NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA

Av. La Salle 45, 43205 Reus (Tarragona)
Tel 977 08 98 40
Fax 977 77 09 31
**www.nexotecnia.com**

**Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20** - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# PROJECTE TÈCNIC D'ACTIVITAT
# CANVI NO SUBSTANCIAL CENTRE D'OFICINES

EMPLAÇAMENT: AVINGUDA LA SALLE 43-45, 1r, REUS
PROMOTOR: ROEMA SL
DATA: GENER 2021
AUTOR: DANIEL GONZALEZ RABELLA

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# ÍNDEX DEL PROJECTE

## I. MEMÒRIA

DG | DADES GENERALS
DA | DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT
DE | DESCRIPCIÓ DE L'ESTABLIMENT
NM | NORMATIVA D'APLICACIÓ

## II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PL | PLÀNOLS

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA

Av. La Salle 45, 43205 Reus (Tarragona)
Tel 977 08 98 40
Fax 977 77 09 31
**www.nexotecnia.com**

**Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20** - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# I. MEMÒRIA

PROJECTE TÈCNIC D'ACTIVITAT
CANVI NO SUBSTANCIAL CENTRE D'OFICINES
EMPLAÇAMENT: AVINGUDA LA SALLE 43A, REUS
PROMOTOR: ROEMA SL
DATA: GENER 2021
AUTOR: DANIEL GONZALEZ RABELLA

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# DG | DADES GENERALS

## I. MEMÒRIA

# DG | DADES GENERALS

## 1. IDENTIFICACIÓ

| | |
|---|---|
| **Titol del projecte** | Canvi no substancial de centre d'oficines |
| **Emplaçament** | Avinguda La Salle, 43A, 43205, Reus, Tarragona |
| **Referència cadastral** | 1271324CF4517A0001ID |

El present document es redacta per donar compliment a la resolució del Decret de data 03 d'Agost de 2018 relatiu a l'expedient ACT 278/2017 rmrv.

Amb aquest tràmit, s'incorpora al projecte inicial de 'Canvi no substancial de centre d'oficines' redactat en data de 06 de març, i que tenia una doble finalitat de **clarificar els llogaters actuals** i **clarificar la gestió de residus** del centre, una tercera finalitat de **clarificació i simplificació de les autoritzacions administratives** existents, que es resoldrá com a ampliació de l'activitat original inclosa a l'expedient 936/2011 i la seva unió amb l'activitat annexa inclosa a l'expedient 1358/2014, la qual te el mateix ús i titular.

No es porten a terme obres de reforma, ni canvis d'activitat, canvis d'ús o de titularitat.

## 2. AGENTS DEL PROJECTE

| | |
|---|---|
| **Titular** | El titular de l'activitat resultant és la societat ROEMA, SL, amb NIF B43209352, amb domicili a l'Avinguda La Salle 43, 43205 de Reus. |
| **Autor de projecte** | Daniel González Rabella, arquitecte col·legiat 49212/4, titular del NIF 46242629W, amb domicili professional a l'Avinguda La Salle 45, oficina 24, 43205 de Reus |

## 3. ANTECEDENTS

El Decret de data 03 d'Agost de 2018 relatiu a l'expedient ACT 278/2017 rmrv en relació a la successiva documentació tècnica presentada per part del titular de l'activitat en dates de 23/2/2017, 15/03/2018 i 16/5/2018, resol que s'aporti el següent:

> *Nou projecte amb la unificació de totes les zones i amb els canvis realitzats, on s'haurà de fer referència a:*
>
> *Accessibilitat: Justificar l'accés adaptat a l'establiment des de el carrer, així co els itineraris interiors (escales, rampes i ascensors) i cambres higièniques adaptades. Cal justificar la normativa d'accessibilitat en tot l'establiment. Djunta plànls justificatius de les mesures adoptades.*
>
> *Ventilació: Atès que l'expedient 1358/2014 ja es condicionava que aquesta havia de complir el RITE, caldrà aportar càlcul de la ventilació forçada i plànols amb el detall dels conductes d'entrada i sortida d'aire i dels motors d'impulsió i extracció, de tot l'establiment (planta soterrani i planta primera).*
>
> *Prevenció d'incendis: Indicar la superfície total de l'activitat, concretant la superfície total construïda i útil. Cal tenir en compte la planta soterrani, planta d'accés i planta primera (zona que s'unifica i la zona que abans constava sense ús). Justificar la nova ocupació i l'evacuació de tots els seus ocupants. Justificar que tota la superfície de l'activitat disposa dels equips i instal·lacions de protecció contra incendis (BIEs, detecció, alarma, extintors, ...). Cal adjuntar plànols de les plantes amb les seves instal·lacions.*

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

*Altres: Aportar plànols de cada una de les plantes amb la distribució actual fent constar totes les instal·lacions adoptades per a complir amb les normatives que li són d'aplicació.*

Els expedients administratius d'activitat relacionats amb el present projecte son el 936/2011, el 1358/2014 i el 278/2017.

## 4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROVISIONALITAT DE L'ÚS

L'activitat es troba situada parcialment a la Unitat d'Actuació Urbanística següent:

- Planejament: Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU).
- Zonificació: Zona III. UA 4.50 Robin

Es tracta d'una activitat que ja disposa de llicència municipal d'ús provisional, de data de 8/7/2011, tramitada mitjançant l'expedient 936/2011.

Aquest document, tal i com es justifica en l'apartat anterior, te la finalitat de clarificar els llogaters actuals i clarificar la gestió de residus del centre, una tercera finalitat de clarificació i simplificació de les autoritzacions administratives existents, com a ampliació de la inicial.

Les ampliacions mencionades provenen d'espais que es troben fora de l'àmbit de l'Unitat d'Actuació, als blocs plurifamiliars de l'entorn. Tot i així, en esdevenir una activitat unificada, es torna a tramitar la provisionalitat de l'ús de la present modificació no substancial del conjunt.

L'ús es manté com a Centre d'Oficines Administratives, en les mateixes condicions que l'actual. No són necessàries obres de construcció.

Els propietaris, gestors i explotadors ja van acceptar, doncs, cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic. Igualment, el compromis de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos sol·licitats al seu estat originari. Aquest compromís, vigent i consolidat, sense el qual no existiria l'actual llicència d'activitat, es manté lògicament per a la present modificació no substancial.

Reus, 30 de GENER de 2021

L'arquitecte,

Daniel González Rabella, arquitecte

Llibre General Entrada 20210318844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# A | DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT

## I. MEMÒRIA

# DA | DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT

## 1.1.ACTIVITAT DE L'ESTABLIMENT

L'activitat que es porta a terme a l'establiment i que es manté es de CENTRE D'OFICINES ADMINISTRATIVES en règim de lloguer.

## 1.2.CLASSIFICACIÓ

Segons els annexes de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de 'simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica', l'activitat es classifica de la següent manera:

**N – Activitats administratives i serveis auxiliars**

**N82 – Activitats administratives d'oficina i auxiliars**

**N821 – Activitats administratives i auxiliars d'oficina - Sc > 500 m2**

Per tant, aquesta activitat queda classificada com a activitat de risc baix, dintre del RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Segons el planejament urbanístic l'activitat es un ús d'oficina, que és aquell reservat a '*les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de la banca, borsa i assegurances; els que, amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals'.*

## 1.3.LLOGATERS ACTUALS

| Oficina | Llogater | NIF | Ús PGOU |
|---|---|---|---|
| 1 | ROEMA SL | B43209352 | Oficina |
| 2 | [redacted] | 41500022H | Oficina |
| 3 | ESCU-RESERCO 01 SL | B64078389 | Oficina |
| 4B | TOKIOTA SL | B65909889 | Oficina |
| 4 | FRAVIAL OBRAS I SERVISIOS SL | B55701239 | Oficina |
| 5 | TRANS PUNTUAL SL | B55711089 | Oficina |
| 6 | [redacted] | 39921528Z | Oficina |
| 7 | EQUALITY EXTEAM SL | B66639816 | Oficina |
| 8 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | B55658397 | Oficina |
| 9 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | B55658397 | Oficina |
| 10 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | B55658397 | Oficina |
| 11 | [redacted] | 39857465Y | Oficina |
| 12 | [redacted] | 39902214C | Oficina |
| 13 | ANPEGA LEGNA INVESTMENT SL | B55683262 | Oficina |

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| | | | |
|---|---|---|---|
| 14 | | | |
| 15 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | B55658397 | Oficina |
| 16 | [redacted] | 53285983C | Sanitari-assistencial |
| 17 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | B55658397 | Oficina |
| 18 | [redacted] | X2670541B | Oficina |
| 19 | [redacted] | 39885817E | Oficina |
| 20 | [redacted] | Y1171632A | Educatiu |
| 21 | [redacted] | Y1171632A | Educatiu |
| 22 | P&C PREMSA I COMUNICACIO SL | B43398403 | Oficina |
| 23 | | | |
| 24 | [redacted] | 46242629W | Oficina |
| 25 | [redacted] | X1069482M | Oficina |
| 26 | [redacted] | 46117178Q | |
| 27 | [redacted] | 39867587P | Oficina |
| 28 | [redacted] | 39872549W | Oficina |
| 29 | [redacted] | 38456156H | Oficina |
| 30 | [redacted] | 39860063M | Oficina |
| 31 | [redacted] | 39654492P | Oficina |
| 32 | [redacted] | 43726653L | Oficina |
| 33 | [redacted] | 40935291Y | Oficina |
| A | S.T. AGRICOLA GAROMAR SLU | B99482200 | Oficina |
| B | | | |
| C | [redacted] | 38138595H | Oficina |
| D | [redacted] | 39909515F | Sanitari-assistencial |
| E | | | |
| S1 | [redacted] | 39887288K | Esportiu |
| S2 | [redacted] | 39887288K | Esportiu |

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Aquelles activitats que tenen un ús diferent al d'oficina, han tramitat ja una llicència d'activitat independent, o hauran de tramitar-la en un futur.

## 1.4.PERSONAL I HORARIS

No es produeixen canvis en quan a l'horari i al personal fixe treballant al local respecte l'activitat actual.

## 1.5.RESIDUS GENERATS

Es preveu una producció d'aigües residuals de 450 litres/dia, quantitat assimilable a les d'un ús domèstic.

Pel seu costat, es preveu una producció diària de 10,30 kg de deixalles, així com una producció anual de 3,759 Tones, segons el següent quadre:

| CER | Descripció | Origen | Kg/dia | Tones/any |
|---|---|---|---|---|
| 200139 | Envasos de plàstic | Neteja i material | 2,20 | 0,803 |
| 200101 | Papers | Material oficina | 3,50 | 1,277 |
| - | Rebuig | Orgànics i resta | 4,60 | 1,679 |

Els residus generats es dipositaràn en tres contenidors que es troben habilitats a la planta primera de l'edifici, a la zona assenuyalada als plànols que acompanyen aquest projecte. Els tres contenidors seran per a envasos de plàstic, papers i rebuig.

Aquests contenidors, una vegada plens, son retirats ja a l'actualitat pels serveis de recollida municipals o les empreses concessionaries o designades per l'Ajuntament, en virtud de la sol·licitud de serveis de recollida comercial/industrial formulada a l'Alcalde President de l'Ajuntament de Reus, de data de 25 d'abril de 2018. El servei es realitza amb normalitat.

La gestió dels residus de l'establiment correspon al titular de l'activitat, ROEMA, SL, esdevenint el titular de la taxa de residus municipal. Els llogaters queden exempts de la taxa de residus municipal, segons acord assolit amb l'Ajuntament, en tant en quant no hi ha generació doble de residus (arrendador-arrendatari) per una mateixa superficie d'establiment.

## 1.6.EMISSIONS ATMOSFÈRIQUES

L'activitat no emet bafs, fums i altres vapors procedents de la cocció i preparació de menjars.

En el normal desenvolupament de la activitat, es produiran els següents efectes no desitjables:

- Males olors de les cambres higièniques provinents de les dejeccions líquides i solides.

Aquestes emissions són captades pel sistema de ventilació/extracció el qual portarà a terme una renovació d'aire suficient.

## 1.7.PROCESSOS INDUSTRIALS

L'activitat no comporta cap procés industrial, ni de manipulació o transformació, ni cap procés de producció.

## 1.8.SOROLL

Els principals focus emissors de soroll son els que poden generar les persones per la veu, en les tasques de recepció, moviment o manipulació de equips.

Pel que fa a les vibracions, aquestes son inapreciables.

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# DE | DESCRIPCIÓ DE L'ESTABLIMENT

## I. MEMÒRIA

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# DE | DESCRIPCIÓ DE L'ESTABLIMENT

## 2.1.DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN

L'establiment es troba en un entorn urbà, caracteritzat pel predomini dels edificis plurifamiliars d'habitatges. En la planta primera, limita superiorment amb entitats destinades a l'ús d'habitatge, i inferiorment amb entitats destinades a local comercial. A la planta baixa i a la planta soterrani, limita només amb locals comercials.

L'establiment té un accés totalment independent respecte a la resta d'entitats de l'edifici, tant pel que fa a l'accés dels seus usuaris com pel que fa a l'evaquació en cas d'emergència. Aquest projecte no comporta cap tipus de canvi respecte a l'accés autoritzat a l'establiment.

## 2.2.DESCRIPCIÓ FUNCIONAL

L'establiment ampliat i unificat es distribueix en tres plantes:

- La planta primera, on hi te la major part de la superfície i on s'hi troben la majoria de serveis i oficines.
- La planta baixa, on hi ha els accessos, tant el principal com el secundari de servei.
- La planta soterrani, on hi ha tan sols dues oficines i unes dependències comunes.

## 2.3.SUPERFÍCIES I DIMENSIONS

Superfície construïda establiment ampliat i unificat:

| **Planta** | | | **Superfície** |
|---|---|---|---|
| Planta primera | | | 1.666,46 $m^2$ |
| Planta baixa | | | 73,5 $m^2$ |
| Planta soterrani | | | 211,4 $m^2$ |
| **TOTAL ESTABLIMENT** | | | **1.951,36 m2** |

Superfície útil establiment ampliat i unificat:

| **Planta** | | | **Superfície** |
|---|---|---|---|
| Planta primera | | | 1.523,86 m2 |
| Planta baixa | | | 51,91 m2 |
| Planta soterrani | | | 178,44 $m^2$ |
| **TOTAL ESTABLIMENT** | | | **1.754,21m2** |

Aquesta superfície útil es desglosa en les següents estances interiors:

| **Pl. primera** | **1.523,86** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Oficina 1 | 17,89 | Oficina 17 | 27,56 | Oficina A | 19,23 |
| Oficina 2 | 18,86 | Oficina 18 | 20,31 | Oficina B | 18,31 |

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Oficina 3 | 18,05 | Oficina 19 | 20,84 | Oficina C | 19,67 |
| Oficina 4 | 42,69 | Oficina 20 | 20,84 | Oficina D | 30,05 |
| Oficina 4B | 6,67 | Oficina 21 | 20,84 | Oficina E | 24,25 |
| Oficina 5 | 35,97 | Oficina 22 | 26,08 | Cirulació nau | 415,59 |
| Oficina 6 | 33,97 | Oficina 23 | 26,50 | Sala reunions | 48,52 |
| Oficina 7 | 33,97 | Oficina 24 | 26,93 | Sala reunions | 9,51 |
| Oficina 8 | 33,97 | Oficina 25 | 25,17 | Servei | 14,23 |
| Oficina 9 | 33,97 | Oficina 26 | 24,21 | Servei | 5,47 |
| Oficina 10 | 28,16 | Oficina 27 | 24,61 | Servei | 3,21 |
| Oficina 11 | 18,86 | Oficina 28 | 25,01 | Neteja | 10,87 |
| Oficina 12 | 35,18 | Oficina 29 | 21,88 | Magatzem | 9,88 |
| Oficina 13 | 35,18 | Oficina 30 | 16,85 | Servei | 3,59 |
| Oficina 14 | 35,18 | Oficina 31 | 22,93 | Servei | 3,52 |
| Oficina 15 | 35,18 | Oficina 32 | 20,09 | Circulació 2 | 28,09 |
| Oficina 16 | 11,03 | Oficina 33 | 14,44 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pl. baixa** | **51,91** | | | | |
| Vestíbul accés | 19,07 | Vestíbul servei | 32,84 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pl. soterrani** | **178,44** | | | | |
| Oficina S1 | 59,92 | Servei | 11,66 | Cirulació | 37,61 |
| Oficina S2 | 48,55 | Servei | 2,67 | Magatzem | 3,86 |
| Auxiliar | 10,22 | Servei | 3,95 | | |

## 2.4.CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

Les característiques constructives de l'establiment, en allò referit a l'estructura, l'envlupant, les compartimentacions i els acabats, descrites en els diferents expedients tramitats, no han canviat.

## 2.5.INSTAL·LACIONS

Les característiques de les instal·lacions, en allò referit al subministrament elèctric, il·luminació, ventilació, subministrament d'aigua, instal·lacions tèrmiques, protecció contra incendi i evaquació d'aigües, descrites en els diferents expedients tramitats, no han canviat.

A les zones ampliades, es disposa de les instalacións de ventil·lació i seguretat contra incendi necessàries segons la normativa vigent. Aquestes instal·lacions es desenvolupen i justifiquen als apartats corresponents d'aquesta memòria.

## 2.6.MAQUINÀRIES I EQUIPS

Les maquinàries i equips de l'activitat, descrites en els diferents expedients tramitats, no han canviat.

Llibre General Entrada 20210318844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# NA | NORMATIVA D'APLICACIÓ

## I. MEMÒRIA

# NA | NORMATIVA APLICABLE

**Llei 20/2009, del 4 de desembre**
De prevenció i control ambiental de les activitats

**Llei 16/2015, del 21 de juliol**
De simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

**Llei 11/2009, de 6 de juliol**
De regulació administrativa dels espectacles públics i activitats recreatives.

**Reial decret 112/2010, de 27 d'agost**
Pel que s'aprova el Reglament general de policia d'espectacles públics i activitats recreatives

**Reial decret 1942/1993, de 5 de Novembre**
D'aprovació del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis

**Decret legislatiu 1/2009 de 21 de juliol**
Pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

**Llei 31/1995, de 8 de Novembre**
De prevenció de riscos laborals

**Reial decret 485/1997, de 14 d'abril.**
Sobre disposicions mínimes en materia de senyalització de seguretat i salut en el treball.

**Reial decret 486/1997, de 14 d'abril.**
Sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en el treball.

**Ordre de 16 d'abril de 1998**
Sobre normes de procediment i desenvolupament del RD 1942/1993, de 5 de novembre.

**Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre**
Pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials

**Reial decret 312/2005, de 18 de març**

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Pel qual s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència davant el foc.

Reial decret 314/2006, de 17 de març
Pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre
Pel qual sàprova el Document bàsic DB HR de protecció en fron el soroll.

Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol,
Pel qual s'aprova el document bàsic de Instalacions Tèrmiques en Edificis.

Correcció d'errors i errates del Reial Decret 314/2006, de 17 de març

Ordre VIV/984/2009, de 15 d'abril
Pel qual es modifiquen determinats documents bàsics del CTE.

Llei 3/2010, de 18 de febrer,
De prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Reial decret 173/2010, de 19 de febrer
Pel qual es modifica el CTE

Document bàsic de seguretat en cas d'incendi DB-SI

Document bàsic de seguretat d'utilització i accessibilitat DB SUA

Decret 82/2010, de 29 de juny
Pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció.

Llei 20/2009, del 4 de desembre
De prevenció i control de les activitats.

Llei 20/1991, de 25 de novembre
De promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Decret 135/1995, de 24 de març
Codi d'accessibilitat de Catalunya de desplegament de la llei 20/91

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT). Instrucciones Técnicas Complementarias

D. 363/2004 (DOGC 26/8/2004)
Procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió

Instrucció 7/2003, de 9 de setembre
Procediment administratiu per a l'aplicació del reglament electrotècnic de baixa tensió

Llei 6/93, de 15 juliol
Modificada per la llei 15/2003, de 13 de juny i per la llei 16/2003, de 13 de juny.

O. MAM/304/2002 ,de 8 febrero
Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

RD 1630/1992, de 29 de desembre,
De transposición de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel RD 1329/1995.

Planejament vigent
Pla General d'Ordenació Urbana de Reus

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# RN | REQUISITS NORMATIUS

## I. MEMÒRIA

# JA | ACCESSIBILITAT

El present projecte te com a finalitat ampliar una activitat autoritzada i unificar-la amb una altre annexa igualment autoritzada i que te el mateix ús. No es porten a terme obres de reforma, ni canvis d'activitat, canvis d'ús o de titularitat.

La normativa d'accessibilitat vigent és el DB SUA del CTE, i a l'apartat de criteris generals d'aplicació de la norma i les seves notes interpretatives, hi trobem el següent:

> *2. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, **este DB deberá aplicarse a dicha parte**, y disponer cuando sea exigible según la Sección SUA 9, al menos un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.*
>
> > *Cambio de uso característico de un edificio o establecimiento.*
> > *Conforme al artículo 2, punto 5 de la Parte I del CTE, cuando se cambie el uso característico de un edificio o de un establecimiento, este debe adecuarse a las condiciones de este DB, aun cuando no estuviera previsto realizar obras. **Cuando no se cambie el uso característico dicha adecuación puede limitarse a los elementos afectados por las obras**. Cabe entender que el uso característico de un edificio o establecimiento a efectos, no de todo el CTE, sino de un determinado DB del CTE, es aquel que, por ser el principal o dominante, caracteriza a dicho edificio o establecimiento a efectos de dicho DB. Los únicos DBs que establecen expresamente los usos característicos que consideran y que los definen en sus anejos de terminología son el DB SI y el DB SUA.*
> > *Conforme a dichas definiciones, por ejemplo:*
> > *- un establecimiento que pasa de ser una zapatería a ser una papelería no cambia su uso característico, el cual sigue siendo Comercial.*
> > *- en cambio, una zapatería que pasa a ser un bar cambia su uso característico de Comercial a Pública Concurrencia, teniendo en cuenta para ello la definición del este último contenida en el DB SUA, ya que la contenida en el DB SI fue anulada mediante sentencia del Tribunal Supremo de 4/5/2010 (BOE 30/7/2010).*
> >
> > *Mayor adecuación efectiva en la aplicación del DB en un establecimiento integrado en un edificio existente.*
> > *Un establecimiento nuevo integrado en un edificio existente, que impone unas condiciones de contorno principalmente de acceso, puede tener una dificultad de modificación o adaptación que ha de tenerse en cuenta a la hora de aplicar el DB SUA con **un razonable grado de flexibilidad.** Si bien esta flexibilidad puede ser razonable en un edificio construido con anterioridad a la aprobación del DB SUA, no lo es en el caso de un edificio construido posteriormente a éste, puesto que las condiciones exigibles son conocidas de antemano.*
>
> *3. En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe **aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma**, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB.*

A més a més, per harmonitzar criteris d'aplicació de la normativa vigent d'accessibilitat (autonòmica i estatal) als establiments en edificis existents es va constituir la Taula d'Accessibilitat a les Activitats de Catalunya, i els seus criteris son adoptats en aquest projecte.

Per tant, el DB SUA9 és d'aplicació a les zones d'ampliació i a les que estessin afectades per obres de reforma, i segons els criteris de la TAAC. En relació En relació als establiments originals, inclosos als expedients 936/2011 i 1358/2014, no poden veure disminuït el seu grau d'adequació a les condicions d'accessibilitat actuals, i així succeeix, en tant en quant no és objecte de cap obra de reforma.

En base a tot això, es dona compliment de la normativa vigent segons la següent justificació:

- Accessibilitat a l'exterior de l'edifici: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Pendent | sense graó o rampa <4% | Compleix |

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| | | |
|---|---|---|
| Discontinuitat | Pelfut encastat paviment | Compleix |

- Accessibilitat entre plantas de l'edifici: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Ascensor | Accessible | Compleix (*) |

(*) Es compleix segons la justificació exposada a continuació.

Existència d'aparell elevador apte per a persones amb cadira de rodes, que comunica totes les plantes entre si, i aquestes amb l'accés de l'edifici.

Va ésser construït a l'empar de la llicència municipal concedida segons el projecte tècnic de 'millora de l'accessibilitat d'un establiment' redactat per aquest tècnic el novembre de 2015.

Segons es justifiava en aquell projecte:

> *El vestíbul privatiu de l'establiment te unes dimensions concretes limitades per l'existència de la resta d'entitats privatives que el rodejen en planta baixa, i una configuració pre establerta amb diversos elements existents com són l'escala d'obra i els armaris de comptadors, o uns elements estructurals importants, com són dos pilars i dues jàsseres, tots ells de grans dimensions, que hipotequen l'espai disponible.*
>
> *A més a més, la planta primera de l'establiment, on desembarcarà l'equipament, te només 2,50 metres d'alçada lliure i aquesta alçada no es pot augmentar de cap manera donat que a la planta superior hi ha un habitatge privat, i això comporta una sèire de dificultats tècniques relacionades amb les distàncies d'escapament superior. En aquesta mateixa linea, a la planta soterrani hi trobem una entitat privativa diferent, de manera que les possibilitats de despenjar-hi un fossar també estàn limitades.*
>
> *Per totes aquestes raons, l'espai disponible per a la ubicació de l'equipament és molt limitat en totes les seves dimensions.*
>
> *Partint d'aquesta premisa, i en compliment dels propis criteris generals d'aplicació de la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, el DB SUA del Codigo Técnico de l'Edificació, així com els criteris que regeixen el Programa d'ajustos raonables en matèria d'accessibilitat del Reial Decret 233/2013, s'instal·larà el major equipament possible, i optant per l'empresa fabricant que ofereixi, major espai interior de cabina, major ample de portes de pas, majors prestacions a l'usuari i majors condicions de seguretat, dins d'aquestes dimensions disponibles.*
>
> *Així, s'ha optat per l'única opció tècnica i funcionalment viable, que és instal·lar un aparell elevador.'*

- Accessibilitat a les plantes de l'edifici: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Itinerari | Accessible fins a les zones accessibles | Compleix |
| Diametre gir | 1,50m vestibul i finals passadissos | Compleix |
| Passadissos | >1,20m i >1,00m | Compleix |
| Diametre gir portes | 1,20m | Compleix |
| Desnivells | pendents inferiors 4% o rampa accessible | Compleix |

- Serveis higiénics accesibles: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| | | |
|---|---|---|
| Diametre gir | 1,50m | Compleix |
| Obertura porta | Corredera o exterior | Compleix |
| Equipament | Barres auxiliars | Compleix |
| Aparells sanitaris | Accessibles | Compleix |

**Llibre General Entrada 20210318444 29/03/2021 13:37:20** - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# JI | SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

El present projecte te com a finalitat ampliar una activitat autoritzada i unificar-la amb una altre annexa igualment autoritzada i que te el mateix ús. No es porten a terme obres de reforma, ni canvis d'activitat, canvis d'ús o de titularitat.

La normativa de protecció en front incendis és el DB SI del CTE, i a l'apartat de criteris generals d'aplicació de la norma i les seves notes interpretatives, hi trobem el següent:

> *6. En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse* ***a los elementos del edificio modificados por la reforma****, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB.*
>
> > *Alcance de la aplicación del DB SI en intervenciones en las que se mantenga el uso. Proporcionalidad.*
> > *Con estos criterios generales no se pretende que cualquier intervención, en la que se mantenga el uso, suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya* ***proporcionalidad*** *entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad en caso de incendio que se lleve a cabo.*
> >
> > *Alcance de la aplicación del DB SI a obras de ampliación.*
> > *En una obra de ampliación de un edificio,* ***a la parte ampliada se le debe aplicar el DB SI como a una obra de nueva planta****, pero considerándola parte integrante del edificio ampliado. Por ejemplo, dicha parte deberá contar las instalaciones de protección que sean exigibles conforme a SI 4 al edificio ampliado, aunque no sea obligatorio instalarlas también en la parte preexistente.*
> > *A la parte preexistente se le debe aplicar el DB SI conforme a los criterios que se establecen para las obras de reforma en los puntos 6, 7 y 8 del apartado III de su Introducción, es decir:*
> > *-* ***A los elementos que se modifiquen con la obra de ampliación, siempre que dicha aplicación suponga una mayor adecuación al DB SI.***
> > *-* ***A los elementos de evacuación que vayan a servir a la zona ampliada.***
> > *- A las instalaciones de protección contra incendios, si la obra afecta a los elementos constructivos que les sirvan de soporte en un grado tal que haga justificable y proporcionada la actualización o la implantación de la instalación de que se trate.*

Per tant, el DB SI és d'aplicació a les zones d'ampliació i a les que estessin afectades per obres de reforma. En relació als establiments originals, inclosos als expedients 936/2011 i 1358/2014, no poden veure disminuïït el seu grau d'adequació a les condicions de protecció contra incendi actuals, i així succeeix, en tant en quant no és objecte de cap obra de reforma.

En base a tot això, es dona compliment de la normativa vigent segons la següent justificació:

- Propagació interior: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---:|---:|
| Compartimentació | REI120 soterrani; REI90 plantes | Compleix |
| Sector màxim | < 2.500m$^2$ | Compleix |
| Locals risc especial | - | No en te |
| Parets i sostres | C-s2,d0 | Compleix |
| Terres | $E_{FL}$ | Compleix |

- Propagació exterior: COMPLEIX

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Mitgeres | EI120 | Compleix |
| Separacions EI60 | Separacions mínimes | Compleix |

- Evacuació d'ocupants: COMPLEIX

| Zona | Ocupació |
|---|---|
| Ampliació planta soterrani | 18 pax |
| Ampliació planta primera | 8 pax |
| Total ampliació | 26 pax |
| Establiments autoritzats | 104 pax |
| Total establiment (ampliació+original) | 130 pax |

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Nombre sortides | 2 | Compleix |
| Recorregut màxim | <50m | Compleix |
| Escala descendent | No protegida | Compleix |
| Escala ascendent | No protegida | Compleix |
| Ample escala | >0,69m segons càlcul ocupació | Compleix |
| Ample porta accés | >0,55m segons càlcul ocupació | Compleix |

- Instal·lació de protecció contra incendi: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Exintors | portàtils 21A-113B cada 15m | Compleix |
| BIEs | no necessàries (sup < 2.000m$^2$) | Compleix |
| Detecció incendi | no necessàries (sup < 2.000m$^2$) | Compleix |
| Sistema d'alarma | necessària | Compleix |

- Intervenció de bombers: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Aproximació edificis | Ample 3,5m, gàlib 4,5m; capacitat 20kN/m$^2$ | Compleix |
| Entorn edifici | Espai de maniobra | Compleix |
| Accessibilitat per façana | 0,80x1,20, alçada 1,20 | Compleix |

- Resistència al foc de l'estructura: COMPLEIX

| Condició | Requerit | Projecte |
|---|---|---|
| Reistencia | R120 soterrani; R90 plantes | Compleix |

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# JV | VENTILACIÓ

El present projecte te com a finalitat ampliar una activitat autoritzada i unificar-la amb una altre annexa igualment autoritzada i que te el mateix ús. No es porten a terme obres de reforma, ni canvis d'activitat, canvis d'ús o de titularitat.

La normativa de qualitat d'aire interior vigent és el DB HS del CTE. En usos diferents a habitatge, es considera que es compleixen les exigències bàsiques si s'observen les condicions establertes al RITE. A l'apartat d'aplicació de la norma i les seves notes interpretatives, hi trobem el següent:

> *El RITE se aplicará a las instalaciones térmicas de los edificios de nueva construcción o* ***en las reformas de las mismas*** *en los edificios existentes.*

Així mateix, a l'ambit d'aplicació general del CTE en la part 1, indica el següent:

> *En las intervenciones en los edificios existentes* ***no se podrán reducir las condiciones preexistentes*** *relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.*

Per tant, el RITE es d'aplicació a les zones d'ampliació i les que estessin afectades per obres de reforma. En relació als establiments originals autoritzats on no s'hi actua a les seves instal·lacions tèrmiques, i que estan inclosos als expedients 936/2011 i 1358/2014, no poden veure disminuïït el seu grau d'adequació a les condicions de ventilació actuals, i així succeeix, en tant en quant no és objecte de cap obra de reforma.

### Cabal mínim d'aire de ventilació

Segons el RITE, en el seu apartat 'IT 1.1.4.2. Exigencia de calidad del aire interior' la qualitat de l'aire en oficines ha de ser IDA 2 (aire de qualitat alta), que es relaciona amb un cabal mínim de renovació de 12,5 l/segon i per persona, i en el cas de zones amb ocupació no permanent 0,83 l/m2:

A) Ampliació planta soterrani:

| Condició | Requerit | litres /segon | m³ / hora |
|---|---:|---:|---:|
| Oficina S1 | 5 persones x 12,5 l/segon | 62,5 | 225,00 |
| Oficina S2 | 6 persones x 12,5 l/segon | 75 | 270,00 |
| Auxiliar | 10,22 m2 x 0,83 l/m2 | 8,48 | 30,53 |
| Servei | 11,66 m2 x 0,83 l/m2 | 9,66 | 34,84 |
| Servei | 3,95 m2 x 0,83 l/m2 | 3,27 | 11,80 |
| Servei | 2,67 m2 x 0,83 l/m2 | 2,21 | 7,97 |
| Cirulació | 41,47 m2 x 0,83 l/m2 | 34,42 | 123,91 |
| **Total** | | **195,54** | **704,05** |

La superficie necessaria per tal de ventilar l'establiment es de:

- 0,19 m³ / s/ max 4m/s v. Renovació = 0,048 m².

Aquesta superfície global és l'equivalent a un conducte de 22x22cm o de 25cm de diàmetre.

En base a aquest càlcul, les obertures existents del local són suficients, segons plànol annex.

B) Ampliació planta primera:

| Condició | Requerit | litres /segon | m³ / hora |
|---|---:|---:|---:|

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oficina 30 | 2 persones x 12,5 l/segon | 25 | 90 |
| Oficina 31 | 2 persones x 12,5 l/segon | 25 | 90 |
| Oficina 32 | 2 persones x 12,5 l/segon | 25 | 90 |
| Oficina 33 | 2 persones x 12,5 l/segon | 25 | 90 |
| **Total** | | **100** | **360** |

La superficie necessaria per tal de ventilar l'establiment es de:

- 0,10 $m^3$ / s/ max 4m/s v. Renovació = 0,025 $m^2$.

Aquesta superfície global és l'equivalent a un conducte de 16x16cm o de 18cm de diàmetre.

En base a aquest càlcul, les obertures existents del local són suficients, segons plànol annex.

## Motors d'impulsió extracció

- Ampliació planta soterrani: SP TD1000/250 caudal 850 m3/h
- Ampliació planta primera: SP TD500/160 caudal 390 m3/h

S'adjunta fitxa de característiques tècniques dels motors seleccionats:

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

| TD-MIXVENT | Velocidad (r.p.m.) | Potencia absorbida máxima (W) | Intensidad absorbida máxima (A) | Caudal en descarga libre ($m^3/h$) | Nivel de presión sonora* (dB(A)) | Temperatura de trabajo (°C) | Peso (kg) | Ø Conducto (mm) | Interruptor de 3 velocidades opcional | Regulador de tensión opcional |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TD-160/100 N SILENT | 2400 | 29 | 0,17 | 180 | 24 | -20/+40 | 1,4 | 100 | COM-2 REGUL-2 | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2200 | 18 | 0,11 | 150 | 22 | | | | | |
| TD-250/100 | 2140 | 28 | 0,12 | 250 | 34 | -20/+40 | 2 | 100 | COM-2 REGUL-2 | RMB-1,5 REB-1 |
| | 1700 | 22 | 0,1 | 200 | 28 | | | | | |
| TD-350/125 | 2050 | 25 | 0,11 | 330 | 33 | -20/+40 | 2 | 125 | COM-2 REGUL-2 | RMB-1,5 REB-1 |
| | 1590 | 20 | 0,09 | 250 | 28 | | | | | |
| TD-500/150 3V | 2590 | 53 | 0,21 | 560 | 35 | -20/+60 | 2,7 | 150 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2150 | 44 | 0,19 | 470 | 31 | | | | | |
| | 1820 | 41 | 0,18 | 390 | 26 | | | | | |
| TD-500/160 3V | 2590 | 53 | 0,21 | 560 | 35 | -20/+60 | 2,7 | 160 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2150 | 44 | 0,19 | 470 | 31 | | | | | |
| | 1820 | 41 | 0,18 | 390 | 26 | | | | | |
| TD-800/200N 3V | 2190 | 103 | 0,5 | 890 | 38 | -20/+60 | 4,9 | 200 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 1870 | 93 | 0,47 | 750 | 34 | | | | | |
| | 1660 | 88 | 0,45 | 660 | 31 | | | | | |
| TD-800/200 3V | 2480 | 132 | 0,55 | 1.040 | 40 | -20/+60 | 4,9 | 200 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2290 | 133 | 0,56 | 940 | 37 | | | | | |
| | 2080 | 131 | 0,55 | 850 | 34 | | | | | |
| TD-1000/250 3V | 2790 | 130 | 0,46 | 960 | 38 | -40/+60 | 9,4 | 250 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2620 | 99 | 0,31 | 910 | 37 | | | | | |
| | 2510 | 91 | 0,28 | 850 | 37 | | | | | |
| TD-1300/250 3V | 2690 | 214 | 0,80 | 1.400 | 45 | -40/+60 | 9,4 | 250 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-1 |
| | 2510 | 177 | 0,65 | 1.300 | 42 | | | | | |
| | 2370 | 163 | 0,60 | 1.220 | 37 | | | | | |
| TD-2000/315 3V | 2710 | 287 | 0,97 | 1.800 | 49 | -40/+60 | 14 | 315 | COM-3 INTER 4P | RMB-1,5 REB-2,5 |
| | 2420 | 223 | 0,79 | 1.630 | 40 | | | | | |
| | 2130 | 173 | 0,64 | 1.430 | 40 | | | | | |
| TD-4000/355 | 1360 | 407 | 1,69 | 3.750 | 41 | -40/+40 | 19 | 355 | - | RMB-3,5 REB-2,5 |
| TD-6000/400 | 1400 | 580 | 2,42 | 5.100 | 43 | -40/+40 | 26 | 400 | - | RMB-3,5 REB-5 |

## Filtració

Segons el RITE, en el seu apartat 'IT 1.1.4.2.4 Filtración del aire exterior mínimo de ventilación.' la qualitat de l'aire exterior es ODA 2, aire amb concentracions altes de partícules i, o gasos contaminants

D'aquesta manera la clase de filtració a incorporar és la següent: F6 + F8.

Llibre General Entrada 20210318844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA

Av. La Salle 45, 43205 Reus (Tarragona)
Tel 977 08 98 40
Fax 977 77 09 31
**www.nexotecnia.com**

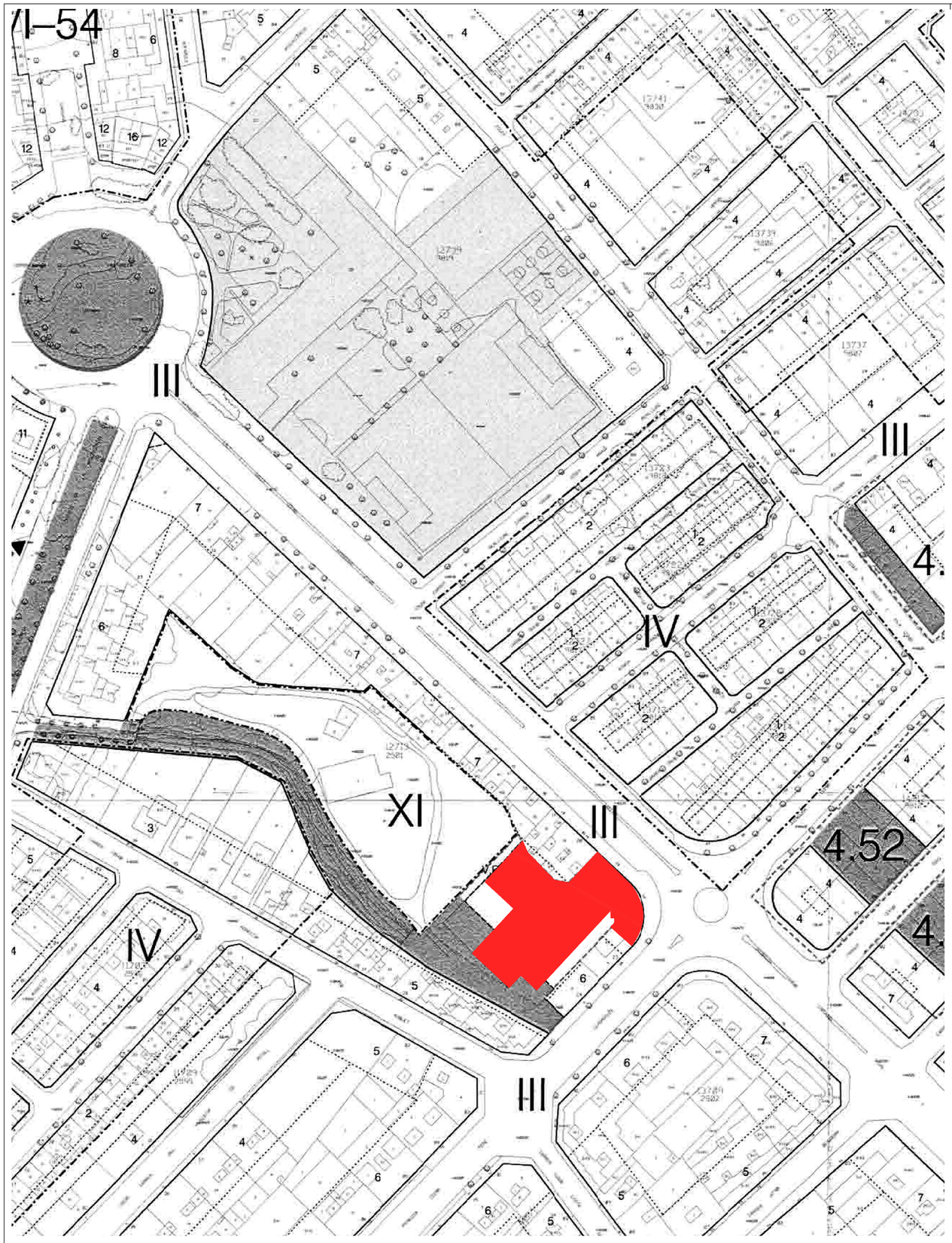
**Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20** - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

# II. PLÀNOLS

PROJECTE TÈCNIC D'ACTIVITAT
CANVI NO SUBSTANCIAL CENTRE D'OFICINES
EMPLAÇAMENT: AVINGUDA LA SALLE 43A, REUS
PROMOTOR: ROEMA SL
DATA: GENER 2021
AUTOR: DANIEL GONZALEZ RABELLA

**Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20** - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524041230612407 52 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve







N

0 20 40

Escala 1/2000

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
SITUACIÓ
EMPLAÇAMENT

número
1

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34

Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve




| Oficina | Titular | Ús PGOU |
|---|---|---|
| 1 | ROEMA SL | Oficina |
| 2 | LORENZO PALLISSER BARBER | Oficina |
| 3 | ESCU-RESERCO 01 SL | Oficina |
| 4B | TOKIOTA SL | Oficina |
| 4 | FRAVIAL OBRAS I SERVICIOS SL | Oficina |
| 5 | TRANS PUNTUAL SL | Oficina |
| 6 | VANESA QUERO MONCADA | Oficina |
| 7 | EQUALITY EXTEAM SL | Oficina |
| 8 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 9 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 10 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 11 | CORI VALLVERDU JORDAN | Oficina |
| 12 | SANDRA FRANCESCH GARCIA | Oficina |
| 13 | ANPEGA LEGNA INVESTMENT SL | Oficina |
| 14 | | |
| 15 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 16 | IRENE NAVARRO RAJOY | Sanitari |
| 17 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 18 | ANTONIO BISTOURAS | Oficina |
| 19 | ANTONI FULLAT BALDRICH | Oficina |
| 20 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 21 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 22 | P&C PREMSA I COMUNICACIO SL | Oficina |
| 23 | | |
| 24 | DANIEL GONZÁLEZ RABELLA | Oficina |
| 25 | SAMUEL DAVID DONGARE | Oficina |
| 26 | MARGA BONAMUSA MIRALLES | Oficina |
| 27 | Mª JESUS DONADO FERNANDEZ | Oficina |
| 28 | PEDRO LOPEZ MARTOS | Oficina |
| 29 | MONTSE ASENSIO FERNANDEZ | Oficina |
| 30 | TERESA COTS JUAN | Oficina |
| 31 | MIGUEL VILCHES VELASCO | Oficina |
| 32 | LLUIS FONDEVILA RUCHE | Oficina |
| 33 | ALBERT DOMENECH LLOP | Oficina |
| A | S.T. AGRICOLA GAROMAR SLU | Oficina |
| B | | |
| C | DANIEL LORENTE IBAÑEZ | Oficina |
| D | NATALIA CABALLERO PADILLA | Sanitari |
| E | | |
| S1 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |
| S2 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |

RESUM D'EXPEDIENTS EXISTENTS

- Activitat Original 936/2011
- Activitat annexa 1358/2014
- Ampliacions activitat original

N

0 2 4

Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

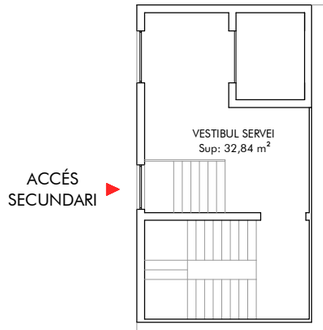
plànol
# PLANTA PRIMERA

número
2

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 1352440412306124075 2 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

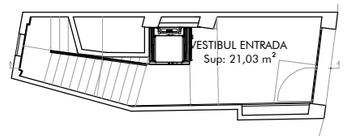



ACCÉS SECUNDARI

| Oficina | Titular | Ús PGOU |
|---|---|---|
| 1 | ROEMA SL | Oficina |
| 2 | LORENZO PALLISSER BARBER | Oficina |
| 3 | ESCU-RESERCO 01 SL | Oficina |
| 4B | TOKIOTA SL | Oficina |
| 4 | FRAVIAL OBRAS I SERVICIOS SL | Oficina |
| 5 | TRANS PUNTUAL SL | Oficina |
| 6 | VANESA QUERO MONCADA | Oficina |
| 7 | EQUALITY EXTEAM SL | Oficina |
| 8 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 9 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 10 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 11 | CORI VALLVERDU JORDAN | Oficina |
| 12 | SANDRA FRANCESCH GARCIA | Oficina |
| 13 | ANPEGA LEGNA INVESTMENT SL | Oficina |
| 14 | | |
| 15 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 16 | IRENE NAVARRO RAJOY | Sanitari |
| 17 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 18 | ANTONIO BISTOURAS | Oficina |
| 19 | ANTONI FULLAT BALDRICH | Oficina |
| 20 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 21 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 22 | P&C PREMSA I COMUNICACIO SL | Oficina |
| 23 | | |
| 24 | DANIEL GONZÁLEZ RABELLA | Oficina |
| 25 | SAMUEL DAVID DONGARE | Oficina |
| 26 | MARGA BONAMUSA MIRALLES | Oficina |
| 27 | Mª JESUS DONADO FERNANDEZ | Oficina |
| 28 | PEDRO LOPEZ MARTOS | Oficina |
| 29 | MONTSE ASENSIO FERNANDEZ | Oficina |
| 30 | TERESA COTS JUAN | Oficina |
| 31 | MIGUEL VILCHES VELASCO | Oficina |
| 32 | LLUIS FONDEVILA RUCHE | Oficina |
| 33 | ALBERT DOMENECH LLOP | Oficina |
| A | S.T. AGRICOLA GAROMAR SLU | Oficina |
| B | | |
| C | DANIEL LORENTE IBAÑEZ | Oficina |
| D | NATALIA CABALLERO PADILLA | Sanitari |
| E | | |
| S1 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |
| S2 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |

RESUM D'EXPEDIENTS EXISTENTS

- Activitat Original 936/2011
- Activitat annexa 1358/2014
- Ampliacions activitat original




ACCÉS PRINCIPAL

N

0 2 4

Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
# PLANTA BAIXA

número
3

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 1352440412306124075 2 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

| Oficina | Titular | Ús PGOU |
|---|---|---|
| 1 | ROEMA SL | Oficina |
| 2 | LORENZO PALLISSER BARBER | Oficina |
| 3 | ESCU-RESERCO 01 SL | Oficina |
| 4B | TOKIOTA SL | Oficina |
| 4 | FRAVIAL OBRAS I SERVICIOS SL | Oficina |
| 5 | TRANS PUNTUAL SL | Oficina |
| 6 | VANESA QUERO MONCADA | Oficina |
| 7 | EQUALITY EXTEAM SL | Oficina |
| 8 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 9 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 10 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 11 | CORI VALLVERDU JORDAN | Oficina |
| 12 | SANDRA FRANCESCH GARCIA | Oficina |
| 13 | ANPEGA LEGNA INVESTMENT SL | Oficina |
| 14 | | |
| 15 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 16 | IRENE NAVARRO RAJOY | Sanitari |
| 17 | SAIAM DREAM AND ACTION SL | Oficina |
| 18 | ANTONIO BISTOURAS | Oficina |
| 19 | ANTONI FULLAT BALDRICH | Oficina |
| 20 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 21 | MARINA IVANOVA | Educatiu |
| 22 | P&C PREMSA I COMUNICACIO SL | Oficina |
| 23 | | |
| 24 | DANIEL GONZÁLEZ RABELLA | Oficina |
| 25 | SAMUEL DAVID DONGARE | Oficina |
| 26 | MARGA BONAMUSA MIRALLES | Oficina |
| 27 | Mª JESUS DONADO FERNANDEZ | Oficina |
| 28 | PEDRO LOPEZ MARTOS | Oficina |
| 29 | MONTSE ASENSIO FERNANDEZ | Oficina |
| 30 | TERESA COTS JUAN | Oficina |
| 31 | MIGUEL VILCHES VELASCO | Oficina |
| 32 | LLUIS FONDEVILA RUCHE | Oficina |
| 33 | ALBERT DOMENECH LLOP | Oficina |
| A | S.T. AGRICOLA GAROMAR SLU | Oficina |
| B | | |
| C | DANIEL LORENTE IBAÑEZ | Oficina |
| D | NATALIA CABALLERO PADILLA | Sanitari |
| E | | |
| S1 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |
| S2 | MONICA ESTIVILL GARCIA | Esportiu |

RESUM D'EXPEDIENTS EXISTENTS

- Activitat Original 936/2011
- Activitat annexa 1358/2014
- Ampliacions activitat original




N

0 2 4

Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
PLANTA SOTERRANI

número
4

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34

Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA

Daniel González Rabella

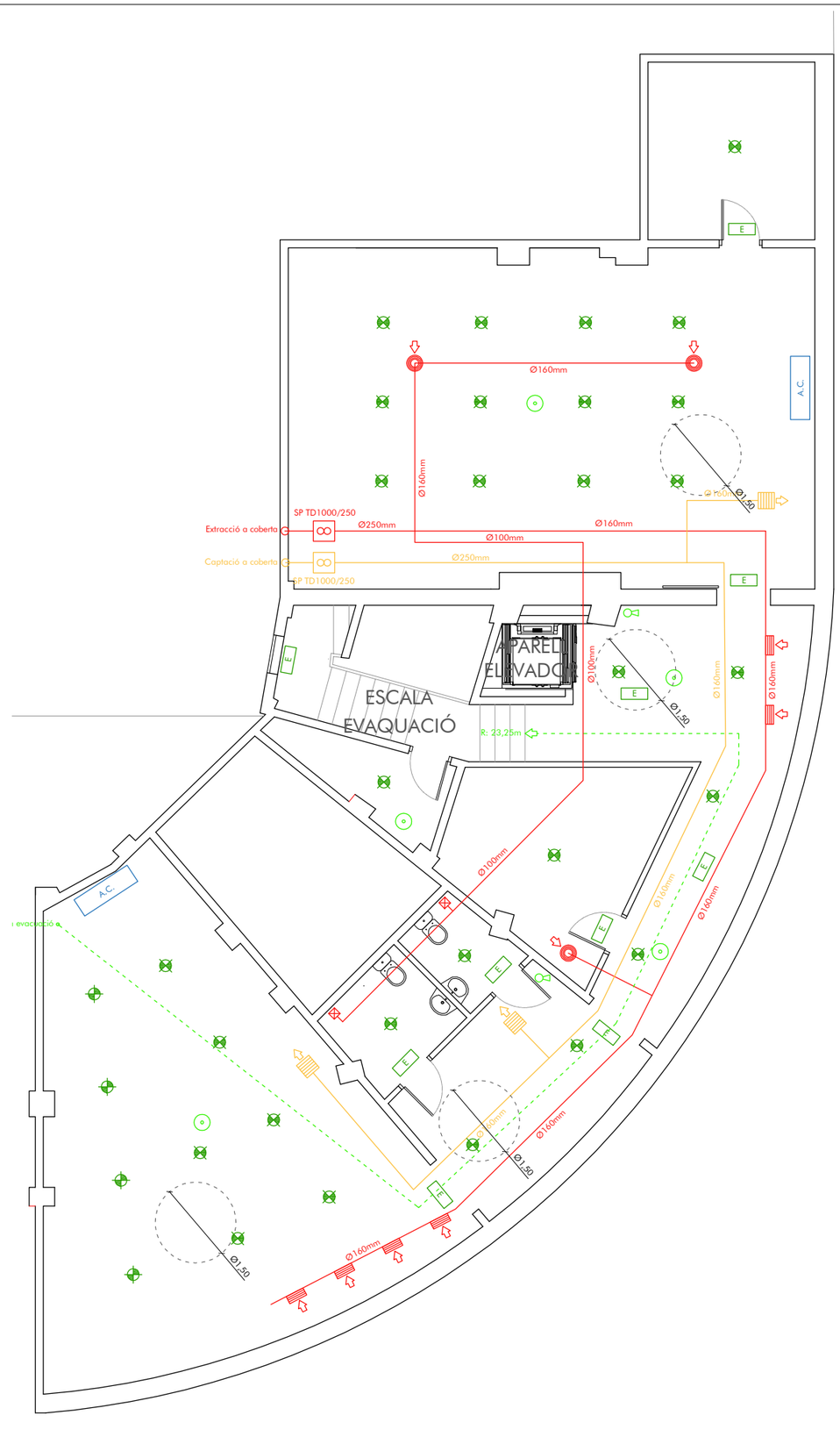
Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

**Llegenda Instal·lacions**

| | |
|---|---|
| | Protecció contra incendis |
| | RECORREGUT EVAQUACIO |
| | BIE |
| | EXTINTOR 21A-113B |
| | DETECTOR DE FUM |
| | CENTRAL ALARMA |
| | SIRENA |
| | Il·luminació |
| | PUNT DE LLUM |
| E | LLUM EMERGENCIA |
| | Ventilació i climatització |
| | REIXA EXTRACCIO CONDUCTE |
| | REIXA EXTRACCIO FALS SOSTRE |
| | REIXA EXTRACTOR |
| | MUNTANT EXTRACCIO |
| Ømm | CONDUCTE EXTRACCIO |
| | MOTOR EXTRACCIO |
| | REIXA IMPULSIO FALS SOSTRE |
| | MUNTANT IMPULSIO |
| Ømm | CONDUCTE IMPULSIO |
| | MOTOR IMPULSIO |
| A.C. | CLIMATITZACIO |

RESIDUS: Actualment hi ha tres contenidors, operats pel servei municipal de residus o les seves concessionàries:
- Paper
- Plàstics
- Resta




N

0 1 2
Escala 1/100

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
AMPLIACIÓ ACTIVITAT
INSTAL·LACIONS I RESIDUS

número 5

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve




**Llegenda Instal·lacions**

| Protecció contra incendis |
|---|
| RECORREGUT EVAQUACIO |
| BIE |
| EXTINTOR 21A-113B |
| DETECTOR DE FUM |
| CENTRAL ALARMA |
| SIRENA |

**Ocupació establiment**

| Superfícies útils establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| PLANTA PRIMERA | 1.523,86m$^2$ |
| PLANTA BAIXA | 51,91m$^2$ |
| PLANTA SOTERRANI | 178,44m$^2$ |
| SUPERFÍCIE TOTAL FINAL | 1.754,21m$^2$ |

| Càlcul d'ocupació establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| OCUPACIÓ ACTIVITATS AUTORITZADES<br>Exp 936/2011 i Exp 1358/2014 | 104pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ P1 | 8pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ PS | 18pax |
| OCUPACIÓ TOTAL FINAL | 130pax |

ESMENA
La porta d'accés a l'escala principal obre en la direcció de l'evaquació.

N

0 2 4
Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
# PLANTA PRIMERA
PCI I ACCESSIBILITAT

número
6V1

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

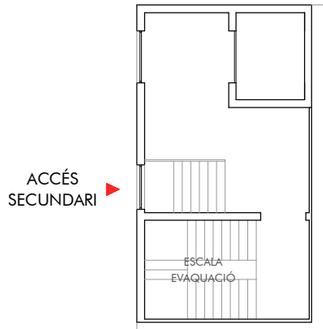
**Llegenda Instal·lacions**

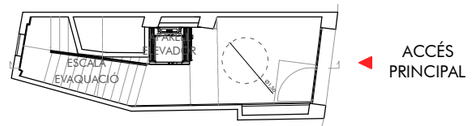
| Protecció contra incendis |
|---|
| RECORREGUT EVAQUACIO |
| BIE |
| EXTINTOR 21A-113B |
| DETECTOR DE FUM |
| CENTRAL ALARMA |
| SIRENA |

**Ocupació establiment**

| Superfícies útils establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| PLANTA PRIMERA | 1.523,86m$^2$ |
| PLANTA BAIXA | 51,91m$^2$ |
| PLANTA SOTERRANI | 178,44m$^2$ |
| SUPERFÍCIE TOTAL FINAL | 1.754,21m$^2$ |

| Càlcul d'ocupació establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| OCUPACIÓ ACTIVITATS AUTORITZADES<br>Exp 936/2011 i Exp 1358/2014 | 104pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ P1 | 8pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ PS | 18pax |
| OCUPACIÓ TOTAL FINAL | 130pax |




0 2 4

Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
# PLANTA BAIXA
PCI I ACCESSIBILITAT

número
7

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella

Llibre General Entrada 2021031844 29/03/2021 13:37:20 - CVE 13524404123061240752 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

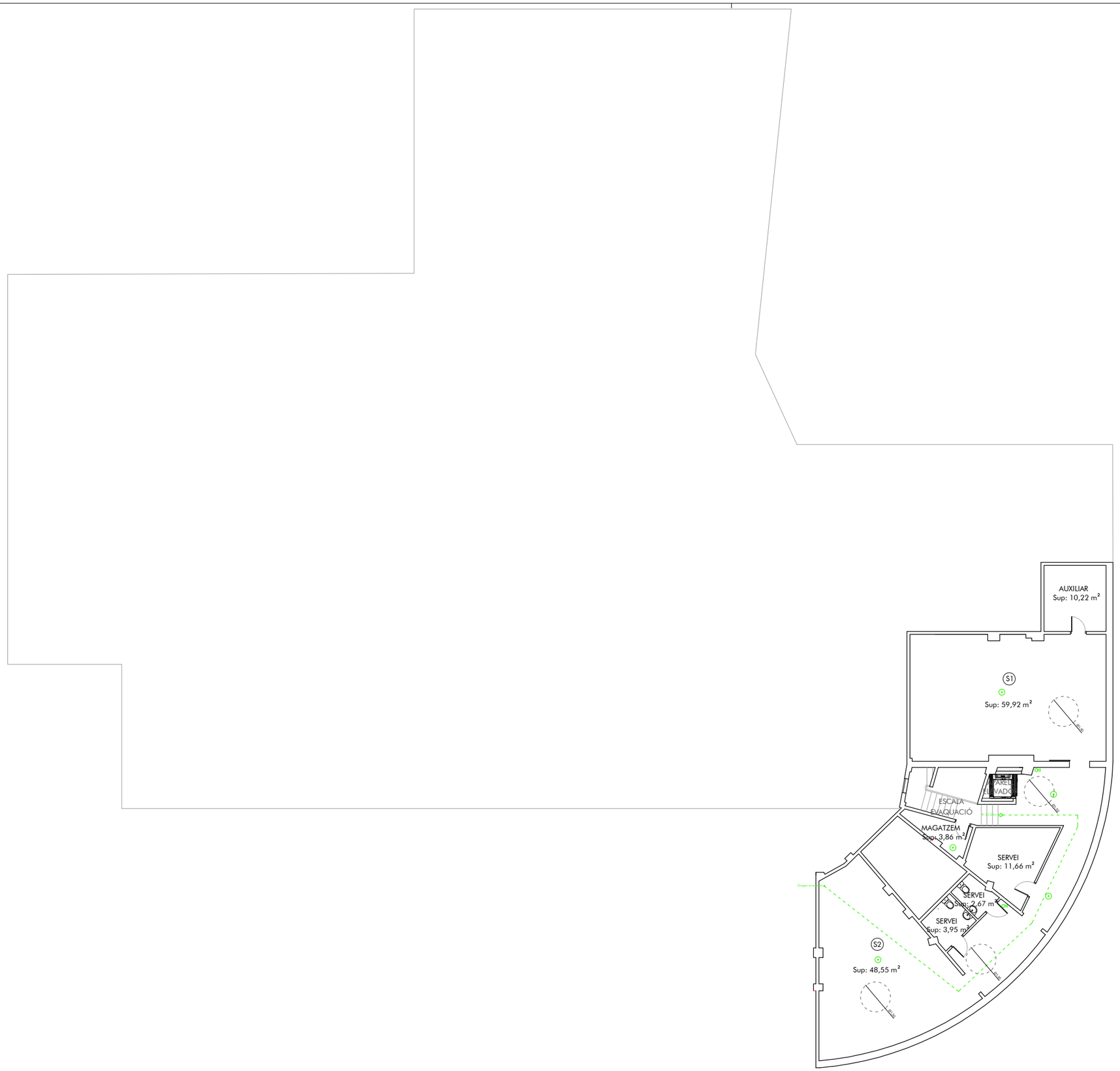
**Llegenda Instal·lacions**

| Protecció contra incendis |
|---|
| RECORREGUT EVAQUACIO |
| BIE |
| EXTINTOR 21A-113B |
| DETECTOR DE FUM |
| CENTRAL ALARMA |
| SIRENA |

**Ocupació establiment**

| Superfícies útils establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| PLANTA PRIMERA | 1.523,86m$^2$ |
| PLANTA BAIXA | 51,91m$^2$ |
| PLANTA SOTERRANI | 178,44m$^2$ |
| SUPERFÍCIE TOTAL FINAL | 1.754,21m$^2$ |

| Càlcul d'ocupació establiment ampliat i unificat | |
|---|---|
| OCUPACIÓ ACTIVITATS AUTORITZADES<br>Exp 936/2011 i Exp 1358/2014 | 104pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ P1 | 8pax |
| OCUPACIÓ AMPLIACIÓ PS | 18pax |
| OCUPACIÓ TOTAL FINAL | 130pax |




0 2 4

Escala 1/200

Direcció: Av. La Salle 43A, Reus

Promotor: Roema SL

plànol
PLANTA SOTERRANI
PCI I ACCESSIBILITAT

número
8

Projecte Tècnic d'Activitat
Canvi no substancial d'un centre d'oficines
C34
Octubre 2018

NEXOTECNIA
ARQUITECTURA I ENGINYERIA
Daniel González Rabella