HERNANDEZ OROZCO CAROLINA - 41594801Z

Firmado digitalmente por HERNANDEZ OROZCO CAROLINA - 41594801Z
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-41594801Z, givenName=CAROLINA, sn=HERNANDEZ OROZCO, cn=HERNANDEZ OROZCO CAROLINA - 41594801Z
Fecha: 2026.09.18 08:31:17 +02'00'

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

REHABILITACIÓ FUNCIONAL
FINCA DESTINADA A "SERVEIS COMUNITARIS DE SALUT"

Titular: **JUAN JOSÉ ZABALA BORREGO**

Adreça: CARRETERA DE VALLDEORIOLF, BV-5159 km 2
CAN PRAT NOU
08430 – LA ROCA DEL VALLÈS (BARCELONA)

Facultatiu: **CAROLINA HERNÁNDEZ OROZCO**
E.T.O.P. ENGINYERA TÈCNICA
Nº col.legiada 15.728

SETEMBRE DE 2026

INDEX

GENERALITATS 3
1. ANTECEDENTS 4
2. DOCUMENTACIÓ 4
3. ORDRE DE REDACCIÓ 4
4. NORMATIVA 5

MEMÒRIA DESCRIPTIVA 6
1. OBJECTE 7
2. PROPIETAT DEL SÒL 7
3. ÀMBIT DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA 7
4. CONDICIONS DE PARTIDA 11
5. CLASSIFICACIÓ DEL SÓL 11
6. AFECTACIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ (article 52 del RPLU) 13
7. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA 13
8. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS I LES OBRES DE REHABILITACIÓ NECESSÀRIES 14
9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 14
10. JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA SINTÈTICA 14

AVANT-PROJECTE DE REFORMA 15
1. NORMATIVA 16
2. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES DE MODIFICACIÓ INTERIOR 16
3. TERMINI D'EXECUCIÓ. 17
4. RESUM DEL PRESSUPOST 17
5. CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT 17
6. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL 18
7. PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES 19
8. INSTAL.LACIONS, MAQUINÀRIA I PRODUCTES 20
9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 21
10. PRESSUPOST 21

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC 22
1. INTRODUCCIÓ 23
2. CONTINGUT DE L'ESTUDI 24
3. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE 24
4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE 27
5. JUSTIFICACIÓ ESPECIFICA DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE 28
6. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA 29
7. FOTOGRAFIES INICIALS I FOTOMUNTATGES 33
8. VALORACIÓ FINAL 34
9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 34
10. CONCLUSIÓ 35

ANNEXES 36

GENERALITATS

1. ANTECEDENTS

El senyor JUAN JOSÉ ZABALA BORREGO, disposa en qualitat de propietat d'una finca situada a la carretera de Valldeoriolf, BV-5159 km 2, anomenat "Can Prat Nou" a la Roca del Vallès. Es tracta d'un conjunt rural format per una masia principal i diverses construccions auxiliars vinculades històricament a usos agrícoles i ramaders, entre els quals s'ha ha desenvolupat l'activitat d'hípica.

La propietat planteja recuperar funcionalment una part de les dependències auxiliars, actualment sense ús i en estat deficient de conservació, per implantar-hi un servei comunitari de salut consistent en tractaments de rehabilitació funcional, tractaments individualitzats o de llarga durada, reeducació postural i activitats de formació relacionades amb la salut.

Abans de tramitar la llicència municipal d'obres i d'activitat, l'Ajuntament ha indicat la necessitat de sotmetre la proposta al procediment d'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable. La present memòria acompanya la documentació gràfica del PAE, l'avantprojecte de reforma i l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

2. DOCUMENTACIÓ

Pel que fa a la documentació que ha de contenir el present projecte d'actuació específica, l'article 50 del Decret 64/2014, sobre protecció de la legalitat urbanística estableix el següent:

"Els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.

b) Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

d) Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

e) Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge."

3. ORDRE DE REDACCIÓ

El peticionari de la present sol·licitud és:

Peticionari:	JUAN JOSÉ ZABALA BORREGO
DNI:	43.532.639-X
Adreça:	Ctra. de Valldeoriolf BV-5159 "Can Prat Nou"
CP i Municipi:	08430 – La Roca del Vallès

El Tècnic Redactor del Projecte és:

Nom:	**CAROLINA HERNÁNDEZ OROZCO**
DNI:	41.594.801-Z
Titolació:	Enginyera Tècnica d'Obra Pública
Col.legiada:	15.728

Adreça per notificacions:

Oficina Tècnica:	**ARTEFACTO GIRONA, S.L.**
Adreça:	c/ Santa Eugènia 104, baixos, pati interior
Municipi:	17006 - GIRONA
Tel/Fax.	972 23 74 18
e-mail:	info@artefactogirona.com

4. NORMATIVA

Per a la redacció d'aquesta documentació tècnica s'ha tingut en compte la següent normativa:

- **Decret 64/2014** de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- **Decret legislatiu 1/2010** de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- **Reial Decret 314/2006** de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- **Decret 343/2006** de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- **Llei 38/1999** de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

ORDENANCES MUNICIPALS

- Planejament general de la Roca del Vallès
- Pla territorial metropolità de Barcelona
- Normativa de protecció del patrimoni

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. OBJECTE

El present projecte d'actuació específica s'empara en l'article 47.3 bis j) de la Llei d'urbanisme on s'estableix el règim d'ús del sòl no urbanitzable i determina la possibilitat de destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

L'objecte del present projecte és descriure de forma clara i concisa l'actuació específica a duu a terme dins de la finca; la finalitat de l'actuació és doble: d'una banda, donar resposta a una activitat assistencial i formativa de caràcter comunitari; de l'altra, recuperar dependències degradades del conjunt rural mitjançant una intervenció compatible amb els seus valors arquitectònics, agraris i paisatgístics.

Mitjançant aquesta documentació es vol constatar que:

- L'activitat que es vol desenvolupar en les instal·lacions existents, després de la seva rehabilitació, és viable urbanísticament i és compatible amb els valors del territori

- Les actuacions que cal realitzar pre rehabilitar els espais existents no modifiquen la superfície del conjunt ni el seu volum, recuperen espais existents degradats i queden perfectament integrats en el conjunt existent, ja que repecten els acabats i el cromatisme existent.

2. PROPIETAT DEL SÒL

La titularitat de la finca és particular:

Nom i cognom:	JUAN JOSÉ ZABALA BORREGO
DNI:	43.532.639-X
Adreça:	Ctra. de Valldeoriolf BV-5159 "Can Prat Nou"
CP i Municipi:	08430 – La Roca del Vallès

Dades de l'emplaçament

Carretera de Valldeoriolf BV-5159 km 2
"Can Prat Nou"
08430 – La Roca del Vallès (Barcelona)

Coordenades U.T.M.

X:	441.502,74
Y:	4.603.639,05

Referència Cadastral

08180 A 023001390000 TM	Rústica
001200700 DG 40 C 0001 JS	Urbana

3. ÀMBIT DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

L'àmbit del projecte és coincident amb la finca localitzada a la parcel·la 139 del polígon 23 de Valderiolf del cadastre de rústica de La Roca del Vallès, amb la identificació de 08180A023001390000TM, que inclou la construcció identificada amb referència cadastral 001200700DG40C0001JS.

El plànol AE02 descriu i compara la finca registral, la finca cadastral i l'àmbit vallat real.

La documentació gràfica adopta una superfície de parcel·la de 3.685 m² i delimita separadament la masia principal, les construccions auxiliars, els patis, els accessos, les zones de circulació i l'espai d'aparcament.

Superfície segons Registre

Segons la nota simple del Registre de la Propietat de Granollers 3 la finca disposa de 34 àrees i 85 centiàrees de porció de terra i una "casa" de 200 m2.

Per tant la superfície esdevé de 3.685 m2

SEGONS REGISTRE	SUPERFÍCIE
Porció de terra	3485 m2
Vivenda	200 m2
TOTAL	**3685 m2**

Superfície segons Cadastre

La consulta gràfica i descriptiva de les dades cadastrals identifica la finca amb un total de 3808 m2
La consulta massiva (parcel.la cadastral descarregable en format .dxf) també té una superfície de 3808 m2.
Sobreposant la finca existent, s'aprecia un espai ocupat per un torrent, fora de la zona vallada, que ocupa una superfície de 123 m2.

Per tant, si dels 3808 m2, es resten els 123 m2, la superfície esdevé de 3.685 m2

SEGONS CADASTRE	SUPERFÍCIE
08180A023001390000TM - Rústica	3638 m2
001200700DG40C0001JS - Urbana	170 m2
SUMA	**3808 m2**
Àrea no vallada (Torrent)	**123 m2**
TOTAL	**3685 m2**





Superfície segons Amidament

La finca vallada disposa d'una superfície de 3178 m2.
La rampa d'accés (que forma un caixal en la cantonada sud-est de la finca) disposa de 89 m2, i no es troba vallat per facilitar l'accés als vehicles que hagin d'entrar a la finca.
L'espai entre la valla actual i la carretera, ocupada per vegetació, disposa de 418 m2.

Per tant la superfície esdevé de 3.685 m2

SEGONS AMIDAMENT	SUPERFÍCIE
Finca vallada	3178 m2
Rampa d'accés	89 m2
Servitud carretera (zona entre la valla i la carretera)	418 m2
TOTAL	**3685 m2**

Entorn Físic

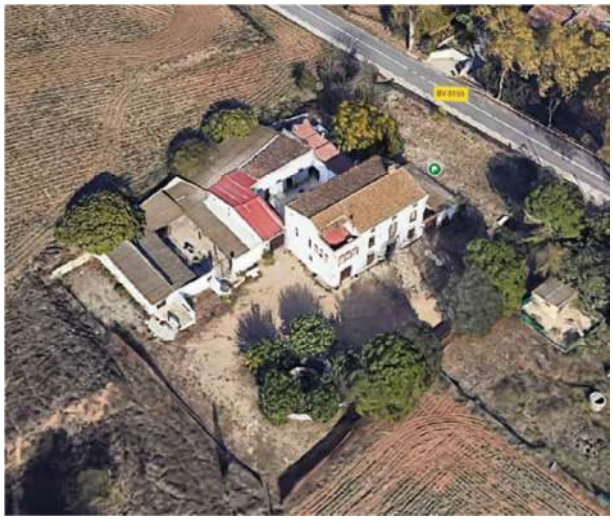
La finca se situa en un entorn rural de la plana del Vallès, envoltada principalment de camps de conreu i amb accés directe existent des de la carretera BV-5159, aquesta carretera és provincial de la xarxa de Barcelona, gestionada per la Diputació de Barcelona, la vía enllaça la localitat de Valldeoriolf amb la carretera de Mataró a Granollers, amb tràfic de nivell secundari. La parcel·la es troba a una cota lleugerament superior a la carretera i el límit viari presenta vegetació i tancaments que redueixen la visibilitat directa del conjunt.

L'accés a la parcel.la és directament des de la carretera BV-5159, amb calçada pavimentada, bidireccional però no disposa de voreres a cap costat. La tanca de la finca està separada de la carretera uns 5 metres amb vegetació.

L'accés dona pas a una zona principal que comunica amb la vivenda principal, a la part lateral dreta i posterior de la vivenda hi ha diferents coberts o espais tancats destinats a diverses funcions que desenvolupa la finca com a nucli zoològic i trasters de la propietat, alguns espais es troben sense ús actualment.

La parcel.la límita amb:

Nord	amb la parcel.la 08180A02300133 destinada a camps
Sud	amb la parcel.la 08180A02300024 destinada a camps
	amb la parcel.la 08180A02300140 amb una edificació
	amb la parcel.la 08180A02300142 destinada a camps
Est	amb la carretera d'accés BV-5159
Oest	amb la parcel.la 08180A02300137 destinada a camps



Descripció general dels espais i usos

Construcció principal:

Es tracta d'un edifici de 1900, segons dades cadastrals, és una construcció aïllada de forma rectangular de quatre crugies, consta de dues plantes i unes golfes. La coberta és a dues aigües i les façanes tenen acabament arrebossat llis i pintat.

Les plantes baixa i primera es destinen a la vivenda pròpiament dita i la planta altell es destina agolfes, ja que l'alçada és inferior a lapermesa per habitar-la.

Construccions auxiliars:

Les altres construccions, onze en total, son coberts o espais d'una sola planta destinats a diverses activitats ramaderes i agrícoles (corrals, magatzems, cavallerises, porxo). Aquestes construccions presenten una configuració apta per ser rehabilitada sense ampliació exterior.

Superfícies

El plànol AE08 distribueix els espais actuals edificats de la següent manera:

EDIFICACIONS	**SUPERFÍCIE**
Planta baixa (vivenda)	170 m2
Planta 1 (vivenda)	120 m2
Planta altell (vivenda)	120 m2
TOTAL VIVENDA	**410 m2**
Planta baixa (altres usos)	576,72 m2
TOTAL CONSTRUÏT	**986,72 m2**

Aquestes edificacions creen espais interiors destinats a patis o coberts de 202,26 m2,
I la resta de la finca vallada ocupa una superfície de 2.229,54 m2.

SUPERFÍCIES EN PB	**SUPERFÍCIE**
Vivenda	170 m2
Altres usos	576,20 m2
Patis i coberts	202,26 m2
Resta de finca	2.229,54 m2
TOTAL VALLAT	**3.178 m2**

La superfície total d'actuació referent a l'activitat a implementar de centre de salut, és de 340,87 m2, distribuïts en dos zones delimitades en la documentació gràfica:

ALTRES USOS	**SUPERFÍCIE**
FASE 1	151,50 m2
FASE 2	189,37 m2
Resta d'espais	235,33 m2
TOTAL	**576,20 m2**

4. CONDICIONS DE PARTIDA

Característqiues de l'activitat
L'activitat es desenvoluparà paral.lelament a la desenvolupada en l'actualitat de nucli zoològic, sense presentar cap molèstia pel seu desenvolupament i integrant de forma adequada les diverses activitats, està inclosa dins de la Llei 18/2020 i ve definida per l'apartat 3 de l'annex:

Activitats econòmiques exercides en un establiment sotmeses al règim d'intervenció que estableix l'article 32, a la taula:

Grup	Divisió	Subdivisió	Activitat
Q			Activitats sanitàries i de serveis socials
	86	869	Altres activitats sanitàries
R			Activitats artístiques, recreatives i d'entreteniment
	96	9604	Activitats de manteniment físic

Estat inicial de la finca
En l'actualitat la parcel.la es desenvoulpa en diferents espais definits a la documentació gràfica i es destinarà les zones de cavallerisses i magatzems existents per a adequar-les a l'activitat a desenvolupar, de forma totalment independent a l'activitat actual, sense cap ampliació exterior.

Construccions o recintes existents
Les construccions i recintes existents que es volen reformar i rehabilitar són els següents:

Fase 1:
Zona inicial de la vivenda, que dona a la carretera, per a convertir aquests tres espais en sala de treball i/o formació, estada amb teràpia intensiva i zona de banys.

Fase 2:
Zona lateral dreta de la vivenda, per a convertir aquests espais en sala polivalent i/o gimnàs vestidors i boxes per a teràpies individuals.

La reforma és totalment interior sense modificar l'estructura ni els paràmetres urbanístics existents de superfície construïda, volum, envolvent,...

No es proposa modificar l'accés rodat existent ni executar moviments de terres. Les circulacions interiors aprofiten els espais actuals i l'aparcament s'ordena sobre una superfície exterior permeable ja utilitzada, sense pavimentació nova.

Descripció dels actuals subministraments i xarxes d'instal·lacions
L'actual subministrament d'aigua es produeix a través de pous d'extracció, i posterior filtració.
La instal·lació de fontaneria abasteix a la vivenda, dutxes de cavalls i porxo posterior.
La instal·lació d'evacuació d'aigües negres residuals es compon d'una xarxa de col·lectors que aboquen en un pou cec, del qual, periòdicament extreuen els residus orgànics.
Actualment aquesta explotació ramadera té subministrament elèctric en baixa tensió, en monofàsic.
Els quadres de comandament i protecció es situen a la masia.

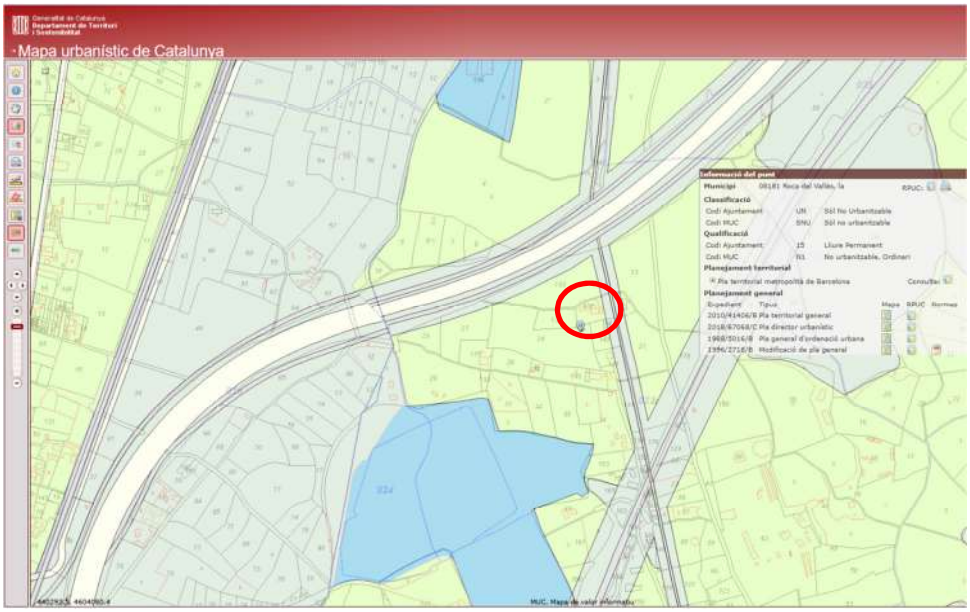
5. CLASSIFICACIÓ DEL SÓL

Segons el mapa urbanístic de Catalunya i el pla general d'ordenació de La Roca del Vallès, resulta que la finca on s'emplaça l'activitat està inclosa en:

Sòl No Urbanitzable 15 Zona Lliure Permanent

La masia està catalogada dins del Pla Especial del Patrimoni de La Roca del Vallès i segons el Catàleg de Masies

es troba en la fitxa informativa 25 – Can Prat Nou.



Determinacions del Pla territorial de La Roca del Vallès

El terreny es situa dins del sòl de protecció del patrimoni cultural amb classificaió "altre béns", amb nivell 1 de protecció integral, fora dels àmbits de PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

El projecte no contravé cap de les finalitats del pla tenint en compte que:

- ✓ No genera nova urbanització ni degrada terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, cultural, agrícola i/o econòmic.
- ✓ No representa una implantació urbana en àrees mal comunicades, tampoc s'ubica en àrees no aptes orogràficament o subjectes a uns graus de risc no acceptables d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
- ✓ No interfereix les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
- ✓ No altera el cicle hidrològic i el manteniment en bon estat de conservació de zones humides.
- ✓ No altera el sentit morfològic i territorial de les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts que afavoreix la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- ✓ Es contribueix a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.

Els terrenys on es situa l'actuació específica d'interès públic estan classificats per les Normes urbanístiques del pla general de planejament del municipi de La Roca del Vallès com a sòl no urbanitzable, la finca està qualificada amb la clau 15, zona lliure permanent. El Mapa urbanístic de Catalunya la identifica com a sòl no urbanitzable ordinari, sens perjudici de les determinacions més protectores del planejament territorial i patrimonial.

L'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme admet en sòl no urbanitzable actuacions específiques destinades a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, inclosos els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans. L'autorització exigeix justificar la compatibilitat amb el règim de protecció, els riscos, les servituds, la permeabilitat del sòl i la connectivitat territorial.

Determinacions del pla territorial metropolità de Barcelona PTMB

El Pla territorial metropolità de Barcelona inclou l'àmbit dins del sistema d'espais oberts i, segons la cartografia incorporada a la docuemtnació gràfica, en espais de protecció especial. L'article 2.6 de les Normes d'ordenació territorial exigeix conservar la condició d'espai no urbanitzat i considera incompatibles les transformacions que afectin clarament els valors que motiven la protecció.

La proposta és compatible amb aquesta regulació perquè reutilitza edificacions existents, no crea sostre ni volum nous, no amplia l'ocupació, no impermeabilitza sòl, no fragmenta els espais agraris i manté la vegetació i els

tancaments. Les actuacions exteriors es limiten a obertures puntuals en planta baixa, amb materials i cromatisme coherents amb l'edificació.

A efectes de l'article 2.11 del PTMB, la rehabilitació d'edificacions existents constitueix un argument favorable. La possible assimilació de l'activitat a una intervenció de tipus C3 resta condicionada al reconeixement de l'interès públic del servei i a la justificació de la seva implantació rural en el procediment del PAE.

6. AFECTACIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ (ARTICLE 52 DEL RPLU)

Com a justificació complementària de que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual sigui incompatible, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic i, en compliment del que preveu l'article 52 del RPLU i, amb relació als informes sectorials que han de sol·licitar-se a les diferents entitats i administracions, s'especifica s'indica el següent:

a) El terreny objecte del present projecte d'actuacions específiques d'interès públic no queda afectat per restes arqueològiques d'interès declarat.
b) L'actuació específica d'interès públic objecte del present projecte manté l'explotació existenti la nova activitat no modifica nni intervé en cap zona de cultiu.
c) D'acord amb el mapa de zonificació-espais fluvials de l'Agencia Catalana de l'Aigua, el terreny no es veuen afectats per cap de les servituds previstes a la legislació en matèria d'aigües.
d) No hi ha afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès: El terme municipal de La Roca del Vallès i en concret Valldoriolf esàa entremig de la Serra de Llevant, una serra situada entre els municipis de Granollers i de La Roca del Vallès a la comarca del Vallès Oriental, amb una elevació màxima de 179 metres. El terreny presenta una orografia plana molt poc accidentada.
e) Altres exigits per la legislació sectorial: A part dels informes enumerats anteriorment, també s'ha de sol·licitar informe del departament competent en matèria de medi ambient.

No hi ha afectacions sectorials que s'hagin de justificar referents al desenvpoulpament i execució de la nova activitat.

7. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

L'article 46.14 a) del TRLUC estableix la possibilitat de destinar el sòl no urbanitzable a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. Basant-se en aquestes determinacions legals el present projecte d'actuació específica proposa la implantació d'un aactivitat de serveis ocmunitari de salut dins de les edificacions existents dins de la finca en el sòl classificat com a sòl no urbanitzable.

Els planejaments territorial i general permeten específicament aquests usos en l'emplaçament on se situa. La instal·lació és, per tant, compatible urbanísticament. D'acord amb el document ambiental estratègic no es produeixen efectes significatius mediambientals.

Segons es justifica a l'estudi d'impacte paisatgístic que acompanya aquest projecte, l'àmbit d'actuació és poc visible des de l'entorn, només és perceptible des de la carretera BV-5159, cosa per la qual la instal·lació genera un baix impacte al paisatge, existeix una franja arbrada que evita parcialment les visuals de la instal·lació existent a la parcel·la des de la zona rural circumdant.

L'accés a l'àmbit concret del projecte es produirà a través de la carretera de Valldoriolf BV-5159 que es troba asfaltada. La parcel.la compta amb una tanca perimetral de malla metàl·lica en la major part i en una part de la zona nord hi ha un mur.

8. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS I LES OBRES DE REHABILITACIÓ NECESSÀRIES

El programa s'organitza en dues fases independents però compatibles. La primera permet posar en funcionament l'àrea de consulta i formació. La segona completa el centre amb els espais de rehabilitació funcional, treball corporal, tractaments individualitzats i vestidors.

Fase 1: aula de formació i reunions, entrada-recepció-zona d'espera, dos despatxos, bany accessible i serveis higiènics.
Fase 2: sala de treball o gimnàs de reeducació postural, dos boxes de tractament i dos vestidors.

Espais comuns: accés exterior, circulacions, aparcament, serveis generals i connexions d'instal·lacions.

L'habitatge manté un accés i un funcionament privats. La distribució i els tancaments han d'impedir interferències entre la vida familiar, el servei comunitari de salut i les altres activitats autoritzades que eventualment es mantinguin a la finca.

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

A continuació es desenvolupa i defineix de forma gràfica la informació descrita en els punts anteriors mitjançant els següents plànols referents al PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA (PAE):

AE01	Situació i emplaçament
AE02	Informació cadastral i delimitació de la finca
AE03	Planejament territorial i urbanístic
AE04	Qualificació urbanística
AE05	Afeccions
AE06	Catàleg de masies i patrimoni
AE07	Evolució històrica de la finca i edificacions
AE08	Estat actual: Planta general, usos i superfícies
AE09	Estat actual: Plantes de les edificacions
AE10	Reportatge fotogràfic – Zones on no s'actua
AE11	Reportatge fotogràfic – Zones on s'actua
AE12	Ordenació general proposada
AE13	Desenvolupament per fases
AE14	Accessos, mobilitat i aparcament
AE15	Serveis existents i proposats
AE16	Quadre comparatiu de superfícies

10. JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA SINTÈTICA

A mena de resum, les intervencions a preveure en la finca, presenten les següents característiques:

- ✓ Es reutilitzen edificacions preexistents i no es crea nova edificació.
- ✓ No augmenten el sostre, l'ocupació, el volum ni l'altura del conjunt.
- ✓ No es produeix parcel·lació ni transformació urbana del sòl.
- ✓ No es redueix significativament la permeabilitat ni s'afecta la connectivitat territorial.
- ✓ Es manté l'ús residencial de la masia principal i la lectura del conjunt rural.
- ✓ L'activitat proposada té caràcter comunitari i es desenvolupa de manera controlada i per fases.
- ✓ Les modificacions de façana són puntuals i s'integren mitjançant materials tradicionals.

ESQUEMA GENERAL

AE	PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
PR	AVANT-PROJECTE DE REFORMA
IP	ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

AE01	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
AE02	INFORMACIÓ CADASTRAL I DELIMITACIÓ DE LA FINCA
AE03	PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC
AE04	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
AE05	AFECCIONS
AE06	CATÀLEG DE MASIES I PATRIMONI
AE07	EVOLUCIÓ HISTÒRICA DE LA FINCA I EDIFICACIONS
AE08	ESTAT ACTUAL: PLANTA GENERAL, USOS I SUPERFÍCIES
AE09	ESTAT ACTUAL: PLANTES DE LES EDIFICACIONS
AE10	REPORTATGE FOTOGRÀFIC - ZONES ON NO S'ACTUA
AE11	REPORTATGE FOTOGRÀFIC - ZONES ON S'ACTUA
AE12	ORDENACIÓ GENERAL PROPOSADA
AE13	DESENVOLUPAMENT PER FASES
AE14	ACCESSOS, MOBILITAT I APARCAMENT
AE15	SERVEIS EXISTENTS I PROPOSATS
AE16	QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES I USOS

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

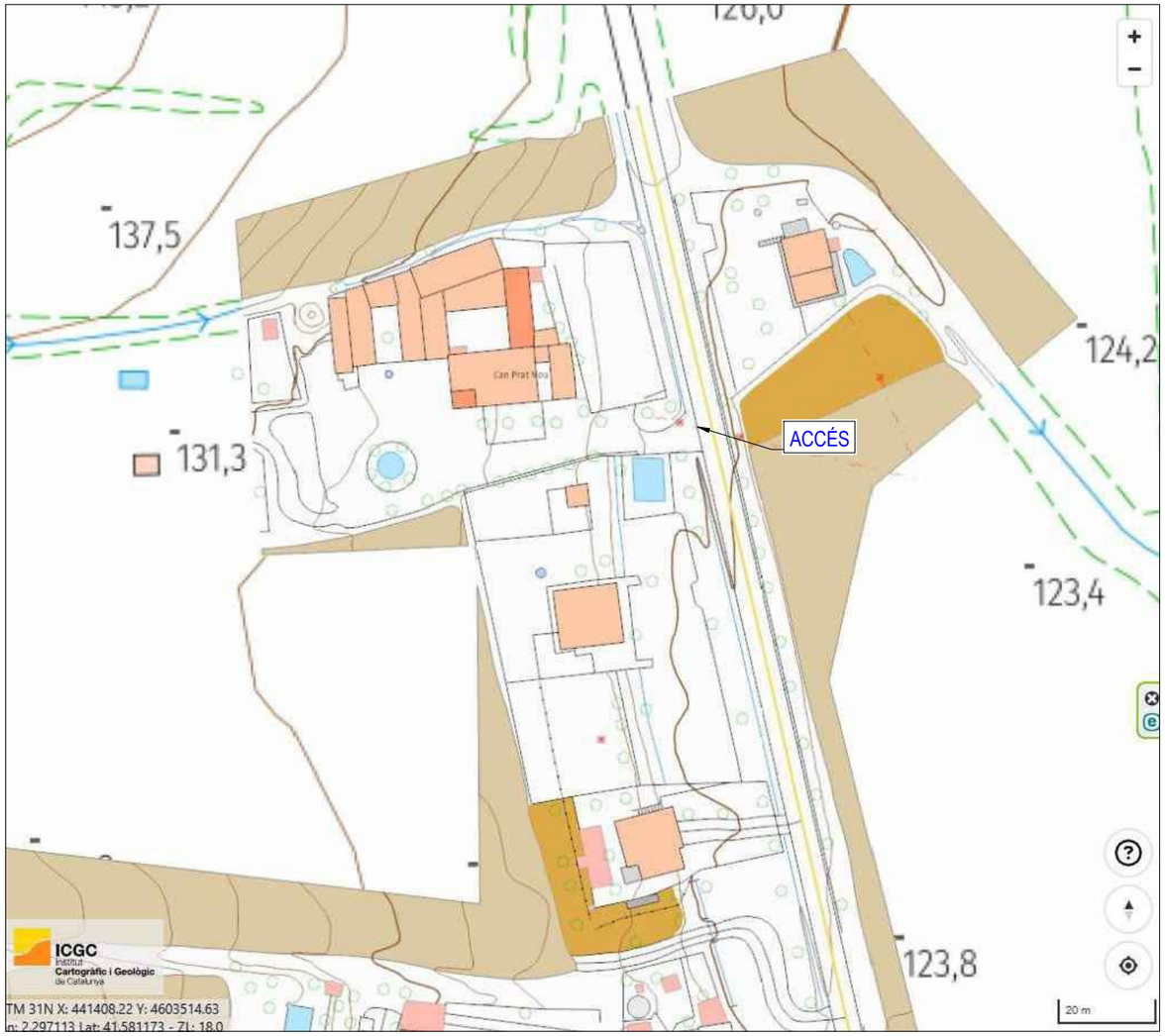
Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ÍNDEX
PROJ. ACTUACIÓ ESPECÍFICA

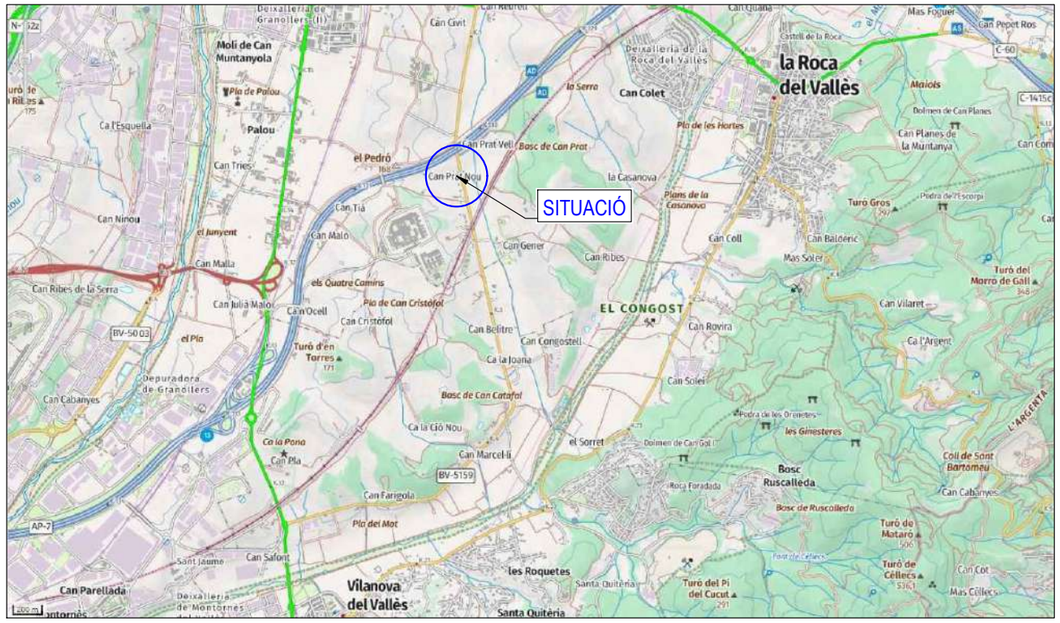
Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE



ENTORN

Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

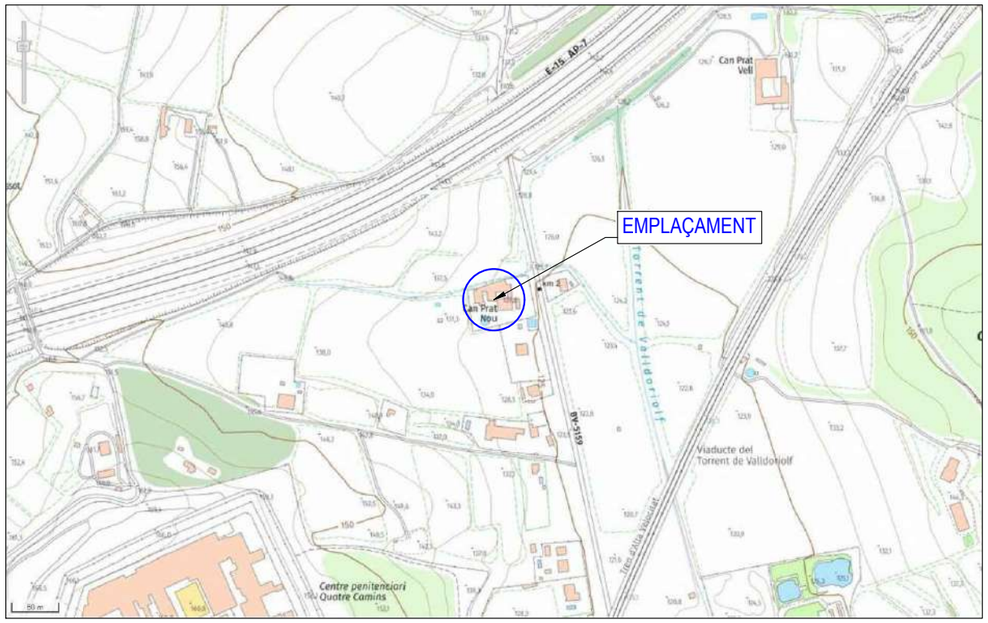


SITUACIÓ

Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Font: Google Maps

Font: Google Maps

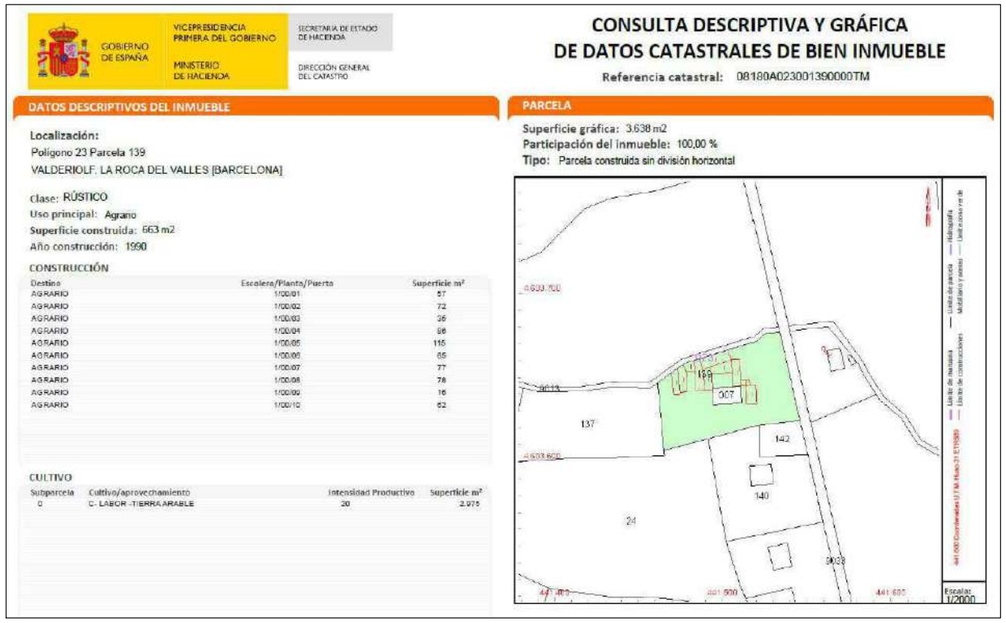


EMPLAÇAMENT

Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

ARTEFACTO girona
arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL Oficina Tècnica	PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA SERVEI COMUNITARI DE SALUT	SITUACIÓ EMPLAÇAMENT	Nº plànol: AE01
	Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159 08430 - LA ROCA DEL VALLÈS	Data: AGOST-2026 Versió: v1	N
	Propietat: "CAN PRAT NOU" JUAN JOSÉ ZABALA	Escala: E:1/--- Format: DIN-A3	



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08180A023001390000TM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 23 Parcela 139
VALDERIOLF, LA ROCA DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 663 m2
Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	57
AGRARIO	1/00/02	72
AGRARIO	1/00/03	36
AGRARIO	1/00/04	88
AGRARIO	1/00/05	115
AGRARIO	1/00/06	65
AGRARIO	1/00/07	77
AGRARIO	1/00/08	78
AGRARIO	1/00/09	16
AGRARIO	1/00/10	62

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	20	2.975

PARCELA

Superficie gráfica: 3.638 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓ CADASTRAL

Font: Cadastre



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 001200700DG40C0001JS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO VALLDERIOLF
08404 LA ROCA DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 460 m2
Año construcción: 1900

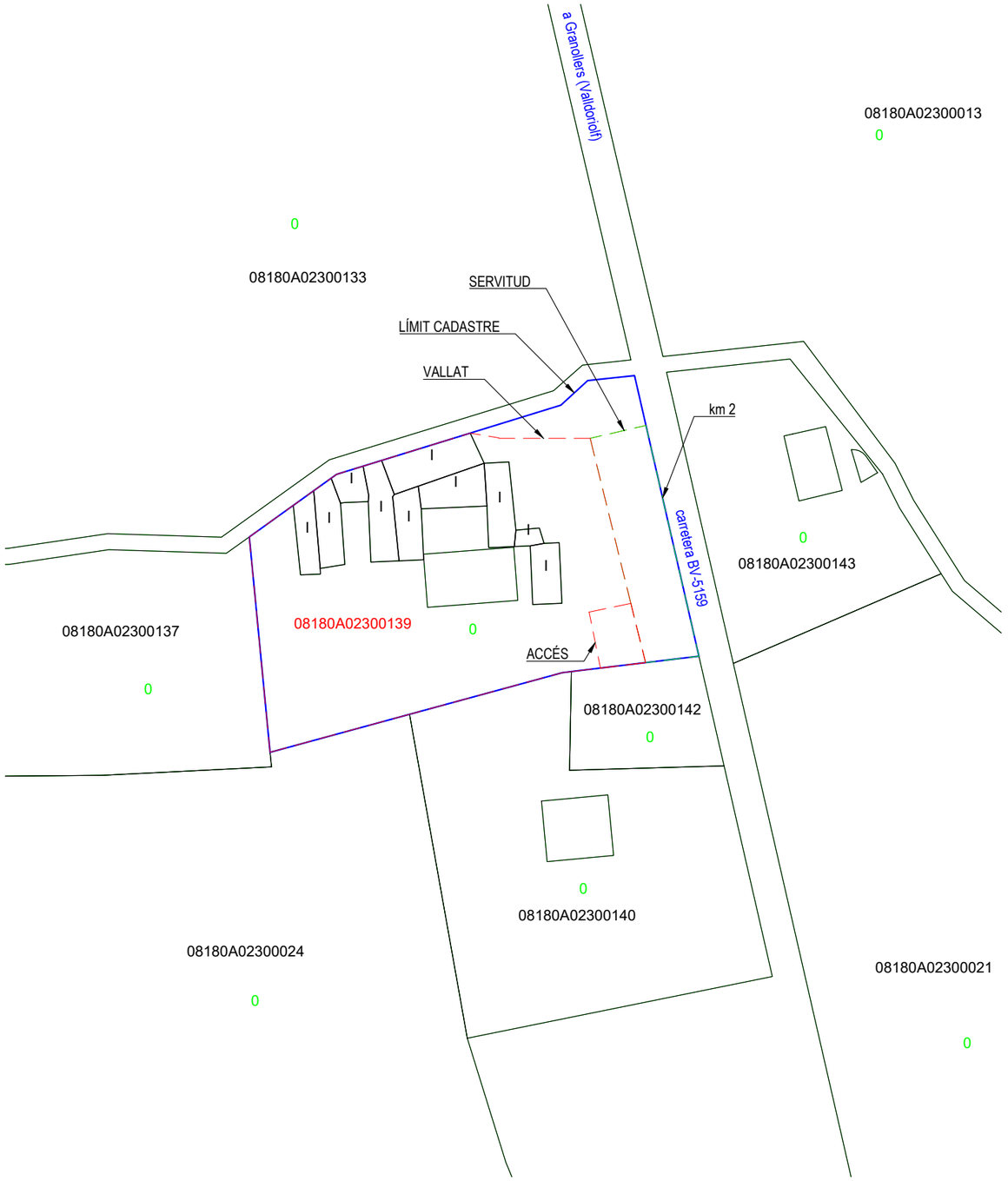
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		120
INDUSTRIAL		50
VIVIENDA		170
VIVIENDA		120

PARCELA

Superficie gráfica: 170 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓ CADASTRAL



PLANTA

Font: Cadastre

SUPERFÍCIES (m2)			
REAL	FINCA VALLADA	3178,00	3685,00
	RAMPA ACCÉS	89,00	
	SERVITUD CARRETERA	418,00	
CADASTRE	08180 A 023001390000 TM	3638,00	3685,00
	001200700 DG 40 C 0001 JS	170,00	
	ZONA "TORRENT"	-123,00	
REGISTRE	PORCIÓ DE TERRA	3485,00	3685,00
	VIVENDA	200,00	

DADES REGISTRALS

Registre de la propietat	Granollers 3
Finca / Tom	5249 / 2062
Llibre	118 de la Roca del Vallès
Foli	71
"Porción de tierra"	34 àrees 85 centiàrees
"Casa"	200 m2

REFERÈNCIA CADASTRAL Font: Cadastre

08180 A 023001390000 TM	Rústica
Superfície construïda	663 m2
Superfície gràfica	3.638 m2
001200700 DG 40 C 0001 JS	Urbana
Superfície construïda	460 m2
Superfície gràfica	170 m2

COORDENADES UTM

x:	441.502,74
y:	4.603.639,05

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

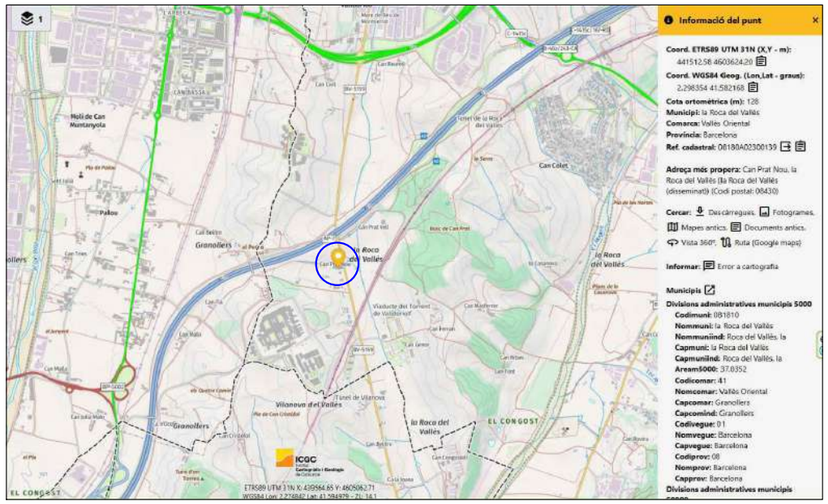
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

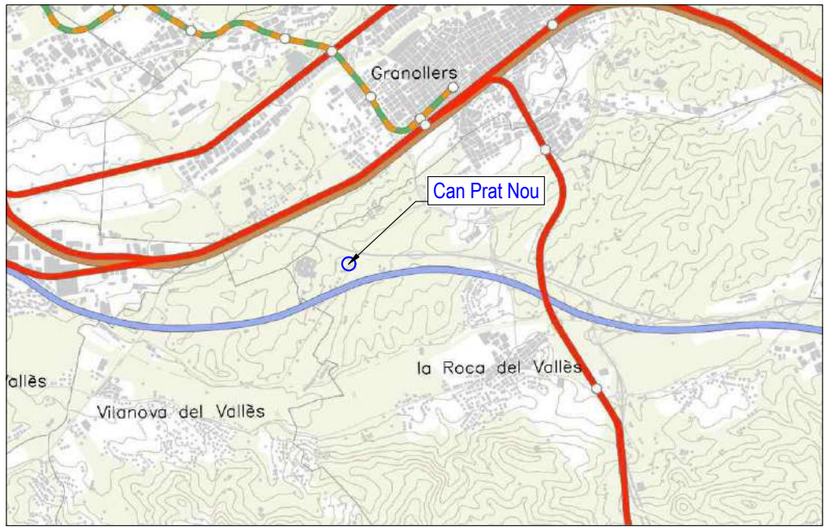
INFORMACIÓ CADASTRAL
DELIMITACIÓ DE FINCA

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/1000
Format: DIN-A3

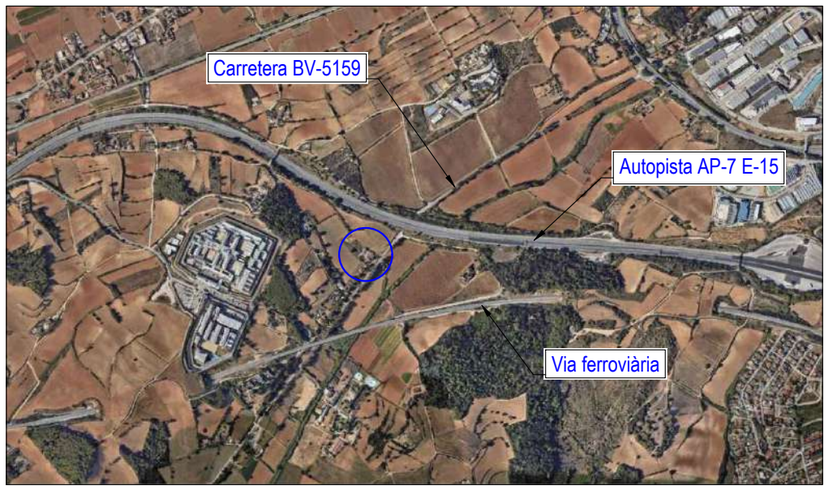
Nº plànol: AE02

N

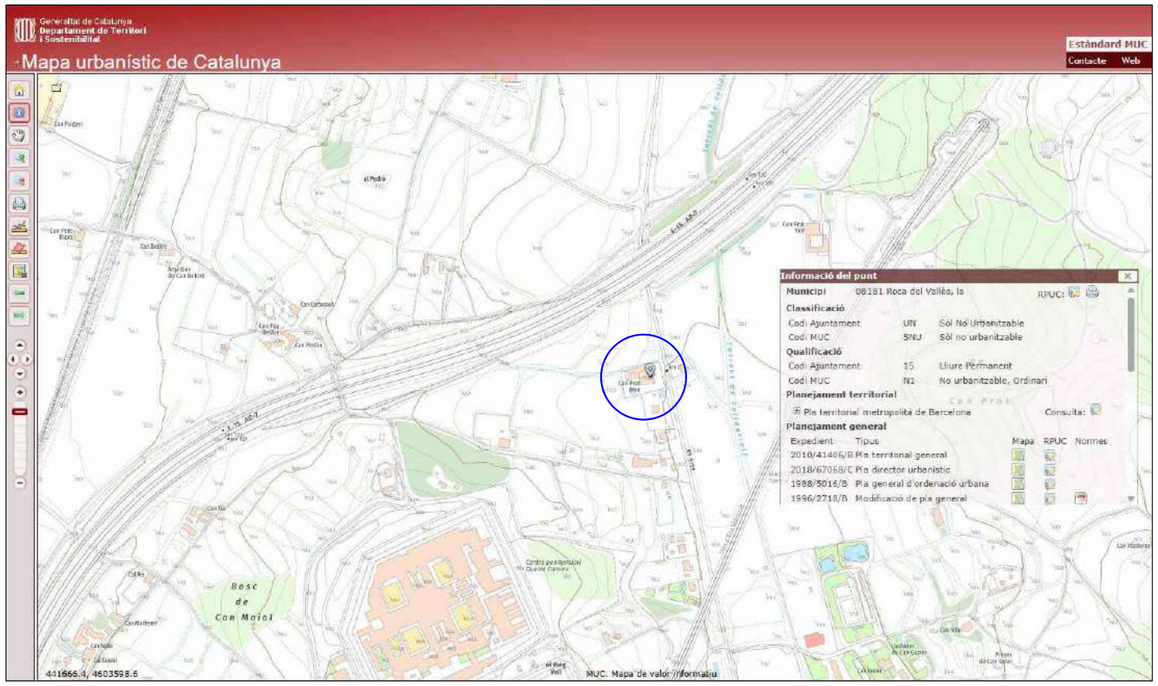




Plànol 3.1 - Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)



Font: Google Maps



CAN PRAT NOU

Font: Mapa Urbanístic de Catalunya

MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA		
UN	Classificació segons Ajuntament	Sòl no urbanitzable
SNU	Classificació segons MUC	Sòl no urbanitzable
15	Qualificació segons Ajuntament	Zona lliure permanent
N1	Qualificació segons MUC	No urbanitzable, ordinari

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)	
NORMES D'ORDENACIÓ TERRITORIAL	
Títol II	SISTEMA D'ESPAIS OBERTS
Art. 2.6	ESPAIS DE PROTECCIÓ ESPECIAL: REGULACIÓ GENERAL Els terrenys han de conservar la condició d'espai no urbanitzat i són incompatibles les actuacions que afectin clarament els valors que motiven la protecció. L'actuació és COMPATIBLE per què: - Es reutilitzen les edificacions existents - No es proposa una nova implantació dispersa - No s'incrementa la ocupació del sól ni la volumetria - La intervenció és principalment interior - Es rehabiliten dependències degradades o sense ús - El desenvolupament és gradual, en dues fases - L'activitat presta un servei a la comunitat - Es manté la lectura del conjunt rural i l'activitat ramadera existent

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)	
NORMES D'ORDENACIÓ TERRITORIAL	
Títol II	SISTEMA D'ESPAIS OBERTS
Art. 2.11	EDIFICACIONS, INSTAL.LACIONS I INFRAESTRUCTURES EN ESPAIS OBERTS Tipus d'intervenció: A - Aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic B - No aporten qualitat al medi natural i paisatgístic C - Interés públic d'acord amb la legislació vigent L'actuació és COMPATIBLE per què: L'actuació consisteix en la rehabilitació i reutilització d'edificacions existents, circumstància que l'article 2.11.2 del PTMB considera un argument favorable. Atenent la seva finalitat de servei comunitari i sempre que se'n reconegui l'interès públic i la necessària implantació en el medi rural, l'actuació es pot assimilar a les intervencions de tipus C3 de l'article 2.11.

ARTEFACTO girona
arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

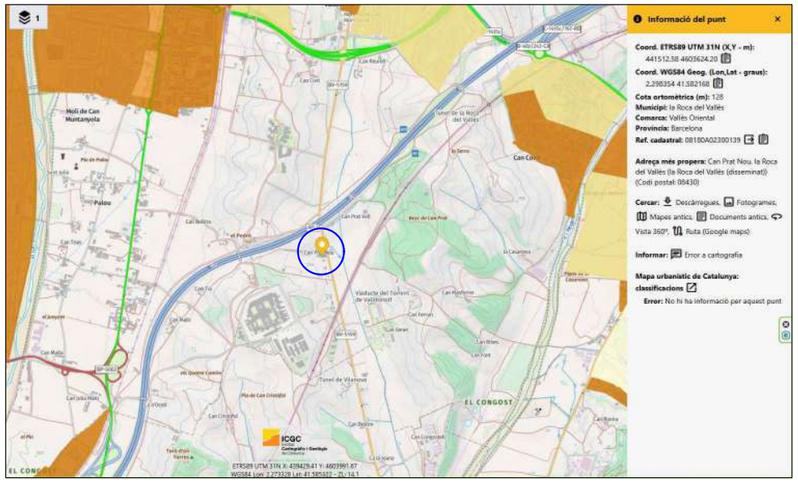
PLANEJAMENT TERRITORIAL

Data: AGOST-2026
Versió: v1

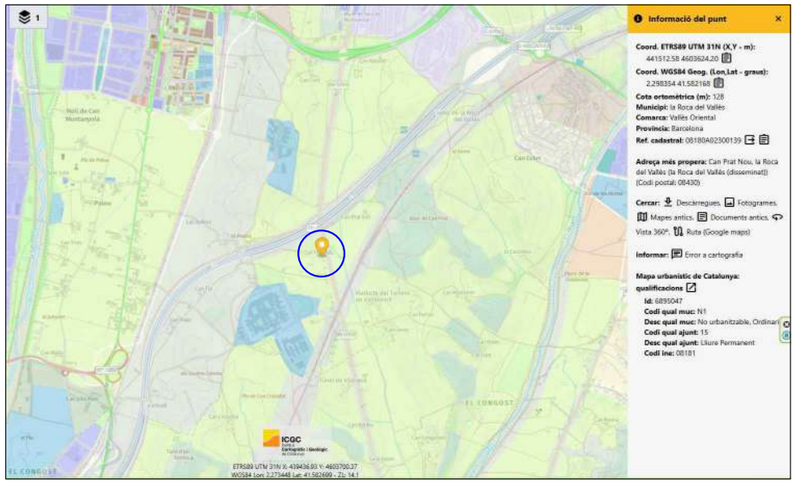
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE03

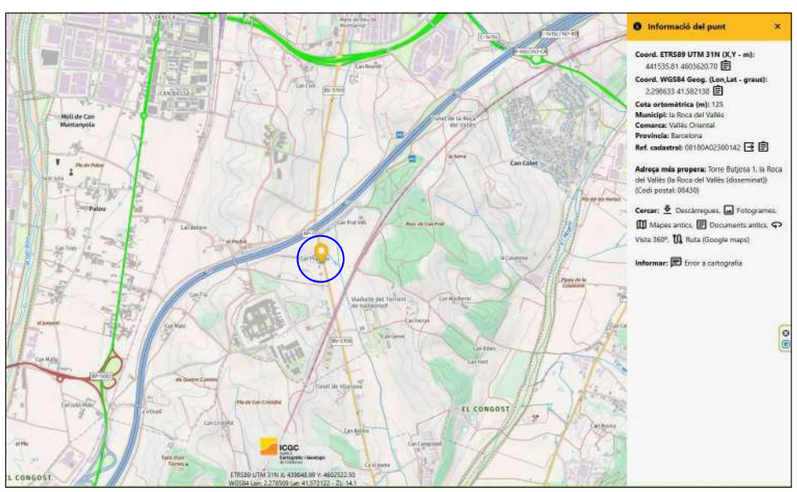
N



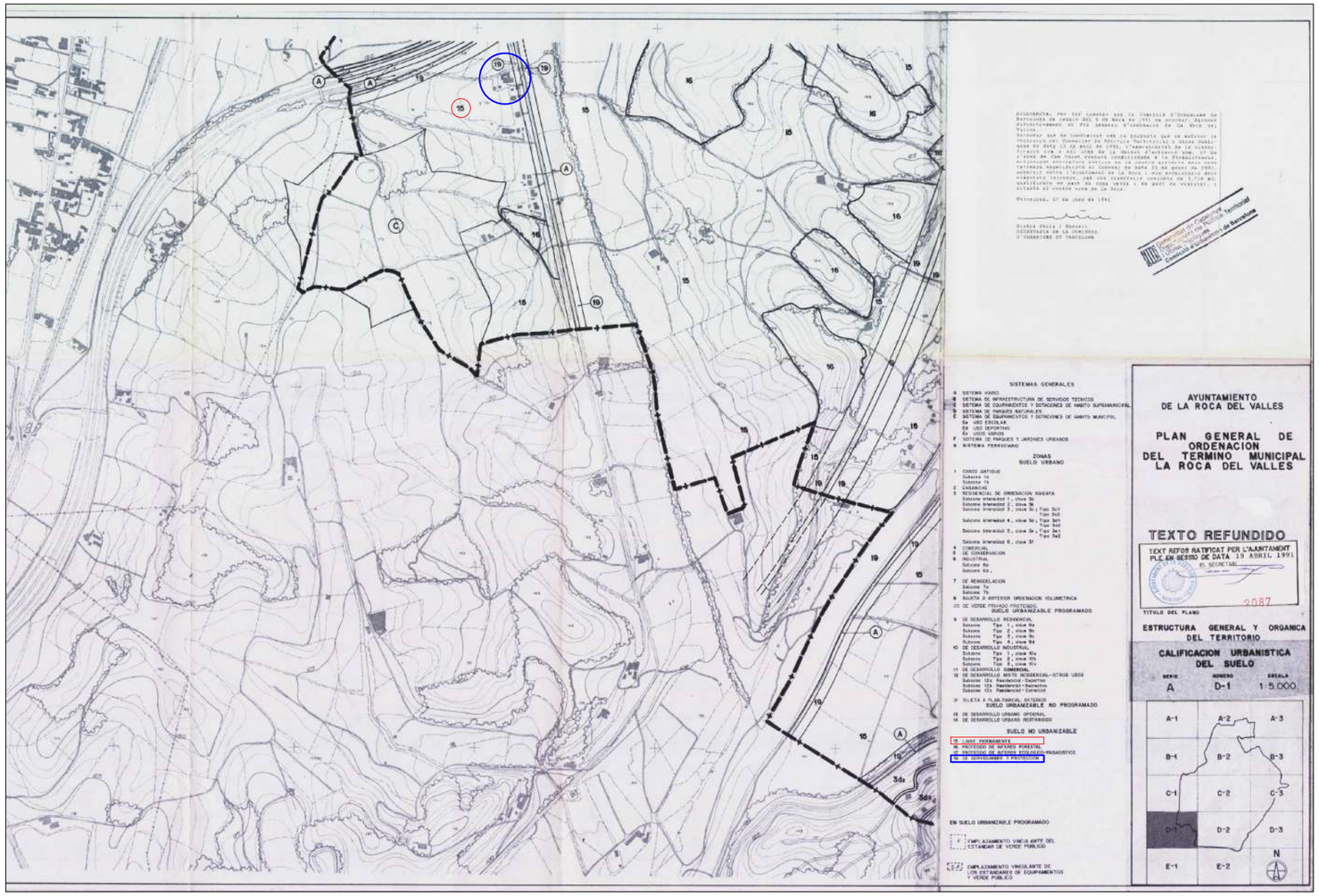
MUC - CLASSIFICACIÓ



MUC - QUALIFICACIÓ



MUC - TOPOGRÀFIC



PLA GENERAL D'ORDENACIÓ

MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA		
UN	Classificació segons Ajuntament	Sól no urbanitzable
SNU	Classificació segons MUC	Sól no urbanitzable
15	Qualificació segons Ajuntament	Zona lliure permanent
N1	Qualificació segons MUC	No urbanitzable, ordinari

PGOU - LA ROCA DEL VALLÈS		
15	Qualificació segons Ajuntament	Zona lliure permanent
19	Sòl no urbanitzable	Servitud i protecció

ARTEFACTO girona
arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

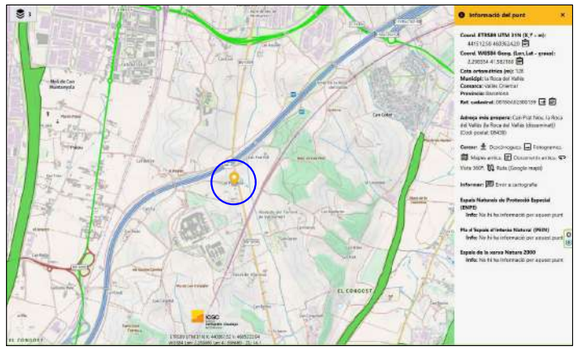
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

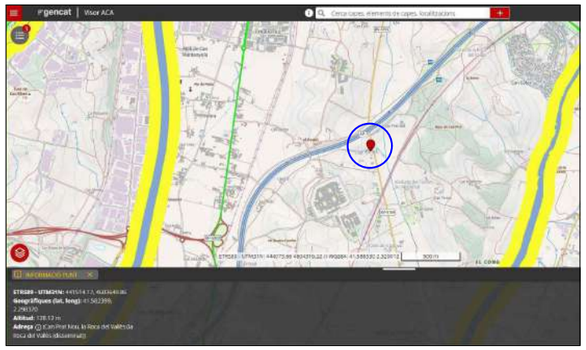
Nº plànol: AE04

N



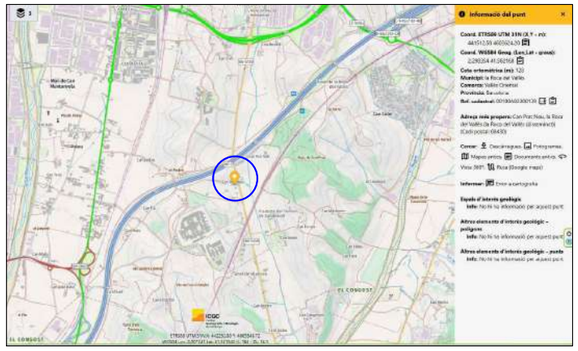
ESPAIS NATURALS

Sense afectació



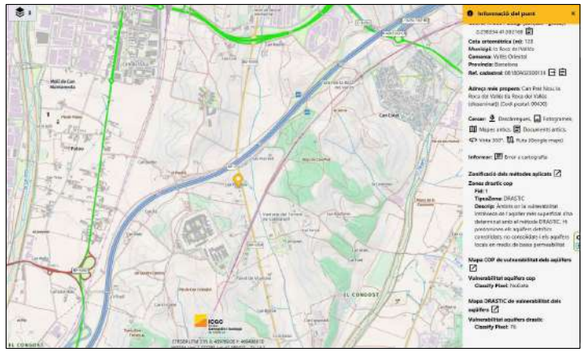
ACA

Sense afectació



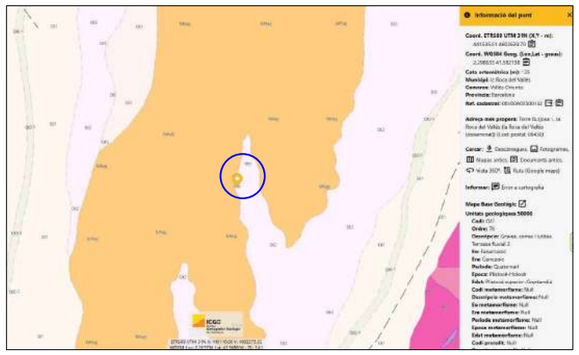
ESPAIS D'INTERÉS GEOLÒGIC

Sense afectació



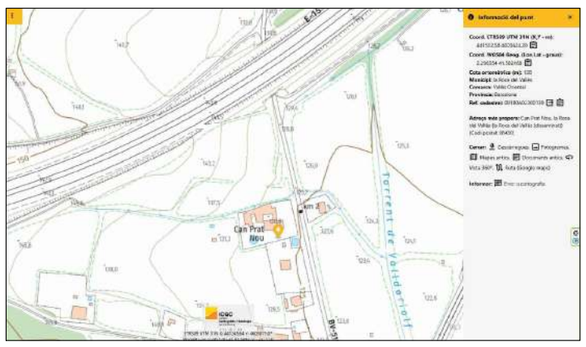
VULNERABILITAT D'AQÜÍFERS

Sense afectació



UNITATS GEOLÒGIQUES

Codi Qt2



TORRENTS



CAN PRAT NOU

E:1/10.000



JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

Sense afectació



Fotografia del torrent que transcorre pel nord de la finca



Fotografia de l'encontre del torrent amb la carretera BV-5159



INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

Sense afectació (intervenció interior i façanes)

ARTEFACTO girona
arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

AFECTACIONS
DETALLS

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE05

N

FITXA INFORMACIÓ 25

DADES GENERALS

Denominació: CAN PRAT NOU
Localització: Ctra de Valldeoriolf BV-5159
Autor:
Època: S. XVIII-XIX
Tipologia: MASIA
Classificació: 1.1.1



REGIM JURÍDIC

Ref.Cadastral: 0012007 00DG40C-0001/JS
Qualificació Urbanística: 15 – Zona lliure permanent
Ús Original: Habitatge/Explotació agrícola-ramadera
Ús Actual: Habitatge
Propietari: Particular

CLASSIFICIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL: ALTRES BÉNS

DADES DESCRIPTIVES

Descripció/Tipologia: Edifici de planta rectangular de quatre crugies, amb dues plantes i golfes. La quarta crugia, situada al costat de ponent, es converteix, a la planta pis, en una galeria porticada, actualment tancada amb fusteria. La coberta és a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana. La façana del cos principal té una composició simètrica amb senzilles obertures rectangulars. Els murs són revestits amb un arrebossat llis.

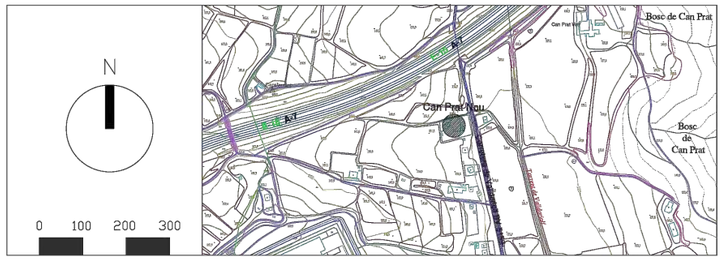
Dades Històriques: Sembla una construcció de final del segle XVIII, feta per un descendent de can Prat Vell a conseqüència d'un repartiment de la propietat. La galeria porticada és una ampliació realitzada durant el segle XIX.

Context: Aïllada entre camps de conreu

Notes: És afectada per la carretera BV-5159

Bibliografia:

Plànol de Situació:



CATÀLEG DE MASIES
Ajuntament de la Roca del Vallès
La resta de pàgines s'incorporen a la Memòria

Mapes de Patrimoni Cultural

Diputació Barcelona

Can Prat Nou

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca:	Vallès Oriental
Lloc/Adreça:	Carretera de Vallderiolf BV-5159, 08430.
Emplaçament	Al sud-oest del terme
Alçada:	120 m

Coordenades:

Latitud:	41.58228
Longitud:	2.29824
UTM Est (X):	441503
UTM Nord (Y):	4603637

Classificació

Número de fitxa	08181-168
Àmbit:	Patrimoni immoble
Tipologia	Edifici
Estil / època:	Modern Contemporani Popular
Segle	XVIII-XIX
Estat de conservació	Bo
Protecció	Legal
Observacions protecció:	ALTRES BÉNS/AEA 50 m. (PEP 2011)
Accés	Fàcil
Ús actual:	Altres
Titularitat	Privada
Titular:	0012007 00DG40C-0001/JS
Autor de la fitxa	Jacob Casquete Rodríguez
Data de registre de la fitxa:	dj., 24/02/2011 - 01:00

FITXA CAN PRAT NOU
Diputació de Barcelona

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA SERVEI COMUNITARI DE SALUT
Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

CATÀLEG DE MASIES PATRIMONI
Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE06

N



2008

Font: StreetView de Google Maps



2012

Font: StreetView de Google Maps



2015

Font: StreetView de Google Maps



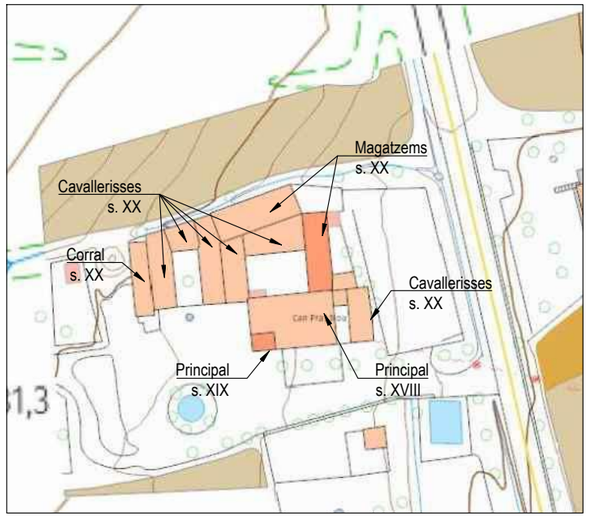
2021

Font: StreetView de Google Maps



COMPARADOR HISTÒRIC DE CATALUNYA

Comparatiu entre 1945 i actualitat



EDIFICACIONS	
PRINCIPAL	Masia de finals del segle XVIII
	Galeria porticada - ampliació segle XIX
Auxiliars	Ampliació de la masia amb construccions en PB (segle XX)
	- Cavallerisses
	- Corral
	- Magatzems

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

EVOLUCIÓ HISTÒRICA I EDIFICACIONS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE07

N

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)		
A	MASIA - VIVENDA	155,49
B	COMUNICACIÓ ENTRE ZONES	10,11
C	NETEJA CAVALLS	8,70
D	2 CAVALLERISSES	33,98
E	BANY	13,56
F	MAGATZEM	71,57
G	4 CAVALLERISSES	65,69
H	MAGATZEM	103,20
I	PORXO	53,22
J	CAVALLERISSES	180,76
K	CORRAL	50,44
	TOTAL PLANTA BAIXA	746.72

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m2)			
PB	PLANTA BAIXA - NO VIVENDA	576,72	746,72
PB	PLANTA BAIXA - VIVENDA	170,00	
P1	PLANTA 1 - VIVENDA	120,00	120,00
PA	PLANTA ALTELL - VIVENDA	120,00	120,00
	TOTAL	986.72	986.72

SUPERFÍCIES EXTERIORS (m2)		
P1	PATI	22,50
P2	PATI	110,38
P3	PATI	61,40
C1	COBERT	7,98
	TOTAL	202.26



A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

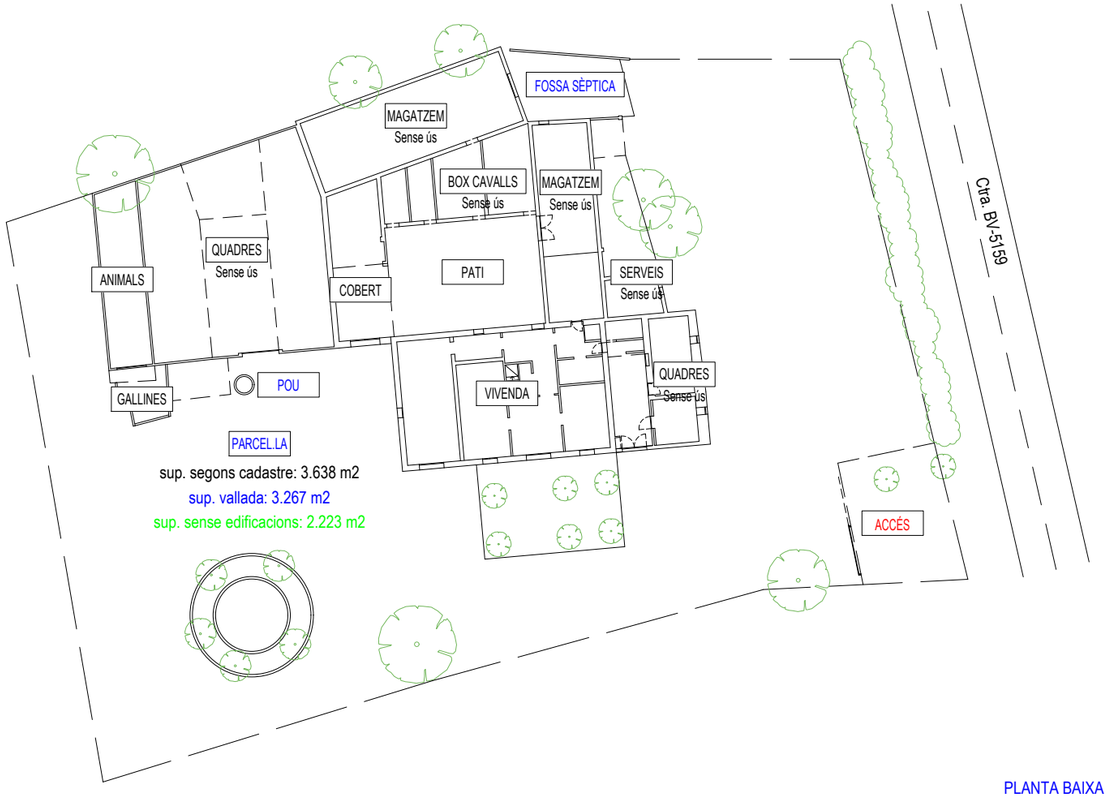
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ESTAT ACTUAL
PLANTA BAIXA

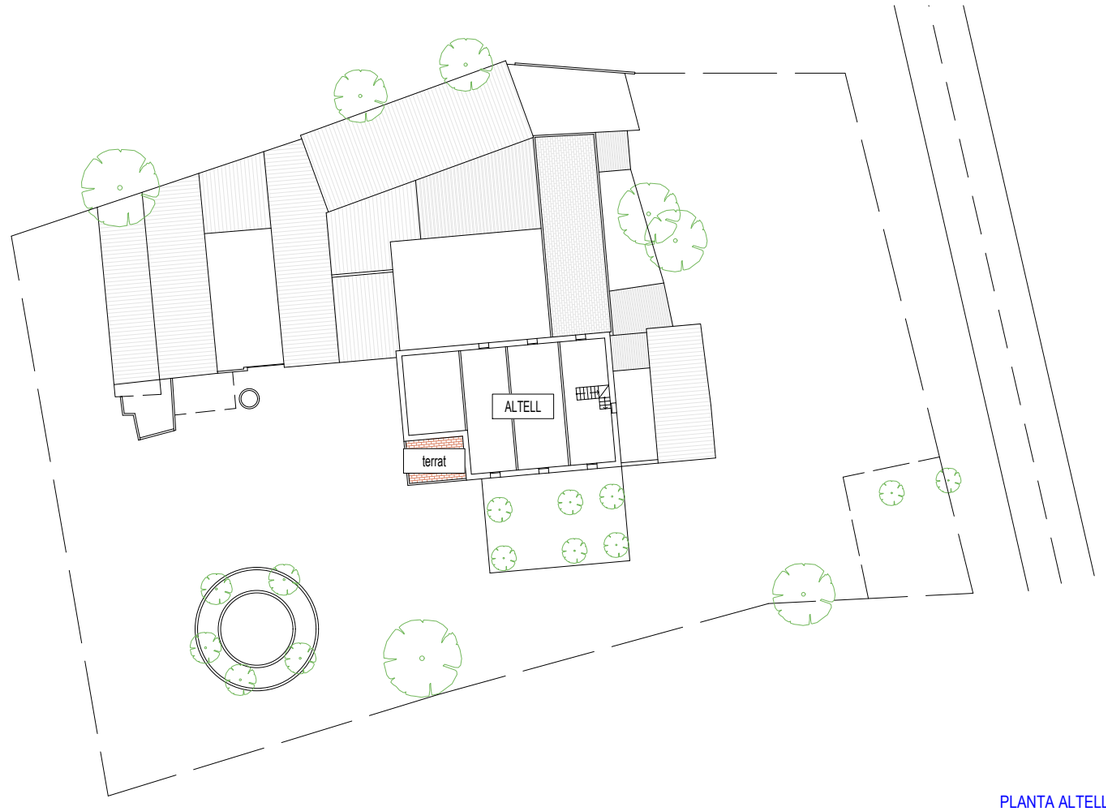
Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/300
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE08

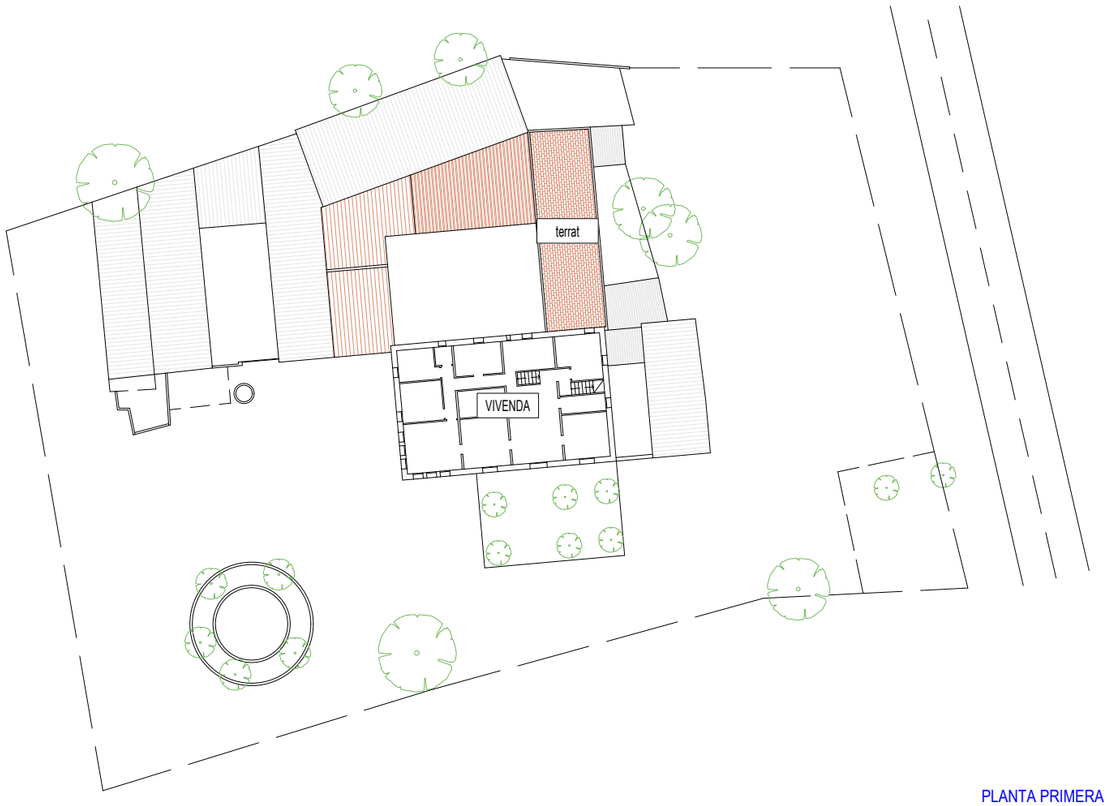
N



PLANTA BAIXA



PLANTA ALTELL



PLANTA PRIMERA

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m2)			
PB	PLANTA BAIXA - NO VIVENDA	576,72	746,72
PB	PLANTA BAIXA - VIVENDA	170,00	
P1	PLANTA 1 - VIVENDA	120,00	120,00
PA	PLANTA ALTELL - VIVENDA	120,00	120,00
	TOTAL	986.72	986.72

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ESTAT ACTUAL
PLANTES

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/500
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE09

N



F1



F2



F3



F4



F5



F7



F6



PLANTA DE REFERÈNCIA

E:1/---



F8



F9



F10



F11



F12

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE10

N



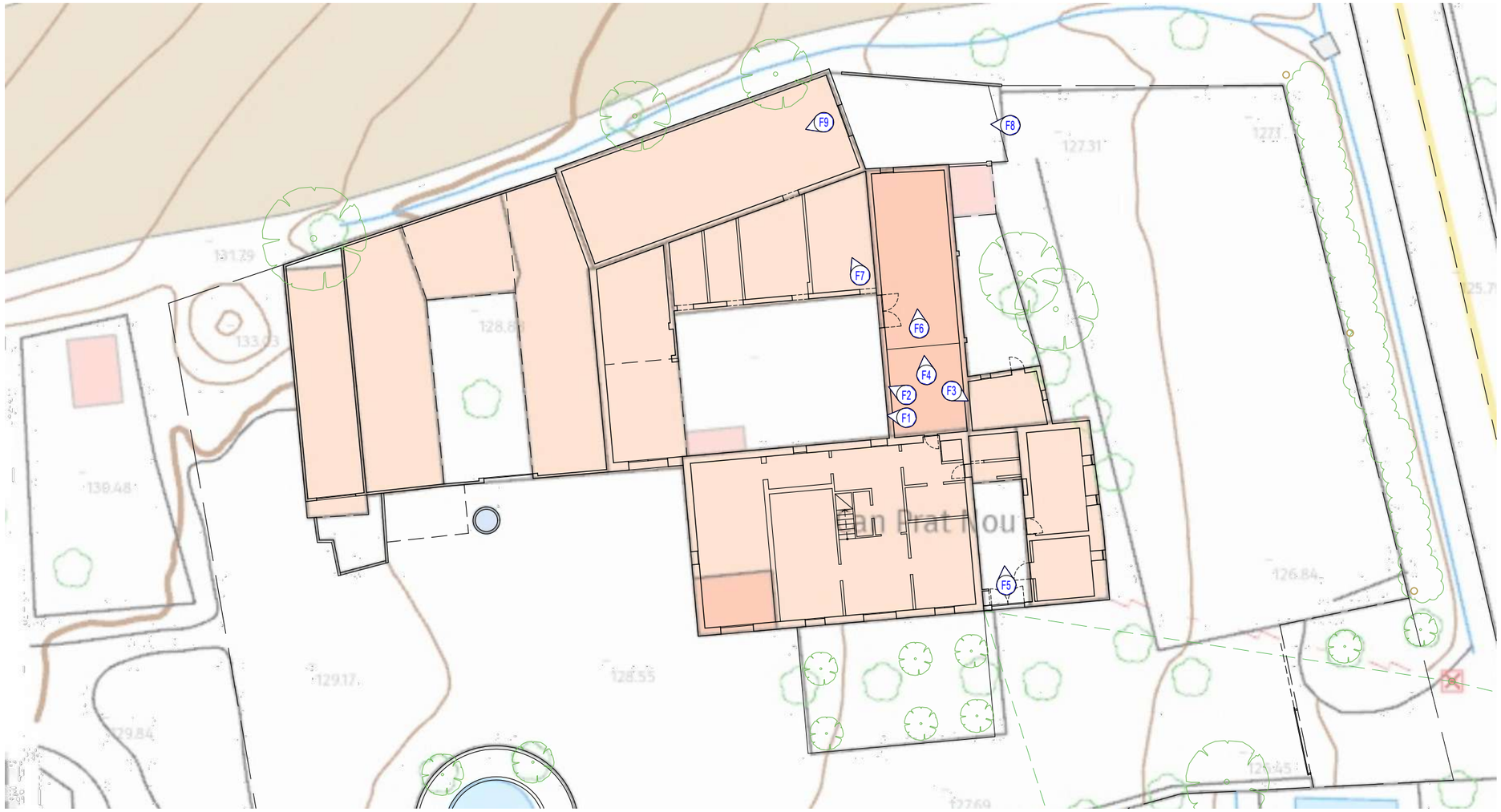
F1



F2



F3





F4



F5



F6



F7



F8



F9

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Nº plànol: AE11

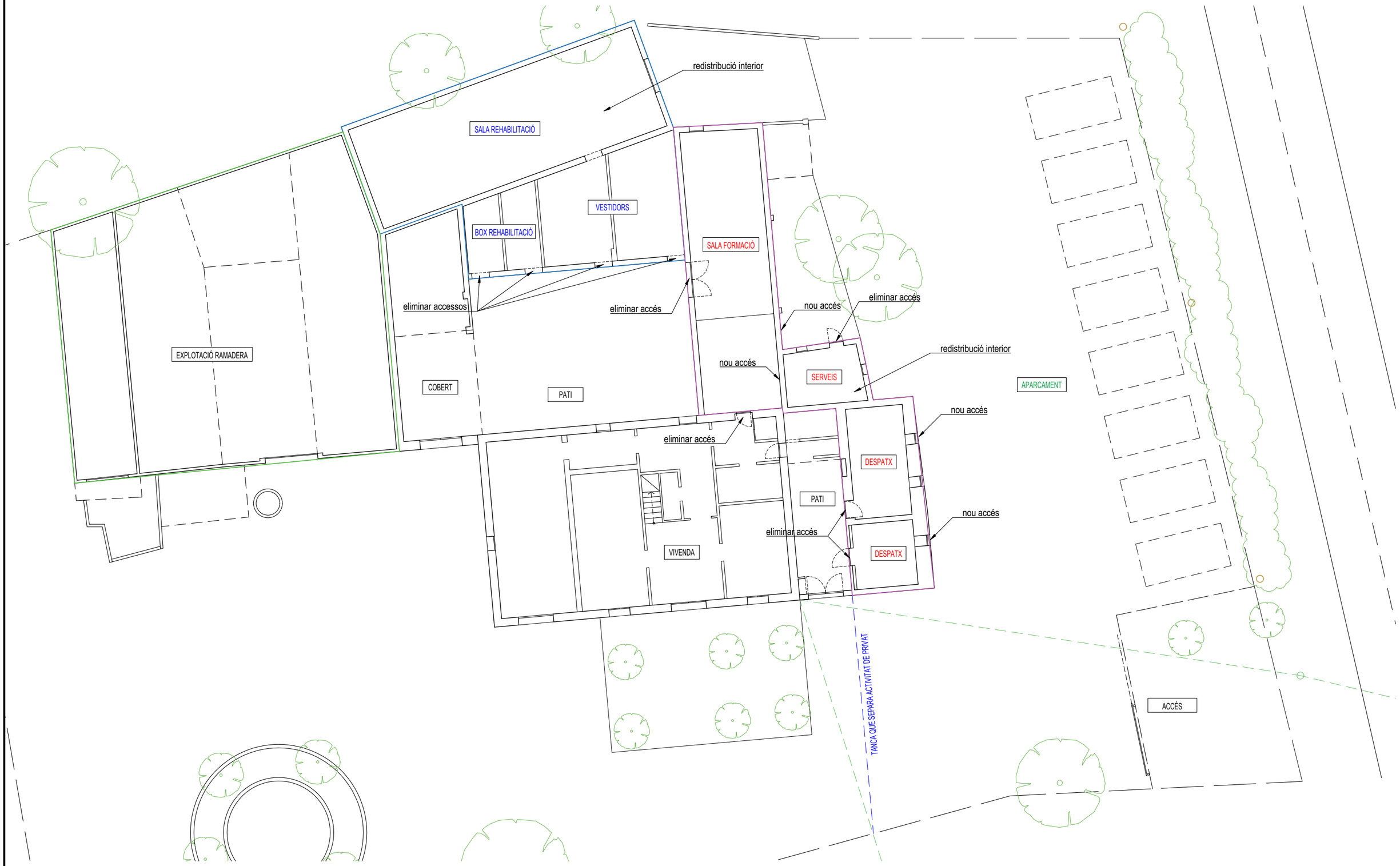
Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/300
Format: DIN-A3

N



	EXPLOTACIÓ RAMADERA
CODI REGA	ES081811000022
6290DV	Marca Oficial
	Oques, conills, gallines i pollastres, èquid, cabrum

	REHABILITACIÓ
SALA	Tractaments grupals i reeducació postural
BOX	Tractaments personalitzats
VESTIDORS	Separat per sexes

	CONSULTA
DESPATX	Consulta personalitzada
SERVEIS	1 Lavabo i 2 cabines
SALA	Formació, xerrades, cursos

ART girona EFACTO arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

ORDENACIÓ PROPOSADA

Nº plànol: AE12

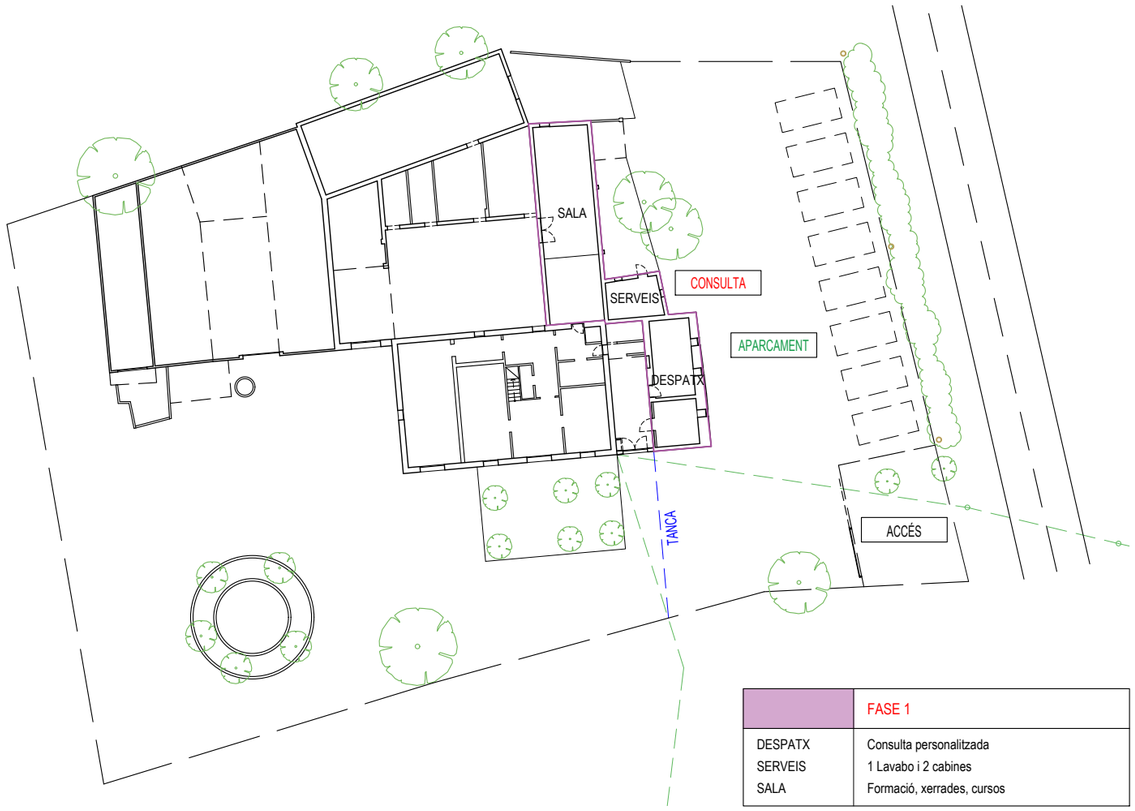
Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

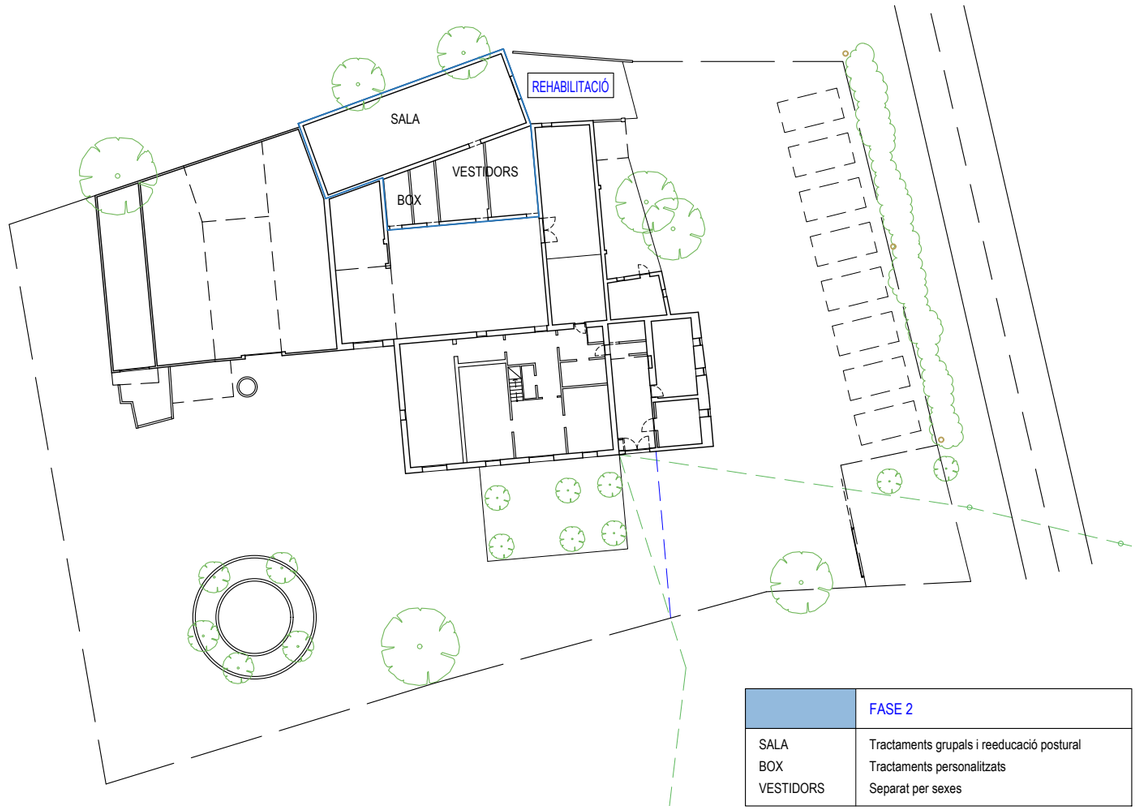
Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/200
Format: DIN-A3

N



	FASE 1
DESPATX	Consulta personalitzada
SERVEIS	1 Lavabo i 2 cabines
SALA	Formació, xerrades, cursos



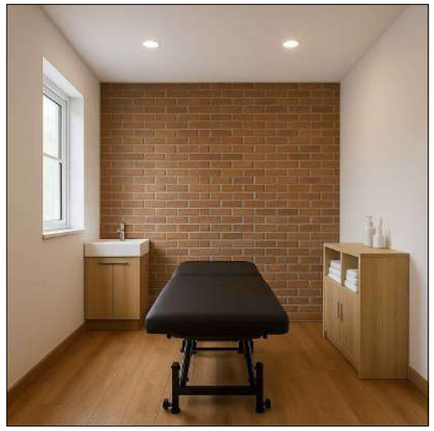
	FASE 2
SALA	Tractaments grupals i reeducació postural
BOX	Tractaments personalitzats
VESTIDORS	Separat per sexes



DESPATX



SALA DE FORMACIÓ



BOX



SALA



A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

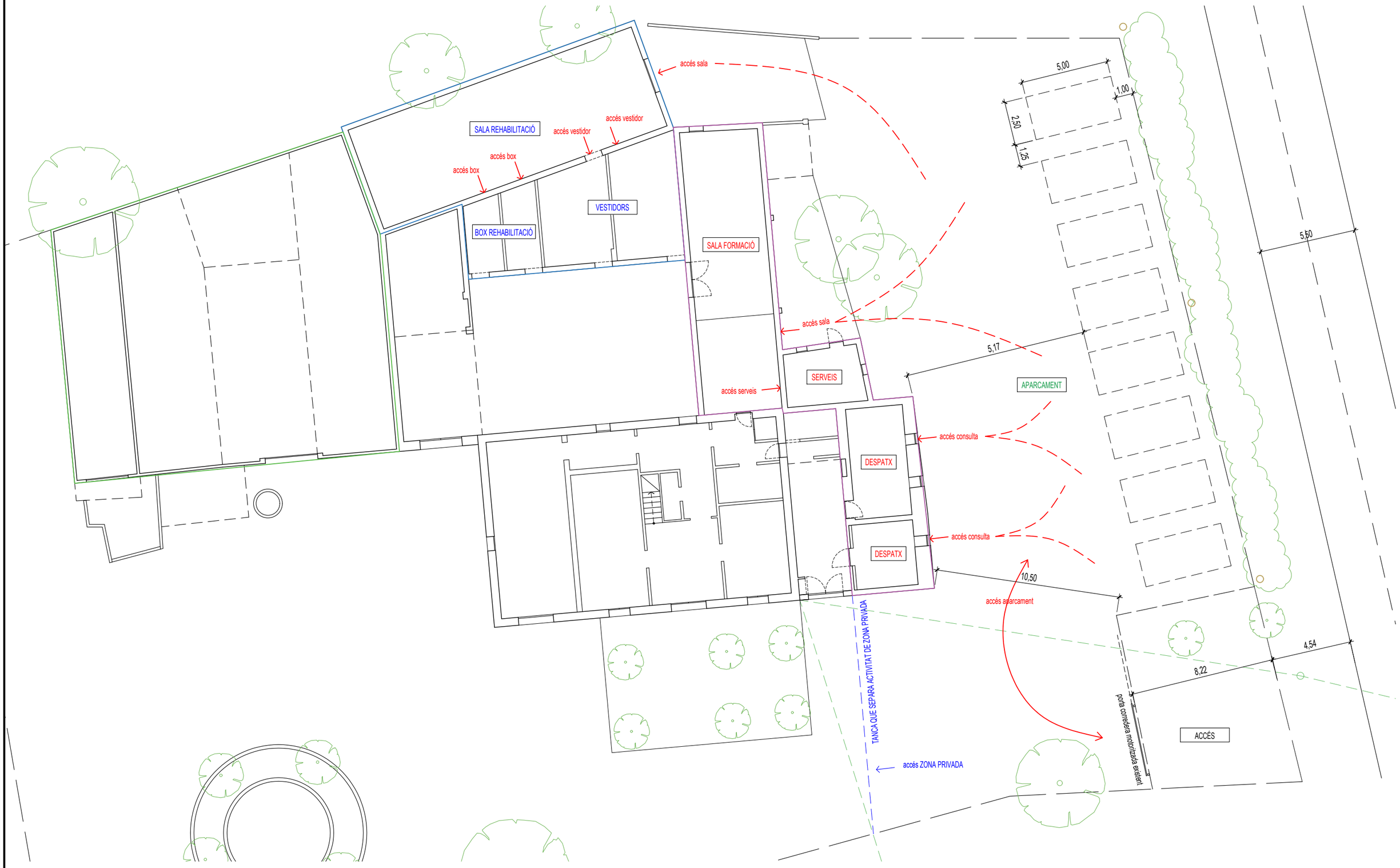
DESENVOLUPAMENT PER FASES

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/500
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE13

N



	REHABILITACIÓ
SALA	Tractaments grupals i reeducació postural
BOX	Tractaments personalitzats
VESTIDORS	Separat per sexes

	CONSULTA
DESPATX	Consulta personalitzada
SERVEIS	1 Lavabo i 2 cabines
SALA	Formació, xerrades, cursos

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

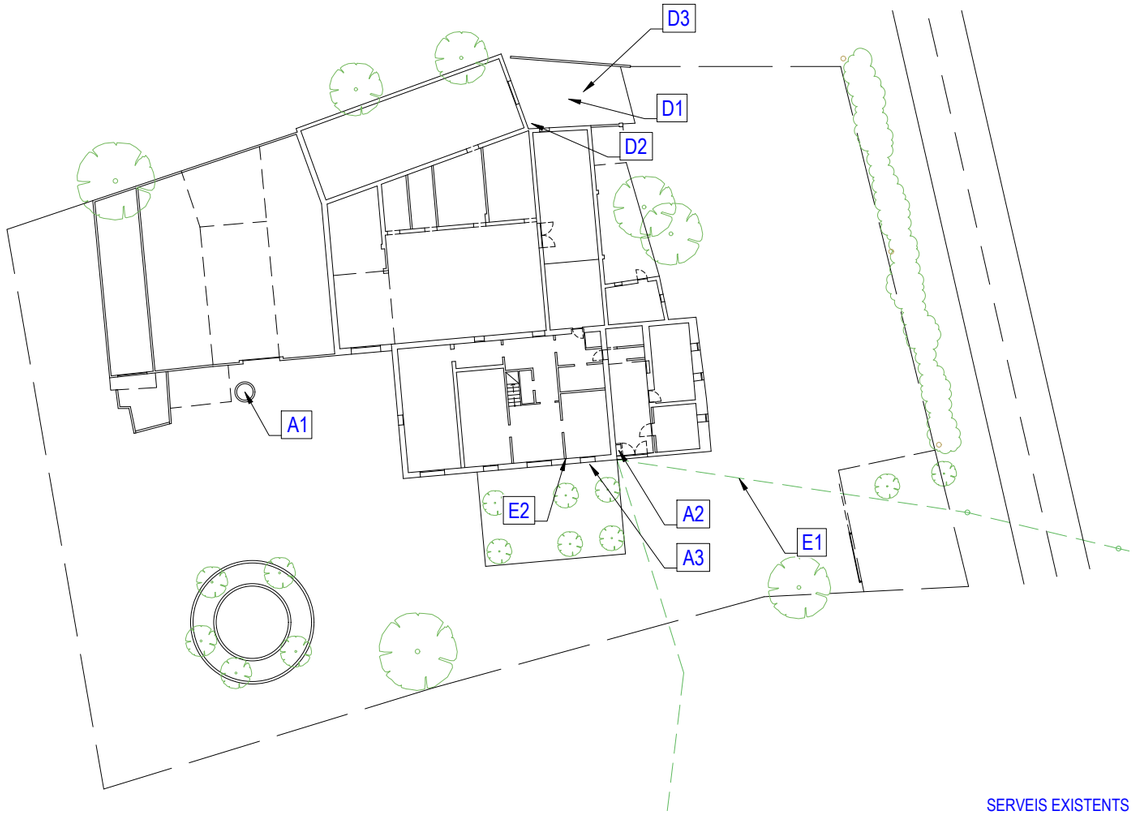
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ACCESSOS MOBILITAT

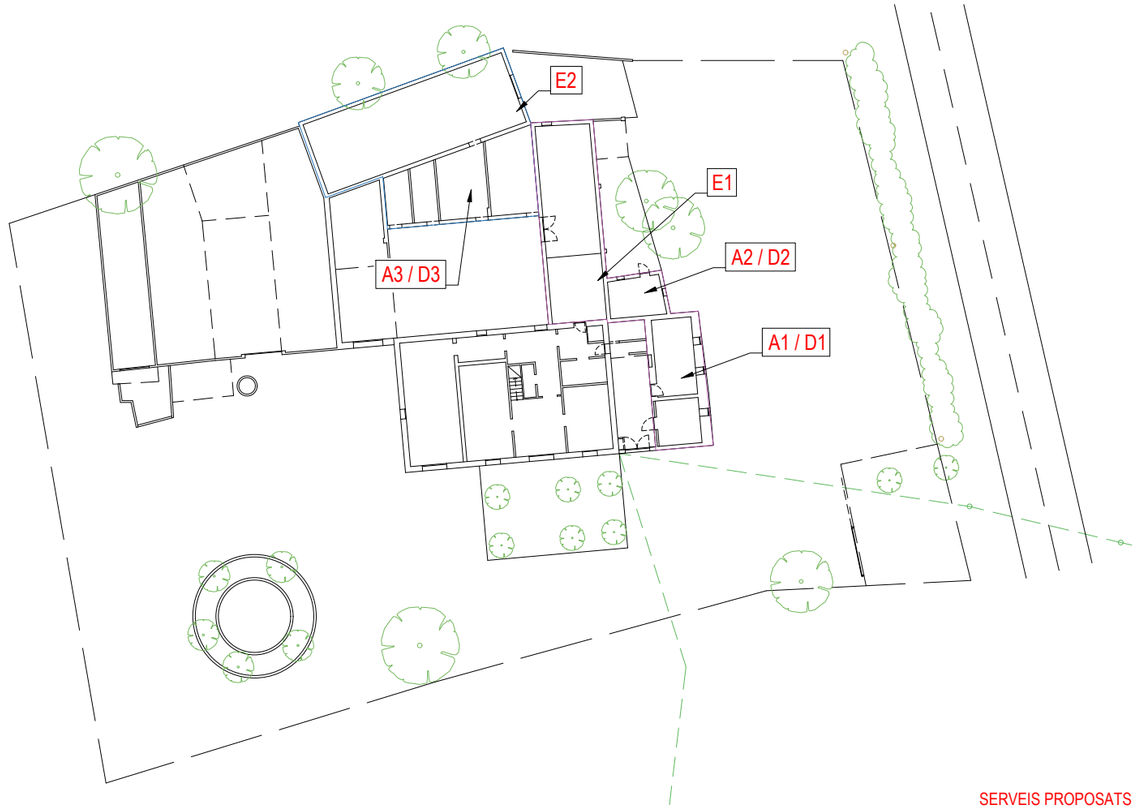
Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/200
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE14

N



SERVEIS EXISTENTS



SERVEIS PROPOSATS























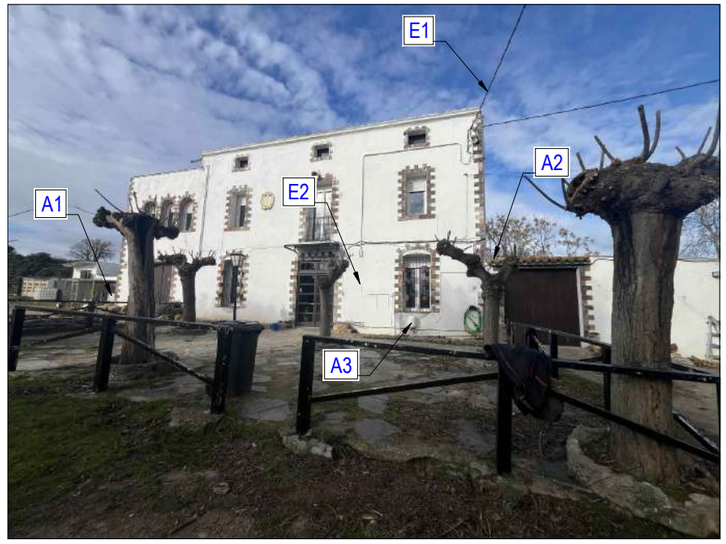
Elements de serveis existents

A1	Pou dins del terreny
A2	Filtre d'aigua per a consum humà
A3	Grup de pressió d'aigua domèstic
E1	Entrada electricitat aèria
E2	Entrada vivenda i CGP
D1	Fossa sèptica (45 m2 i 180 m3)
D2	Registre fossa sèptica
D3	Buidat fossa sèptica

Elements de serveis proposats

A1	2 piques als despatxos + 1 bany compartit
A2	Renovació integral: 2 banys (1 adaptat)
A3	2 vestidors + 2 piques en boxes
E1	Subquadre elèctric (fase 1)
E2	Subquadre elèctric (fase 2)
D1	2 piques als despatxos + 1 bany compartit
D2	Renovació integral: 2 banys (1 adaptat)
D3	2 vestidors + 2 piques en boxes

Xarxes i diàmetres queden reflectits en avant-projecte



A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

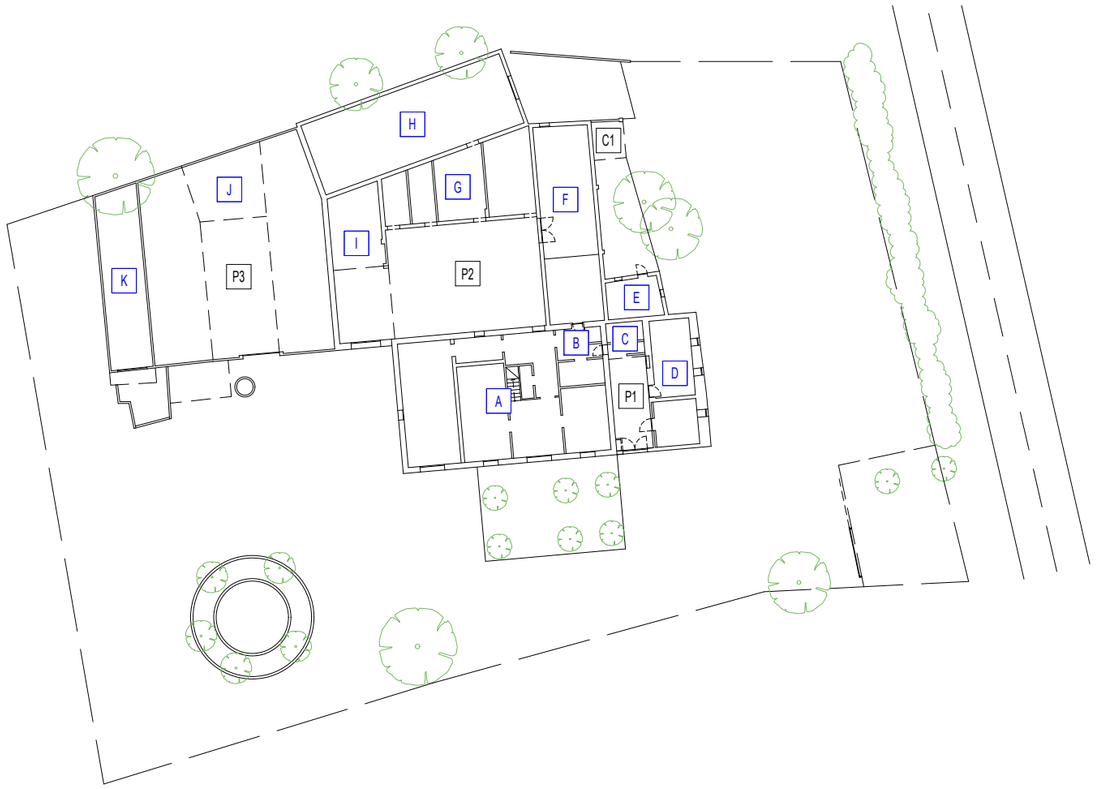
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

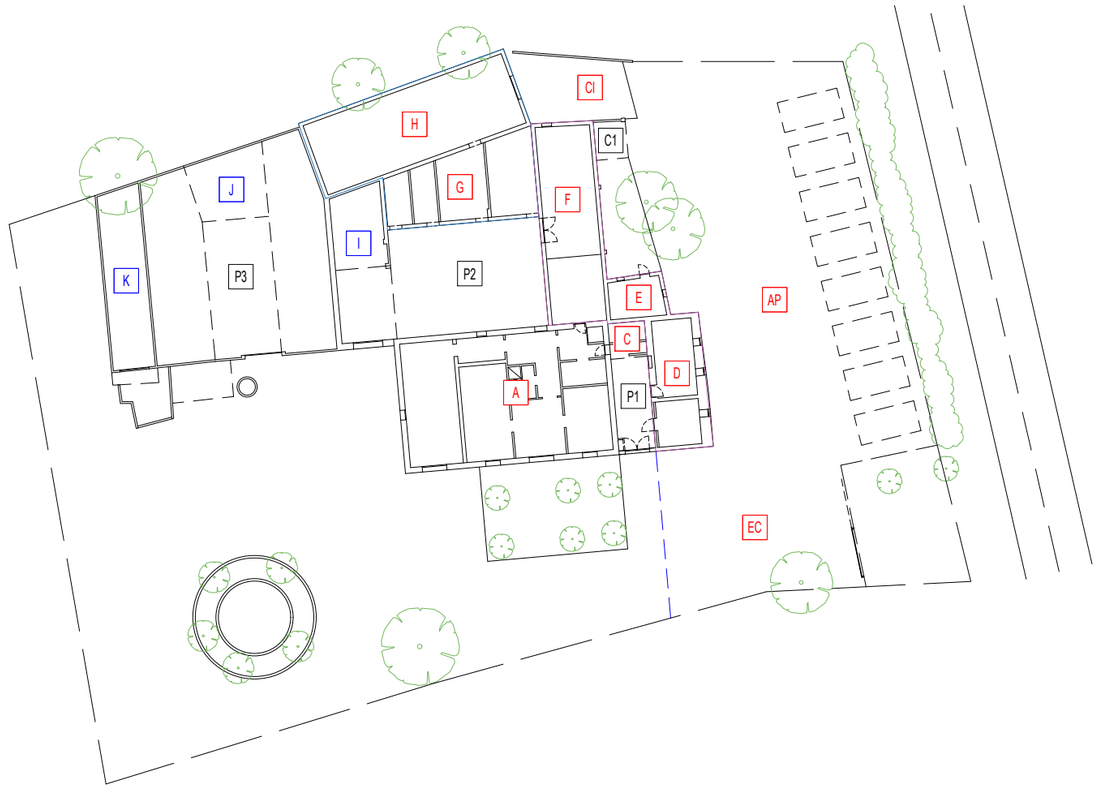
SERVEIS EXISTENTS I PROPOSATS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/500
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE15

N





SUPERFÍCIES EXISTENTS

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)		
A	MASIA - VIVENDA	155,49
B	COMUNICACIÓ ENTRE ZONES	10,11
C	NETEJA CAVALLS	8,70
D	2 CAVALLERISSES	33,98
E	BANY	13,56
F	MAGATZEM	71,57
G	4 CAVALLERISSES	65,69
H	MAGATZEM	103,20
I	PORXO	53,22
J	CAVALLERISSES	180,76
K	CORRAL	50,44
	TOTAL PLANTA BAIXA	746.72

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m2)			
PB	PLANTA BAIXA - NO VIVENDA	576,72	746,72
PB	PLANTA BAIXA - VIVENDA	170,00	
P1	PLANTA 1 - VIVENDA	120,00	120,00
PA	PLANTA ALTELL - VIVENDA	120,00	120,00
	TOTAL	986.72	986.72

SUPERFÍCIES EXTERIORS (m2)		
P1	PATI	22,50
P2	PATI	110,38
P3	PATI	61,40
C1	COBERT	7,98
	TOTAL	202.26

L'actuació no modifica cap d'aquests valors

L'ACTUACIÓ NO MODIFICA LA SUPERFÍCIE NI LA VOLUMETRIA EXISTENTS

SUPERFÍCIES PROPOSTA

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)		
A	MASIA - VIVENDA	155,49
		10,11
C	PORXO EINES	8,70
D	2 DESPATXOS + 1 BANY	33,98
E	BANY VINCULAT A L'AULA DE FORMACIÓ	13,56
F	ENTRADA I AULA DE FORMACIÓ	71,57
G	2 VESTIDORS + 2 BOXES (TRACTAMENTS)	65,69
H	SALA REHABILITACIÓ	103,20
I	PORXO	53,22
J	CAVALLERISSES	180,76
K	CORRAL	50,44
	TOTAL PLANTA BAIXA	746.72

SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87

SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
AP	APARCAMENT	552,00
CI	CIRCULACIÓ	128,80
EC	ENTRADA COMPARTIDA (50%)	91,00
	TOTAL	771.80

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

QUADRES COMPARATIUS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/500
Format: DIN-A3

Nº plànol: AE16

N

AVANT-PROJECTE DE REFORMA

1. NORMATIVA

Per a la redacció d'aquesta documentació tècnica s'ha tingut en compte la següent Normativa:

- **Decret 209/2023** de 28 de novembre, pel que s'aprova el codi d'accessibilitat de Catalunya.
- **Llei 18/2020** de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- **Llei 16/2015** de 21 de juliol de simplificació administrativa.
- **Llei 3/2010** de 28 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- **Llei 20/2009** de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- **Decret 176/2009** pel qual s'aprova el reglament de la Llei 16/2002.
- **Decret 89/2010** de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- **RD 314/2006** de 17 de març pel qual s'aprova el CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ.
  DB SI Seguretat en cas d'incendi
  DB SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat
  DB HR Protecció davant el soroll
- **Llei 16/2002** de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

ORDENANCES MUNICIPALS DE LA ROCA DEL VALLÈS

2. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES DE MODIFICACIÓ INTERIOR

Pel què s'exposa en el present avant projecte tècnic, en compliment de la normativa sectorial, i seguint la voluntat de la propietat, es realitza una obra de distribució interior en dues fases, per tal d'adequar els espais a l'activitat que es vol desenvolupar. La masia desenvolupa una activitat dedicada a nucli zoològic en l'actualitat, els propietaris viuen en la massia.

Descripció general de l'adequació:
- Tapiat i obertura de portes i finestres.
- Instal.lació de banys.
- Redistribució d'espais segons necessitats.
- Revestiments (paviments, enrajolats i pintura)
- Adequació de les instal.lacions existents (fontaneria, sanejament, electricitat, climatització,...)

A mena de resum, la modificació de distribució dels espais consisteix en una reforma interior:

Fase 1
Zona actual destinada a dues cavallerisses (al cos annex inicial de la masia) i el magatzem (sota la terrassa de la vivenda) per a distribuir la zona de l'activitat destinada a consulta i formació.

Es crea un accés propi des de l'aparcament i organitza una àrea d'acollida, dos despatxos per a consulta o tractament individualitzat, una aula polivalent i els serveis higiènics. El mobiliari i la disposició de l'aula permetran adaptar-la a formació, xerrades, reunions i activitats grupals de baixa intensitat. A l'alçat est es tapien tres obertures altes existents i s'obren dues portes i una finestra. Les portes seran de fusta amb llistons verticals i la finestra tindrà fusteria de fusta i vidre, d'acord amb els alçats i fotomuntatges.

Fase 2
Zona posterior de la masia (part nord) actualment destinada a 4 cavallerises i el magatzem (posterior a les cavallerisses, costat nord de la parcel.la) per a distribuir la zona de l'activitat destinada a rehabilitació.

Es completa el centre amb una sala de grans dimensions per a rehabilitació funcional i reeducació postural, dos boxes per a tractaments individualitzats i dos vestidors. La seva distribució permet separar les activitats grupals de

les sessions que requereixen privacitat. A la façana est es preveu una porta doble vidriada de 1,60 x 2,10 m i una balconera ampla, segons la proposta gràfica final. Els trams d'obertures que desapareixen es restituiran amb acabats iguals als existents.

3. TERMINI D'EXECUCIÓ.

Donada la mitjana dificultat d'execució de les obres a realitzar el termini per a executar-les serà de quatre mesos para cada fase, un cop s'obtingui la pertinent llicència.

4. RESUM DEL PRESSUPOST

El pressupost d'execució material de les obres descrites en aquesta documentació, sense comptar l'IVA, ascendeix la quantitat de NORANTA SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA-QUATRE euros amb VINT-I-SET cèntims d'euro (96.654,27 €), segons es descriu en l'apartat PRESSUPOST.

En aquest pressupost es té en compte les 2 fases previstes per tal de valorar el cost global i observar els requisits normatius del conjunt final.

Un cop aprovat el Pla d'actuacó específic, es tramitarà la llicència d'obra de la primera fase i s'ajustarà les partides que correspongui.

5. CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT

Característiques
L'activitat que es desenvolupa en la present masia és **CENTRE DE TERÀPIES ALTERNATIVES DE SALUT.**
Aquest activitat és un servei quest comunitari enfocat a la millora, rehabilitació i prevenció de la salut.

Classificació segons la Llei 18/2020
La classificació de l'activitat a desenvolupar en l'establiment segons la Llei 18/2020, ve definida per l'apartat 3 de l'annex.

Activitats econòmiques exercides en un establiment sotmeses al règim d'intervenció que estableix l'article 32, a la taula:

Grup	**Q**	**Activitats sanitàries i de serveis socials**
Divisió	86	Activitats sanitàries
Subdivisió	869	Altres activitats sanitàries (superfície construïda > 120 m2)

Segons la Llei 18/2020 es requereix d'un projecte tècnic i una certificació tècnica, l'activitat està sotmesa al règim de comunicació.

Com es justifica amb detall en els apartats següents i annexos, la present activitat no representa molèsties ni varia les condicions normals de salubritat i higiene del medi ambient, causa de malmeses a béns públics o privats, ni suposa cap perill greu per a les persones o béns materials.

Un cop acabades les obres, es procedirà a donar d'lata l'activitat de forma idonea i ocmunicar-lo als organismes competents.

6. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL

Entorn Físic
La parcel.la es troba ubicada en la carretera que comunica La Roca del Vallès (des de La Torreta) a Valldoriolf, és una carretera local, bidireccional.
A la parcel.la hi ha un conjunt d'edificacions, la construcció principal és la masia que consta de dues plantes més planta altell destinada a vivenda i diverses construccions auxiliars al voltant, destinades a l'explotació ramadera existent.

Descripció general de l'edifici
Es tracta d'un edifici de l'any 1900, segons dades cadastrals.
Les construccions auxiliars que s'adequaran es troben distribuides en planta baixa, construides a base de parets estructurals i sostres unidireccionals.

Ús característic de l'edifici i altres usos previstos
La masia es destina en la seva totalitat a vivenda (planta baixa, planta pis i planta altell)

Les construccions auxiliars es destinat a cavallerisses, magatzems, porxo i corral.
Amb les actuacions proposades, una part d'aquestes edificacions existents es rehabilitaran en dues fases per destinar a l'activitat motiu d'aquesta documentació. A la resta de construccions no es preveu realitzar cap actuació. Una part d'aquestes construccions, tal i com es pot observar en la documentació gràfica adjunta, es destina a nucli zoològic.

Alçades
L'alçada lliure del espais que es destinaran a les activitats descrites en les fases 1 i 2 serà de:

2,80 m fins al fals sostre en la zona de reeduració postural
2,60 m fins al fals sostre en tota la resta de zones del'activitat

Superfícies
La superfície ocupada de la parcel.la, destinada a l'activitat, disposarà de les següents zones:

ZONES	SUPERFÍCIE
Fase 1 (Consulta i formació)	151,50 m2
Fase 2 (Rehabilitació)	189,37 m2
TOTAL	**340,87 m2**

ZONES EXTERIORS	SUPERFÍCIE
Aparcament	552,00 m2
Circulació	128,80 m2
Entrada compartida (50%)	91,00 m2
TOTAL	**771,80 m2**

Per tant, la ocupació de cada espai en la finca quedarà:

SUPERFÍCIES EN PB	SUPERFÍCIE
Vivenda	170 m2
Altres usos	235,33 m2
Patis i coberts	202,26 m2
Resta de finca vallada (no activitat)	1.457,74 m2
ACTIVITAT (2 fases) i zones exteriors)	340,87 m2
ACTIVITAT (exterior)	771,80 m2
TOTAL VALLAT	**3.178 m2**

No es modifica la superfície del conjunt, ni la volumetria, ni l'aspecte.
Les actuacions rehabiliten espais existents i se'ls dona un ús.

Accessos i evacuació
L'accés a la parcel.la es realitza pel costat sud est directament des de la carretera BV-5159.
Els accessos a la zona de consulta o rehabilitació dona directament a l'aparcament. Donada l'activitat, el nombre de persones i la distribució de l'espai, no es preveu que pugui haver-hi cap dificultat en el supòsit d'una hipotètica evacuació, ja que es disposa d'espai suficient per dirigir-se cap a les sortides d'emergència, amb accés a l'exterior. El número de portes de sortida d'emergència del local, amb sortida directe a l'exterior, serà proporcional al de persones assignades. Es considera que el nombre de portes és suficient i compleix amb la normativa vigent.
Tots els mitjans d'evacuació tindran la seva respectiva senyalització en un lloc visible i fàcil d'identificar.

La zona d'aparcament ocupa aproximadament 552,00 m² sobre terreny permeable existent. No es preveu pavimentar-la ni executar moviments de terres. La delimitació de places es podrà reforçar mitjançant arbrat autòcton de port contingut, preferentment auró negre (Acer monspessulanum), sempre que no interfereixi en els itineraris accessibles, la visibilitat de maniobra ni les instal·lacions.

El projecte tècnic posterior definirà el nombre de places, la plaça accessible, les dimensions, la senyalització i l'itinerari accessible fins a l'entrada, d'acord amb l'aforament i amb el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

7. PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES

L'accés a la parcel.la es realitza pel costat sud est directament des de la carretera BV-5159. La intervenció és interior i aquesta nova activitat tindrà accés exclusiu directe des de la z oan d'aparcament, hi haurà un tancament a l'entrada de la masia per a fer a disposar d'una part privada i d'ús exclusiu de la propietat.

Sistema envolvent
La façana de la cavallerissa on s'actuacrà està formada per paret estructural arrebossada i pintada de color blanc, la fusteria existent és de pvc amb vidre senzill. Per l'interior s'enguixarà i pintarà i enrajolarà seongs ús.
El paviment està format per una solera directament sobre el terreny i els forjats superior són unidireccionals.
La fusteria a col.locar seguirà les mateixes característiques de l'existent.

Sistema d'acabats
Interiorment els paraments verticals de les diferents zones estan acabats a base d'enguixat lliscat i pintura.
Tot el local disposarà de fals sostre de plaques de guix registrables.
El paviment és a base de rajoles de terratzo i gres ceràmic.

Sistema de condicionament ambiental i serveis
Les zones de bany disposen d'aigua freda i calenta i instal.lació de desguàs.
Les diferents estances de l'activitat disposaran d'aparells d'aire condicionat tipus "split".

8. INSTAL.LACIONS, MAQUINÀRIA I PRODUCTES

Instal·lació de fontaneria
La finca disposa d'un pou d'aigua que abasteix tota la finca.
Part de l'aigua prové d'un pou que es troba en el camp del davant de la finca i abasteix altres finques.
Es disposa d'un sistema de filtratge i tractament de l'aigua per tal que pugui ser apta al consum humà.
Es disposa d'una instal·lació de distribució interior amb tubs d'acer galvanitzat, coure o plàstic, d'abastament d'aigua freda i calenta (mitjançant escalfadors elèctrics).
Es realitzarà les connexions necessàries pels nous elements sanitaris, complint amb la normativa vigent.
S'adequarà la instal.lació de fontaneria per als banys.
La instal.lació que alimentarà la zona de vestidors disposarà d'aigua calenta sanitària gràcies a un acumulador d'ACS. El consum estimat annual serà inferior a 6.000 m3.

Instal·lació de clavegueram
La finca disposa d'una fossa sèptica de grans dimensions (aproximadament 180 m3 segons l'empresa que en realitza el manteniment).
L'activitat anterior disposava de diferents punts de recollida conectats a la fossa.
La nova activitat disposarà d'instal.lació nova, que conectarà els lavabos i vestidors amb la fossa existent.
S'adaptarà la instal.lació amb les nous lavabos, els desguassos seran sifònics i disposaran d'arquetes registrables.

Instal·lació de climatització
Es preveu instal.lar aparells d'aire condicionat tipus "split" en la zona de consulta.
La sala de formació i zona de rehabilitació disposaran de climatització mitjançant conductes i un aparell d'aerotèrmia.
Es complirà amb la normativa vigent.

Instal·lació de renovació de l'aire
Les zones destinades a la nova activitat disposaran de sistemes de renovació d'aire mecànics.
La sala de formació i zona de rehabilitació disposaran d'un intercanviador de calor per tal de millorar-ne l'eficiència.

Instal·lació telefònica
No es disposa d'un aparell connectat a la xarxa telefònica.

Instal·lació contra incendis
S'instal.lara tots els elements que li siguin d'aplicació, aquest es descriuran de forma detallada en el projecte de reforma i s'indicarà de forma gràfica la situació dels elements considerats en compliment de la normativa vigent.

Productes
L'activitat a desenvolupar es concentra en serveis relacionats amb la salut: formació, tractaments i exercicis de reeducació postural.
Les consultes, tractaments i sessions es faran amb cita, de tal manera que no hi haurà zona d'espera ni romandrà obert al públic que accedeixi sense prèvia comunicació.
Els residus produïts per l'activitat es classificaran per tal de facilitar-ne la recollida selectiva.
Aquests residus (assimilats als domèstics: cartrons, plàstics i restes orgàniques) es gestionaran igual que a la resta de parcel.les, vivendes i locals del voltant. Hi ha contenidors de recollida selectiva a l'entrada de la parcel.la.

Instal·lació elèctrica
La instal·lació elèctrica existent és monofàsica, es preveu realitzar dos subquadres elèctrics per a cada zona de l'activitat, sense modificar la potència però si s'adequen les instal.lacions per a la nova distribució.

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

A continuació es desenvolupa i defineix de forma gràfica la informació descrita en els punts anteriors mitjançant els següents plànols referents al l'AVANT-PROJECTE DE REFORMA:

PR01	Situació i emplaçament
PR02	Estat actual: Planta, seccions i alçats
PR03	Enderrocs i actuacions prèvies
PR04	Proposta general i zonificació per fases
PR05	Comparatiu: alçats i seccions
PR06	Relació de normatives
PR07	Accessibilitat i CTE
PR08	Previsió instal·lacions: serveis bàsics
PR09	Previsió instal·lacions: clima i renovació d'aire

10. PRESSUPOST

A continuació es descriuen i quantifiquen les partides a tenir en compte en les dues fases.

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	ENDERROCS								
0101	**m2 Obertures i passos**								
	Obertura de buit per a posterior col·locació de la fusteria, en full exterior de tancament de façana, de fàbrica revestida, formada per maó foradat doble de 7/9 cm d'espessor, amb mitjans manuals, sense afectar a l'estabilitat del full o dels elements constructius contigus, i càrrega manual sobre camió o contenidor.								
	F1 - Porta exterior Sales	*2*	*0,90*		*2,20*	*3,96*			
	F1 - Porta interior Banys	*1*	*0,90*		*2,10*	*1,89*			
	F1 - Porta exterior Sala Conferencies	*1*	*1,70*		*2,20*	*3,74*			
	F1 - Vidriera Sala conferencies	*1*	*2,40*		*2,20*	*5,28*			
	F2 - Portes interiors Vestidors i boxes	*3*	*0,90*		*2,10*	*5,67*			
							20,54	69,55	1.428,56
0102	**m2 Desmuntatge de fals sostre**								
	Desmuntatge de fals sostre enregistrable de plaques d'escaiola, situat a una altura menor de 4 m, amb mitjans manuals i recuperació, aplec i muntatge del material en el mateix emplaçament, sense afectar a l'estabilitat de els elements constructius als quals se subjecta, i càrrega manual sobre camió o contenidor.								
	F1 - Zona fase 1	*102*				*102,00*			
	F2 - Zona de reeducació postural	*103*				*103,00*			
							205,00	8,83	1.810,15
	TOTAL								**3.238,71**

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	RAM DE PALETA								
0201	**m2 Tapiat d'obertures en façana**								
	Full exterior de façana de dos fulls, de 14 cm d'espessor, de fàbrica de maó ceràmic buit (H-16), per revestir, 24x19x14 cm, amb junts horitzontals i verticals de 10 mm d'espessor, rebuda amb morter de ciment industrial, color gris, M-5, subministrat a granel. Llinda de fàbrica armada de maons tallats per revestir; muntatge i desmuntatge d'estintolament. Revestiment similar a l'existent, arrebossat i pintat blanc								
	F1 - Sala de conferencies	*1*	*2,00*		*2,00*	*4,00*			
	F1 - Sala de conferencies	*1*	*0,80*		*0,60*	*0,48*			
	F1 - Sales	*2*	*1,00*		*2,00*	*4,00*			
	F1 - Vivenda	*1*	*0,80*		*2,00*	*1,60*			
	F1 - Zona banys	*1*	*0,90*		*1,20*	*1,08*			
	F2 - Obertures a pati	*2*	*1,00*		*2,00*	*4,00*			
	F2 - Obertures a pati	*2*	*1,00*		*1,20*	*2,40*			
							17,56	77,57	1.362,13
0202	**m2 Envà de 7 cm d'estructura autoportant de guix laminat**								
	Subministrament i muntatge paret de cartró-guix de 205 mm de gruix total, de separació a zones comuns, amb un aïllament acústic de 67 dB i una resistència tèrmica de 0,87+3,50 = 4,37 m²K/w, format per doble placa de guix laminat de 13 mm de gruix disposada a banda i banda d'una doble estructura metàl·lica arriostrada de xapa d'acer galvanitzat de 70 mm de gruix a base de muntants (verticals) separats cada 60 cm i canals (horitzontals) disposades al terra i sostre i disposició placa guix laminat entre doble estructura metàl·lica; i aïllament acústic intermig amb doble panell rígid de llana de roca no revestit de 60 mm de gruix i 70 kg/m³ de densitat. S'inclou part proporcional de cargols, pastes i cinta per a juntes, anclatges per a sostres i disposició de banda a base envà de làmina elastomera d'alta densitat de 4 mm de gruix. Ref. PYL 205/600(70+13+70) 2LM arriostrada Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/4/8), deduint els forats atenent al següent criteri: - Obertura <= a 4 m² : no es dedueix - Obertura > 4 m² i <= 8 m²: es dedueix la meitat - Obertura > 8 m²: es dedueix tot ell La superfície de forat que no es dedueix compensa la col·locació dels elements que conformen l'obertura, així com la col·locació de bastiments o premarcs. En el cas que es dedueixi el 100 % de la superfície del forat, caldrà tenir en compte que no es produirà la compensació.								
	F1 - Sala de conferencies	*1*	*4,45*		*2,90*	*12,91*			
							12,91	47,29	610,51
0203	**m2 Envà de 100 mm (CH)**								
	Envà senzill (15+70+15)/400 (70) (1 normal + 1 hidrofugat), amb plaques de guix laminat, de 100 mm de gruix total, amb nivell de qualitat de l'acabat estàndard (Q2), format per una estructura simple de perfils de xapa d'acer galvanitzat de 70 mm d'amplada, a base de muntants (elements verticals) separats 400 mm entre si, amb disposició normal "N" i canals (elements horitzontals), a la què es cargolen dues plaques en total (una placa tipus normal en una cara, de 15 mm d'espessor i una placa tipus hidrofugat de 15 mm d'espessor en l'altra cara). Inclús banda acústica de dilatació autoadhesiva; fixacions per a l'ancoratge de canals i muntants metàl·lics; cargols per a la fixació de les plaques; cinta de paper amb reforç metàl·lic i pasta i cinta per al tractament de juntsa.								
	F1 - Bany sales	*1*	*2,00*		*2,90*	*5,80*			
	F1 - Bany sales	*1*	*3,25*		*2,90*	*9,43*			
	F1 - Banys	*1*	*3,20*		*2,50*	*8,00*			
	F1 - Banys	*1*	*2,80*		*2,50*	*7,00*			
	F2 - Vestidors	*7*	*1,50*		*2,20*	*23,10*			
	F2 - Vestidors	*6*	*1,20*		*2,20*	*15,84*			
	F2 - Vestidors	*2*	*3,15*		*2,20*	*13,86*			
							83,03	51,36	4.264,42
0204	**m2 Recrescut i anivellament de paviment 20 cm**								
	Base per a paviment interior, de 35 mm d'espessor, de morter lleuger, CT - C12 - F3 segons UNE-EN 13813, aplicat manualment, sobre làmina d'aïllament per a formació de terra flotant. Inclús banda de panell rígid de poliestirè expandit per a la preparació dels junts perimetrals de dilatació.								
	F1 - Recepció	*24*				*24,00*			
							24,00	31,03	744,72
							TOTAL		**6.981,78**

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	INSTAL.LACIONS								
	ELECTRICITAT								
030101	**pa** **Instal.lació elèctrica interior**								
	Instal·lació elèctrica interior amb grau d'electrificació elevat. Inclou: - Caixa general de protecció amb diferencials i magnetotèrmics i resta d'elements segons normativa vigent. - Cablejat no propagador de la flama i dels fums halogenurs. - Punts de treball i endolls - Caixa de mecanismes, preses de corrent, interruptors i detectors de presència.								
	Fase 1	*1*				*1,00*			
	Fase 2	*1*				*1,00*			
							2,00	3.477,47	6.954,94
						TOTAL ELECTRICITAT.....			**6.954,94**
	ENLLUMENAT								
030201	**u** **Llum emergència led 200 lumens**								
	F1 - Sales	*2*				*2,00*			
	F1 - Quadre elèctric	*1*				*1,00*			
	F1 - Banys	*2*				*2,00*			
	F1 - Recepció	*1*				*1,00*			
	F1 - Sala de conferencies	*2*				*2,00*			
	F2 - Reeducació postural	*3*				*3,00*			
	F2 - Quadre elèctric	*1*				*1,00*			
	F2 - Boxes	*2*				*2,00*			
	F2 - Vestidors	*6*				*6,00*			
							20,00	53,50	1.070,00
030202	**u** **Led de sostre**								
	F1 - Sales	*4*				*4,00*			
	F1 - Banys	*5*				*5,00*			
	F1 - Recepció	*2*				*2,00*			
	F1 - Sala de conferencies	*6*				*6,00*			
	F2 - Reeducació postural	*10*				*10,00*			
	F2 - Boxes	*4*				*4,00*			
	F2 - Vestidors	*14*				*14,00*			
							45,00	80,25	3.611,25
						TOTAL ENLLUMENAT.....			**4.681,25**
	TELECOMUNICACIONS								
030301	**u** **Antena per a distribució de xarxa wi-fi**								
	Antena per a distribució de xarxa Wi-fi, fixada mecànicament. Inclou p.p de petit material i accessoris i cable UTP categoria 6 des de antena fins al servidor en planta primera, totalment instal.lat i provat, S'inclou p.p. de punt de connexió elèctrica amb caixa de subministrament elèctric per a possible funcionament Partida a determinar i concretar amb la DF durant l'execució de l'obra								
	F1 - Sala de conferencies	*1*				*1,00*			
							1,00	80,25	80,25
						TOTAL TELECOMUNICACIONS.....			**80,25**
	CLIMATITZACIÓ								
030401	**pa** **Instal.lació climatització**								
	Subministre i col·locació d'1 unitat de 3 x1 de maquines cassette de la marca Samsung o similar amb potencia suficient segons càlcul per les sales a climatitzar amb central termostàtic per cada màquina independent. Fred i calor.								
	Fase 1	*1*				*1,00*			
	Fase 2	*1*				*1,00*			
							2,00	6.847,94	13.695,88
						TOTAL CLIMATITZACIÓ.....			**13.695,88**

CODI			ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	VENTILACIÓ I RENOVACIÓ AIRE									
030501	**pa**	**Sistema renovació aire**								
	Fase 1		*1*				*1,00*			
	Fase 2		*1*				*1,00*			
								2,00	3.319,11	6.638,22
		TOTAL VENTILACIÓ I RENOVACIÓ AIRE								**6.638,22**
	FONTANERIA									
030701	**pa**	**Instal.lació de lampisteria per a AFS+ACS**								
	Fase 1		*1*				*1,00*			
	Fase 2		*1*				*1,00*			
								2,00	2.594,73	5.189,46
030702	**u**	**Acumulador elèctric**								
	Instal.lació d'acumulador elèctric de la casaC, mitjançant bomba de calor per acs amb pres d'aire ambient o exterior. Produexis aigua calenta sanitaria fins a 65 °C, amb incorparació d'una resistència de recolzamanet de 2,4 kW. El model incorpora un intercanviador addicional per un pssible recolzament mitjançant caldera o plaques solars Els components principals són - Cubeta esmaltada amb protecció mitjançant ànode de corrent induit - Compressor rotatiu - Evaporador format per tubs de coure i lestes d'laumini -Condensaodr d'alumini disposat al voltant de la cubeta - Regulació específica per a la producció d'acs, incloent programació, S'inclou tots els accessoris i peces especials per a deixar la instal.lació en correcte funcionament i connectat a la xarxa d'aigua calenta. Inclou reixa exteiors i interios, tubs flexibles, colzes, juntes estanqueitat i lit de connexió de grup de seguretat segons normativa i especificacions del producte									
	Fase 1		*1*				*1,00*			
	Fase 2		*1*				*1,00*			
								2,00	2.434,23	4.868,46
		TOTAL FONTANERIA								**10.057,92**
	APARELLS SANITARIS									
030801	**u**	**Rentamans encastats**								
	Subministrament i col·locació de lavabo per col·locar sobre taulell de 56x42 cm de porcellana blanca, model Java de Roca, amb sifó de crom amb engolidor i sobreeixidor. S'inclou aixeta monocomandament de la casa Grohe model atrio, amb mecanisme economitzador d'aigua. El cabal d'aigua mínim serà de 9 litres per minut a una pressió dinàmica mínima d'utilització superior a 1 bar. Criteri d'amidament: unitat mesurada segons documentació gràfica de projecte									
	Fase 1		*2*				*2,00*			
	Fase 2		*4*				*4,00*			
								6,00	347,75	2.086,50
030802	**u**	**Inodor**								
	Inodor de porcellana esmaltada model The Gap de Roca o equivalent, de sortida vertical, amb seient i tapa, de color blanc, col·locat sobre el paviment, connectat a la xarxa d'aigua amb aixeta de pas instal.lada i connectat a la xarxa d'evacuació.									
	Fase 1		*3*				*3,00*			
	Fase 2		*6*				*6,00*			
								9,00	180,83	1.627,47
030803	**u**	**Aixeta dutxes**								
	Aixeta monocomandament, mural, muntada superficialment, per a dutxa, de llautó cromat, preu alt, amb dues entrades de 1/2" i sortida de 1/2", inclou p.p. de telèfon i barra amb ruixadors superior de Ø 250 mm cromat totalment instal·lat									
	F2 - Dutxes		*8*				*8,00*			
								8,00	83,46	667,68

CODI			ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
030804	**u**	**Barres bany adaptat**								
		Barra mural doble abatible per a bany adaptat, de 800 mm de llargària i 35 mm de D, de tub d'alumini recobert de niló, col·locat amb fixacions mecàniques								
		Barres	*2*				*2,00*			
								2,00	114,76	229,52
030805	**u**	**Formació dutxa**								
		Formació de plat de dutxa format per Impermeabilització de paraments verticals i horitzontals de dutxa d'obra amb canaleta de drenatge, sistema Dry50 "REVESTECH", composta per, kit Dry50 Lineal Flat 60, format per làmina impermeabilitzant flexible tipus EVAC de 1200x2000 mm composta d'un doble full de poliolefina termoplàstica amb acetat de vinil etilè, amb ambdues cares revestides de fibres de polièster no teixides, de 0,52 mm d'espessor i 335 g/m², segons UNE-EN 13956, amb unió termosegellada a la bonera sifònica de PVC de 65 mm d'altura, sortida horitzontal de 50 mm de diàmetre, amb reixeta per a encastar d'acer inoxidable, model Liso Acero de 591x88 mm i canaleta de drenatge d'acer inoxidable, de 596x93 mm, i làmina impermeabilitzant flexible tipus EVAC, Dry50 30, composta d'un doble full de poliolefina termoplàstica amb acetat de vinil etilè, amb ambdues cares revestides de fibres de polièster no teixides, de 0,52 mm d'espessor i 335 g/m², fixada al suport amb adhesiu cimentós millorat, deformable i tixòtrop, C2 TE S1. Inclús complements de reforç en tractament de punts singulars mitjançant l'ús de peces especials "REVESTECH" per a la resolució d'angles interns (Dry50 Cornerin), resolució d'unions i segellat de juntes elàstiques (punts de penetració de canonades en el revestiment, trobades entre el parament i la dutxa d'obra, etc.). S'inclou inclou la formació de pendents i el revestiment amb acabat de resines in situ amb antilliscament, color a escollir.								
		F2 - Dutxes	*8*				*8,00*			
								8,00	521,62	4.172,96
030806	**u**	**Pica sense pedestal**								
		Lavabo mural de porcellana esmaltada model The Gap de Roca o equivalent, senzill, d'amplària 75 a 100 cm, de color blanc, col·locat amb suports murals i sifó vist. Sense pedestal.								
		Bany adaptat	*1*				*1,00*			
								1,00	198,22	198,22
030807	**u**	**Moble per a pica**								
		Moble de fusta amb lavabo de porcellana sanitària incorporat, mural amb semipedestal, gamma bàsica, color blanc, de 520x410 mm, i desguàs, acabat cromat. Inclús joc de fixació i silicona per a segellat de junts.								
		F2 - Boxes	*2*				*2,00*			
								2,00	230,05	460,10
							TOTAL APARELLS SANITARIS.....			**9.442,45**
		SANEJAMENT								
030901	**pa**	**Connexió de desguàs a xarxa existent**								
		Fase 1	*1*				*1,00*			
		Fase 2	*1*				*1,00*			
								2,00	2.006,23	4.012,46
							TOTAL SANEJAMENT.....			**4.012,46**
							TOTAL.....			**55.563,37**

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT

REVESTIMENTS

ENRAJOLATS

040101 **m2** **Enrajolats amb gres ceràmic**

Enrajolat de parament vertical amb rajola ceràmica esmaltada serigrafiada, amb peces de formats petits (10x10 cm, 15x15 cm, 20x20 cm...), de preu mig,col·locades amb ciment cola o pasta adhesiva amb llana dentada sobre previ adreçat de morter (valorat a part) o placa de pladur. S'inclou rejuntat amb beurada de ciment de color.
Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/2/4), deduint els forats atenent al següent criteri:
- Obertura <= a 2 m² : no es dedueix
- Obertura > 2 m² i <= 4 m²: es dedueix la meitat
- Obertura > 4 m²: es dedueix tot ell

La superfície de forat que no es dedueix compensa el revestiment de retorns o brancals i llindes, així com l'ajust de peces. En el cas que es dedueixi el 100 % de la superfície del forat, caldrà amidar aquestes paraments.
PVP referència 20 €/m²

F1 - Bany		*1*	*7,20*		*2,20*	*15,84*		
F1 - Banys		*1*	*13,90*		*2,20*	*30,58*		
F2 - Vestidors		*1*	*50,00*		*2,20*	*110,00*		
							156,42	32,34	5.058,62

TOTAL ENRAJOLATS..... 5.058,62

FALSOS SOSTRES

040201 **m2** **Fals sostre continu de guix "A"**

Cel ras continu de plaques de guix laminat tipus estàndard (A) amb aillament tèrmic de 12 cm, per a revestir, de 12,5 mm de gruix i vora afinada (BA), entramat d'acer galvanitzat format per perfils principals col·locats cada 1000 mm i perfils secundaris col·locats cada 600 mm fixats al sostre mitjançant vareta de suspensió cada 1,2 m , per a una alçària de cel ras de 4 m com a màxim.Inclou p.p. de subestructura amb perfileria entre paret

Fase 1		*102*				*102,00*		
Fase 2		*121*				*121,00*		
							223,00	31,99	7.133,77

040202 **m2** **Fals sostre continu de guix "H"**

Cel ras continu de plaques de guix laminat tipus hidròfug (H), per a revestir, de 12,5 mm de gruix i vora afinada (BA), entramat d'acer galvanitzat format per perfils principals col·locats cada 1000 mm i perfils secundaris col·locats cada 600 mm fixats al sostre mitjançant vareta de suspensió cada 1,2 m , per a una alçària de cel ras de 4 m com a màxim.Inclou p.p. de subestructura amb perfileria entre paret

F2 - Vestidors		*48*				*48,00*		
							48,00	36,17	1.736,16

TOTAL FALSOS SOSTRES..... 8.869,93

PAVIMENTS

040301 **m2** **Paviment amb gres ceràmic antilliscant**

Paviment interior antilliscant de rajola de gres porcel·lànic premsat de forma rectangular, preu alt, de 76 a 115 peces/m2, col·locat a l´estesa amb morter adhesiu C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)
PVP referència 30 €/m²

F1 - Bany		*1*	*7,20*			*7,20*		
F1 - Banys		*1*	*13,90*			*13,90*		
F2 - Vestidors		*1*	*50,00*			*50,00*		
							71,10	29,21	2.076,83

040302 **m2** **Paviment de fusta laminat**

Paviment laminat, de lamel·les de 1200x190 mm, Classe 31: Comercial moderat, resistència a l'abrasió AC3, format per tauler base de HDF laminat decoratiu en pi, acabat amb capa superficial de protecció plàstica, emboetat sense adhesiu, tipus 'Clic'. COL·LOCACIÓ: sistema flotant encadellat sobre làmina d'escuma de polietilè d'alta densitat de 3 mm d'espessor. Inclús cinta autoadhesiva per a segellat de junts.

F1 - Sales		*1*	*26,50*			*26,50*		
F1 - Sala de conferencies		*1*	*47,10*			*47,10*		
F1 - Recepció			*24,00*					
							73,60	51,36	3.780,10

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	TOTAL PAVIMENTS								**5.856,93**
	TOTAL								**19.785,48**

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT

FUSTERIA

FUSTERIA INTERIOR

050101 **u** **Porta de fusta abatible 80 cm**

Porta de fusta, amb de fulla batent de fusta lacada, color a escollir per DF, per a interior, batent, de 40 mm de gruix, amb una llum de pas de 80 cm d'amplària i 210 cm d'alçària, per a un gruix de bastiment de 10 cm, com a màxim, acabat lacat amb fulla cares llises de tauler aglomerat hidròfug lacat a les dues cares, galzes i tapajunts de DM lacatas, ribet de goma, ferramenta de penjar, 4 xarneres d'inoxidable, pany de cop i clau, amb joc de manetes, acer inoxidable amb placa quadrada 1.4301 (AISI 304), amb placa petita, de preu mitjà, i topall de porta tipus inoxidable fixat mecànicmanet a terra. Tot segons plànols i normativa vigent, a escolllir per la DF.Inclou p.p. de clau mestrejada

F1 - Sales i bany	*3*				*3,00*		
F1 - Banys	*2*				*2,00*		
F1 - Sala de conferencies	*1*				*1,00*		
F2 - Vestidors i boxes	*4*				*4,00*		
						10,00	267,50	2.675,00

050102 **u** **Porta de fusta abatible 60 cm**

Porta de fusta, amb de fulla batent de fusta lacada, color a escollir per DF, per a interior, batent, de 40 mm de gruix, amb una llum de pas de 60 cm d'amplària i 210 cm d'alçària, per a un gruix de bastiment de 10 cm, com a màxim, acabat lacat amb fulla cares llises de tauler aglomerat hidròfug lacat a les dues cares, galzes i tapajunts de DM lacatas, ribet de goma, ferramenta de penjar, 4 xarneres d'inoxidable, pany de cop i clau, amb joc de manetes, acer inoxidable amb placa quadrada 1.4301 (AISI 304), amb placa petita, de preu mitjà, i topall de porta tipus inoxidable fixat mecànicmanet a terra. Tot segons plànols i normativa vigent, a escolllir per la DF.Inclou p.p. de clau mestrejada

F2 - Vàters	*6*				*6,00*		
F2 - Dutxes	*8*				*8,00*		
						14,00	243,42	3.407,88

TOTAL FUSTERIA INTERIOR..... 6.082,88

FUSTERIA EXTERIOR

050201 **u** **Balconera 160 x 210 cm**

Fusteria exterior per a porta amb sòcol amb frontissa, formada per dues fulles oscil·lobatents, d'obertura cap a l'interior de 800x2100 mm, fulla de 68x78 mm de secció i marc de 68x78 mm, motllura clàssica, rivets, tapajunts de fusta massissa de 70x15 mm i escopidor en el perfil inferior; amb capacitat per rebre un envidriament amb un gruix mínim de 21,32 mm i màxim de 32 mm; coeficient de transmissió tèrmica del marc de la secció tipus Uh,m = 1,43 W/(m²K), amb classificació a la permeabilitat a l'aire classe 4, segons UNE-EN 12207, classificació a l'estanquitat a l'aigua classe 9A, segons UNE-EN 12208 i classificació a la resistència a la força del vent classe 5, segons UNE-EN 12210; acabat mitjançant sistema d'envernissat translúcid, compost d'una primera mà d'impregnació per a la protecció preventiva de la fusta contra fongs i atacs d'insectes xilòfags i posterior aplicació d'una capa de terminació de 220 micres, acabat mat setinat, d'alta resistència enfront de l'acció dels rajos UV i de la intempèrie; inclús aplicació de massilla segelladora per a junts; ferramenta perimetral de tancament i seguretat amb nivell de seguretat WK1, segons UNE-EN 1627, obertura mitjançant falleba de palanca, manilla en colors estàndard i obertura de microventilació; sense bastiment de base i sense persiana. Inclús patilles d'ancoratge per a la fixació de la fusteria.

F1 - Recepció	*1*				*1,00*		
						1,00	1.337,49	1.337,49

050202 **u** **Porta d'entrada de fusta**

Porta d'entrada de 210x82,5x4,5 cm, fulla tipus castellana, amb plafons, amb tauler de fusta massissa de pi melis, envernissada en taller; bastiment de base de pi país de 130x40 mm; galzes massissos de pi melis de 130x20 mm; tapajunts massissos de pi melis de 70x15 mm en ambdues cares. Inclús, ferraments de penjar, tanca i manovella sobre escut llarg de ferro forjat, sèrie bàsica

F1 - Sales	*2*				*2,00*		
						2,00	543,56	1.087,12

050203 **m2** **Tancament de vidre laminar**

Subministrament i col.locació conjunt format per panells fixes laterals, envidrament de segureat 6+10+4.4, amb alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, col·locada sobre bastiment de base, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 8A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana
Les mides es comprovaran in situ,color a escoliir per DF

F1 - Sala de conferencies	*2*	*2,35*		*2,10*	*9,87*		
						9,87	173,87	1.716,10

CODI		ut.	long	ample	alt	parcial	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	TOTAL FUSTERIA EXTERIOR								**4.140,71**
	TOTAL								**10.223,59**

GESTIÓ DE RUNES

0601 **pa** **Transport de residus**

Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 10 i fins a 15 km

Runes	*1*			*1,00*			
					1,00	567,09	567,09

0602 **pa** **Deposició controlada a dipòsit autoritzat**

Deposició controlada a dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0.17 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170904 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002)

Residus	*1*			*1,00*			
					1,00	294,25	294,25
	TOTAL						**861,34**

RESUM DE PRESSUPOST

CAPITOL	RESUM			EUROS	%
01	ENDERROCS			3.238,71	3,35
02	RAM DE PALETA			6.981,78	7,22
03	INSTAL.LACIONS			55.563,37	57,49
	0301	ELECTRICITAT	6.954,94		
	0302	ENLLUMENAT	4.681,25		
	0303	TELECOMUNICACIONS	80,25		
	0304	CLIMATITZACIÓ	13.695,88		
	0305	VENTILACIÓ I RENOVACIÓ AIRE	6.638,22		
	0307	FONTANERIA	10.057,92		
	0308	APARELLS SANITARIS	9.442,45		
	0309	SANEJAMENT	4.012,46		
04	REVESTIMENTS			19.785,48	20,47
	0401	ENRAJOLATS	5.058,62		
	0402	FALSOS SOSTRES	8.869,93		
	0403	PAVIMENTS	5.856,93		
05	FUSTERIA			10.223,59	10,58
	0501	FUSTERIA INTERIOR	6.082,88		
	0502	FUSTERIA EXTERIOR	4.140,71		
06	GESTIÓ DE RUNES			861,34	0,89

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL **96.654,27**

Puja el PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL l´esmentada quantitat de NORANTA-SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA-QUATRE EUROS amb VINT-I-SET CÈNTIMS

21,00% I.V.A.	20.297,40	20.297,40
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		**116.951,67**

TOTAL PRESSUPOST GENERAL **116.951,67**

Puja el pressupost general l´esmentada quantitat de CENT SETZE MIL NOU-CENTS CINQUANTA-UN EUROS amb SEIXANTA-SET CÈNTIMS

ESQUEMA GENERAL

AE PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

PR AVANT-PROJECTE DE REFORMA

IP ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

AVANT-PROJECTE DE REFORMA

PR01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

PR02 ESTAT ACTUAL: PLANTA, SECCIONS I ALÇATS

PR03 ENDERROCS I ACTUACIONS PRÈVIES

PR04 PROPOSTA GENERAL I ZONIFICACIÓ PER FASES

PR05 COMPARATIU: ALÇATS I SECCIONS

PR06 RELACIÓ DE NORMATIVES

PR07 ACCESSIBILITAT I CTE

PR08 PREVISIÓ INSTAL.LACIONS (SERVEIS)

PR09 PREVISIÓ CLIMA I RENOVACIÓ AIRE

A R T girona E F A C T O arquitectura

c/ Sta. Eugènia, 104, baixos

info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL

Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA

SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159

08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"

JUAN JOSÉ ZABALA

ÍNDEX

AVANT PROJECTE DE REFORMA

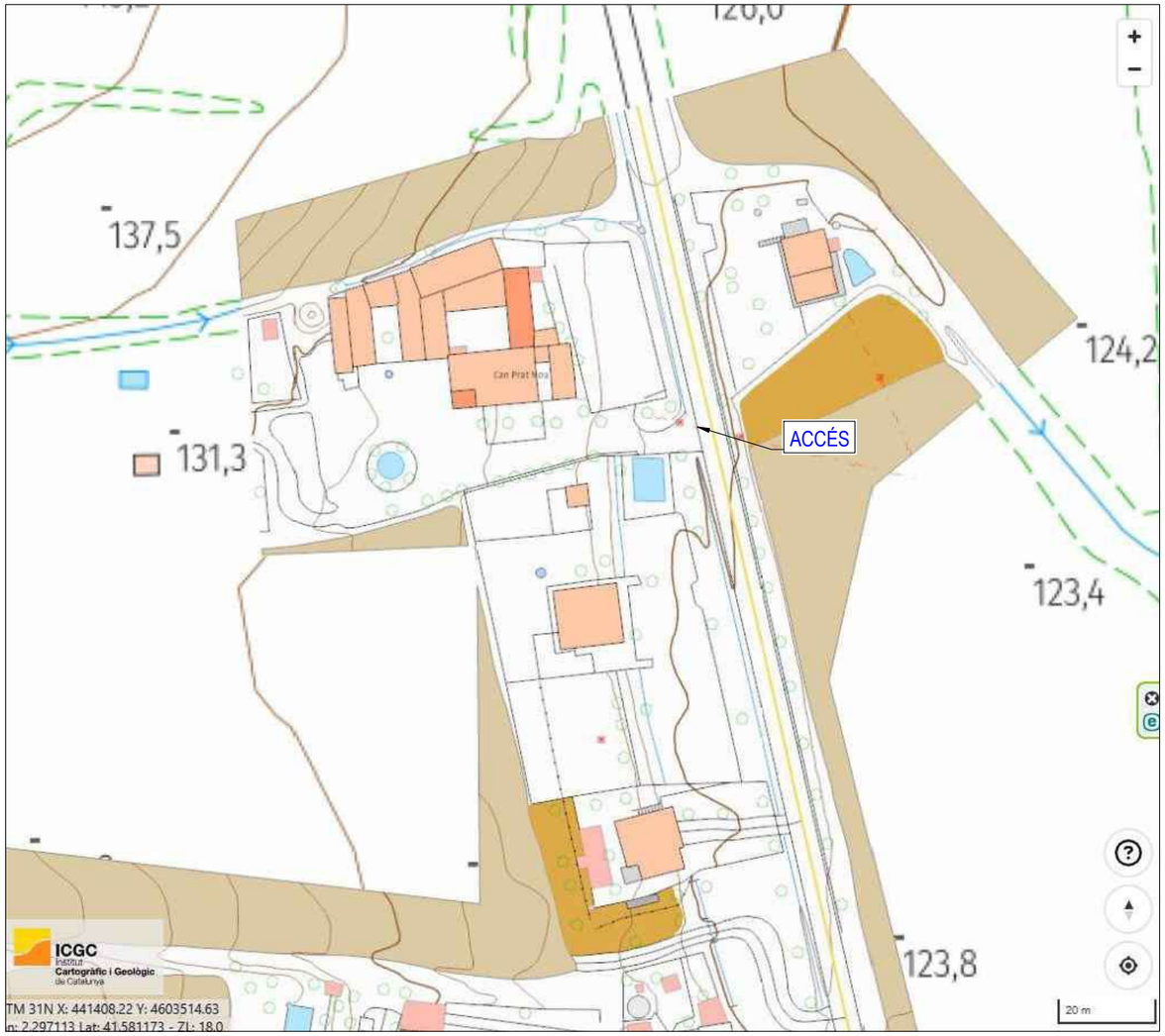
Data: AGOST-2026

Versió: v1

Escala: E:1/---

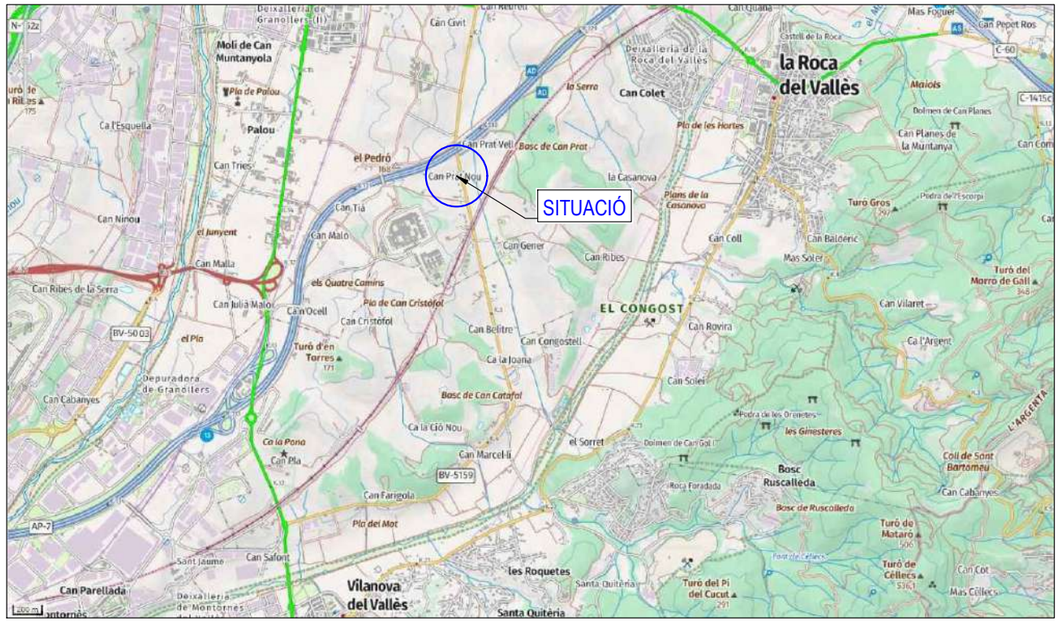
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR



ENTORN

Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



SITUACIÓ

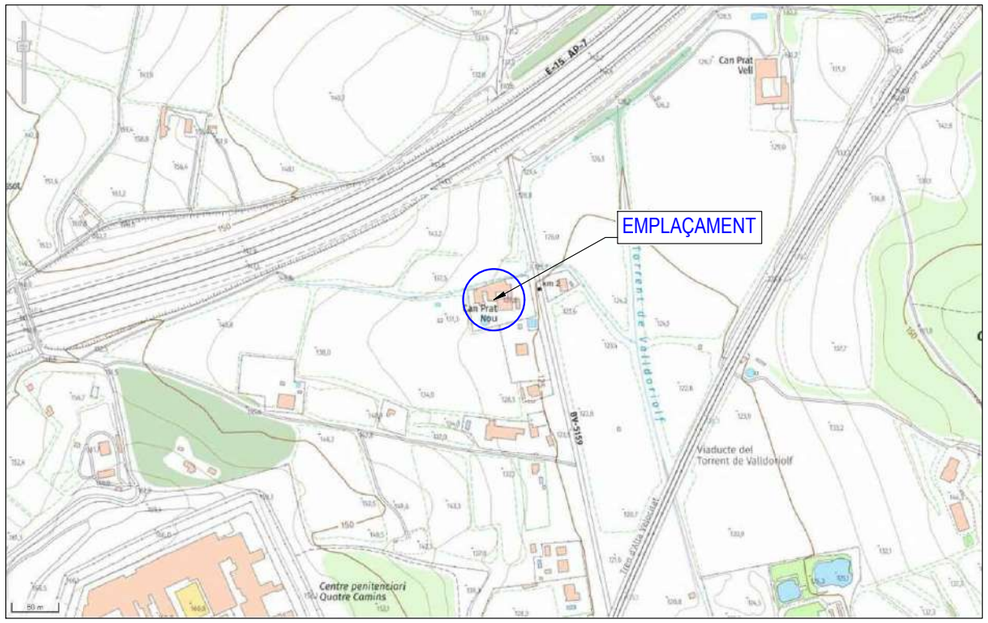
Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Font: Google Maps



Font: Google Maps



EMPLAÇAMENT

Font: I.C.G.C. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL Oficina Tècnica	AVANT-PROJECTE DE REFORMA SERVEI COMUNITARI DE SALUT	SITUACIÓ EMPLAÇAMENT	Nº plànol: PR01
	Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159 08430 - LA ROCA DEL VALLÈS	Data: AGOST-2026 Versió: v1	N
	Propietat: "CAN PRAT NOU" JUAN JOSÉ ZABALA	Escala: E:1/--- Format: DIN-A3	



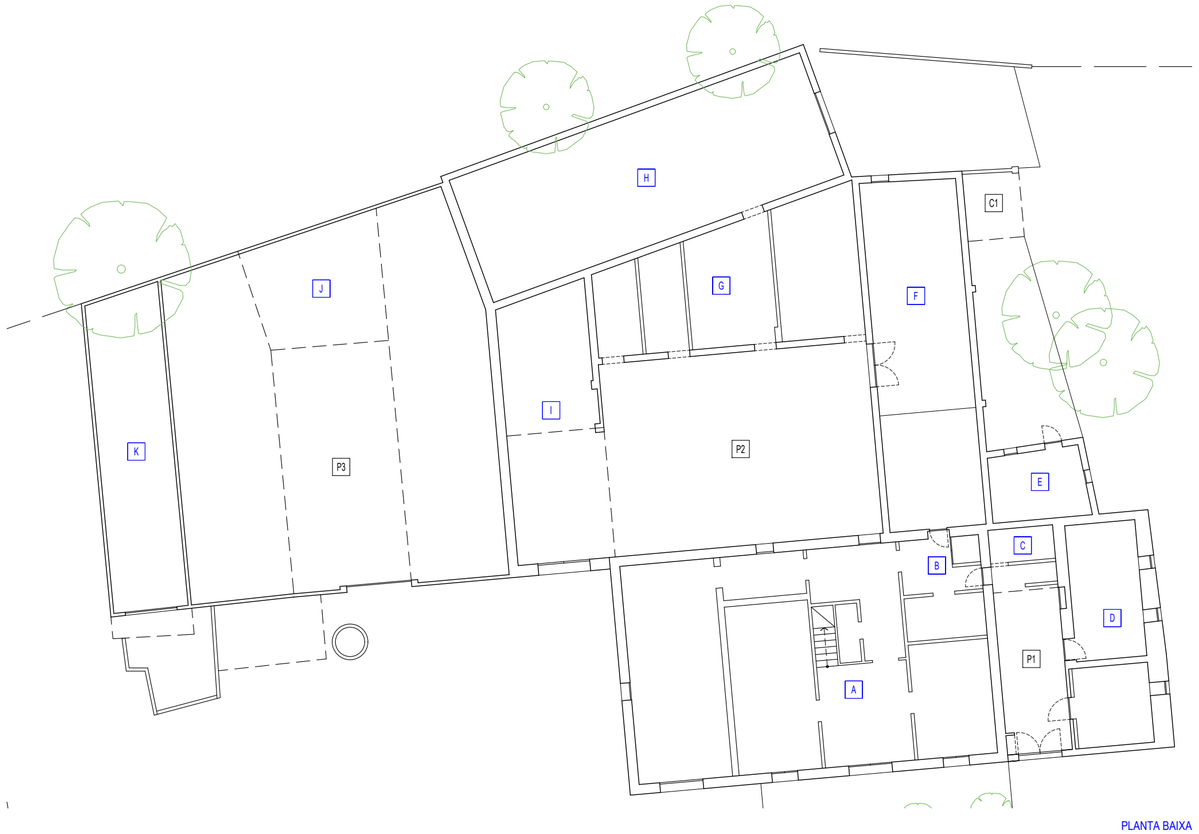
PLANTA COBERTA



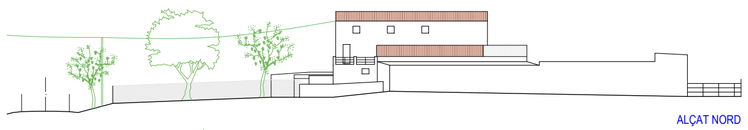
PLANTA ALTELL



PLANTA PRIMERA



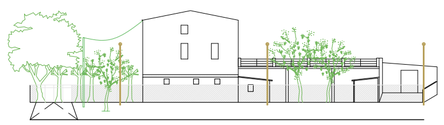
PLANTA BAIXA
E:1/300



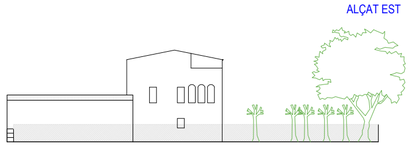
ALÇAT NORD



ALÇAT SUD



ALÇAT EST



ALÇAT OEST



CAVALLERISSA - ZONA D



MAGATZEM - ZONA F



CAVALLERISSA- ZONA G



MAGATZEM - ZONA H

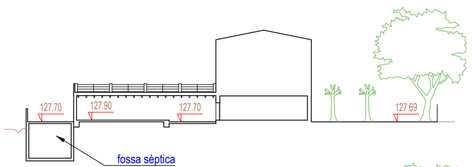
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)		
A	MASIA - VIVENDA	155,49
B	COMUNICACIÓ ENTRE ZONES	10,11
C	NETEJA CAVALLS	8,70
D	2 CAVALLERISSES	33,98
E	BANY	13,56
F	MAGATZEM	71,57
G	4 CAVALLERISSES	65,69
H	MAGATZEM	103,20
I	PORXO	53,22
J	CAVALLERISSES	180,76
K	CORRAL	50,44
	TOTAL PLANTA BAIXA	746.72

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m2)			
PB	PLANTA BAIXA - NO VIVENDA	576,72	746,72
PB	PLANTA BAIXA - VIVENDA	170,00	
P1	PLANTA 1 - VIVENDA	120,00	120,00
PA	PLANTA ALTELL - VIVENDA	120,00	120,00
	TOTAL	986.72	986.72

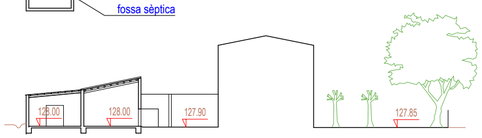
SUPERFÍCIES EXTERIORS (m2)		
P1	PATI	22,50
P2	PATI	110,38
P3	PATI	61,40
C1	COBERT	7,98
	TOTAL	202.26



SECCIÓ LONGITUDINAL AA - ZONA E+D



SECCIÓ LONGITUDINAL BB - ZONA F+A



SECCIÓ TRANSVERSAL CC - ZONA H+G+P2+A

A R T E F A C T O girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

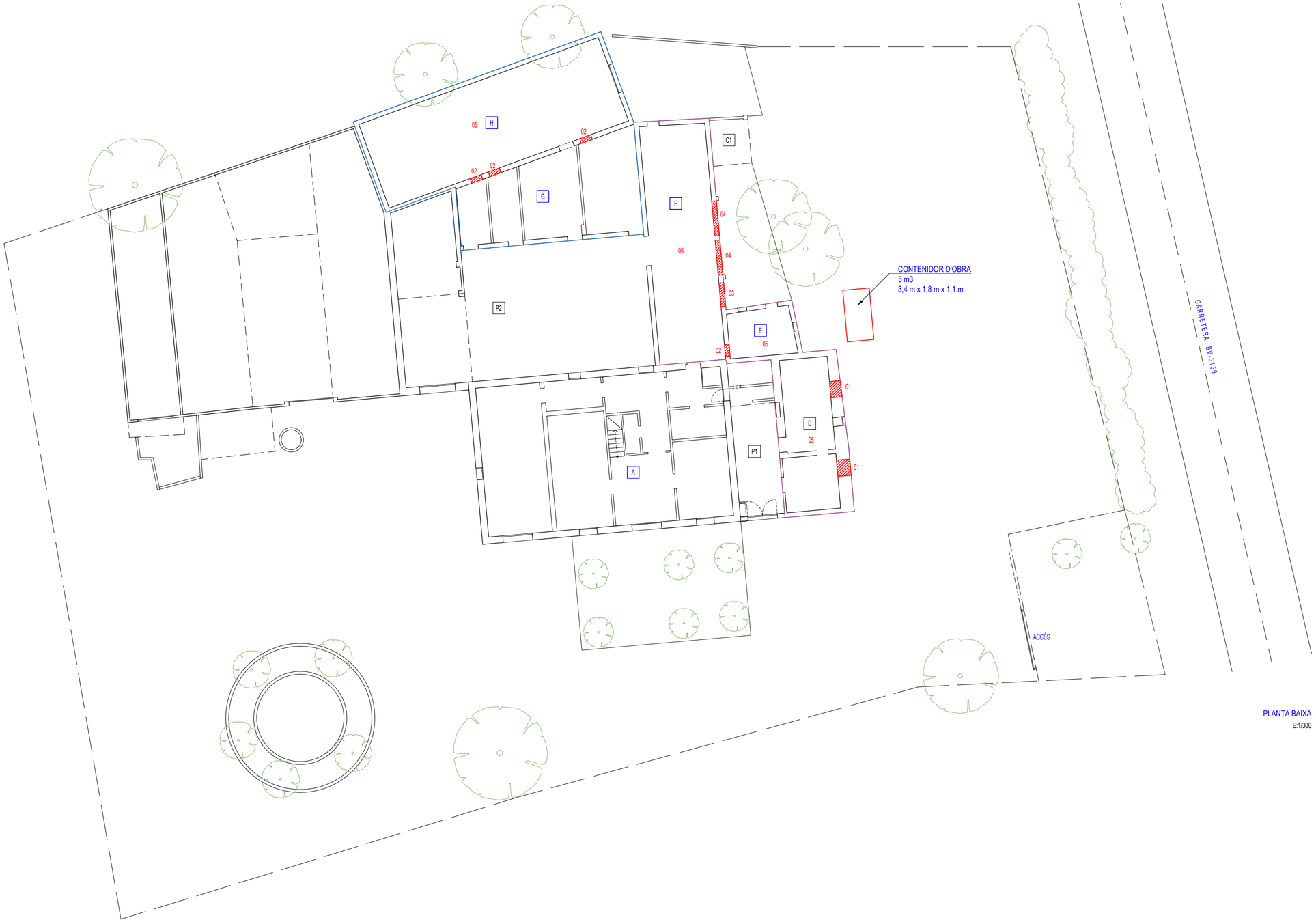
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ESTAT INICIAL

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/500
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR02

N



PLANTA BAIXA
E:1/300

SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87

LLEGENDA ACTUACIONS - ENDERROCS - FASE 1	
Codi	Descripció
01	OBERTURA DE PAS EN FAÇANA Dimensions obertura: 220 cm altura x 90 cm d'amplada Obertura de pas en façana per a porta de 0,80 × 2,10 m, executada mitjançant tall perimetral i enderroc controlat del mur existent, incloent-hi l'apuntalament provisional, càrrega i transport de la runa a gestor autoritzat, formació de brancals i llinda estructural, regularització del perímetre, remats d'arrebossat interior i exterior i preparació del buit per rebre la nova fusteria. Totalment acabat, segons indicacions de la direcció facultativa. Sense incloure el subministrament ni la col·locació de la porta.
02	OBERTURA DE PAS EN PARET CERÀMICA INTERIOR Dimensions obertura: 210 cm altura x 90 cm d'amplada Obertura de pas en paret interior de fàbrica ceràmica per a porta de 0,80 × 2,00 m, mitjançant tall perimetral i enderroc manual controlat del parament, incloent-hi protecció de l'entorn, apuntalament provisional si escau, formació o regularització de brancals i llinda, retirada, càrrega i transport de la runa a gestor autoritzat, i remats d'enguixat o arrebossat del perímetre. Buit completament acabat i preparat per rebre la nova fusteria, segons les indicacions de la direcció facultativa. Sense incloure el subministrament ni la col·locació de la porta.
03	OBERTURA DE PAS EN FAÇANA Dimensions obertura: 220 cm altura x 170 cm d'amplada Obertura de pas en façana per a balconera doble de 1,60 × 2,10 m, executada mitjançant tall perimetral i enderroc controlat del mur existent, incloent-hi l'apuntalament provisional, càrrega i transport de la runa a gestor autoritzat, formació de brancals i llinda estructural, regularització del perímetre, remats d'arrebossat interior i exterior i preparació del buit per rebre la nova fusteria. Totalment acabat, segons indicacions de la direcció facultativa. Sense incloure el subministrament ni la col·locació de la porta.
04	OBERTURA EN FAÇANA Dimensions obertura: 220 cm altura x 240 cm d'amplada Obertura de pas en façana per a porta de 2,30 × 2,10 m, executada mitjançant tall perimetral i enderroc controlat del mur existent, incloent-hi l'apuntalament provisional, càrrega i transport de la runa a gestor autoritzat, formació de brancals i llinda estructural, regularització del perímetre, remats d'arrebossat interior i exterior i preparació del buit per rebre la nova fusteria. Totalment acabat, segons indicacions de la direcció facultativa. Sense incloure el subministrament ni la col·locació de la porta.
05	DESMUNTATGE DE GUIES I FALS SOSTRE Superfície interior: 102 m2

LLEGENDA ACTUACIONS - ENDERROCS - FASE 2	
Codi	Descripció
02	OBERTURA DE PAS EN PARET CERÀMICA INTERIOR Dimensions obertura: 210 cm altura x 90 cm d'amplada Obertura de pas en paret interior de fàbrica ceràmica per a porta de 0,80 × 2,00 m, mitjançant tall perimetral i enderroc manual controlat del parament, incloent-hi protecció de l'entorn, apuntalament provisional si escau, formació o regularització de brancals i llinda, retirada, càrrega i transport de la runa a gestor autoritzat, i remats d'enguixat o arrebossat del perímetre. Buit completament acabat i preparat per rebre la nova fusteria, segons les indicacions de la direcció facultativa. Sense incloure el subministrament ni la col·locació de la porta.
05	DESMUNTATGE DE GUIES I FALS SOSTRE Superfície interior: 103 m2 Desmuntatge de fals sostre registrable de plaques de guix laminat, incloent-hi la retirada manual de les plaques, perfils primaris i secundaris, guies perimetrals, elements de suspensió, fixacions i accessoris; protecció dels elements que s'hagin de conservar, retirada de tots els materials resultants a gestor autoritzat, càrrega, transport i gestió dels residus, i neteja final de la zona de treball.

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ACTUACIONS:
ENDERROCS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/200
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR03

N



SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87

LLEGENDA ACTUACIONS - ENDERROCS - FASE 1	
Codi	Descripció
01	INSTAL.LACIÓ DE PORTA D'ENTRADA DE FUSTA Dimensions pas: 210 cm altura x 80 cm d'amplada
02	TAPIAT D'OBERTURA EXISTENT Acabats de façana idèntics a l'existent en material i color
03	DIVISIONS INTERIORS CERÀMIQUES Enguixat i pintat o enrajolat segons ús
04	PORTES DE PAS ABATIBLES INTERIORS Dimensions pas: 200 cm altura x 80 cm d'amplada
05	INSTAL.LACIÓ DE BALCONERA Altura: 210 cm i diferents amplades
GEN	GENERAL: - Revisió i ampliació de la instal.lació elèctrica - Adaptació de la instal.lació d'aigua (AFS+ACS) i desguàs - Instal.lació de renovació d'aire - Col.locació de fals sostre i aïllament tèrmic - Reparació de paviment i col.locació de gres on calgui - Revestiment de parets en cambres higièniques

SUPERFÍCIES ÚTILS (m2) - FASE 1		
A	AULA DE FORMACIÓ - REUNIONS	47.10
B	ENTRADA - RECEPCIÓ - ZONA ESPERA	24.03
C	SERVEIS HIGIÈNICS	13.89
D	DESPATX 1	12.94
E	BANY	7.21
F	DESPATX 2	13.50
	TOTAL FASE 1	118.67

LLEGENDA ACTUACIONS - ENDERROCS - FASE 2	
Codi	Descripció
02	TAPIAT D'OBERTURA EXISTENT Acabats de façana idèntics a l'existent en material i color
03	DIVISIONS INTERIORS CERÀMIQUES Enguixat i pintat o enrajolat segons ús
04	PORTES DE PAS ABATIBLES INTERIORS Dimensions pas: 200 cm altura x 80 cm d'amplada
GEN	GENERAL: - Revisió i ampliació de la instal.lació elèctrica - Adaptació de la instal.lació d'aigua (AFS+ACS) i desguàs - Instal.lació de renovació d'aire - Col.locació de fals sostre i aïllament tèrmic - Reparació de paviment i col.locació de gres on calgui - Revestiment de parets en cambres higièniques

SUPERFÍCIES ÚTILS (m2) - FASE 2		
G	SALA DE TREBALL	103.20
H	VESTIDOR 1	25.57
I	VESTIDOR 2	22.22
J	BOX 1	9.49
K	BOX 2	8.48
	TOTAL FASE 2	168.96

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

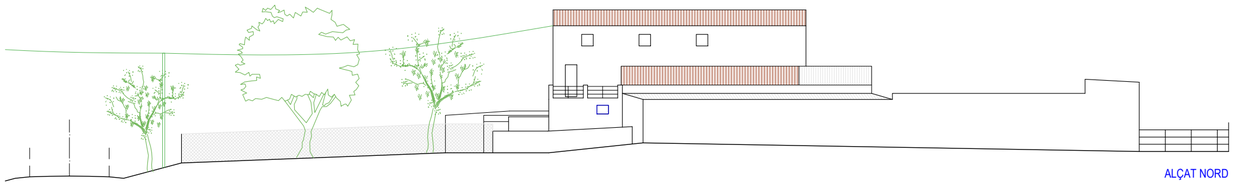
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

PROPOSTA DISTRIBUCIÓ
PLANTA BAIXA

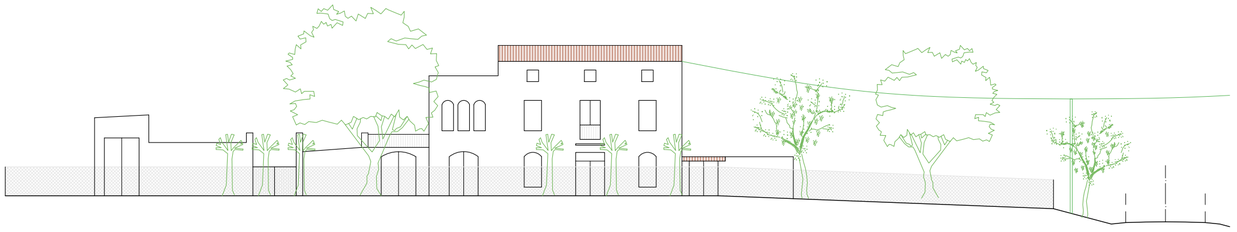
Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/100
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR04

N



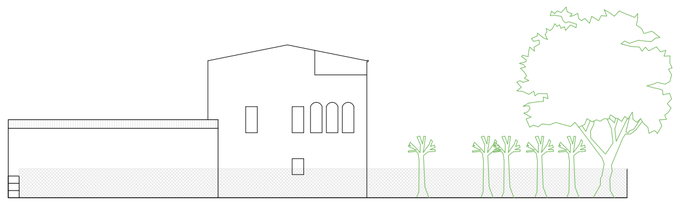
ALÇAT NORD



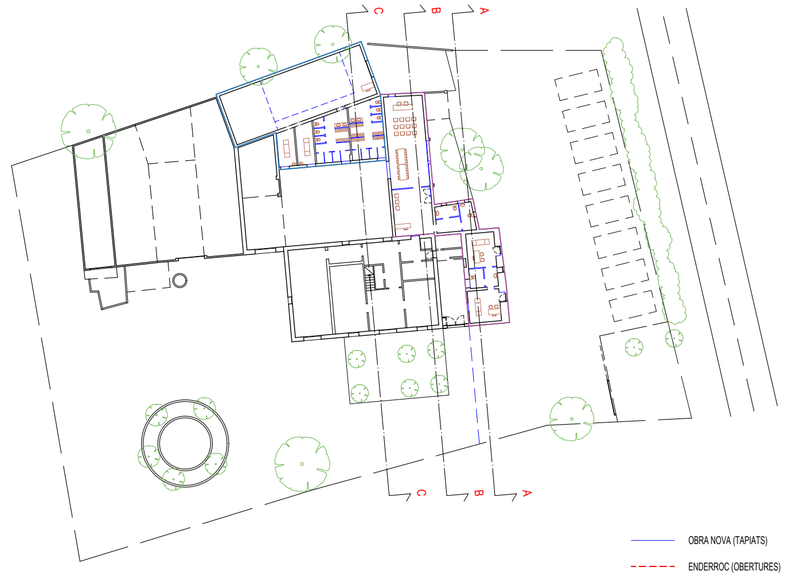
ALÇAT SUD



ALÇAT EST



ALÇAT OEST



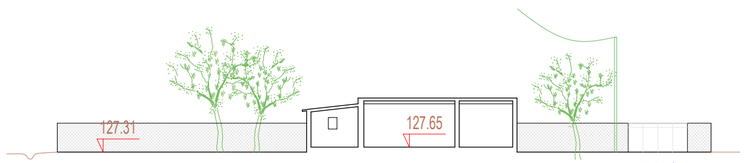
OBRA NOVA (TAPIATS)

ENDERROC (OBERTURES)

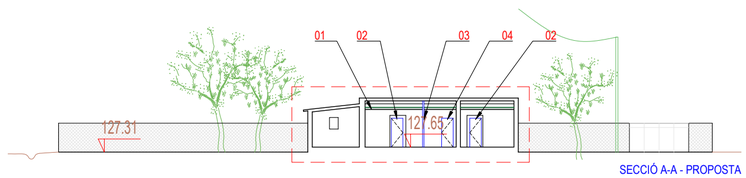
PLANTA DE REFERÈNCIA

E:1/500

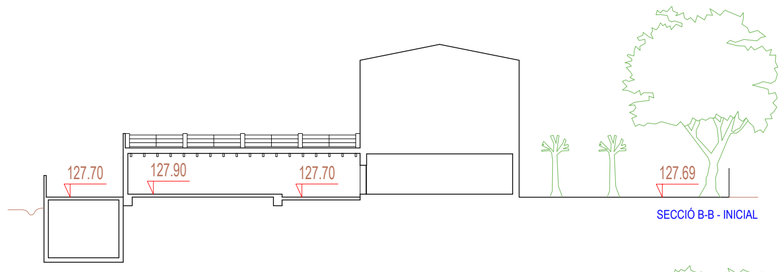
SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87



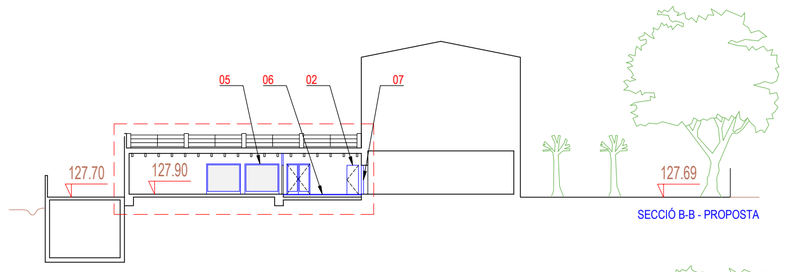
SECCIÓ A-A - INICIAL



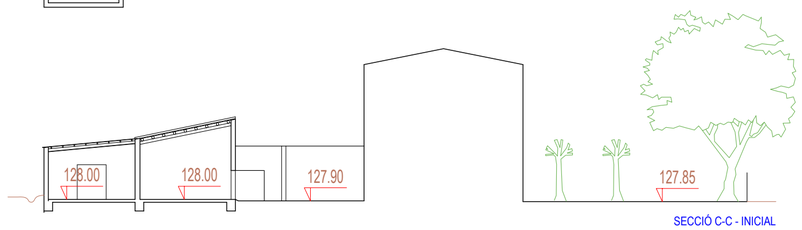
SECCIÓ A-A - PROPOSTA



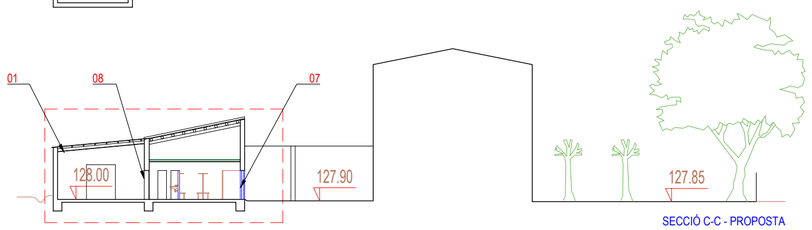
SECCIÓ B-B - INICIAL



SECCIÓ B-B - PROPOSTA



SECCIÓ C-C - INICIAL



SECCIÓ C-C - PROPOSTA

LLEGENDA ACTUACIONS	
Codi	Descripció
01	FALS SOSTRE AMB AÏLLAMENT TÈRMIC Fals sostre continu de plaques de guix laminat amb AT de 12 cm
02	OBERTURA DE PORTA DE PAS EN FAÇANA Previ rebaix del gruix del parament i col.locació de dintells
03	DIVISIÓ INTERIOR DE LA CAMBRA HIGIÈNICA Divisió ceràmica, enguixada per l'exterior i enrajolada per l'interior
04	PORTES DE PAS ABATIBLES INTERIORS Dimensions pas: 200 cm altura x 80 cm d'amplada
05	OBERTURA DE BALCONERES EN FAÇANA Dimensions pas: 200 cm altura x 80 cm d'amplada
06	RECRESCUT DE PAVIMENT (20 cm) Dimensions pas: 200 cm altura x 80 cm d'amplada
07	TAPIAT DE PORTA DE PAS Amb envans ceràmics ancorats al paraments existent
08	OBERTURA DE PAS EN FÀBRICA CERÀMICA Amb col.locació de dintell
GEN	GENERAL: - Revisió i ampliació de la instal.lació elèctrica - Adaptació de la instal.lació d'aigua (AFS+ACS) i desguàs - Instal.lació de renovació d'aire - Reparació de paviment i col.locació de gres on calgui - Revestiment de parets en cambres higièniques - Neteja i reparació de paraments verticals existents

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

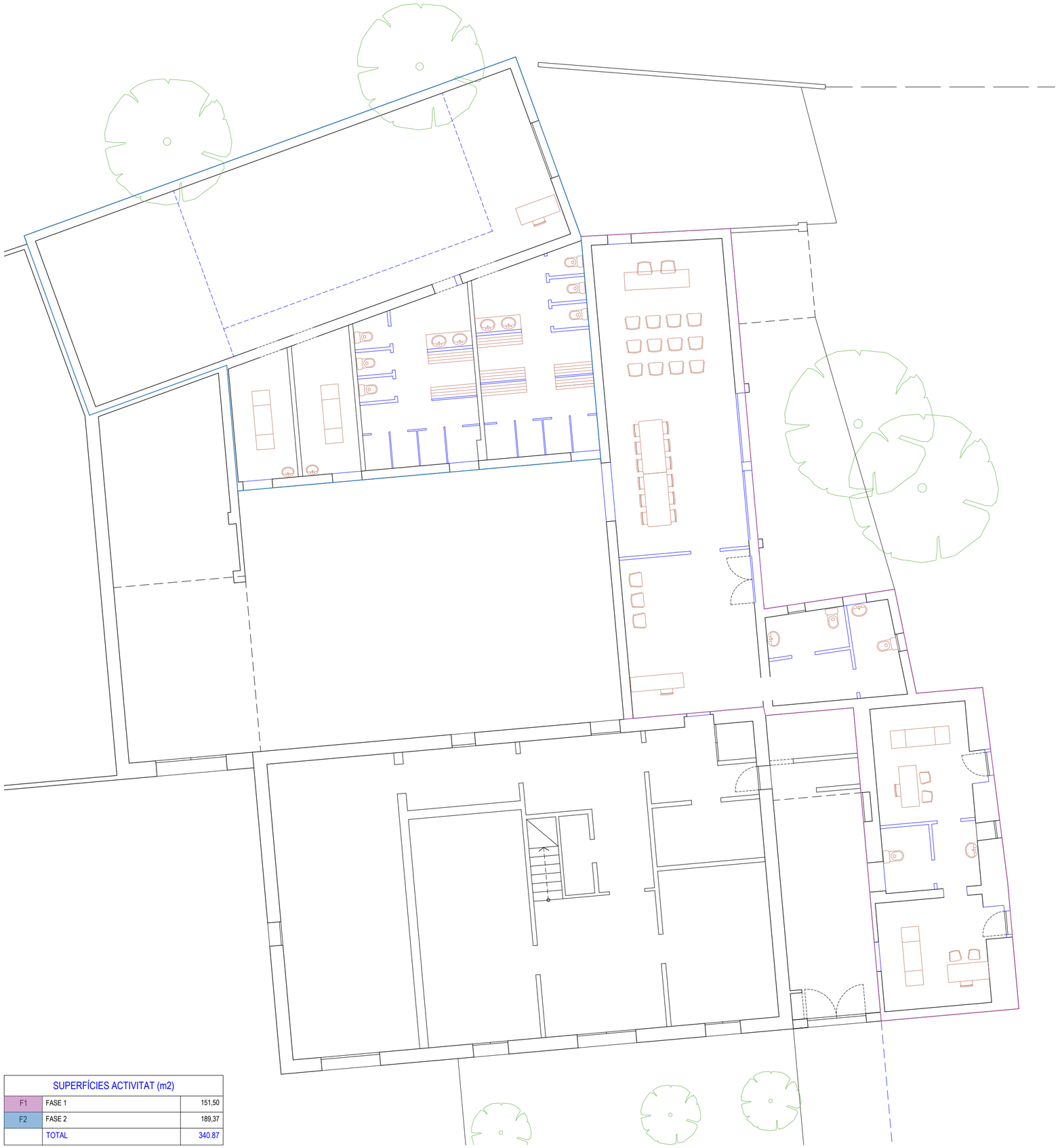
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

COMPARATIU:
SECCIONS I ALÇATS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/300
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR05

N



NORMATIVA GENERAL APLICABLE

RD 314/2006	CTE	Codi Tècnic de l'Edificació - DB-SI: Seguretat en cas d'incendi - DB-SU: Seguretat d'ús - DB-HS: Salubritat, aigua i sanejament - DB-HE: Estalvi energètic - DB-HR: Protecció davant el soroll - DB-HE: Seguretat estructural de les intervencions
D 209/2023		Codi d'accessibilitat de Catalunya
RD 1027/2007	RITE	Climatització, ventilació i qualitat de l'aire interior
RD 842/2002	REBT	Instal.lació elèctrica
RD 513/2017	RIPCI	Equips de protecció contra incendis
RD 1277/2003		Autorització de centres, serveis i establiments sanitaris
D 151/2017		Requisits i autorització comuna dels centres i serveis sanitaris
Llei 20/2009		Prevenció i control ambiental de les activitats
Llei 18/2020		Facilitació de l'activitat econòmica
		Ordenances municipals de la Roca del Vallès

S'observa les obligacions finals de les 2 fases

INSTAL.LACIONS GENERALS

Electricitat (ITC-BT-28):
- Quadre general i subquadres per fases.
- Enllumenat d'emergència.
- Senyalització de sortides.
- Proteccions diferencials i magnetotèrmiques.
- Posada a terra.
- Previsió dels equips de climatització i tractament.
- Inspecció inicial per organisme de control si correspon.

Climatització i ventilació
- Càlcul de càrregues.
- Cabals d'aire exterior.
- Filtració.
- Recuperació de calor.
- Control i regulació.
- Integració dels equips exteriors.
- Registre i manteniment.

Fontaneria i ACS (CTE DB-HS 4):
- Aigua potable.
- Prevenció de retorns.
- Aïllament de canonades.
- Temperatures i control de l'ACS.
- Prevenció de legionel·la, especialment si hi ha dutxes.

Sanejament (CTE DB-HS 5).
- Separació d'aigües pluvials i residuals.
- Sifons i ventilació.
- Pendents i registres.
- Comprovació de la capacitat de la fossa o sistema autònom.
- Autorització del sistema d'abocament o tractament.

Incendis (Segons DB-SI i RIPCI):
- Ocupació de cada espai.
- Nombre i amplada de sortides.
- Longitud dels recorreguts d'evacuació.
- Extintors.
- Enllumenat d'emergència.
- Senyalització.
- Reacció al foc dels revestiments.
- Resistència al foc dels elements afectats.
- Possible separació respecte de l'habitatge familiar.

PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES

ENTRADA, RECEPCIÓ I ESPERA:
- Itinerari accessible des de l'aparcament.
- Entrada sense graó.
- Porta amb 0,80 m lliures reals com a mínim.
- Espai de gir de Ø 1,50 m.
- Taulell amb un tram accessible: Altura màx de 0,80–0,85 m, amb espai inferior lliure per a aproximació frontal.
- Paviment estable i antilliscant.
- Il·luminació suficient i sense enlluernaments.
- Senyalització comprensible i amb contrast.
- Sortida i recorregut d'evacuació clarament identificables.

DESPATXOS O CONSULTES TERAPÈUTIQUES:
- Porta de 0,80 m lliures com a mínim.
- Espai de maniobra a tots dos costats.
- Possibilitat de gir o maniobra amb cadira de rodes.
- Accés accessible fins a la taula, llitera o zona de tractament.
- Mecanismes i mobiliari d'ús públic dins de les franges accessibles.
- Ventilació i climatització: Temperatura i humitat regulades pel RITE.
- Il·luminació adequada al tractament.
- Acabats rentables i de fàcil manteniment.
- Rentamans dins la consulta si el tipus concret de tractament sanitari ho exigeix.
- Preses elèctriques adequades als aparells utilitzats.

AULA DE FORMACIÓ PER A LA SALUT
- Itinerari accessible.
- Porta de pas lliure mínim de 0,80 m.
- Espai de gir.
- Places reservades per a persones usuàries de cadira de rodes.
- Accés accessible a la zona del docent.
- Alguna taula utilitzable des de cadira de rodes.
- Ventilació mecànica.
- Control acústic dels conductes i ventiladors.

LAVABO ACCESSIBLE
- Comunicació directa amb l'itinerari accessible.
- Porta de 0,80 m lliures.
- Porta corredissa o abatible cap a l'exterior.
- Cercle de gir interior de Ø 1,50 m.
- Inodor amb espais laterals de transferència.
- Barres de suport.
- Rentamans accessible sense pedestal o moble inferior.
- Aixetes fàcils d'accionar.
- Mirall i accessoris a altura accessible.
- Paviment antilliscant.
- Pestell desbloquejable des de l'exterior.
- Senyalització accessible.
- Sistema d'avís d'emergència accessible des del terra.

SALA DE REEDUCACIÓ POSTURAL:
- Itinerari accessible.
- Espais de circulació entre equips.
- Zona de gir i transferència.
- Equipament utilitzable per persones amb mobilitat reduïda.
- Paviment antilliscant, estable i adequat a l'activitat.
- Protecció davant d'impactes i caigudes.
- Control acústic.
- Ventilació mecànica dimensionada segons l'ocupació i l'activitat física.

BOXES DE TRACTAMENTS
criteris semblants a les consultes

VESTIDORS
- Accés mitjançant itinerari accessible.
- Com a mínim una cabina o zona de canvi accessible.
- Espai de gir de Ø 1,50 m.
- Banc accessible, estable i amb dimensions adequades.
- Espai lateral de transferència.
- Penjadors i armariets dins de les franges d'abast.
- Paviment antilliscant, especialment si hi ha dutxes.
- Separació entre zona seca i humida.
- Ventilació mecànica en depressió respecte de la sala de tractament.
- Com a mínim una dutxa accessible.
- Accés enrasat, sense plat amb graó.
- Seient i barres de suport.
- Espai lateral de transferència.
- Aixetes accessibles.
- Desguàs i pendents sense crear ressalts.
- Aigua calenta amb protecció davant de cremades.

SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)

F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87

ARTEFACTO girona
arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

RELACIÓ NORMATIVES

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/100
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR06

N

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Capítol 3 - Accessibilitat a l'edificació

Art.	Paràmetre	Decret	Projecte
30 b)	Edificis i establiments existents		
	- Ampliació, reforma o rehabilitació		Centre de salut
	- Legalització		-
	- Canvi d'ús o d'activitat o canvi de titular		-
31	Classificació de les edificacions		
	a) Edifici d'ús públic		
	- Ús sanitari i assistencial		Centre de salut
34.1	Accessibles segons Secció Tercera	annex 3d-3e-3f	-
73	Places d'aparcament	entre 10 i 200	8 places
			1 plaça accessible

Annex 3a - Classificació d'usos i activitats a les edificacions d'ús públics

Ap.	Paràmetre	Decret
5	Ús sanitari i assistencial:	c) consultes mèdiques o professionals sanitaris i altres activitats assimilables

Annex 3d - Condicions que han de complir els edificis existents objecte d'intervenció

Art.	Paràmetre	Decret	Projecte
2.1	Accés directe de via pública		compleix
2.1.4	Ús sanitari i assistencial:		
	b) canvi d'activitat / legalització	100 < S < 500 m2	
		accés practicable	accés accessible
3	Itineraris interiors		
3.2	Itineraris horitzontals		
	b) Establiments	S > 250 m2	itinerari accessible
3.6	Rampes	-	no s'escau
3.9	Escales	Ús públic	no s'escau
4	Cambres higièniques		
	Ús sanitari i assistencial:		
	sense internament		
	b) canvi d'activitat / legalització	100 < S < 500 m2	
		CH practicable	CH accessible

Annex 3c - Normes d'accessibilitat a l'edificació

Ap.	Paràmetre	Decret	Projecte
1.2	Itinerari accessible	taula 1.3	
	Recorregut sense escala, graó ni ressalt	obligatori	compleix
	Paviments:	apartat 3	compleix
	- Zones int. seques amb pendent < 6%	Classe 1	
	- Zones int. seques	Classe 2	
	- Zones int. humides amb pendent < 6%	Classe 2	
	Recorregut horitzontal, pendent longitudinal	< 4%	compleix
	Recorregut horitzontal, pendent transversal	< 2%	compleix
	Rampes	apartat 4.1	no n'hi ha
	Escales	no admeses	no n'hi ha
	Amplada lliure de pas	> 1,20 m	compleix
	Espai per a gir (passadissos > 10 m)	Ø 1,50 m	no n'hi ha
	Espai de creuament (passadissos > 15 m)	1,60 x 2,00 m	no n'hi ha
	Altura lliure d'obstacles	> 2,20 m	compleix
	Elements a les parets o límits laterals	< 15 cm	compleix
	Protecció de desnivells	apartat 9	no n'hi ha
	Altura de portes i obertures de pas	> 2,00 m	compleix
	Espai de maniobra a les portes	Ø 1,50 m	compleix
	Portes	apartat 10	compleix
	Mecanismes d'accionament		
	- altura	0,80-1,20 m	compleix
	- separació cantonada	> 0,40 m	compleix
	- contrast cromàtic	obligatori	compleix
	Superfície vidriades	apartat 11	compleix
	Senyalització i informació	apartat 12	compleix
	Il.luminació	apartat 13	compleix
	Mobiliari	capítol 5	compleix

Annex 3c - Normes d'accessibilitat a l'edificació

Ap.	Paràmetre	Decret	Projecte
2.1	Accés accessible		
	Complir itinerari accessible	apartat 1.2	compleix
	Accés des d'espai exterior (desnivell < 5cm)	pla inclinat	no s'escau
	Via pública amb pendent	-	no s'escau
	Establiments d'ús públic:	Classe 2	
	- Identificació en lloc visible	SIA	compleix
	- Taulell d'atenció al públic	apartat 10	no n'hi ha
	- Directoris	apartat 20 - annex 5a	no n'hi ha

Annex 3c - Normes d'accessibilitat a l'edificació

Ap.	Paràmetre	Decret	Projecte
15.4	Cambra higiènica accessible	taula 15.6	
	Paviment: no lliscant	classe 2	compleix
	Portes	apartat 15.2.c)	compleix
15.2.c.1	*Amplada lliure de pas*	*> 0,78 m*	
15.2.c.1	*Complir apartat 10*	*obligatori*	
ap. 10	*Alçada*	*> 2,00 m*	
	Amplada marc	*> 0,80 m*	
	Amplada lliure abatible/corredissa	*> 0,78 m*	
	Altura mecanismes d'obertura	*0,80 i 1,20 m*	
	Manetes separades 5 cm del marc	*pressió o palanca*	
	Senyalització de portes de vidre de grans dimensions	*apartat 11*	
	Portes automàtiques amb sensor anti-atrapament	*obligatori*	
15.2.c.2	*Sentit obertura*	*cap a l'exterior*	
15.2.c.3	*Altura de la nansa horitzontal interior*	*0,80 - 1,00 m*	
	Longitud mínima nansa interior	*0,25 m*	
	Rentamans	apartat 15.2 d)	compleix
15.2.d	*Sense peu*	*obligatori*	
	Espai lliure d'aproximació frontal	*0,80 x 1,20 m*	
	Espai lliure inferior mínim (alt / prof / ampl)	*0,70 / 0,50 / 0,80 m*	
	Aixetes de pressió, palanques o cèl.lula fotoelèctrica	*obligatòries*	
	Inodors	apartat 15.2 e)	compleix
15.2.e	*Altura del seient*	*0,45 - 0,50 m*	
	Separació entre barres de suport (a cada costat)	*0,65 - 0,70 m*	
	Mecanismes de descàrrega	*pressió o palanca*	
	Barres de suport	apartat 15.2 h)	compleix
15.2.h	*Separació del parament*	*45 mm*	
	Secció circular	*30 - 40 mm*	
	Altura	*0,70 - 0,75 m*	
	Longitud	*> 0,70 m*	
	Mecanismes i accessoris	apartat 15.2 i)	compleix
15.2.i	*Altura*	*0,70 - 1,20 m*	
	Separació mínima a cantonada	*0,40 m*	
	Il.luminació amb temporitzador	*no admesa*	
	Dispensador d'accionament fàcil	*1 sola mà*	
	Contrast cromàtic	*obligatori*	
	Espai lliure int maniobra (en tota l'altura)	Ø 1,50 m	compleix
	Espai de transferència a l'inodor (2 costats)	0,80 x 1.20 m	compleix
	Amplada de pas en espai de circulació	> 1,20 m	compleix
	Espais lliures de gir	Ø 1,50 m	compleix
	Urinaris (a partir de 5 unitats)	1 a 0,40 m	no n'hi ha
	Canviador de bolquers	-	no n'hi ha
	Senyalització	ap. 15.1.d) i 15.2.j)	compleix
	- Informació d'ocupat / lliure	obligatori	compleix
	- senyalització tàctil: homes / dones	si escau	no n'hi ha



SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	151,50
F2	FASE 2	189,37
	TOTAL	340.87

CTE - DB SI Seguretat en cas d'incendi

Capítol	Apartat	Normativa	Projecte
SI 1 - PROPAGACIÓ INTERIOR			
1. Compartimentació en Sectors d'incendi	Taula 1.1 - Pública concurrència - Fins a 2.500 m2	1 sector	Compleix
	Taula 1.2 - Resistència al foc d'elements delimitadors Pública concurrència -15< h<28 m	EI 120	Compleix
2. Locals i zones risc especial	No procedeix	-	-
3. Espais ocults. Pas d'instal.lacions	Protecció vers el foc dels baixants a través del forjat	Obligatori	Caixó de guix laminat ignífug
4. Reacció al foc d'elements constructius	Taula 4.1 - Classes de reacció al foc Zones ocupables (sostre i parets)	C-s2, d0	Compleix
SI 2 - PROPAGACIÓ EXTERIOR			
1. Mitgeres i façanes	1.1. Mitgeres i murs que limitin amb altres edificis	EI 120	Complex
	1.2. Façanes a 90 ° amb elements amb EI <60 - Fig 1.4	d: 2,00 m	No s'escau
	1.2. Façanes a 180 ° amb elements amb EI <60 - Fig 1.6	d: 0,50 m	Complex
SI 3 - EVACUACIÓ DELS OCUPANTS			
1. Compatibilitat d'elements d'evacuació	Recorregut fins a espai exterior segur	-	Complex
2. Càlcul de la ocupació	Taula 2.1 - Densitats d'ocupació		83 PERSONES
	Zona pública en gimnasos sense aparells (80,65 m2)	1,5 m2/persona	54 persones
	Zona pública en gimnasos amb aparells (68,00 m2)	5 m2/persona	14 persones
	Zona de recepció, boxes i entrenament	5 treballadors	8 persones
	Banys	-	7 persones
3. Nombre de sortides i recorreguts d'evacuació	Taula 3.1 - Nombre de sortides i longitud d'evacuació		
	Comercial / Pública concurrència: < 100 persones	1 sortida	Complex
	Longitud d'evacuació màxima	25 m	Complex
4. Dimensionat dels mitjans d'evacuació	Taula 4.1 - Dotació d'instal.lacions de protecció		
	Portes i passos (fulla entre 0,60 i 1,20 m)	80 cm	Complex
	Passadissos i rampes	100 cm	Complex
6. Portes situades en recorreguts d'evacuació	Abatibles amb eix de gir vertical	-	Complex
	Tancament de fàcil i ràpida obertura	-	Complex
	Obertura en sentit d'evacuació (1)	-	Complex
SI 3 - EVACUACIÓ DELS OCUPANTS			
7. Senyalització de mitjans d'evacuació	Senyals: Sortida, evacuació o emergència	-	Complex
SI 4 - DETECCIÓ, CONTROL I EXTINCIÓ DELS INCENDIS			
1. Dotació	Taula 1.1 - Dotació de les instal.lacions de protecció		
	General: Extintors portàtils - Eficàcia 21A-113B	Cada 15 m	Complex
	Senyalització	Elements	Complex
2. Senyalització	Extintors, boques d'incendi, polsadors, altres dispositius	Obligatori	Complex
	Dimensions segons distància d'observació:		
	< 10 metres	210 x 210 mm	
	10 - 20 metres	420 x 420 mm	
	20 - 30 metres	594 x 594 mm	
	Visibles inclús en cas de fallida de l'enllumenat	Obligatori	Complex
SI 6 - RESISTÈNCIA AL FOC DE L'ESTRUCTURA			
3. Elements estructurals principals	Taula 3.1 - Resistència al foc dels elements estructurals Pública concurrència: altura d'evacuació <15 m	R 90	Complex
ANEX F - RESISTÈNCIA AL FOC DELS ELEMENTS DE FÀBRICA			
Taula F1	Rajol perforat de 15 cm sense revestir	REI 120	
	Rajol perforat de 15 cm arrebossat per la cara exposada	EI 180	
	Rajol perforat de 15 cm arrebossat per les dues cares	REI 180	
	Rajol perforat de 15 cm enguixat per la cara exposada	EI 240	
	Rajol perforat de 15 cm enguixat per les dues cares	EI 240	

(1) SI-3.6.3 Obrirà en el sentit d'evacuació tota porta de sortida ... a) prevista per al pas de més de 100 persones

ARTEFACTO girona
o/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

NORMATIVA
ACCESSIBILITAT I CTE

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/100
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR07

N



SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)		
F1	FASE 1	119,11
F2	FASE 2	168,89
	TOTAL	288.00

SUBMINISTRAMENT EN BAIXA TENSIÓ (RD 842/2002)	
Previsió de càrregues	BT-10
Electrificació	Elevada
Previsió de potència a 230 V (40A)	9.200 W
Càrrega de l'habitatge + clima	8.200 W
Piscina	-
Jardí	1.000 W
Posta a terra	BT-18 i BT-26
Conductor de terra: cable de coure	25 mm2
Característiques	
Escomesa	BT-07 i BT-11
Conductors: aïllament	> 0,6/1 kV
Conductors: secció mínima (Cu / Al)	6 / 16 mm2
Derivació individual	BT-15
Conductors: aïllament multipolar o soterrat	0,6/1 kV
Conductors: Secció mínima (Cu)	6 mm2
Comptadors i fusible de seguretat	BT-16
CGP: nínxol en paret entre 0,70 i 1,80 m	55x50x20 cm
ICP + Dispositiu gral de comandament i protecció	BT-17
IGA (accionament manual)	40 A
ID (1 unitat / 5 circuits interiors)	30 mA
Interruptors omnipolars magnetotèrmics	1 / circuit
Col.locació: porta d'entrada	1,40 - 2,00 m
Instal.lació interior	BT-25
Conductors: aïllament	450/750 V

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA (CTE DB HS-4)		
Cabal instantani mínim	aigua freda	ACS
Rentamans	0,10 dm3/s	0,065 dm3/s
Dutxa	0,20 dm3/s	0,10 dm3/s
Inodor amb cisterna	0,10 dm3/s	-
Aiguera domèstica	0,20 dm3/s	0,10 dm3/s
Rentavaixelles domèstic	0,15 dm3/s	0,10 dm3/s
Safareig	0,20 dm3/s	0,10 dm3/s
Rentadora domèstica	0,20 dm3/s	0,15 dm3/s
Aixeta aillada	0,15 dm3/s	0,10 dm3/s
Pressió en punts de consum		
Aixetes comuns (mínim)	100 kPa	
Escalfadors (mínim)	150 kPa	
Màxim en qualsevol punt	500 kPa	
Elements que composen la instal.lació		
Escomesa		
Clau del comptador	Ø 30 mm	
Tub d'escomesa	Ø 30 mm	
Clau de tall d'acer (carrer)	Ø 1 1/2"	
General		
Clau de tall general	entrada vivenda	
Comptador	entrada edifici	
Tub d'alimentació	Ø 1 1/2"	
Muntants (llis, de coure o plàstic)	25 mm	
Instal.lació interior de l'habitatge		

Tipus de canonades	aigua freda	ACS	desguàs PVC
Ramal a bany complert	16	16	Ø110
Ramal a aiguera, safareig i rentadora	20	20	Ø80
Canonada a banyera i desguassos	16	16	Ø50
Canonada a lavabo i desguassos	12	12	Ø40
Canonada a WC i desguassos	12	-	Ø110

EVACUACIÓ D'AIGUA (CTE DB HS-5)	
Diàmetres en xarxa de petita evacuació	aigua freda
Rentamans	Ø 32 mm
Dutxa	Ø 40 mm
Inodor	Ø 110 mm
Pica	Ø 40 mm
Rentavaixelles	Ø 40 mm
Rentadora	Ø 40 mm
Dimensió pericó	40x40x80 cm
Materials a utilitzar en canonades	
Escomesa general	Tub PVC llis, série SN-4, segons UNE-EN 1401-1
Col.lector en llosa de fonamentació	Tub PVC llis, série SN-4, segons UNE-EN 1401-1
Col.lector soterrat	Tub PVC llis, série SN-2, segons UNE-EN 1401-1
Col.lector suspès	Tub PVC llis, série B, segons UNE-EN 1329-1
Baixant residual	Tub PVC llis, série B, segons UNE-EN 1329-1
Baixant pluvial	Tub PVC llis, série B, segons UNE-EN 1329-1
Xarxa de petita evacuació	Tub PVC llis, série B, segons UNE-EN 1329-1

SIMBOLOGIA INSTAL.LACIÓ ELÈCTRICA
QUADRE GENERAL PROTECCIÓ
SUB-QUADRE
IL.LUMINACIÓ LED
ENDOLLS 25 A
TERMOS ELÈCTRICS
UNITATS CLIMA

SIMBOLOGIA FONTANERIA
CANONADA AIGUA FREDA
CANONADA AIGUA CALENTA
AIXETA AIGUA FREDA
AIXETA AIGUA CALENTA
CLAUS DE PAS
TERMO ELÈCTRIC

SIMBOLOGIA DESGUÀS
DESGUÀS EXISTENT
DESGUÀS NOU
DIRECCIÓ EVACUACIÓ

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

INSTAL.LACIONS
PREVISIÓ SERVEIS BÀSICS

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/100
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR08

N



SIMBOLOGIA RENOVACIÓ AIRE

- INTERCANVIADOR DE CALOR
- CONDUCTE I REIXA IMPULSIÓ
- CONDUCTE I REIXA EXTRACCIÓ
- EXTRACTOR BANY

SUPERFÍCIES ACTIVITAT (m2)

F1	FASE 1	119,11
F2	FASE 2	168,89
	TOTAL	288.00

CÀLCUL DEL CAUDAL NECESSARI EN UN LOCAL (RITE - IT 1.1.4.2 - Norma UNE-EN 13779)

Qualitat de l'aire interior (IDA)	IDA 2 - Aire de bona qualitat	aules de formació i similars
	IDA 3 - Aire de qualitat mitjana	gimnassos, locals esportius
Mètode de càlcul	Indirecte (per persona)	Espais interiors
	Indirecte (per superfície)	No ocupats permanentment
Càlcul ocupació i cabals:	Despatx (2 persones)	90 m3/h
	Despatx (3 persones)	135 m3/h
	Aula formació (10 persones)	450 m3/h
	Aula formació (25 persones)	1.125 m3/h
	Recepció (4 persones)	180 m3/h
	Sala entrenament (s/ DB-SI: 68 persones)	1.958 m3/h

RITE - Reglament d'instal.lacions tèrmiques en edificis (RD 1027/2007 + RD 178/2021)

Capítol	Apartat	Normativa
IT.1.1.4.2 Exigència de qualitat d'aire interior		
Caudal mínim de l'aire exterior de ventilació	Mètode indirecte de caudal d'aire exterior / persona Categoria: IDA 2 Categoria: IDA 3 Mètode indirecte de caudal d'aire per unitat de sup. Categoria: IDA 2	 12,5 l/s x persona 8 l/s x persona 0,83 l/s x m2

ZONA	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Caudal (l/s)	Volum ren. (l/s)	Volum ren. (m3/h)	Altura (m)	Volum espai (m3)	Renovació (r/h)	Cabal (m3/s)	Velocitat (m/s)	Diàmetre (m)
Despatxos	26,44	6	12,50	75.00	270.00	2,60	68.74	3.93	0.08	8	0.109
TOTAL	26.44			75.00	270.00		68.74	3.93	0.08	8	0.109

Conducte mínim recomanat Ø 110 mm

ZONA	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Caudal (l/s)	Volum ren. (l/s)	Volum ren. (m3/h)	Altura (m)	Volum espai (m3)	Renovació (r/h)	Cabal (m3/s)	Velocitat (m/s)	Diàmetre (m)
Aula	47,10	26	12,50	325.00	1170.00	2,80	131.88	8.87	0.33	8	0.227
Entrada	24,03	4	12,50	50.00	180.00	2,80	67.28	2.68	0.05	8	0.089
TOTAL	71.13			375.00	1350.00		199.16	6.78	0.38	8	0.244

Conducte mínim recomanat Ø 250 mm

ZONA	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Caudal (l/s)	Volum ren. (l/s)	Volum ren. (m3/h)	Altura (m)	Volum espai (m3)	Renovació (r/h)	Cabal (m3/s)	Velocitat (m/s)	Diàmetre (m)
Sala treball	103,20	68	8,00	544.00	1958.40	2,80	288.96	6.78	0.54	8	0.294
Boxes	17,97	4	12,50	50.00	180.00	2,80	50.32	3.58	0.05	8	0.089
TOTAL	121.17			594.00	2138.40		339.28	6.30	0.59	8	0.307

Conducte mínim recomanat Ø 300 mm

SIMBOLOGIA CLIMA

- AACC-x — UNITAT INTERIOR - SPLIT
- EXT-x — UNITAT EXTERIOR
- AACC-x — UNITAT INTERIOR - CASSETTE
- CONDUCTE ENTRE UNITATS
- EVACUACIÓ CONDENSATS

MITSUBISHI ELÈCTRIC	AACC1+2+7+8
Model interior	MSZ-AY25VGK
Model exterior	MUZ-AY25VG
Potència frigorífica nominal	2,5 kW
Potència calorífica nominal	3,2 kW
Soroll interior mínim	18 dB(A)
Consum nominal	0,6 kW
Refrigerant	R32

MITSUBISHI ELÈCTRIC	AACC3
Model interior	MSZ-AY35VGK
Model exterior	MUZ-AY35VG
Potència frigorífica nominal	3,5 kW
Potència calorífica nominal	4,0 kW
Soroll interior mínim	18 dB(A)
Consum nominal	0,99 kW
Refrigerant	R32

MITSUBISHI ELÈCTRIC	AACC4+5+6
Model interior	MXZ-PLA-M71
Model exterior	SUZ-M71VA
Potència frigorífica nominal	7,1 kW
Potència calorífica nominal	8,0 kW
Soroll interior mínim	28 dB(A)
Consum nominal	2,01 kW
Refrigerant	R32

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

AVANT-PROJECTE DE REFORMA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

INSTAL.LACIONS
PREVISIÓ CLIMA I AIRE

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/100
Format: DIN-A2

Nº plànol: PR09

N

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

1. INTRODUCCIÓ

En l'apartat del Territori i Urbanisme de la web de la Generalitat de Catalunya, esmenta sobre els estudis d'impacte i integració paisatgística (EIIP) el següent:

"Els estudis d'impacte i integració paisatgística són els documents tècnics destinats a considerar les conseqüències que tenen sobre el paisatge alguns projectes i actuacions –en els casos previstos per la normativa vigent- i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració. Aquest estudi ha d'estar elaborat per personal tècnicament competent i el promotor del projecte és la persona obligada a presentar-lo a l'Ajuntament per a la seva tramesa al Departament de Territori i Sostenibilitat.
L'estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els supòsits següents:

- *a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sól no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableix el planejament territorial i el planejament urbanístic.*
- *b) En altres supòsits en què ho estableixi una Llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic.*

L'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de contenir una descripció sintètica de la unitat de paisatge a escala territorial, la descripció complerta de l'emplaçament i del programa de l'actuació projectada, i una visió integral de l'encaix de l'actuació en el paisatge, així com els criteris i mesures d'integració paisatgística adoptats.
Aquest document ha de contenir necessàriament informació gràfica (fotografies, fotomuntatges, plantes, seccions i alçats) que mostri, com a mínim, els aspectes següents: la visió de l'emplaçament des de l'entorn immediat i des dels punts de vista més rellevants, l'estat actual de l'emplaçament (amb la fotografia, la vegetació i altres elements estructuradors del paisatge i pre-existències), l'estat final de l'emplaçament (amb les modificacions dels elements anteriors i l'ordenació, volumetria, composició, materials i colors del conjunt proposat).
El contingut de l'estudi ha de ser proporcionat a l'extensió i la magnitud de l'actuació. Cal evitar documents feixucs però poc útils adaptant l'amplitud de l'estudi a la complexitat de l'actuació. Si la intervenció no comporta canvis en el paisatge, per tractar-se de reformes interiors o elements existents, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha d'aportar fotografies d'aquests i limitar-se a expressar aquesta circumstància. Si es tracta d'una legalització cal indicar-lo i incloure un recull de fotografies dels elements que cal legalitzar."

https://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/sol_no_urbanitzable_i_paisatge/sensibilitzacio_en_materia_de_paisatge/avaluacio_de_limpacte_i_la_integracio_paisatgistica/estudi_impacte_integracio_paisatgistica/

L'objecte del present annex és redactar un informe mediambiental, segons Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística sobre el medi ambient que poden comportar el desenvolupament del projecte de reforma interior de les construccions auxiliars de la finca anomenda "Can Prat Nou" i exposar els criteris adoptats per la seva integració de tal manera que la reforma serà totalment integrada amb l'entorn del paratge, amb la propia masia.

La intervenció que es duu a terme és poc rellevant respecte la modificació de l'entorn. Es pretén reformes els espais interiors de les construccions existents annexes a la vivenda principal per tal d'adaptar-lo a les necessitats de l'activitat de centre de teràpies. No es modifica la relació de la masia amb el seu entorn.

Aquest estudi d'impacte paisatgístic ha de garantir que l'adequació per a la implantació de la nova activitat plantejada es fa d'acord amb els principis del desenvolupament urbanístic sostenible que propugna la Llei i en coherència amb l'entorn ambiental en què es troba.

Segons el Decret 305/2006, de 18 de juliol, en aquest estudi d'impacte paisatgístic caldrà que s'identifiquin, descriguin i avaluïn els probables efectes significatius sobre el medi ambient que pot comportar el desenvolupament d'aquest projecte.

En concret es farà una descripció de tots els paràmetres del medi físic que es preveu pugui afectar el desenvolupament del nou projecte. Un cop realitzat aquest estudi previ es portarà a terme una avaluació de l'impacte que tindrien les actuacions previstes del nou projecte sobre els vectors del medi físic estudiat.

Finalment, es fa una valoració de les mesures d'integració paisatgística de les modificacions i impactes que podrien derivar del desenvolupament d'aquest projecte en una zona que regula els usos en la zona de Valldoriolf.

2. CONTINGUT DE L'ESTUDI

El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística ve determinat en l'article 21 del capítol 3 de la Llei 8/2005 i reglament de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

"CAPÍTOL 3. Estudi i informe d'impacte i integració paisatgística (...)
Article 21. Contingut

21.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

21.1.1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

21.1.2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

21.1.3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

3. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE

Seguint l'article 21.1.1, es descriu la configuració del sector:

La finca es troba a La Roca del Vallès, en una zona consolidada. La parcel.la es troba envoltada de camps.
La masia és d'època moderna aïllada i orientada a migdia, de planta rectangular i teulada a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal que consta de planta baixa pis i golfes. De tipologia clàssica és un paradigma de l'arquitectura rural del país.

La façana principal disposa d'obertures rectangulars de diferents mides que es troben emmarcades amb maons vistos, a mode decoratiu. La masia presenta a ponent un cos adossat de planta rectangular que correspon a una ampliació posterior. Els baixos d'aquest cos són a mode de garatge i el pis a mode de galeria, on presenta obertures de mig punt. A tramuntana i a ponent de l'edifici hi ha diverses quadres, adossades entre elles, pels cavalls.
La construcció està arrebossada i pintada de blanc excepte als emmarcaments de les obertures.
Se la coneix també amb el nom de Can Patau. Havia estat la seu de la Hípica Can Patau.
Segons el Pla especial i catàleg del patrimoni de La Roca del Vallès la construcció és de finals del segle XVIII i la galeria porticada construida posteriorment cap al segle XIX.

Actualment la finca es troba habitada pel propietaris, disposa de serveis, però es vol reformar per adequar les construccions adossades a diverses estances necessàries per a dur a terme l'activtat de centre de teràpies alternatives.

Queda afectada per la Carretera de Valldeoriolf BV-5159.

Referència cadastral:

08180 A 023001390000 TM	Rústica
001200700 DG 40 C 0001 JS	Urbana

Classificació i qualificació del sòl:
D'acord amb el Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de La Roca del Vallès (Catàleg 159) l'edificació es troba qualificada a la fitxa d'informació número 25, amb classificació de protecció de patrimoni cultural com a "Altres Béns":

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació urbanística:	15 – Zona lliure permanent

A nivell urbanístic, el present projecte dona compliment al planejament vigent.

Unitat i contexte paisatgístic:
La finca pertany a la unitat de paisatge 17, Plana del Vallès, del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona.

L'entorn es caracteritza pel mosaic agroforestal, els camps de conreu, les masies i construccions rurals disperses i la presència d'infraestructures metropolitanes.

Can Prat Nou es troba pròxima a l'autopista AP-7/E-15, al torrent de Valldoriolf, a la línia ferroviària i a la carretera BV-5159. Tot i aquesta presència d'infraestructures, l'entorn immediat manté una lectura rural i agrària que constitueix un dels valors principals que cal preservar.





Components, valors i fragilitat:
La fragilitat visual és moderada a l'accés i baixa a les zones interiors, ja que la cota de la finca, els tancaments i la vegetació limiten les vistes.

La façana est és l'element més exposat, però les intervencions es desenvolupen en planta baixa i queden parcialment ocultes des de la carretera.



Les principals caractristiques són:

- ✓ Relleu suau propi de la plana vallesana i continuïtat dels camps de conreu.
- ✓ Masia històrica com a fita construïda i element identitari del paisatge rural.
- ✓ Conjunt de cossos auxiliars que expliquen els usos agrícoles i ramaders de la finca.
- ✓ Vegetació perimetral i arbrat que filtren les visuals des de la carretera.
- ✓ Cromatisme predominant de façanes blanques, cobertes ceràmiques i materials rurals.







Visibilitat:
Els punts d'observació principals són la carretera BV-5159, l'accés a la parcel·la i els espais interiors de la finca. Des de la carretera, la vegetació i la diferència de cota produeixen una pantalla visual. La percepció més clara de les noves portes i finestres es dona des de l'entrada i l'aparcament.
Els fotomuntatges mostren que l'actuació no altera la silueta, el volum ni el color general del conjunt.
Les noves fusteries tenen una escala domèstica i un acabat de fusta que redueix el contrast amb l'edificació existent.

4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

L'informe que desenvolupa el present projecte justifica la reforma dels coberts existents per tal d'adaptar-lo i fer-lo servir per a diferents necessitats: sales (polivalent, de treball i/o formació i gimnàs), vestidors, boxes de teràpies individuals, zona d'estada per teràpia intensiva i banys, complint amb la normativa que li és d'aplicació.

El principal objectiu del present projecte és de reforma interior de les construccions auxiliars existents a la part nord i est de la vivenda, sense modificar la superfície ni el volum actual. Totes les construccions auxiliars es desenvolupan en planta baixa. Els acabats seran de similars característiques als existents, sense modificar la seva composició i minimitzar l'impacte visual.

La seva adequació:
Per tal d'adequar els espais de les construccions auxiliars per a un ús de consultes, sala de formació, zona de reeducació postural, banys i vestidors, es realitzaran diverses actuacions que:

- ✓ Mantenen íntegrament la volumetria, l'altura i la silueta del conjunt.
- ✓ Concentren les intervencions a l'interior i a la façana est de planta baixa.
- ✓ Es restitueixen els tapiats amb el mateix arrebossat, textura i color blanc existent.
- ✓ S'utilitza portes i marcs de fusta, llistons verticals i perfils vidriats de secció continguda.
- ✓ S'integren les noves instal·lacions a les existents.
- ✓ Es conserva la vegetació, els tancaments i els paviments permeables existents.
- ✓ No hi ha moviments de terres ni noves superfícies impermeables.
- ✓ S'ordena l'aparcament sense urbanitzar-lo i es valora la col.locació d'aurons negres per delimitar places.
- ✓ No s'intervé sobre la il·luminació exterior existent

A la resta de la masia i parcel.la no hi haurà cap intervenció.

Proposta de nous serveis d' infraestructures i xarxa viaria previstes:
Es preveu l'adequació de les instal·lacions existents per al correcte funcionament dels banys per a ús de l'activitat. Des de l'exterior de la masia, no es veurà cap instal.lació, de tal manera que no hi haurà cap intervenció en la part exterior. En tot moment s'han projectat aquestes instal·lacions amb la intenció de minimitzar els efectes sobre el medi natural, concentrant-les per dins.

L'accés a la finca es realitzarà directament des de la carretera, l'accés és existent, sense cap actuació. L'accés disposa d'un espai on els vehicles que hagin d'entrar a la finca no afectin el trànsit de la carretera existent.

Es mantindrà també el sistema d'abastament d'aigua potable actual, que es realitza mitjançant un pou a la mateixa finca. La xarxa de clavegueram es conectarà a la fossa sèptica existent.

Així, les actuacions a realitzar seran les mínimes necessàries sense perjudicar l'entorn.

5. JUSTIFICACIÓ ESPECIFICA DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

Justificació de l'interès públic i del medi rural
L'actuació es planteja com un servei comunitari de salut orientat a processos de rehabilitació, tractaments de llarga durada, reeducació postural, atenció individual i formació. El seu interès col·lectiu deriva de la prestació d'un servei assistencial i preventiu, de l'atenció continuada a persones usuàries i de la possibilitat de desenvolupar activitats formatives relacionades amb la salut i l'autonomia personal.

L'emplaçament rural es justifica per la reutilització d'un conjunt existent, la disponibilitat d'espais amplis i tranquils, la possibilitat d'organitzar activitats de baixa intensitat en un entorn no congestionat i la continuïtat d'un model d'ocupació que no exigeix nova edificació. La proposta no es fonamenta en la simple conveniència econòmica de la ubicació, sinó en l'adequació funcional dels espais preexistents i en la seva compatibilitat amb la preservació del sòl no urbanitzable.

La implantació queda limitada a les construccions assenyalades als plànols. No comporta parcel·lació, formació de trama urbana, ampliació del conjunt ni expectativa d'altres usos urbans. L'habitatge de l'edificació principal es manté desvinculat funcionalment del servei de salut.

Descripció ambiental i paisatgística de les àrees afectades:
L'àrea afectada pel desenvolupament del projecte és el pròpiament ocupat per la masia, així com les diverses

instal·lacions ja descrites, amb emplaçament concret detallat a la memòria gràfica.

Per tant l'àrea a analitzar és la pròpia ocupada per la masia i el seu entorn immediat. Es tracta d'un sòl net de vegetació a l'entorn més proper de la vivenda, amb una topografia pràcticament planera. Tot el llindar de la finca presenta vegetació de caràcter forestal i està vallat, de manera que les construccions auxiliars objecte queden aïllats visualment de l'entorn.

Avaluació del aspectes ecològics i paisatgístics previsibles com a resultat de l'execució del projecte:
L'impacte d'aquest projecte sobre el paisatge i els vectors ecològics no serà prou significatiu en el sentit que les actuacions proposades afecten mínimament al paisatge de l'entorn immediat i de la masia en sí mateix, l'adequació és interior.

Pel què fa a l'afectació ecològica, l'àmbit d'actuació no representa cap impacte significatiu.

Paisatgísticament s'integra l'actuació en la façana est de manera que les obertures no presenten cap impacte visual des de la carretera.

Justificació de l'elecció proposada i mesures per minimitzar l'impacte ambiental:
La implantació de la nova activitat i la seva adequació es preveu que intervingui el mínim necessaris pel funcionament de l'habitatge i l'activitat de nucli zoològic existent.

En aquest sentit, s'han avaluat totes les opcions, i s'ha determinat que la opció triada és la més integradora. És indubtable la necessitat de que l'activitat disposi de lavabos i vestidors amb el seu subministrament d'aigua i sanejament, així com electricitat.

6. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'activitat presta serveis de salut i benestar de caràcter comunitari, amb tractaments individualitzats, programes de rehabilitació de llarga durada, reeducació postural, sessions grupals controlades i activitats formatives. L'atenció es planteja principalment amb cita prèvia, fet que permet limitar la simultaneïtat d'usuaris i evitar una afluència indiscriminada.

La implantació en un entorn rural es justifica per la necessitat de disposar d'espais tranquils, accessibles i de dimensions adequades per a tractaments prolongats i treball corporal, en contacte amb un entorn obert i sense les interferències pròpies d'àmbits urbans densos. La proposta no pretén urbanitzar el medi rural, sinó aprofitar un conjunt edificat existent i contribuir-ne al manteniment.

La recuperació de dependències degradades evita l'abandonament del patrimoni construït, concentra l'activitat en sòl ja ocupat i pot coexistir amb els usos agraris de l'entorn. No es preveuen instal·lacions recreatives massives, actes multitudinaris ni usos que alterin la tranquil·litat de la finca.

En aquest apartat s'analitzaran els diferents impactes que el desenvolupament d'aquest projecte tindrà, així com la seva afectació sobre l'entorn.

L'impacte d'aquest projecte sobre el paisatge no serà prou significatiu en el sentit que les actuacions proposades afecten mínimament al paisatge de l'entorn.

Qualitat del paisatge:
Si ens referim a la qualitat primària del paisatge, és a dir, l'impacte visual que pot comportar l'actuació prevista sobre la conca visual, l'actuació no representa un canvi substancial respecte la situació actual. Per tant, l'impacte en la qualitat primària del paisatge es valora com a COMPATIBLE.

Referint-nos qualitat secundària del paisatge, o la qualitat pròpia del paisatge, no hi haurà una pèrdua de qualitat respecte la situació actual. En quan a la flora i la fauna no es preveu cap afectació, ja que les actuacions a realitzar son interiors i a una de les façanes seran mínimes, sense generar un impacte major sobre el medi. Per tant,

l'impacte en la qualitat secundària del paisatge es valora com a COMPATIBLE.

Pel que fa a la qualitat terciària del paisatge, que fa referència a la fragilitat paisatgística o la capacitat d'absorció visual de l'entorn, els canvis que es proposen són compatibles i la propietat haurà de vetllar per la seva conservació. Per tant, l'impacte previst en la qualitat terciària del paisatge es valora com a COMPATIBLE.

Així doncs, tenint en compte tots aquests aspectes, la valoració global de l'impacte paisatgístic que generarà el desenvolupament del projecte proposat es valora com a COMPATIBLE.

Geologia i sòls:
Pel tipus d'actuació que es preveu portar a terme no es preveu cap afectació sobre la geologia, no hi haurà moviments de terres.
No es té coneixement de l'existència de restes arqueològiques a l'entorn proper de Can Prat Nou, per tant no serà necessari el control arqueològic en les intervencions que afectin el subsol.

Tenint en compte tots aquests elements, l'impacte sobre la geologia i els sòls es valora com a COMPATIBLE.

Hidrogeologia:
Pel tipus d'actuació que es preveu portar a terme no afecta el nivell freàtic, ni cap canvi respecte a la hidrogeologia actual, de manera que el seu impacte es valora com a COMPATIBLE.

Pel tipus d'actuació que es preveu portar a terme, que és en les edificacions existents o prou superficial per no afectar el nivell freàtic, i en la fase d'explotació pel tipus d'activitat a desenvolupar no ha de comportar cap canvi respecte a la hidrogeologia actual fora d'un mínim increment del consum d'aigua que no ha d'afectar per res les aigües subterrànies.

Hidrologia:
A la zona del projecte no hi ha cap riu, riera ni torrent, hi ha un corriol a la part nord de la parcel.la, que no porta aigua.

Per tant, no es preveu cap mena d'afectació sobre les aigües superficials com tampoc es preveu un canvi significatiu de les escorrenties, ja que no hi ha canvi en el relleu de la finca ni tampoc es preveu l'aparició de noves superfícies impermeables. Tot i així, en la zona que ens trobem, es valora que seria convenient plantejar un sistema d'aprofitament de les aigües pluvials que haurien de ser utilitzades pel reg o altres activitats.

En resum l'impacte que es pot generar sobre l'hidrologia i les aigües superficials per l'actuació proposada es valora com a COMPATIBLE.

Medi atmosfèric:
No es preveu que cap de les actuacions que es preveu portar a terme en l'entorn d'aquest projecte, pugui generar cap mena d'impacte sobre les condicions de la qualitat de l'aire de l'entorn actual ni tampoc en les condicions atmosfèriques de la zona, que en aquest moment són de molt bona qualitat i es preveu mantenir-les en el futur.

Un cop acabades les obres, l'ús de les edificacions destinades a serveis comunitaris dd salut no es preveu que pugui generar un impacte destacable sobre la qualitat del medi atmosfèric i per això es valora el futur impacte sobre el medi atmosfèric i el clima com a COMPATIBLE.

Explotació de recursos naturals:
En aquest cas, pel tipus de projecte que es projecta portar a terme, comporta una baixa o mínima afectació dels recursos naturals, ja que no és preveu una afectació del medi atmosfèric, ni tampoc hi podrà haver una sobreexplotació dels recursos hídrics.

Finalment quant a l'explotació de recursos naturals del subsòl tampoc es preveu cap impacte destacable pel tipus d'actuació prevista, de manera que l'impacte previst ha de ser mínim. Així en resum podem dir que el possible impacte generat pel present projecte quant a l'afectació o explotació de recursos naturals es valora com a COMPATIBLE.

Vegetació:
Dels tipus de vegetació existents a la zona del projecte, i pel tipus d'actuació que es preveu portar a terme, la reforma interior, no es preveu cap tipus d'afectació sobre la vegetació llevat de la possibilitat de definir les places d'aparcament amb aurons negres.

Per tant, en aquest cas el previsible impacte sobre la vegetació, malgrat no ser especialment significatiu es valora com a COMPATIBLE

Fauna i població animal:
La diversitat faunística de la zona és prou interessant en quan a presència d'animals, diversitat d'espècies i interès de les espècies presents i en quan a nombre d'animals.

Però amb l'actuació prevista ens trobem per un costat que la presència de gent a la finca farà incrementar la pressió sobre determinades espècies animals en aquest entorn, tanmateix no es preveu que la major presència humana sigui significativament excessiva a la que hi ha a l'explotació existent.

Referent a la possible pèrdua d'hàbitats pels animals, al no haver-hi afectació de les masses forestals no es donarà en franja immediata de la finca.

En la fase de construcció (moviments de vehicles, soroll...) de tot l'entorn de la zona, l'impacte sobre la fauna es valora com a MODERAT.

Paisatge:
L'impacte d'aquest projecte sobre el paisatge no serà prou significatiu en el sentit que les actuacions proposades han d'afectar mínimament al paisatge de l'entorn.

La reforma de les obertures es fa seguint el criteri de mantenir la mateixa tipologia, forma i acabat a les obertures i a la façana existents, no haurà de generar un impacte negatiu.

Així doncs, tenint en compte tots aquests aspectes, en el global del projecte l'impacte paisatgístic que generarà el desenvolupament del projecte es valora com a COMPATIBLE.

Agricultura i usos del sòl:
Amb l'adequació d'aquestes zones no hi haurà cap canvi en els usos del sòl, ja que el l'ús forestal continuarà essent el mateix, sense reduir les seves dimensions. La pèrdua de superfície forestal serà nul·la i econòmicament gens destacable ja que és un tipus vegetació que no s'explota. Pel que fa a l'agricultura, no es preveu cap actuació en les zones de conreu.

Per tant, no hi ha afectació sobre usos del sòl destacable i per tant no tindrà un impacte negatiu per al sector agrari del municipi, ni tampoc per l'economia municipal, de manera que valorem l'impacte com a COMPATIBLE.

Impacte sonor:
En aquest cas degut a que el nivell sonor és moderat ja que hi ha elements emissors de soroll tal com granges, trànsit, etc.), el desenvolupament de l'activitat no ha de comportar un increment del soroll ambiental de l'entorn.

Tot i així, en fase de construcció els treballs de la maquinaria a utilitzar en l'obra si que generaran un cert increment del nivell sonor actual i més en un indret prou tranquil com és aquest, de manera que serà necessari obligar-los a respectar un horari establert per les obres i la maquinaria a utilitzar haurà de complir amb la normativa vigent en quan a nivell sonor de les mateixes i haver passat les corresponents revisions de la ITV i homologacions corresponents, per no afectar els veïns més propers que realment són pocs.

Un cop acabades les obres, malgrat la major presència humana respecte l'estat previ, l'increment de nivell acústic que hi serà, no ha de ser significatiu i sempre sense ni acostar-se als límits permesos per la llei en les zones de sensibilitat baixa.

Així podem considerar que l'impacte previst sobre el nivell de pressió sonora provocat tant en fase de construcció com d'explotació de l'activitat com a COMPATIBLE

Infraestructures i vies de comunicació:
No es preveu cap afectació directa sobre les infraestructures i comunicacions municipals pel desenvolupament del projecte ni tampoc pràcticament molèsties als veïns mentre durin les obres, donat l'aïllament de la masia.

La carretera d'accés, BV-5159, és bidireccional amb dos carrils i té una amplada de 5,50 m, des del voral fins a la tanca existent hi ha una zona de tal.lús i una zona arbrada fora de la parcel.la, que la protegeix visualment, aquesta zona te una amplada de 4,54 m. Referent a la servitud de carreteres, són 19,5 des del límit de calçada o 17 des del voral. L'adequació de la construcció existent no implica cap afectació en els límits de la carretera.

Davant de tots aquests elements analitzats, valorem l'impacte del projecte sobre les infraestructures i vies de comunicació com a COMPATIBLE.

Medi socioeconòmic:
La incorporació d'un servei comunitari de salut a la masia Can Prat Nou suposarà una millora per al medi socioeconòmic de la zona, ja que la millora de l'entorn potenciarà encara més els valors del paisatge, i mentre durin les obres s'afavorirà el sector serveis i altres ocupacions com paletes, lampistes, pintors,... ocupant possiblement gent de la zona.

Davant de tots aquests elements d'anàlisi s'ha valorat l'impacte sobre el medi socioeconòmic com a POSITIU.

Patrimoni arqueològic i arquitectònic:
Can Prat Nou, també coneguda històricament com Can Patau, figura a la documentació municipal de patrimoni i al catàleg de masies, fitxa informativa núm. 25. La masia principal s'identifica com una construcció de finals del segle XVIII, amb ampliacions posteriors, i constitueix l'element principal del conjunt. Tota la parcal.la està envoltada d'un jaciment arqueològic definit a la documentació gràfica, però no hi ha cap intervenció que pugui afectar aquesta zona.

L'actuació manté l'habitatge, la volumetria, la coberta i la composició general de la masia. Les intervencions se situen principalment en cossos auxiliars de planta baixa i es plantegen amb criteris de mínima alteració, reversibilitat raonable i compatibilitat cromàtica. Qualsevol actuació sobre elements protegits quedarà subjecta a l'informe o autorització patrimonial que correspongui.

Pel que fa als impactes sobre el patrimoni arqueològic, no es preveu cap mena d'afectació degut a que no hi haurà moviments de terres.

Així doncs l'impacta sobre el patrimoni arquitectònic i arqueològic es considera COMPATIBLE.

Residus:
Caldrà diferenciar clarament en les dues fases d'actuació. Per un costat en la fase de construcció tots els residus generats per la pròpia obra, que no es preveu siguin especialment problemàtics, caldrà gestionar-los d'acord amb la normativa actual portant a terme una recollida selectiva dels mateixos i caldrà destinar contenidors específics per cada tipus de residu que caldrà siguin gestionats per un gestor autoritzat. Aquestes restes, una vegada acabada l'obra, caldrà retirar-les i portar-les a on abocador autoritzat de runes de la construcció. En aquest cas serà el contractista que es farà responsable de la correcta gestió dels residus generats durant l'obra.

Un cop acabades les obres i s'instal.li l'activitat, serà la propietat que es farà càrrec de la correcta gestió dels residus i de les deixalles pròpies, portant a terme un a recollida i gestió selectiva dels mateixos, amb una especial atenció amb la gestió dels residus orgànics.

Així tenim que el possible impacte de l'activitat, en les dues fases de construcció i ús, referent als residus es valora com a COMPATIBLE.

Coherència mediambiental del projecte:
El projecte no comporta cap canvi en el paisatge de la zona d'afectació i també, pel tipus d'actuació prevista, no

presenta cap modificació de l'orografia i el relleu actuals.

Resum dels impactes:
Tal i com es pot resumir, els impactes negatius que suposarà el projecte són poc significatius, tret de sobre la vegetació i la fauna, molt poc important donada l'entitat i l'àmbit d'actuació proposats.

La resta dels impactes es poden valorar com a COMPATIBLES tot i que n'hi ha algun que s'ha valorat com a POSITIU cas del medi socioeconòmic, ja que amb el desenvolupament de les obres de construcció d'aquest projecte s'ocuparà gent de la zona, sense afectar els recursos naturals ni de manera significativa el paisatge de l'entorn.

7. FOTOGRAFIES INICIALS I FOTOMUNTATGES



Fotografia des de la carretera (estat actual)



Fotografia des de la carretera (estat proposat)



Fotografia des de la parcel.la (estat actual)



Fotografia des de la parcel.la (estat proposat)

8. VALORACIÓ FINAL

Amb l'aplicació de les mesures previstes, l'impacte paisatgístic residual es considera compatible.
La intervenció no transforma el caràcter rural de la finca, no genera nova edificació ni afecta les superfícies agràries, i contribueix a recuperar dependències existents en mal estat.

El balanç global és favorable perquè la proposta combina la preservació del patrimoni construït, el manteniment del mosaic rural i la implantació d'un servei comunitari de baixa intensitat i desenvolupament gradual.

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

A continuació es desenvolupa i defineix de forma gràfica la informació descrita en els punts anteriors mitjançant els següents plànols referents al l'ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC:

IP01 Unitat de paisatge
IP02 Context territorial
IP03 Components i valors del paisatge
IP04 Visibilitat, conques i punts d'observació
IP05 Estat actual del conjunt
IP06 Actuacions amb incidència paisatgística
IP07 Intervenció volumètrica, cromàtica i material
IP08 Comparativa visual de l'estat actual i la proposta
IP09 Mesures d'integració i síntesi final

10. CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat en la present documentació tècnica s'estima que compleix la normativa vigent, quedant de tota manera supeditat a allò que puguin determinar els Organismes Oficials corresponents.

Girona, Setembre de 2026

CAROLINA HERNÁNDEZ OROZCO
E.T.O.P. col·legiada núm. 15.728

ESQUEMA GENERAL

AE PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

PR AVANT-PROJECTE DE REFORMA

IP ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

IP01 UNITAT DE PAISATGE

IP02 CONTEXT TERRITORIAL

IP03 COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE

IP04 VISIBILITAT, CONQUES I PUNTS D'OBSERVACIÓ

IP05 ESTAT ACTUAL DEL CONJUNT

IP06 ACTUACIONS AMB INCIDÈNCIA PAISATGÍSTICA

IP07 INTEGRACIÓ VOLUMÈTRICA, CROMÀTICA I MATERIAL

IP08 COMPARATIVA VISUAL DE L'ESTAT ACTUAL I LA PROPOSTA

IP09 MESURES D'INTEGRACIÓ I SÍNTESI FINAL

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

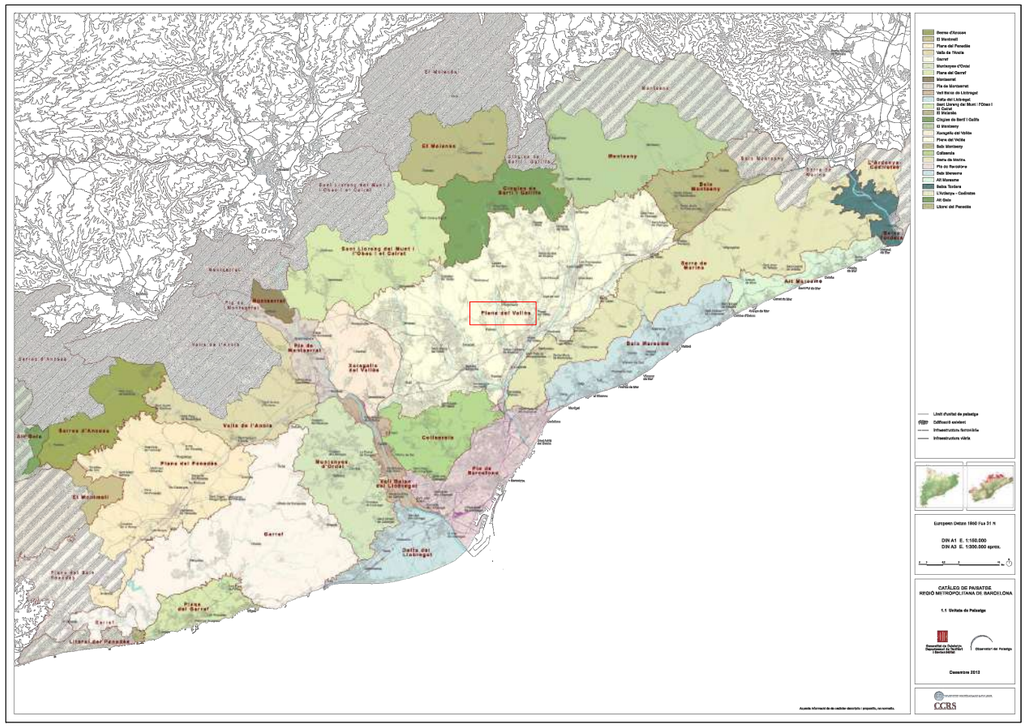
Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ÍNDEX
ESTUDI IMPACTE PAISATGÍSTIC

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP


Plana del Vallès
Serralada del Vallès
Serres d'Ancosa
Serra de Marina
Serra de Montcau
Serra de Montnegre
Serra de Montseny
Serra de Sant Mateu
Serra de Sant Miquel
Serra de Sant Pere
Serra de Sant Pere Màrtir
Serra de Sant Salvador
Serra de Sant Sebastià
Serra de Sant Simó
Serra de Sant Vicenç
Serra de Sant Vicenç de Montalt
Serra de Sant Vicenç de Montmany
Serra de Sant Vicenç de Montnegre
Serra de Sant Vicenç de Montseny
Serra de Sant Vicenç de Montserrat
Serra de Sant Vicenç de Montsoriu
Serra de Sant Vicenç de Montsoriu
Serra de Sant Vicenç de Montsoriu



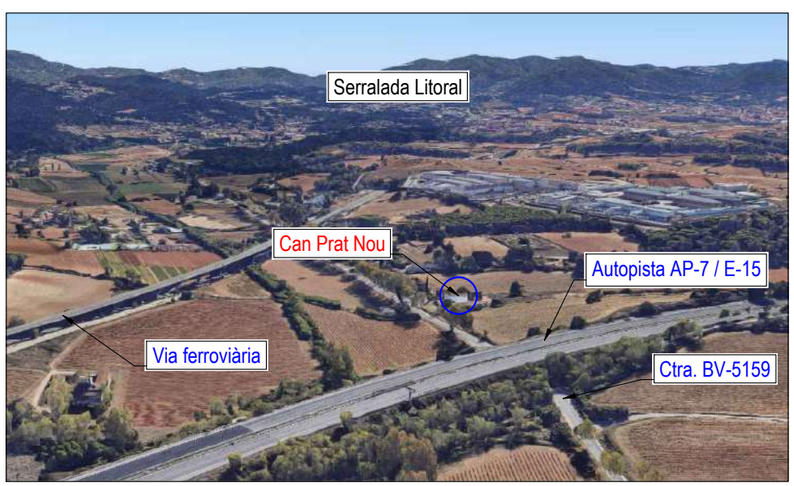
VALLDORIOLF - LÍMIT

Font: Google Maps



ORTOFOTO 3D cap a NORD

Font: Google Maps



ORTOFOTO 3D cap a SUD

Font: Google Maps



ENTORN DE CAN PRAT NOU

Font: Google Maps

DISTÀNCIES DES DE CAN PRAT NOU	
A autopista	115 m
A torrent de Valldoriolf	106 m
A via ferroviària	205 m
A centre penitenciari	290 m

Les distàncies s'han pres en línia recta des del plànol

ART girona EFACTO arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

CONTEXT TERRITORIAL

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

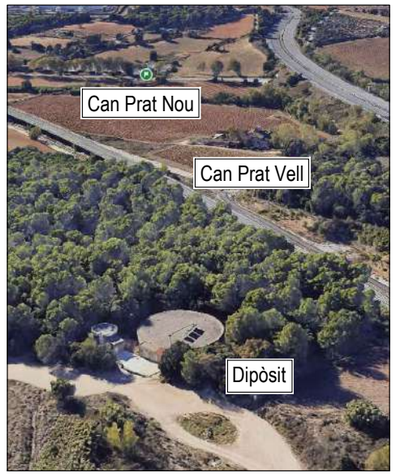
Nº plànol: IP02

N



Can Prat Vell

Font: Google Maps



Dipòsit aigua

Font: Google Maps



Resort caní i substrats (jardí)

Font: Google Maps



Conjunt vivendes

Font: Google Maps



Can Prat Nou

ARTEFACTO girona arquitectura

c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

COMPONENTS I VALORS

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP03

N



F1



F2



F3



ENTORN DE CAN PRAT NOU

Font: Google Maps



F4



F5



F6



F7



F8

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

VISIBILITAT
PUNTS D'OBSERVACIÓ

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP04

N











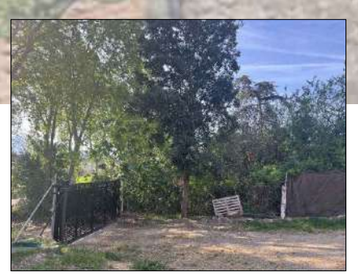








PLANTA COBERTA

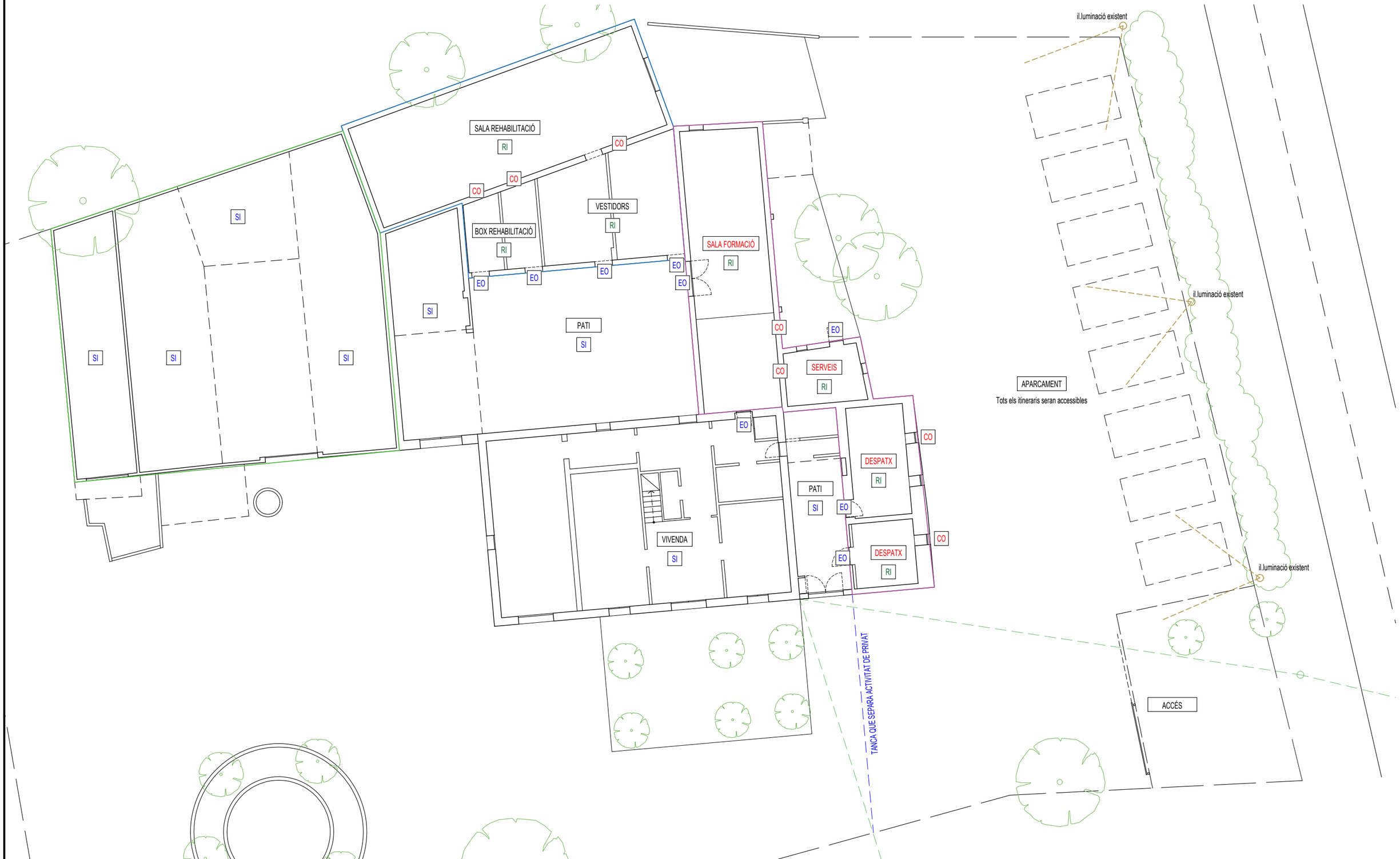






ARTEFACTO GIRONA, SL Oficina Tècnica	ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC SERVEI COMUNITARI DE SALUT	ESTAT ACTUAL CONJUNT	Nº plànol: IP5
	Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159 08430 - LA ROCA DEL VALLÈS	Data: AGOST-2026 Versió: v1	N
	Propietat: "CAN PRAT NOU" JUAN JOSÉ ZABALA	Escala: E:1/300 Format: DIN-A3	

ART girona EFACTO arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com



SI SENSE INTERVENCIÓ

RI REFORMA INTERIOR

EO ELIMINACIÓ D'OBERTURA

CO CREACIÓ D'OBERTURA

Amb les actuacions que es volen realitzar a la masia no hi ha incidència paisatgística degut a:
- La reforma prevista és interior
- Les actuacions en les obertures de la façana est són en planta baixa i no es veuen des de la carretera
- No es modifica la volumetria, ni l'aspecte de la façana
- En la zona d'aparcament no s'hi durà a terme cap altra actuació que aparcar-hi vehicles

REHABILITACIÓ

CONSULTA

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

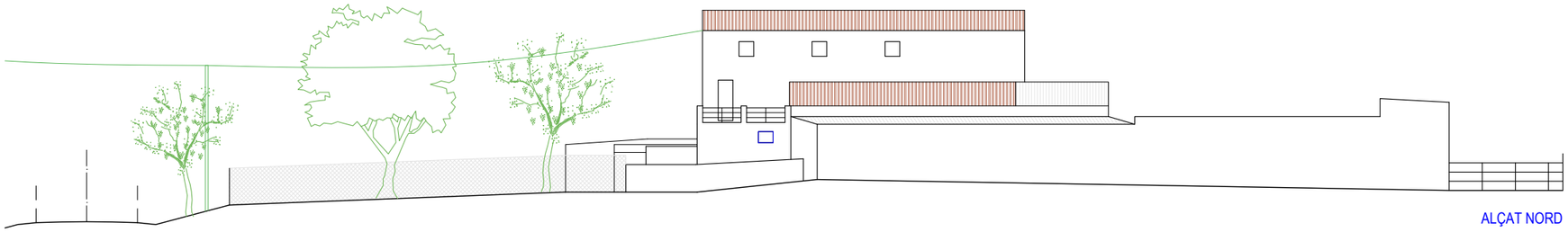
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

ACTUACIONS AMB INCIDÈNCIA

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/200
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP06

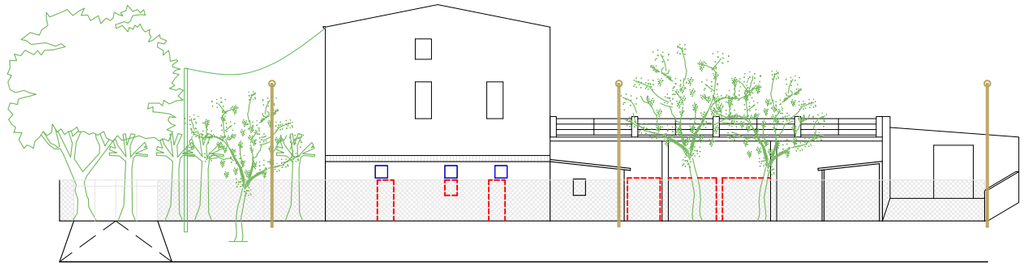
N



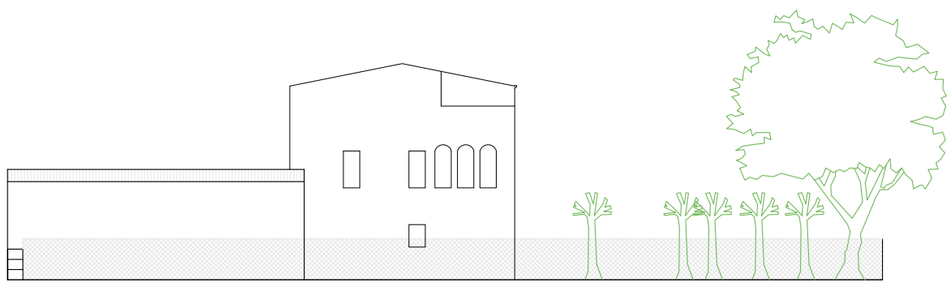
ALÇAT NORD



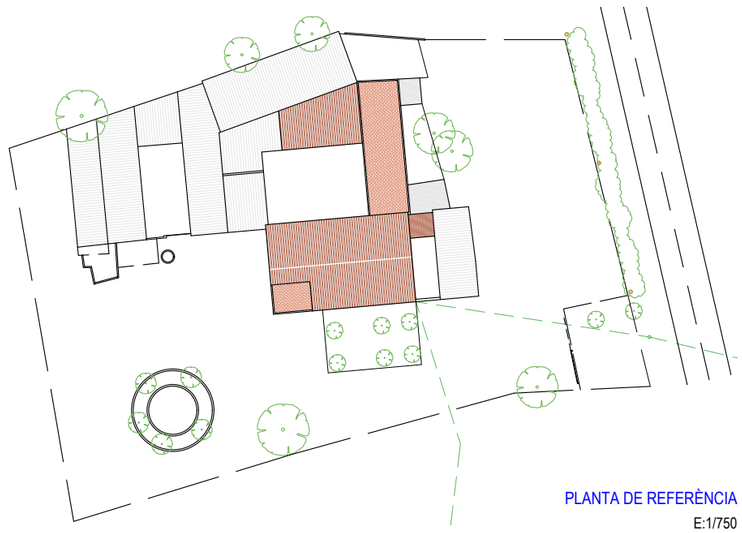
ALÇAT SUD



ALÇAT EST



ALÇAT OEST



PLANTA DE REFERÈNCIA
E:1/750

ESPAIS EXTERIORS, VEGETACIÓ I TANCAMENTS

- Tota la vegetació existent es conserva. No s'enretira cap arbre ni arbust.
- No es preveu, inicialment, realitzar noves plantacions de vegetació.
- S'estudiarà la possibilitat de plantar "Auró negre" en la zona d'aparcament per a delimitar les places
- No s'actua sobre els paviments existents. La zona d'aparcament mantindrà el sól existent.
- El tancament perimetral existent es conserva
- La porta d'accés es conserva
- La il.luminació exterior es conserva

AURÓ NEGRE (Acer monspessulanum)

- Autòcton
- De fulla caduca
- Inclós al catàleg de la Diputació de Barcelona.

AVALUACIÓ DELS IMPACTES

- Les actuacions en façana es concentren a la façana est i no són massa visibles des de la carretera.
- No es modifica la volumetria.
- No es realitzarà moviment de terres (la zona d'aparcament és adequada per a tal ús).
- No hi ha pèrdua de vegetació.
- No hi ha modificació del sól.
- L'activitat no modificarà els paràmetres de mobilitat, ni afectarà a valors agraris, ni tindrà impacte sobre el patrimoni de la zona.
- Les obres (eminentment interiors) no tindran impacte sobre l'entorn.

OBRA NOVA (TAPIATS)

ENDERROC (OBERTURES)

Amb les actuacions que es volen realitzar a la masia no hi ha incidència paisatgística degut a:
- La reforma prevista és interior
- Les actuacions en les obertures de la façana est són en planta baixa i no es veuen des de la carretera
- No es modifica la volumetria, ni l'aspecte de la façana (es manté el color blanc existent)

A R T girona E F A C T O arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

INTEGRACIÓ DE L'ACTUACIÓ

Data: AGOST-2026
Versió: v1
Escala: E:1/300
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP07

N



FOTOGRAFIA DE CAN PRAT NOU DES DE LA CARRETERA BV-5159

Font: Pròpia (abril de 2026)



FOTOGRAFIA DE CAN PRAT NOU DES DE LA PARCEL.LA

Font: Pròpia (gener de 2026)



FOTOMUNTATGE DE CAN PRAT NOU DES DE LA CARRETERA BV-5159

Generat per IA



FOTOGRAFIA DE CAN PRAT NOU DES DE LA PARCEL.LA

Generat per IA

Les actuacions en façana es concentren en la façana est (que dóna a la carretera BV-5159).
La parcel.la es troba en una cota superior a la carretera.
L'espai entre la carretera i el tancament de la parcel.la està ocupat per vegetació que protegeix visualment l'edifici.
Des de l'accés a la parcel.la és des d'on es veurà les intervencions en façana (dues portes i una finestra).
No es modifica la volumetria, ni el color de l'edifici.

ARTEFACTO girona arquitectura
c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

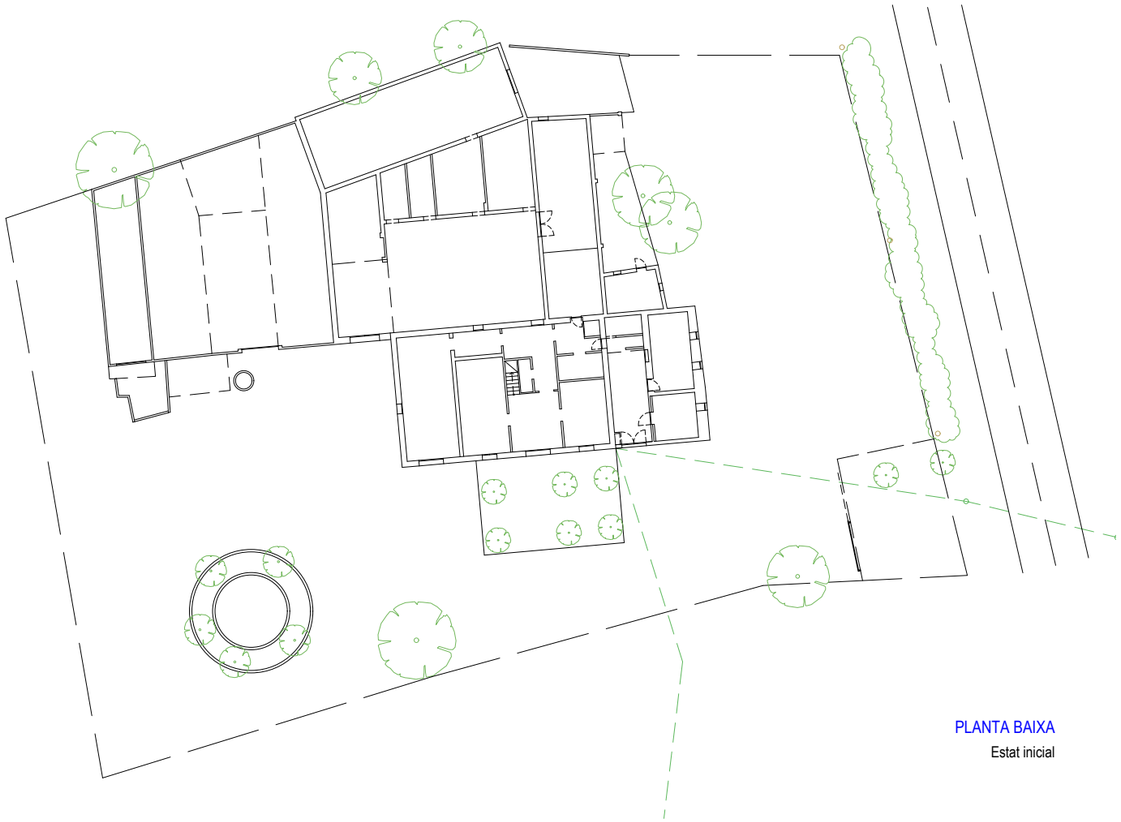
Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

COMPARATIVA VISUAL

Data: AGOST-2026
Versió: v1

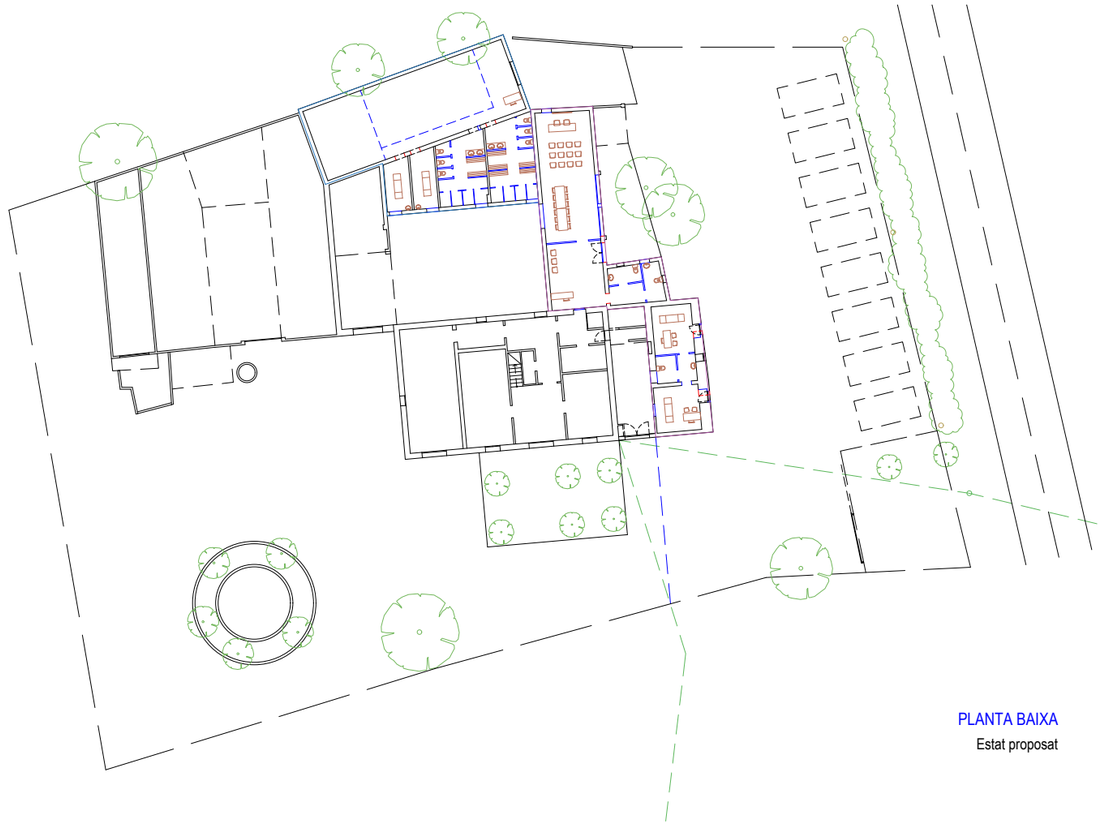
Escala: E:1/---
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP08



PLANTA BAIXA

Estat inicial



PLANTA BAIXA

Estat proposat







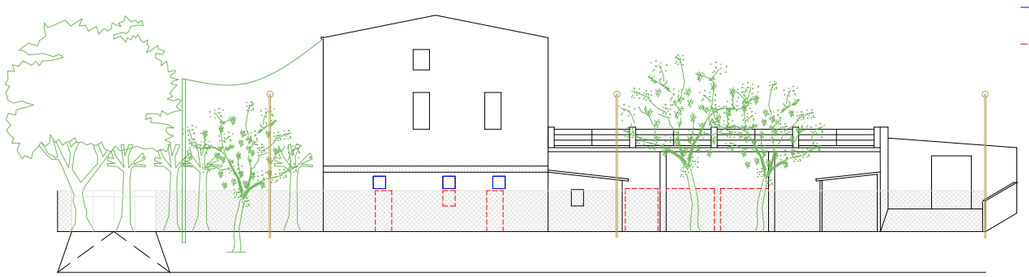
FAÇANA EST - Vista des de la carretera

La vegetació existent crea una barrera visual

Les actuacions en façana no són visibles des de la carretera

OBRA NOVA (TAPIATS)

ENDERROC (OBERTURES)



ALÇAT EST

Des de carretera BV-5159

OBRA NOVA (TAPIATS)

ENDERROC (OBERTURES)

QUADRE RESUM

ACTUACIÓ	IMPACTE INICIAL	MESURA	IMPACTE RESIDUAL
APARCAMENT	MODERAT	Paviment permeable existent (sense modificació)	COMPATIBLE
ACCÉS	NUL	Accés existent (sense modificació)	COMPATIBLE
FASE 1 - FAÇANA	MODERAT	2 portes i una finestra + Balconeres	COMPATIBLE
FASE 1 - INTERIORS	BAIX	Adequació interior (estat inicial: molt malmès)	COMPATIBLE
FASE 2 - FAÇANA	MODERAT	Accés a la zona de rehabilitació funcional	COMPATIBLE
FASE 2 - INTERIORS	BAIX	Adequació interior (estat inicial: molt malmès)	COMPATIBLE

La intervenció no modifica els paràmetres paisatgístics de l'entorn, no n'afecta la mobilitat ni el patrimoni.

La intervenció recupera espais existents, degradats i en mal estat de conservació de la masia Can Prat Nou.

La intervenció no augmenta el volum ni modifica la paleta cromàtica.

El servei de salut preveu tractaments de llarga i curta durada de rehabilitació, reeducació postural i millora de l'estat general de salut.

Es preveu un espai per a la formació pel què fa a la salut general i tractaments de rehabilitació, manteniment i millora de la salut.

ARTEFACTO girona arquitectura

c/ Sta. Eugènia, 104, baixos
info@artefactogirona.com

ARTEFACTO GIRONA, SL
Oficina Tècnica

ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC
SERVEI COMUNITARI DE SALUT

Adreça: Ctra. de Valldeoriolf, BV-5159
08430 - LA ROCA DEL VALLÈS

Propietat: "CAN PRAT NOU"
JUAN JOSÉ ZABALA

SÍNTESI FINAL
MESURES D'INTEGRACIÓ

Data: AGOST-2026
Versió: v1

Escala: E:1/300
Format: DIN-A3

Nº plànol: IP09

N

ANNEXES

S'incorpora com a annexos:

- ✓ Fitxa de Can Prat Nou del catàleg de masies i del patrimoni municipal.
- ✓ Fitxa de Patrimoni Cultural.
- ✓ Fitxa d'explotació ramadera.

FITXA INFORMACIÓ 25

DADES GENERALS

Denominació: CAN PRAT NOU
Localització: Ctra de Valldeoriolf BV-5159
Autor:
Època: S. XVIII-XIX
Tipologia: MASIA
Classificació: 1.1.1



REGIM JURÍDIC

Ref.Cadastral: 0012007 00DG40C-0001/JS
Qualificació Urbanística: 15 – Zona lliure permanent
Ús Original: Habitatge/Explotació agrícola-ramadera
Ús Actual: Habitatge
Propietari: Particular

CLASSIFICIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL: ALTRES BÉNS

DADES DESCRIPTIVES

Descripció/Tipologia: Edifici de planta rectangular de quatre crugies, amb dues plantes i golfes. La quarta crugia, situada al costat de ponent, es converteix, a la planta pis, en una galeria porticada, actualment tancada amb fusteria. La coberta és a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana. La façana del cos principal té una composició simètrica amb senzilles obertures rectangulars. Els murs són revestits amb un arrebossat llis.

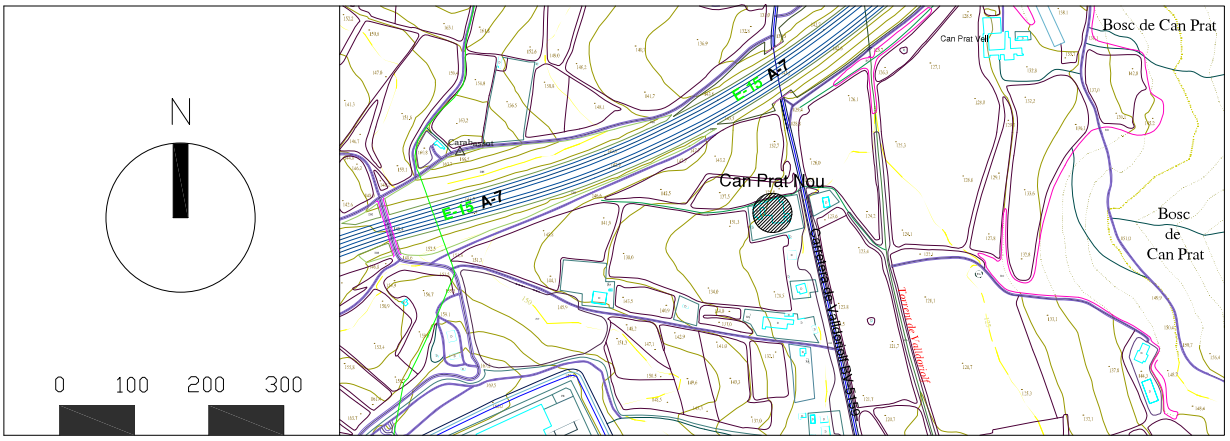
Dades Històriques: Sembla una construcció de final del segle XVIII, feta per un descendent de can Prat Vell a conseqüència d'un repartiment de la propietat. La galeria porticada és una ampliació realitzada durant el segle XIX.

Context: Aïllada entre camps de conreu

Notes: És afectada per la carretera BV-5159

Bibliografia:

Plànol de Situació:



FITXA PROTECCIÓ 25

Denominació: CAN PRAT NOU
Localització: Ctra. de Valldeoriolf BV-5159

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Estat de conservació: En general es veu ben conservada
Obra major: Bon estat
Coberta: Bon estat
Interior:
Humitats: Es veuen humitats dels desguassos teulada

NIVELL DE PROTECCIÓ

CLASSIFICACIÓ DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL ALTRES BÉNS

Nivell de protecció: Nivell 1. Protecció integral

Edificació: Protecció de la volumetria, coberta i façanes.

Volumetria: S'ha de conservar la volumetria de les construccions actuals. De tota manera se senyalen, al plànol de la fitxa de protecció, els cossos que han de ser conservats.

Coberta: S'han de conservar les pendents actuals. Quan sigui necessari substituir el material de cobertura s'hauran d'utilitzar teules ceràmiques vermelles, del tipus àrab. També s'han de mantenir els ràfecs.

Façanes: S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals. Emmarcaments pedra o rajola de les obertures, escrits, dates, etc. S'ha de mantenir la galeria porticada de la planta pis.
L'acabat de les façanes serà un revestiment tipus arrebossat i pintat o estucats, no s'admeten però, estucats del tipus monocapa.
Es permet modificar o obrir noves finestres, a les façanes laterals i posterior, sempre i quan mantinguin les proporcions i dimensions semblants a les preexistents.

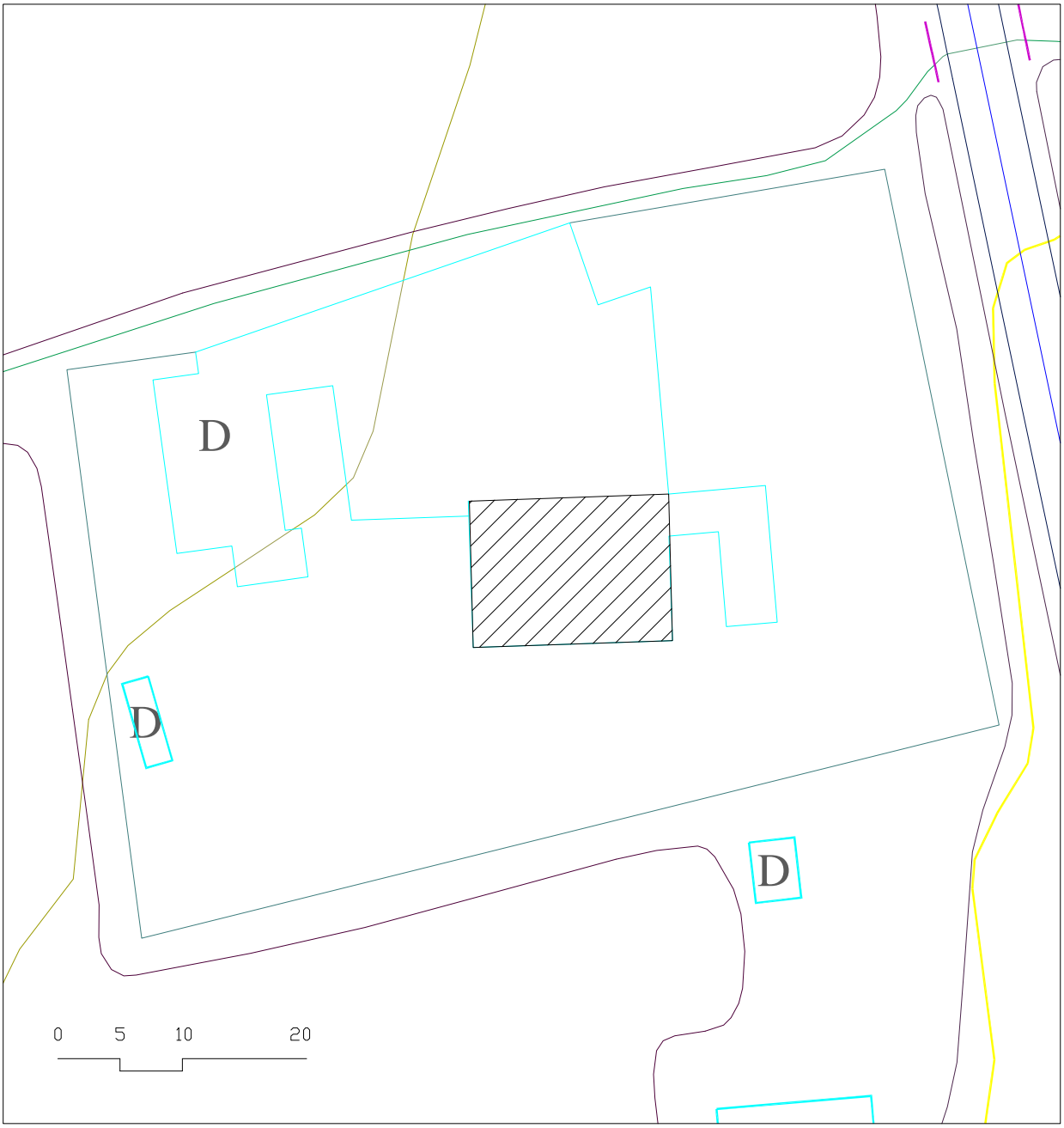
Interior: S'ha de mantenir l'estructura bàsica de suport original, murs, arcs, voltes, jàsseres de fusta, cavalls, així com els seus materials.
S'ha de mantenir la distribució original, tot i que es permet realitzar modificacions sempre que siguin degudament justificades i només afecti a envans.

Entorn: S'ha de considerar la relació entre la masia i les construccions adossades.

Àrea d'expectativa arqueològica: Es defineix una àrea d'expectativa arqueològica que inclou el subsòl de les edificacions o estructures existents, patis, eres i un espai de l'entorn immediat definit per una línia homotètica exterior de 50 m.

FITXA PROTECCIÓ - GRÀFICA 25

CAN PRAT NOU



FITXA INFORMACIÓ - IMATGES 25



Façana migdia.



Façanes de migdia i ponent



Façana de ponent.

FITXA INFORMACIÓ - IMATGES 25



Vista general des de tramuntana.



Façana tramuntana.



Façanes llevant-migdia.

Mapes de Patrimoni Cultural

Diputació Barcelona

Can Prat Nou

La Roca del Vallès

Ubicació

Comarca:	Vallès Oriental
Lloc/Adreça:	Carretera de Vallderiolf BV-5159, 08430.
Emplaçament	Al sud-oest del terme
Alçada:	120 m

Coordenades:

Latitud:	41.58228
Longitud:	2.29824
UTM Est (X):	441503
UTM Nord (Y):	4603637

Classificació

Número de fitxa	08181-168
Àmbit:	Patrimoni immoble
Tipologia	Edifici
Estil / època:	Modern Contemporani Popular
Segle	XVIII-XIX
Estat de conservació	Bo
Protecció	Legal
Observacions protecció:	ALTRES BÉNS/AEA 50 m. (PEP 2011)
Accés	Fàcil
Ús actual:	Altres
Titularitat	Privada
Titular:	0012007 00DG40C-0001/JS
Autor de la fitxa	Jacob Casquete Rodríguez
Data de registre de la fitxa:	dj., 24/02/2011 - 01:00

Descripció

Masia d'època moderna aïllada i orientada a migdia, de planta rectangular i teulada a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal que consta de planta baixa pis i golfes. La masia és de tipologia clàssica, paradigma de l'arquitectura rural del país. Al façana principal, la de migdia, trobem obertures rectangulars de diferents mides que es troben emmarcades amb maons vistos, a mode decoratiu. La masia presenta a ponent un cos adossat de planta rectangular que correspon a una ampliació posterior. Els baixos d'aquest cos són a mode de garatge i el pis a mode de galeria, on presenta obertures de mig punt. Cal esmentar que a tramuntana i a ponent de l'edifici s'han bastit, adossades entre elles, diverses quadres pels cavalls. Per últim mencionar que tota la construcció està arrebossada i pintada de blanc excepte als emmarcaments de les obertures.

Observacions:

Se la coneix també amb el nom de Can Patau. Queda afectada per la Carretera de Vallderiolf BV-5159 Actualment es la seu de la Hípica Can Patau.

Història

Segons el Pla especial i catàleg del patrimoni de La Roca del Vallès la construcció sembla ser de finals del segle XVIII, bastida per un descendent de Can Prat Vell a conseqüència d'un repartiment de la propietat. La galeria porticada fou bastida posteriorment vers el segle XIX.

Bibliografia

AGRO'90 S. L (n. d): Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació en t.m. de la Roca del Vallès. Ajuntament de la Roca del Vallès, La Roca del Vallès. MASSAGUÉ I TORNÉ, J. M. [coord.] (2011): Pla especial i catàleg del patrimoni de La Roca del Vallès. Ajuntament de la Roca del Vallès, La Roca del Vallès.







Fitxa Subexplotació

Dades subexplotació

— [Criteris filtre]

Espècie: Cabrum

Marca oficial: 6290DV

Codi REGA: ES081811000022

Nom: CAN PRAT NOU

Informació bàsica | Dades titular | Serologies | Vacunacions | Moviments d'entrada | Moviments de sortida | Inspeccions | Vinculacions | Permisos/Restriccions | Lesions escorxador | Historial

Informació bàsica

Marca oficial
6290DV

Tipus espècie
Cabrum

Tipus explotació
Instal·lacions d'équids d'oci no comercials

Comarca
Vallès Oriental

Municipi
Roca del Vallès

Classificació zootècnica
Reproducció per a producció de carn

Capacitat

Categoria	Capacitat
No hi ha resultats	

Qualificació sanitaria
M3

Fitxa Subexplotació

Dades subexplotació

[Criteris filtre]

Espècie	Gallines i pollastres		
Marca oficial	6290DV		
Codi REGA	ES081811000022	**Nom**	CAN PRAT NOU

Informació bàsica | Dades titular | Serologies | Vacunacions | Moviments d'entrada | Moviments de sortida | Inspeccions | Vinculacions | Permisos/Restriccions | Lesions escorxador | Historial

Informació bàsica

Marca oficial
6290DV

Tipus espècie
Gallines i pollastres

Tipus explotació
Instal·lacions d'équids d'oci no comercials

Classificació zootècnica
Producció d'ous de consum

Capacitat

Categoria	Capacitat
Femella	0
Mascle	0
Engreix	0
Recria/transició	0
Ponedores	18
Ous	0

Qualificació sanitaria

Comarca
Vallès Oriental

Municipi
Roca del Vallès

Fitxa Subexplotació

Dades subexplotació

[Criteris filtre]

Marca oficial	6290DV	**Nom**	CAN PRAT NOU
Codi REGA	ES081811000022		

Informació bàsica | Dades titular | Serologies | Vacunacions | Moviments d'entrada | Moviments de sortida | Inspeccions | Vinculacions | Permisos/Restriccions | Lesions escorxador | Historial

Informació bàsica

6290DV

Tipus espècie
Èquid

Tipus subexplotació
Instal·lacions d'équids d'oci no comercials

Tipus explotació
Instal·lacions d'équids d'oci no comercials

Classificació zootècnica

Comarca
Vallès Oriental

Estat explotació
Activa

Municipi
Roca del Vallès

Estat subexplotació
Activa

Dades subexplotació

— [Criteris filtre]

Marca oficial	6290DV	**Nom**	CAN PRAT NOU
Codi REGA	ES081811000022		

Informació bàsica | Dades titular | Serologies | Vacunacions | Moviments d'entrada | Moviments de sortida | Inspeccions | Vinculacions | Permisos/Restriccions | Lesions escorxador | Historial

Dades del titular

Nom Juan Jose Zabala Borrego	**DNI** 43532639X	**Adreça** BV-5159 - VALLDERIOLF
Població Roca del Vallès, la	**Codi postal** 08430	**Comarca** Vallès Oriental
Telèfon fix 628762801	**Telèfon mòbil**	**Email** jjzabala1975@hotmail.com

Gestió de Vinculacions

[Criteris filtre]

Marca oficial: 6290DV

NIF: 43532639X

Vinculat des de: Fins a:

NIF Entitat:

Tipus Entitat: Seleccioni un valor...

Mòduls: Moviments, Programes Sanitaris Oficials

Nom:

Espècie:

Explotació:

Tipus vinculació: Seleccioni un valor...

Vinculacions vigents

Netejar | Filtrar

Exportar Excel

NIF	Nom	Tipus vinculació	Marca oficial	Explotació	Espècie	Data alta	Data baixa	Mòduls	NIF Entitat	Tipus Entitat
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Titular	6290DV	CAN PRAT NOU	Oques	20/03/2023		PSO, Mov		
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Resp. Benestar animal	6290DV	CAN PRAT NOU	Oques	20/03/2023				
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Titular	6290DV	CAN PRAT NOU	Conill	20/03/2023		PSO, Mov		
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Resp. Benestar animal	6290DV	CAN PRAT NOU	Conill	20/03/2023				
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Titular	6290DV	CAN PRAT NOU	Gallines i pollastres	20/03/2023		PSO, Mov		
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Resp. Benestar animal	6290DV	CAN PRAT NOU	Gallines i pollastres	20/03/2023				
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Titular	6290DV	CAN PRAT NOU	Èquid	20/03/2023		PSO, Mov		
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Resp. Benestar animal	6290DV	CAN PRAT NOU	Èquid	20/03/2023				
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Titular	6290DV	CAN PRAT NOU	Cabrum	20/03/2023		PSO, Mov		
43532639X	Zabala Borrego, Juan Jose	Resp. Benestar animal	6290DV	CAN PRAT NOU	Cabrum	20/03/2023				

Resultats 1 - 10 de 12, Pàgina 1 de 2