OBRABCN.cat

Observatori de Barcelona
per a la Rehabilitació Arquitectònica

OBRA neix per potenciar la innovació, la promoció i la difusió de la rehabilitació d'edificis i amb la voluntat de ser punt de trobada dels principals actors de la ciutat de Barcelona que interactuen en aquest àmbit.

NEWSLETTER 37 · OCTUBRE 2016

FORMACIÓ

ESCOLA SERT - COAC

- **POSTGRAU EN REHABILITACIÓ (10ª EDICIÓ) (CURS PRESENCIAL I PER VIDEOAULA A TRAVÉS D'INTERNET).** Del 28 d'octubre de 2016 al 28 d'abril de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

GREMI DE CONSTRUCTORS

El Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona ofereix de forma continuada tot un ventall de cursos subvencionats (gratuïts). Són places limitades; reserveu la vostra al telèfon 932 659 430 o bé al correu electrònic formacio@gremi-obres.org

- **CURS DE CARRETONS ELEVADORS**. Del 2 al 4 de novembre de 2016.

MÉS INFORMACIÓ

- **PLATAFORMES ELEVADORES** . El 25 d'octubre de 2016.

MÉS INFORMACIÓ

- **TREBALLS EN ALÇADA** . El 26 d'octubre de 2016.

MÉS INFORMACIÓ

- **REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'EDIFICIS**. Desembre 2016.

MÉS INFORMACIÓ

- **REHABILITACIÓ INTEGRAL D'EDIFICIS**. Gener 2017.

MÉS INFORMACIÓ

CAATEEB

- **POSTGRAU DE COORDINADOR DE SEGURETAT I SALUT EN LA CONSTRUCCIÓ.** Del 21 d'octubre de 2016 al 23 de juny de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

- **MÀSTER DE REHABILITACIÓ EN EDIFICACIÓ.** Del 25 d'octubre del 2016 al 21 de setembre de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

- **POSTGRAU DE FACILITY MANAGEMENT.** Del 4 de novembre de 2016 al 3 de març de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

- **POSTGRAU PROPERTY MANAGEMENT. GESTIÓ D'ACTIUS IMMOBILIARIS.** Del 7 de novembre de 2016 al 8 de març de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

- **POSTGRAU DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ PROFESSIONAL**. Del 8 de novembre de 2016 al 23 de març de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

- **POSTGRAU QUANTITY SURVEYOR.** De l'11 de novembre de 2016 al 10 de març de 2017.

MÉS INFORMACIÓ

VOLS FER UNA VISITA PERSONALITZADA?

Escriu-nos un email a: info@obrabcn.cat

BREUS

1MEUR PER A LA MILLLORA DE L'ACCESSIBILITAT DELS EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL

A finals d'agost es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), una resolució mitjançant la qual l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dotarà amb 1 milió d'euros una convocatòria de subvencions adreçada a obres de millora de l'accessibilitat alhora que també servirà per a conèixer l'estat d'edificis d'ús residencial d'aquells barris que compten amb un parc públic gestionat per la mateixa entitat de dret públic de la institució catalana. Poden beneficiar-se d'aquests ajuts les juntes de propietaris o les agrupacions de juntes de propietaris dels immobles d'habitatges d'aquests àmbits que citàvem unes línies més amunt. D'entre els diversos requisits que es demanen, podem destacar que els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici que acrediti la necessitat de l'actuació a realitzar; o que l'execució de l'obra no pot excedir els dos anys, comptats a partir de la data de notificació de la resolució de concessió de la subvenció. La relació dels barris es pot consultar a través del portal http://tramits.gencat.cat, i les bases per a participar-hi al document oficial de referència http://dogc.gencat.cat/ca/pdogc_canals_interns/pdogc_resultats_fitxa/index.html?action=fitxa&documentId=751911&language=es_ES&newLang=ca_ES

EL COAC DÓNA SUPORT A LES NOVES ESTRATÈGIES QUE ES DEBATEN EN EL CAMP DE L'HABITAR

L'habitatge és un dret com una casa. Ha de ser així per garantir una vida digna a tothom. Per aquest motiu, el consistori barceloní treballa per implementar una política d'habitatge que atengui la situació actual i que actuï sobre les causes concretes que fan difícil accedir a una llar a la ciutat. L'objectiu principal és facilitar aquest accés a les diferents capes de la societat mitjançant propostes innovadores tenint en compte els nous reptes. Conscients que per generalitzar aquest dret cal canviar la percepció i prendre consciència de les noves maneres d'habitar, l'arquitectura de l'habitatge ha d'encarar nous reptes i noves tipologies, per adaptar-se als nous temps.

Amb aquesta premissa, i impulsat per l'Ajuntament de Barcelona, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) albergarà (23 i 24 d'octubre) unes jornades que consistiran en taules rodones participatives, on es debatran temes clau per a la recerca de noves estratègies en el camp de l'arquitectura de l'habitar: el lloguer i el mercat, el cohabitatge i el cooperativisme, la rehabilitació i l'experimentació.

LLEGIR MÉS

NOTÍCIES

QUÈ NO SAP EL PRESIDENT DE LA COMUNITAT

Font : Pixabay/Creative Commons

Cada vegada és més freqüent veure com comunitats de veïns són sancionades per diferents tipus d'infraccions (contractació submergida, obres, etc.) fruit del desconeixement de la legislació vigent que regula els diferents àmbits en què ens podem arribar a moure en cas de realitzar obres o manteniments.

Això ens porta a dir que la gran majoria de **Comunitats de Propietaris** i, sobretot el seu **President**, desconeixen les obligacions i responsabilitats que s'adquireixen en el moment en què s'ha d'executar una obra a la finca, ja que "*ningú ha estudiat per ser President de la Comunitat*".

El RD 1627/1997 estableix al seu Annex I que els treballs de rehabilitació i manteniments són considerats obra, i defineix com a **Promotor** qualsevol persona física o jurídica (pública o privada) per compte de qui es fa l'obra.

Per tant, en el moment en què en una comunitat de veïns s'han de realitzar treballs en façanes, patis, terrats o fins hi tot pintar l'escala, estem dins d'una obra (amb independència de la complexitat d'aquesta obra, la seva durada o el seu pressupost d'execució) en què és la pròpia **Comunitat** la que n'esdevé la **Promotora** a través del seu **President** com a representant legal.

Això és important, ja que com a **Promotors,** hi ha un seguit d'obligacions i responsabilitats que hauran de ser tingudes en compte abans d'iniciar l'obra.

Així mateix, si la **Comunitat de Propietaris**, a través del seu **President**, contracta directament a treballadors autònoms sense assalariats, esdevindran també **Contractistes** respecte d'aquests, assumint-ne les responsabilitats que se'n deriven d'aquesta figura jurídica.

Un cop decidit que s'ha de fer una obra, s'haurà de saber si per executar-la es requereix disposar d'un projecte o no. Això ve determinat per la normativa municipal de tal manera que, en el moment de sol·licitar l'autorització per a realitzar l'obra a l'ajuntament, aquest indicarà si és necessari realitzar un projecte (en base a la duració de l'obra, l'afectació d'elements estructurals, l'ús de bastides, etc).

Per tant, diferenciarem si es tracta d'una obra amb projecte o una obra sense projecte.

OBRES AMB PROJECTE

Un professional competent realitzarà un **projecte d'obra**, del que se'n derivarà un **Estudi de Seguretat** o un **Estudi Bàsic de Seguretat**, que haurà de ser facilitat als industrials contractats per la Comunitat per tal que puguin realitzar el **Pla de Seguretat i Salut** de les fases que els hi han estat contractades.

La Comunitat haurà de designar una Direcció Facultativa (tècnic o tècnics competents designats pel promotor, encarregats de la direcció i del control de l'execució de l'obra) i, en cas d'emprar a l'obra més d'una empresa, empresa i treballadors autònoms o varis treballadors autònoms, també haurà de designar un **Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra** que s'integrarà dins la Direcció Facultativa.

Recordar que, com a Infracció greu per part del Promotor, hi tenim el fet de no nomenar el pertinent Coordinador de Seguretat (quan sigui preceptiu); o no realitzar l'Estudi o estudi Bàsic de Seguretat i Salut quan calgui.

Així mateix, encara que la gestió documental de tota l'obra sol delegar-se en la figura del Coordinador de Seguretat i Salut, la responsabilitat legal és del Promotor i per tant la Comunitat de Propietaris haurà de vigilar i comprovar que les empreses constructores (aquelles empreses contractades directament per ells, sense intermediaris) redactin amb caràcter previ a l'inici de l'obra un Pla de Seguretat i Salut que desenvolupi i complementi allò establert a l'Estudi o Estudi Bàsic per a les tasques que ells han d'executar. Cal tenir present que en cas de contractar directament treballadors autònoms, és la pròpia Comunitat de Veïns qui haurà d'elaborar aquest document.

Un cop es disposi dels Plans de Seguretat, serà el Coordinador de Seguretat i Salut qui els aprovarà, o bé la Direcció Facultativa cas de no ser necessària la presència d'un Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra.

OBRES SENSE PROJECTE

En cas que no hagi estat necessari elaborar un Projecte d'obra, no hi haurà doncs un Estudi o Estudi Bàsic i, per tant, no podrà redactar-se un Pla de Seguretat i Salut que els desenvolupi. És aquí, quan les empreses constructores han d'elaborar un Pla de Prevenció de riscos laborals on s'inclogui una avaluació dels riscos específics de l'activitat que se'ls ha contractat.

Així doncs, quan ja se sap què es vol fer i s'ha determinat quants industrials executaran l'obra (per tal de saber si cal o no un Coordinador de Seguretat i Salut), arriba l'hora de saber **què s'ha d'exigir a un contractista**.

- Tota empresa contractista (o treballador autònom amb assalariats), haurà de justificar documentalment que disposa d'una organització preventiva (que disposa d'un servei de prevenció)
- Inscripció de l'empresa al REA (Registre d'Empreses Acreditades en el sector de la subcontractació). No estaria de més que, un cop l'industrial ha facilitat aquest número, es procedeixi a comprovar-ne la seva validesa a través del portal gencat.cat
- Apertura de centre de treball
- Relació dels treballadors que executaran l'obra i formació legalment exigible, aptitud mèdica i registre de lliurament d'equips de protecció
- Designació d'un Recurs Preventiu
- Habilitació d'un Llibre de Subcontractació (si subcontracten altres industrials)

No obstant, ja hem apuntat que la Comunitat de Propietaris també pot esdevenir Constructora, i com a tal tindrà una sèrie d'obligacions que se sumaran a les ja esmentades:

- Aplicar els principis de l'acció preventiva que es recullen a la Llei de Prevenció de Riscos laborals 31/1995, així com els establertes al Reial Decret 1627/1997 sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en obres de construcció.
- Fer acomplir al personal contractat allò establert al Pla de Seguretat i Salut (en obres amb projecte)
- Informar i proporcionar les instruccions adequades als treballadors sobre les mesures de prevenció que s'han d'adoptar
- Designar un Recurs Preventiu

De l'incompliment de les obligacions derivades com a Constructor, les sancions poden anar des de multes de 40€ (lleu en grau mínim) fins als 819.780€ (multa molt greu en grau màxim). No obstant recordar que una sanció administrativa (molts cops assegurable mitjançant la Pòlissa de Responsabilitat Civil) pot no ser el final del camí si es produeix un accident laboral greu o mortal.

Vanesa Navarra Serrano
Servei de Prevenció de Riscos Laborals del Gremi de Constructors de Barcelona

DESTACATS

CANVIS SIGNIFICATIUS EN EL PROCEDIMENT DE CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

A continuació, detallem de manera amena i senzilla –en 7 punts- els canvis més significatius introduïts en el procediment utilitzat per a la qualificació de l'eficiència energètica de l'edifici. Uns canvis que tenen per objectiu agilitar el procés:

1. A partir d'ara, l'indicador de consum en la certificació, és el de consum d'energia primària no renovable.
2. S'han unificat les dades climàtiques utilitzades per a la certificació; i s'han corregit les escales per a adaptar-les als nous climes.
3. S'han implementat en el procediment de certificació els '*factors de pas*' actualitzats establerts en el document del RITE (Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis).

Font : PMHB

4. Pel que fa als sistemes de substitució, les característiques tècniques d'aquests s'han modificat per a adequar-les al mencionat document del RITE.
5. S'han definit uns nivells de ventilació en consonància amb les condicions reals d'ús dels edificis de vivendes.
6. Tractament estadístic de les dades incloses en el certificat: un arxiu digital en format XML, que conté totes les dades del certificat, serà el que caldrà aportar a l'hora de fer el registre.
7. Els certificats que ja estiguessin en vigor el dia 14 de gener de 2016 no necessiten actualització fins que no finalitzi el seu període de validesa o es modifiqui alguna de les característiques de l'edifici que incideixi en la seva rectificació.

LLEGIR MÉS

SOCIS FUNDADORS: