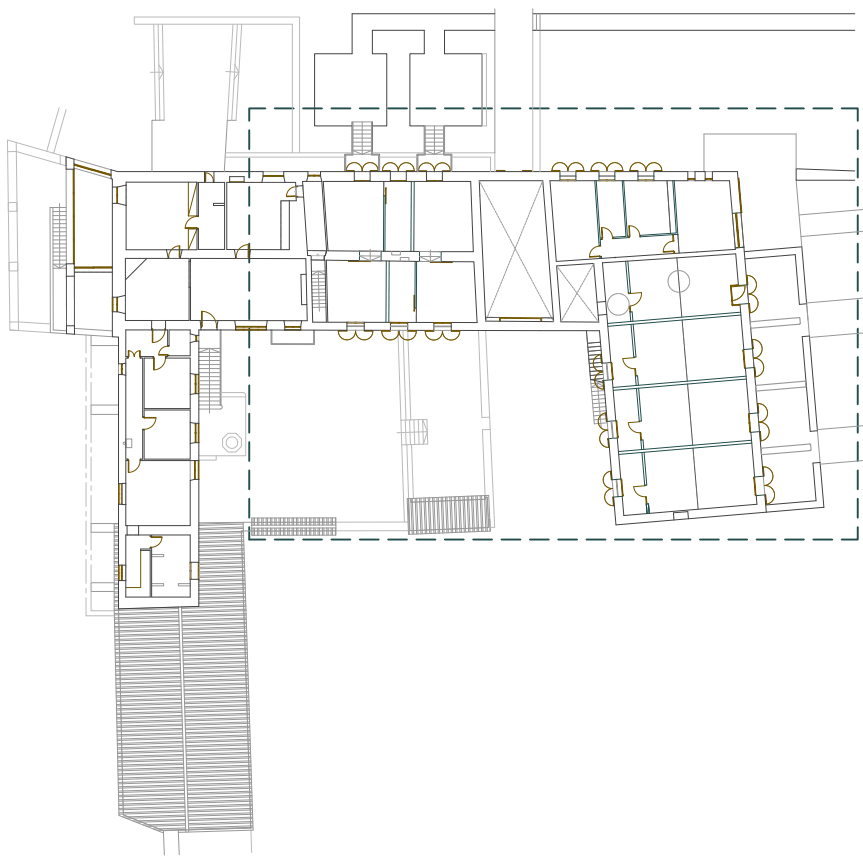


OCUPACIÓ	
Camins	2020,00 m²
Edifici 1	525,25 m²
Edifici 2	326,50 m²
Edifici 3	57,00 m²
Edifici 4	318,00 m²
Edificis 5 i 6 i annexos	2.196,91 m²
Planta baixa i terrasses	1.588,23 m²
Camins	399,24 m²
Zona piscina	202,04 m²
Fossa sèptica	7,40 m²
Parc fotovoltaic	658,00 m²
Ocupació total	6.101,66 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
Edifici 1 (ús agrari)	458,00 m²
Edifici 2 (ús agrari)	326,50 m²
Edifici 3 (ús agrari)	57,00 m²
Edifici 4	292,00 m²
Ús agrari	262,00 m²
Ús agroturisme	30,00 m²
Edifici 5	1.569,44 m²
Ús agrari	551,15 m²
Ús habitatges	559,07 m²
Ús agroturisme	459,22 m²
Edifici 6	10,80 m²
Total superfície construïda	2.713,74 m²

SUPERFÍCIES ÚTILS AGROTURISME				
DEPENDÈNCIA	S.ÚTIL	VOLUM	S.I./VENT	
superfícies en m²				
UNITAT 1				
1 Dormitori 1	17.18	52.44	1.75	
2 Bany 1	8.60	26.16	2.31	
3 Sala 1	19.05	63.85	2.31	
Total	44.83	142.45	6.37	
UNITAT 2				
4 Dormitori 2	16.94	51.69	1.75	
5 Bany 2	7.50	22.86	1.75	
6 Sala 2	19.22	64.35	2.31	
Total	43.66	138.9	5.81	
UNITAT 3				
7 Dormitori 3.1	16.64	50.58	1.70	
8 Dormitori 3.2	12.46	38.04	1.70	
9 Bany 3	6.92	21.50	1.70	
10 Sala 3	18.73	58.92	6.50	
11 Distribuidor 1	6.57	20.03	-	
Total	61.32	189.07	11.60	
UNITAT 4				
12 Dormitori-sala 4	29.87	87.78	3.08	
13 Bany 4	6.71	19.21	0.84	
Total	36.58	106.99	4.83	
UNITAT 5				
14 Dormitori-sala 5	31.55	87.78	3.08	
15 Bany 5	6.71	19.21	1.75	
Total	38.26	106.99	4.83	
UNITAT 6				
16 Dormitori-sala 6	31.55	87.78	3.08	
17 Bany 6	6.71	19.21	1.75	
Total	38.26	106.99	4.83	
UNITAT 7				
18 Dormitori-sala 7	31.08	87.78	3.08	
19 Bany 7	6.71	19.21	1.75	
Total	37.79	106.99	4.83	
ZONES COMUNES				
20 Recepció i menjador	43.60	130.80	9.38	
21 Cuina-office	10.31	30.93	0.81	
Total	53.91	161.73	10.19	
INSTAL·LACIONS				
22 Piscina	74.90	-	-	
23 Sala de màquines	30.00	-	-	





OCUPACIÓ	
Camins	2020,00 m²
Edifici 1	525,25 m²
Edifici 2	326,50 m²
Edifici 3	57,00 m²
Edifici 4	318,00 m²
Edificis 5 i 6 i annexos	2.196,91 m²
Planta baixa i terrasses	1.588,23 m²
Camins	399,24 m²
Zona piscina	202,04 m²
Fossa sèptica	7,40 m²
Parc fotovoltaic	658,00 m²
Ocupació total	6.101,66 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
Edifici 1 (ús agrari)	458,00 m²
Edifici 2 (ús agrari)	326,50 m²
Edifici 3 (ús agrari)	57,00 m²
Edifici 4	292,00 m²
Ús agrari	262,00 m²
Ús agroturisme	30,00 m²
Edifici 5	1.569,44 m²
Ús agrari	551,15 m²
Ús habitatges	559,07 m²
Ús agroturisme	459,22 m²
Edifici 6	10,80 m²
Total superfície construïda	2.713,74 m²

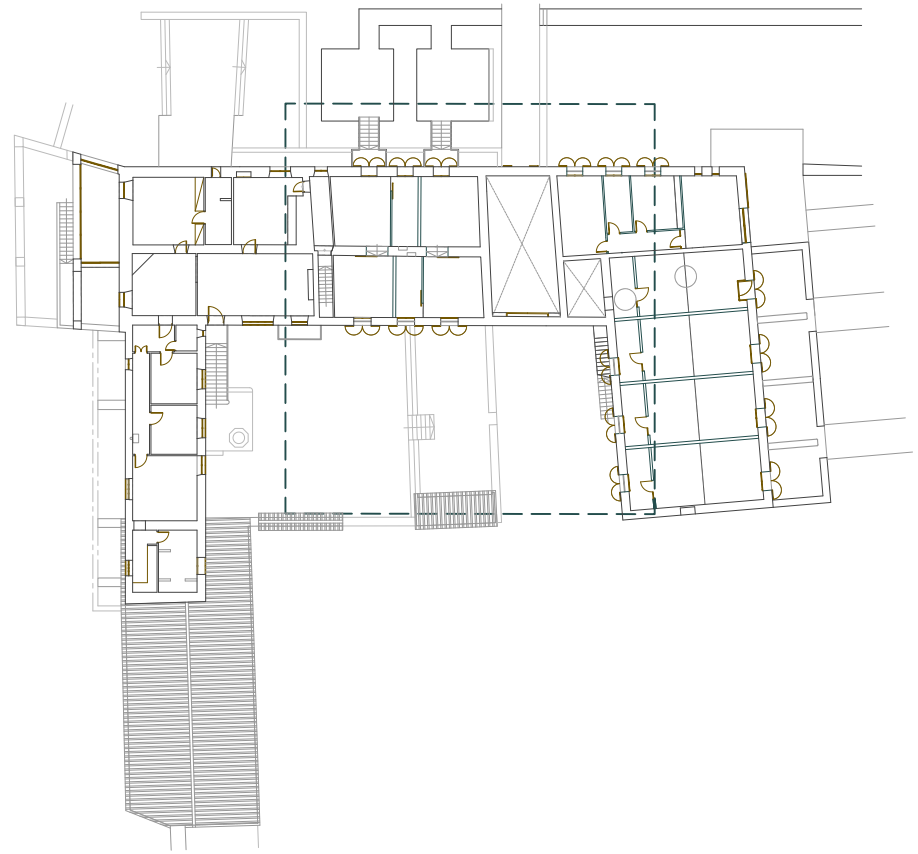




OCUPACIÓ	
Camins	2020,00 m²
Edifici 1	525,25 m²
Edifici 2	326,50 m²
Edifici 3	57,00 m²
Edifici 4	318,00 m²
Edificis 5 i 6 i annexos	2.196,91 m²
Planta baixa i terrasses	1.588,23 m²
Camins	399,24 m²
Zona piscina	202,04 m²
Fossa sèptica	7,40 m²
Parc fotovoltaic	658,00 m²
Ocupació total	6.101,66 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
Edifici 1 (ús agrari)	458,00 m²
Edifici 2 (ús agrari)	326,50 m²
Edifici 3 (ús agrari)	57,00 m²
Edifici 4	292,00 m²
Ús agrari	262,00 m²
Ús agroturisme	30,00 m²
Edifici 5	1.569,44 m²
Ús agrari	551,15 m²
Ús habitatges	559,07 m²
Ús agroturisme	459,22 m²
Edifici 6	10,80 m²
Total superfície construïda	2.713,74 m²

SUPERFÍCIES ÚTILS AGROTURISME			
DEPENDÈNCIA	S.ÚTIL	VOLUM	S.I/L/VENT
superfícies en m²			
UNITAT 1			
1 Dormitori 1	17.18	52.44	1.75
2 Bany 1	8.60	26.16	2.31
3 Sala 1	19.05	63.85	2.31
Total	44.83	142.45	6.37
UNITAT 2			
4 Dormitori 2	16.94	51.69	1.75
5 Bany 2	7.50	22.86	1.75
6 Sala 2	19.22	64.35	2.31
Total	43.66	138.9	5.81
UNITAT 3			
7 Dormitori 3.1	16.64	50.58	1.70
8 Dormitori 3.2	12.46	38.04	1.70
9 Bany 3	6.92	21.50	1.70
10 Sala 3	18.73	58.92	6.50
11 Distribuïdor 1	6.57	20.03	-
Total	61.32	189.07	11.60
UNITAT 4			
12 Dormitori-sala 4	29.87	87.78	3.08
13 Bany 4	6.71	19.21	0.84
Total	36.58	106.99	4.83
UNITAT 5			
14 Dormitori-sala 5	31.55	87.78	3.08
15 Bany 5	6.71	19.21	1.75
Total	38.26	106.99	4.83
UNITAT 6			
16 Dormitori-sala 6	31.55	87.78	3.08
17 Bany 6	6.71	19.21	1.75
Total	38.26	106.99	4.83
UNITAT 7			
18 Dormitori-sala 7	31.08	87.78	3.08
19 Bany 7	6.71	19.21	1.75
Total	37.79	106.99	4.83
ZONES COMUNES			
20 Recepció i menjador	43.60	130.80	9.38
21 Cuina-office	10.31	30.93	0.81
Total	53.91	161.73	10.19
22 Piscina	74.90	-	-
INSTAL·LACIONS			
23 Sala de màquines	30.00	-	-



PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA

Son Oms, Poligon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres

abril 2021

12 PLANTA BAIXA - COTES

20-17

E.1/50

PROMOTOR

Joan Pascual Femenías
ARQUITECTE

OMSBIBI S.A.

Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com

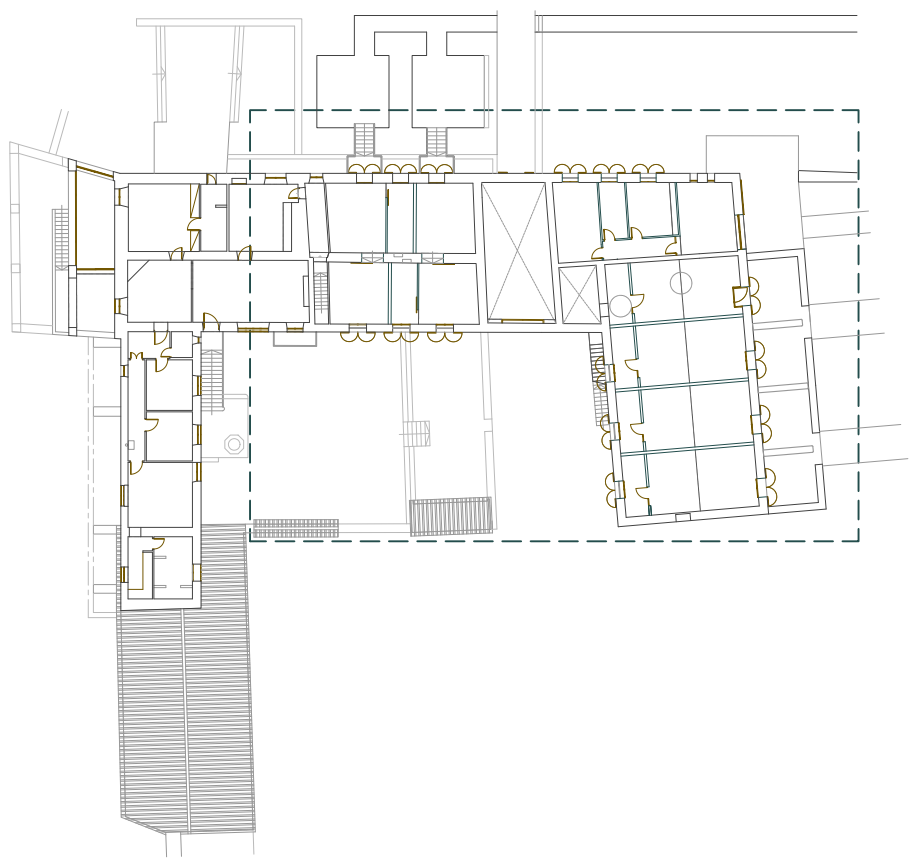


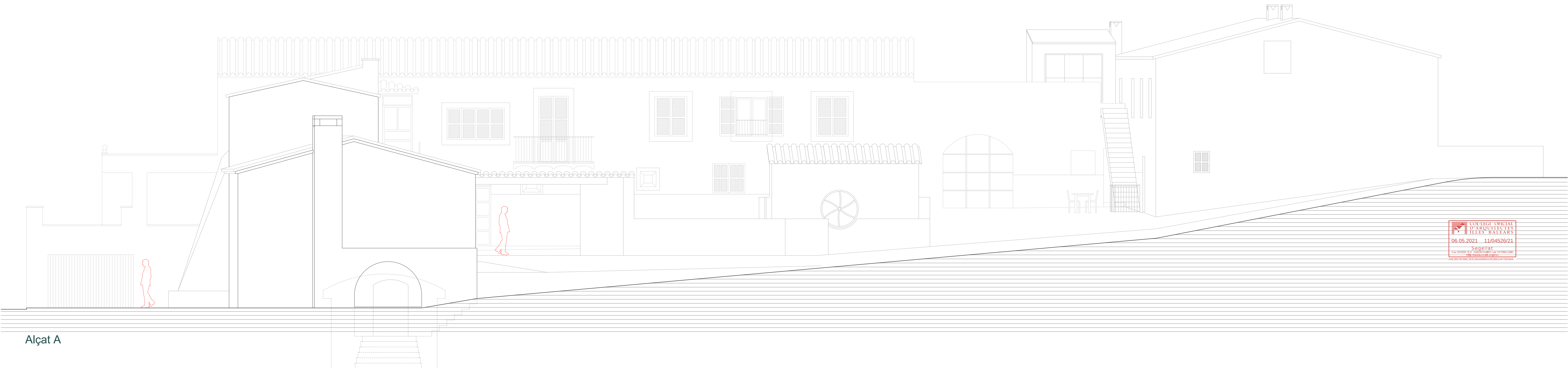


OCUPACIÓ	
Camins	2020,00 m²
Edifici 1	525,25 m²
Edifici 2	326,50 m²
Edifici 3	57,00 m²
Edifici 4	318,00 m²
Edificis 5 i 6 i annexos	2.196,91 m²
Planta baixa i terrasses	1.588,23 m²
Camins	399,24 m²
Zona piscina	202,04 m²
Fossa sèptica	7,40 m²
Parc fotovoltaic	658,00 m²
Ocupació total	6.101,66 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
Edifici 1 (ús agrari)	458,00 m²
Edifici 2 (ús agrari)	326,50 m²
Edifici 3 (ús agrari)	57,00 m²
Edifici 4	292,00 m²
Ús agrari	262,00 m²
Ús agroturisme	30,00 m²
Edifici 5	1.569,44 m²
Ús agrari	551,15 m²
Ús habitatges	559,07 m²
Ús agroturisme	459,22 m²
Edifici 6	10,80 m²
Total superfície construïda	2.713,74 m²

SUPERFÍCIES ÚTILS AGROTURISME			
DEPENDÈNCIA	S.ÚTIL	VOLUM	S.I./VENT
superfícies en m²			
UNITAT 1			
1 Dormitori 1	17.18	52.44	1.75
2 Bany 1	8.60	26.16	2.31
3 Sala 1	19.05	63.85	2.31
Total	44.83	142.45	6.37
UNITAT 2			
4 Dormitori 2	16.94	51.69	1.75
5 Bany 2	7.50	22.86	1.75
6 Sala 2	19.22	64.35	2.31
Total	43.66	138.9	5.81
UNITAT 3			
7 Dormitori 3.1	16.64	50.58	1.70
8 Dormitori 3.2	12.46	38.04	1.70
9 Bany 3	6.92	21.50	1.70
10 Sala 3	18.73	58.92	6.50
11 Distribuïdor 1	6.57	20.03	-
Total	61.32	189.07	11.60
UNITAT 4			
12 Dormitori-sala 4	29.87	87.78	3.08
13 Bany 4	6.71	19.21	0.84
Total	36.58	106.99	4.83
UNITAT 5			
14 Dormitori-sala 5	31.55	87.78	3.08
15 Bany 5	6.71	19.21	1.75
Total	38.26	106.99	4.83
UNITAT 6			
16 Dormitori-sala 6	31.55	87.78	3.08
17 Bany 6	6.71	19.21	1.75
Total	38.26	106.99	4.83
UNITAT 7			
18 Dormitori-sala 7	31.08	87.78	3.08
19 Bany 7	6.71	19.21	1.75
Total	37.79	106.99	4.83
ZONES COMUNES			
20 Recepció i menjador	43.60	130.80	9.38
21 Cuina-office	10.31	30.93	0.81
Total	53.91	161.73	10.19
INSTAL·LACIONS			
23 Sala de màquines	30.00	-	-





Alçat A

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
06.05.2021 11/04526/21
Segellat
Llei 2/2006 (Llei 10/2007) Llei 10/1998 (Llei 10/1998)
14E39071C8C7E3C8A8B9E319C2B2E2A76D8A

0 1 5

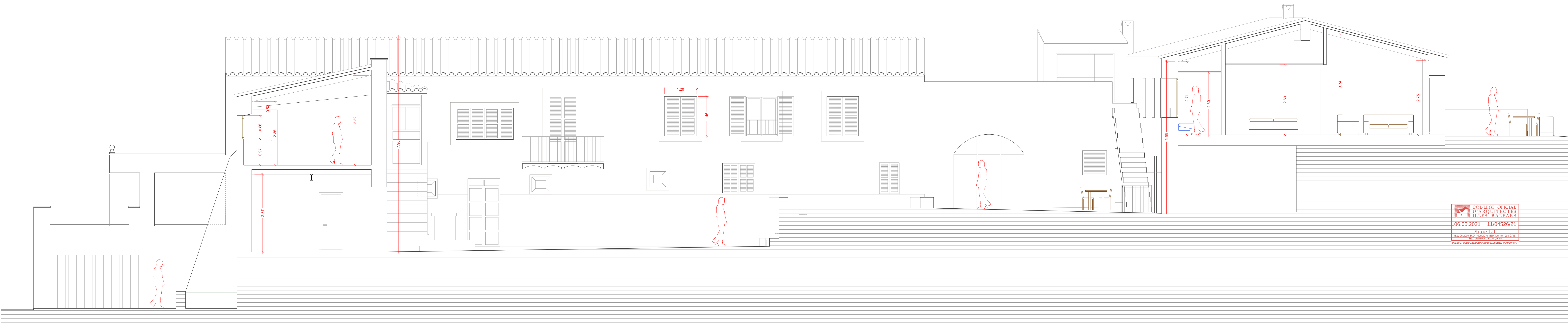


PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA
Son Oms, Poligon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres abril 2021

14 PROJECTE
ALÇAT A 20-17
E. 1/50

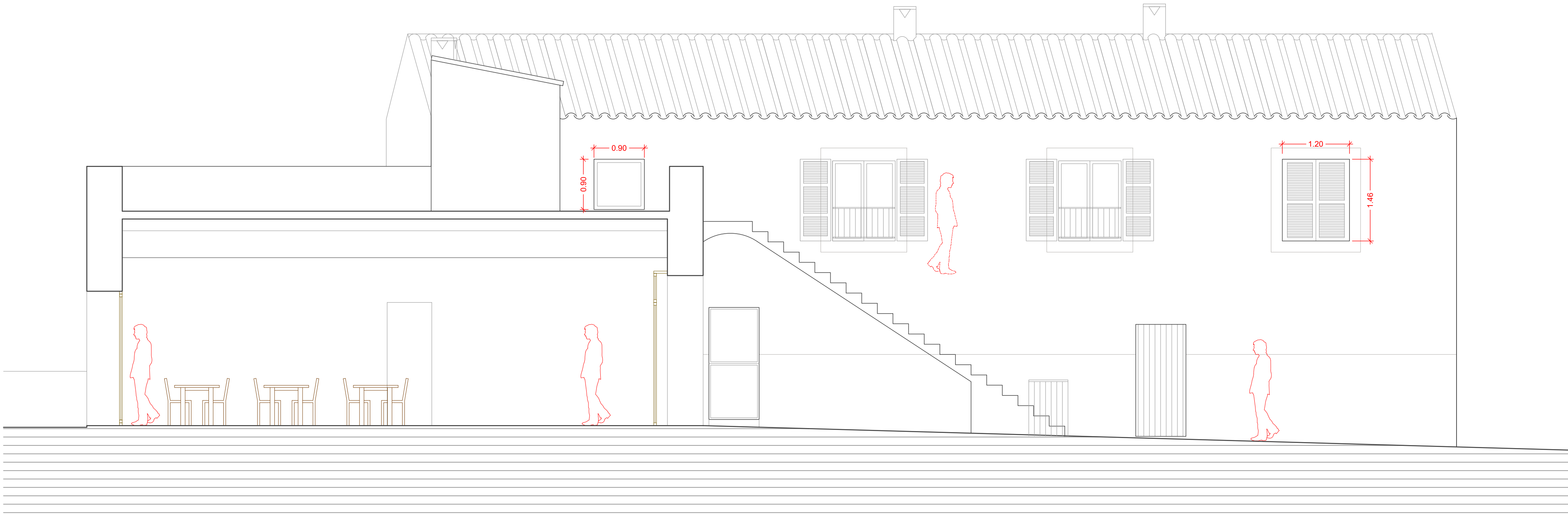
PROMOTOR: Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com
ARQUITECTE: JOAN PASCUAL FEMENIES

OMSBIBI S.A.

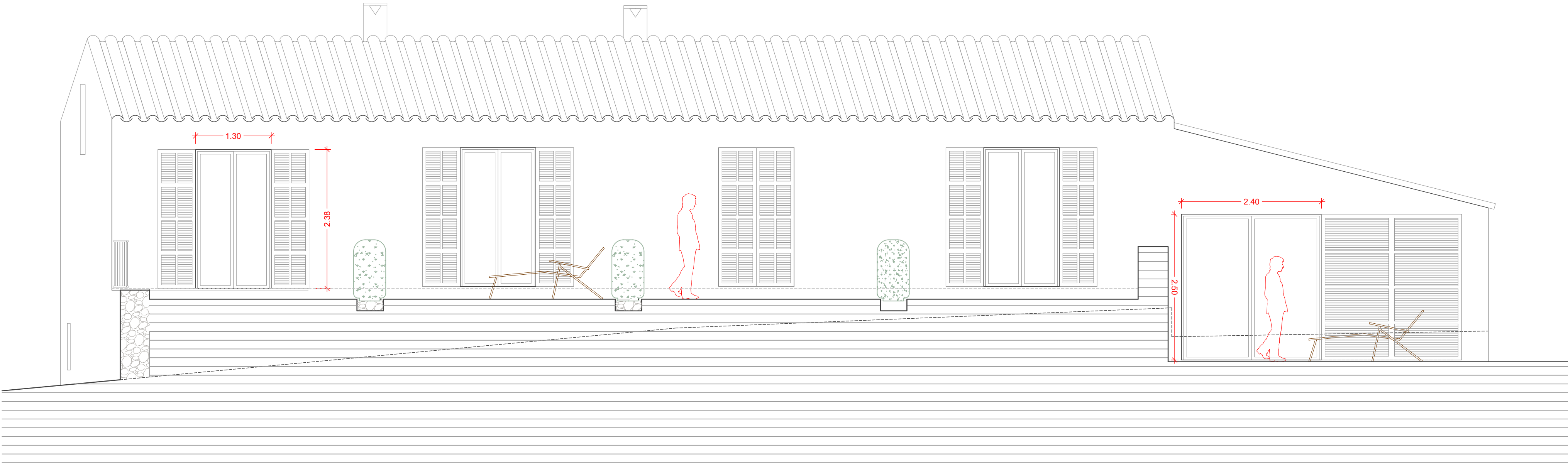


Alçat B

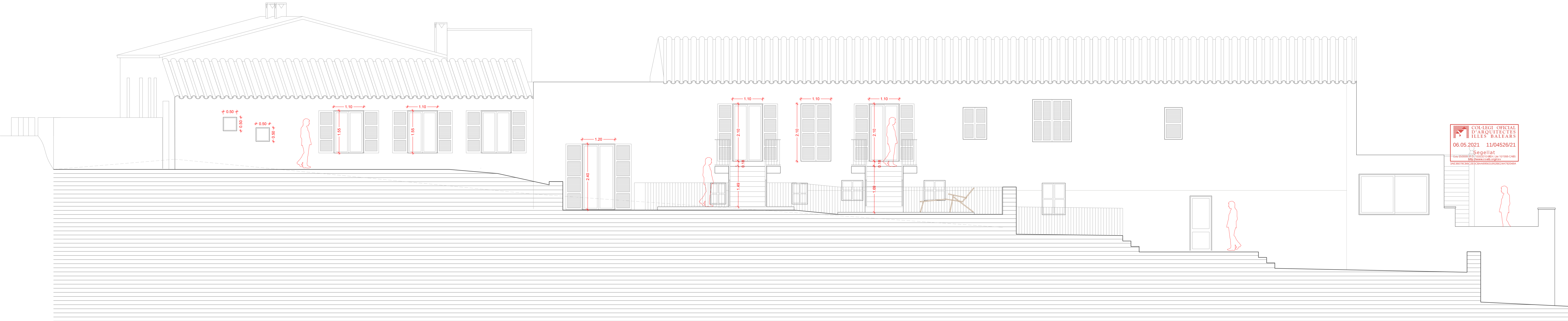




Alçat C



Alçat D



Alçat E



PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA

Son Oms, Poligon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres

abril 2021

16 PROJECTE
ALÇATS C-D-E

20-17

E. 1/50

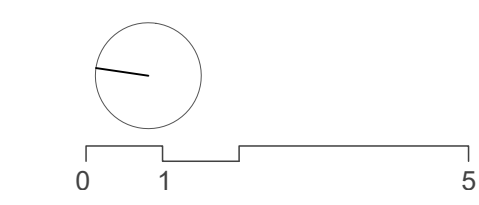
PROMOTOR

Joan Pascual Femenias
ARQUITECTE

OMSBIBI S.A.

Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com





SÍMBOL	SIGNIFICAT	SÍMBOL	SIGNIFICAT
	Caixa general de protecció		Luminària fluorescent superfície
	Comptadors		Punt de llum empotrat
	Cuadre general de distribució		Aplic interior
	Subquadre elèctric		Tira LED
	Posada a terra		Aplic exterior baix
	Cablejat elèctric		Aplic empotrat
	Interruptor		Enllumenat d'emergència
	Commutador		Endoll 10 o 16A
	Pulsador		Endoll 25A
	Detector de presència		Endoll commutat
	Punt de llum penjat		Endoll exterior
	Downlight LED		Timbre
	Banyador paviment a 30cm alçada		Extractor
	Punt de llum de peu		Focus piscina
	Pulsador de socors bany adaptat		Señal acústica de socors

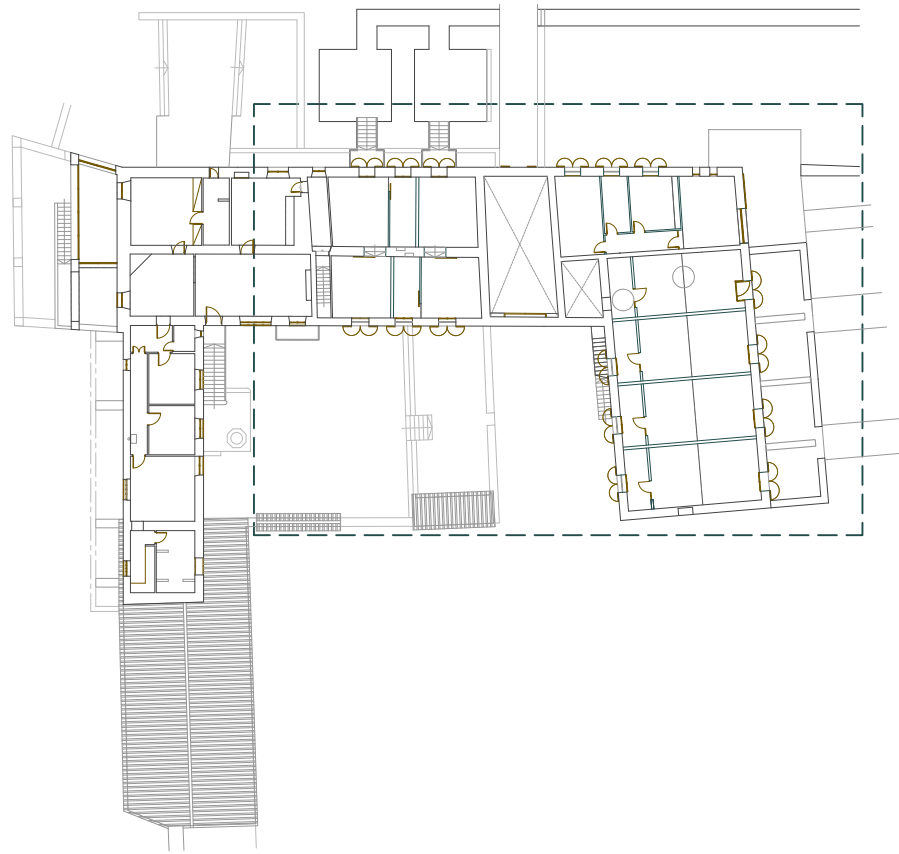
SÍMBOL	SIGNIFICAT
	Telefon
	Dades
	Endoll TV
	Porter automàtic
	Antena TV

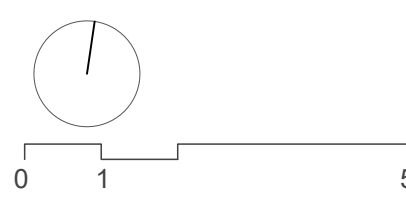




SÍMBOLO	SIGNIFICAT	SÍMBOLO	SIGNIFICAT
	Caixa general de protecció		Luminària fluorescent superfície
	Computadors		Punt de llum empotrat
	Cuadre general de distribució		Aplic interior
	Subquadre elèctric		Tira LED
	Posada a terra		Aplic exterior baix
	Cablejat elèctric		Aplic empotrat
	Interruptor		Enllumenat d'emergència
	Commutador		Endoll 10 o 16A
	Pulsador		Endoll 25A
	Detector de presència		Endoll commutat
	Punt de llum penjat		Endoll exterior
	Downlight LED		Timbre
	Banyador paviment a 30cm alçada		Extractor
	Punt de llum de peu		Focus piscina
	Pulsador de socors bany adaptat		Señal acústica de socors

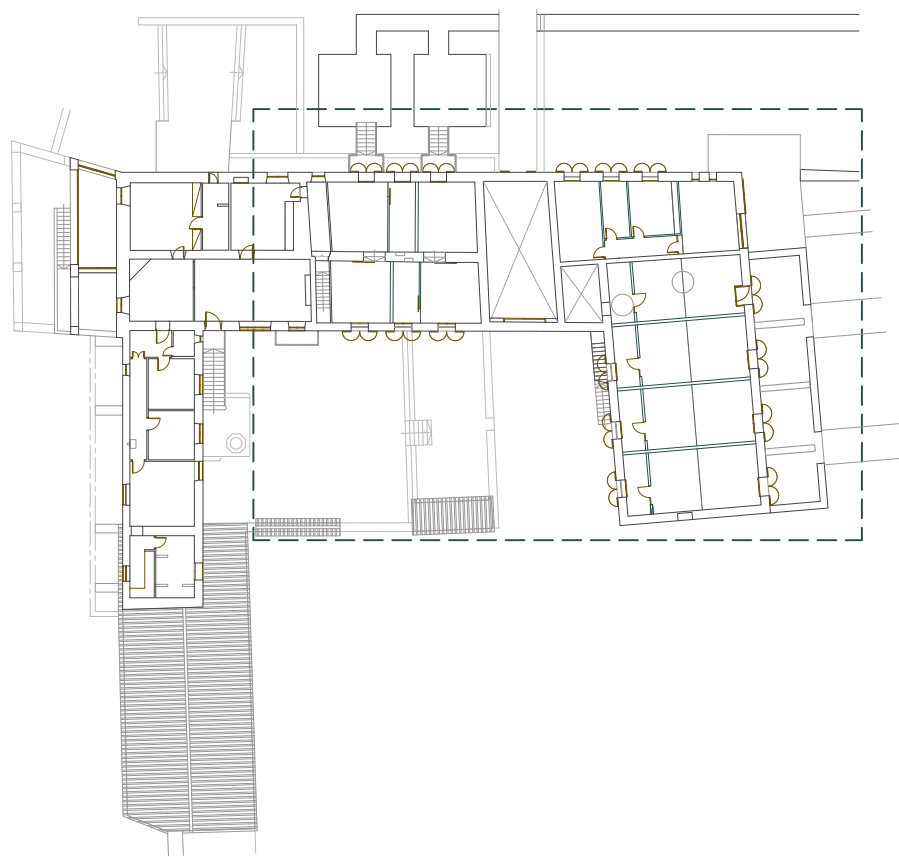
SÍMBOLO	SIGNIFICAT
	Telèfon
	Dades
	Endoll TV
	Porter automàtic
	Antena TV





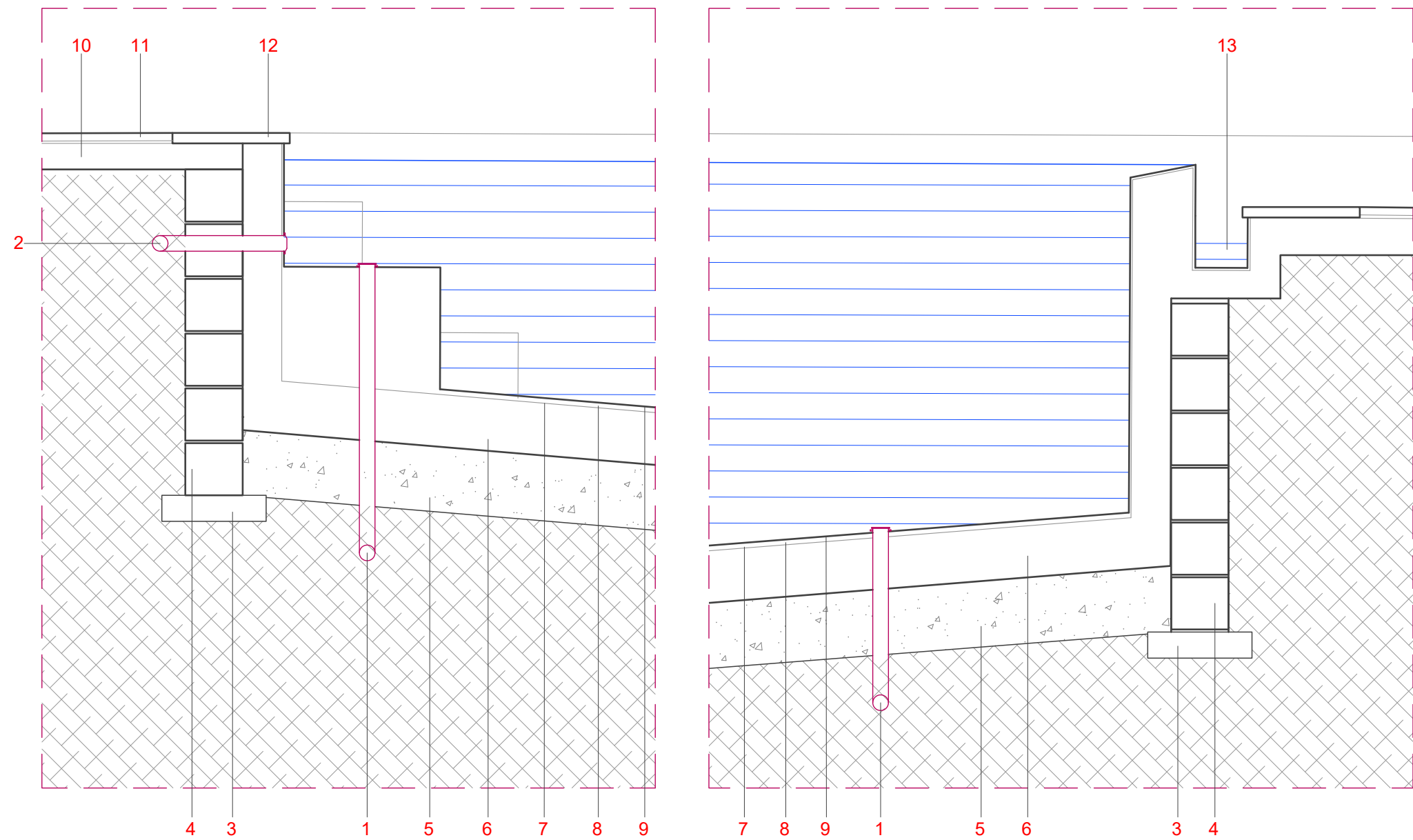
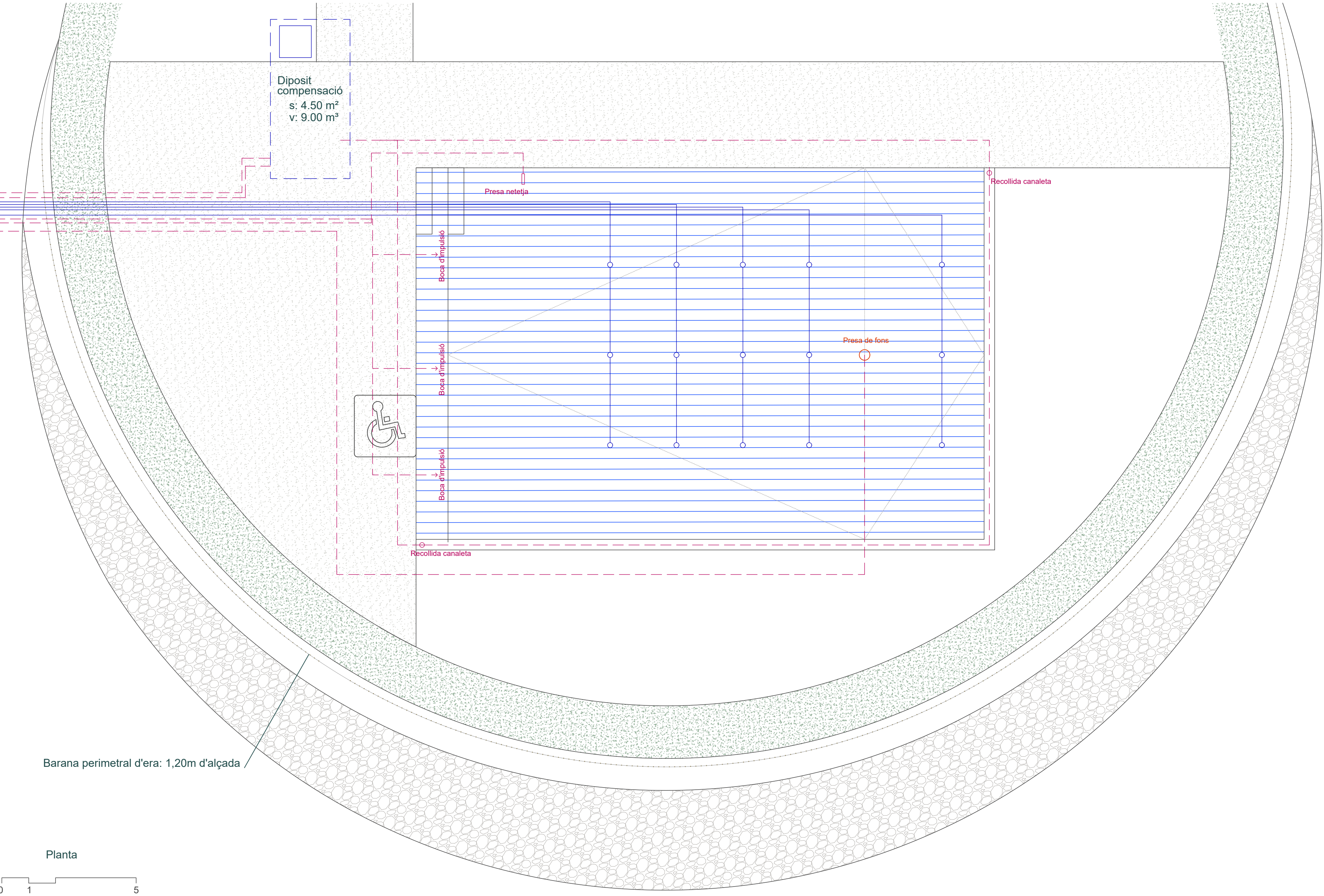
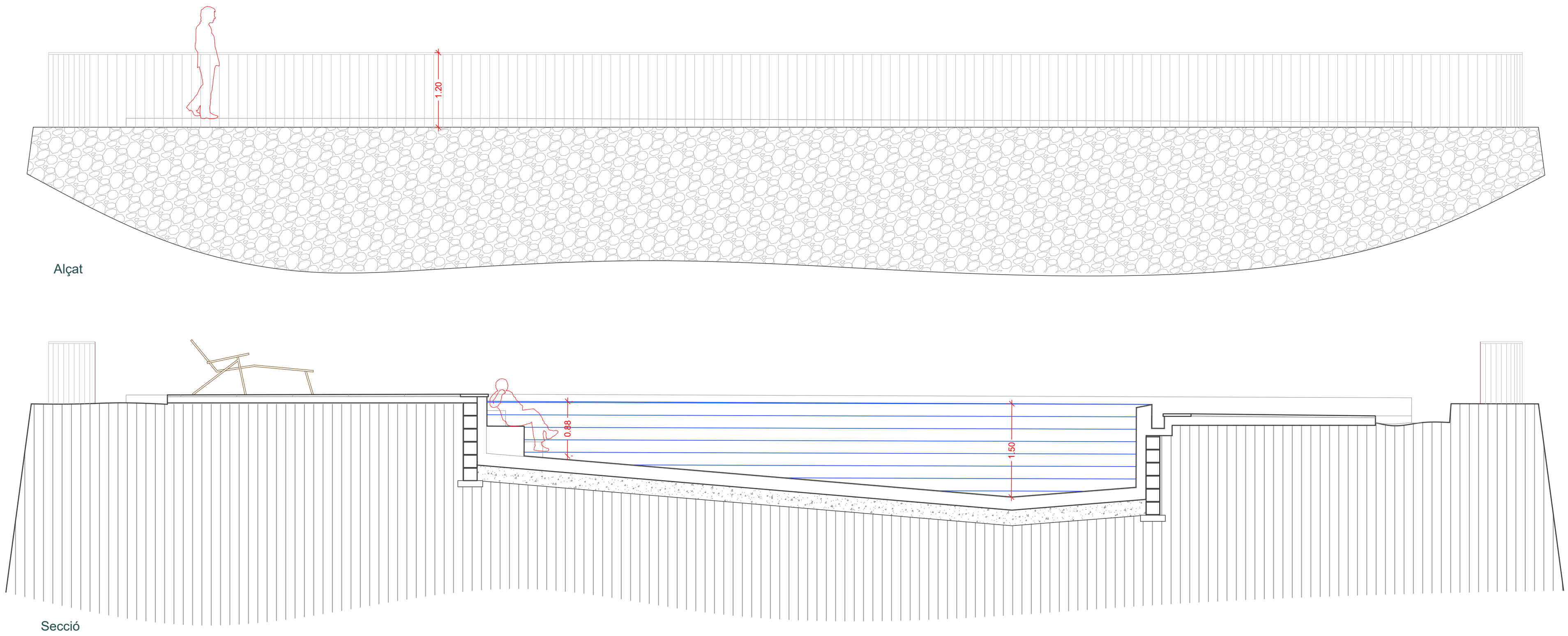
AIGÜES FECALS

SÍMBOL	SIGNIFICAT
	Tuberia Ø 50 mm evacuació
	Tuberia Ø 110 mm evacuació
	Registre



OMSBIBI S.A. Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com

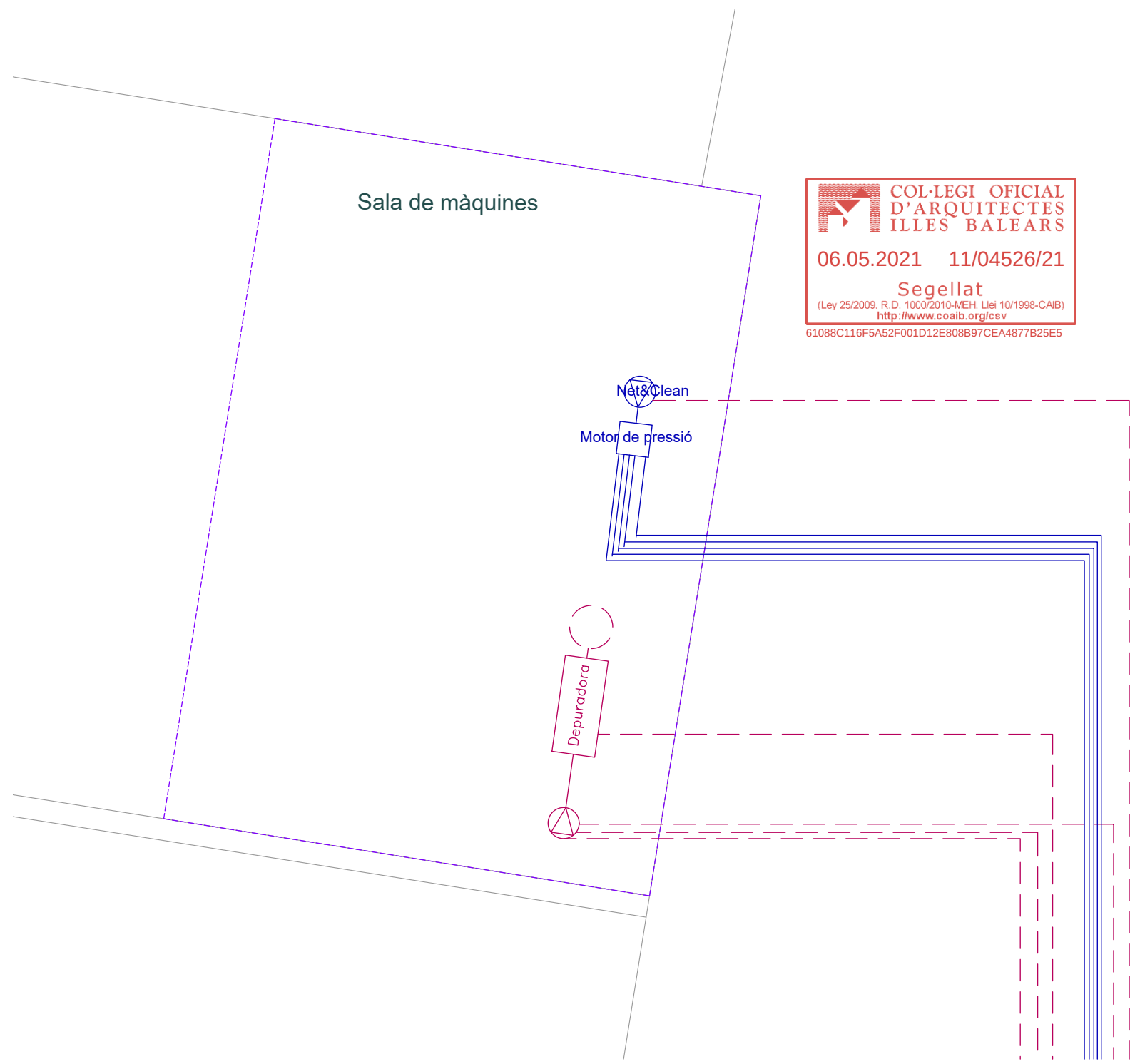
 Fals sostre



Detall 1 piscina
E:1/20

Detall 2 piscina
E:1/20

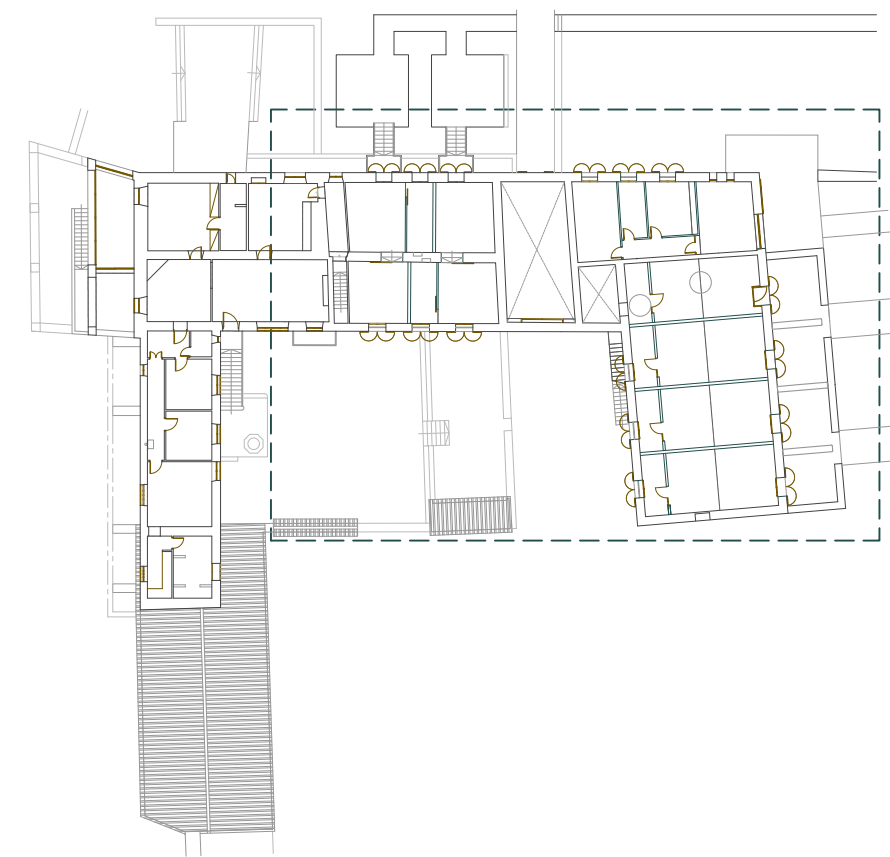
1. Boques sistema neteja automàtica
2. Boques d'impulsió Ø60
3. Formigó de neteja
4. Mur bloc
5. Grava 3
6. Formigó gunitat HA-30
7. Morter de regularització
8. Imprimació impermeable
9. Rajola gres 90x90, fixades amb morter adhesiu
10. Solera HA-25
11. Paviment pedra natural buixardada fixada morter adhesiu
12. Fiola pedra natural, fixada morter adhesiu
13. Canal recollida aigua desbordant, acabat en rajola gres





- CONDUITE IMPULSIÓ
- DIFUSOR IMPULSIÓ
- CONDUITE RETORN I REIXA
- UNITAT INTERIOR A FALS SOSTRE
- UNITAT EXTERIOR CLIMATIZACIÓ
- UNITAT INTERIOR PARET
- DESGUÀS UNITAT INTERIOR Y SENTIT EVACUACIÓ
- CANONADA FRIGORÍFICA LÍQUID Ø
- CANONADA FRIGORÍFICA GAS Ø

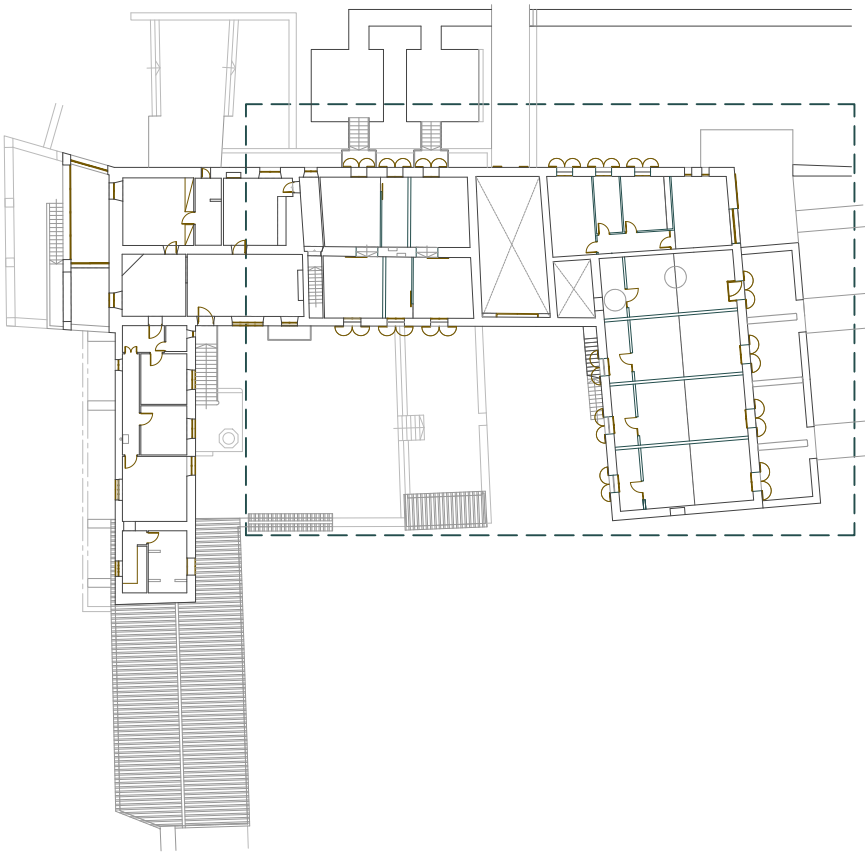
COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
06.05.2021 11/04526/21
Segellat
Llei 29/2006 (L.O. 10/2021) M.E. i M. 10/1998-CAB
<http://www.caib.org/>
83896C118F5A2F00D12E0B887CEA8E77826E





VENTILACIÓ	
SÍMBOL	SIGNIFICAT
	Extractor
	Sortida de fums
	Conducte de ventilació
	Turbina d'aportació d'aire net amb cambra absorbent acústica
	Conducte d'aportació d'aire net

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
06.05.2021 11/04526/21
Segellat
Llei 29/2006 (L.O. 10/2021) M.D. UA 10199-CAD
<http://www.caib.org>
E308NC13F5A25F00D1D7E0B0B97CAE877826E

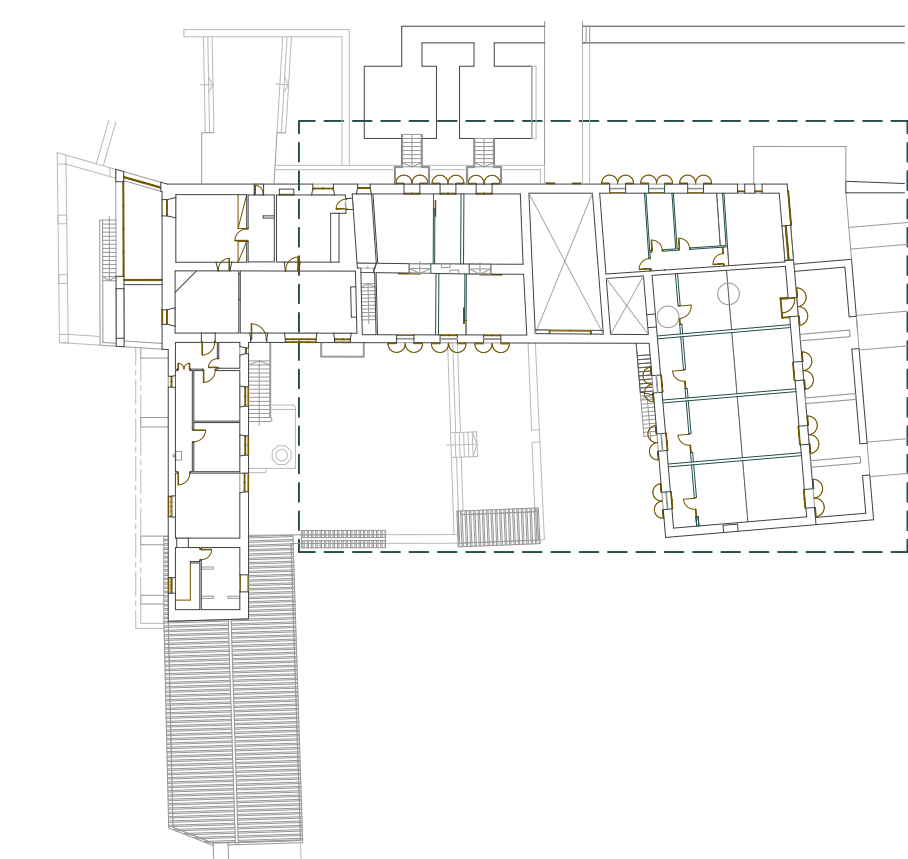
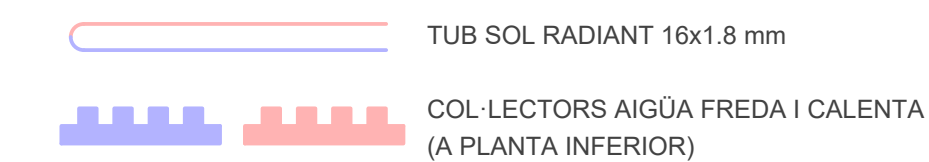


PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA
Son Oms, Polígon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres
22 PROJECTE
PLANTA PIS - VENTILACIÓ
PROMOTOR

abril 2021
20-17
E. 1/50
Joan Pascual Femenías
ARQUITECTE
Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com

OMSBIBI S.A.

Fals sostre



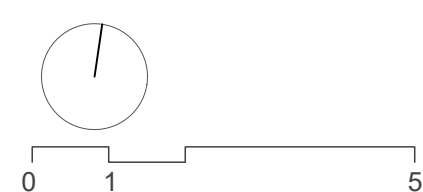
abril 2021

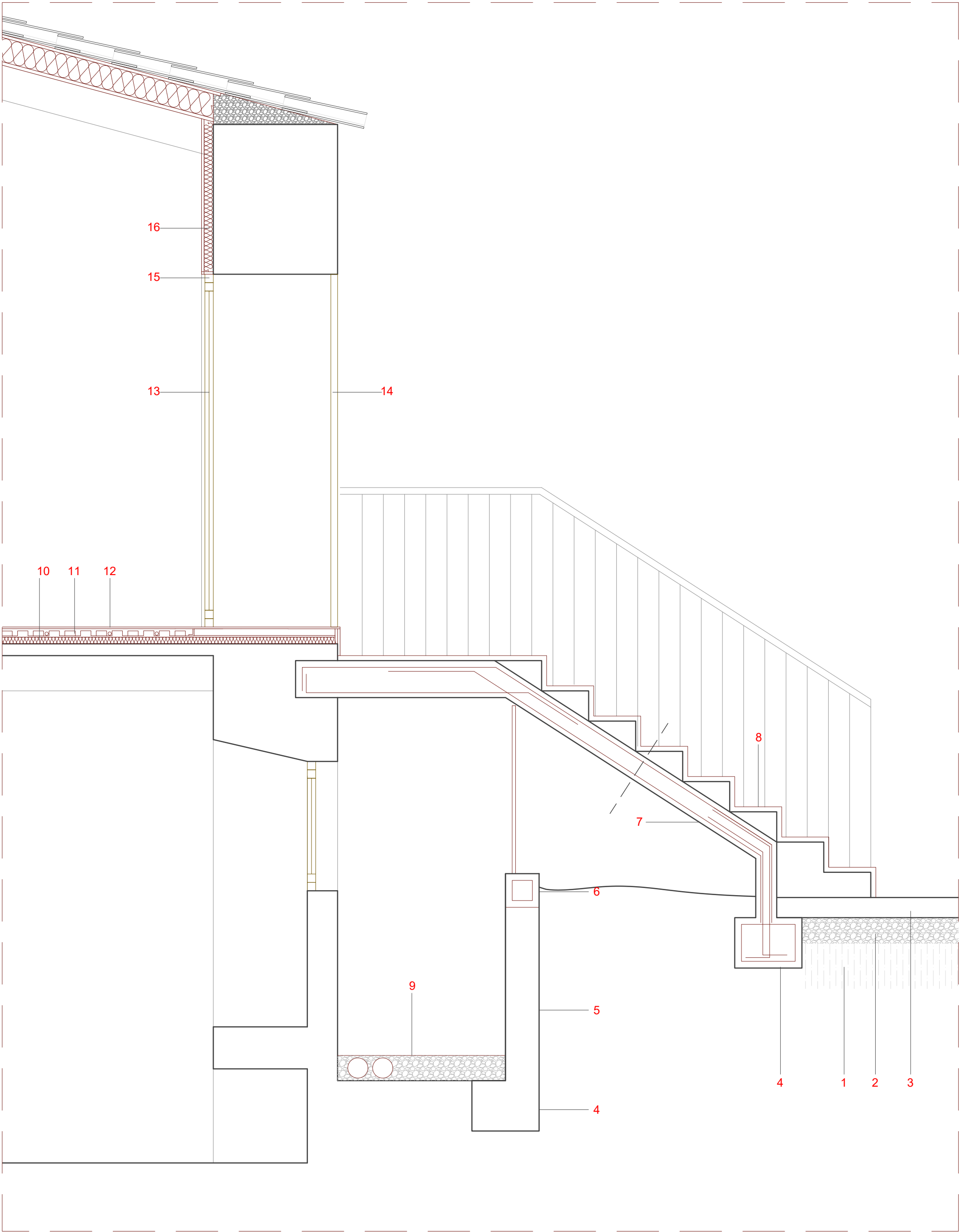
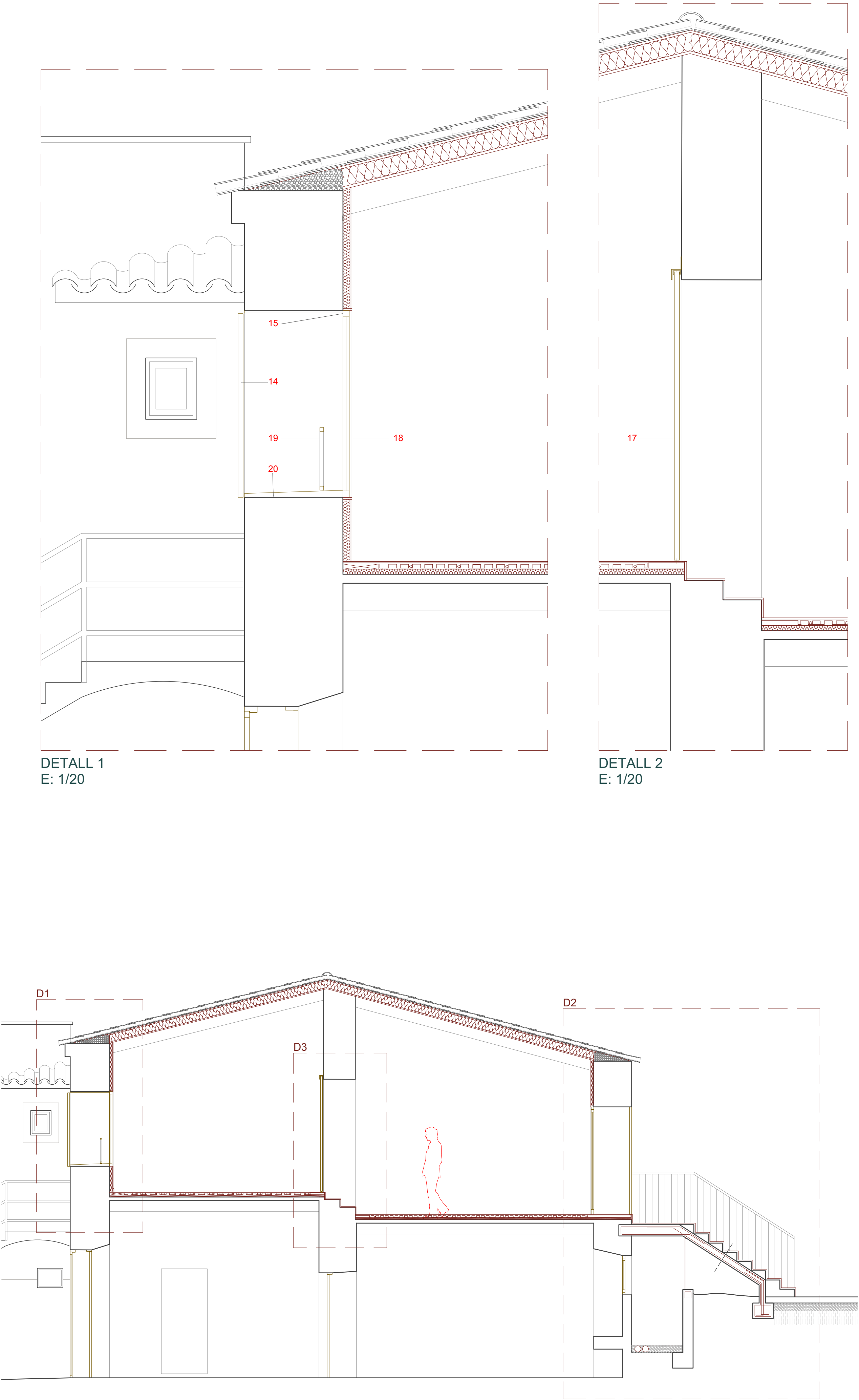
20-17

E.1/50

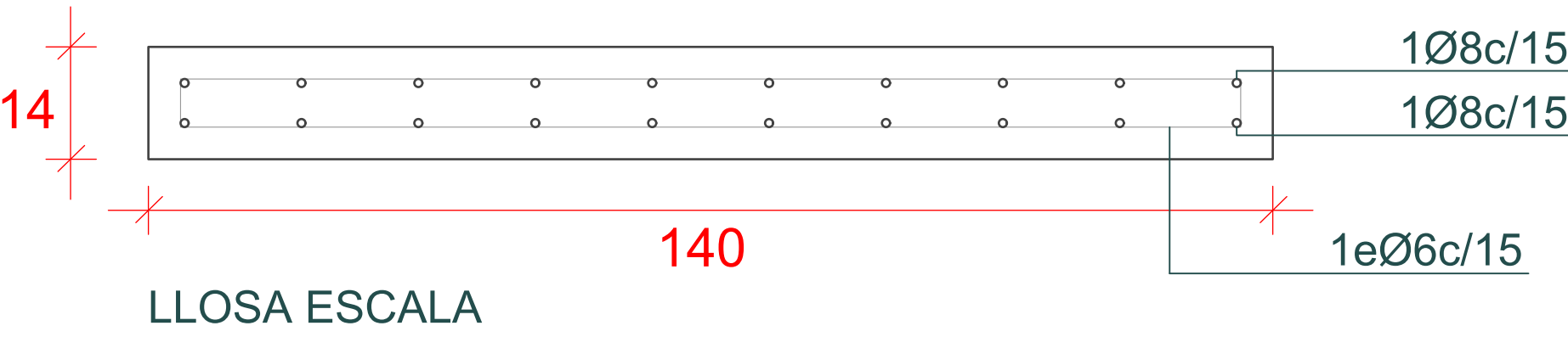
Joan Pascual Femenías
ARQUITECTE

Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com



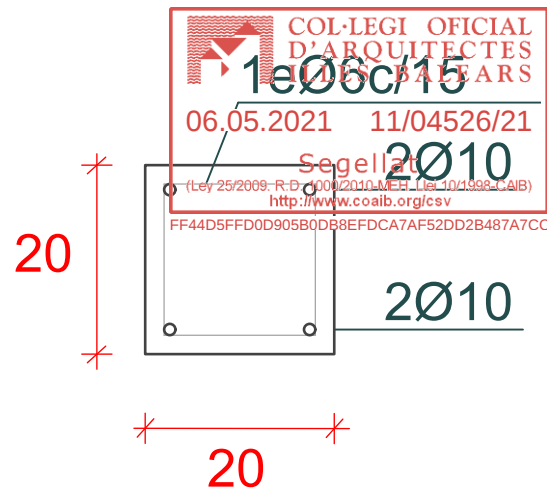


DETALL 3
E: 1/20

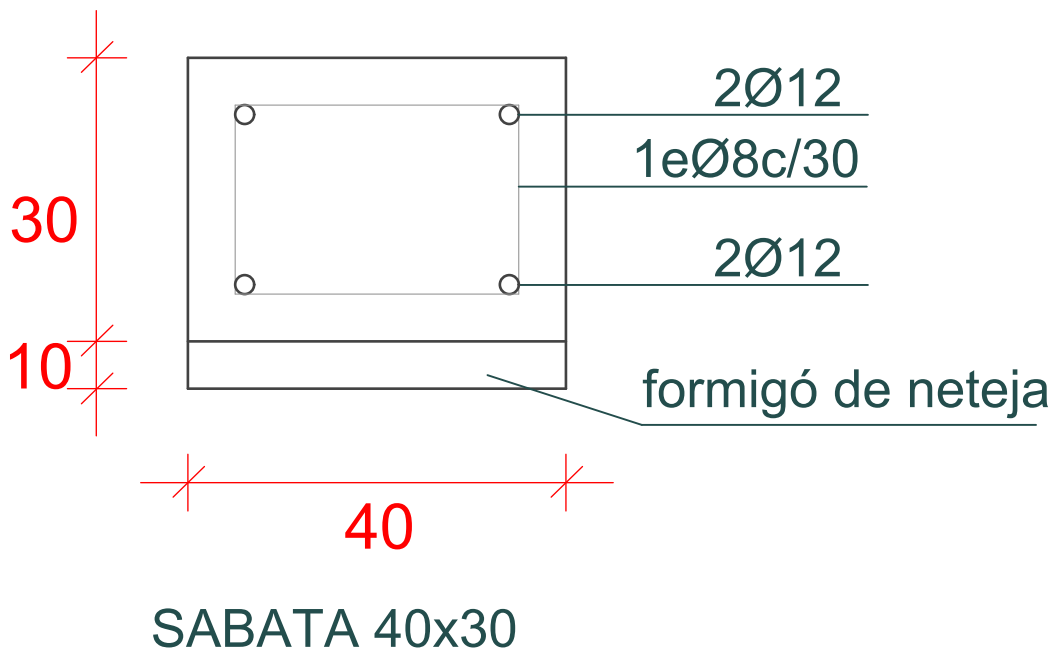


LLOSA ESCALA

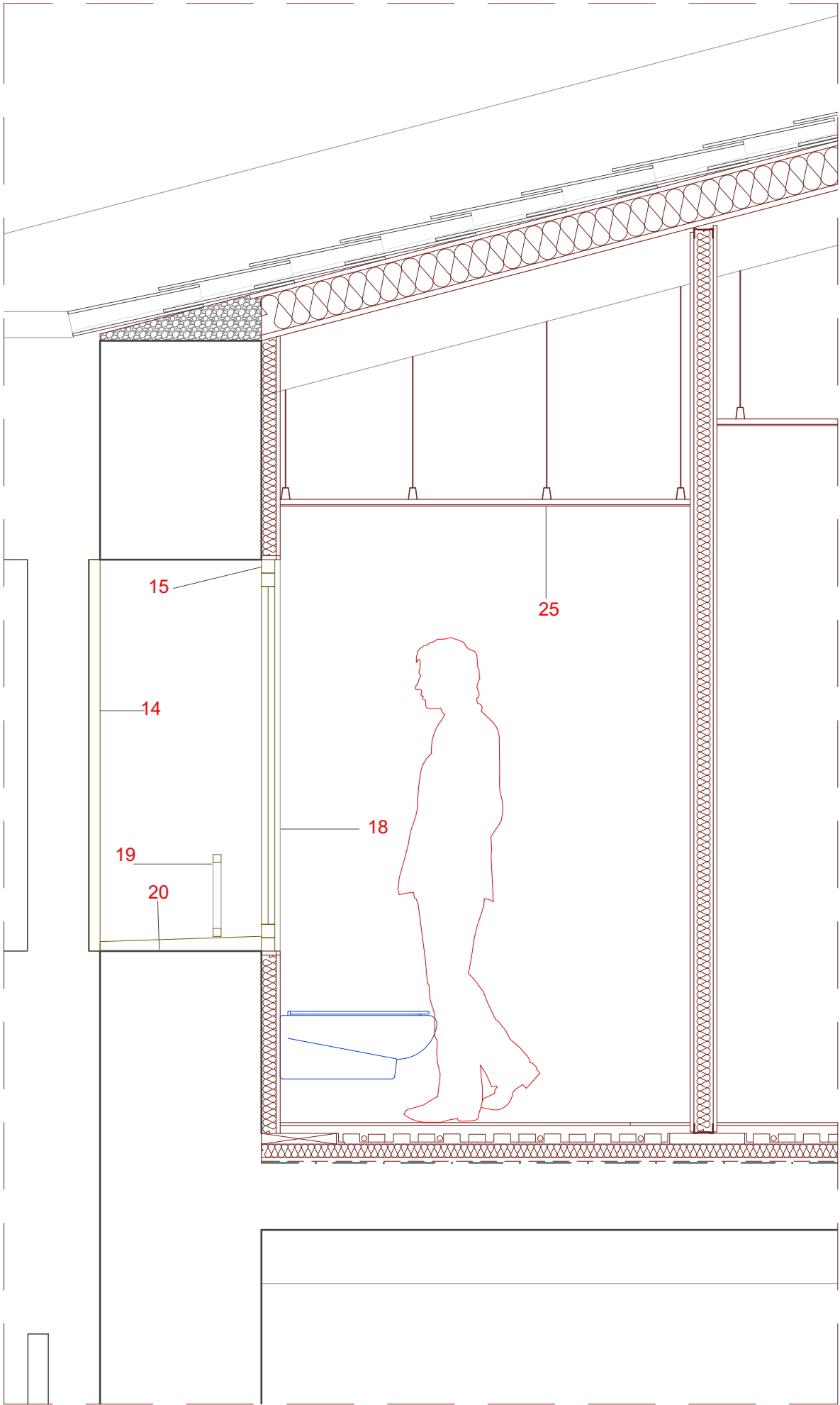
1. Matxaca
2. Capa de grava (15cm d'espessor): funció drenant.
3. Solera armada malla (12cm), acabat pulit antilliscant
4. Sabata formigó armat 40x30cm
5. Mur formigó armat e:20cm, 2#1Ø8c/15, acabat interior vist formigó buixardat
6. Cèrcol (1) armadura indicada a detall
7. Llosa escala formigó armat, acabat formigó vist buixardat, armadura indicada a detall
8. Acabat pedra natural abujardada
9. Grava, funció: ocultar pas d'instal·lacions
10. Aïllant tèrmic 5cm poliestiré extrusionat
11. Terra radiant.
12. Paviment: Rajola gres 90x90cm.
13. Vidriera dues fulles batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,10x2,10m
14. Protector solar, persiana mallorquina 2 fulles en fusta de pi, amb imprimació colorant y vernís protector
15. Premarc tub d'acer galvanitzat, amb projecció de poliuretà a l'interior per evitar pont tèrmic
16. Trasdossat interior, aïllant tèrmic de llana de roca e:5cm, acabat interior en cartró guix.
17. Porta corredera de fusta, dimensions del forat: 1,50x2,20
18. Finestra dues fulles oscilo-batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,20x1,46m
19. Barana de protecció, alçada total 1m. dimensió barana 50cm, ubicada a 15 cm de vidre de finestra
20. Fiola pedra natural, e: 3cm, acabat buixardat
21. Làmina geotextil
22. Bloc italià tipus H
23. Muret de pedra en sec
24. Vidriera dues fulles batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,30x2,38m
25. Fals sostre continu amb doble placa de cartró-guix, e:12,5 mm, suspès del forjat amb estructura metàl·lica (guies cada 50 cm).
26. Barana de protecció, alçada total 1m. dimensió barana 36cm, ubicada a 15 cm de vidre de finestra



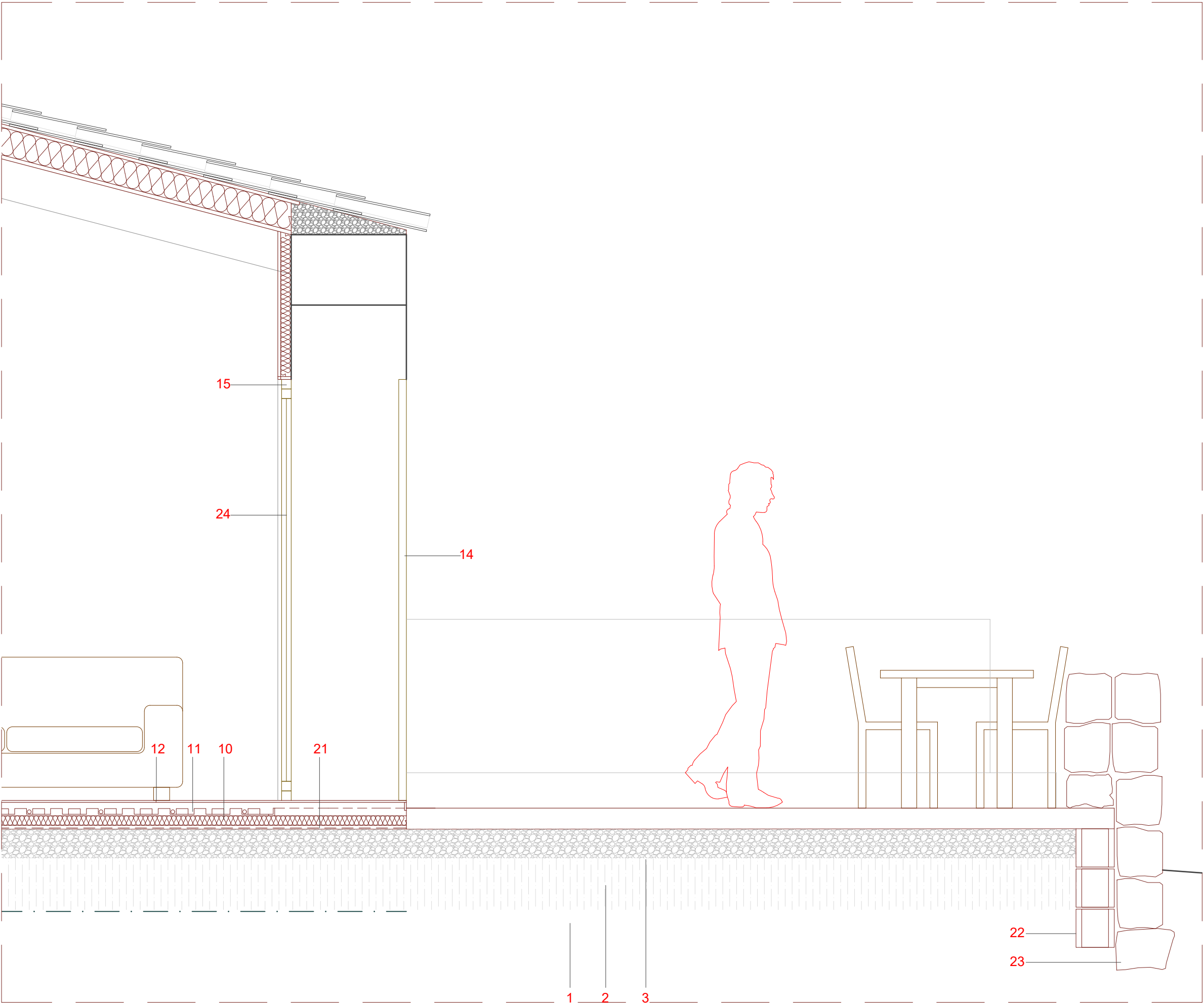
CÈRCOL 20x20 (1)



SABATA 40x30

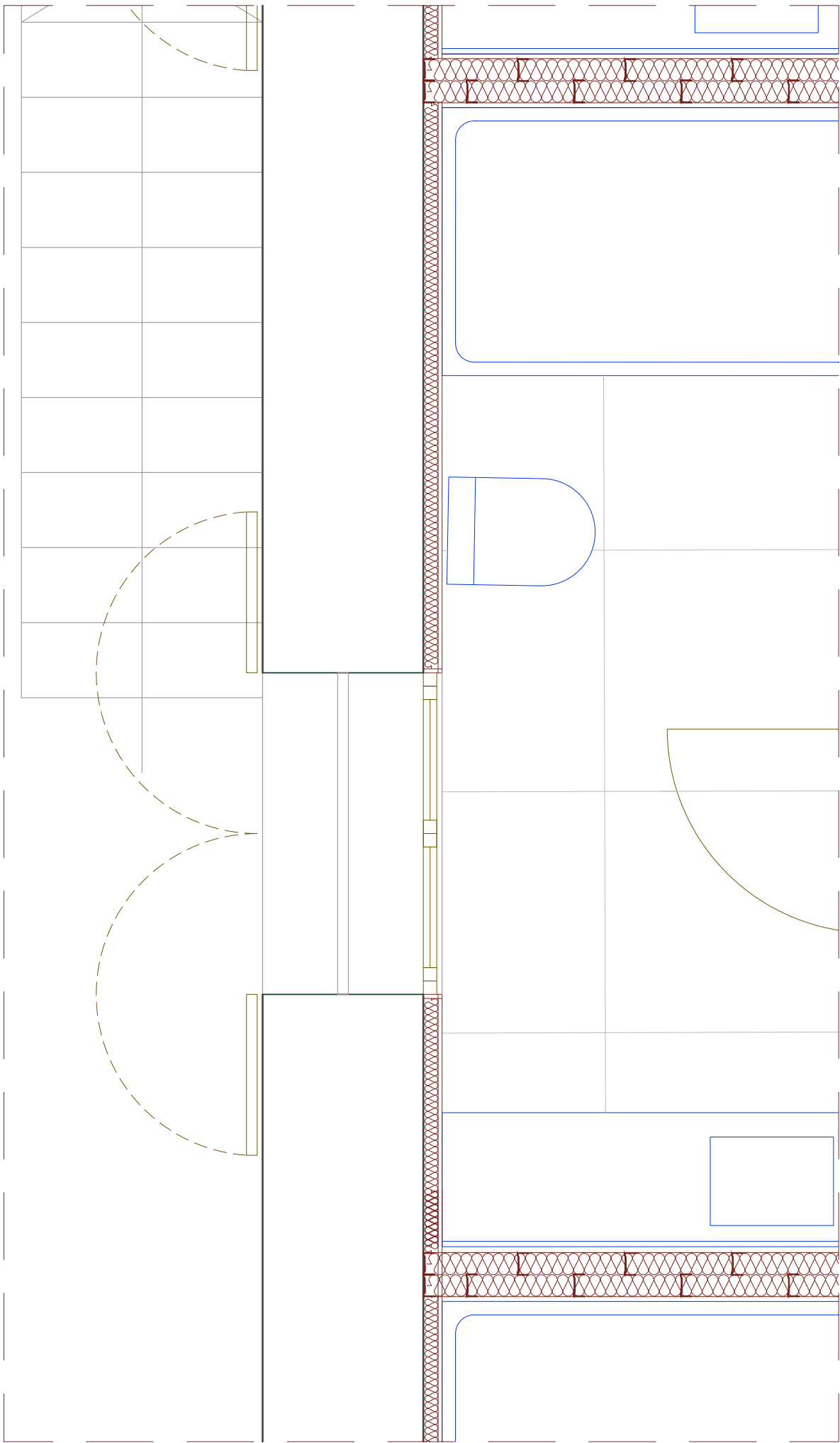


DETALL 4
E: 1/20

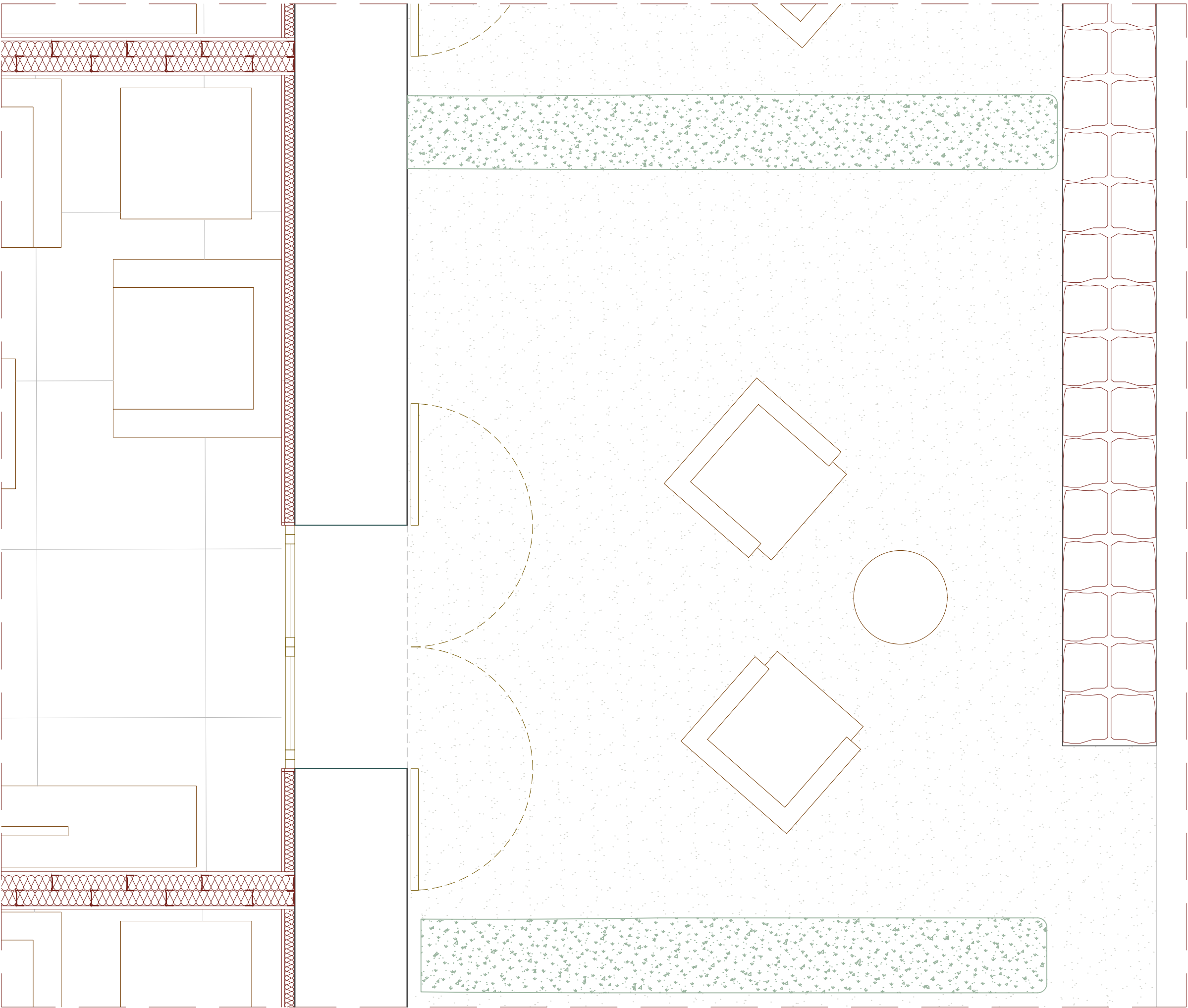


DETALL 5
E: 1/20

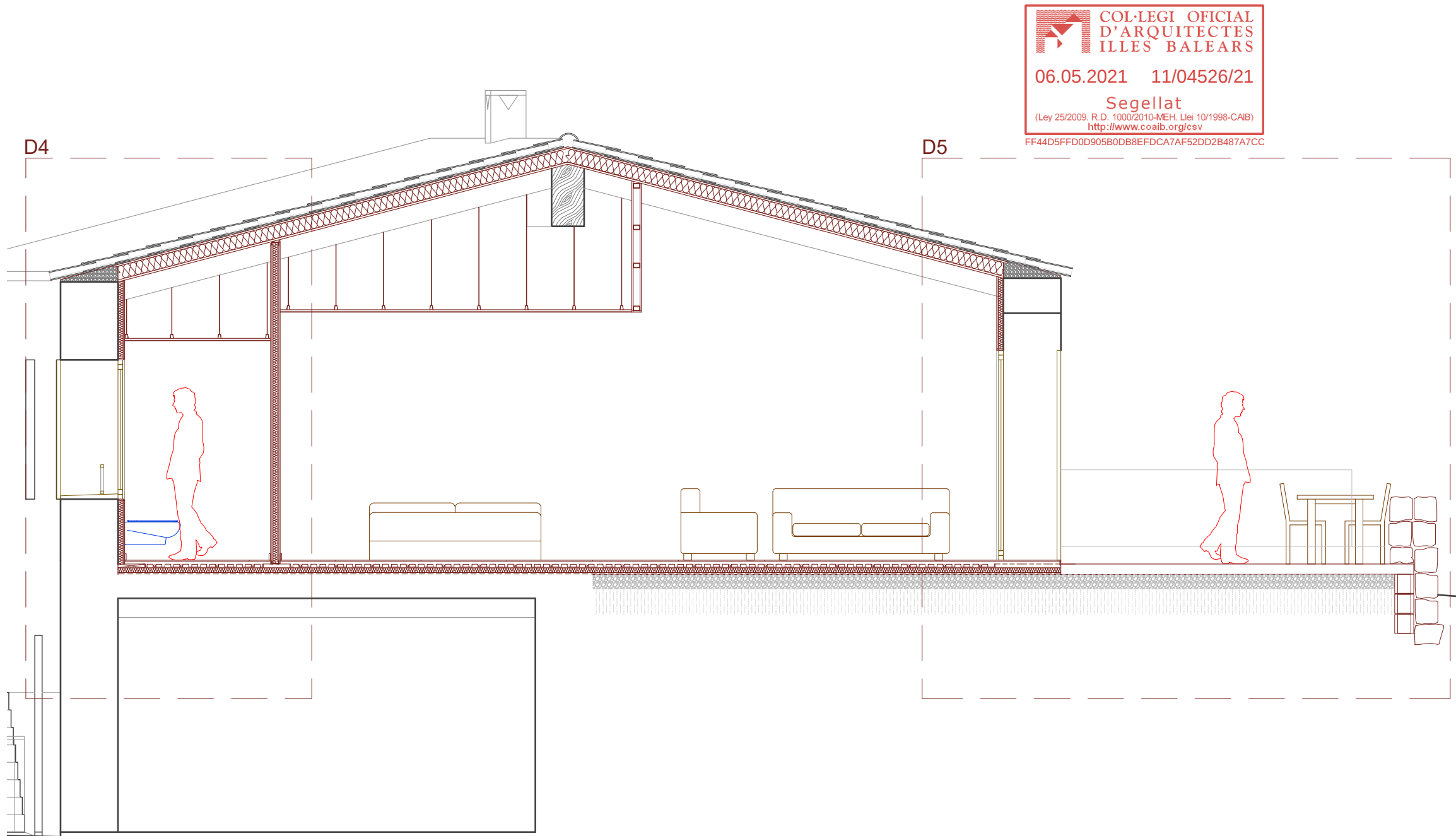
1. Matxaca $\frac{20}{80}$
2. Capa de grava (15cm d'espessor): funció drenant.
3. Solera armada malla (12cm), acabat pulit antilliscant
4. Sabata formigó armat 40x30cm
5. Mur formigó armat e:20cm, 2#1Ø8c/15, acabat interior vist formigó buixardat
6. Cèrcol (1) armadura indicada a detall
7. Llosa escala formigó armat, acabat formigó vist buixardat, armadura indicada a detall
8. Acabat pedra natural abujardada
9. Grava, funció: ocultar pas d'instal·lacions
10. Aïllant tèrmic 5cm poliestiré extrusionat
11. Terra radiant.
12. Paviment: Rajola gres 90x90cm.
13. Vidriera dues fulles batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,10x2,10m
14. Protector solar, persiana mallorquina 2 fulles en fusta de pi, amb imprimació colorant y vernís protector
15. Premarc tub d'acer galvanitzat, amb projecció de poliuretà a l'interior per evitar pont tèrmic
16. Trasdossat interior, aïllant tèrmic de llana de roca e:5cm, acabat interior en cartró guix.
17. Porta corredera de fusta, dimensions del forat: 1,50x2,20
18. Finestra dues fulles oscilo-batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,20x1,46m
19. Barana de protecció, alçada total 1m. dimensió barana 50cm, ubicada a 15 cm de vidre de finestra
20. Fiola pedra natural, e: 3cm, acabat buixardat
21. Làmina geotextil
22. Bloc italià tipus H
23. Muret de pedra en sec
24. Vidriera dues fulles batents de vidre doble amb RPT, dimensions forat: 1,30x2,38m
25. Fals sostre continu amb doble placa de cartró-guix, e:12,5 mm, suspès del forjat amb estructura metàl·lica (guies cada 50 cm).
26. Barana de protecció, alçada total 1m. dimensió barana 36cm, ubicada a 15 cm de vidre de finestra



PROJECCIÓ EN PLANTA DE DETALL 4
E: 1/20



PROJECCIÓ EN PLANTA DE DETALL 5
E: 1/20



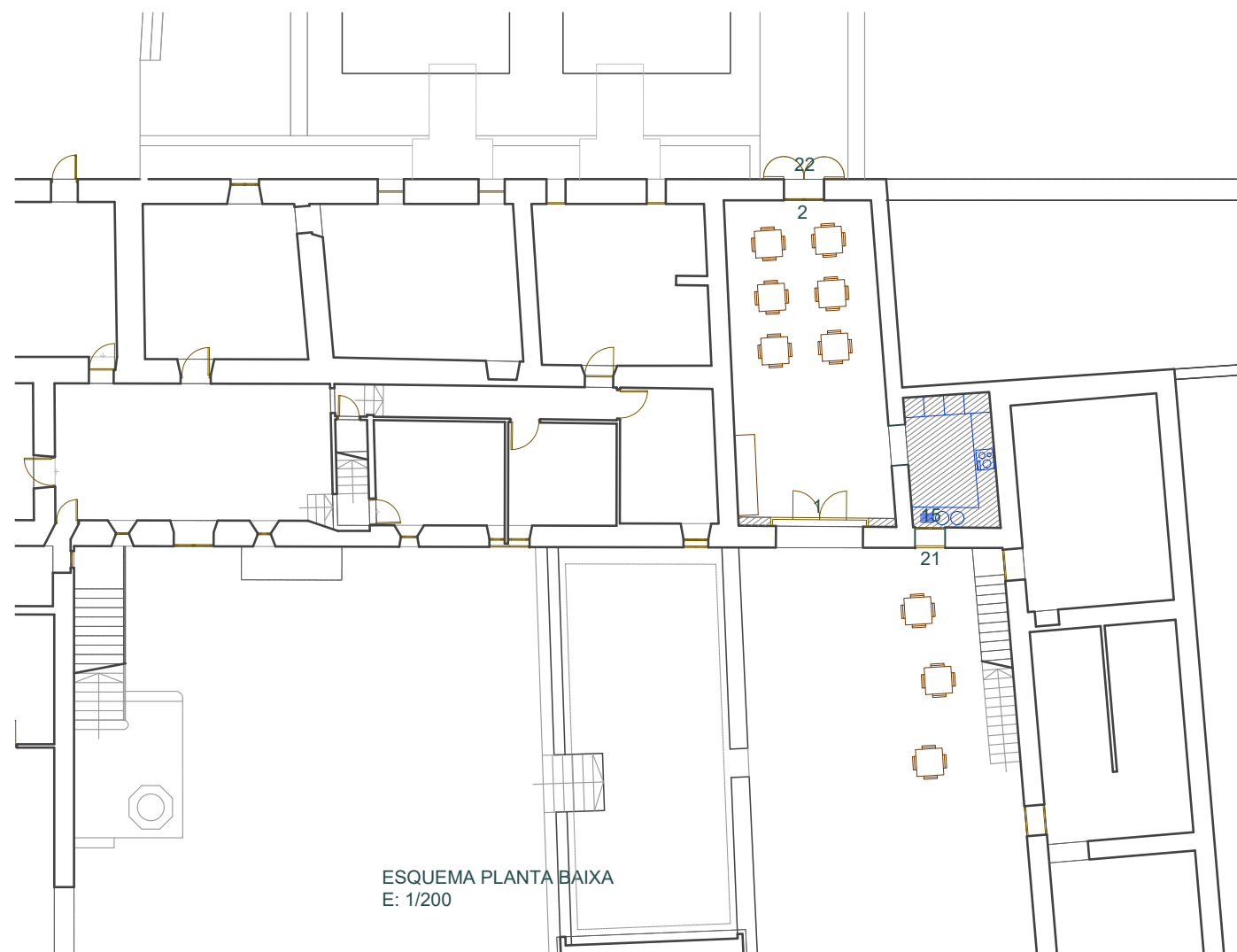
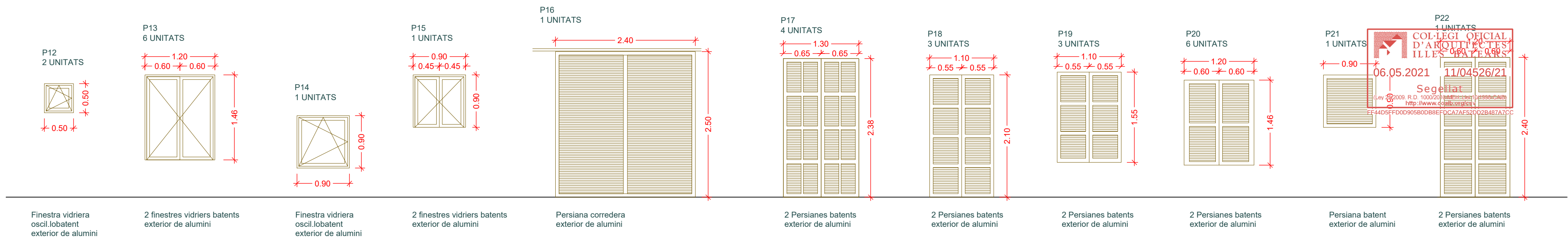
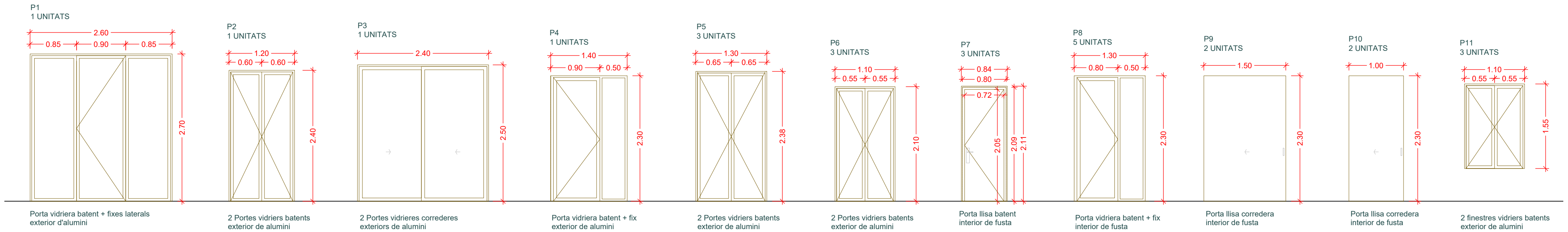
E: 1/50

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA
Son Oms, Poligon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres
abril 2021

25 PROJECTE
DETALL CONSTRUCTIU

PROMOTOR
Joan Pascual Femenías
ARQUITECTE

OMSBIBI S.A. Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com



PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'IMPLANTACIÓ D'AGROTURISME EN EDIFICI EXISTENT I PISCINA

Son Oms, Poligon 4 - Parcel·la 1288 - Porreres

abril 2021

26

PROJECTE FUSTERIES

20-17

E.1/50

PROMOTOR

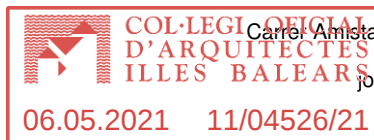
Joan Pascual Femenías
ARQUITECTE

OMSBIBI S.A.

Amistat, 39 - Manacor - 616980991 - joanpascualarquitecte@gmail.com



3. PLEC DE CONDICIONS



Segons figura en el "Real Decreto 314/2006. Código Técnico de la Edificación (CTE)", el projecte definirà les obres projectades amb el detall adequat a les seves característiques de manera que es comprovar-se que les solucions proposades compleixen les exigències bàsiques del CTE i altra normativa aplicable. Aquesta definició inclourà, almenys, la següent informació continguda en el Plec de Condicions:

- Les característiques tècniques mínimes que han de reunir els productes, equips i sistemes que s'incorporin de forma permanent a l'edifici projectat, així com les seves condicions de subministrament, les garanties de qualitat i el control de recepció que hagi de realitzar-se. Aquesta informació es troba en l'apartat corresponent a les Prescripcions sobre els materials, del present Plec de Condicions.
- Les característiques tècniques de cada unitat d'obra, amb indicació de les condicions per a la seva execució i les verificacions i controls a realitzar per a comprovar la seva conformitat amb l'indicat en el projecte. Es precisaran les mesures a adoptar durant l'execució de les obres i en l'ús i manteniment de l'edifici, per a assegurar la compatibilitat entre els diferents productes, elements i sistemes constructius. Aquesta informació es troba en l'apartat corresponent a les Prescripcions quant a l'execució per unitats d'obra del present Plec de Condicions.
- Les verificacions i les proves de servei que, si s'escau, han de realitzar-se per a comprovar les prestacions finals de l'edifici. Aquesta informació es troba en l'apartat corresponent a les Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat, del present Plec de Condicions.

ÍNDEX

1.- PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES	9
1.1.- Disposicions Generals	11
1.1.1.- Disposicions de caràcter general	11
1.1.1.1.- Objecte del Plec de Condicions	11
1.1.1.2.- Contracte d'obra	11
1.1.1.3.- Documentació del contracte d'obra	11
1.1.1.4.- Projecte Arquitectònic	11
1.1.1.5.- Reglamentació urbanística	11
1.1.1.6.- Formalització del Contracte d'Obra	11
1.1.1.7.- Jurisdicció competent	11
1.1.1.8.- Execució de les obres i responsabilitat del contractista	11
1.1.1.9.- Accidents de treball	12
1.1.1.10.- Danys i perjudicis a tercers	12
1.1.1.11.- Anuncis i cartells	12
1.1.1.12.- Còpia de documents	12
1.1.1.13.- Subministrament de materials	12
1.1.1.14.- Treballs	12
1.1.1.15.- Causes de rescissió del contracte d'obra	12
1.1.1.16.- Efectes de rescissió del contracte d'obra	13
1.1.1.17.- Omissions: Bona fe	13
1.1.2.- Disposicions relatives a treballs, materials i mitjans auxiliars	13
1.1.2.1.- Accessos i tancaments	13
1.1.2.2.- Replanteig	13
1.1.2.3.- Inici de l'obra i ritme d'execució dels treballs	13
1.1.2.4.- Ordre dels treballs	14
1.1.2.5.- Facilitats per a altres contractistes	14
1.1.2.6.- Ampliació del projecte per causes imprevistes o de força major	14
1.1.2.7.- Interpretacions, aclariments i modificacions del projecte	14
1.1.2.8.- Pròrroga per causa de força major	14
1.1.2.9.- Responsabilitat de la direcció facultativa en el retard de l'obra	14
1.1.2.10.- Treballs defectuosos	14
1.1.2.11.- Responsabilitat per vicis ocults	15
1.1.2.12.- Procedència de materials, aparells i equips	15
1.1.2.13.- Presentació de mostres	15
1.1.2.14.- Materials, aparells i equips defectuosos	15
1.1.2.15.- Despeses ocasionades per proves i assajos	15
1.1.2.16.- Neteja de les obres	15
1.1.2.17.- Obres sense prescripcions explícites	16
1.1.3.- Disposicions de les recepcions d'edificis i obres annexes	16
1.1.3.1.- Consideracions de caràcter general	16
1.1.3.2.- Recepció provisional	16
1.1.3.3.- Documentació final de l'obra	16
1.1.3.4.- Amidament definitiu i liquidació provisional de l'obra	16
1.1.3.5.- Termini de garantia	16
1.1.3.6.- Conservació de les obres rebudes provisionalment	17
1.1.3.7.- Recepció definitiva	17
1.1.3.8.- Pròrroga del termini de garantia	17
1.1.3.9.- Recepcions de treballs els quals el contracte hagi estat rescindit	17
1.2.- Disposicions Facultatives	17



ÍNDEX

1.2.1.- Definició, atribucions i obligacions dels agents de l'edificació	17
1.2.1.1.- El promotor	17
1.2.1.2.- El projectista	18
1.2.1.3.- El constructor o contractista	18
1.2.1.4.- El director d'obra	18
1.2.1.5.- El director de l'execució de l'obra	18
1.2.1.6.- Les entitats i els laboratoris de control de qualitat de l'edificació	18
1.2.1.7.- Els subministradors de productes	18
1.2.2.- Agents que intervenen en l'obra	18
1.2.3.- Agents en matèria de seguretat i salut	18
1.2.4.- Agents en matèria de gestió de residus	18
1.2.5.- La Direcció Facultativa	18
1.2.6.- Visites facultatives	18
1.2.7.- Obligacions dels agents intervinents	19
1.2.7.1.- El promotor	19
1.2.7.2.- El projectista	19
1.2.7.3.- El constructor o contractista	20
1.2.7.4.- El director d'obra	21
1.2.7.5.- El director de l'execució de l'obra	22
1.2.7.6.- Les entitats i els laboratoris de control de qualitat de l'edificació	23
1.2.7.7.- Els subministradors de productes	23
1.2.7.8.- Els propietaris i els usuaris	23
1.2.8.- Documentació final d'obra: Llibre de l'Edifici	23
1.2.8.1.- Els propietaris i els usuaris	23
1.3.- Disposicions Econòmiques	23
1.3.1.- Definició	23
1.3.2.- Contracte d'obra	23
1.3.3.- Criteri General	24
1.3.4.- Fiances	24
1.3.4.1.- Execució de treballs a càrrec de la fiança	24
1.3.4.2.- Devolució de les fiances	24
1.3.4.3.- Devolució de la fiança en el cas d'efectuar-se recepcions parcials	24
1.3.5.- Dels preus	24
1.3.5.1.- Preu bàsic	24
1.3.5.2.- Preu unitari	24
1.3.5.3.- Pressupost d'Execució Material (PEM)	25
1.3.5.4.- Preus contradictoris	25
1.3.5.5.- Reclamació d'augment de preus	25
1.3.5.6.- Formes tradicionals d'amidar o d'aplicar els preus	25
1.3.5.7.- De la revisió dels preus contractats	25
1.3.5.8.- Aplec de materials	26
1.3.6.- Obres per administració	26
1.3.7.- Valoració i abonament dels treballs	26
1.3.7.1.- Forma i terminis d'abonament de les obres	26
1.3.7.2.- Relacions valorades i certificacions	26
1.3.7.3.- Millora d'obres lliurement executades	26
1.3.7.4.- Abonament de treballs pressupostats amb partida alçada	27
1.3.7.5.- Abonament de treballs especials no contractats	27
1.3.7.6.- Abonament de treballs executats durant el termini de garantia	27
1.3.8.- Indemnitzacions Mútues	27

ÍNDEX

Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Ley 10/1998-CAIB)
46A02C7DD5203F09A48C8CC235EEAC0F800A3D20

1.3.8.1.- Indemnització per retard del termini de terminació de les obres	27
1.3.8.2.- Retard dels pagaments per part del promotor	27
1.3.9.- Diversos	27
1.3.9.1.- Millores, augments i/o reduccions d'obra	27
1.3.9.2.- Unitats d'obra defectuoses	27
1.3.9.3.- Assegurança de les obres	27
1.3.9.4.- Conservació de l'obra	27
1.3.9.5.- Ús pel contractista d'edifici o béns del promotor	27
1.3.9.6.- Pagament d'arbitris	27
1.3.10.- Retencions en concepte de garantia	28
1.3.11.- Terminis d'execució: Planning d'obra	28
1.3.12.- Liquidació econòmica de les obres	28
1.3.13.- Liquidació final de l'obra	28
2.- PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS	28
2.1.- Prescripcions sobre els materials	29
2.1.1.- Garanties de qualitat (Marcat CE)	29
2.1.2.- Formigons	30
2.1.2.1.- Formigó estructural	30
2.1.3.- Acers per a formigó armat	31
2.1.3.1.- Acers corrugats	31
2.1.3.2.- Malles electrosoldades	32
2.1.4.- Acers per a estructures metàl·liques	33
2.1.4.1.- Acers en perfils laminats	33
2.1.5.- Morters	34
2.1.5.1.- Morters fets en obra	34
2.1.5.2.- Morter per acacabat i lliscat	35
2.1.6.- Conglomerants	35
2.1.6.1.- Cement	35
2.1.6.2.- Guixos i escaioles per a revestiments continus	36
2.1.7.- Materials ceràmics	37
2.1.7.1.- Maons ceràmics per revestir	37
2.1.7.2.- Rajoles ceràmiques	37
2.1.7.3.- Adhesius per a rajoles ceràmiques	38
2.1.7.4.- Material de beurada per a rajoles ceràmiques	38
2.1.8.- Prefabricats de ciment	38
2.1.8.1.- Blocs de formigó	38
2.1.9.- Pedres naturals	39
2.1.9.1.- Revestiments de pedra natural	39
2.1.10.- Sistemes de plaques	39
2.1.10.1.- Plaques de guix laminat	39
2.1.10.2.- Perfils metàl·lics per a plaques	40
2.1.10.3.- Pastes per a plaques de guix laminat	41
2.1.11.- Aïllants i impermeabilitzants	41
2.1.11.1.- Aïllants conformats en planxes rígides	42
2.1.11.2.- Aïllants de llana mineral	42
2.1.11.3.- Aïllants projectats d'escuma de poliuretà	42
2.1.12.- Fusteria i manyeria	43
2.1.12.1.- Finestres i balconeres	43
2.1.12.2.- Portes de fusta	43



ÍNDEX

2.1.13.- Vidres	44
2.1.13.1.- Vidres per a la construcció	44
2.1.14.- Instal·lacions	44
2.1.14.1.- Tubs de plàstic (PP, PE-X, PB, PVC)	44
2.1.14.2.- Aparells sanitaris ceràmics	45
2.1.15.- Varis	45
2.1.15.1.- Taulers per a encofrar	45
2.1.15.2.- Sotaponts, portasotaponts i basculants.	46
2.1.15.3.- Equips de protecció individual	46
2.2.- Prescripcions quant a l'Execució per Unitat d'Obra	47
2.2.1.- Actuacions prèvies	49
2.2.2.- Demolicions	50
2.2.3.- Condicionament del terreny	51
2.2.4.- Fonamentacions	53
2.2.5.- Estructures	55
2.2.6.- Façanes i particions	60
2.2.7.- Fusteria, manyeria, vidres i proteccions solars	63
2.2.8.- Acabaments i ajudes	72
2.2.9.- Instal·lacions	75
2.2.10.- Aïllaments e impermeabilitzacions	89
2.2.11.- Revestiments i extradossats	90
2.2.12.- Senyalització i equipament	99
2.2.13.- Urbanització interior de la parcel·la	102
2.2.14.- Control de qualitat i assaigs	108
2.2.15.- Seguretat i salut	110
2.3.- Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat	113
2.4.- Prescripcions en relació amb l'emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus de construcció i demolició	114