



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

Firmado por: Jordi Mateo Cubota
Fecha: 27/01/2021 13:12:09

INFORME DE TASACIÓN

VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN REFORMA

Nº Expediente: 2021-029571-00-01

Emplazamiento

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª

Término Municipal

08029 - BARCELONA

Provincia

Barcelona





COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, D. JOAN GOICOECHEA TARGARONA, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por Alexandre Guardia, referenciado con nº 2021-029571-00-01 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método de Comparación establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como Garantía hipotecaria del Vivienda En Edificio Plurifamiliar En Reforma en Calle Viladomat, Nº 319, Planta Atico, Puerta 2ª de Barcelona y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 7 BARCELONA, son detallados a continuación

DATOS REGISTRALES

Unidad	Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción	Idufir
Ático 2ª	11819	753	753	149	8	08060000042907

DATOS CATASTRALES

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Ático 2ª	8524303DF2882D0058YY

VALORES DE TASACIÓN (VALOR HIPOTECARIO)

Visitada el día 25 de Enero de 2021, se encuentra actualmente en rehabilitación y que a fecha de hoy, tienen un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

360.972,33 (TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.)

El valor en hipótesis de edificio terminado asciende a la cantidad de:

507.276,58 (QUINIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	V.R.A	M. COSTE	COMPARACIÓN (1)	SUELO	SEGURO
11819	Ático 2ª	360.972,33	390.602,39	507.276,58	275.396,61	231.879,97

(1) Valor por comparación ajustado igual al valor por comparación.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DESGLOSE DEL VALOR DE TASACIÓN POR UNIDADES REGISTRALES

FINCA	DENOMINACIÓN	M	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
11819	Ático 2ª	M	86,57 m ²	108,21 m ²	507.276,58 €

Métodos adoptados: (M)Comparación

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 231.879,97 €

ADVERTENCIAS GENERALES

[[OTRX][A1]] Otras advertencias. No afecta al valor de tasación. Se advierte que el proyecto aportado no está visado por parte del colegio profesional. No obstante se ha dispuesto del informe de idoneidad técnica emitido por el CoAC correspondiente a dicho visado y autoliquidación municipal por las tasas correspondientes a la obra menor en curso.

[[DIF1][A1]] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la [dirección / superficie / realidad física] del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción. Existen discrepancias entre la superficie del proyecto y la que consta en el registro.

[[DPO7][A1]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra.

[[DPO8][A1]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de presupuesto de contrata

ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS

[[MER3]-[A1]] Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

OBSERVACIONES

Observaciones: En la determinación del valor de venta de los testigos aportados en el estudio de mercado del informe, se ha considerado un porcentaje promedio aproximado de reducción del 5,80% respecto al precio ofertado en los diferentes portales inmobiliarios, en concepto de comercialización o negociación.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

Este certificado consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

CATSA no se responsabiliza de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación dado se deberá deducir, en su caso, tantas cargas y gravámenes como puedan recaer sobre el bien tasado exceptuando aquellas que son de obligada comprobación según la ECO/805/2003.

Nº Expediente: 2021-029571-00-01

El presente certificado se emite con fecha 27 de Enero de 2021

El inmueble fue visitado por última vez el 25 de Enero de 2021

Fecha límite de validez: 27 de Julio de 2021

El técnico abajo firmante asegura que este informe se ha realizado cumpliendo los requisitos de incompatibilidad y secreto establecidos en el R.D.775/1997.

Tasador

Joan Goicoechea Targarona

(Arquitecto Técnico Col. Nº 14574)

Representante de la sociedad

Jordi Mateo Cubota

Firma



Sello y firma



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN REFORMA

Nº EXPEDIENTE: 2021-029571-00-01

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

1.1. SOLICITANTE

Alexandre Guardia
08912 - Barcelona (BADALONA)

1.2. FINALIDAD

Garantía hipotecaria

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003., modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008

1.3. ENTIDAD SOLICITANTE

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

2.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN REFORMA

2.2. ESTADO DEL INMUEBLE

En rehabilitación

2.3. DIRECCIÓN

PROVINCIA: Barcelona

MUNICIPIO: BARCELONA

CODIGO POSTAL: 08029

DIRECCIÓN: Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª

Linda: frente, Norte del edificio, con el piso ático tercera, caja de los ascensores, rellano de la escalera general por donde tiene entrada y patio de luces, izquierda entrando, Este, con el piso ático primera, rellano de la escalera general y patio de luces, derecha Oeste, con la casa número trescientos veintiuno de la calle Viladomat, espalda, Sur, con posterior, por debajo, con el piso sexto segunda, y encima, con el piso sobreático segunda.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: LATITUD 41.389256 - LONGITUD 2.144299



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

2.4. DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 7 de BARCELONA

Unidad	Tomo	Libro	Folio	Finca Registral	Inscripción
Ático 2ª	753	753	149	11819	8

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA:

Identificación	Referencia Catastral
Ático 2ª	8524303DF2882D0058YY

Idufir: 08060000042907

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

3.1. COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico
Correspondencia con finca catastral
No existe procedimiento de expropiación
No existe Plan o Proyecto de expropiación
No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación
No han vencido plazos Urbanización o Edificación
Comprobado la no existencia de procedimiento de incumplimiento de deberes

3.2. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Reportaje fotográfico
Plano de situación
Plano urbanístico
Planeamiento urbanístico vigente
Documentación catastral
Croquis del inmueble
Proyecto Visado
Licencia de Obra
Nota Simple



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

TIPUS DE NUCLI: Capital de província.

HABITANTES:

Evolució de la població: Actualment el creixement de la població està estabilitzat.

Significat de l'entorn: L'entorn és de caràcter urbà.

Població de dret: El nombre d'habitants de dret segons el padró de l'Institut Nacional d'Estadística de l'any 2012 és de 1.620.343

Nivell de renda: El nivell de renda de la zona és mitjà.

ACTIVIDAD Y USOS DOMINANTES:

Residencial, comercial, industrial, pesquera y turística.

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS:

Desenvolupament: La zona evoluciona lentament.

Consolidació: El grau de consolidació de l'entorn es considera de més del 75%.

Antiguitat: Anys aproximadament: 50

INFRAESTRUCTURAS:

Pavimentació: Es considera suficient.

Clavegueram: Xarxa general de clavegueram.

Subministrament d'aigua: Xarxa general de distribució.

Subministrament de llum: Sí.

Gas canalitzat: Sí.

Servei telefònic: No.

Enllumenat públic: Suficient.

Zones verdes: La dotació de zones verdes és normal.

Conservació infraestructures: Les infraestructures estan ben conservades.

EQUIPAMIENTO:

Comercial: Normal.

Escolar: Normal.

Esportiu: Normal.

Assistencial: Normal.

Lúdic: Normal.

Aparcament: Normal.

COMUNICACIONES:

Autopistas, autovías, carreteras, autobuses, aeropuerto, ferrocarril, metro, puerto y tranvía.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

UBICACIÓN DE LA FINCA DENTRO DE LA POBLACIÓN:

Vivienda ubicada en la planta ático de un edificio con fachada a la calle Viladomat, entre la calle Londres y la Rambla Josep Tarradellas de Barcelona.

5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1. INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS: Las propias de suelo urbano consolidado: abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, líneas de telefonía, pavimentación y acerado de calles, señalización, etc. Correcta conservación de las infraestructuras existentes.

6 DATOS DEL EDIFICIO

6.1. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Secundaria	Media	Si
ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PL. BAJO RASANTE
No	1970	0	1
ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS	PL. SOBRE RASANTE
DE 50 A 100 AÑOS	2	x: 2.144299200 y: 41.389256400	10

7 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

7.1. CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO:

Edificio plurifamiliar entre medianeras que consta de planta sótano destinada a aparcamiento, planta baja de uso comercial, planta entresuelo destinada a oficinas, seis plantas piso con cuatro viviendas por rellano, planta ático formada por cuatro viviendas y planta sobreático con dos viviendas.

7.2. DISTRIBUCIÓN

Vivienda Sala, cocina, tres dormitorios y dos baños.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

SUPERFICIES (M²):

USO	Util	Constru	CCC	R	Constru	CCC	Adoptada	
CONSIDERADO	Registral	Comprob.	Comprob.	Comprob.	Catastral	Catastral		
Ático 2º	99,61	86,57	98,00	108,21	1,25	98,00	106,00	108,21

Se adoptan las superficies que constan en el proyecto de reforma aportado por la propiedad.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Estructura: Hormigón armado
Cubierta: Plana
Fachada: Aplacado de mármol
Vestíbulo: Mármol y madera
Escalera: Mármol y estuco

RESIDENCIAL PISO

ACABADOS:

VIVIENDA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Sala	Gres	Pintura	Pintura
Cocina	Gres	Alicatado	Pintura
Dormitorios	Gres	Pintura	Pintura
Baños	Gres	Alicatado	Pintura

7.3. CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado

7.4. CARPINTERÍA INTERIOR

Madera lacada

7.5. INSTALACIONES ESPECÍFICAS

AGUA CALIENTE: Si dispone, caldera de gas
CALEFACCIÓN: Si dispone, caldera de gas
PORTERO AUTOMÁTICO: Si dispone
ASCENSORES: El edificio dispone de dos ascensores
TELÉFONO: Si dispone
GAS: Si dispone
APARATOS SANITARIOS: Si dispone
ACRISTALAMIENTO: Doble

7.6. ESTADO DE LA OBRA

		% Fase	% Ejecuc.	% Actual
Capítulo I	estado actual vivienda	68,62	100,00	68,62
Capítulo II	derribos	1,06	0,00	0,00
Capítulo III	albañilería	5,30	0,00	0,00
Capítulo IV	yeso	4,24	0,00	0,00



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

	% Fase	% Ejecuc.	% Actual
Capítulo V aislamientos e impermeabilizaciones	0,85	0,00	0,00
Capítulo VI revestimientos	3,28	0,00	0,00
Capítulo VII pavimentos	1,38	0,00	0,00
Capítulo VIII carpintería interior	4,08	0,00	0,00
Capítulo IX pintura	1,00	0,00	0,00
Capítulo X evacuación	0,95	0,00	0,00
Capítulo XI instalación eléctrica	1,78	0,00	0,00
Capítulo XII instalación de agua	1,32	0,00	0,00
Capítulo XIII instalación de telecomunicaciones	0,65	0,00	0,00
Capítulo XIV instalación de clima	3,61	0,00	0,00
Capítulo XV industriales	1,06	0,00	0,00
Capítulo XVI seguridad y salud	0,32	0,00	0,00
Capítulo XVII control de calidad	0,53	0,00	0,00
TOTAL	100,000		68,622
	Tiempo finalización :		0,500 años/s.

Actualmente la vivienda se encuentra en un estado totalmente de origen, las obras de rehabilitación no han empezado y se encuentran en fase de proyecto.

El presupuesto de ejecución material total de la obra según proyecto es de 29.630,00€.

En el estado de la obra se ha tenido en cuenta que la estructura y cerramientos no se modifican y solo se reforma el interior. Se considera un coste de aproximadamente 600 €/m² de obra existente.

ANTIGÜEDAD:

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
(Resumen)	1.970	- - -	Residencial/100

El año de construcción es aproximado, coincide con el que consta en el catastro.

8 SITUACIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE:

Plan General Metropolitano

Aprobado definitivamente el 14/07/1976

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:

Suelo Urbano Consolidado



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

13E - Subzona de la zona de densificació urbana Eixample

ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE:

El inmueble no está adecuado a la normativa urbanística vigente.

El inmueble está en situación de volumen disconforme. Se considera que la no adecuación descrita no incide sobre el valor de tasación adoptado.

Se desconoce si el inmueble fue construido de acuerdo con una normativa anterior a la vigente.

9 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

9.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	MANUEL GUARDIA CORTES, NIF:36541613H, 50,00% de propiedad. MARIA ISABEL MIRALLES MORENO, NIF:36950909Y, 50,00% de propiedad.
Ocupado:	No
Destino previsto:	Venta

10 ANÁLISIS DE MERCADO

10.1. OFERTA

QUANTITAT ACTUAL DE L'OFERTA: El nivell d'oferta actual per a immobles de similars característiques en l'entorn comparable es considera que és mitjà.

EVOLUCIÓ DE L'OFERTA: L'oferta d'aquest tipus d'immoble ha experimentat un manteniment en els últims anys

10.2. DEMANDA

INTENSITAT ACTUAL: El nivell de demanda actual per a immobles de similars característiques en l'entorn comparable es considera que és mitjana.

RITME DE VENDES: Al mercat immobiliari s'observa que el ritme de vendes d'immobles de similars característiques a l'immoble taxat és constant.

TEMPS DE COMERCIALIZACIÓ: El temps de comercialització tendeix a mantenir-se respecte a l'observat en els últims mesos.

10.3. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

EXPECTATIVA DE MERCAT: La tendència actual fa preveure un manteniment d'oferta front a la demanda a curt-mig termini.

REVALORITZACIÓ: No hi ha expectativa de revaloració.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

11 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

11.1. CALCULO DE REPERCUSION DEL SUELO POR METODO RESIDUAL ESTATICO ABREVIADO NORMATIVA

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESARI.	GASTOS FINANC.	GASTOS PROMO.	BENEFICIO PROMOTOR	REPERC.
Ático 2ª	4.687,89	872,66	191,99	140,64	93,76	18	2.545,02

11.2. CALCULO DEL VR €/M²

MÉTODO DEL COSTE:

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Ático 2ª	2.545,02	872,66	191,99	---	---	---	3.609,67

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

11.3. MÉTODO DE COMPARACIÓN

En la fecha de valoración, existe una crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 que ha provocado una ralentización generalizada de la economía y en particular del sector inmobiliario. Esta situación podría conllevar, independientemente de su duración, una disminución de la demanda en algunos mercados inmobiliarios, así como de los precios actuales a corto plazo. Por este motivo, en aplicación del principio de prudencia, se ha adoptado una reducción adicional sobre los precios actuales de las ofertas para determinar de un valor de mercado por comparación.

En la determinación del valor de venta de los testigos aportados en el estudio de mercado del informe, se ha considerado un porcentaje promedio aproximado de reducción del 5,80% respecto al precio ofertado en los diferentes portales inmobiliarios, en concepto de comercialización o negociación.

COMPARABLES(€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P. TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
6710121300181	Diagonal, Nº 511, BARCELONA	08029 Piso	O	108	4.814,81	0,980
6710121300183	Josep Tarradellas, Nº 138, BARCELONA	08029 Piso	O	98	4.744,90	1,000
6710121300184	Viladomat, Nº 236, BARCELONA	08029 Piso	O	108	4.416,67	1,000
6710121300185	Paris, Nº 46, BARCELONA	08029 Piso	O	125	4.256,00	1,080
6710121300187	Comte d'Urgell, Nº 280, BARCELONA	08036 Piso	O	130	5.076,92	1,040
6710121300188	Villarroel, Nº 255, BARCELONA	08036 Piso	O	115	4.243,48	1,030

Valor homogeneizado por m², Residencial Piso

4.687,89 €

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN:

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Superficie de Vivienda	1,00	0,98	1,00	1,04	1,04	1,01
Ubicación del Edificio	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad del Edificio	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00

Calidad de Vivienda	1,00	1,00	1,02	1,01	1,00	1,02
Anexos y Terrazas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Ascensores	---	1,04	---	1,03	---	---



11.4. VALOR DE MERCADO (€/M²)

MÉTODO DE COMPARACIÓN:

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Ático 2 ^a	4.687,89	---	---	---	1,299	4.687,89

11.5. VALORES TÉCNICOS METODO DE COMPARACIÓN (€/M²)

USO	COMPARACIÓN (1)	Kh	COMPARACIÓN AJUSTADO (2)
Ático 2 ^a	4.687,89	1	4.687,89

(1) Valor de mercado obtenido por el método de comparación.

(2) Valor hipotecario obtenido por el método de comparación ajustado.

11.6. RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	V.R.ACTUAL	COSTE	COMPARACION (1)	SUELO	SEGURO
11819	Ático 2 ^a	360.972,33	390.602,39	507.276,58	275.396,61	231.879,97

(1) Valor por comparación ajustado igual al valor por comparación.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

12 VALORES DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN ACTUAL (VALOR HIPOTECARIO) (€)

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m ²)	V.ADOPTADO (€/m ²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Ático 2ª	C	108,21	3.335,85	360.972,33	360.972,33

Métodos adoptados: (C)Coste

TOTAL **360.972,33 €**

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.**

VALOR DE TASACIÓN HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO (VALOR HIPOTECARIO) (€)

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m ²)	V.ADOPTADO (€/m ²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Ático 2ª	M	108,21	4.687,89	507.276,58	507.276,58

Métodos adoptados: (M)Comparación

TOTAL **507.276,58 €**

Asciende el valor de tasación en hipotesis de edificio terminado a la expresada cantidad de **QUINIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 231.879,97 €

13 VALORES DE REPOSICIÓN

VALOR REPOSICIÓN ACTUAL (€)

USO CONSIDERADO.	SUELO	C.CONST.	G.NECES.	V.R.N ACTUAL	% OBRA
Ático 2ª	275.396,61	64.800,48	20.775,24	360.972,33	68,622
	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL ...	275.396,61	64.800,48	20.775,24	360.972,33	68,62

VALOR REPOSICIÓN A FIN DE OBRA (€)

USO CONSIDERADO	SUELO	C.CONST.	G.NECES.	V.R.B FIN OBRA
Ático 2ª	275.396,61	94.430,54	20.775,24	390.602,39
	-----	-----	-----	-----
TOTAL ...	275.396,61	94.430,54	20.775,24	390.602,39



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

14 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES:

No existen para el caso concreto de este informe

ADVERTENCIAS GENERALES:

[[OTRX][A1]] Otras advertencias. No afecta al valor de tasación. Se advierte que el proyecto aportado no está visado por parte del colegio profesional. No obstante se ha dispuesto del informe de idoneidad técnica emitido por el CoAC correspondiente a dicho visado y autoliquidación municipal por las tasas correspondientes a la obra menor en curso.

[[DIF1][A1]] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la [dirección / superficie / realidad física] del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción. Existen discrepancias entre la superficie del proyecto y la que consta en el registro.

[[DPO7][A1]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra.

[[DPO8][A1]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de presupuesto de contrata

ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS

[[MER3]-[A1]] **Se ADVIERTE que el presente informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, derivadas de la crisis originada por la pandemia global del COVID-19, las cuales comportan una incertidumbre significativa sobre cuál pueda ser la evolución futura del valor de mercado de los inmuebles valorados. Dicha evolución dependerá de la magnitud del impacto que la pandemia ejerza sobre el conjunto de la economía y sobre las variables que son relevantes para la formación de precios.**

Ante esta falta de normalidad en el mercado, se han adoptado una serie de medidas adicionales en los métodos de valoración, que ayudan a obtener valores que reflejen razonablemente la situación actual del mercado y que se indican en el informe.

15 OBSERVACIONES

Observaciones: En la determinación del valor de venta de los testigos aportados en el estudio de mercado del informe, se ha considerado un porcentaje promedio aproximado de reducción del 5,80% respecto al precio ofertado en los diferentes portales inmobiliarios, en concepto de comercialización o negociación.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

16 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Nº Expediente: 2021-029571-00-01

El presente informe se emite con fecha 27 de Enero de 2021 y consta de 12 páginas

Fecha límite de validez: 27 de Julio de 2021

El inmueble ha sido visitado por última vez el 25 de Enero de 2021

El técnico abajo firmante asegura que este informe se ha realizado cumpliendo los requisitos de incompatibilidad y secreto establecidos en el R.D.775/1997.

Tasador
Joan Goicoechea Targarona
Arquitecto Técnico Col. Nº 14574

Firma

Representante de la Sociedad
Jordi Mateo Cubota



Sello y firma

17 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

ANEXOS

- FOTOGRAFÍAS (4 Hojas)
- PLANO DE SITUACIÓN (3 Hojas)
- PLANOS (1 Hoja)
- NOTA SIMPLE (5 Hojas)
- PLANO URBANÍSTICO (1 Hoja)
- MEMORIA PROYECTO (12 Hojas)
- INF IIT COAC (1 Hoja)
- NOTA INFO VILADOMAT (2 Hojas)
- AUTOLIQUIDACIO VILADOMAT (3 Hojas)
- PRESUPUESTO PROYECTO (1 Hoja)
- FICHA CATASTRAL (1 Hoja)



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: FOTOS

2021-029571-00-01



FACHADA



FACHADA



FACHADA



VESTÍBULO



RELLANO



ACCESO

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª de Barcelona (Barcelona)



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: FOTOS

2021-029571-00-01



VIVIENDA



VIVIENDA



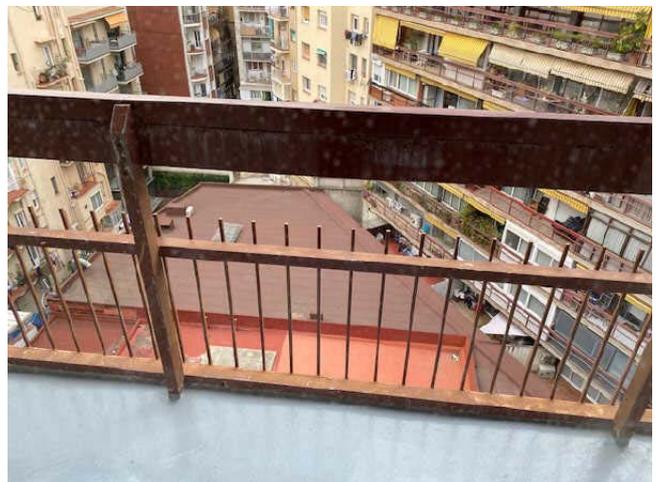
VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª de Barcelona (Barcelona)



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: FOTOS

2021-029571-00-01



VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA



VIVIENDA

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª de Barcelona (Barcelona)



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: FOTOS

2021-029571-00-01



CALLE



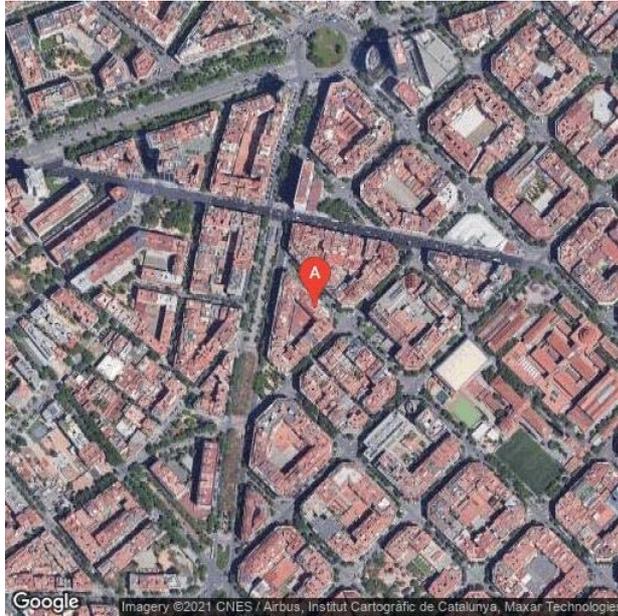
COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

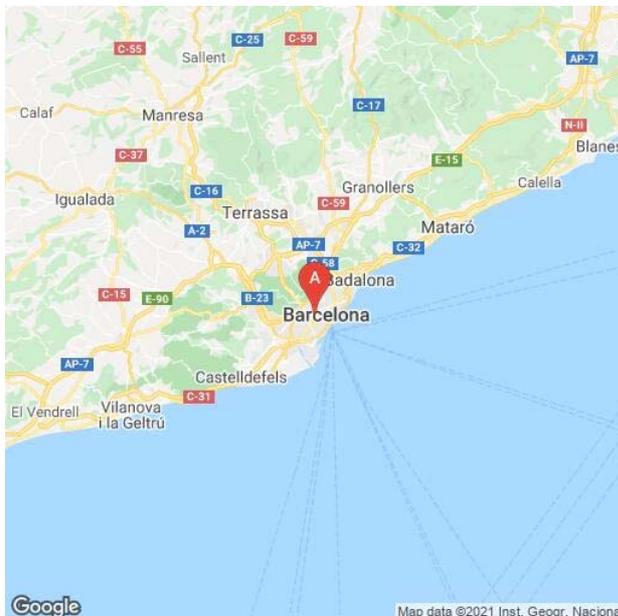
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANO DE SITUACIÓN

2021-029571-00-01



Fotografía aérea



Plano de provincia

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª de Barcelona (Barcelona)



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANO DE SITUACIÓN

2021-029571-00-01



Plano de entorno con testigos de comparación: G Residencial Piso

Calle VILADOMAT, Nº 319, Planta ATICO, Puerta 2ª de Barcelona (Barcelona)



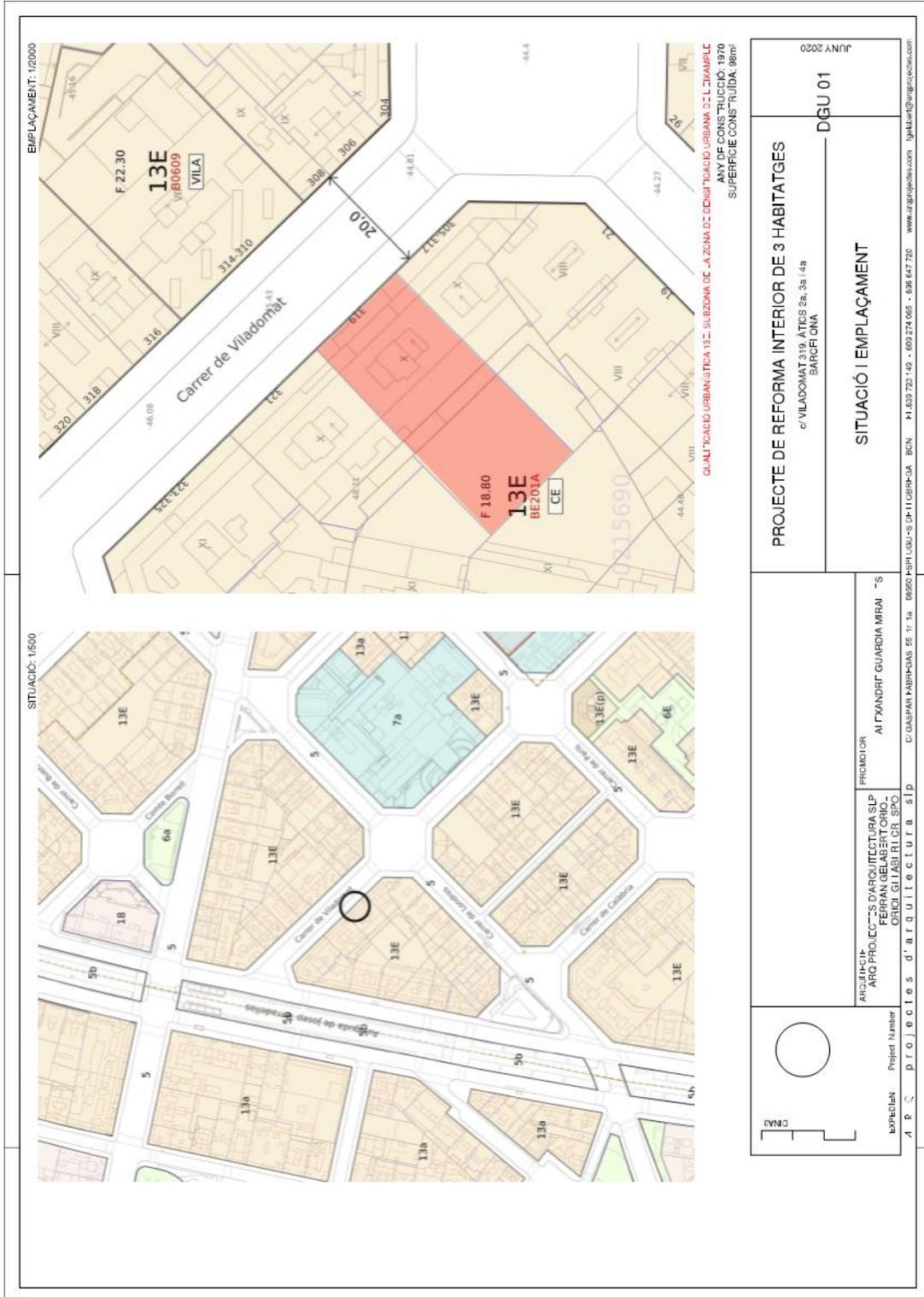
COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANOS

2021-029571-00-01





COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANOS

2021-029571-00-01

PROJECTE DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES
c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a
BARCELONA

SITUACIÓ EN L'EDIFICI

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES
c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a
BARCELONA

ARQUITECTE: FERRAN GELABERT ORIO -
ORIO GILABERT ORIO SPO

PROYECTISTA: FERRAN GELABERT ORIO -
ORIO GILABERT ORIO SPO

PROMOTOR: ALFONSO GUARDIA MIRAL - S

Project Number: 2021-029571-00-01

Scale: 1:200

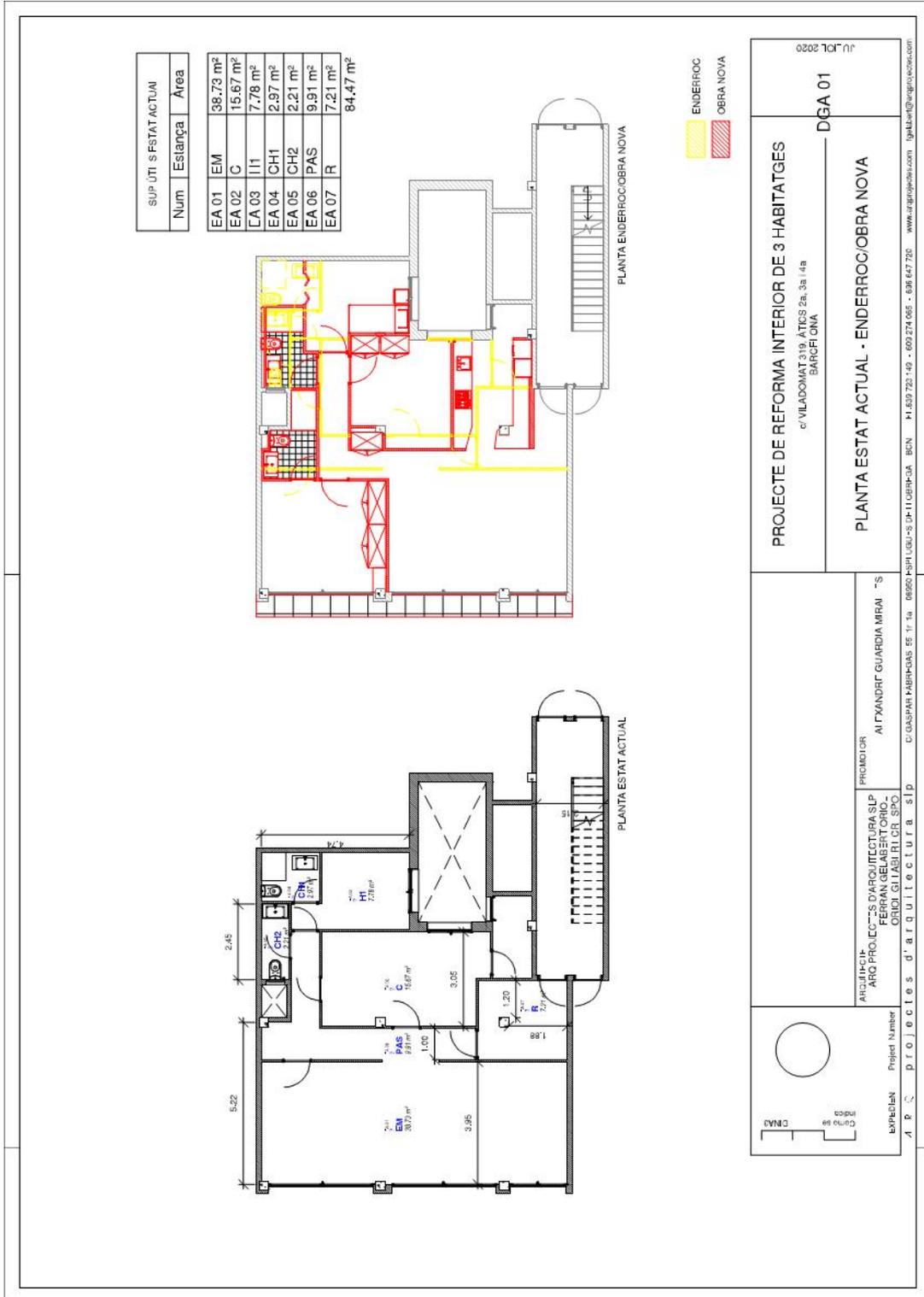
ENSA

JUNY 2020

DGU 02

c/ VILADOMAT 319

c/ VILADOMAT 319



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES
c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a
BARCELONA

PLANTA ESTAT ACTUAL - ENDERROC/OBRA NOVA

PROJECT NUMBER: DGA 01

ARCHITECT: ARG PROLEC'S D'ARQUITECTURA SLP
FERRAN GELABERT ORIO -
ORIO GILABERT ORIO SPO

PROMOTOR: AIGYANDRE GUARDIA MIRAL -S

ENMESA

projecció d'arquitectura slp

08660 ESPILUSSI-38-TURISBARÇA BCN - T: +34 937 721 19 - F: +34 937 721 65 - 686 647 726 - www.argprolec.com - fgalet@argprolec.com



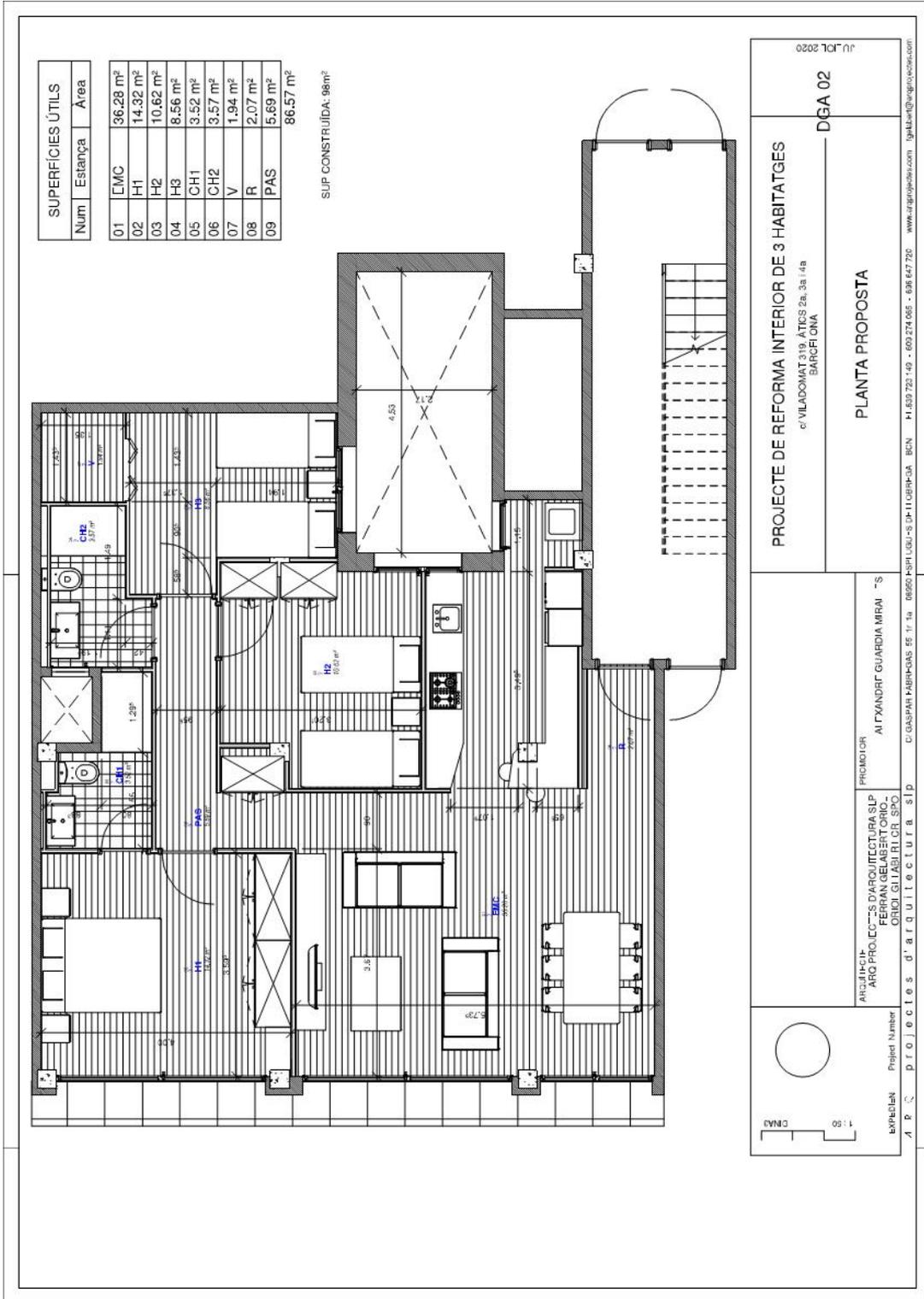
COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANOS

2021-029571-00-01



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES

c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a

BARCELONA

DGA 02

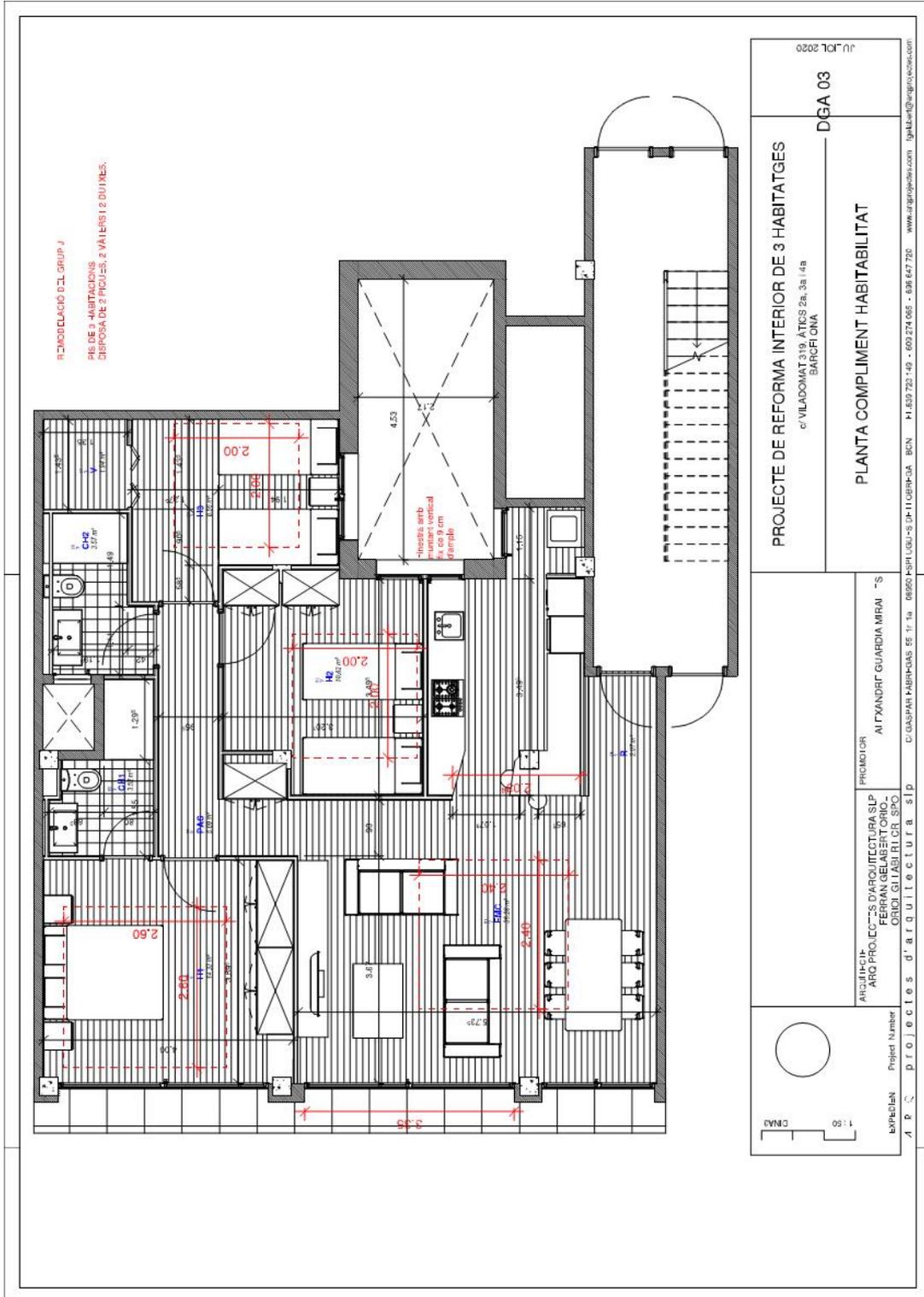
PLANTA PROPOSTA

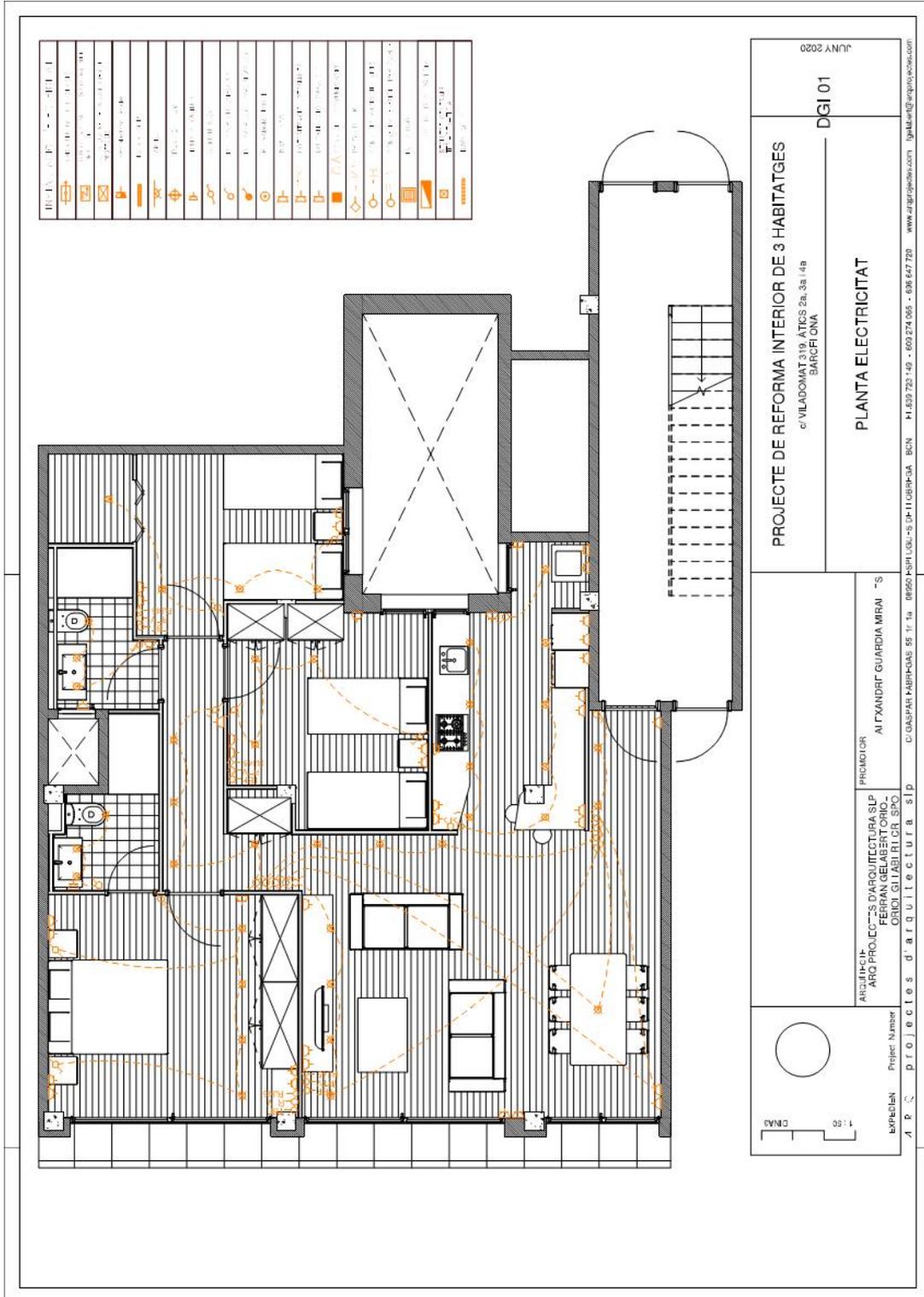
ARQUITECTES D'ARQUITECTURA SLP
FERRAN GELABERT ORIO,
ORIO GILABERT ORIO SLP

PROJECT NUMBER
00101

PROMOCTOR
AI GYANDREU GUARDIA MIRALTS

C/GASPAR HARRIGONS 85 Tr. 1a. 08660 ESPILLON-33-11UBARQUA. BCN. T. 437 751 19 - 609 274 665 - 636 647 726
www.arquigels.com | gylabert@arquigels.com





JUNY 2020 PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a BARCELONA		PLANTA ELECTRICITAT DGI 01	
ARQUITECTES: FERRAN GELABERT ORIO, ORIOL GILABERT ORIO SLP OFICINA D'ARQUITECTURA SLP		PROMOTOR: ALFONSO GUARDIA MIRAL "S"	
EMBELLECIDA: A.P.C. projectes d'arquitectura slp		C/ GASPAR FABRICAS 95 Tr. 1a 08660 ESPILLON-3 31-TURIS/BA. BCN. T. 437 721 10 - 669 274 65 - 686 427 26 www.arquitectos.com gatel@arquitectos.com	
ESCALA: 1:50 DNMA			



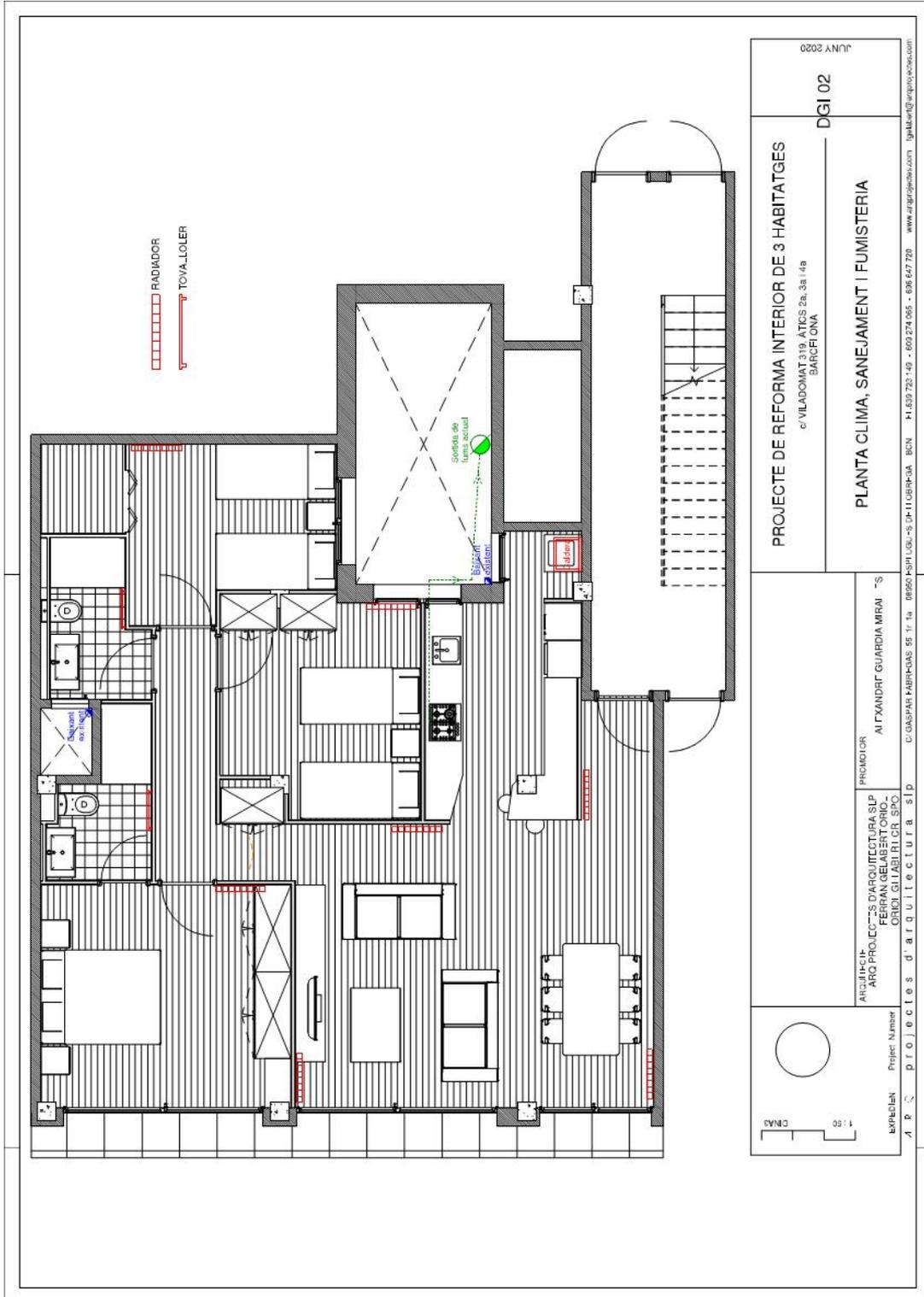
COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PLANOS

2021-029571-00-01



JUNY 2020 PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE 3 HABITATGES c/ VILADOMAT 319, ATCS 2a, 3a i 4a BARCELONA		DGI 02	
PLANTA CLIMA, SANEJAMENT I FUMISTERIA		JUNY 2020	
ARQUITECTES: ARG PROLEC'S D'ARQUITECTURA SLP FERRAN GELABERT ORIO, ORIOL GILABERT ORIO SPO		PROMOTOR: AI GRANDEI GUARDIA MIRAI -S	
A.P.C. projecció d'arquitectura slp		c/ GASPAR FABRICAS 95 tr. 1a 08560 ESPILU-03 JA-TURIS/BAJA BCN - T. 857 721 119 - 659 274 065 - 636 647 726 www.argprolec.com i.gilabert@argprolec.com	
EMBEL·LITADA 1:50 ENMA			



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA SIMPLE

2021-029571-00-01



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

RAFAEL ARNAIZ RAMOS

Registrador de la Propiedad de BARCELONA 7
Paseo de la Zona Franca 109 Edificio Torre Marina - BARCELONA
tlfno: 0034 93 2257730

correspondiente a la solicitud formulada por

INVERNOVA TRADE SL

con DNI/CIF: B67427021



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F19CP78Q4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: atico 2 viladomat

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119057864
Huella: 7c865185-5a8b9ec4-34323a13-c485c7c8-fd825819-90324ec4-02a4efbf-d4bd2a71



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA SIMPLE

2021-029571-00-01



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 7 DE BARCELONA

Pas seig de la Zona Franca, 109. 08038 Barcelona

Tel: 932257730 / Fax: 932254609

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 22/01/2021 17:54:42

FINCA DE LES CORTS Nº: 11819

C.R.U.: 08060000042907

DATOS REGISTRALES

Tomo: 753 Libro: 753 Folio: 149 Inscripción: 8

DESCRIPCION

URBANA: TREINTA.- Piso ATICO puerta SEGUNDA, que es la entidad número TREINTA, en la DECIMA planta de la casa número trescientos diecinueve de la calle de Viladomat, de Barcelona, destinado a vivienda. Su superficie es de noventa y nueve metros sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: frente, Norte del edificio, con el piso ático tercera, caja de los ascensores, rellano de la escalera general por donde tiene entrada y patio de luces; izquierda entrando, Este, con el piso o ático primera, rellano de la escalera general y patio de luces; derecha Oeste, con la casa número trescientos veintiuno de la calle Viladomat; espalda, Sur, con posterior; por debajo, con el piso sexto segunda; y encima, con el piso sobreático segunda. Coeficiente: Dos enteros cinco centésimas por ciento.

Referencia Catastral: 8524303DF2882D0058YY

TITULARES ACTUALES

Nombre [REDACTED]
N.I.F. : 36.541.613-H
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA MITAD INDIVISA (1/2)
Fecha Escritura : 31 de diciembre de 1997
Notario [REDACTED]
Población : Barcelona.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119057864
Huella: 7c865185-6a8b8ec4-34323a13-c485c7c8-fd825819-90324ec4-02a4efbf-d4bd2a71



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA SIMPLE

2021-029571-00-01



INFORMACIÓN REGISTRAL

LIMITACIONES RESULTANTES DE DICHO RÉGIMEN EN EL QUE SE INTEGRA, Y DE LOS ESTATUTOS QUE, EN SU CASO, CONSTEN INSCRITOS, EN LOS QUE PUEDEN EXISTIR LIMITACIONES A LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN DESARROLLARSE EN LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.

LA PRESENTE INFORMACIÓN SE REFIERE DE FORMA EXCLUSIVA AL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO 7 DE BARCELONA Y NO INCLUYE CIRCUNSTANCIAS EN RELACIÓN CON LA CAPACIDAD DEL TITULAR, PUDIERAN CONSTAR INSCRITAS EN OTROS REGISTROS, TALES COMO EL MERCANTIL O EL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, SI DE TALE S MEDIDA S NO SE HA DADO TRASLADO A ESTE REGISTRO.

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral en ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
C.SV: 9212100119057864
Huella: 7c865186-6a8b9ec4-34323a13-c485c7c8-fd825819-90324ec4-02a4efbf-d4bd2a71



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA SIMPLE

2021-029571-00-01



INFORMACIÓN REGISTRAL

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



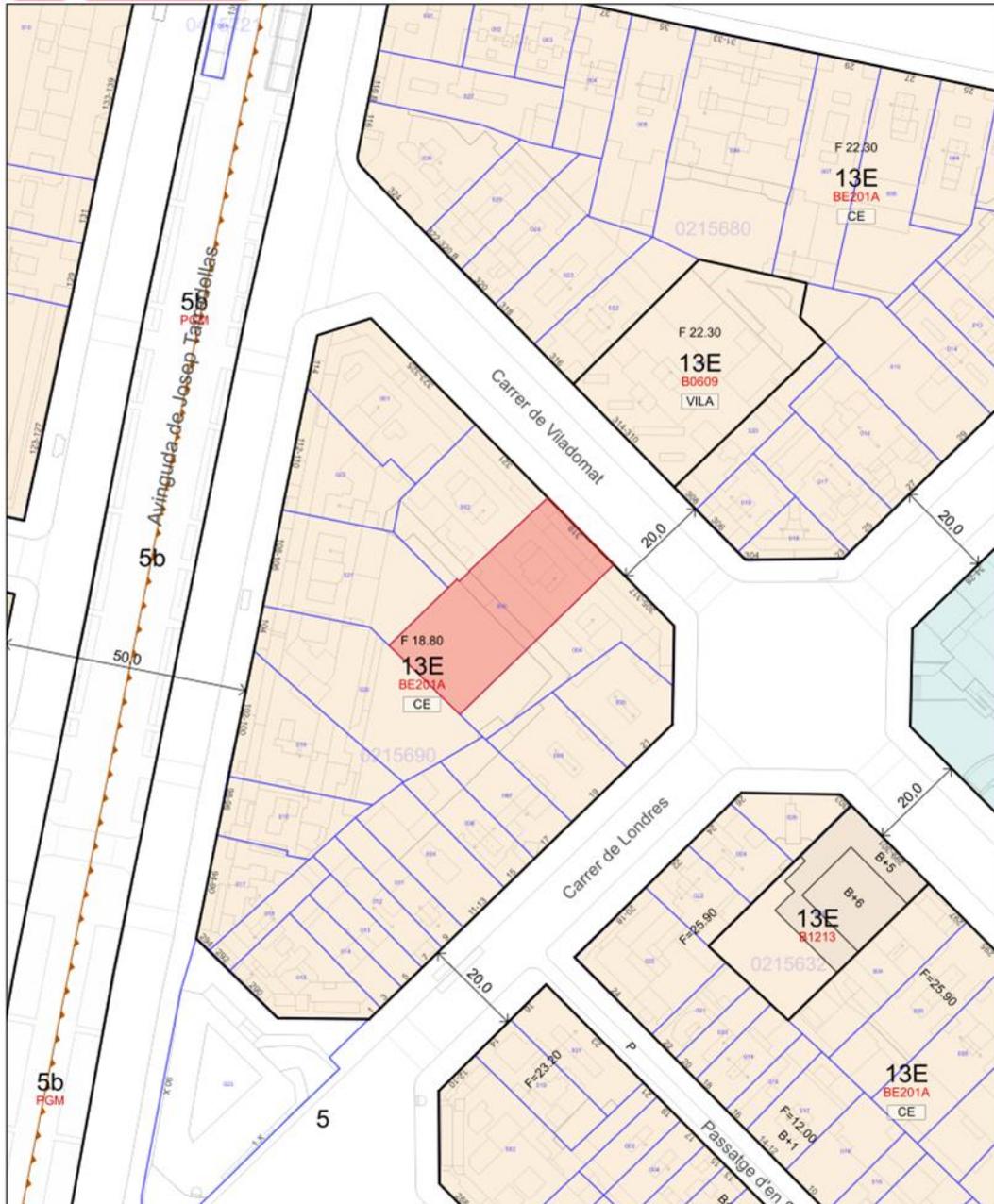
<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119057864
Huella: 7c865185-5a8b8ec4-34323a13-c485c7c8-fd825819-90324ec4-02a4efbf-d4bd2a71



Portal d'Informació Urbanística



Parcel·la amb Referència Cadastral **8524303DF2882D**
C de Viladomat, 319

Escala: **1:1.000**
Data: **27/01/2021**

DOCUMENT SENSE VALOR NORMATIU, vàlid només a efectes informatius



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

I. MEMÒRIA

MG. DADES GENERALS

MG 1 Identificació i objecte del projecte

Títol Projecte: Projecte de reforma interior d'habitatge .
Objecte de l'encarrec: Obra interior
Emplaçament: C/ Viladomat 319 atic 2ª
Municipi: Barcelona 08029
Ref. Cadastral: 8524303DF2882D0058YY

MG 2 Agents del projecte

Promotor: Nom: Alexandre Guardia Miralles
DNI : 43457456z
Adressa : C/ Viladomat 319 atic

Arquitecte: Nom: Ferran Gelabert Oriol num col 9827
Oriol Gelabert Crespo num col 74860.
Adreça: Carrer Gaspar Fabregas 55 1ª
08950 Esplugues de Llobregat BCN

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estudi de gestió de residus de la construcció: redactat pel mateix projectista



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 INFORMACIO PREVIA I CONDICIONANTS.

Es tracta d'un habitatge en el barri de la dreta de L' Eixample, a l'adreça esmentada en el títol, construït l'any 1970 segons cadastre amb una superfície de 106 m2.

Es un edifici entre migeres amb façanes a carrer i a pati d'illa, format per planta baixa, entresol, 6 plantes pisos, atic i sobreatic.

La superfície de la parcel·la on s'ubica l'edifici es de 877 m2 i la superfície total construïda de 5.298 m2.

L' habitatge a reformar ventila al pati d'illa, a mes del patis d' ventilació.

Es considera que la reforma ocupa la totalitat de la superfície.

L'estructura existent es a base de pilars de formigo de mida variable i forjats reticulars de formigó.

Tancaments d' obra de fàbrica acabats arrebossats.

Pel que fa a l'entorn ens trobem en una zona constituïda per edificacions entre mitgeres aliniades a vial en una trama de carrers de parcel·les en general de dimensió considerable.

En quan als carrers estan completament urbanitzats. Hi ha enllumenat public, voreres, asfaltat, etc.

MD 2 DESCRIPCIO DEL PROJECTE

El projecte consisteix en modificar la distribució actual adaptant-la a les necessitats del promotor.

El programa desenvolupat es el següent:

Un rebedor que comunica directament a Saló Menjador. Això permet eliminar el passadís existent.

Desplaçar la cuina de manera que es poden aconseguir tres dormitoris, un d'ells amb suite.

També es distribueixen de nou les cambres higièniques per tal d'ampliar-les.

La proposta consisteix doncs en un programa de Saló menjador, cuina, 3 dormitoris i dos cambres higièniques.

Les superfícies resultants del projecte es descriuen més endavant.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MD 3 PRESTACIONS DE L'HABITATGE

Habitabilitat

El projecte de reforma dona compliment a les normatives específiques que fan referència a les condicions d'habitabilitat que compleixen el D.141/2012 "Requisits mínims d'habitabilitat i ordenances que siguin d'aplicació".

El programa proposat es el següent ;

Habitatge amb programa funcional practicable per a 6 persones, compost d'estar-menjador-cuina, tres habitacions d'entre 8 i 12m² i dues cambres higièniques. Des de l'estar-menjador-cuina i l'habitació suite es té accés a una terrassa, que dona al pati d'illa.

Relació de superfícies .

Superfície construïda 98,00. m²

Superfícies útils actuals

EM	Estar menjador	38,73 m ²
C	Cuina	15,67 m ²
H1	Dormitori	7,78 m ²
CH1	Cambra higienica	2,97 m ²
CH2	Cambra higienica	2,21 m ²
P	Passadis	9,91 m ²
R	Rebedor	7,21 m ²
Total útils		84,47 m ²

Superfícies útils resultants

EM	Saló menjador cuina	36,28 m ²
H1	Dormitori	14,32 m ²
H2	Dormitori	10,62 m ²
H3	Dormitori	8,56 m ²
CH 1	Cambre higienica	3,52 m ²
CH 2	Cambre higienica	3,57 m ²
R	Rebedor	2,22 m ²
P	Passadis	5,69 m ²
Total util		86,72 m ²



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MC MEMORIA CONSTRUCTIVA

Detall de les obres i instal·lacions i sistemes constructius afectats.

MC 0 TREBALLS PREVIS I ENDERROCS

Es realitzarà l'enderroc d'envans interiors, paviments existents, i revestiments.
S'instalarà provisional d'obra per l'instal·lació elèctrica i per l'instal·lació d'aigua.

MC 1 MODIFICACIONS QUE AFECTIN L'ESTRUCTURA

No es contempla cap actuació que pugui afectar l'estructura

MC 2 COMPARTIMENTACIO

Envà normal 13+13/48/13+13

Envà de 100 mm de gruix (13+13/48/13+13) format per dues plaques de cartró guix normal (N) per pintar, perfil·leria estructura de 48 mm i dues plaques de cartró guix normal (N) per pintar amb aïllament acústic de llana de roca a l'interior.

Envà hidròfug 13H+13H/48/13H+13H

Envà de 100 mm de gruix (13H+13H/48/13H+13H) format per dues plaques de cartró guix hidròfugues (H) per pintar, perfil·leria estructura de 48 mm i dues plaques de cartró guix hidròfugues (H) per pintar amb aïllament acústic de llana de roca.

Trasdossat hidròfug 13H/48

Semienvà de 61 mm de gruix (13H+48) format per una placa de cartró guix hidròfuga (H) per pintar, perfil·leria estructura de 48 mm, amb aïllament acústic de llana de roca (2 capes).

CELS RASOS

Celras hidròfug per zones humides

Celras de cartró guix mitjançant perfil·leria i una placa de cartró guix hidròfuga (H) de 15mm cobert amb aïllament acústic de llana de roca de 40mm.

Celras pladur

Celras de cartró guix mitjançant perfil·leria i una placa de cartró guix normal (N) de 15mm cobert amb aïllament acústic de llana de roca de 40mm



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

Totes les divisories interiors aniran pintades, a excepció de les cambres higieniques i d'alguna zona de la cuina que aniran enrajolades.
Col.locades amb ciment cola.

Els sostres aniran pintats.

Els acabats de paviments serán amb ceramica en tot l'habitatge.

Les portes interiors serán de DM lacades o semilacades , color a escollir.

Armaris encastrats:

Tipus i característiques: fusta DM, acabat lacat .

Equipament interior amb penja-roba, calaixos i prestatges, segons s'especificara al plànol de fusteria.del projecte d'execucio

Tota la pintura corresponent als paraments i sostres interiors es farà mitjançant una neteja de superfícies , ma d'imprimacio i dues mans de pintura plastica

APARELLS SANITARIS I AIXETES

Cambra higienica 1

1 lavabo Bth Capri amb aixeta monomando de Roca.

Plat de dutxa tipo resina. Amb aixeta termostatica Galindo model Pysa

Inodor The Gap compacte

Cambre higienica 2

1 lavabo Bath Capri amb aixeta monomando de Roca.

Plat de dutxa tipo resina. Amb aixeta termostatica Galindo model Pysa

Inodor The Gap compacte

MC 3 INSTAL.LACIONS

MC INSTAL.LACIO D'AIGUA .

L' habitatge disposarà d'aigua freda i calenta que alimentaran els següent equips: rentamans, banyeres, dutxes i aigüeres. Es deixarà una presa d'aigua freda i una altra de calenta per a l'alimentació de la rentadora i rentavaixelles per tal de que aquests equipaments puguin ser bitèrmics.

La instal·lació es dissenyarà de forma que garanteixi les exigències bàsiques HS-4 del CTE.i d'altres reglamentacions, en quant a:



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: MEMORIA PROYECTO

2021-029571-00-01

Qualitat de l'aigua	Els materials i el disseny de la instal·lació garanteix la qualitat de l'aigua subministrada, la seva compatibilitat amb el tipus d'aigua i amb els diferents elements de la instal·lació a més de no disminuir la vida útil de la instal·lació.	
Protecció contra retorns	Es disposen de sistemes antiretorn. S'estableix discontinuïtats entre les instal·lacions de subministrament d'aigua i les d'evacuació, així com entre les primeres i l'arribada de l'aigua als aparells i equips de la instal·lació.	
Condicions mínimes de subministrament als punts de consum	Cabals instantanis mínims:	Aigua Freda i Calenta q ≥ 0,10l/s → rentamans, bidet, inodor q ≥ 0,15l/s → rentavaixelles, aixeta aïllada q ≥ 0,20l/s → dutxa, banyera < 1,40m, aigüera i rentadora domèstica, safareig, abocador q ≥ 0,30l/s → banyera ≥ 1,40m
	Pressió:	Pressió mínima: Aixetes, en general → P ≥ 100kPa Escalfadors → P ≥ 150kPa Pressió màxima: Qualsevol punt de consum → P ≤ 500kPa
Manteniment	Es preveu el possible buidat de qualsevol tram de la xarxa. Els locals on s'instal·len els equips i elements de la instal·lació tenen les dimensions suficients. Es garanteix l'accessibilitat de la instal·lació quan passi per zones comunes.	
Estalvi d'aigua	Les cisternes dels inodors disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua	

A l'interior de l'habitatge es disposaran claus de sectorització a cada local humit. També es disposaran claus de tall individual als diferents punts de consum.

El circuit d'aigua freda anirà paral·lel al de l'aigua calenta i si transcorren paral·lels en un pla vertical ho farà per sota el de l'aigua calenta per tal d'evitar condensacions.

Quan la instal·lació transcorri encastada es col·locarà dins de tubs corrugats. Quan ho faci pel cel ras, s'aïllaran tèrmicament les canonades d'aigua calenta i es col·locaran en tubs corrugats les d'aigua freda a fi d'evitar que possibles condensacions afectin als elements constructius.

Materials i equips

Els materials i equips compliran les condicions establertes a l'apartat 6 "Productes de la construcció" del DB HS-4 del CTE i altres especificacions que li siguin d'aplicació.

Es preveu que el tub d'alimentació es realitzi amb Polietilè d'alta densitat i pressió nominal de 16 atm. (PE AD PN 16 atm), la bateria de comptadors serà homologada i d'acer galvanitzat, i els muntants i instal·lació interior dels habitatges es farà en coure (Cu).



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

L'aïllament tèrmic les canonades d'aigua freda amb polietilè si es preveu que puguin condensar, aquest aïllament ha de disposar de barrera de vapor.

S'emprarà coquilles elastomèriques de 30 mm, per a l'aïllament de les canonades d'ACS.

Les cisternes dels inodors seran amb mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible. Les aixetes dels rentamans, aigüeres, i equips de dutxa estaran dissenyats per estalviar aigua o disposaran un mecanisme economitzador i disposaran de distintiu de garantia de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya.

Dimensionat

La instal·lació de fontaneria es dimensiona de manera que subministri aigua potable als aparells i equips en les següents condicions:

Pressió:

la pressió mínima als punts de consum de 100 kPa, en general, i 150kPa per a les calderes. Pel que fa a la pressió màxima, aquesta no sobrepassarà els 500kPa en cap punt de consum.

Velocitat:

la velocitat de càlcul estarà compresa entre 0,50 i 1,50m/s procurant no sobrepassar la velocitat d'1,50m/s en el interior de locals habitables.

Cabal:

en el quadre següent es determinen els cabals instantanis per als aparells i equips, a més de la quantificació de cada un d'ells a les diferents dependències de l'habitatge.

Aparells instal·lats	Cabal instantani (l/s)	Nombre d'aparells a l'habitatge
rentamans	0,10	2
dutxa	0,20	2
inodor cisterna	0,10	2
aigüera	0,20	
domèstica		1
rentavaixelles	0,15	1
rentadora	0,20	1
aixeta aïllada	0,15	1

Així mateix, es garantirà el diàmetre mínim d'alimentació pels aparells, equips i cambres que fixa el DB HS-4. La xarxa de distribució d'aigua calenta tindrà els mateixos diàmetres que la d'aigua freda.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MC EVACUACIO D 'AIGUES

El seu disseny, dimensionat i execució garantiran les exigències bàsiques HS5 mitjançant el compliment del CTE (R.D. 314/2006) DB HS-5 "Evacuació d'aigües", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència, així com les especificacions del "Reglament dels Serveis Públics de Sanejament" (D. 130/2003).

El traçat, característiques i dimensionat s'indica en plànols.

Elements de la xarxa d'aigües residuals

Cada aparell sanitari –inclòs rentadora i rentavaixelles- disposaran de tancament hidràulic. L'inodor es connectarà directament al baixant. Les derivacions individuals de la resta d'aparells s'uniran a un ramal de desguàs que desemboqui en el baixant.

El desguàs de les piques, safareigs i rentamans no estaran a més de 4 m del baixant i es connectarà amb un pendent entre el 2,5 i 5 %.

Els baixants d'aigües residuals son els existents.

MC INSTAL·LACIONS TERMiques

Calefacció i producció d'aigua calenta sanitària

Els habitatges disposara d'instal·lacions tèrmiques de calefacció apropiades per garantir el benestar dels ocupants i regulant el rendiment de les mateixes i dels seus equips, donant compliment al Reglament d'instal·lacions tèrmiques, RITE.

Es preveu instal·lacions tèrmiques de calefacció per radiadors i de producció d'aigua calenta sanitària amb gas.

El seu disseny, dimensionat i execució garantiran les exigències HE 2 i HE 4 mitjançant el compliment del Reglament d'instal·lacions tèrmiques, RITE (RD 1027/2007) i el CTE DB HE 4 de "Contribució solar mínima per a la producció d'aigua calenta sanitària" .

Instal·lació de calefacció

L' habitatge estarà equipat amb una caldera de condensació a gas natural per a calefacció i producció instantània d'aigua calenta sanitària.

Disseny i posada en obra

La caldera mixta, amb acumulador, ha de subministrar una potència de calefacció suficient per cobrir les necessitats dels habitatges i de producció instantània d'ACS de 24kW.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

La seva ubicació es a la cuina .

La caldera tindrà subministrament de gas natural, aigua freda i ACS i endoll de presa de corrent.

Estarà connectada a la xemeneia individual de doble tub concèntric construïda amb acer galvanitzat per a l'evacuació de fums fins a la coberta.

El sistema de radiadors serà amb circuit monotubular col·locat sota el paviment. Es preveuen dos circuits. Els radiadors estaran situats un a cada estança i dos a les sales, als banys seran de tipus tovalloler.

Per tal d'ajustar el consum d'energia a les variacions de la càrrega tèrmica, cada circuit de radiadors estarà regulat per un termòstat ambient, ubicat en una zona representativa tèrmicament, i tots els radiadors (excepte els de banys i passadissos) disposaran de vàlvula termostàtica.

Materials i equips

. La caldera seleccionada tindrà les següents característiques, segons el que estableix el RD 275/1995:

- Rendiment a potència nominal total
- Rendiment a càrrega parcial del 30 %
- Temperatura mitja de l'aigua
- Nombre d'estrelles

Les canonades seran de polietilè reticular i els radiadors d'alumini.

Dimensionat

La calefacció es dissenya per a una temperatura operativa interior entre 21 i 23 °C, tenint en compte tant les càrregues per transmissió de l'envolvent, com les de ventilació que resulten del sistema de ventilació general de l'habitatge (HS 3).

Es considera un salt tèrmic màxim de 50°C entre la temperatura del radiador i la de l'ambient, i un salt tèrmic màxim de 10°C entre la impulsió i el retorn del circuit d'aigua.

Instal·lació d'aigua calenta sanitària

La producció instantània d'aigua calenta sanitària del habitatge es farà a partir de la mateixa caldera mixta amb acumulador. Proporcionarà un cabal simultani de 0,3 l/s .

Les canonades d'ACS s'aïllaran amb coquilles de polietilè d'un gruix mínim de 30 mm, quan circulen pel cel-ras, perquè les pèrdues en la xarxa de canonades d'aigua calenta sanitària seran inferiors al 4 % de la potència transportada.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MC Subministrament de gas

La instal·lació de gas natural donarà servei a l' habitatge, per donar servei a les calderes mixta de calefacció i producció d'aigua calenta sanitària. I encimera cuina.

La instal·lació es dissenyarà d'acord amb la normativa vigent, de forma que garanteixi les condicions de seguretat, cabal i pressió necessaris per al seu correcte funcionament així com el dels equips que alimenta.

El disseny, dimensionat i execució de la instal·lació de gas natural s'ajustarà a les prescripcions del RD 919/2006 "Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries, ITC" i en concret la ITC-ICG-07 "Instal·lacions receptores de combustibles gasosos", així com les especificacions de la companyia subministradora.

El combustible previst és el gas natural canalitzat provinent de xarxa pública amb una pressió de subministrament corresponent a Mitja Pressió A (MPA $\rightarrow 0,05\text{bar} < P \leq 0,4\text{bar}$) el que exigeix la col·locació de reguladors de pressió per poder distribuir en baixa pressió (BP).

Disseny i posada en obra

La instal·lació consta de la connexió de servei a la xarxa pública.

Un cop a l'habitatge es disposarà la clau de pas garantint la seva correcta accessibilitat. Es farà de manera que el tram corresponent al muntant de gas que passa per l'interior de l'habitatge sigui tant curt com sigui possible. Es farà l'alimentació de l'aparell de gas considerant que s'ha d'instal·lar la clau de connexió de l'aparell.

Com a criteri general, la instal·lació de gas es dissenyarà de forma que les canonades siguin vistes o vagin allotjades en beines o conductes.

Quan les canonades travessin murs o parets exteriors o interiors de l'edificació, es protegiran amb passamurs adequats.

Materials i equips

Els materials i equips compliran les condicions establertes al Reglament del gas i altres especificacions que li siguin d'aplicació.

Es planteja la instal·lació amb tub de coure rodó de precisió estirat en fred sense soldadura excepte la connexió que la fixarà la companyia subministradora.

Les canonades i accessoris es protegiran de l'agressió que pugui produir el medi extern amb el qual estiguin en contacte. Els accessoris per a l'execució d'unions, reduccions, etc. estaran fabricats amb materials de les mateixes característiques que el tub al qual han d'unir-se.

Caldrà garantir l'estanqueïtat de les beines. Seran de materials metàl·lics (acer, coure, ...) i també podran ser de plàstic rígid.

Si les beines també es disposen per a protecció mecànica seran d'acer amb un espessor mínim d'1,5mm.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

MC SISTEMES DE VENTILACIO .

Com a reforma interior no es preveu modificar el sistema de ventilacio existent.

En qualsevol cas tant les cambres higieniques com la cuina i caldera tenen la seva propia evacuacio de fuma a coberta.

Les sales, habitacions i cuina disposen d'obertures que obren a l'exterior amb les superfícies de ventilació fixades pel Decret 141/2012 de Condicions d'habitabilitat que supera àmpliament els valors fixats pel DB HS 3.

MC INSTAL·LACIONS ELECTRIQUES

La instal·lació de subministrament elèctric s'adaptarà al que s'estableix en el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les seves instruccions complementàries (REBT, Real Decret 842/2002 del 2 d' Agost) així com les Normes Tècniques Particulars de Feccsa-Endesa que fan referència als Embrancaments i Instal·lacions d'enllaç en Baixa Tensió.

La previsió de càrregues s'estableix segons el que s'indica en la ITC-BT-10, considerant la càrrega del conjunt de l'habitatge.

Les càrregues que es consideren són les necessàries pel funcionament de les següents zones i equips:

- habitatge: previsió de potència de 6.600 W (electrificació mitja)

S'adjunta la fitxa on es recull la previsió de càrregues considerada per les diferents zones i la metodologia de càlcul segons el tipus d'instal·lació, així com les seccions mínimes obligatòries per a cada tram.

La instal·lació està formada per l'escomesa, ja existent, Caixa General de Protecció (CGP) ubicada a l'entrada de l'edifici (límit de la propietat pública i privada), la Línia General d'Alimentació (LGA) que uneix la CGP i la centralització de comptadors.

Des del comptador surt la derivació fins a l'interruptor de control de potència i els dispositius generals de comandament i protecció a partir dels quals tenim la distribució interior del habitatge.

La previsió d'espais per a la instal·lació elèctrica, així com pels seus elements i equips, i les característiques que cal satisfer es complimentaran d'acord el que especifica el REBT i les Normes Tècniques Particulars i es recullen a continuació en la fitxa resum de la instal·lació elèctrica.

Materials i equips

Els materials i equips compliran les condicions establertes a les Instruccions corresponents del REBT i altres especificacions que li siguin d'aplicació.

Les especificacions i característiques dels materials i equips de la instal·lació, queden recollides a la fitxa resum de la instal·lació que s'adjunta al final d'aquest apartat.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

Dimensionat

La previsió de càrregues s'estableix segons el que s'indica en la ITC-BT-10, considerant la càrrega del conjunt de l'habitatge.

Les càrregues que es consideren són les necessàries pel funcionament de les següents zones i equips:

- habitatge: previsió de potència de 6.600 W (electrificació mitja)

S'adjunta la fitxa on es recull la previsió de càrregues considerada per les diferents zones i la metodologia de càlcul segons el tipus d'instal·lació, així com les seccions mínimes obligatòries per a cada tram.

INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS

L'habitatge disposarà dels serveis de Telefonia bàsica (TB) i de Televisió terrestre i Radiodifusió terrestre -analògica i digital- (RTV). Pel que fa a la televisió i radiodifusió sonora per satèl·lit (RTVSAT), la instal·lació haurà de permetre la distribució de senyals.

Les canalitzacions es construiran amb tub de PVC, i a l'interior de l'habitatge passaran per cel ras i per envans de cartro guix o trasdosats.

Barcelona , Juny 2020



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: INF IIT COAC

2021-029571-00-01

COAC

arquitectes.cat

INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA

DADES GENERALS

Número de referència: ARQ-2020-2000002995P
Número de sol·licitud: ARQ-2020-2000002995P
Número de consulta prèvia: 50944305 - 30
Tècnica autor del Projecte o Documentació Tècnica: ORIOL GELABERT CRESPÓ
NIF/CIF: 47883709D

DADES DE L'OBRA

Referència cadastral: 8524303DF2882D0058YY
Adreça de l'obra / Districte: Carrer de Viladomat n°319 ÀTIC 2 Districte Eixample, Barcelona
Tipus d'actuació/s: Obres de reforma interior en un habitatge sense afectar l'estructura de l'edifici. - O-3b1

Tipus de tramitació: COMUNICAT IMEDIAT

INFORME

S'ha verificat, d'acord amb l'article 15 de la ORPIMO:

- Que el Projecte o la Documentació Tècnica consta de tots els documents requerits segons la "guia pel procés d'obtenció del permís" correctament emplenats i signats, la coherència de la informació continguda en cada part del document i la suficient comprensió del projecte.
- L'adequació, si escau, del Projecte o Documentació Tècnica als paràmetres normatius següents: normativa del CTE pel que fa a seguretat d'incendi, seguretat d'ús i accessibilitat, el Reglament de seguretat contra incendis en els edificis industrials, la normativa autonòmica referent a accessibilitat i habitabilitat, i normativa municipal referent a habitabilitat, condicions contra incendis.
- No és objecte d'aquest informe la verificació de l'adequació del Projecte o la Documentació Tècnica al planejament urbanístic vigent PGM, planejament derivat, plans d'usos ni altres ordenances municipal. Tampoc té per objecte la comprovació del compliment d'altres normatives estatals, autonòmiques ni sectorials.

S'emet informe d'idoneïtat tècnica FAVORABLE als efectes de la presentació de la sol·licitud de llicència o comunicat

OBSERVACIONS:

- Aquest informe té una validesa de 3 mesos a comptar de la data del seu lliurament.
- El tècnic que emet l'informe: Xavier Rodríguez
- Número d'inscripció en el registre d'ECA: 3

Es pot sol·licitar el permís corresponent a: www.bcn.cat -> tràmits -> "Tramitació de permisos d'obres: llicència o comunicat" <https://w30.bcn.cat/APP5/porta/ramifsportalchannel/default.html?&spid=20100000618>

Barcelona, dimarts, 7 / juliol / 2020

Vist i plau

El/La Directoria Tècnica

Arcadi Viñas i Boluda



Digitally signed by www.coac.net
Date: 2020.07.07 10:39:10 +02:00
Reason:
Location:



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA INFO VILADOMAT

2021-029571-00-01



Ajuntament
de Barcelona

NOTA INFORMATIVA D'AUTOLIQUIDACIÓ

Comunicat immediat

NÚM. EXPEDIENT: 02-2020CI27750	TITULAR (SOL-LICITANT)
EMPLAÇAMENT	ALEXANDRE GUARDIA MIRALLES
Calle Viladomat, 319 Àtico 2	Adreça: Calle Viladomat, 319 Àtico 2 Barcelona - 08029 Barcelona
Districte: 02 - Eixample	
Illa: 15690	
Parcel·la: 003	REPRESENTANT
Ref. cadastral: 8524303DF2882D0058YY	FERRAN GELABERT ORIOL
	Adreça: Calle GASPAR FABREGAS, 55 ESPLUGUES LLOBREGAT - 08950 BARCELONA

ANTECEDENTS

En la data de presentació del comunicat, el/la titular, o el/la seu/seva representant, comunica a l'Ajuntament que pretén realitzar les següents actuacions:

- **Obras de reforma interior de una vivienda sin afectar la estructura del edificio. - O-3b1**

CONSIDERACIONS

Com a conseqüència de l'admissió del document presentat, s'emeten les següents consideracions en matèria fiscal:

- [1.-] Segons la normativa vigent cal realitzar el pagament de la **Taxa per Serveis Urbanístics i de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres**, per tal garantir l'eficàcia de la comunicació efectuada i per tal de poder iniciar les actuacions que figuren en l'apartat ANTECEDENTS.
- [2.-] Per tal de fer efectiu aquest pagament s'adjunta la corresponent Autoliquidació.
- [3.-] Un cop exhaurit el **termini de pagament**, en cas de no haver-se realitzat el pagament, el comunicat no serà efectiu i per executar les actuacions caldrà iniciar un nou expedient.

RESULTAT

L'Ajuntament de Barcelona lliura l'**AUTOLIQUIDACIÓ** de la Taxa per Serveis Urbanístics i de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres girada al present expedient.

REFERÈNCIES I LEGALITAT APLICABLE

- *Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO)*

D'acord amb la normativa de protecció de dades, Reglament General Europeu d 2016/679, de 27 d'abril de Protecció de Dades i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, us informem que les vostres dades personals seran tractades per l'Ajuntament de Barcelona amb finalitat de tramitar la sol·licitud de llicències i/o presentació de comunicat o assabentat d'obres (tractament: 0141-Llicències d'obres). Tret d'obligació legal, les vostres dades no seran cedides a tercers. Teniu dret a accedir, rectificar i suprimir les vostres dades, així com altres drets sobre aquestes. Podeu consultar informació addicional sobre aquest tractament i sobre protecció de dades a www.bcn.cat/ajuntament/protecciodades

INFORMACIÓ A DESTACAR

Fet:	NOTA INFORMATIVA D'AUTOLIQUIDACIÓ
Número expedient:	02-2020CI27750
Emplaçament:	Calle Viladomat, 319 Àtico 2
Termini de pagament:	La validesa d'aquest imprès és la indicada com data màxima de pagament en l'autoliquidació.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: NOTA INFO VILADOMAT

2021-029571-00-01



**Ajuntament
de Barcelona**



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: AUTOLIQUIDACIÓ VILADOMAT

2021-029571-00-01



Ajuntament de Barcelona

Gerència Municipal
Gerència del Districte de l'Eixample
Districte 02 - L'Eixample

AUTOLIQUIDACIÓ DE L'IMPOST D'INSTAL·LACIONS, CONSTRUCCIONS I OBRES I DE LA TAXA PER SERVEIS URBANÍSTICS

AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS Y DE LA TAXA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS

Comunicat immediat

Exemplar per a l'interessat / Ejemplar para el interesado

NÚM. REBUT/NÚM.RECIBO: LV202031455181889	TITULAR/TITULAR:
NÚM. EXPEDIENT/NÚM. EXPEDIENTE: 02-2020CI27750	Nom/Nombre: ALEXANDRE GUARDIA MIRALLES
DATA D'EMISSIÓ/FECHA DE EMISIÓN: 16/07/2020	Adreça/Direcció: RIERETA 0009, P0403 / 08001 BARCELONA
NIF AJUNTAMENT/NIF AYUNTAMIENTO: P-0801900B	
EMPLAÇAMENT DE L'OBJECTE TRIBUTARI/EMPLAZAMIENTO DEL OBJETO TRIBUTARIO:	
VILADOMAT 0319, AT 2	
Districte/Distrito: 02	
Illal/Manzana: 003	
Parcel·la/Parcela: 156	
Ref. Cadastral/Ref.cadastral: 8524303DF2882D0058YY	

CÀLCUL/CÁLCULO

Impost sobre instal·lacions, contruccions i obres.

Ordenança fiscal 2.1

Impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras. Ordenanza fiscal 2.1

Pressupost/Presupuesto: 29.630,00€

Tipus impositiu/Tipo impositiva: 0,04

Quota impost/Quota impuesto: 1.185,20€

Taxa per serveis urbanístics. Ordenança fiscal 3.3.

Tasa para servicios urbanísticos. Ordenanza fiscal 3.3.

Taxa per llicència, comunicació o pròrroga/Tasa para licencia, comunicación o prórroga: 51,00€

Segell entitat financera/Sello entidad financiera	Data emissió document/Fecha emisión documento 16/07/2020	A ingressar/A ingresar
	Data límit pagament/Fecha límite pago 16/10/2020	*****1.236,20€

D'acord amb l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, l'informem que les dades de caràcter personal seran incloses en els fitxers de l'Ajuntament de Barcelona: "licències municipals", "infraccions a l'ordenança de convivència" i "denúncies i infraccions a les ordenances municipals", per tal de gestionar els expedients associats i els possibles procediments sancionadors. Les seves dades podran ser també incorporades al "sistema integrat de recaptació" per a la gestió del procediment de cabrament de tributs i ingressos de dret públic i a Administracions o Ens públics que ho requereixin en els supòsits previstos en una norma amb rang de Llei. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació o oposició per escrit dirigit al Registre General de l'Ajuntament: Pl. Sant Jaume 2, 08002 Barcelona, indicant en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Tasaciones y Consultoría
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: AUTOLIQUIDACIO VILADOMAT

2021-029571-00-01



Ajuntament
de Barcelona

Gerència Municipal
Gerència del Districte de l'Eixample
Districte 02 - L'Eixample



Exemplar per l'entitat financera / Ejemplar para la entidad financiera

NÚM. REBUT/NÚM. RECIBO: LV202031455181889	TITULAR/TITULAR
EMPLAÇAMENT DE L'OBJECTE TRIBUTARI/ EMPLAZAMIENTO DEL OBJETO TRIBUTARIO: VILADOMAT 0319, AT 2	Nom/Nombre: ALEXANDRE GUARDIA MIRALLES Adreça/Direcció: RIERETA 0009, P0403 / 08001 BARCELONA
Districte/Distrito: 02 Illa/Manzana: 003 Parcel·la/Parcela: 156 Ref. Cadastral/Ref. catastro: 8524303DF2882D0058YY	
 905210801961455181889211160200290001236200	ENTITAT FINANCERA CPR: 9052180 EMISSORA: 080196 REFERÈNCIA: 145518188921 IDENTIFICACIÓ: 1160200290 IMPORT: *****1.236,20€



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: AUTOLIQUIDACIÓ VILADOMAT

2021-029571-00-01



Ajuntament
de Barcelona

Gerència Municipal
Gerència del Districte de l'Eixample
Districte 02 - L'Eixample

DETALLS

FORMA DE PAGAMENT

Termini: El termini indicat en l'autoliquidació.

Validesa: La validesa d'aquest imprès és la indicada com data màxima de pagament en l'autoliquidació. Transcorregut aquest

termini, si no ha realitzat el pagament, caldrà sol·licitar de nou l'expedient.

Es pot sol·licitar un duplicat de la carta de pagament en el Portal de tràmits de Barcelona (ajuntament.barcelona.cat/tramits), el qual no amplia el termini de pagament disponible.

Lloc:

Per internet: www.bcn.cat/hisenda

A qualsevol dels bancs i caixes següents:

Banc Sabadell, Banco Popular Español, Banco Santander, Bankia, BBVA, "La Caixa" (CaixaBank).

INFORMACIÓ

Internet: www.bcn.cat/tramits

Per telèfon 010 (Àrea metropolitana) o el 931 537 010 (resta de municipis). Les condicions dels telèfons les trobarà a la pàgina web: <http://ajuntament.barcelona.cat/atenciociudadana>.

Presencial, a les oficines d'atenció ciutadana, situades en els districtes, amb cita prèvia.

Consulteu les condicions del servei i les adreces de les oficines a la pàgina web: www.bcn.cat/sac

RECTIFICACIÓ DE L'AUTOLIQUIDACIÓ.

El subjecte passiu pot sol·licitar la rectificació de l'autoliquidació. Transcorreguts sis mesos sense que l'Administració notifiqui la seva decisió, l'obligat tributari podrà esperar la resolució expressa a la seva petició o bé considerar desestimada, per silenci administratiu, la sol·licitud de rectificació de l'autoliquidació.

Contra la resolució, expressa o presumpta, podrà interposar el recurs de d'alçada regulat a l'art. 46 de la Llei 1/2006 de 23 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona i, contra la resolució d'aquest, recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos si la resolució és expressa, o de sis mesos si la resolució és presumpta.

D'acord amb l'art. 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, li informem que les dades de caràcter personal seran incloses en els fitxers de l'Ajuntament de Barcelona: tributs municipals, preu públic i sistema integrat de recaptació. Les dades podran ser cedides a les entitats col·laboradores en la gestió i a Administracions o Entes públics que ho requereixin en ús de les seves competències. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació o oposició per escrit dirigit al Registre general de l'Ajuntament: Pl. Sant Jaume 1, 08002 Barcelona, indicant en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

De acuerdo con la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, le informamos que sus datos personales se incorporarán a los ficheros del Ayuntamiento de Barcelona: tributos municipales, precio público y sistema integrado de recaptación. Los datos podrán ser cedidos a entidades colaboradoras en la gestión y a Administraciones o Entes públicos que lo requieran en uso de sus competencias. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, dirigiéndose por escrito al Registro General del Ayuntamiento: Pl. Sant Jaume 1, 08002 Barcelona, indicando en el asunto: Tutela de derechos LOPD.

DETALLES

FORMA DE PAGO

Plazo: El plazo indicado en la autoliquidación.

Validez: La validez de este impreso es el indicado como fecha máxima de pago en la autoliquidación. Transcurrido este plazo, si

no ha realizado su pago, deberá sol·licitar nuevamente el expediente.

Se puede solicitar un duplicado de la carta de pago en el Portal de Trámites de Barcelona (ajuntament.barcelona.cat/tramits), el cual no amplia el plazo de pago disponible.

Lugar:

Por internet: www.bcn.cat/hisenda

En cualquiera de los bancos y cajas siguientes:

Banc Sabadell, Banco Popular Español, Banco Santander, Bankia, BBVA, "La Caixa" (CaixaBank).

INFORMACIÓN

Internet: www.bcn.cat/tramits

Teléfono: 010 (Área metropolitana) o al 931 537 010 (resto de municipios). Las condiciones de los teléfonos las encontrará en la página web: <http://ajuntament.barcelona.cat/atenciociudadana>

En persona, en las oficinas de atención ciudadana, situadas en los distritos, con cita previa.

Consulten las condiciones del servicio y las direcciones de las oficinas en la página web: www.bcn.cat/sac

RECTIFICACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN.

El sujeto pasivo puede solicitar la rectificación de la autoliquidación. Transcurridos seis meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa a su petición o bien considerar desestimada, por silencio administrativo, la solicitud de rectificación de la autoliquidación.

Contra la resolución, expresa o presunta, podrá interponer el recurso de alzada regulado en el art. 46 de la Ley 1/2006 de 23 de marzo, por la cual se regula el régimen especial del municipio de Barcelona y, contra la resolución de éste, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona, en el plazo de dos meses si la resolución es expresa, o de seis meses si la resolución es presunta.



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: PRESUPUESTO PROYECTO

2021-029571-00-01

Pressupost d'execució material.-

Resum de pressupost per capítols

C01.-	Enderrocs	1.000,00 €
C02.-	Ram de paleta	5.000,00 €
C03.-	Cartro guix	4.000,00 €
C04.-	Aïllaments i Impermeabilitzacions	800,00 €
C05.-	Revestiments	3.100,00 €
C06.-	Paviments	1.300,00 €
C07.-	Fusteria interior	3.850,00 €
C08.-	Pintura	945,00 €
C09.-	Evacuació	900,00 €
C10.-	Instal·lació elèctrica	1.677,00 €
C11.-	Instal·lació aigua	1.244,00 €
C12.-	Instal·lació telecomunicacions	610,00 €
C13.-	Instal·lació clima	3.404,00 €
C14.-	Ajudes a industrials	1.000,00 €
C15	Seguretat i Salut	300,00 €
C16	Control Qualitat	500,00 €
Pressupost d'execució material		29.630,00 €

El pressupost d'execució material del present projecte puja la quantitat de vint i nou mil siscents trenta euros.

Barcelona Juliol 2020

ARQ PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L.P.
Ferran Gelabert Oriol , Oriol Gelabert Crespo - arqtes



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.

Tasaciones y Consultoría

Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

DOCUMENTO: FICHA CATASTRAL

2021-029571-00-01



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8524303DF2882D0058YY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VILADOMAT 319 Pt.+1 Pt.02
08029 BARCELONA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 106 m2
Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/+1.02	96
Elementos comunes		8

PARCELA

Superficie gráfica: 877 m2
Participación del inmueble: 2,0500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 27 de Enero de 2021