

# PROGRAMA DE REHABILITACIÓ

## 1. IDENTIFICACIÓ I DADES PRÈVIES

Identificació de l'edifici, del tècnic competent que supervisa el Programa, dades resum de l'IITE i del Certificat d'Aptitud

### EDIFICI

**Situació:** Carrer Castillejo 330, 08026 Barcelona

**Règim jurídic de la propietat:** Propietat horitzontal

**Títular:** Baltimore Feirsbruth

**Representant:** Kaka de vaca

**NIF:** 0230492834E

**NIF:** 02934023948

### PROGRAMA DE REHABILITACIÓ: Tècnic que supervisa el Programa

**Nom:** Héctor Ernesto Valdés

**Titulació:** Arquitecte

**Col·legi Professional:** CAATEEB

**NIF:** 2093204234

**núm. col·legiat:** 20934

### INFORME D'INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI, IITE: Dades resum

**Codi informe ITE:** 29038472938

**Tècnic redactor:** Ricardo Alberto González de Souza

**Titulació:** Aparellador

**Col·legi Professional:** CAATEEB

**Data d'emissió de l'IITE:** 20-01-2017

**NIF:** 92837294D

**núm. col·legiat:** 8347

### CERTIFICAT D'APTITUD: Dades resum

**Nº d'expedient:** 29384729834

**Qualificació Certificat d'Aptitud:** Apte cautelament

**Vigència límit del certificat d'aptitud:** 20-10-2026

### QUALIFICACIÓ DE LES DEFICIÈNCIES: Dades obtingudes del Certificat d'Aptitud de l'edifici

Localització		Qualificació deficiències			
		Molt greus	Greus	Importants	Lleus
Estructura	Fonamentació				
	Estructura vertical				
	Estructura horitzontal				
	Estructura de coberta				
	Estructura d'escales				
Envolupant	Tancaments verticals: façanes, mitgeres i forats				
	Acabats de façana				
	Fusteria exterior i envidrament				
	Elements adossats a façana				
	Altres elements de façana				
	Terrats i cobertes planes				
	Cobertes inclinades				
Instal·lacions	Instal·lació d'aigua				
	Instal·lació d'electricitat				
	Instal·lació de sanejament				
	Instal·lació de gas				
	Instal·lació d'ascensor				
	Altres instal·lacions				
Altres	Altres sistemes constructius				

Data de la primera verificació tècnica obligatòria que cal realitzar: 10-10-2018

Data de recepció de l'informe ITE per part de la Propietat: 10-10-2017

Termini màxim per aprovar el Programa de Rehabilitació: 11-11-2017

## 2. PROPOSTES I FASES D'INTERVENCIÓ

### Proposta de fases d'intervenció segons possibilitats econòmiques de la propietat i criteris de prioritat

Intervencions previstes per corregir les deficiències <sup>(1)</sup>

Localització	Descripció de la proposta d'intervenció <sup>(2)</sup>	Prioritat	Cost estimat <sup>(3)</sup>
estructura_vertical	Primera intervenció		11100 €
terrats	Segona intervenció		7000 €
aigua	Tercera intervenció. Aquesta tindrà una mica més de text, perquè és important comprovar que les intervencions amb força text també es renderitzen correctament al generar el document PDF. No podem fer altra cosa que ser precabuts. L'altre dia llegia un article que parlava de la importància de deixar d'utilitzar el Lorem Ipsum, i crec que tenien raó. Tot i que el que estic fent ara és encara pitjor, perquè seveix igual que el Lorem Ipsum i a sobre perdo temps fent-ho!		500 €
Cost estimat total de les obres			18600 €

### Fases d'intervenció segons prioritat

#### Primera fase

Intervencions	Cost estimat <sup>(3)</sup>
Primera intervenció	11100 €
Segona intervenció	7000 €
Cost aproximat i estimatiu de les OBRES:	9000 €
Cost aproximat i estimatiu dels HONORARIS PROFESSIONALS:	6000 €
Cost aproximat i estimatiu de les TAXES I AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES:	2800 €
Cost aproximat i estimatiu d'ALTRES:	300 €
Cost total FASE:	18100 €

Observacions:

Aquesta és la primera fase. És important fer-la bé perquè la primera fase és la més important sempre. El que comença bé és més fàcil que acabi bé.

#### Fase 2

Intervencions	Cost estimat <sup>(3)</sup>
Tercera intervenció. Aquesta tindrà una mica més de text, perquè és important comprovar que les intervencions amb força text també es renderitzen correctament al generar el document PDF. No podem fer altra cosa que ser precabuts. L'altre dia llegia un article que parlava de la importància de deixar d'utilitzar el Lorem Ipsum, i crec que tenien raó. Tot i que el que estic fent ara és encara pitjor, perquè seveix igual que el Lorem Ipsum i a sobre perdo temps fent-ho!	500 €
Cost aproximat i estimatiu de les OBRES:	500 €
Cost aproximat i estimatiu dels HONORARIS PROFESSIONALS:	0 €
Cost aproximat i estimatiu de les TAXES I AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES:	0 €
Cost aproximat i estimatiu d'ALTRES:	0 €
Cost total FASE:	500 €

Observacions:

Aquesta és la segona fase. Menys emocionant perquè ja n'hem fet una.

### Autor/s del Programa de Rehabilitació

Nom: NIF: En qualitat de: Signatura:

#### Notes

- Intervencions previstes per corregir les deficiències així com les propostes que s'aconsellen tècnicament per a la millora de sostenibilitat, l'ecoeficiència, la funcionalitat i les condicions d'accessibilitat de l'edifici.
- Les propostes d'intervenció que requereixen d'un tècnic hauran de ser projectades i dirigides per un tècnic competent. Correspon a aquest

*professional l'adopció de les solucions definitives necessàries per al desenvolupament de les obres les quals poden suposar modificacions respecte al cost econòmic previst en aquest document.*

- 3. El cost econòmic estimat de la proposta d'intervenció és una valoració aproximada dels cost de les obres de reparació que es preveuen realitzar, segons una assimilació a partides d'obres i a preus de referència establerts en quadres de preus oficials, revistes especialitzades i pressupostos d'obres similars.*

## **SUPERVISIÓ DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ**

El present programa de rehabilitació ha estat aprovat per la propietat i supervisat pel tècnic que ho subscriu.

Per a la realització de les obres de rehabilitació és necessària la redacció d'un projecte tècnic o documentació tècnica elaborada per un tècnic competent, la sol·licitud de pressupostos i contractació d'un constructor, la contractació dels tècnics competents necessaris per dur a terme la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut i l'obtenció de permís municipal d'obres.

En base a l'article 10 c) del D. 67/2015, la propietat té l'obligació de constituir un fons de reserva específic per afrontar les despeses que es derivin de l'execució de les obres descrites i aprovades en aquest Programa de Rehabilitació.

A ..... de ..... de .....

Signat:

La Propietat o Representant de la Comunitat de Propietaris

Signat:

El Tècnic/a competent

### **Relació d'annexos que acompanyen aquest Programa de Rehabilitació**

1. Planificació financera per fer front a les obres de rehabilitació derivades del Programa de Rehabilitació.
2. Còpia de l'acta d'aprovació de la constitució del fons de reserva específic.
3. Certificat d'aptitud.

[illegible]