

INFORME DE VIABILITAT TÈCNICA

Nº Ref: 15ev11
Direcció: C/BURGOS 59
C.P: 08014

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Any construcció: 1978
Clau urbanística: 12
Qualificació Zonal: Casc Antic
Profunditat edificable: 16,3 m
Ref. Cadastral: 7707625DF2870H0013XJ

INFORMACIÓ TÈCNICA

Superfície Total: 251,26m² (segons aixecament de plànol)
11,26m² no computables, alçada inferior a 2m

Ús associat: Magatzem *Compliment*

Disposició segons plantes: Planta Baixa (251,26m²)

Alçades:
P.Baixa (251,26m²): 240,00m² H=2,91m *Compliment*
11,26m² H=2,00m *No computable, però útil a efectes d'arxiu.*

Accessibilitat:
P.Baixa: Eliminar el graó d'entrada en 1,5m d'amplada *Compliment*

Seguretat en cas d'incendi: S'ha d'ignifugar l'estructura metàl·lica *Compliment*

Longitud màxima del local: 30m

Evacuació en cas d'incendi: Necessitat de dues sortides*

Sortida 1: A espai exterior segur *Compliment*

Sortida 2: A nucli d'escaleres de l'edifici d'habitatges. Hi ha un tram de 90cm d'amplada que després de conversa telefònica amb EAC Addient s'accepta com a recorregut d'evacuació en cas d'incendi. *Compliment**

**l'Entitat Ambiental Col·laboradora de l'ajuntament accepta la sortida número 2, suposadament l'ajuntament ja no hi posarà problemes. En cas que l'ajuntament hi posi problemes, es pot resoldre l'evacuació mitjançant altres alternatives que permeten disposar gairebé de la totalitat de la superfície del local com a útil. S'hauran de treballar aquestes alternatives.*

INFORMACIÓ DE L'ACTIVITAT

Definició activitat (OMAIIAA):

- . 13/3.9 Oficines, despatxos o serveis d'ús administratiu amb o sense atenció al públic de amb superfície d'ús administratiu inferior a 500m²
- . 12.48 Centre docent amb aforament superior a 10 unitats

CONCLUSIONS EN BASE A LA INSTAL·LACIÓ DE LES ACTIVITATS ANTERIORMENT DESCRITES:

Superfície útil:

Gairebé, la totalitat de la superfície útil del local és apte per al desenvolupament de l'activitat. Hi ha una estança situada 86cm per sobre de la cota 0,00 del local que té una alçada útil de 2m aproximadament. No seria computable com a despatx però es podria utilitzar com a magatzem o arxiu.

Alçada:

L'alçada lliure del local és de 2,91m. En algunes estances i a la zona posterior del local, hi ha un fals sostre situat a 2,5m d'alçada que s'haurà d'eliminar ja que la distribució dels espais variarà la posició finals dels envans.

Seguretat en cas d'incendi:

Per la tipologia i superfície del local, es necessiten dues sortides. Tot indica que es podrà disposar de la sortida que dona al nucli de comunicacions de l'edifici d'habitatges com a segona sortida per a evacuar els ocupants en cas d'emergència. En cas de no poder disposar de la segona sortida (a nucli d'escala de veïns) per evacuació en cas d'incendi es pot resoldre l'evacuació mitjançant altres alternatives que permeten disposar gairebé de la totalitat de la superfície del local com a útil. S'hauran de treballar aquestes alternatives. L'estructura principal de l'edifici és de perfils d'acer laminat. S'haurà de protegir l'estructura amb pintura intumescent per complir amb la resistència al foc que li sigui d'aplicació.

Accessibilitat:

S'ha d'eliminar el graó de l'entrada i disposar una rampa d'1,5m d'amplada que faci el local accessible. Dins el local només hi ha un espai d'11m² no accessible.

Servei higiènic adaptat:

Actualment, el local disposa de dos serveis higiènics. Cap dels dos compleix la normativa actual per a servir com a servei higiènic adaptat. S'haurà de modificar un d'ells o realitzar-ne un altre de nou que compleixi amb els requeriments de la normativa actual.

Instal·lació elèctrica:

El subministre de llum està donat de baixa i per a poder donar d'alta s'haurà de realitzar una instal·lació elèctrica nova en compliment de la normativa actual (obtenció del butlletí elèctric).

Instal·lació de renovacions d'aire i climatització:

La instal·lació de renovacions d'aire s'haurà de realitzar nova per al compliment de la nova normativa.
La instal·lació de climatització també s'haurà de realitzar de nou si es contempla en projecte.

Distribució espais:

La distribució dels espais s'haurà de realitzar nova en funció de les necessitats dels futurs usuaris.

Il·luminació natural:

Existeixen 2 focus d'il·luminació natural, la façana principal (5,74m de longitud) i el pati de llums posterior (1,20m x4,00m). Aproximadament la meitat del local (l'àmbit central) no disposa d'il·luminació natural. S'haurà de suplir aquesta mancança amb il·luminació artificial.

Per a les condicions en les que es troba el local i el grau de reforma que s'ha de realitzar (350€/m² aprox.)* per a adequar-lo a qualsevol tipus d'activitat es creu que el preu de compra és raonable.

*** S'ha de tenir present que aquest valor és aproximat. A més, s'hi hauria d'afegir el cost de les taxes per obres i els honoraris dels tècnics capacitats per a realitzar tal intervenció.**

PROCEDIMENTS I TRÀMITS PER A INICI D'ACTIVITAT:**Obres de reforma:**

Comunicat d'obres menors per a Reforma interior en local (entitat sense ús d'habitatge) sense afectar l'estructura de l'edifici. - 3b2-OCI

Legalització d'activitat:

Annex III.2b: Comunicació prèvia a l'inici de l'activitat amb projecte tècnic

NORMATIVA DE COMPLIMENT

NE	Normativa Estatal
NA	Normativa Autonòmica
NM	Normativa Municipal

URBANISME I ACTIVITAT

NM	NN.UU. NORMATIVA URBANÍSTICA METROPOLITANA NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ ORDENANCES METROPOLITANES DE L'EDIFICACIÓ ORDENANCES METROPOLITANES DE REHABILITACIÓ
NM	O.M. D'ACTIVITATS I INTERVENCIÓ INTEGRAL DE L'ADMINISTRACIÓ AMBIENTAL DE BARCELONA
NM	O.M. D'USOS DEL PAISATGE URBÀ DE LA CIUTAT DE BARCELONA
NM	O.M. DE PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES
NM	O.M. DE CONDICIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DE LA CIUTAT DE BARCELONA
NM	PLA USOS EIXAMPLE

INCENDIS

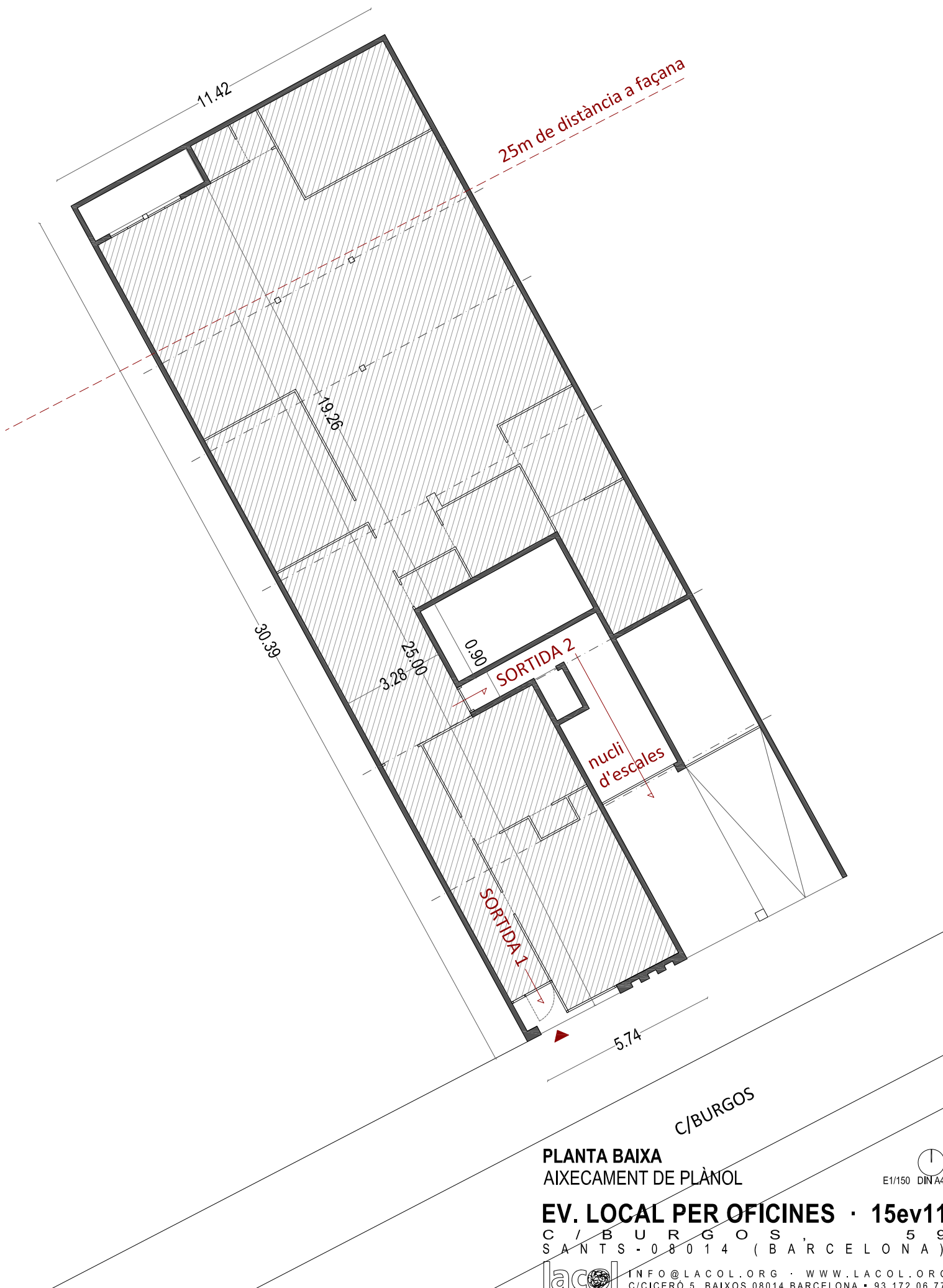
NE	CTE. CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (Reial Decret 314/2006) : DB-SI
NE	RIPCI: REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS (Reial Decret 1942/1993):
NM	O.M. DE CONDICIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DE LA CIUTAT DE BARCELONA

ACCESSIBILITAT

NE	CTE. CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (Reial Decret 314/2006) : DB-SUA
NA	CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA (Decret 135/1995):
NA	TAAC. TAULA D'ACCESSIBILITAT DE LES ACTIVITATS DE CATALUNYA:

INSTAL·LACIONS I MEDI AMBIENT

NE	CTE. CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (Reial Decret 314/2006) : DB-SE (Seguretat Estructural) DB-HS (Salubritat) DB-HR (Residus) DB-HE (Estalvi energètic)
NE	REBT. REGLAMENT ELECTROTÈCNIC DE BAIXA TENSÍO (Reial Decret 842/2002) :
NE	RITE. REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE L'EDIFICACIÓ (Reial Decret 1027/2007):
NA	PCA. PREVENCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA (Llei 16/2002):
NA	PCAA. PREVENCIÓ I CONTROL AMBIENTAL DE LES ACTIVITATS (Llei 20/2009):
NM	O.M. DE MEDI AMBIENT URBÀ DE BARCELONA.



PLANTA BAIXA
AIXECAMENT DE PLÀNOL

EV. LOCAL PER OFICINES · 15ev11

C / B U R G O S , 5 9
S A N T S - 0 8 0 1 4 (B A R C E L O N A)

lacol

INFO@LACOL.ORG · WWW.LACOL.ORG
C/CICERO 5, BAIXOS 08014 BARCELONA · 93 172 06 77

E1/150 DIN A4