

CODI DE VERIFICACIÓ	 6V6A 6H62 000B 622E 0XVR				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2021/255	DOCUMENT NÚM.	URB16I01HF	DATA	20-07-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	GVR 2021028 APR Projecte Casa Duran				

Informe tècnic referent a la modificació no substancial del “Projecte executiu de les obres d’adequació de la saboneria i del pati de llevant de la Casa Duran” per a l’aprovació definitiva del projecte.

Antecedents de fet

1. La casa Duran és un edifici datat inicialment entre finals del segle XVI i primers del XVII, declarat Monument Històric-Artístic per Decret de 20 de juny de 1958 (BOE, 9/07/1958); declarat Bé d'Interès Cultural per la disposició addicional primera de la Llei 16/1985, de 25 de juny, de Patrimoni Històric Espanyol (BOE, 29/06/1985); i considerat Bé Cultural d'Interès Nacional per la disposició addicional primera de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català (DOGC, 11/10/1993).
2. Amb l'objecte de reformar el pati de llevant de la Casa Duran per a l'ús de lleure públic i adequació l'interior del cos annex a la casa conegut com a saboneria, l'arquitecte municipal Francesc Patrís va redactar el projecte d'execució d'obres anomenat “Projecte d'obres d'adequació de la saboneria i del pati de llevant de la Casa Duran” signat el 2/12/2021. El 13 de desembre del 2021, l'Oficina de supervisió dels projectes va emetre l'informe de supervisió favorable.
3. La Junta de Govern Local, en sessió de data 20 de desembre de 2021 va aprovar inicialment amb la consideració d'obra municipal de reforma el “Projecte executiu de les obres d'adequació de la Saboneria i del Pati de llevant de la Casa Duran”, i el va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies.
4. En sessió del 20 d'abril de 2022, la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona va acordar per unanimitat autoritzar les intervencions derivades del Projecte d'obres d'adequació de la saboneria i del pati de Llevant de la Cas Duran de Sabadell excepte pel que fa els nous tancaments previstos de les arcades de la planta pis, considerant que no contribueixen a la posada en valor de la seva configuració.
5. El 16 de juny de 2022 es proposa una nova solució pels tancaments de la planta pis de l'edifici de la Saboneria consistent en un conjunt de fusteries de ferro ajustades al forat existent, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre, formades en cada arcada per una finestra fixa superior i una oscil·lo batent inferior; i reculades respecte els plans exterior i interior de la façana. El 8 de juliol de 2022, el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya informa favorablement la nova solució.

Consideracions tècniques

1. Projecte aprovat inicialment.
Pel que fa als tancaments de la planta pis, el projecte aprovat inicialment establia el següent:

- a. Memòria. *Proposta de tancament arcades de planta pis a les pàgines 37 i 38 del document 1.MEMORIA ADEQUACIO CASA DURAN.pdf* (Codi de verificació: 2H586W620J0F1Z5I0NC4)

“Es col·locaran noves fusteries de tancament en els obertures existents a la planta pis. En el cas de les arcades es situaran per la seva cara interior separades dels elements verticals de maó vist existents segons plànols de projecte. Seran d'alumini amb trencament de pont tèrmic de color negre acabat mat i junts d'estanqueïtat de cautxú, tindran una única fulla oscil·lo batent per a no incidir en la composició de les façanes existents.”

- b. Plànols. *Proposta de tancament arcades de planta pis a les pàgines del 7 al 10 i 13 del document 2. PLANOLS ADEQUACIO CASA DURAN MODIF C.pdf* (Codi de verificació: 0T2K0L530G2E673D0XPV)

A07 Planta Pis Cos Afegit Proposta
A08 Planta Pis Cos Afegit Mobiliari Proposta
A09 Façana Carrer Pedregar i Secció
A10 Façana Carrer Sant Joan
A13 Detall Fusteria Exterior

- c. Valoració. *Proposta de tancament arcades de planta pis (Amidaments i pressupost) a les pàgines 4, 5, 32, 61, 85, 210 i 211 del document 4. AMI PRES ULTIM FULL QUAP1 QUAP2 JUSTP ADEQUACIO DURAN.pdf* (Codi de verificació: 5I366T3Y4C563R520E3F)

Capítol 01- Edificació.

Subcapítol 05- Fusteries.

Número: 6.

Codi: PAFC-7ZV6.

UA: 7m² Preu unitat: 1.046,32€ Import Total: 7.324,24€

Tancament exterior practicables per a un buit d'obra aproximat de 180x320 cm, amb balconera d'alumini lacat d'una fulla oscil·lobatent amb perfils de preu alt i classificació mínima 4 9A C4 segons normes, bastiment de base de tub d'acer galvanitzat, i envidrament apart.

Capítol 01- Edificació.

Subcapítol 06- Envidraments.

Número: 4.

Codi: PC18-5E0V.

UA: 33,987m² Preu unitat: 268,78€ Import Total: 9.135,03€

Vidre aïllant d'una lluna incolora trempada de 8mm de gruix classe 1 (C) 2 segons UNE-EN 12600, cambra d'aire de 12mm i lluna de 10mm de gruix acolorida trempada classe 1 (C) 1 segons UNE-EN 12600, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini.

- d. Resum del pressupost. *A la pàgina 49 del document 4. AMI PRES ULTIM FULL QUAP1 QUAP2 JUSTP ADEQUACIO DURAN.pdf* (Codi de verificació: 5I366T3Y4C563R520E3F)

Pressupost d'Execució Material (PEM):	90.243,12 €
Valor Estimat del contracte (VEC):	107.389,32 €
Impost de Valor Afegit (IVA):	22.551,76 €
Pressupost d'Execució del Contracte (PEC):	129.941,08 €

2. Modificacions del projecte aprovat inicialment i informades favorablement pel Departament Cultural de Barcelona

Pel que fa als tancaments de la planta pis, la nova solució estableix el següent:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6V6A 6H62 000B 622E 0XVR				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2021/255	DOCUMENT NÚM.	URB16I01HF	DATA	20-07-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	GVR 2021028 APR Projecte Casa Duran				

- a. Memòria. *En substitució del paràgraf de la memòria indicat a l'apartat 1.a d'aquest informe.*

“Es col·locaran noves fusteries de tancament en els obertures existents a la planta pis. En el cas de les arcades, la proposta consisteix en un conjunt de fusteries de ferro de perfil mínim ajustades a cadascun dels forats existents, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre, formades en cada arcada per una finestra fixa superior i una oscil·lobatent inferior, i reculades respecte els plans exterior i interior de la façana.”

- b. Plànols. *A les pàgines 2, 3, 4, 5 i 6 de l'annex d'aquest informe anomenat ANNEX1. Modificacions de la documentació gràfica del projecte aprovat inicialment.*

A07 Planta Pis Cos Afegit Proposta
A08 Planta Pis Cos Afegit Mobiliari Proposta
A09 Façana Carrer Pedregar i Secció
A10 Façana Carrer Sant Joan
A13 Detall Fusteria Exterior

- c. Valoració. *A les pàgines 6, 7, 35, 63, 88, 121, 122, 197 i 198 de l'annex d'aquest informe anomenat ANNEX 2. Modificacions del pressupost del projecte aprovat inicialment.*

Canvi realitzat: substitució de la partida amb codi PAFC-7ZV6 per la partida amb codi PAFC-CDL1.

Capítol 01- Edificació.

Subcapítol 05- Fusteries.

Número: 6.

Codi: PAFC-CDL1.

UA: 7u Preu unitat: 5.238,68€ Import Total: 36.670,76€

Tancament exterior practicable per a un buit d'obra aproximat de 160x221,5 cm, adaptats a l'arc existent, amb perfils de ferro lacat al forn en negre model Janisol Arte de Jansen o equivalent de una fulla oscil·lo batent inferior i una fixa superior amb els perfils necessaris per la seva col·locació i bastiment de base de tub d'acer, i envidrament a part.

Canvi realitzat: reducció de l'amidament de la partida.

Capítol 01- Edificació.

Subcapítol 06- Envidraments.

Número: 4.

Codi: PC18-5E0V.

UA: 18,90m² Preu unitat: 268,78€ Import Total: 5.079,94€

Diferència amb import aprovat

Vidre aïllant d'una lluna incolora trempada de 8mm de gruix classe 1 (C) 2 segons UNE-EN 12600, cambra d'aire de 12mm i lluna de 10mm de gruix acolorida trempada classe 1 (C) 1 segons UNE-EN 12600, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini.

- d. Resum del pressupost. A la pàgina 209 de l'annex d'aquest informe anomenat ANNEX 2. *Modificacions del pressupost del projecte aprovat inicialment.*

Projecte: Obres d'adequació de la saboneria i del pati de llevant

Pressupost d'Execució Material (PEM): 115.534,55 €

Valor Estimat del contracte (VEC): 137.486,11 €

Impost de Valor Afegit (IVA): 28.872,08 €

Pressupost d'Execució del Contracte (PEC): 166.358,19 €

3. Descripció detallada dels canvis introduïts

- 3.1. Es modifica la proposta de tancament de les arcades de la planta pis de les pàgines 37 i 38 del document 1.MEMORIA ADEQUACIO CASA DURAN.pdf (Codi de verificació: 2H586W620J0F1Z5I0NC4).

El paràgraf:

"Es col·locaran noves fusteries de tancament en els obertures existents a la planta pis. En el cas de les arcades es situaran per la seva cara interior separades dels elements verticals de maó vist existents segons plànols de projecte. Seran d'alumini amb trencament de pont tèrmic de color negre acabat mat i junts d'estanqueïtat de cautxú, tindran una única fulla oscil·lo batent per a no incidir en la composició de les façanes existents."

Es substitueix per:

"Es col·locaran noves fusteries de tancament en els obertures existents a la planta pis. En el cas de les arcades, la proposta consisteix en un conjunt de fusteries de ferro de perfil mínim ajustades a cadascun dels forats existents, amb trencament de pont tèrmic i doble vidre, formades en cada arcada per una finestra fixa superior i una oscil·lo batent inferior, i reculades respecte els plans exterior i interior de la façana."

- 3.2. Es substitueixen els plànols A07, A08, A09, A10 i A13 del document 2. PLANOLS ADEQUACIO CASA DURAN MODIF C.pdf (Codi de verificació: 0T2K0L530G2E673D0XPV), pels plànols del mateix nom de l' ANNEX 1 d'aquest informe tècnic. (*Modificacions de la documentació gràfica del projecte aprovat inicialment*)

- 3.3. Es substitueix el document 4. AMI PRES ULTIM FULL QUAP1 QUAP2 JUSTP ADEQUACIO DURAN.pdf (Codi de verificació: 5I366T3Y4C563R520E3F) per l'ANNEX 2 d'aquest informe tècnic. (*Modificacions del pressupost del projecte aprovat inicialment*).

Aquest document inclou els amidaments, pressupost, quadre de preus 1, quadre de preus 2, justificació d'elements, resum de pressupost i últim full.

La substitució de la partida PAFC-7ZV6 per la partida PAFC-CDL1 i el canvi de l'amidament i l'import total de la partida PC18-5E0V, així com el canvi del pressupost del projecte quedant reflectits en tots els documents vinculats.

- 3.4. El projecte d'execució de les Obres d'adequació de la saboneria i del pati de llevant amb les modificacions realitzades té un pressupost d'execució material de 115.534,55 €; Amb el 13 % de despeses generals (15.019,49 €) i el 6 % de benefici industrial (6.932,07 €) resulta un subtotal de 137.486,11 € que, amb el 21 % d'IVA, de 28.872,08 €, resulta un pressupost d'execució per contracta de 166.358,19 € (IVA inclòs).

CODI DE VERIFICACIÓ	 6V6A 6H62 000B 622E 0XVR				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2021/255	DOCUMENT NÚM.	URB16I01HF	DATA	20-07-2022
ÀREA	Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	GVR 2021028 APR Projecte Casa Duran				

4. Els canvis introduïts al projecte per adequar-se als criteris establerts per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona no suposen una modificació substancial del projecte al no modificar de manera essencial l'ús, volum o forma de l'edifici objecte del projecte ni les condicions de seguretat, salubritat, utilització i estalvi energètic.

Conclusions

Per tot l'exposat, informo favorablement la modificació del projecte aprovat inicialment en Junta de Govern el 20 de desembre de 2021.

Aquestes modificacions han estat sol·licitades per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona, afecten al pressupost del projecte, i no tenen la consideració de modificacions substancials.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.