra en copropietat, en el que s'indicarà: noms i circumstàncies de tots ells, percentatges de participació de cadascun en la copropietat i la designació d'un representant o apoderat únic, amb poders suficients per a exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte. L'esmentat document haurà d'estar firmat pels licitadors o els seus representants.

7. FORMA DE LES PROPOSICIONS.

Es presentarà L'ANNEX 1 "*model de participació i presentació d'oferta*" degudament signat, al que acompanyaran dos sobres separats (1 i 2), tancats i signats pel licitador o persona que el representi, en els que s'ha de fer constar -en cadascun- el nom de l'interessat i el títol «PROPOSICIÓ PER A PRENDRE PART EN EL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ DE BÉNS IMMOBLES, EXP. NÚM ....."

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ GENERAL.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 89

SOBRE 2. PROPOSICIÓ ECONÒMICA.

Dins cada sobre s'inclouran -en format paper i electrònic (USB)-, els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ GENERAL:

1. DNI, si és persona física. Si és persona jurídica, còpia del CIF i còpia simple inscrita de l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

2. Poder notarial (còpia simple inscrita) si s'actua en representació d'altre.

3. Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar (ANNEX 2).

4. Adreça de correu electrònic per a efectuar les notificacions (ANNEX 3).

5. L'acreditació de la constitució de la garantia provisional.

SOBRE 2. OFERTA ECONÒMICA.

Es presentarà, per a cada be immoble, una oferta econòmica d'acord al model de l'ANNEX 4 d'aquest Plec.

S'entén que l'oferta econòmica no inclou totes les altres despeses reflectides a la clàusula 13 d'aquest Plec.

La proposició econòmica es presentarà escrita a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que Promusa, consideri fonamental per a valorar l'oferta.

La no presentació de qualssevol dels documents anteriors suposa la desestimació automàtica de la proposta.

En el cas de resultar adjudicatari i renunciar a l'adjudicació o no signar l'escriptura de compravenda per causes imputables a l'adjudicatari, no es retornarà la garantia provisional.

8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I MESA DE CONTRACTACIÓ.

L'òrgan de contractació és la Gerència.

Formaran part de la Mesa de contractació:
- Sr. Francesc Duch Altet. Tinent d'alcaldia de Desenvolupament urbà i Habitatge Àmbit de Desenvolupament urbà, Habitatge, Sostenibilitat i Benestar animal de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. President

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 89

- Sr. Antoni Serra Rucarols. Responsable de Patrimoni Àmbit de gestió d'Urbanisme i Projectes de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Un Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Sra. Rosa Maria Soto Farreny. Vocal
- Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.

9 . OBERTURA D'OFERTES.

La Mesa de Contractació, en sessió privada, qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma. A aquests efectes, el President ordenarà l'obertura del SOBRES 1, que contenen la documentació general.

Si fos necessari la Mesa concedirà un termini de tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes u omissions esmenables observats en la documentació presentada.

L'acte d'obertura dels SOBRES 2 que continguin les proposicions econòmiques s'efectuarà públicament davant la Mesa de Contractació, constituïda amb aquesta finalitat en la data que es comunicarà oportunament als licitadors mitjançant el perfil del contractant.

En cas d'empat econòmic és considerarà adjudicatari:

En primer lloc, si la persona o empresa licitadora és l'arrendatària actual de l'entitat.

En segon lloc, si la persona o empresa licitadora és arrendatària de Promusa en la mateixa finca o edifici.

En tercer lloc, si la persona o empresa licitadora és propietària d'una altre entitat en la mateixa finca o edifici.

En quart lloc, si cap de les anteriors aplica, la persona o empresa que hagi presentat primer la seva proposició al registre d'entrada oficial.

La Mesa, un cop valorades les ofertes econòmiques, determinarà les propostes econòmicament més avantatjoses i formularà i elevarà proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació que dictarà la resolució d'adjudicació del contracte. La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona proposada davant Promusa, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat.

El procediment quedarà desert per a aquells immobles pels quals no s'ha presentat oferta, per a aquells immobles si les ofertes presentades per aquests són inferiors al preu de licitació o si no es compleixen les condicions recollides en aquest Plec.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 89

L'alienació onerosa de béns objecte de la present licitació es podran adjudicar directament a favor de qualsevol persona, si després d'haver efectuat la licitació, aquesta resta deserta o bé és fallida per l'incompliment de les obligacions dels adjudicataris, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que els adquirents assumeixin les mateixes obligacions.

10 . REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA.

L'Òrgan de contractació, vista la proposta de la Mesa emesa després de valorar les ofertes i sol·licitar, en el seu cas, els informes que consideri oportuns, classificarà en ordre decreixent les proposicions presentades.

Per a realitzar dita classificació, atendrà al criteri d'adjudicació reflectit al Plec.

S'entendrà que l'oferta més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt.

L'Òrgan de contractació requerirà al/s licitador/s persones jurídiques que hagi/n presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a cada immoble per a que, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en que hagués rebut el requeriment presenti, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i no tenir deutes pendents de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Valles ni amb Promusa.

Atenent l'objecte del contracte, i d'acord amb l'establert en l'article 107 de la llei de contractes del sector públic, s'exclou a l'adjudicatari de la constitució de la garantia definitiva, ja que no respon a cap dels conceptes establerts en el mateix text legal.

11 . ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim dels quinze dies hàbils següents a l'obertura i validació de la documentació presentada.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren el en Plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant així com, formalitzada/es la/es escriptura/es corresponents, acordarà la devolució de les garanties provisionals constituïdes per a aquells licitadors que no hagin resultat adjudicataris.

En quant a la devolució de la garantia provisional constituïda pel licitador que hagi resultat adjudicatari, la deduirà del preu de compravenda en el moment de la formalització de l'escriptura pública.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 89

12 . FORMALITZACIÓ PÚBLICA DEL CONTRACTE I PAGAMENT DEL PREU.

L'adjudicatari està obligat a formalitzar l'escriptura pública del contracte de compravenda dins del termini màxim de 30 dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació definitiva, i a aquests efectes serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública.

Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar l'escriptura pública dins el termini indicat, Promusa pot acordar la confiscació de la garantia provisional.

Si les causes de no formalització són imputables a Promusa, s'ha d'indemnitzar al contractista pels danys i els perjudicis ocasionats per la demora.

13 . DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI.

Seran a compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos (IVA, Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, notari, registre ....), que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella.

14 . OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I DE PROMUSA.

L'adjudicatari estarà obligat a l'estricte compliment de les obligacions establertes en aquest Plec, especialment les derivades dels criteris tinguts en compte per a adjudicar aquest contracte, així com les demés que corresponguin al comprador en la legislació vigent.

Promusa es compromet a transmetre la plena propietat i possessió dels immobles objecte d'aquest contracte des del mateix moment de la formalització en escriptura pública, a excepte d'aquells immobles en els que es fa constar que estan llogades i amb contracte d'arrendament en vigor, en el qual, el nou adquirent se subroga, mantenint totes les seves condicions i terminis.

15 . EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució.

El compliment de les obligacions adquirides per ambdues parts en execució d'aquest contracte determina la seva extinció normal.

La resolució podrà tenir lloc per la concurrència d'alguna de les causes previstes en aquest Plec i per les demés previstes en el Codi Civil per al contracte de compravenda, amb les responsabilitats i indemnitzacions que puguin procedir a favor de la part no responsable de la causa de resolució.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 89

16 . RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat per aplicació de l'article 85 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i l'article 225 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, Decret 179/1995, de 13 de juny.

La preparació i adjudicació del present contracte, sota els principis de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat es regirà per:

- l'establert en aquest Plec.
- la Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques en el seu articulat bàsic, i en el seu cas, supletori a la legislació patrimonial de règim local i pel seu reglament de desenvolupament.
- el Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que aprova el text refós de la llei d'urbanisme, pel que fa a la transmissió de béns del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat. El contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445 i següents i concordants del Codi civil i per les disposicions aplicables del dret civil català, com també per la legislació hipotecària pertinent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent del coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

El contracte es formalitzarà sempre en un document notarial d'escriptura pública.

En aquest cas, el contractista, en el termini de quinze dies comptats des de la data del seu atorgament, lliurarà a Promusa una còpia simple del document esmentat.

17.- PROTECCIO DADES PERSONALS

En compliment d'allò que disposen les normatives vigents en matèria de protecció de dades, es deixa constància del següent:

a) La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal, és necessària per a la participació en aquest.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 89

b) Respecte de tota la documentació presentada, en el seu cas, per a participar en la present licitació que contingui dades de caràcter personal de persones físiques, el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar-la la referida a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.

La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de Promusa ubicades a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D i serà tractada per Promusa per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia Promusa així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a aquesta.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

D'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP), les dades personals dels licitadors seran tractades amb la finalitat de gestionar la present contractació. Les dades (identificatives i de contacte) nomes seran cedides a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Publica"(PSCP) amb la finalitat de publicar aquesta informació en la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.

Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, portabilitat i supressió, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer presentant sol·licitud a dirigint-se a PROMUSA a l'adreça Av. Torre Blanca 2-8, oficina 3D, Sant Cugat del Vallès o enviant un missatge al correu electrònic spm@promusa.cat.

Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent, podrà presentar una reclamació davant l'autoritat de control a www.agpd.es.

Pel que fa al fitxer PSCP, presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica següent: protecciodedades.eco@gencat.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 89

Als efectes previstos en la present clàusula, els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable, de conformitat amb el model que s'adjunta com a Annex núm. 2, en el que s'obliga al compliment de tot allò que estableix les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP).

Concretament, i en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a Promusa, com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitja o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricte àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista.

ANNEX 1: MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades del licitador que presenta l'oferta:

Denominació o raó social de l'empresa:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail a efectes notificacions:

Objecte del contracte:

Expedient núm.: EXP. ...../2021

Presentació: Número de sobres tancats i signats que es presenten: 2

Signatura
(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)
Lloc i data .....

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 89

ANNEX 2. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

D/Dª _____
D.N.I. _____
En nom i representació de la persona física/jurídica (si s'escau):
_____
Domicili al C/ _____
Població:_____
Província: _____C.P. _____
N.I.F. / C.I.F. _____

DECLARA RESPONSABLEMENT

Primer. Que ni el signant de la declaració, ni la persona física / jurídica a la qual representa, ni cap dels seus administradors o representants, es troben incursos en cap suposat als que es refereix l'article 71 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la Llei 3/2015 de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'Alt Càrrec de l'Administració General de l'Estat i altra normativa autonòmica d'Incompatibilitat aplicable.

Segon. Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, comprometent-se a justificar aquesta circumstància mitjançant l'aprovació dels documents i certificats acreditatius, abans de l'adjudicació una vegada requerit per això en els terminis establerts.

Data i signatura .....

ANNEX 3: DESIGNACIÓ DE CORREU ELECTRÒNIC COM A MITJÀ PREFERENT DE REBRE NOTIFICACIONS

D/Dª _____
D.N.I. _____
En nom i representació de la persona física/jurídica (si s'escau):
_____
Domicili al C/ _____
Població:_____
Província: _____C.P. _____
N.I.F. / C.I.F. _____

DECLARA:

Que en relació al procediment de ..... (Exp. ...../2021) i d'acord amb la pràctica de les notificacions que es deriven d'aquesta, en compliment del que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, designa com a mitja preferent per rebre les esmentades notificacions l'adreça de correu electrònic següent :_____

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 89

Declara, així mateix, que aquesta adreça de correu electrònic permet acreditar la data i hora en que es produeixi la posada a disposició de l'interessat de l'acte objecte de la notificació, així com l'accés al seu contingut, moment a partir del qual la notificació s'entendrà practicada a tots els efectes legals

Declara, així mateix, que les comunicacions realitzades per PROMUSA pels mitjans identificats tindran tots els efectes propis de la notificació previstos a la Llei de Contractes del Sector Públic.

I als efectes oportuns, se signa la present, a …… de …….. de ……

ANNEX 4: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

D/Dª _____
D.N.I. _____
Domicili al C/ _____
Població:_____
Província: _____C.P. _____
En nom i representació de la persona física/jurídica:_____
Domicili al C/ _____
Població:_____
Província: _____ C.P.
N.I.F. / C.I.F. _____

DECLARA:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per a l'alienació dels béns immobles patrimonials d'aquest procediment.

Faig constar que conec el Plec de Clàusules Administratives que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part a la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte.

Per al bé immoble ..... ofereixo un import de:
_____(en lletres)
_____ (en números)

Aquest preu no inclou totes les despeses i impostos, despeses notarials, registrals, IVA, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentals, taxes i arbitris municipals, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella, que seran a compte de l'adjudicatari.

Data i signatura ……..

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 89

ANNEXOS NÚM. 5 a 8.

Sant Cugat del Vallès, octubre de 2021.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de Contractació

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 89

QUADRE JURIDIC

entitats	TRASTERS	REF. CADASTRAL	CÀRREGUES			REGISTRE PROPIETAT				Num. be inventari
			Hipoteca	durada arrendament	import lloguer/mes	finca	foli	tom	llibre	
	Camí de la Creu, 5									
1	traster 22 L4	3721613DF2932B6923BI		mensual	116,16 €	62309	171	1719	189	10448
2	traster 23 L4	3721613DF2932B6924ZO		"	275,18 €	62311	173	1719	189	10449
3	traster 42	3721613DF2932B0014XP		"	91,30 €	60149	193	1657	127	4197
4	traster 3 L4	3721613DF2932B6903YJ				62271	133	1719	189	10429
5	traster 8 L4	3721613DF2932B6908AX				62281	143	1719	189	10434
6	traster 12 L4	3721613DF2932B6912SM				62289	151	1719	189	10438
7	traster 13 L4	3721613DF2932B6913DQ				62291	153	1719	189	10439
8	traster 25 L4	3721613DF2932B6926MA				62315	177	1719	189	10451
9	traster 26 L4	3721613DF2932B6927QS				62317	179	1719	189	10452
10	traster 27 L4	3721613DF2932B6928WD				62319	181	1719	189	10453
11	traster 28 L4	3721613DF2932B6929EF				62321	183	1719	189	10454
12	traster 37	3721613DF2932B0009BI				60139	188	1657	127	4192
13	traster 40	3721613DF2932B0012BI				60145	191	1657	127	4195
14	traster 41	3721613DF2932B0013ZO				60147	192	1657	127	4196
	Antoni Bell, 2									
15	traster 2, soterrani -1	2428701DF2922G0132YB		mensual	150,08 €	[illegible]	80	1552	15	3569
16	traster 5, soterrani -1	2428701DF2922G0135OM		"	167,65 €		83	1552	15	3572
17	traster 6, soterrani -1	2428701DF2922G0136PQ		"	169,89 €		84	1552	15	3573
18	traster 7, soterrani -1	2428701DF2922G0137AW		"	114,13 €		85	1552	15	3574
19	traster 8, soterrani -1	2428701DF2922G0138SE		"	138,41 €		86	1552	15	3575
20	traster 2, soterrani -2	2428701DF2922G0123MF		"	123,25 €		71	1552	15	3560
21	traster 3, soterrani -2	2428701DF2922G0124QG		"	145,68 €		72	1552	15	3561
22	traster 7, soterrani -2	2428701DF2922G0128TL		"	129,64 €		76	1552	15	3565
23	traster 8, soterrani -2	2428701DF2922G0129YB		"	122,41 €		77	1552	15	3566
24	traster 2, soterrani -3	2428701DF2922G0115KO		"	210,87 €		63	1552	15	3552
25	traster 3, soterrani -3	2428701DF2922G0116LP		"	152,93 €		64	1552	15	3553
26	traster 4, soterrani -3	2428701DF2922G0117BA		"	130,55 €		65	1552	15	3554
27	traster 4, soterrani -1	2428701DF2922G0134IX					82	1552	15	3571
28	traster 1, soterrani -2	2428701DF2922G0122XD					70	1552	15	3559
29	traster 5, soterrani -2	2428701DF2922G0126EJ					74	1552	15	3563
30	traster 9, soterrani -2	2428701DF2922G0130RK					78	1552	15	3567
31	traster 1, soterrani -3	2428701DF2922G0114JI					62	1552	15	3551
	LOCALS	REF. CADASTRAL				REGISTRE PROPIETAT				be inventariat núm.
							foli	tom	llibre	
32	local 4 Benet Cortada, 55-59	2031601DF2923A0005DI					10	1526	-	2737
33	local 5 Benet Cortada, 55-60	2031601DF2923A0006FO		5 anys des de 02/10/17	822,30 €		13	1526	-	2738
	OFICINES	REF. CADASTRAL				REGISTRE PROPIETAT				be inventariat núm.
							foli	tom	llibre	
34	oficina D4 2a planta d'Ausiàs March, 1	1715903DF2911F0246TR	SI				169	1505	-	3295
35	oficina A1 3a planta d'Antoni Bell, 2	2428701DF2922G0289TL	SI				16	1547	17	3647
36	oficina A2 3a planta d'Antoni Bell, 2	2428701DF2922G0290EJ	SI				19	1547	17	3648
37	oficina B2 2a planta d'Antoni Bell, 2	2428701DF2922G0282ZS	SI				205	1546	16	3640

** Promusa cancel·lara les hipoteques prèviament a la compravenda*

Codi Validació: 33KKCQY6T34YWSYNMJNX3ZKU | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esfera pública Gestiona | Pàgina 7 de 89

ANNEX 5

QUADRE ECONOMIC

entitat	TRASTERS	m²	PREU TIPUS	garantia provisional
	camí de la Creu, 5			
1	traster 22 L4	26,79	30.809,00 €	1.540,45 €
2	traster 23 L4	9,13	13.695,00 €	684,75 €
3	traster 42	11,02	16.530,00 €	826,50 €
4	traster 3 L4	13,84	17.992,00 €	899,60 €
5	traster 8 L4	8,45	11.830,00 €	591,50 €
6	traster 12 L4	7,62	9.525,00 €	476,25 €
7	traster 13 L4	13,62	19.068,00 €	953,40 €
8	traster 25 L4	9,15	13.725,00 €	686,25 €
9	traster 26 L4	8,84	13.260,00 €	663,00 €
10	traster 27 L4	8,51	11.914,00 €	595,70 €
11	traster 28 L4	22,88	26.312,00 €	1.315,60 €
12	traster 37	10,97	16.455,00 €	822,75 €
13	traster 40	11,00	16.500,00 €	825,00 €
14	traster 41	11,12	16.680,00 €	834,00 €
	Antoni Bell, 2			
15	traster 2, soterrani -1	23,43	18.904,46 €	945,22 €
16	traster 5, soterrani -1	23,95	17.648,38 €	882,42 €
17	traster 6, soterrani -1	27,00	20.304,61 €	1.015,23 €
18	traster 7, soterrani -1	18,52	14.639,98 €	732,00 €
19	traster 8, soterrani -1	18,63	16.767,00 €	838,35 €
20	traster 2, soterrani -2	23,43	19.057,54 €	952,88 €
21	traster 3, soterrani -2	24,28	20.638,00 €	1.031,90 €
22	traster 7, soterrani -2	18,52	15.742,00 €	787,10 €
23	traster 8, soterrani -2	18,63	16.275,22 €	813,76 €
24	traster 2, soterrani -3	23,43	18.904,46 €	945,22 €
25	traster 3, soterrani -3	24,28	19.057,54 €	952,88 €
26	traster 4, soterrani -3	39,83	26.418,53 €	1.320,93 €
27	traster 4, soterrani -1	34,63	31.167,00 €	1.558,35 €
28	traster 1, soterrani -2	26,66	19.057,54 €	952,88 €
29	traster 5, soterrani -2	23,95	21.555,00 €	1.077,75 €
30	traster 9, soterrani -2	20,36	18.324,00 €	916,20 €
31	traster 1, soterrani -3	26,66	26.660,00 €	1.333,00 €
entitat	LOCALS	m²	PREU TIPUS	
32	local 4 Benet Cortada, 55-59	108,83	152.362,00 €	7.618,10 €
33	local 5 Benet Cortada, 55-60	95,91	124.274,00 €	6.213,70 €
entitat	OFICINES	m²	PREU TIPUS	
34	oficina D4 2a planta d'Ausiàs March, 1	112,80	315.840,00 €	15.792,00 €
35	oficina A1 3a planta d'Antoni Bell, 2	76,57	195.253,50 €	9.762,68 €
36	oficina A2 3a planta d'Antoni Bell, 2	77,28	197.064,00 €	9.853,20 €
37	oficina B2 2a planta d'Antoni Bell, 2	75,35	184.607,50 €	9.230,38 €

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 89

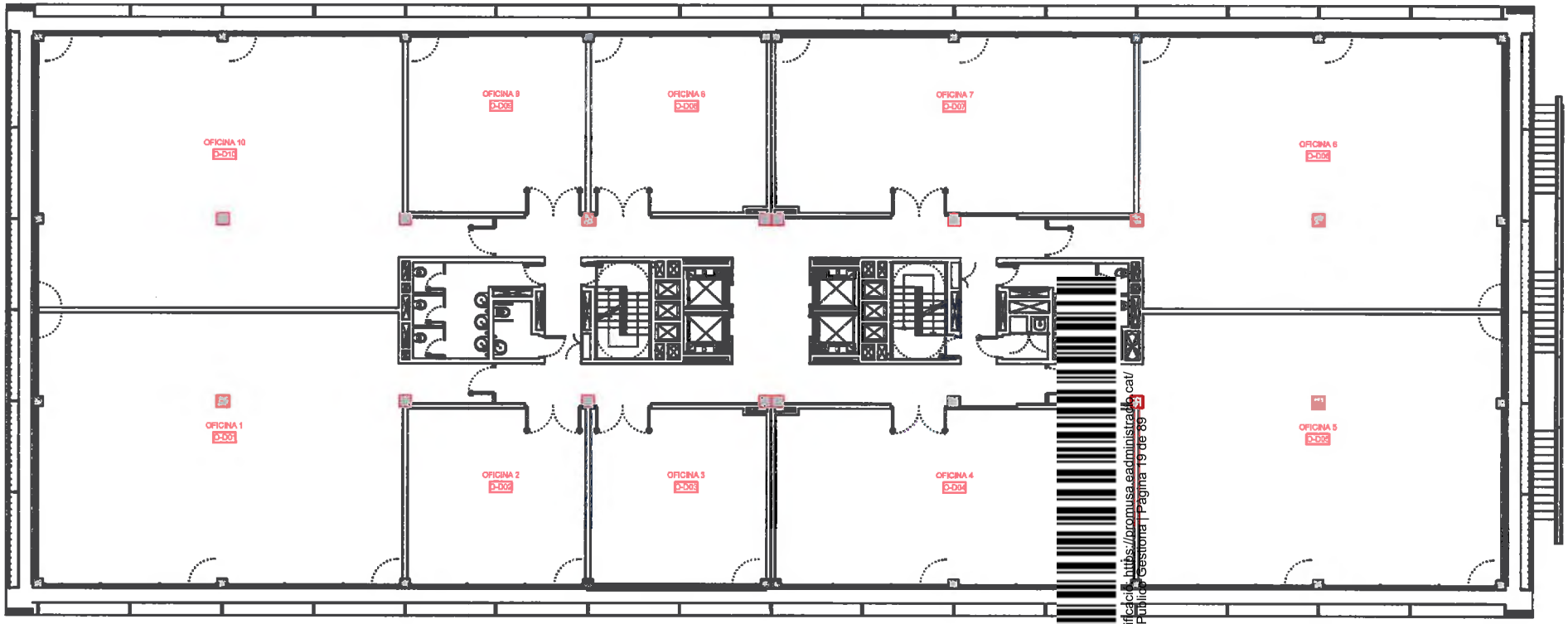
VENDA, MITJANÇANT CONCURS DE TRASTERS, LOCALS I OFICINES, PROPIETAT DE PROMUSA

ANNEX 6
PLÀNOLS

PLANTA OFICINES MIRA-SOL CENTRE
PLANTA OFICINES VOLPELLERES CENTRE
TRASTERS CAMÍ DE LA CREU, 5 LOCAL L4
TRASTERS CAMÍ DE LA CREU, 5
TRASTERS VOLPELLERES OFICINES SOTERRANI -3
TRASTERS VOLPELLERES OFICINES SOTERRANI -2
TRASTERS VOLPELLERES OFICINES SOTERRANI -1

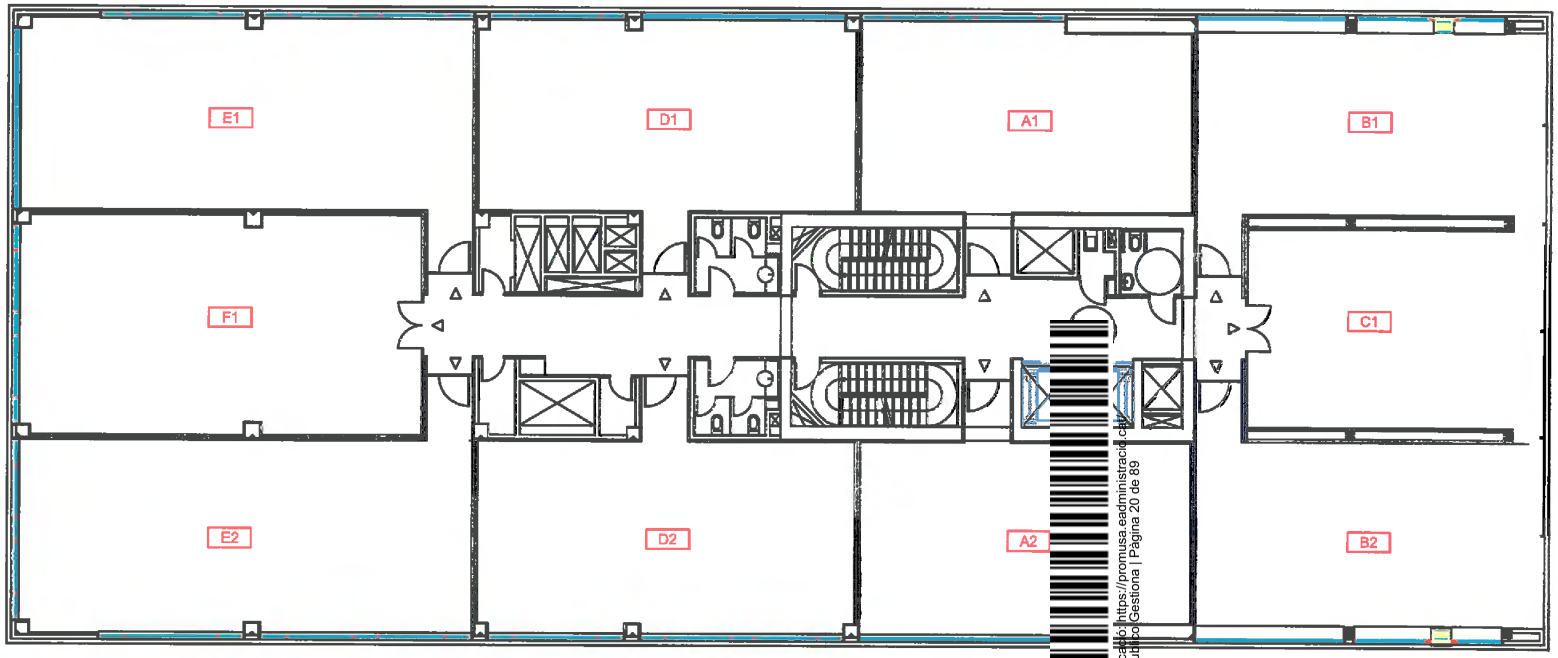
Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 89



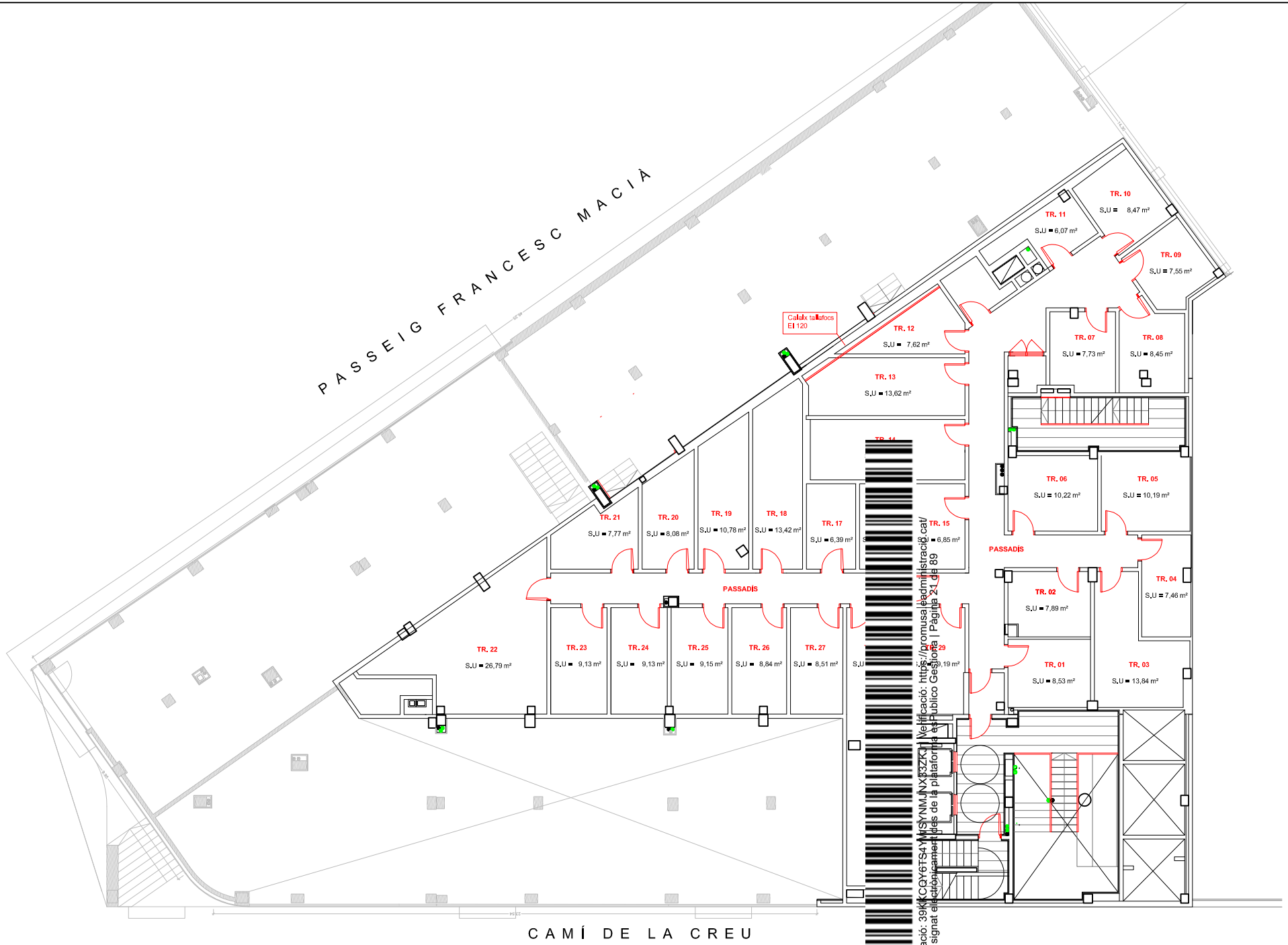
MIRA-SO[illegible]NTRE	ESCALA: 1/250	Ajuntament de SantCugat	PLÀNOL: 1
PLANTA T[illegible]ICINES	DATA: 12/2010	PROMUSA	

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 89



VOLPELLE CENTRE	ESCALA: 1/200	Ajuntament de SantCugat	PLÀNOL: 1
PLANTA T CINES	DATA: 12/2010	PROMUSA	

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 89



Codi validació: 39KKCQY6TS4YMSYNMJNX53ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 89

CAMI DE LA CREU 5	ESCALA: 1/200	PROMUSA	PLÀNOL: 1
PLANTA BAIXA TRASTERS	DATA: 09/2017	AJUNTAMENT DE SantCugat	

SUPERFÍCIES ÚTILS PLACES D'APARCAMENT DE COTXES +111,77								
Número plaça	Superfície útil	Superfície repercutida	Número plaça	Superfície útil	Superfície repercutida	Número plaça	Superfície útil	Superfície repercutida
22	13,80 m²	31,53 m²	35	10,91 m²	24,92 m²	48	16,65 m²	38,04 m²
23	15,50	35,41	36	10,91	24,92	49	11,70	26,73
24	12,12	27,69	37	14,64	33,44	50	10,35	23,64
25	12,12	27,69	38	12,29	28,08	51	10,35	23,64
26	16,00	36,55	39	12,29	28,08	52	10,35	23,64
27	12,12	27,69	40	15,93	36,39	53	10,35	23,64
28	12,12	27,69	41	12,50	28,54	54	10,35	23,64
29	16,25	37,12	42	17,00	38,84	55	10,35	23,64
30	12,18	27,82	43 M	11,38	26,00	56	10,35	23,64
31	12,18	27,82	44	13,86	31,66	57	12,55	28,67
32	14,95	34,15	45	11,00	25,13			
33	11,34	25,91	46	11,00	25,13			
34	11,05	25,24	47	12,32	28,14			

SUPERFÍCIES ÚTILS TRASTERS +111,77					
Número plaça	Superfície útil	Superfície repercutida	Número plaça	Superfície útil	Superfície repercutida
26	5,06 m²	---- m²	39	11,49 m²	12,53 m²
27	6,03	---	40	12,83	14,00
28	4,32	---	41	11,55	12,61
29	4,99	---	42	11,02	12,03
30	5,80	---	43	13,51	14,75
31	4,12	---	44	5,71	---
32	4,60	---	45	5,30	---
33	5,80	---	46	5,30	---
34	4,07	---	47	6,39	---
35	4,39	---	48	5,35	---
36	5,89	---	49	7,01	---
37	11,31	12,35	50	7,15	---
38	11,33	12,37	51	4,00	---

PROJECTE EXECUTIU
DE 42 HABITATGES
LOCALS I APARCAMENTS

Av. FRANCESC MACIÀ
C/CAMÍ DE LA CREU

SANT CUGAT DEL VALLÈS
BARCELONA

DATA NOVEMBRE 2010

PLÀNOL PLANTA SOTERRANI
+111,55
Cotes i Superfícies

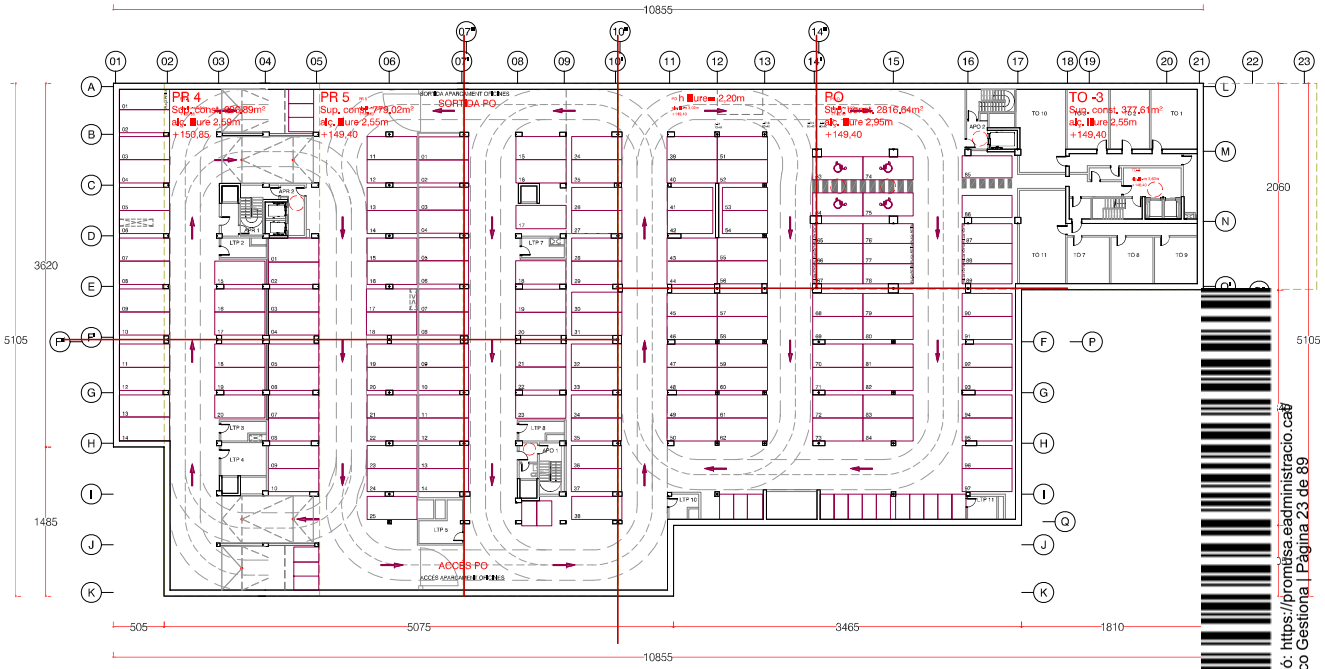
ESCALA 1/100

N.PLÀNOL A 03

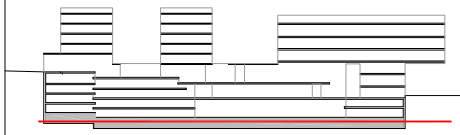
LA PROPIETAT
PROMUSA
S.P.M.PROMOCIONS MUNICIPALS
DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

Equip redactor:
GAT
Javier Aldámiz-Echevarría, arquitecte
Carlos Blanco, arquitecte
Daniel Blanco, arquitecte
Roc Ivern, arquitecte tècnic
Carme Vilar, arquitecte tècnic
Turi Bas, delineant
FACULTATIU
Javier Aldámiz-Echevarría, arquitecte
Jaime Pastor Sánchez, arquitecte

El present document es propietat intel·lectual de GAT S.L. La seva difusió total i parcial, així com de qualsevol reproducció o còpia i temes, requereix de la pròvia autorització expressa de l'autor, també en qualsevol cas prèvia qualsevol modificació unilateral del mateix.



Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 89



Ajuntament de Sant Cugat
PROMUSA

TÍTOL DEL PROJECTE:
EDIFICI D'USOS MIXTES I APARCAMENTS AL SECTOR DE VULLPALLERES T.M. DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

OBRA EXECUTADA

ADREÇA DEL PROJECTE:
PARCEL·LA R10

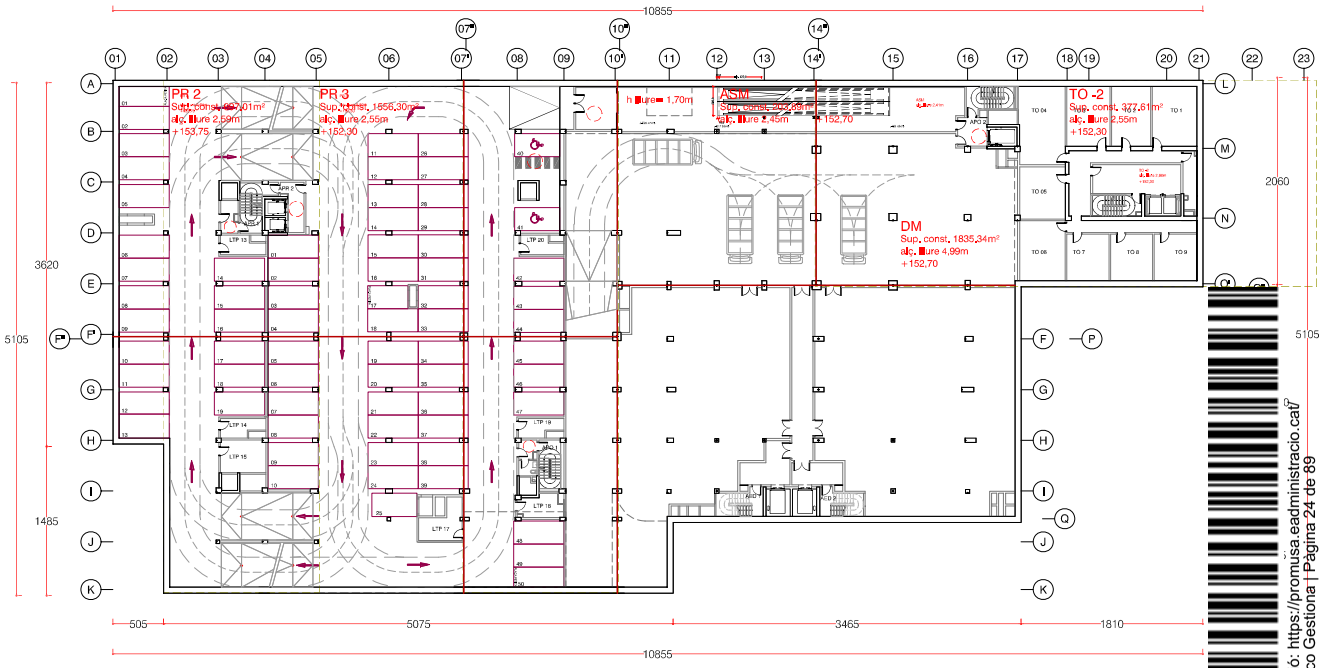
PLÀNOL:
PLÀNOLS GENERALS
PLANTES GENERALS
Sp-5: APARCAMENT ROTACIÓ/OFICINES

PLÀNOL Nº:
GP 01
FULL 1 DE 1

ESCALES: A3 1/500 A1 1/250 ORIGINALS
0 10 20 GRÀFIQUES

DATA: 10.2009

L'ARQUITECTE:
ENRIC MASSIP-BOSCH
emba_ESTUDI MASSIP-BOSCH ARQUITECTES



AH Accessos d'habitatges
AO Accessos d'oficines
APH Accessos d'aparcament d'habitatges
APR Accessos d'aparcament de rotació/oficines i descàrrega
ASM Accessos de supermercat i mercat
C Locals comercials
CS Carrets de supermercat
DM Descàrrega i magatzems
H Habitatges
LTD Locals tècnics de descàrrega i de magatzems
LTH Locals tècnics d'habitatges
LTM Locals tècnics de mercat
LTO Locals tècnics d'oficines
LTP Locals tècnics d'aparcament
LTS Locals tècnics de supermercat
M Mercat
O Oficines
PH Aparcament d'habitatges
PO Aparcament d'oficines
PR Aparcament de rotació
R Residus
S Supermercat
TH Trasters d'habitatges
TO Trasters d'oficines

Ajuntament de Sant Cugat
PROMUSA

TÍTOL DEL PROJECTE:
EDIFICI D'ÚSOS MIXTES I APARCAMENTS AL SECTOR DE VULLPALLERES T.M. DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

OBRA EXECUTADA

ADREÇA DEL PROJECTE:
PARCEL·LA R10

PLÀNOL:
PLÀNOLS GENERALS
PLANTES GENERALS
Sp-4: APARCAMENT ROTACIÓ - DESCÀRREGA - MAGATZEMS

PLÀNOL Nº:
GP 02
FULL 1 DE 1

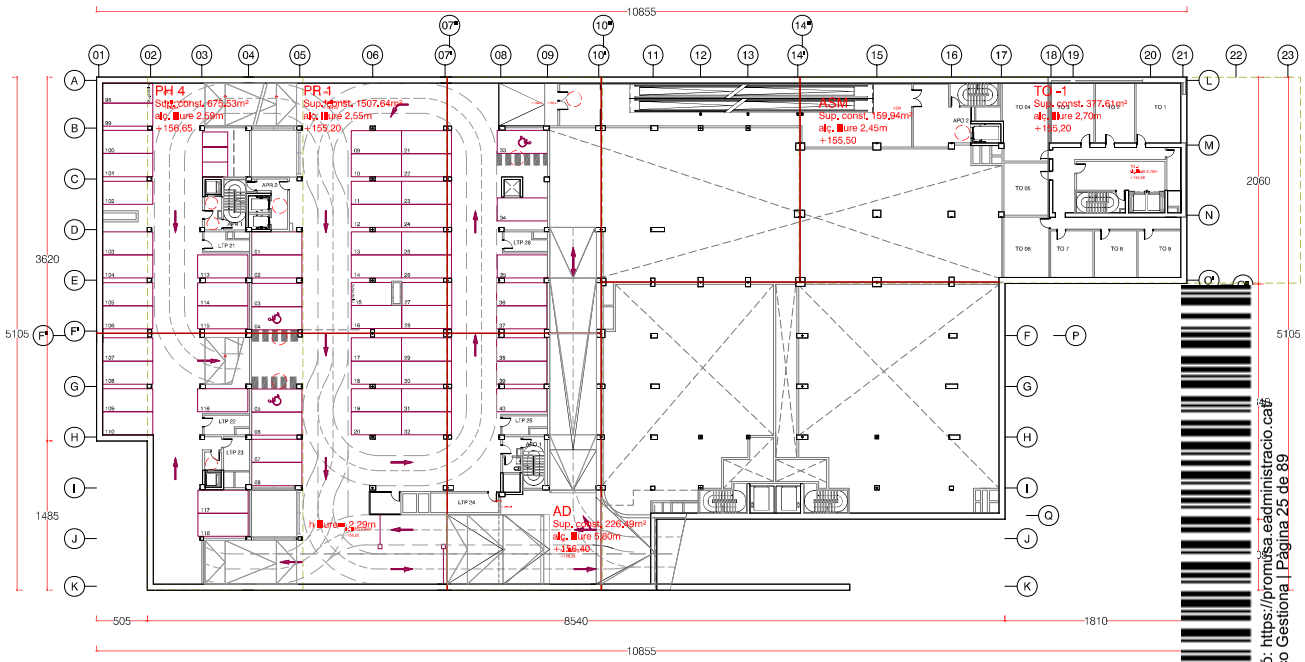
ESCALES: A3 1/500
A1 1/250
ORIGINALS
0 10 20
GRÀFIQUES

DATA:
10.2009

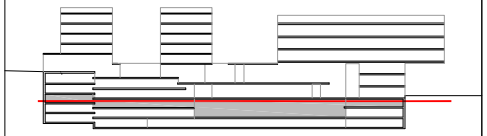
L'ARQUITECTE:
ENRIC MASSIP-BOSCH
emba_ESTUDI MASSIP-BOSCH ARQUITECTES

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 89

AH Accessos d'habitatges
AO Accessos d'oficines
APH Accessos d'aparcament d'habitatges
APR Accessos d'aparcament de rotació/oficines i descàrrega
ASM Accessos de supermercat i mercat
C Locals comercials
CS Carrets de supermercat
DM Descàrrega i magatzems
H Habitatges
LTD Locals tècnics de descàrrega i de magatzems
LTH Locals tècnics d'habitatges
LTM Locals tècnics de mercat
LTO Locals tècnics d'oficines
LTP Locals tècnics d'aparcament
LTS Locals tècnics de supermercat
M Mercat
O Oficines
PH Aparcament d'habitatges
PO Aparcament d'oficines
PR Aparcament de rotació
R Residus
S Supermercat
TH Trasters d'habitatges
TO Trasters d'oficines



Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 89



Ajuntament de Sant Cugat
PROMUSA

TÍTOL DEL PROJECTE:
EDIFICI D'USOS MIXTES I APARCAMENTS AL SECTOR DE VULLPALLERES T.M. DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

OBRA EXECUTADA

ADREÇA DEL PROJECTE:
PARCEL·LA R10

PLÀNOL:
PLÀNOLS GENERALS
PLANTES GENERALS
Sp-3: APARCAMENT HABITATGES I ROTACIÓ - MAGATZEMS OFICINES

PLÀNOL NR:
GP 03
FULL 1 DE 1

ESCALES: A3 1/500 A1 1/250 ORIGINALS
0 10 20 GRÀFIQUES

DATA: 10.2009

L'ARQUITECTE:
ENRIC MASSIP-BOSCH
emba_ESTUDI MASSIP-BOSCH ARQUITECTES

VENDA, MITJANÇANT CONCURS DE TRASTERS, LOCALS I OFICINES, PROPIETAT DE PROMUSA

ANNEX 7
LLICÈNCIA AMBIENTAL I LLICÈNCIA 1a OCUPACIÓ

Edifici oficines Mira-sol Centre

Edifici oficines Volpelleres Centre

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 89

Ajuntament de SantCugat

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 657 000
Fax 936 755 406

www.santcugat.cat

Llicència de primera ocupació

Expedient:	UL32/09/066 – OBMA2003000160 (R.T.A.: 23.05.05) – X/09/15741
Ref. Cadastral:	1715903
Data d'aprovació:	26 de juny de 2009
Titular:	SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA)
Objecte:	1a. Ocupació PARCIAL d'un edifici de nova centralitat (Mira–sol Centre) destinat a 40 locals d'ús oficines i 18 locals comercials (queden exclosos d'aquesta 1a ocupació els locals L1 i L2).
	COTA 152,14 – (P.4a) = 1334 m^2
	COTA 148,12 – (P.3a) = 1334 m^2
	COTA 144,12 – (P.2a) = 1334 m^2
	COTA 140,12 – (P.1a) = 1334 m^2
	COTA 136,12 – (P. B) = 2019,15 m^2
Emplaçament:	Plaça d'Ausiàs March, 1,4,5,6,7,8 i 9
Projecte :	Aprovat per acord del Plenari de data 23 de maig de 2005.

En base a la resolució de l'Alcaldia núm. 1427/07, de data 18 de juliol de 2007, per la qual ha estat delegat l'exercici de diverses competències de titularitat de l'Alcaldia en favor de la Tinència d'Alcaldia de l'Àmbit Municipal de Gestió de Territori i en virtut de la Resolució de la Tinència d'Alcaldia 1229/09 de data 26 de juny de 2009, es concedeix llicència de 1a. Ocupació a qui consta a l'encapçalament, a l'objecte que s'hi indica, sota les següents

Condicions

1.- La propietat haurà de fer-se càrrec del cost del número o números que a l'edificació novament construïda li corresponguin.

2.- L'edificació no podrà ésser habitada sense la prèvia obtenció de la Cèdula d'Habitabilitat.

3.- Aquesta llicència de 1a. Ocupació es dóna en la consideració d'obra menor, i no avala ni justifica, ni emparará qualsevol incompliment de totes les normatives i reglaments d'aquelles instal.lacions de serveis i seguretat que vénen regulades per normativa específica i tutelades per organismes amb competència concurrent, ni d'altres aspectes constructius i/o de vicis ocults.

4.- Aquesta llicència s'atorga llevat del dret de propietat, i sense perjudici de tercers, i no podrà ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a què es refereix, i s'haurà de dilucidar qualsevol aspecte relatiu a la propietat davant la jurisdicció competent.

5.- D'acord amb l'article 9.2 del Decret 206/1992 d'1 de setembre, publicat en el DOG de data 07.10.92, el promotor ha de lliurar el Llibre de l'Edifici a l'adquirent de l'edifici en l'acte de transmissió de la propietat, quan es tracti d'un únic propietari, i si es tracta de propietat en règim horitzontal, al president de la comunitat de propietaris.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 27 de 89

Ajuntament de SantCugat

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 657 000
Fax 936 755 406

www.santcugat.cat

6.- Haurà de satisfer, en concepte de taxa municipal complementària, la quàntitat de **vint-i-tres mil nou-cents quatre euros amb vint-i-quatre cèntims d'euro (23.904,24 €).**

7.- Aportarà, si s'escau, el vistiplau de la Junta de Compensació respecte la urbanització exterior.

8.- Aportarà el certificat final de les infraestructures de telecomunicacions, degudament visat i signat per la direcció facultativa i pel promotor de les obres mitjançant el seu legal representant, així com per la Generalitat, conforme s'han complimentat les prescripcions que regula el Real Decreto–Ley 1/1998, de 27 de febrer i el Real Decreto 279/1999, de 22 de febrer, en tot allò referent a les característiques del servei de telefonia bàsica i el Decret 274/91 de 14 d'octubre sobre els serveis de telecomunicacions previstos en els edificis.

9.- Adequarà la urbanització perimetral dels edificis pel que fa als accessos des del carrer fins a les edificacions, segons el que determinen els Decrets 259/2003 d'Habitabilitat i 135/1995 d'Accessibilitat.

10.- Col·locarà els elements de protecció necessaris que impedeixin l'accés a la plataforma que queda a nivell de sostre de l'E.T, des del carrer.

11.- En general, s'adoptaran totes les mesures de seguretat i salut necessàries respecte de les obres que resten en construcció per tal de garantir en tot moment el bon ús dels edificis objecte d'aquesta llicència.

12.- L'edifici s'ajustarà a la NBE–CPI 96 de condicions de protecció contra incendis en l'edificació.

13.- Totes les portes de l'edifici que puguin servir de sortida d'emergència no podran quedar tancades mai amb clau, s'hauran de poder obrir fàcilment i donaran a un espai exterior segur.

14.- No es podrà utilitzar l'ascensor fins a la seva aprovació definitiva pel Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

Sant Cugat del Vallès, 1 de juliol de 2009

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS
SECRETARIA GENERAL

MP/tv

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 89

Ajuntament de SantCugat

Tinència d'Alcaldia d'Urbanisme, Economia i Hisenda

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 657 000
Fax 936 755 406

PROMOCIONS SA
05 OCT. 2016
ENTRADA N.º 561
SORTIDA N.º

Ajuntament de Sant Cugat
- 3 -10- 2016
S/12729
REGISTRE GENERAL

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA
A/ Sr. Lluís Hosta i Privat
Av. Torreblanca, 2-8
08172 – Sant Cugat del Vallès

Referència: OGAM 10/33

Assumpte: Trasllat de Resolució de Tinència d'Alcaldia

En relació amb l'expedient de referència, escau traslladar-vos la Resolució dictada en data d'avui, per la Tinència d'Alcaldia d'Urbanisme, Economia i Hisenda, i que copiat en la part de resolució del vostre interès, diu:

"DECRET NÚM. 2131/2016

Atès que a través de la Resolució de l'Alcaldia núm. 1671/16 de 19 de juliol, es van delegar l'exercici de diverses competències a la Tinència d'Alcaldia d'Urbanisme, Economia i Hisenda, en matèria d'activitat subjectes a llicencia ambiental.

RESOLC els següents expedients de llicències d'activitats que es contrauen a:

1.- PROPOSTA DE RESOLUCIÓ D'EXPEDIENTS DE COMUNICACIONS AMBIENTALS, RECREATIVES I D'ACTIVITATS

1.2.- Expedients de comunicació prèvia recreativa i d'activitats Annex 3b

RESTAR ASSABENTATS de les següents comunicacions recreatives i d'activitats, pel règim de comunicació, a les següents activitats incloses a **l'Annex 3b** de l'Ordenança Municipal reguladora de la Intervenció Administrativa de les activitats (OMRAC) publicada en el BOP de 25 de gener de 2006, i/o la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, d'acord amb els informes tècnics i condicionants.

1.2.1. Expedient OGAM 10/33

Titular:	**SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA**
Activitat:	EDIFICI D'OFICINES I LOCALS COMERCIALS
Emplaçament:	C. BENET CORTADA, 1-15
Ref. Cadastral:	2428701DF2922G

amb les següents **CONDICIONS**

Sorolls

- Es respectarà en tot moment els valors límit d'immissió de soroll establerts als annexos 3 i 4 del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos. En el cas que es superin aquests valors l'activitat tindrà l'obligació de prendre les mesures correctores adients.

Aigües residuals

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 89

- Es respectaran els límits de contaminació abocada al clavegueram públic connectat a EDAR establerts a l'annex 2 del Reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals. BOPB de 9.02.15.

Altres

- Les instal·lacions de protecció contra incendis es mantindran i es revisaran periòdicament de conformitat amb el que disposa el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis aprovat per Decret 1942/1993 de 15 de novembre (BOE 14.12.93 i 7.05.94), modificat per Ordre de 16 d'abril de 1998 (BOE 28.04.98).

- Les instal·lacions s'ajustaran al projecte tècnic signat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Pedrerol Jardí el 19.01.2010 amb núm. B-448334 i, amb caràcter general, amb la normativa vigent que li es d'aplicació.

- El titular de la llicència respon de forma solidaria amb la resta d'ocupants del edifici del compliment de les mesures correctores i del manteniment de les condicions de seguretat.

- Aquesta llicència no empara les plantes situades sota rasant, que seran objecte de la corresponent llicència.

- Aquesta llicència empara la utilització dels següents espais:

  PL0: 89,75 m² comercial + 191,12 m² administratiu
  PL1: 41,34 m² comercial + 101,38 m² instal·lacions
  PL2: 280,85 m² administratiu
  PL3: 1.022,95 m² administratiu
  PL4: 1.022,95 m² administratiu
  PL5: 1.022,95 m² administratiu

- Aquesta resolució no autoritza la realització d'obres ni legitima aquelles que s'hagin pogut fer sense la preceptiva llicència d'obres.

- La resolució acredita el compliment del règim d'intervenció ambiental i/o recreativa sense perjudici de les competències concurrents d'altres administracions públiques.

- El titular de l'activitat ha de gestionar els residus assimilables a domèstics per si mateix en els termes establerts a l'article 54 del Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus (DOGC núm. 5430 de 28.7.2009). El titular ha de mantenir els residus en condicions adequades d'higiene i seguretat i els ha de lliurar respectant els criteris de separació per materials.

- En compliment de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, la senyalització i els cartells d'informació general de caràcter fix en establiments oberts al públic han d'estar redactats almenys en català.

REMETRE a l'Oficina de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona, la liquidació de la taxa corresponent, per import de **quatre mil sis-cents vuitanta-sis euros amb vint-i-vuit cèntims d'euro (4.686,28 €)** d'acord amb allò que estableix l'art. 5è, de l'Ordenança fiscal núm. 13, als efectes de procedir al seu cobrament.

NOTIFICAR la present resolució als interessats determinats en l'expedient."

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar, potestativament, recurs de reposició davant l'Ajuntament en el termini d'un mes a comptar des

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 89

Ajuntament de SantCugat

Tinència d'Alcaldia d'Urbanisme, Economia i Hisenda

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 657 000
Fax 936 755 406

www.santcugat.cat

del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, o directament recurs contenciós-administratiu dins el termini de dos mesos davant els jutjats contenciosos administratius de la provincia de Barcelona. Transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós-administratiu. No obstant això, podreu interposar-ne qualsevol altre si ho considereu convenient.

La qual cosa li comunico per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Sant Cugat del Vallès, 29 SET. 2016

El Secretari General

Josep Mª Rigau i Caixes

NOTA: Per aclariments i consultes es poden adreçar a la Secció d'Activitats, tel. 935657000, ext. 3784

NM/ea

Secció d'Activitats

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 89

Ajuntament de Sant Cugat

PROMUSA

PROJECTE TÈCNIC DE SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA AMBIENTAL D' UN EDIFICI DESTINAT A OFICNES I LOCAL COMERCIAL EN UE R-10 VULLPALLERES - OEST DEL MUNICIPI DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

EXP. 12654 **Barcelona, gener de 2010**

Indus

Indus Ingenieria y Arquitectura, S.A .
Via Augusta 4 – 08006 Barcelona T. +34 93 217 56 54 – F. +34 93 237 63 53 www.indus-eng.com

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 89

PROJECTE TÈCNIC DE SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA AMBIENTAL D' UN EDIFICI DESTINAT A OFICNES I LOCAL COMERCIAL EN UE R-10 VULLPALLERES - OEST DEL MUNICIPI DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

EXP. 12654

Barcelona, gener de 2010

Indus Ingenieria y Arquitectura, S.A .
Via Augusta 4 – 08006 Barcelona T. +34 93 217 56 54 – F. +34 93 237 63 53 www.indus-eng.com

Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 89

ÍNDEX

RESUMEN DE DATOS ADMINISTRATIVOS III

I. MEMORIA GENERAL 0

1. ANTECEDENTS 1

2. OBJECTE 2

3. DADES DE L'EMPRESA SOL·LICITANT 3
   - 3.1. Nom i N.I.F. del promotor 3
   - 3.2. Direcció social i per a notificacions 3
   - 3.3. Representant legal 3

4. DADES DE L'ESTABLIMENT 3
   - 4.1. Emplaçament 3
   - 4.2. Activitat i CCAE 4
   - 4.3. Informació gràfica 4
   - 4.4. Classificació i qualificació del sòl que ocupa la instal·lació 4
     - 4.4.1. Superfície del solar 4
     - 4.4.2. Característiques constructives i descripció dels edificis 4
     - 4.4.3. Superfícies construïdes 5
     - 4.4.4. Compliment de les normes urbanístiques 5

5. DADES DE L'ACTIVITAT 7
   - 5.1. Descripció de la activitat 7
   - 5.2. Classificació de l'activitat 8

6. DADES D'ENERGIA I INSTAL·LACIONS 9
   - 6.1. Tipus d'energia i procedència 9
   - 6.2. Instal·lacions 9
     - 6.2.1. Baixa Tensió 9
     - 6.2.2. Aigua sanitària 9
     - 6.2.3. Climatització 1
     - 6.2.4. Sanejament 1
     - 6.2.5. Sala de calderes 1
     - 6.2.6. Plaques solars 1
     - 6.2.7. Gasos combustibles 1
     - 6.2.8. Ascensors 1
     - 6.2.9. Protecció contra incendis 12
     - 6.2.10. Prevenció de Legionel·losi 12

7. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ 12
   - 7.1. Generalitats 12

8. PROCESSOS 13

9. MATÈRIES PRIMERES 13

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 89

10. AFECTACIÓ MEDI AMBIENTAL 14
11. EMISSIONS A L'ATMOSFERA 14
11.1. Dades sobre emissions de fums i gasos en xemeneies 14
11.2. Dades sobre les emissions difuses 15
11.3. Dades sobre emissions de soroll i vibracions 15
12. EMISSIONS D'AIGÜES RESIDUALS 17
13. GENERACIÓ DE RESIDUS 17
II. MEMÒRIA DE PREVENCIÓ D'INCENDIS 18
14. INFORMACIÓ GENERAL 19
14.1. Normativa especifica aplicable 19
14.2. Anàlisis del risc: identificació i avaluació 19
14.3. Informació gràfica 20
14.4. Informació descriptiva 20
14.4.1. Càrrega de foc ponderada de cada sector d'incendis 20
14.4.2. Abastament d'aigua contra incendis 20
14.4.3. Accessibilitat 21
15. INFORMACIÓ ESPECÍFICA 21
15.1. Protecció passiva contra incendis 21
15.1.1. Compartimentació 21
15.1.2. Condicions d'evacuació del local: ocupació prevista, mitjans d'evacuació i recorreguts d'evacuació 22
15.1.3. Estabilitat estructural 24
15.2. Protecció activa contra incendis 24
15.2.1. Extintors 24
15.2.2. Boques d'incendi equipades (BIE'S) 25
15.2.3. Hidrants públics per a Bombers 25
15.2.4. Instal·lació de detecció 2
15.2.5. Instal·lació d'alarma 2
15.2.6. Enllumenat d'emergència 2
15.2.7. Senyalització 2
III. PRESSUPOST 2
16. PRESSUPOST 2
IV. PLÀNOLS 3
17. ÍNDEX DE PLÀNOLS 3
V. ANNEXES 3
1. DNI Titular 3
2. NIF de l'empresa 3

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 89

RESUMEN DE DATOS ADMINISTRATIVOS

- **PROMOTOR**

El promotor del projecte és PROMUSA S.P.M. PROMOCIONS., amb domicili social a l' avinguda. Torreblanca 2-8, 08190 Sant Cugat del Vallès i amb NIF A-58618968.

- **ACTIVITAT**

L'activitat que es pretén desenvolupar en l'interior de l'edifici és la d'ús administratiu i local comercial .

Cadascuna de les empreses que s'hi instal·lin, per a realitzar la seva activitat, administrativa o comercial, haurà d'obtenir la seva llicència especifica.

- **CLASSIFICACIÓ**

Segons l'ordenança municipal reguladora de la intervenció administrativa de les activitats (OMRAC) en el marc de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i disposicions de desplegament, en el municipi de Sant Cugat del Vallès, l'activitat que es vol desenvolupar en l'edifici objecte de la present memòria tècnica és classifica com:

- Annex III b: Oficines, centres administratius i despatxos professionals de més de 400 m^2.

- Annex III c: Establiments comercials sense risc especific, excepte alimentació i art. gran consum, fins a 400 m^2 de superfície de venda.

- **EMPLAÇAMENT**

L'edifici d'oficines i local comercial, es troba ubicat en la parcel·la UE-R10 del sector Vullpalleres-Oest, concretament entre el C/ Benet Cortada i el C/ Antoni Bell, de Sant Cugat del Vallès.

- **TÈCNIC AUTOR DEL PROJECTE**

Jordi Pedrerol Jardí, Col·legiat núm. 4.813 del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 89

I. MEMORIA GENERAL

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 89

1. ANTECEDENTS

Es tracta d'un edifici que forma part d'un complex d'edificis destinats a l'ús de múltiples empreses, per a les seves activitats principalment d'oficines i/o comercials.

Aquest edifici forma part del complex creat arrel de la proposta guanyadora del concurs convocat per l'ajuntament de Sant Cugat de Vallès i PROMUSA S.P.M. PROMOCIONS, en gener de 2003, que s'ha desenvolupat seguint les especificacions del Pla Parcial del Sector Vullpalleres-Oest, aprovat definitivament el 17 d'abril de 2002 (DOG 27.11.2002), i la volumetria definida al corresponent Estudi de Detall redactat el 06.2005 i aprovat definitivament el juny de 2005.

Dita proposta, tracta d'un projecte executiu de construcció d'edificis d'usos múltiples, que consisteix en 72 habitatges declarats protegits, locals comercials, zones d'oficines, zones d'aparcament i un mercat, a la parcel·la UE-R10 del sector Vullpalleres-Oest, de Sant Cugat del Vallès.

Les superfícies programades en dit projecte són:

- PROGRAMES SOBRE RASANT (total de 14.733,32 m2):
    - programa residencial de 72 habitatges protegits en règim de venda i programa complementari (rampa accés aparcament habitatges), amb un total de 6.807,49 m^2;
    - programa terciari (administratiu / oficines) en règim de venda, amb u total de 3.773,29 m^2;
    - programa d'equipament comercial (mercat / supermercat) en règim d concessió, amb un total de 2.728,62 m^2;
    - programa de superfície comercial, en règim de venda, amb un total d 1.423,92 m^2;
- PROGRAMES SOTA RASANT (total de 16.757,16 m2):
    - programes complementaris (aparcament / espais de servei trasters).

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 89

Lògicament existeixen unitats dins l'edifici, com ara l'aparcament i la zona d'ús comercial, que hauran de disposar de la seva preceptiva llicència ambiental, o d'activitats.

La present memòria tècnica i els plànols que l'acompanyen, fan referència exclusivament a l'edifici destinat a ús oficines en les seves plantes sobre rasant. Cadascuna de les empreses que s'hi instal·lin a l'edifici, per a fer ús d'aquestes oficines, hauran d'obtenir la seva llicència específica i individual

Segons el projecte executiu, en data d'abril del 2006 es va acabar la urbanització dels espais públics i vials del sector, i les vores de la parcel·la on es situa l'edifici en qüestió, la qual cosa fa suposar, que la sol·licitud de la llicència d'edificació va ser obtinguda abans de dita data.

Si tenim en compte la disposició transitòria primera del Reial Decret 314/2006 del 17 de març, pel que s'aprova del Codi Tècnic de l'Edificació, dita normativa, no serà d'aplicació a les obres de nova construcció que hagin sol·licitat la llicència d'edificació a l'entrada en vigor d'aquest Reial Decret.

D'aquesta manera, la execució del projecte guanyador del concurs, del qual forma part d'edifici objecte de la present memòria i les posteriors legalitzacions requerides relacionades amb ell, aniran referides a l'aplicació la Norma Bàsica de l'Edificació i les Condicions de Protecció Contra Incendis, NBE-CPI/96, en lloc del CTE vigent en l'actualitat .

2. OBJECTE

L'objecte de la present memòria és descriure les característiques principals d l'edifici d'oficines, en el qual actua com a promotor PROMUSA S.P.M PROMOCIONS, sobre un solar de l'ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per obten la llicència ambiental, en regim de comunicació, segons la Llei 3/98 d'Intervenci Integral de l'Administració Ambiental i l'ordenança municipal reguladora de l intervenció administrativa de les activitats (OMRAC).

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 89

3. DADES DE L'EMPRESA SOL·LICITANT

3.1. Nom i N.I.F. del promotor

PROMUSA S.P.M. PROMOCIONS.

NIF A-58618968

3.2. Direcció social i per a notificacions

El domicili social i per a notificacions del promotor es troba ubicat en l'avinguda Torreblanca núm. 2-8, de Sant Cugat del Vallès, 08190.

3.3. Representant legal

Sr. Lluís Hosta Privat

DNI 36.956.700-R.

4. DADES DE L'ESTABLIMENT

4.1. Emplaçament

L'edifici d'oficines objecte de la present memòria, es troba ubicat entre el C/ Bene Cortada i el C/ Antoni Bell, del municipi de Sant Cugat del Vallès.

Las coordenades UTM aproximades en el centre de l'edifici són:

(422.590, 4.592.750)

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 89

4.2. Activitat i CCAE

Segons el decret 137/2008, de 8 de juliol, pel qual s'aprova la Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE-2009), les activitats principals que es desenvoluparan en l'edifici queden classificades com:

- 821 - Activitats administratives i auxiliars d'oficina.

4.3. Informació gràfica

Al final del projecte es presenten els plànols corresponents a la descripció de l'edifici.

4.4. Classificació i qualificació del sòl que ocupa la instal·lació

Segons les especificacions del Pla Parcial d'Ordenació del sector de planejament Vullpalleres-Oest (gener del 2002) i de l'Estudi de Detall de les unitats UE-R8 i UE-R10, aprovat definitivament el 20 de juny del 2005, la Qualificació urbanística de la zona on es troba emplaçat d'edifici, és la clau 19R/v, Zona residencial en volumetria específica.

4.4.1. Superfície del solar

L'edifici, forma part d'un projecte que inclou altres edificis i espais, situat en un sola del Sector Vullpalleres-Oest, al municipi de Sant Cugat del Vallès.

Dit solar disposa de forma trapezoïdal, i un fort desnivell, amb una superfície d 7.505 m^2.

4.4.2. Característiques constructives i descripció dels edificis

L'estructura de l'edifici objecte de la present memòria, és de formigó armat i es troba resolt amb duplicació de pilars.

S'ha optat per una façana ventilada feta amb murs d'obra interiors, amb aïllamen projectat a l'exterior, acabats amb xapa de zenc de diferents perfils i perforacions

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 89

D'aquesta manera es poden resoldre amb les màximes garanties de durabilitat i estanquitat totes les situacions, siguin domèstiques o terciàries.

La façana de l'edifici d'oficines té un 40-50% de superfície vidrada, donant un estàndard de comercialització mig-alt, adequat a la promoció prevista.

Edifici disposa d'una part de la seva estructura metàl·lica, que es recobrir amb material ignífug per tal de donar-li la resistència al foc requerida.

4.4.3. Superfícies construïdes

La superfície construïda total per cada planta és:

PLANTA	NIVELL	ÚS	SUPERFÍCIE ÚTIL (m^2)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (m^2)
P5	+176,6	Administratiu	865,19	1.022,95
P4	+172,9	Administratiu	865,19	1.022,95
P3	+169,2	Administratiu	865,19	1.022,95
P2	+165,5	Administratiu	214,6	280,85
P1	+161,8	Instal·lacions	----	101,38
		Comercial	---	41,34
P0	+158,3	Administratiu	---	191,12
		Comercia	---	89,75
TOTAL			**2.810,17**	**3.773,29**

4.4.4. Compliment de les normes urbanístiques

Segons l'art. 32, Regulació de la Zona residencial en volumetria específica (cla 19R/v), del Pla Parcial d'Ordenació del sector de planejament Vullpalleres-Oes s'integren a aquesta zona els sòls destinats a l'edificació d'habitatge plurifamilia comercial, de serveis i terciari, distribuïts en les Unitats d'Edificació següents: UE R8, UE-R9 i UE-R10.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 89

Atès a la singularitat de l'emplaçament urbà d'aquestes Unitats d'Edificació i la seva ordenació definitiva, que ve regulada amb les determinacions pròpies per Volumetria Específica, i de l' Estudis de Detall aprovat definitivament el 20 de juny del 2005.

4.4.4.1. Condicions d'ús de la zona

Les condicions d'ús de la zona classificada com a clau 19R/v són:

- Ús preferent: habitatge plurifamiliar, comercial, de serveis i terciari obligatori en planta baixa.

- Usos compatibles: aparcament.

4.4.4.2. Condicions d'edificació

- Alineació i perímetre regulador de Planta Baixa i Plantes Pis: L'Estudi de Detall fixa com a gàlib d'alineació de vial obligatori el del front al nou passatge per a vianants.

- Ocupació màxima en Planta Baixa: No s'esgota l'ocupació màxima definida a l'Estudi de Detall que és del 100%.

- Perímetre regulador de Planta Soterrani: El perímetre de la planta soterrani és pràcticament igual al de la planta baixa.

- Ocupació màxima en Planta Soterrani: No s'esgota l'ocupació màxima definida l'Estudi de Detall que és del 100%.

- Alçada màxima i nombre de plantes: La cota del forjat de coberta no esgote l'alçada màxima reguladora que l'Estudi de Detall fixa als 17,70 m

- Alçada lliure mínima de les plantes:

    - Planta baixa comercial: 3,50 m.
    - Plantes pis: 2,50 m.
    - Plantes soterrani: 2,50 m.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 89

- Cota de referència de la PB: La cota de referència del projecte ha quedat fixada a +166.00.

- Cossos volats:L'edifici, que es caracteritza per tenir un volum tancat que vola 11,75 m., s'ajusta a l'Estudi de Detall que permet:

    - En les edificacions que se situïn dintre d'un gàlib referit a la línia de façana, la construcció de cossos volats, tancats, semitancats i oberts, que limitaran el seu vol màxim en funció de la superfície de sostre edificable de la parcel·la i de l'ocupació màxima en planta permesa.

    - El vol màxim sobre la franja de protecció entre el gàlib d'edificació principal i el límit a carrer o parcel·la veïna, no ultrapassarà un terç de l'amplada de l'esmentada franja, amb una dimensió màxima d'un metre (1m).

- Construcció per sobre de l'alçada reguladora màxima: A la planta coberta hi ha previst construir un ampit de 1,60 m. que protegeixi visualment les plaques solars i serveixi d'acabament de l'edifici; Donat que la cota de la coberta quedava 0,20 m per sota de l'alçada reguladora màxima, l'ampit només superarà 1,40 m l'alçada reguladora màxima.

- Dotacions d'aparcaments: L'Estudi de Detall defineix com a obligatòria la dotació de reserva de tres places d'aparcament per cada cent metres quadrats construïts sobre rasant (100m²) d'activitats terciàries i/o comercials. Aquestes dotacions es garantiran, exclusivament, en les plantes soterrani de l'edifici.

5. DADES DE L'ACTIVITAT

5.1. Descripció de la activitat

Es tracte d'un edifici principalment destinat a ús administratiu, que consta de plantes sota rasant i de 6 plantes sobre rasant.

Les tres plantes sota rasant destinades principalment a trasters i aparcamen queden excloses de la present sol·licitud de llicència ambiental, per centrar-nos e l'ús administratiu i els espais comuns de les plantes sobre rasant.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 89

D'aquesta forma l'edifici queda dividit en:

- Planta P0: formada per l'accés a l'edifici i un local comercial.
- Planta P1: formada per locals tècnics i l'altell del local comercial.
- Planta P2: formada per dues grans sales d'oficines i espais comuns.
- Planta P3: formada per oficines i espais comuns.
- Planta P4: formada per oficines i espais comuns.
- Planta P5: formada per oficines i espais comuns.
- Planta coberta: formada per una sala de calderes i instal·lacions varies.

Els despatxos de les zones d'oficina, seran ocupats per diferents propietaris que alhora, hauran de obtenir les corresponents llicències ambientals per les activitats concretes que realitzin.

L'edifici disposa d'una estructura de formigó armat, amb una façana ventilada feta amb murs d'obra interiors, amb aïllament projectat a l'exterior, acabats amb xapa de zenc de diferents perfils i perforacions, i disposant d'un 40-50% de superfície vidrada.

5.2. Classificació de l'activitat

Segons l'ordenança municipal reguladora de la intervenció administrativa de le activitats (OMRAC) en el marc de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenci integral de l'administració ambiental i disposicions de desplegament, en el munici de Sant Cugat del Vallès, l'activitat que es vol desenvolupar en l'edifici objecte de l present memòria tècnica és classifica com:

- Annex III b: Oficines, centres administratius i despatxos professionals de més d 400 m^2.
- Annex III c: Establiments comercials sense risc específic, excepte alimentació gran consum, fins a 400 m^2 de superfície de venda.

Que, segueix el règim de comunicació.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 89

6. DADES D'ENERGIA I INSTAL·LACIONS

6.1. Tipus d'energia i procedència

TIPUS DE ENERGIA	PROCEDÈNCIA	POTENCIA	INSTAL·LACIONS
Elèctrica	Companyia subministradora	139 KW	Centralització 1
		145 KW	Centralització 2
Gas Natural	Companyia subministradora	70 > P > 600 kW	Sala de calderes

6.2. Instal·lacions

6.2.1. Baixa Tensió

Hi hauran 2 centralitzacions de comptadors, aquestes disposaran una CGP des d'on es portaran les línies generals d'alimentació fins a cada centralització.

Els cables previstos per a les línies generals d'alimentació seran del tipus RZ1 0,6 /1 kV, disposats a l'interior de tubs. Aquests conductors seran unipolars de coure de designació UNE RZ1 0,6/1 KV.

Les centralitzacions de comptadors es disposaran a dins de locals situats en planta baixa . Aquests locals disposaran d'enllumenat d'emergència, una base d'endoll i un extintor portàtil.

6.2.2. Aigua sanitària

L'edifici disposa d'instal·lació d'aigua, pels serveis, que en aquest cas són comunitaris i per tant amb un únic subministrament d'aigua.

El comptador s'ha previst instal·lar-ho en un pericó exterior.

Per a les canonades de distribució d'aigua sanitària s'ha previst utilitzar tubs de coure. Aquestes canonades s'aïllaran amb recobriment d'escumes, per tal d'evitar les condensacions superficials.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 89

La instal·lació es muntarà encastada en els trams finals de connexió als diferents aparells sanitaris.

Per a la connexió a la xarxa general de cada grup d'aparells sanitaris, s'ha previst el muntatge d'aixetes de pas per al seccionament de la zona en cas d'avaria o per a manteniment. Aquestes aixetes seran de bola, per a encastar, amb escut i maneta cromades.

La companyia subministradora d'aigua és SOREA.

6.2.3. Climatització

S'ha previst realitzar la climatització de les oficines a través de la connexió a un sistema centralitzat de distribució d'aigua freda i calenta (4 tubs), situat a la coberta de l'edifici.

A l'interior de cada oficina o local es muntarà un fan-coil amb bateria de 4 tubs connectat a una xarxa de conductes per a la distribució d'aire, utilitzant-ne difusors rotatius com elements d'impulsió d'aire.

La potència neta destinada a la refrigeració serà de 638 kW.

6.2.4. Sanejament

Les aigües pluvials seran recollides a coberta mitjançant buneres sifòniques connectades a baixants que portaran l'aigua fins al sostre de planta soterrani.

Totes les aigües es portaran mitjançant col·lectors amb pendent mínima de l'1,5% pel sostre de l'aparcament fins a la zona de sortida cap a l'exterior de l'edifici.

En aquest punt s'instal·larà un sifó amb registre abans de la connexió amb la xarxa pública de sanejament.

6.2.5. Sala de calderes

La ubicació de la sala de calderes, es situa en la planta coberta de l'edifici, tal com es mostra en els plànols adjunts a la memòria.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 89

S'instal·laran 4 calderes murals de condensació que en conjunt produiran 115 kW tèrmics, amb un rendiment del 96% i un consum de 460 kW de gas natural.

Tot i que la NBE-CPI/96 no requereix que la sala de calderes, per les seves característiques, sigui considerada local de risc especial, aquesta disposa de tancaments EI-120 i porta d'accés EI_2 60, C5.

6.2.6. Plaques solars

Existeix una instal·lació de plaques solars, en la planta coberta de l'edifici per el subministrament d'aigua calenta sanitària.

La caldera que genera A.C.S., sempre estarà en marxa, treballant a una consigna de 55ºC. L'aigua sempre arribarà als dipòsits de A.C.S. procedent dels dipòsits de les plaques solar. En cas de tenir una Tª inferior a 45ºC s'activaran les bombes necessàries per a obtenir aigua calenta de la caldera fins que Tª sigui superior als 53ºC.

6.2.7. Gasos combustibles

Existeix una instal·lació de gas natural per donar subministrament a les calderes situada en la planta coberta, totalment a l'exterior. Aquesta instal·lació consta de:

- 1 Comptador de Gas Natural model GC.
- Conjunt de regulació antiga MPB a BP tipus AS-100
- L'escomesa serà amb MOP <2 , antiga MPB.
- Canonada d'acer de 2 ½" des de sortida de comptador fins central d tèrmica a coberta a B.P.

6.2.8. Ascensors

L'edifici disposa de dos ascensors situats a les zones comuns. Aquests ascensor es troben alimentats a partir del quadre de serveis comuns, disposant del subquadres específics.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 89

6.2.9. Protecció contra incendis

L' edifici estarà dotat amb les següents instal·lacions de protecció contra incendis:

- Extintors.
- Boques d'incendis equipades.
- Detecció automàtica i alarma.
- Enllumenat d'emergència.

6.2.10. Prevenció de Legionel·losi

No existeixen instal·lacions qualificades com a risc greu per la normativa de prevenció de la legionel·losi.

Respecte a la resta d'instal·lacions d'aigua que es consideren de risc baix, s'hauran de portar a terme els procediments de manteniment que preveu la vigent normativa.

7. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ

7.1. Generalitats

L'edifici d'ús administratiu i comercial del present projecte de sol·licitud de llicènci ambiental forma part del programa terciari del projecte de construcció d'un comple d'usos múltiples, a la parcel·la UE-R10 del sector Vullpalleres-Oest, de Sant Cuga del Vallès.

Dit edifici consta de 3 plantes sota rasant, que queden fora de l'àmbit d'aques projecte i de 6 plantes sobre rasant, que són les que es descriuen a continuació:

- Planta P0: És la planta d'accés a l'edifici, en ella trobem la recepció, e vestíbul d'entrada i un local comercial amb accés independent des de carrer.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 89

- Planta P1: Es tracta d'un entresolat, format per un local tècnic i l'altell del local comercial.

- Planta P2: Es tracta d'un entresolat, format per dues grans sales d'oficines.

- Planta P3, P4 i P5: Estan formades per 10 sales diàfanes d'ús administratiu, en les quals s'hauran de realitzar les adequacions adients un cop s'hagin instal·lats cadascuna de les activitats que les ocupin.

- Planta coberta: És la planta d'instal·lacions on trobem diferents equips de climatització, plaques solars, dipòsits acomuladors i una sala de calderes.

L'estructura de l'edifici és resolt mitjançant:

- Parets interiors separadores entre àrees de diferent ús amb envà de cartró guix sobre estructura metàl·lica.

- Parets interiors separadores de propietats o usuaris diferent i de les zones comunes, amb envà de cartró guix sobre doble estructura metàl·lica.

- Forjat reticular.

- Coberta invertida.

8. PROCESSOS

Al tractar-se d'una activitat d'ús administratiu i comercial, l'establiment no realitz cap tipus de procés productiu, ni industrial.

9. MATÈRIES PRIMERES

Al tractar-se d'una activitat d'ús administratiu i comercial, l'establiment no disposa d matèries primeres susceptibles de ser nomenades.

Les matèries primeres que podem trobar són papers, bolígrafs, carpetes, etc.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 89

10. AFECTACIÓ MEDI AMBIENTAL

La ubicació de l'edifici no afecta cap espai situat dins d'un Pla Especial d'Interès Natural ni cap àrea classificada com a zona de protecció especial. El PEIN més pròxim a l'establiment és l'anomenat Serra de Collserola, aproximadament a 0,5 Km.

L'edifici es trobarà situat dins de la conca del Besos. Les zones d'influència classificades com a aqüifer protegit pel decret 328/1988 d'11 d'octubre, més pròximes a l'edifici són les conegudes amb els noms de Aqüifer de la Cubeta de Sant Andreu de la Barca i Aqüifers de la Vall Baixa i Delta del Llobregat, a una distància aproximada de 6,5 Km.

La zona humida que es troba dins de l'inventari, situada més a prop de l'edifici és Estany dels Alous, a una distància aproximada de 3 Km

En tractar-se d'un edifici d'ús administratiu i comercial, únicament es preveu la generació d'aigües residuals assimilables a domestiques, sanitàries i de neteja.

L'edifici no disposa de focus emissors susceptibles d'ésser analitzats, ja que únicament disposa de 4 calderes murals pel subministra de reserva de l'aigua calenta, considerant-se focus no industrial.

Els focus susceptibles de produir sorolls, es tindran de forma especial consideració perquè no superin els límits d'emissió indicats a la normativa vigent que els sigui d'aplicació. L'edifici de nova construcció disposa de la maquinària de climatització a la planta coberta instal·lada sobre suports antivibradors, la qual cosa no suposarà un augment del nivell sonor existent a la zona.

11. EMISSIONS A L'ATMOSFERA

11.1. Dades sobre emissions de fums i gasos en xemeneies

L'edifici disposa de 4 focus emissors a l'atmosfera, corresponents a 4 calderes murals per el subministra d'ACS , de potència 115 kw.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 89

Seguint els criteris descrits en la Instrucció Tècnica de la Direcció General de Qualitat Ambiental IT 003 (4a edició de maig/05) sobre la realització de mesures de control de les emissions en instal·lacions de combustió, els focus trobats en l'establiment, són considerats instal·lacions de combustió no industrial.

Al ser la potencia d'aquests focus inferior a 17,4 MWt, límit que estableix la instrucció tècnica abans esmentada per haver de realitzar les mesures als focus de combustió considerats no industrials, dita caldera no han de passar controls periòdics, ni disposar de llibres de registre de focus de combustió.

11.2. Dades sobre les emissions difuses

Pel tipus d'activitats que es desenvolupa en l'edifici, no existeixen emissions difuses.

11.3. Dades sobre emissions de soroll i vibracions

Les activitats que es portaran a terme a l'edifici no són productores ni de sorolls, ni de vibracions. Els únics focus significatius de producció de soroll que podem considerar-se són, les unitats exteriors dels sistemes de climatització.

Tal com s'ha dit en l'apartat específic, les unitats exteriors dels equips de clima s'han col·locat a la coberta, no essent visibles des de l'exterior, per la qual cosa, la seva disposició, així com la protecció perimetral que tenen farien efecte pantalla respecte de l' emissió de soroll.

Tenint en compte l'Ordenança de Sant Cugat del Vallès sobre soroll i vibracions publicada al BOPB de data 28.05.2007 i prenem com a valor nivell guia els nivell de planificació i d'immissió a l'ambient exterior, corresponent a zona de sensibilitat acústica A, s'obtenen els següents valors

Valors planificació:

- Diürn (de 8 a 22 hores): 57 dB(A)
- Nocturn (de 22 a 8 hores): 47 dB(A)

Valors límit d'immissió:

- Diürn (de 8 a 22 hores): 60 dB(A)

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 52 de 89

- Nocturn (de 22 a 8 hores): 50 dB(A)

Val a dir que no es preveu el funcionament de l'activitat en horari nocturn (23:00 h a 7:00 h), per la qual cosa, no s' utilitzarà aquest nivell guia.

En quant als focus emissors, es farà la consideració següent, suposem els 3 focus de soroll més propers, i els considerarem com una sola unitat productiva de soroll. Sumarem la seva potència acústica individual, que establim en 70 dB(A) i caracteritzem la font com a productora de soroll, amb una potència acústica de 77 dB(A).

Amb aquesta consideració estem introduint un factor de seguretat molt elevat, donat que no tenim en consideració la pròpia distància entre els equips, ni tampoc la pròpia atenuació que produeixen ells mateixos, ni entre ells. No obstant, ens servirà per a demostrar que no es sobrepassen els límits establerts en la normativa scetorial.

A partir d'aquesta potència acústica, procedim a calcular el nivell de pressió sonora, en el punt més proper que correspon a un dels edifici d'habitatges, i es troba situat a 35 m de distància.

Per aquest fet utilitzarem la següent equació:

$$Lp(r) = Lw - 20 \log r - 8$$

$$Lp(35) = 77 - 20 \log 35 - 8 = 38 \text{ dB(A)}$$

Per tant no es superen els límits establerts en la normativa d'aplicació. Insistim e que s'han considerats els següents factors que inclinen el càlcul clarament cap a costat de la seguretat:

- s'ha majorat la potència acústica de la font
- no s'ha considerat l'efecte pantalla degut a la situació dels equips, i de la protecció arquitectònica que ofereix l'edifici
- no s'ha considerat la major alçada de l' edifici d'oficines, respecte de la resta d'edificis
- s' ha considerat la zona més restrictiva,
- s'ha de tenir en consideració la situació del complex.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 89

12. EMISSIONS D'AIGÜES RESIDUALS

Les úniques aigües residuals generades per l'edifici, són les que provenen dels serveis, i de la neteja de les diferents oficines, podent-se assimilar a abocament d'aigües sanitàries.

L'edifici està dotat d'una xarxa de sanejament, que recull les aigües residuals, i les condueix cap al sistema de sanejament públic.

No es considera en absolut rellevant aquest vector ambiental, per a aquest edifici.

13. GENERACIÓ DE RESIDUS

Els residus que es generin a les activitats es gestionaran d' acord amb la normativa específica.

Es farà ús dels sistemes públics de recollida de residus, separant les diferents fraccions que es generin de forma diferenciada.

Qualsevol residu, que per les seves característiques, no pugui ser retirat mitjançant els sistemes convencionals, haurà de ser dut a la deixalleria municipal.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 89

II. MEMÒRIA DE PREVENCIÓ D'INCENDIS

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 89

14. INFORMACIÓ GENERAL

Aquesta memòria presenta els continguts previstos a l'annex IV.B del Reglament General de desplegament de la llei 3/98 de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

En el volum de plànols s'adjunten els corresponents a la situació, superfície, accessibilitat, medis de protecció contra incendis i sectors de l'establiment objecte del present projecte.

Com s'ha indicat anteriorment, aquest projecte està redactat a l'any 2005, va obtenir la preceptiva llicència urbanística de construcció, abans de l'entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació. Per la qual cosa, respecte a les condicions de protecció contra incendis, la normativa amb la qual va ser dissenyat fou la Norma Bàsica de l'Edificació sobre condicions de protecció contra incendis, NBE-CPI/96, normativa que s'aplicarà d'ara en endavant,

14.1. Normativa específica aplicable

La normativa d'aplicació contra incendis que s'ha de tenir en compte és la següent:

- Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i d protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/9 (DOGC nº 1954 de 30/9/1994 corregit en el DOGC nº 2005 de 30/1/1995).
- NBE-CPI/96: Norma básica de la edificación. Condiciones de protecció contra incendios. Aprovada pel Reial Decret 2177/1996, de 4 d'octubr (BOE nº 261 de 29/10/1996).
- Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (Real Decret 1942/1993, de 5 de noviembre. BOE nº 298 de 14/12/93).

14.2. Anàlisis del risc: identificació i avaluació.

Són diversos els escenaris que poden donar lloc a una situació d'emergència e l'edifici, tant de tipus intern com extern. No obstant, podem considerar que el risc és baix, pel tipus d' activitat que es porta a terme.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 56 de 89

S'analitzarà el supòsit d'incendi, d'acord amb l'aplicació que proposa la normativa, com a succés fortuït, no intencionat, a l'interior de l'edifici.

14.3. Informació gràfica.

Al final de la memòria, s'adjunten plànols suficients on es pot comprovar la situació i característiques principals de les instal·lacions.

14.4. Informació descriptiva

14.4.1. Càrrega de foc ponderada de cada sector d'incendis

La normativa d'aplicació en aquest cas, no estableix la necessitat d'avaluar la càrrega de foc ponderada, per a l'ús d'aquest tipus d'edifici en qüestió.

En qualsevol cas, és conegut que aquest tipus d'establiments, d'ús administratiu, tenen sempre un nivell de risc intrínsec baix, és a dir, per sota de 200 Mcal/m^2.

Respecte al local comercial existent en planta baixa, en aquest moment no es pot concretar la seva càrrega de foc, donat que no se sap quina activitat es realitzarà al seu interior. No obstant, per les seves característiques es de suposar que es trobarà dins del nivell de risc intrínsec baix.

Els expedients específics, de cadascuna de les activitats, hauran de concretar si s'escau el càlcul concret del seu nivell de risc intrínsec, si així ho determinen les seves característiques.

14.4.2. Abastament d'aigua contra incendis

El subministrament d'aigua contra incendis prové directament de la companyia subministradora en la zona, que és l'empresa SOREA.

El subministrament d'aigua dels hidrants públics prové directament de la xarxa general de la zona.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 57 de 89

14.4.3. Accessibilitat

Els vials públics que permeten l'accés al complex, per la banda a on es troba situat l'edifici són, el C/ de Benet Cortada i el C/ Antoni Bell.

Les característiques del vial d' aproximació, i de la zona d'estacionament són les establertes en el Decret 241/94 i queden especificades en el projecte guanyador del concurs.

Per les característiques i el nombre d'ocupants existent a l'establiment, és suficient, ja que no més es requereix una única façana accessible, que permet l'accés des de l'exterior a totes les plantes de l'edifici.

15. INFORMACIÓ ESPECÍFICA

15.1. Protecció passiva contra incendis

15.1.1. Compartimentació

Segons l'article 4 de la NBE-CPI/96 l'edifici ha d'estar compartimentat en sectors d'incendi de superfície construïda inferior a 2.500 m^2.

Per donar compliment a aquest article, l'edifici es troba dividit en tres sectors d'incendi independents, que són els següents:

- Sector 1: Format per les plantes P4 i P5, amb una superfície construïda de 2.003 m^2.
- Sector 2: Format per les plantes P0, P1, P2 i P3, amb una superfície de 1.557 m^2.
- Sector 3:Format pel local comercial (planta P0 i planta P1), amb una superfície de 130 m^2.

D'aquesta manera, la superfície de cap sector no supera 2.500 m^2, que és el límit que estableix la normativa.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 89

La compartimentació entre plantes s' aconsegueix de la següent manera:

a) Els nuclis d'escala es troben compartimentats, per tractar-se de escales protegides.

b) Les portes dels ascensors, que comuniquen les diferents plantes tenen característica PF 30

c) En façana, la disposició constructiva, estableix un voladís del forjat, que impedeix la propagació vertical, d' acord amb el criteri de la norma article 15.2.2.

d) Els patis d'instal·lació s'han sectoritzat a nivell de forjat, en els punts que ho requereixen i s'han instal·lat les corresponents comportes tallafoc o sistemes similars

L'edifici disposa de dos nuclis d'escales, considerades protegides, la qual cosa fa que els seus tancaments disposin, com a mínim , d'una resistència al foc de e 120 minuts, i l'accés a elles es realitzi mitjançant portes RF 60.

Els sectors d'oficines queden compartimentats per materials RF 60 i el local comercial per materials RF 90, donant compliment a la normativa d'aplicació.

15.1.2. Condicions d'evacuació del local: ocupació prevista, mitjans d'evacuació i recorreguts d'evacuació

15.1.2.1. Càlcul de l'ocupació

PLANTA	SUPERFÍCIE (m^2)	ÚS	DENSITAT ($pers/m^2$)	OCUPACIÓ (persones)
P0	191,12	Administratiu	1/10	19
	89,75	Comercial	1/5	18
P1	28,2	Serveis	1/40	2
	41,34	Comercial	1/5	8
P2	179,4	Administratiu	1/10	18
P3	815,5	Administratiu	1/10	82

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 89

PLANTA	SUPERFÍCIE (m^2)	ÚS	DENSITAT ($pers/m^2$)	OCUPACIÓ (persones)
P4	815,5	Administratiu	1/10	82
P5	815,5	Administratiu	1/10	82
Coberta	24,9	serveis	1/40	1
				312

Com a superfície de les plantes s'ha considerat la superfície construïda corresponent a les zones d'oficina, i de local comercial, en el ben entès de que la resta de zones, zones comunes, són d'ocupació alternativa.

15.1.2.2. Mitjans d'evacuació i recorreguts d'evacuació

L'evacuació del volum de les plantes pis de l'edifici es desenvolupa a través de dues escales protegides situades al nucli central dels espais comuns, que serveix a totes les sales.

Cadascuna de les plantes, de la primera a la cinquena, disposa de dues sortides de planta, que són els accessos a les escales protegides. En la planta baixa es disposa d'una sortida d'edifici en la zona d'accés que serveis per l'evacuació de l'edifici d'oficines i d'una sortida d'edifici al local comercial, que serveis per la seva pròpia evacuació.

Els recorreguts d'evacuació, des de qualsevol origen considerat, fins a alguna de les sortides, són inferiors a 50 metres.

15.1.2.3. Escales d' evacuació

Segons s'indica en l'article 7.3.1 de la NBE-CPI-96, les escales per a l'evacuació descendents on l'alçada d'evacuació sigui superior a 14 m, per un ús administratiu han de complir amb les consideracions d'escala protegida.

Com s'ha indicat anteriorment, existeixen dos mòduls d'escales, considerades ambdues protegides, que disposen de tancaments RF 120 i portes RF 60.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 89

15.1.2.4. Portes, passadissos i vies d'evacuació

Les portes de sortida seran abatibles amb eix de gir vertical i de fàcil operativitat.

Els passadissos i escales d'evacuació tindran una amplada mínima de 1 m.

L'amplada lliure en portes i passos previstos com a sortida d'evacuació serà igual o superior a 0'80 m.

15.1.3. Estabilitat estructural

Segons s'indica en l'article 14 de la NBE-CPI-96, l'estabilitat al foc exigible als elements estructurals en plantes sobre rasant d'edificis d'alçada d'evacuació superior a 15 m i inferior a 28 m, per a un ús administratiu és de EF 60 i per un ús comercial és de EF 90.

Tota l'estructura de l'edifici s'ha resolt amb formigó armat amb recobriments i pilars, murs i jàsseres, i estructura horitzontal de plaques alveolars o forjat col·laborant que garanteixin EF 90.

15.2. Protecció activa contra incendis

15.2.1. Extintors

L'edifici disposarà d'extintors mòbils de 5 kg de CO_2, i de 6 kg de pols ABC, d'un eficàcia 21A-113B, per poder abordar amb facilitat i rapidesa qualsevol con d'Incendi.

Com a norma general, els extintors es col·locaran a una alçada màxima d' 1,70 m del terra i de tal manera que qualsevol punt de l'edifici estigui a menys de 15 m d'un extintor, i principalment a prop dels accessos.

La situació dels extintors queda indica en els plànols adjunts a la memòria.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 89

15.2.2. Boques d'incendi equipades (BIE'S)

Segons l'article 20.3 de la NBE-CPI/96 els edificis d'ús administratiu de superfície total construïda superior a 2.000 m^2 han de disposar de boques d'incendi equipades, con a mitja d'extinció manual incendis.

L'edifici disposarà boques d'incendi equipades en la situació que s'indica en els plànols adjunts a la memòria.

Aquests equips seran del tipus normalitzat de 25 mm de diàmetre i amb una longitud de mànega de 25 m de forma que es pugui arribar a qualsevol origen ocupable.

La separació màxima entre cada BIE i la seva més propera serà com a màxim de 50 m, i la distància màxima a qualsevol punt protegit no superarà els 25 m.

D'altra banda, la pressió dinàmica a la punta de la llança estarà compresa entre 3,5 i 5 kg/cm^2.

El disseny de la instal·lació es realitzarà seguint les premisses de cabal mínim 1,6 dm^3/s per a BIE de 25 mm i considerant 2 BIE en funcionament simultani durant un temps mínim d'actuació de 60 minuts.

15.2.3. Hidrants públics per a Bombers

Segons s'indica a l'apèndix 2 apartats 2.4 i 2.5 de la NBE-CPI/96 i a l'article 1.2 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanistics i de protecció con incendis en els edificis, s'instal·laran hidrants sobre la via pública de tal manera q qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m d'un hidran

La situació dels hidrants queda indica en els plànols adjunts a la memòria.

15.2.4. Instal·lació de detecció

Segons l'article 20.4 de la NBE-CPI/96 els edificis d'ús administratiu de superfície total construïda superior a 2.000 m^2 han de disposar de com a mínim detectors e l'interior dels locals i polsadors manuals en tot l'edifici.

En l'edifici s'instal·laran polsadors d'alarma que puguin accionar-se manualment col·locats en caixes metàl·liques amb tapa transparent practicable o trencable Aquests polsadors també estaran connectats a la central d' incendis.

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 89

La instal·lació de detecció estarà formada per detectors de fums òptics, distribuïts per totes les dependències i connectats a una central situada en la planta P0 de l'edifici.

La situació del sistema de detecció queda indica en els plànols adjunts a la memòria.

15.2.5. Instal·lació d'alarma

Segons l'article 20.5 de la NBE-CPI/96 els edificis d'ús administratiu de superfície total construïda compresa entre 1.000 m^2 i 2.000 m^2 han de disposar d'instal·lació d'alarma.

S'instal·laran de tal manera que la seva distribució asseguri l'audició de la senyal des de qualsevol punt ocupable de l'edifici.

La situació de la instal·lació d'alarma queda indica en els plànols adjunts a la memòria.

15.2.6. Enllumenat d'emergència

Segons l'article 21 de la NBE-CPI/96 els edificis d'ús administratiu ha de disposar de sistema d'enllumenat d'emergència.

En l'edifici, s'instal·larà enllumenat d'emergència en tots els recorregut d'evacuació,i sobre les portes de sortida i en les escales protegides, tal i co s'indica als plànols d'adjunts a la memòria

La instal·lació es farà amb equips autònoms amb bateries per a enllumena d'emergència. Les característiques i situació d'aquests equips es realitzarà de form que s'aconsegueixin els valors lumínics següents:

- Luminància mínima d'1 lux a nivell de terra en les escales, passadissos i e general en qualsevol espai utilitzat com a recorregut d'evacuació.
- Luminància de 5 lux en els llocs on estiguin instal·lats els equips d protecció contra incendis d'accionament manual.
- Uniformitat mínima < 40 (Emax/Emin)

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 89

Les sortides i les vies d'evacuació disposaran d'enllumenat d'emergència i senyalització amb autonomia d'una hora i proporcionarà 1 lux d'intensitat mínima en general.

Actuaran en cas de que la tensió d'alimentació dels equips caigui per sota del 70% del valor nominal.

15.2.7. Senyalització

S'assenyalaran, visiblement, tots els sistemes protecció contra incendis d'ús manual, així com els recorreguts d'evacuació i les sortides d'emergència .

La senyalització es realitzarà segons la normativa aplicable (normes UNE).

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 89

III. PRESSUPOST

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 89

16. PRESSUPOST

El pressupost de totes les instal·lacions contra incendis que es descriuen en el projecte ascendeix a 17.000 €.

Ajuntament de Sant Cugat
PROMUSA

Barcelona, gener de 2010

EL TITULAR

JORDI PEDREROL JARDÍ
ENGINYER INDUSTRIAL
Núm. Col·legiat: 4.813

Aquest document esta signat digitalment per l'enginyer industrial Jordi Pedrerol Jardí, membre nº 4813 del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya. També està visat per dit Col·legi en data i amb nombre que apareixen sobreimpresionats a les seves fulles o plànols. Justament aquest visat sobreimpresionat garanteix de forma inequívoca que el document ha estat signat digitalment pel referit enginyer, i que des del moment de la seva signatura no ha patit cap canvi.

Conseqüentment l'autoria no requereix la signatura manuscrita, que de fer-se resulta totalment redundant, en base a allò que estableix l'article 3 de la Llei 59/2003 del 19 de desembre de Signatura Electrònica

Enginyers Industrials de Catalunya
19. 01. 2010 Num. B-448334
Jordi Pedrerol Jardí (col. 4813)
VISAT
SERVEI CERTIFICAT ISO 9001:2000
Ref.:M:\12654\654Lm01.doc.- SA/sa

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX332KJ | Verificació: https://promusa.cat/administracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 89

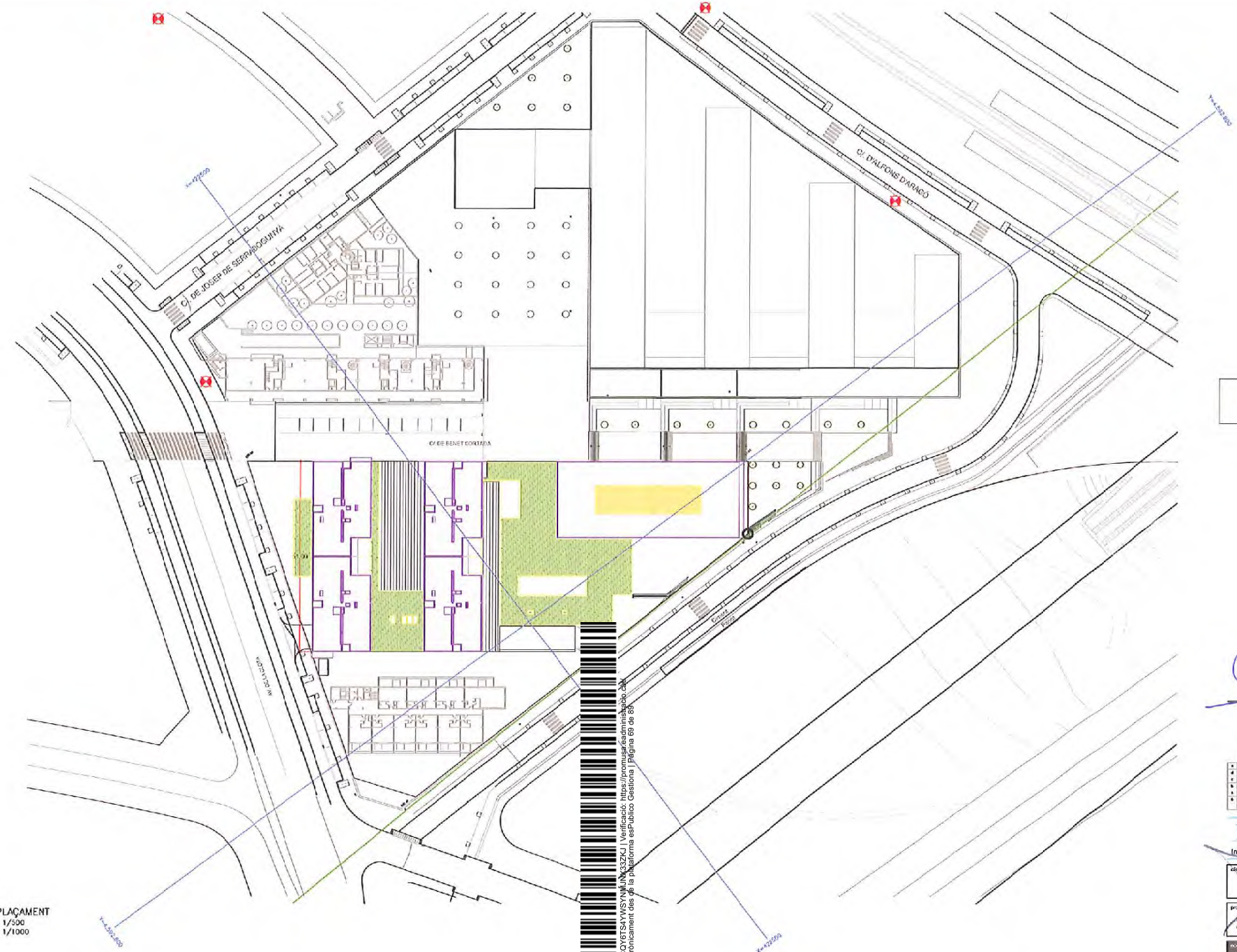
IV. PLÀNOLS

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 89

17. ÍNDEX DE PLÀNOLS

NÚM. PLÀNOL	CARACTERÍSTIQUES
L001	EMPLAÇAMENT I COORDENADES UTM
L002	EDIFICI OFICINES PLANTA 0 EVACUACIÓ, SECTORITZACIÓ, MEDIS PCI
L003	EDIFICI OFICINES PLANTA 1ª I 2ª EVACUACIÓ, SECTORITZACIÓ, MEDIS PCI
L004	EDIFICI OFICINES PLANTA 3ª I 4ª EVACUACIÓ, SECTORITZACIÓ, MEDIS PCI
L005	EDIFICI OFICINES PLANTA 5ª I COBERTA EVACUACIÓ, SECTORITZACIÓ, MEDIS PCI
L006	SECCIONS
L007	ALÇATS

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 89



HIDRANT EXTERIOR

EMPLAÇAMENT
A1= 1/500
A3= 1/1000

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMUNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 89

el director facultatu | la propietat

Jordi Pedrerol i Jardí
Enginyer Industrial
Núm. col·legiat 4.813

Barcelona, gener de 2019

a				
d				
c				
b				
a				
0	Emissió original	JV	AA	08/11/18
	MODIFICACIONS	DIB.	REV.	DATA

Indus
Ingeniería y Arquitectura S.A.

client: PROMUSA

projecte: SOLLICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom del plànol: EMPLAÇAMENT COORDENADES UTM

expedient: 12.654

escala din-A1: 1/500
escala din-A3: 1/1000

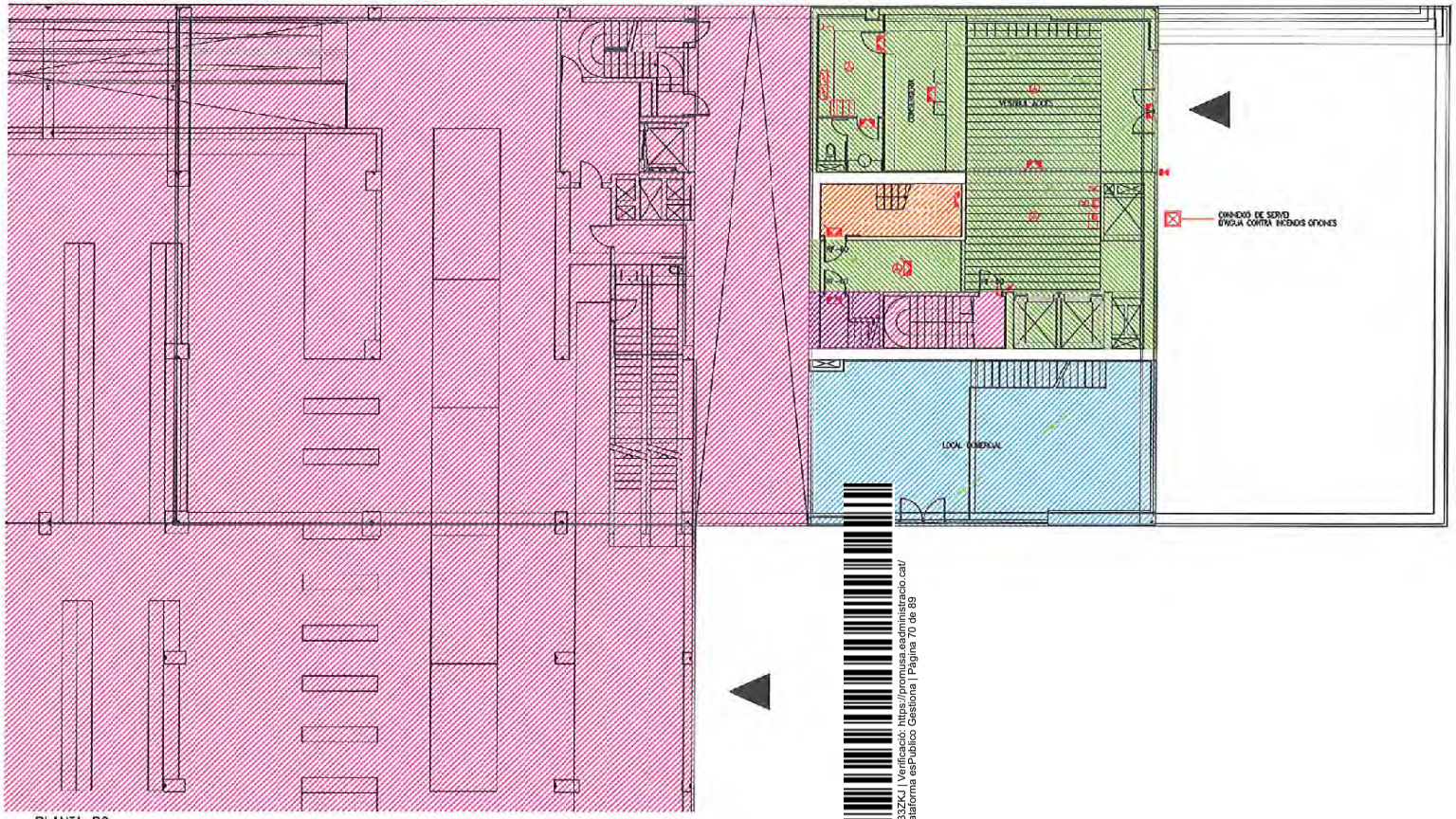
núm. plànol: L001
1/1

fitxer: L\12654\04 Solicitud\654L001

Aquest document ... spon al document signat electrònicament per l'Enginyer Industrial col·legiat Jordi Pedrerol Jardí
i visat pel mateix mitjà pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia 19. 01. 2010 amb el número B-448334

SIMBOLOGÍA CONTRA INCENDIS	
	EXTINTOR MANUAL DE POLS
	BIE-25 (BOCA D'INCENDIS EQUIPADA)
	POLSADOR D'EMERGÈNCIA
	LLUM D'EMERGÈNCIA I SENYALITZACIÓ
	DETECTOR DE FUMS
	SIRENA D'ALARMA
	SIRENA D'ALARMA EXTERIOR
	CENTRAL DE DETECCIÓ
	DETECTOR TÈRMIC - TERMOVELOCIMÈTRIC
	TUB DE PVC RIGID NO PROPAGADOR DE LA FLAMA PER A CANALITZACIONS ELÈCTRIQUES EN MUNTATGE SUPERFICIAL
	TUB D'ACER GALVANITZAT SENSE SOLDADURA DE DIÀMETRE NOMINAL SEGÒNS PLANOL DIN 2440 SF-XS, ROSCAT
	TUB D'ACER GALVANITZAT DE DIÀMETRE NOMINAL 80 mm
	PERICÓ PER A CONNEXIÓ D'AIGUA CONTRA INCENDIS CONSTRUIT SEGÒNS ESPECIFICACIONS DE COMPANYIA
	CAIXA DE DERIVACIÓ I CONNEXIÓ
	BOCA DE COLUMNA SECA
	BOCA DE COLUMNA SECA AMB CLAU DE SECCIÓ
	PRESA D'ALIMENTACIÓ DE COLUMNA SECA

SIMBOLOGÍA SECTORITZACIÓ	
	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3
	ESCALA PROTEGIDA E1
	ESCALA PROTEGIDA E2
	FORA ÀMBIT PROJECTE
	RECORREGUTS D' EVACUACIÓ
	LOCAL RISC ESPECIAL



PLANTA P0
A1= 1/100
A3= 1/200

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX3ZKd | Verificació: https://promusa.administracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 89

...e director facultatiu | la propietat

Jordi Perfecto i Jordi
Enginyer industrial
Núm. col·legiat 4 813

Barcelona, gener de 2013

0	Emissió original	JP	SA	03-13
	MODIFICACIONS	DIB	REV	DATA

Indusa
Ingeniería y Arquitectura S.A.

client: PROMUSA

projecte: SOL·LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL. EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom del plànol: EDIFICI OFICINES PLANTA PLANTA 0.00 EVACUACIÓ SECTORITZACIÓ MEDIS P0I

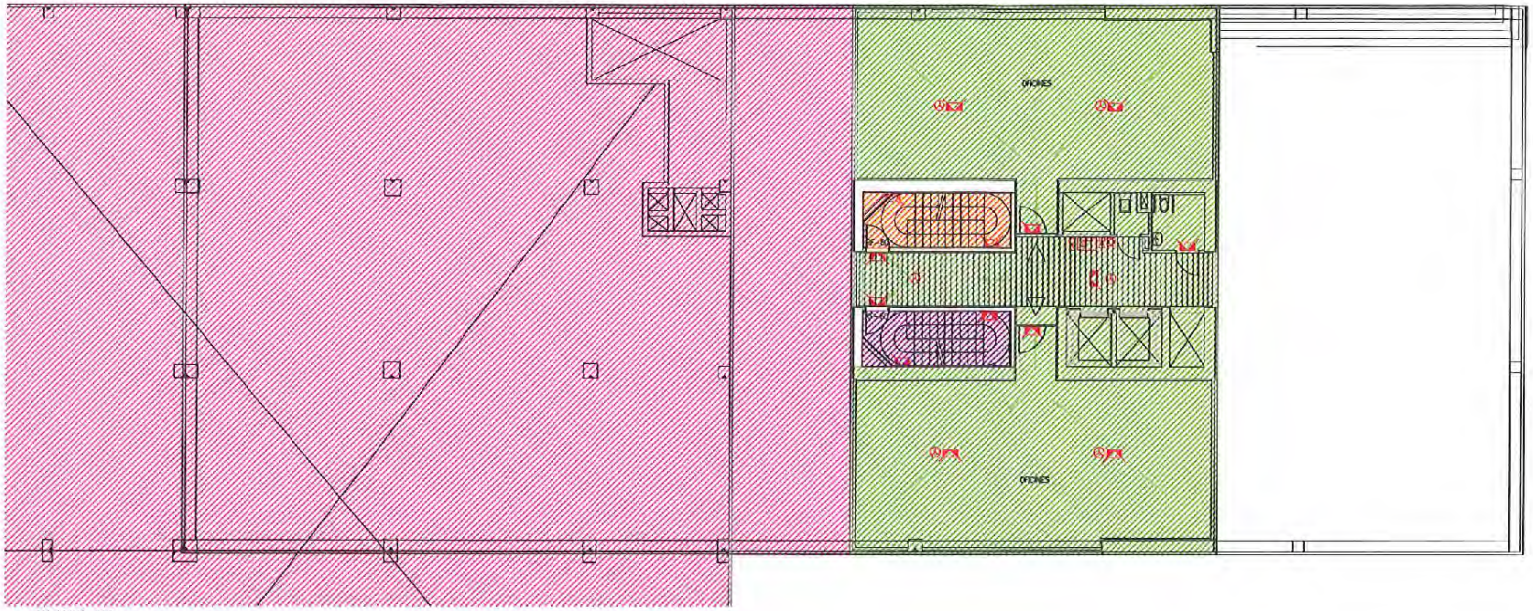
expedient: 12.654

escala din A1: 1/100
escala din A3: 1/200

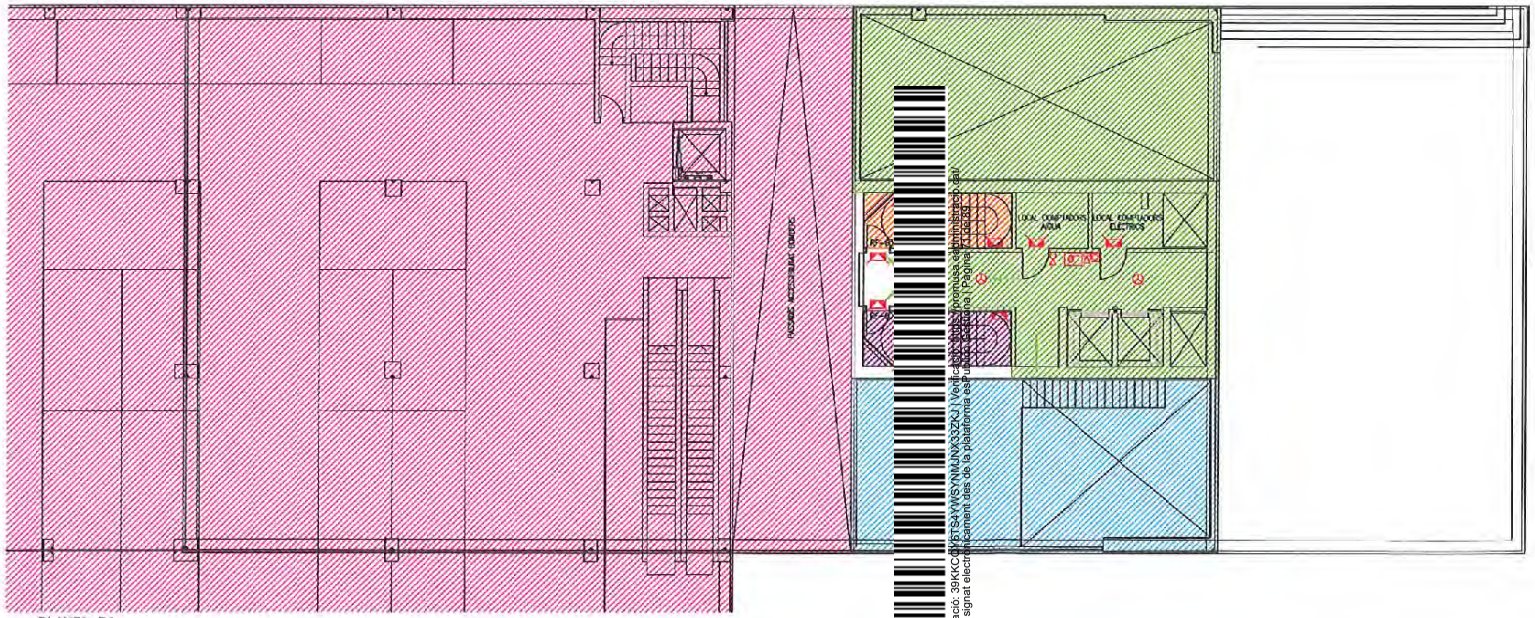
nom plànol: L002

1/1

...ngenyer Industrial col·legiat Jordi Perfecto i Jordi
...ment signat electrònicament per l'Enginyer Industrial col·legiat Jordi Perfecto i Jordi
...ment del mateix millà pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia - 9. 01. 2013 amb el número B-4463334



PLANTA P2
A1= 1/100
A3= 1/200



PLANTA P1
A1= 1/100
A3= 1/200

SIMBOLOGÍA CONTRA INCENDIS	
	EXTINTOR MANUAL DE POLS
	BIE-25 (BOCA D'INCENDIS EQUIPADA)
	POLSADOR D'EMERGENCIA
	LLUM D'EMERGENCIA I SENYALITZACIÓ
	DETECTOR DE FUMS
	SIRENA D'ALARMA
	SIRENA D'ALARMA EXTERIOR
	CENTRAL DE DETECCIÓ
	DETECTOR TÈRMIC – TERMOVELOCIMÈTRIC
	TUB DE PVC RIGID NO PROPAGADOR DE LA FLAMA PER A CANALITZACIONS ELÈCTRIQUES EN LLANTARGE SUPERFICIAL
	TUB D'ACER GALVANITZAT SENSE SOLDADURA DE DIÀMETRE NOMINAL SEGONS PLANOL DIN 2440 ST-35, ROSCAT
	TUB D'ACER GALVANITZAT DE DIÀMETRE NOMINAL 80 mm
	PERÍOD PER A CONNEXIÓ D'AIGUA CONTRA INCENDIS CONSTRUÏT SEGONS ESPECIFICACIONS DE COMPANYIA
	CAIXA DE DERIVACIÓ I CONNEXIÓ
	BOCA DE COLUMNA SECA
	BOCA DE COLUMNA SECA AMB CLAU DE SECCIÓ
	PRESA D'ALIMENTACIÓ DE COLUMNA SECA

SIMBOLOGÍA SECTORITZACIÓ	
	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3
	ESCALA PROTEGIDA E1
	ESCALA PROTEGIDA E2
	FORA ÀMBIT PROJECTE
	RECORREGUTS D' EVACUACIÓ
	LOCAL RISC ESPECIAL

Codi Validació: 39KKCHFS4YWSYNMJNX3J2Kd | Verificació documents: https://seu.enginyeria.cat/validacio
Document signat electrònicament des de la plataforma esignatura | Pàgina 1 de 2

Jordi Pedrerol i Jardí
Enginyer Industrial
Núm. col·legial 4.813

Barcelona, gener de 2010

0	emissió original	JV	19.01.10
1			
2			
3			
4			
5			
6			
	MODIFICACIONS	DIB.	REV.	DATA

Ingeniería y Arquitectura S.A.
VIA AUGUSTA, 6 08006 BARCELONA
tel. 932 171 814 - fax 932 374 355
eng@ingeniaria-eng.com
www.indaw.net

client: Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat
PROMUSA

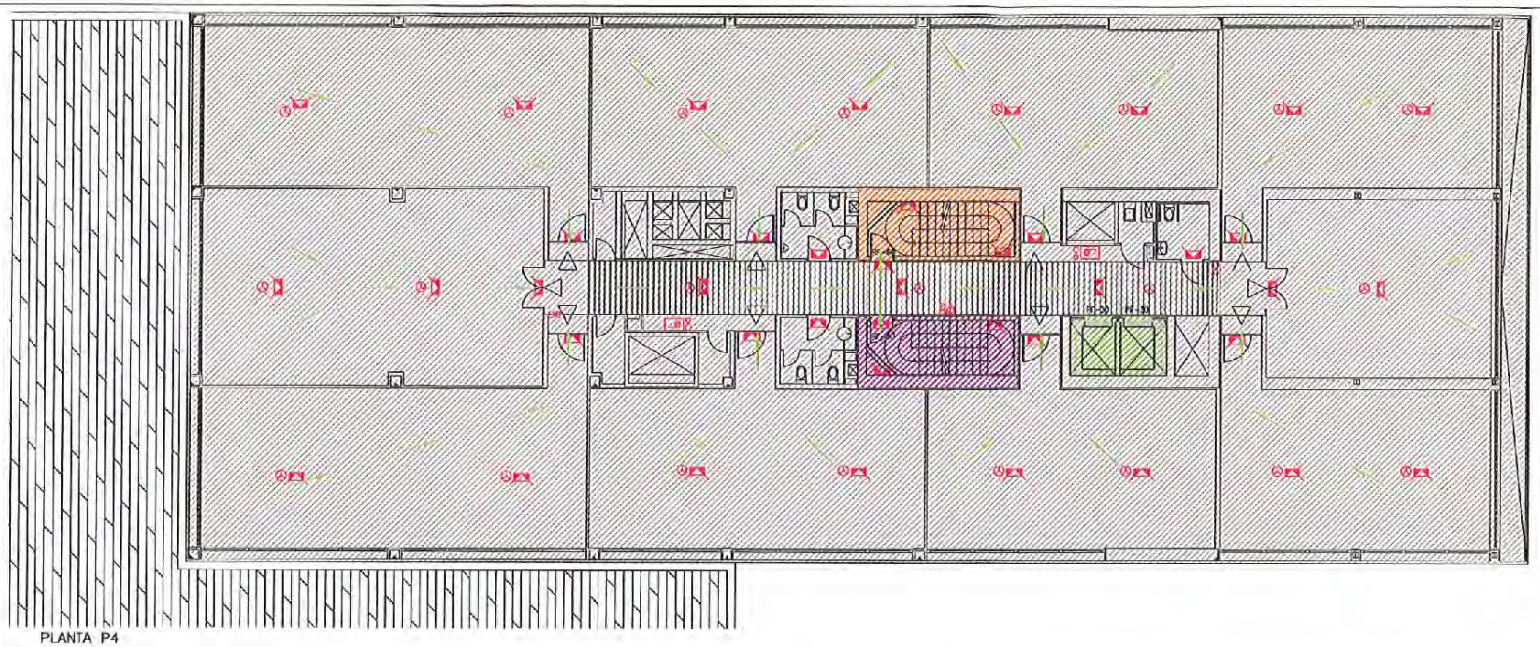
projecte:
SOL·LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom de plànol:
EDIFICI OFICINES PLANTA PLANTA 1ª I 2ª
EVACUACIÓ SECTORITZACIÓ MEDIS PCI

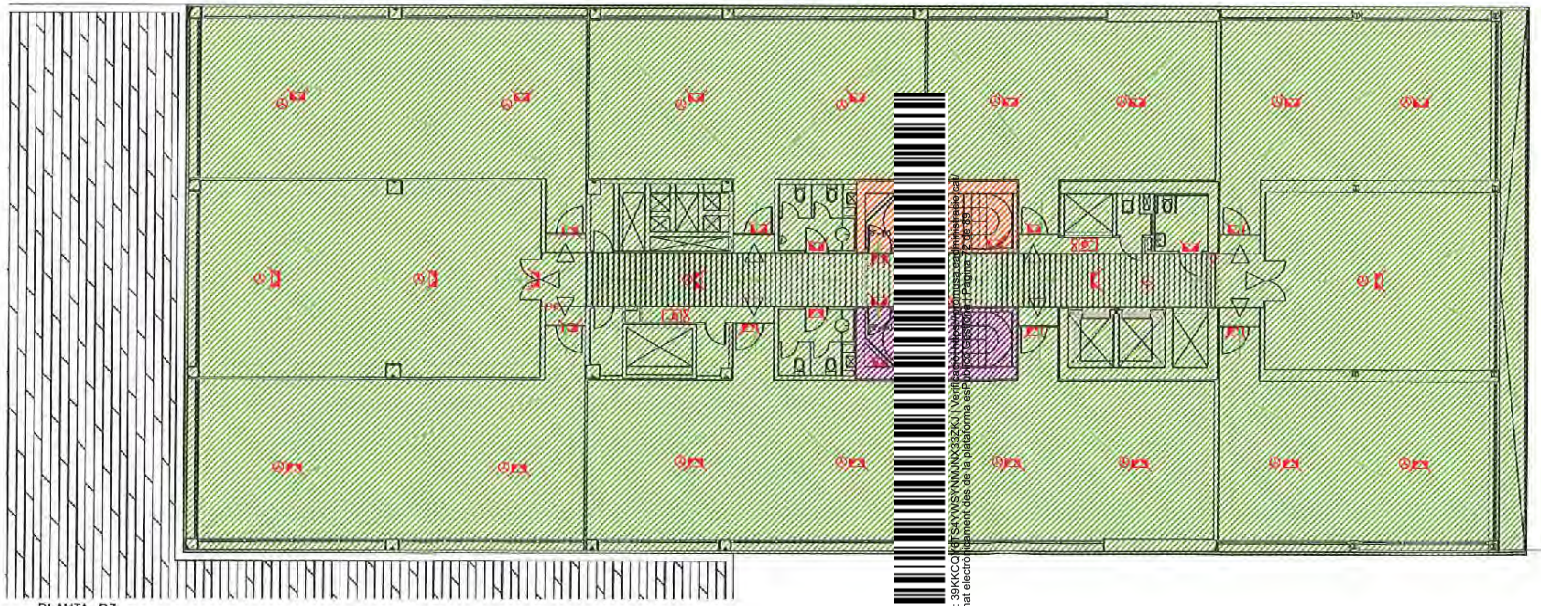
expedient: 12.654	núm. plànol: L003
escala (A1-A3): 1/100 / escala (A1-A3): 1/200	1/1

fitxer: L:\12654\04 Bc\dcl\dcl04L003

Aquest document ha estat signat electrònicament per l'Enginyer Industrial col·legiat Jordi Pedrerol Jardí i val set pel mateix m'illa pe Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia 19. 01. 2010 amb el número B-448334



PLANTA P4
A1= 1/100
A3= 1/200



PLANTA P3
A1= 1/100
A3= 1/200

SIMBOLOGÍA CONTRA INCENDIS

	EXTINTOR MANUAL DE POLS
	BIE-25 (BOCA D'INCENDIS EQUIPADA)
	POLSADOR D'EMERGENCIA
	LLUM D'EMERGENCIA I SENYALITZACIÓ
	DETECTOR DE FUMS
	SIRENA D'ALARMA
	SIRENA D'ALARMA EXTERIOR
	CENTRAL DE DETECCIÓ
	DETECTOR TÈRMIC - TERMOVELOCIMÈTRIC
	TUB DE PVC RÍGID NO PROPAGADOR DE LA FLAMA PER A CANALITZACIONS ELÈCTRIQUES EN MUNTATGE SUPERFICIAL
	TUB D'ACER GALVANITZAT SENSE SOLDADURA DE DIÀMETRE NOMINAL SEGONS PLANA, DIN 2440 ST-35, ROSCAT
	TUB D'ACER GALVANITZAT DE DIÀMETRE NOMINAL 80 mm
	PERCÓ PER A CONNEXIÓ D'AIGUA CONTRA INCENDIS CONSTRUÏT SEGONS ESPECIFICACIONS DE COMPANYIA
	CAIXA DE DERIVACIÓ I CONNEXIÓ
	BOCA DE COLUMNA SECA
	BOCA DE COLUMNA SECA AMB CLAU DE SECCIÓ
	PRESA D'ALIMENTACIÓ DE COLUMNA SECA

SIMBOLOGÍA SECTORITZACIÓ

	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3
	ESCALA PROTEGIDA E1
	ESCALA PROTEGIDA E2
	FORA ÀMBIT PROJECTE
	RECORREGUTS D' EVACUACIÓ
	LOCAL RISC ESPECIAL

Codi Validació: 39KKCQ7QSAYN9SYNNUNN3S2K4 | Verificació: https://seu.parlament.cat
Document signat electrònicament des de la plataforma esPDF de Scytl per Parlament de Catalunya. (2/2)

el director facultatiu

la propietat

Jordi Pedrerol i Jardí
Enginyer Industrial
Núm. col·legial 4 813

Barcelona, gener de 2010

5				
4				
3				
2				
1				
0	Setmació original	JP	SA	09-11-09
	MODIFICACIONS	DIB	REV	DATA

Indes Ingeniería y Arquitectura S.A.
C/ Sta. Agustina, 4 - 08012 Barcelona
Tel. 932 115 000 - Fax. 932 370 004
e-mail: bcn@indes-eng.com
www.indes-eng.com

client

Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat
PROMALLA

projecte

PDI LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom del plànol

EDIFICI OFICINES PLANTA PLANTA 3ª I 4ª
EVACUACIÓ SECTORITZACIÓ MEDIS FOI

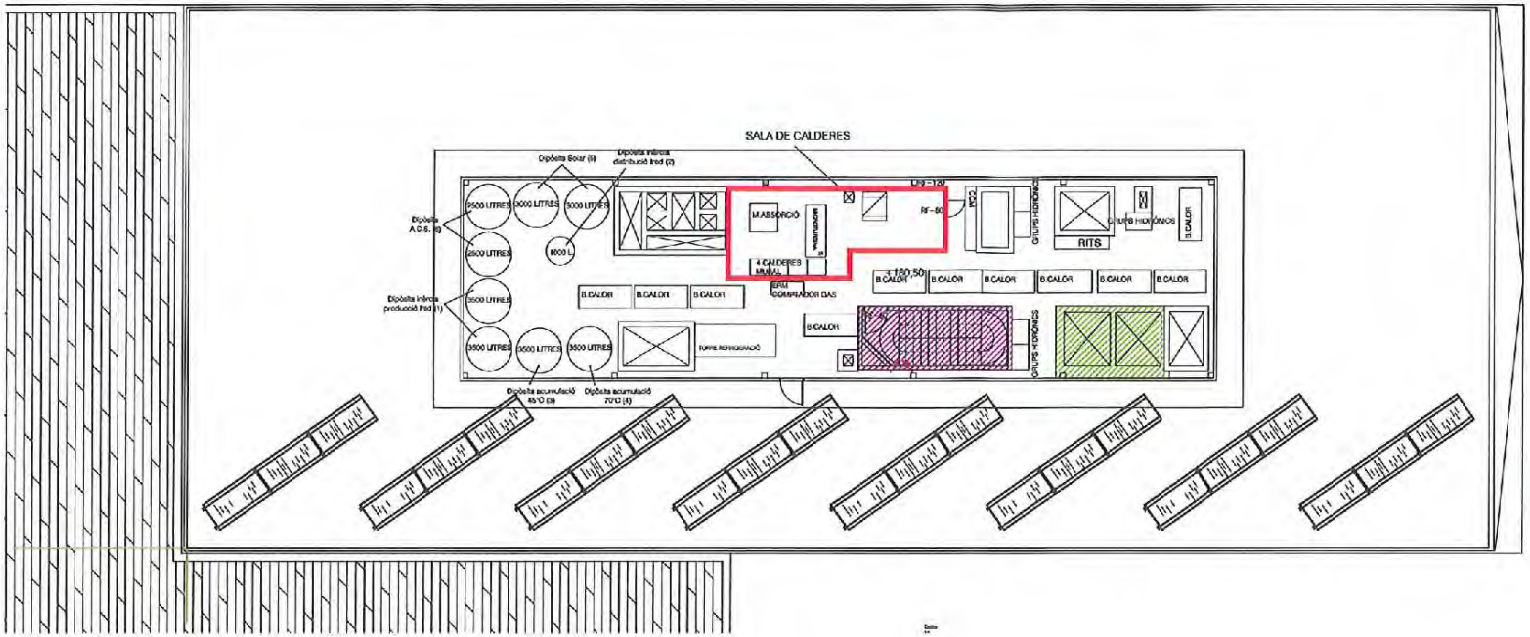
superfície: 12.654

escala din A1: 1:100
escala din A3: 1:200

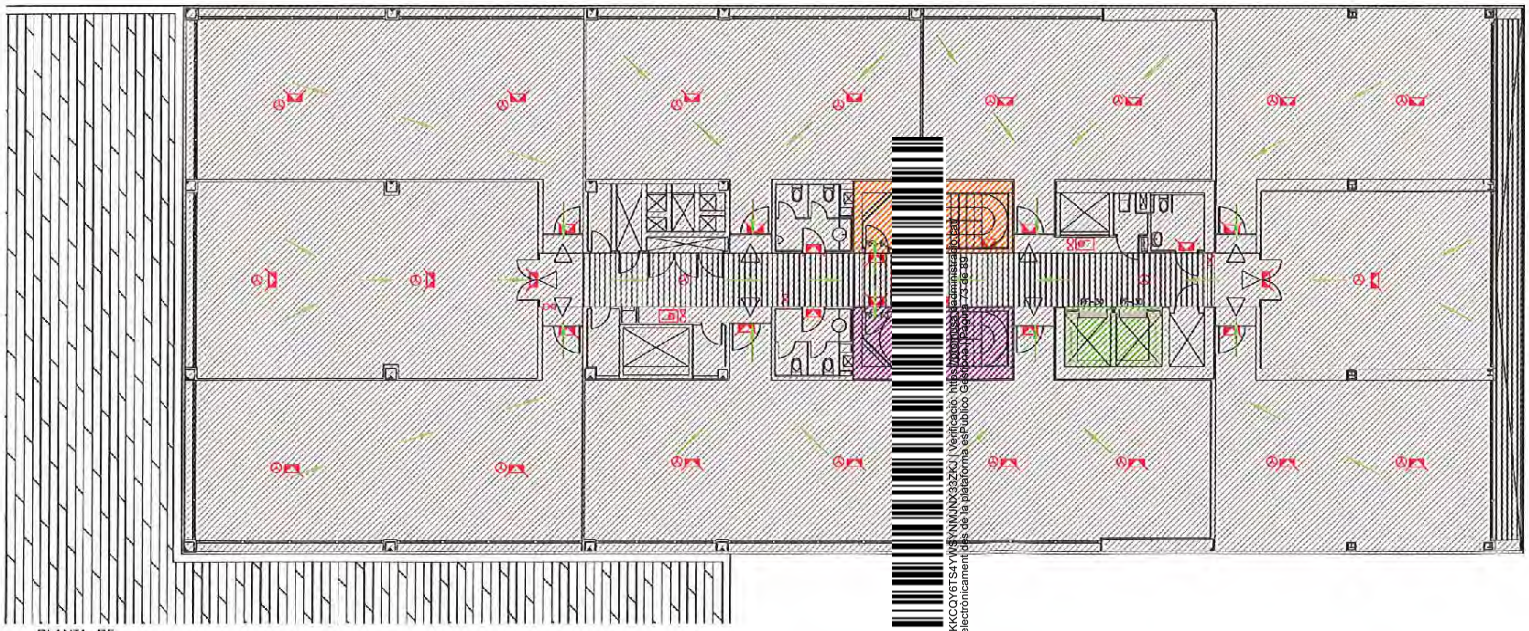
núm. plànol: L004
01

Revisat: LLUÍS MARTÍ BOIXADERAS

Aquest document ha estat signat digitalment per al dipositament a l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat i per l'Enginyer Industrial Jordi Pedrerol Jardí
i visat per mateix mitjà pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia 18. 01. 2010 amb el número B-448334



PLANTA COBERTA
A1= 1/100
A3= 1/200



PLANTA P5
A1= 1/100
A3= 1/200

SIMBOLOGÍA CONTRA INCENDIS

	EXTINTOR MANUAL DE POLS
	BIE- 25 (BOCA D'INCENDIS EQUIPADA)
	POLSADOR D'EMERGÈNCIA
	LLUM D'EMERGÈNCIA I SENYALITZACIÓ
	DETECTOR DE FUMS
	SIRENA D'ALARMA
	SIRENA D'ALARMA EXTERIOR
	CENTRAL DE DETECCIÓ
	DETECTOR TÈRMIC – TERMOVELOCIMÈTRIC
	TUB DE PVC RÍGID NO PROPAGADOR DE LA FLAMA PER A CANALITZACIONS ELÈCTRIQUES EN MUNTATGE SUPERFICIAL
	TUB D'ACER GALVANITZAT SENSE SOLDADURA DE DIÀMETRE NOMINAL SEGONS FLANGE DIN 2440 ST-33, BOSCAT
	TUB D'ACER GALVANITZAT DE DIÀMETRE NOMINAL 80 mm
	FERRIÇÓ PER A CONNEXIÓ D'AIGUA CONTRA INCENDIS CONSTRUÏT SEGONS ESPECIFICACIONS DE COMPANYIA
	CAIXA DE DERIVACIÓ I CONNEXIÓ
	BOCA DE COLUMNA SECA
	BOCA DE COLUMNA SECA AMB CLAU DE SECCIÓ
	PRESA D'ALIMENTACIÓ DE COLUMNA SECA

SIMBOLOGÍA SECTORITZACIÓ

	SECTOR 1
	SECTOR 2
	SECTOR 3
	ESCALA PROTEGIDA E1
	ESCALA PROTEGIDA E2
	FORA ÀMBIT PROJECTE
	RECORREGUTS D' EVACUACIÓ
	LOCAL RISC ESPECIAL

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSFTNNUNX83ZKD | Verificació: https://sedipualba.aranet.cat/portal/validar
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublica Gestió de Documents 2.0 (rev.1.0.1.1)

Barcelona, gener de 2010

Indus Ingeniería y Arquitectura S.A.

PROMOU

SOL·LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

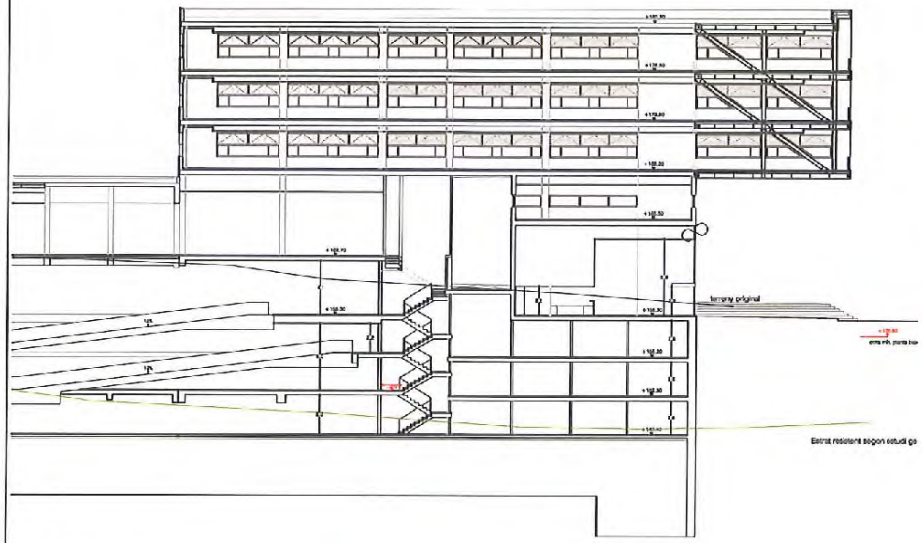
EDIFICI OFICINES PLANTA PLANTA 5ª I COBERTA
EVACUACIÓ SECTORITZACIÓ MEDIS PCI

expedient 12.654

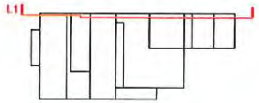
escala dibuix: 1/100
escala dibuix: 1/200

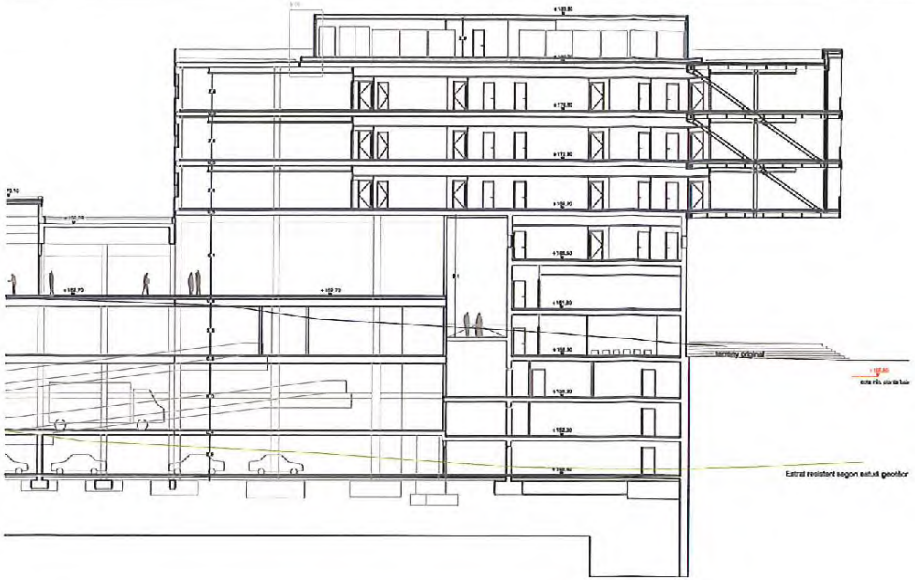
núm. plànol L005

Aquest document ha estat signat electrònicamentper l'Enginyer Industrial del Col·legi Jordi Pedrerol Jordi i visat pel mateix mitjà pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia 18. 01. 2010 amb el número B-448334

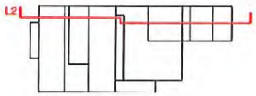


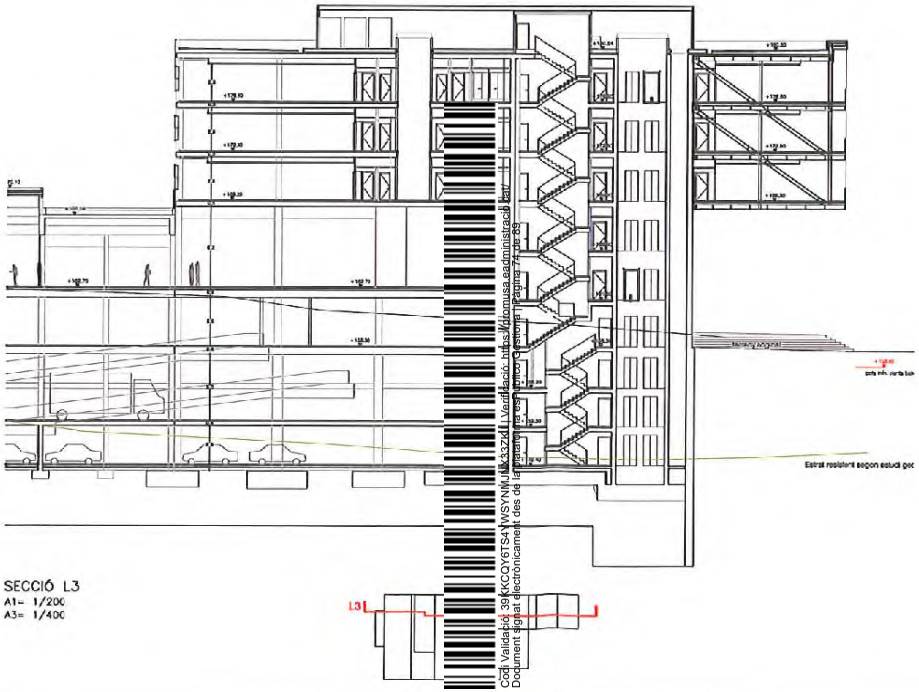
SECCIÓ L1
A1= 1/200
A3= 1/400





SECCIÓ L2
A1= 1/200
A3= 1/400





SECCIÓ L3
A1= 1/200
A3= 1/400

Codi Validació: 39KKCQY6TS4WSYNNUJL43Z24 | Verificació: https://ajuntamus.sedipualba.cat
Document signat electronicament des de la plataforma d'esdeveniments d'administració local

El director facultatiu

Jordi Pedrerol Llardi
Enginyer Industrial
IUB, Col·legiat 4.813

la propietat

Barcelona, gener de 2012

a				
d				
c				
b				
a				
0	Enlivel original	JP	SA	06.10.11
	MODIFICACIONS	DIB	REV	DATA

Indus
Ingeniería y Arquitectura S.A.
VIA AUGUSTA, 4 - 08006 BARCELONA
Tel. 932 175 251 - fax 932 378 028
e-mail: indus@indus-ia.com
www.indus-ia.com

client:
Ajuntament de Sant Cugat
PROMOUA

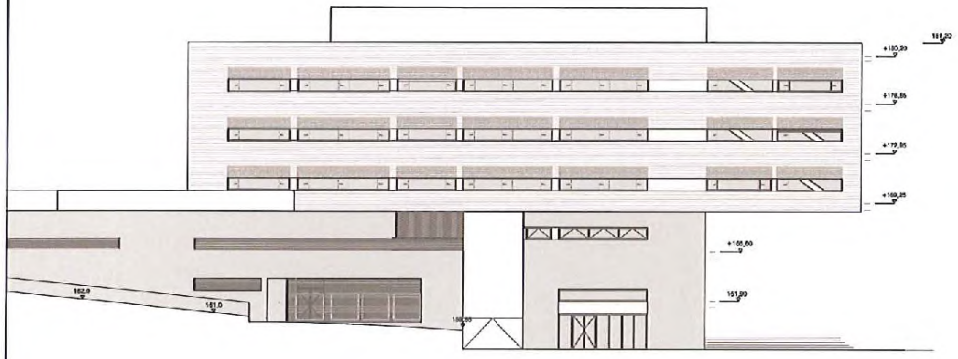
projecte:
SOL·LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom de plànol:
SECCIONS

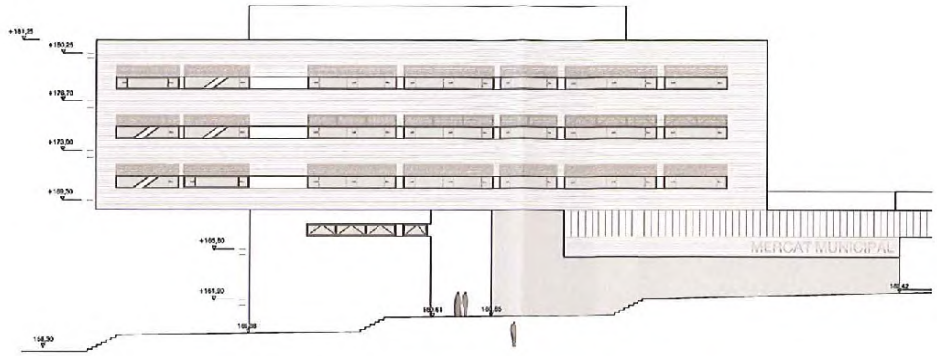
expedient: 12.654
escala din A1: 1/200
escala din A3: 1/400
núm. plànol: L006
1/1

fitxer: L:\12654 Solicitud\654L006

Aquest document s'ha signat electrònicament i per l'Enginyer Industrial col·legiat Jordi Pedrerol Llardi
i val pel matèix mità del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el 6.9.19, 01.2010 amb el número B-448334



ALÇAT
A1= 1/200
A3= 1/400



ALÇAT
A1= 1/200
A3= 1/400

Enginyers Industrials de Catalunya
19. 01. 2010 Num. B-448334
Jordi Pedrerol Jardí (col. 4813)
VISAT
SERVEI CERTIFICAT ISO 9001:2000

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 89

el director facultatiu | la propietat

Jordi Pedrerol i Jardí
Enginyer Industrial
Núm. col·legiat 4813

Barcelona, gener de 2010

a				
d				
c				
b				
a	emissió original	JV	SA	06.11.09
	MODIFICACIONS	DIB	REV	DATA

Indus
Ingeniería y Arquitectura S.A.
VIA AUGUSTA, 4 - 08006 BARCELONA
tel. 912 378 654 - fax 912 378 655
eng.legal@indus-eng.com
www.indus-eng.com

client: Ajuntament de Sant Lugat PROMUSA

projecte: SOL·LICITUD LLICÈNCIA AMBIENTAL EDIFICI DESTINAT A OFICINES I LOCAL COMERCIAL

nom del plànol: ALÇATS

expedient: 12.654

num. plànol: L007 1/1

escala din-A1: 1/200
escala din-A3: 1/400

Rev: L:\12654\04 Solicitud\654L007

Aquest document ... pon el document signat electrònicament per l'Enginyer Industrial col·legiat Jordi Pedrerol Jardí
visat pel mateix mitjà pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya el dia 19. 01. 2010 amb el número B-448334

V. ANNEXES

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 89

1. DNI Titular

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 89

ESPAÑA DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

APELLIDOS / COGNOMS
HOSTA
PRIVAT

NOMBRE / NOM
LLUIS

SEXO / SEXE
M

NACIONALIDAD / NACIONALITAT
ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
15 07 1954

NUM SOPORT
BF0175658

VALIDEZ / VALIDESA
30 11 2027

499840

DNI 36956700R

DOMICILIO / DOMICILI
CRER. MONESTIR 38 PBJ 0002
SANT CUGAT DEL VALLès
BARCELONA

EQUIPO / EQUIP
08685L6D1

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
BARCELONA
BARCELONA

HIJO/A DE / FILLA DE
ANTONIO / FRANCISCA

IDESPBF0175658436956700R<<<<<<
5407154M2711302ESP<<<<<<<<<<<5
HOSTA<PRIVAT<<LLUIS<<<<<<<<<<<

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 78 de 89

2. NIF de l'empresa

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 79 de 89

IDENTIFICACION FISCAL

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Código de Identificación A58618968

Denominación o Razón Social: S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA

Domicilio Social: AV TORRE BLANCA 2
S CUGAT VALL 08190 BARCELONA

Domicilio Fiscal: AV TORRE BLANCA 2
S CUGAT VALL 08190 BARCELONA

Actividad Principal CNAE: 501

Administración: 08204

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 80 de 89

PROMUSA

AJUNTAMENT DE SantCugat

SPM Promocions Municipals

VENDA, MITJANÇANT CONCURS DE TRASTERS, LOCALS I OFICINES, PROPIETAT DE PROMUSA

ANNEX 8
MEMÒRIA TÈCNICA I DE QUALITATS
Edifici oficines Mira-sol Centre
Edifici oficines Volpelleres Centre

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 89

MEMÒRIA TÈCNICA EDIFICI D'OFICINES MIRA-SOL CENTRE

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 89

MEMÒRIA DE QUALITATS

Tancaments exteriors façanes

VESTIBUL PLANTA BAIXA (VESTIBUL OFICINES).
Formada per una porta giratòria, model Crystal de Tourniket de 3 aspes amb el motor a la seva part inferior, més dues portes laterals antipànic amb un envidrament és un 5 + 5 transparent.

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA NORD, SUD, EST I OEST).
Fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic, perfileria bicolor Ral 9006 – 9007, mòduls formats per 3 finestrals de 2.5 m. amb correspondència amb els mòduls de façana. Compost per travesser inferior, entremig i superior. Cadascun dels mòduls de 7.5m. incorpora una finestra batent. L'envidrament a la zona inferior del finestral composat per un vidre de 6mm. baix emissiu a l'interior, cambra d'aire de 12 mm. i vidre laminar composat per dues llunes de 4 + 4 mm. A la zona superior l'envidrament es un esta compost per un vidre de 6 mm. baix emissiu a l'interior una cambra d'aire de 12 mm. i un vidre de 8 mm.

Protecció solar

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA NORD i SUD)
La pell exterior de l'edifici està formada per un conjunt de lamel·les horitzontals de GRC, que compleixen una funció de protecció solar passiva, a façana nord es col·loca una sola filera de lames, mentre que a façana sud degut al major asolejament se'n col·loquen dues.

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA EST I OEST).
Pell exterior formada per una lamel·la horitzontal de GRC que recull una gelosia formada per lames de xapa d'acer, col·locades en posició vertical, que basculen dins d'un eix situat al seu interior obtenint en tot moment un control tant solar com visual.

Zones comunitàries

- 4 ascensors elèctrics marca ORONA, dos d'ells donen servei a l'aparcament privat situat al soterrani -3.
- Dos grups de 3 sanitaris per planta, cadascun amb el seu bany adaptat.

Tancaments interiors

- Paret ceràmica extradossada amb plaques de cartró guix tipus "pladur" o similar en separacions d'oficines i nuclis d'escales.

Paviments

PLANTA BAIXA:
- Vestíbul: Paviment de pedra caliça
- Recintes instal·lacions: Paviment de terratzo grau mig Graus.

PLANTA TIPUS:
- Oficines: Terra tècnic.

- Zones comuns:
  - Passadís: Paviment de pedra caliça
  - Banys: Paviment de pedra caliça

Revestiments:

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 89

PLANTA BAIXA:

- Vestíbuls: Parets revestides de pedra natural color gris Cadí.
- Recintes instal·lacions: Enguixat.
- Frontals ascensors: Revestit amb planxa acer inox.
- Banys: Revestiment de Gressite 10 x 10 color gris marengo.

PLANTA TIPUS:

- Oficines:
  - Parets: Pintat amb pintura plàstica llisa.
  - Sostres: Fals sostre AMF Mercoure.
- Zones comuns:
  - Passadís: Revestiments amb panell de fusta .
  - Frontals ascensors: Revestit amb planxa acer inox.
  - Accés oficines façana est i oest: Revestit amb planxa d'alumini.
  - Sostres: Fals sostre de Pladur pintat amb pintura plàstica.
- Banys: Revestiment de Gressite 10 x 10 color gris marengo.

Fusteria interior:

- Portes Alumini " Laminex", batents de doble fulla a les oficines situades a la façana nord i a la façana sud i d'una fulla a les façanes est i oest, totes elles amb vidre laminar 5 + 5 mm. butiral blanc.
- Portes RF tipus homologades a la sortida dels nuclis d'escala i als recintes dedicats a instal·lacions.

Electricitat

- Centralització de comptadors a PB.
- Cada oficina té el seu propi quadre elèctric: amb una previsió de potència de:
  15 KW per a oficines de 150 m2.
  10 KW per a oficines de 100 m2.
  5 KW per a oficines de 50 m2.
- L'encesa de l'enllumenat de l'escala es realitza per mitja de polsadors temporitzats, ubicats a cada replà de les escales.
- L'encesa de l'ellumenat dels vestíbuls de les plantes està prevista que es realitzi des del quadre elèctric.
- Il·luminació de les oficines: Fluorescents model POL/VD D'IMPELEC
  Lluminàries zones comuns. Down light fluorescent 2x26 tipus Troll
  Lluminàries d'emergència.
- Nivell lumínic mig a les oficines es de 600 lux.

Instal·lació de climatització

La instal·lació estarà formada per acondicionadors autònoms, amb tecnologia "inverter" tipus "bomba de calor" de condensació per aire, amb unitat interior tipus conducte.

La distribució d'aire serà amb conductes tipus CLIMAVER i difusors rotacionals o reixes lineals d'impulsió, amb retorn per plenum a través de reixes en el fals sostre d'oficines.

En les oficines existirà una entrada directa d'aire exterior al fals sostre i un sistema per extracció forçada (extractor tipus "in-line", conducte circular i reixa d'extracció).

Cada mòdul d'oficina disposarà d'un o dos acondicionadors autònoms independents, el que permet ajustar les condicions tèrmiques segons els requeriments de cada àrea, així com deixar-les fora d'ús en cas de no ocupació de les àrees.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 89

SERVEIS ZONES TÈCNIQUES

La instal·lació de ventilació dels serveis estarà formada per extractors tipus “in line”, conductes circulars i boques d’extracció.

Per a les zones tècniques s’ha previst un sistema d’extracció forçada format per extractor, conductes i reixes. S’han previst comportes tallafoc en els elements que comuniquen dos sector d’incendis independents.

El funcionament dels extractors es realitzarà amb el sistema d’il·luminació, formant part del projecte elèctric.

ESCALES

En les escales s’ha previst una ventilació forçada, amb entrada d’aire a la planta baixa (ja que són escales obertes en aquest nivell) i sortida a través de reixes situades en cada planta (a nivell alt), que comuniquen amb la coberta a través d’un montant destinat a aquest ús. S’instal·larà per a cada escala un extractor tipus 400ºC/2h per a forçar l’extracció.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 89

PROMUSA

AJUNTAMENT DE SantCugat

SPM Promocions Municipals

Memòria d'acabats de les oficines:
Carrer Antoni Bell 2

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 89

Paviments:

Paviment tècnic interior elevat amb peus regulables d'acer galvanitzat, per alçades de 75 a 750 mm, i llosetes de 60x60x3 cm amb nucli de tauler aglomerat revestit amb xapa d'acer galvanitzat, classe 4 per a una fletxa classe C segons UNE-EN 12825.

Parets:

Envans de plaques de guix laminat, amb perfileria de planxa d'acer galvanitzat amb muntants verticals entre 46 i 55 mm d'amplària col·locats cada 40 cm i perfils horitzontals entre 46 i 55 mm d'amplària, aïllament amb plaques semirígides de llana de vidre (MW) de 50 mm de gruix i <= 0,035 W/mK resistència tèrmica >=1,45 m2K/W, aplacat per les dues cares amb placa de guix laminat de 15 mm de gruix, amb planxa metàl·lica en divisions entre oficines, fixada mecànicament.

Sostres:

Cel ras amb panells tipus Amstron de fibres, de 10 mm de gruix, de 120x60 cm, sistema desmuntable amb entramat semi-ocult amb suspensió autoanivelladora de barra roscada.

Tancaments:

Tancament exteriors batent i corredís d'alumini anoditzat de mínim 15 micres amb segell de qualitat EWA/EURAS, col·locat amb bastiment, de base d'acer galvanitzat, doble vidre: lluna incolora de 6 mm de gruix, cambra d'aire de 10 mm i lluna incolora de 4 mm, amb dimensions dels galzes segons UNE 85.222, amb ferramenta d'accionament amb maneta, tornilleria d'acer inoxidable, juntes EPDM, tapajuntes desmuntables, perfil amb ranures de ventilació i drenatge de la cambra perimetral d'evacuació d'aigua, ferratges d'alumini anoditzat, escopidor.

Porta doble d'entrada a oficina, tancament exterior batent d'acer pintat amb oxiron i vidre laminat 3+3, col·locat amb bastiment, de base d'acer galvanitzat, amb dimensions dels galzes segons UNE 85.222, amb ferramenta d'accionament amb maneta i pany de cop i clau, amb dues fulles de dimensions iguals, tornilleria d'acer inoxidable, juntes EPDM, tapajuntes desmuntables, perfil amb ranures de ventilació i drenatge de la cambra perimetral d'evacuació d'aigua, farratges d'alumini anoditzat.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 89

Instal·lacions:

Aigua:

Canonada de polipropilè des de la bateria de comptadors fins a l'interior dels serveis comuns de cada planta d'oficines. No s'ha previst aigua calenta per a les aixetes dels banys.

No s'ha previst aigua a dintre de les oficines. Les úniques que es podrien adaptar per tenir aigua amb son les tipus A01, D01, D02 de cada planta.

Electricitat:

S'ha col·locat un cable des de la centralització de comptadors fins a l'interior de cada oficina.

Previsió de potència i secció de cable instal·lat a cada oficina es:

CGP1
Nº Oficines: 12, Potencia 7,33 kW ,Escomesa ES07Z1-K+ (450/750v) 2G16+1x16 mm^2

CGP 2
Nº Oficines: 20, Potencia 7,25 kW ,Escomesa ES07Z1-K+ (450/750v) 2G16+1x16 mm^2

Telecomunicacions:

Les oficines estaran dotades amb els serveis de:

- Captació, adaptació i distribució de les senyals de radiodifusió sonora i televisió terrenals

- Captació, adaptació i distribució de les senyals de radiodifusió sonora i televisió per satèl·lit.

- Accés al servei de telefonia disponible al públic (TB+RDSI)

Cada oficina esta equipada amb el registre d'entrada de serveis de telecomunicacions al local (PAU) que es comunica amb 4 tubs de 25mm de diàmetre amb el RITI.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 88 de 89

A cada local hi ha instal·lat:

- 3 parells trenats per telefonia bàsica, ADSL, etc. Connectats a un PTR homologat.
- 2 cables coaxials per televisió terrestre (analògica i TDT), un d'ells incorpora també la televisió satèl·lit.
- 1 tub buit per previsió de serveis donats per operadors de cable.

Climatització:

Cada oficina està dotada d'un climatitzador horitzontal insonoritzat amb regulació de velocitat i de temperatura que distribueix l'aire per conductes climaver plus amb aïllament fins els difusors que impulsen l'aire.

Baixants:

S'han previst baixants comuns.
No s'ha previst cap baixant a dintre de les oficines. Les úniques oficines que es podrien adaptar per tenir baixant son les tipus A01, D01, D02 de cada planta.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

Codi Validació: 39KKCQY6TS4YWSYNMJNX33ZKJ | Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 89