



**PROJECTE BÀSIC DE REHABILITACIÓ DEL FAR DE ROSES, ADEQUACIÓ  
DE LA BATERIA DE SANT ANTONI I ORDENACIÓ DEL SEU ENTORN**

JUNY 2022





## **ÍNDEX**

### **DOCUMENT NÚM. 1. MEMÒRIA I ANNEXES**

#### **1.1 DADES GENERALS**

- 1.1.1 Identificació
- 1.1.2 Agents del projecte
- 1.1.3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

#### **1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

- 1.2.1 Objecte del projecte
- 1.2.2 Antecedents. Informació prèvia i condicionants de partida.
  - 1.2.2.1 Referències i context històric
  - 1.2.2.2 Informació prèvia
  - 1.2.2.3 Condicionants de partida
  - 1.2.2.4 Acord de Concessió
  - 1.2.2.5 Prescripcions tècniques del Departament Ajudes a la Navegació
- 1.2.3 Requisits normatius.
- 1.2.4 Estat actual i condicions de l'emplaçament i l'entorn físic.
  - 1.2.4.1 Emplaçament i entorn físic
  - 1.2.4.2 Edifici del Far. Descripció i estat actual
  - 1.2.4.3 Edifici de la Bateria. Descripció i estat actual
- 1.2.5 Descripció el projecte
  - 1.2.5.1 Descripció general
  - 1.2.5.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística
  - 1.2.5.3 Descripció del programa funcional, usos
  - 1.2.5.4 Relació de superfícies
- 1.2.6 Prestacions: requisits normatius a complimentar per les característiques de l'entorn i els edificis
  - 1.2.6.1 Seguretat d'utilització i accessibilitat DB – SUA
    - 1.2.6.1.1 Condicions funcionals relatives a l'ús
    - 1.2.6.1.2 Condicions d'accessibilitat
  - 1.2.6.2 Sistema estructural
  - 1.2.6.3 Seguretat en cas d'incendi
  - 1.2.6.4 Salubritat
  - 1.2.6.5 Protecció contra el soroll
  - 1.2.6.6 Estalvi d'energia. Limitació de la demanda energètica
  - 1.2.6.7 Altres requisits de l'edifici
    - 1.2.6.7.1. Accés al servei de telecomunicacions
    - 1.2.6.7.2. Ecoeficiència

#### **1.3 MEMÒRIA CONSTRUCTIVA**

- 1.3.1 Espai entorn exterior
- 1.3.2 Edifici del Far

1.3.3 Bateria de Sant Antoni

## **1.4 SEGURETAT I SALUT**

## **1.5 TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA**

## **1.6 CONTROL QUALITAT**

## **1.7 CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA**

## **1.8 PRESSUPOST GENERAL O PRESSUPOST PER CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ**

## **1.9 CARÀCTER DEL PROJECTE**

## **1.10 CONSIDERACIONS FINALS**

## **1.11 ANNEXES A LA MEMÒRIA**

Annex I. Pla Especial del Catàleg de Patrimoni

Annex II. Rosespedia

Annex III. Informe arqueològic EducArt

Annex IV. Còpia de plànol original de la Bateria de Sant Antoni.

Annex V. Informe del Departament de Senyals Marítimes APB.

Annex VI. Reportatge fotogràfic

Annex VII. Adaptació planejament

Annex VIII. Topografia i estat actual

Annex IX. Cartell d'obres

Annex X. Plantes i seccions de l'edifici amb indicació de codis

Annex XI. Gestió de Residus

Annex XII. Justificació de preus

Annex XIII. Programa de treball

## **DOCUMENT NÚM. 2: PLÀNOLS**

Llistat de plànols.

Documentació gràfica. Plànols.

## **DOCUMENT NÚM.3: PLECS DE CONDICIONS**

Plec de condicions generals de l'edificació facultatives i econòmiques.

Plec de condicions tècniques generals.

## **DOCUMENT NÚM.4: PRESSUPOST**

Amidaments

Quadre de preus 1

Quadre de preus 2

Pressupost

Pressupost d'execució per contracte

**DOCUMENT NÚM.5: PROJECTES PARCIALS I DOCUMENTS COMPLEMENTARIS.**

ESS. Estudi de Seguretat i Salut

EG. Estudi Geotècnic

PE. Projecte d'Estructura

CQ. Pla de control de qualitat

IUM. Instruccions d'ús i manteniment



**PROJECTE BÀSIC.****REHABILITACIÓ DEL FAR DE ROSES, ADEQUACIÓ DE LA BATERIA DE SANT ANTONI I  
ORDENACIÓ DEL SEU ENTORN.**

Documentació gràfica.

**LLISTAT DE PLÀNOLS****Escala**

<b>LLISTAT DE PLÀNOLS</b>	<b>Escala</b>
<b>01.01</b> SITUACIÓ	1/5000
<b>01.02</b> EMPLAÇAMENT	1/1000
<b>02.01</b> CADASTRE	1/1000
<b>02.02</b> PLANEJAMENT VIGENT	1/1000
<b>03.01</b> ESTAT ACTUAL. PLANTA GENERAL	1/400
<b>03.02</b> ESTAT ACTUAL. PLANTA GENERAL	1/250
<b>03.03</b> ESTAT ACTUAL. PLANTA GENERAL	1/250
<b>04.01</b> FAR. ESTAT ACTUAL. PLANTA	1/100
<b>04.02</b> FAR. ESTAT ACTUAL. COBERTA	1/100
<b>04.03</b> FAR. ESTAT ACTUAL. FAÇANA SUD-EST	1/100
<b>04.04</b> FAR. ESTAT ACTUAL. FAÇANA NORD-EST	1/100
<b>04.05</b> FAR. ESTAT ACTUAL. FAÇANA NORD-OEST	1/100
<b>04.06</b> FAR. ESTAT ACTUAL. FAÇANA SUD-EST	1/100
<b>04.07</b> FAR. ESTAT ACTUAL. SECCIONS A-A' i B-B'	1/100
<b>04.08</b> FAR. ESTAT ACTUAL. SECCIÓ C-C'	1/100
<b>05.01</b> BATERIA DE SANT ANTONI. ESTAT ACTUAL. PLANTA	1/150
<b>05.02</b> BATERIA DE SANT ANTONI. ESTAT ACTUAL. FAÇANES EDIFICIS	1/100
<b>06.01</b> PLANTA GENERAL. PROPOSTA	1/400
<b>06.02</b> PLANTA GENERAL. PROPOSTA	1/250
<b>06.03</b> PLANTA GENERAL. PROPOSTA	1/250
<b>06.04</b> PLANTA GENERAL. SECCIONS PROPOSTA	1/250
<b>07.01</b> FAR. PROPOSTA PLANTA	1/100
<b>07.02</b> FAR. PROPOSTA COBERTA	1/100
<b>07.03</b> FAR. PROPOSTA COTES	1/100
<b>07.04</b> FAR. PROPOSTA. FAÇANA SUD-EST	1/100
<b>07.05</b> FAR. PROPOSTA. FAÇANA NORD-EST	1/100
<b>07.06</b> FAR. PROPOSTA. FAÇANA NORD-OEST	1/100
<b>07.07</b> FAR. PROPOSTA. FAÇANA SUD-EST	1/100
<b>07.08</b> FAR. PROPOSTA. SECCIONS A-A' i B-B'	1/100
<b>07.09</b> FAR. PROPOSTA. SECCIÓ C-C'	1/100
<b>08.01</b> BATERIA DE SANT ANTONI. PROPOSTA PLANTA	1/150
<b>08.02</b> BATERIA DE SANT ANTONI. PROPOSTA FAÇANES NORD-OEST I SUD-EST	1/150
<b>08.03</b> BATERIA DE SANT ANTONI. PROPOSTA FAÇANA SUD-EST	1/150
<b>08.04</b> BATERIA DE SANT ANTONI. PROPOSTA SECCIONS A-A' i B-B'	1/150
<b>09.01</b> PLANTA GENERAL. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/150
<b>10.01</b> FAR. PLANTA. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>10.02</b> FAR. FAÇANA SUD-EST. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>10.03</b> FAR. FAÇANA NORD-EST. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>10.04</b> FAR. FAÇANA NORD-OEST. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>10.05</b> FAR. FAÇANA SUD-OEST. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100

<b>10.06</b>	FAR. SECCIONS A-A' i B-B'. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>10.07</b>	FAR. SECCIONS C-C'. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/100
<b>11.11</b>	BATERIA DE SANT ANTONI. SUPERPOSICIÓ D'OBRES	1/150
<b>12.01</b>	FAR. COMPLIMENT DB-SI i DB-SUA	1/100
<b>13.01</b>	IMATGE GENERAL	
<b>13.02</b>	IMATGE ACCÉS	
<b>13.03</b>	IMATGE TERRASSA DEL FAR	

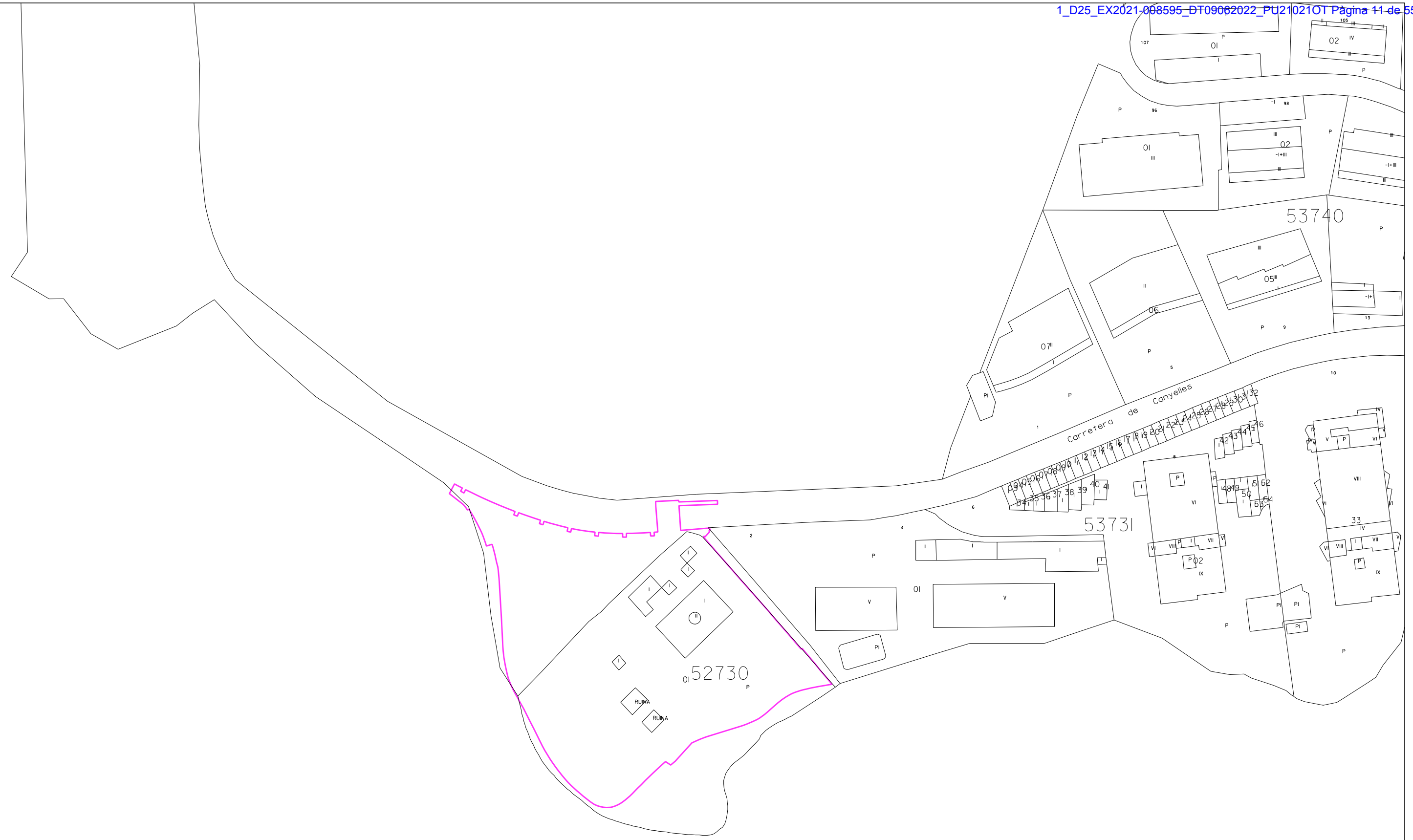


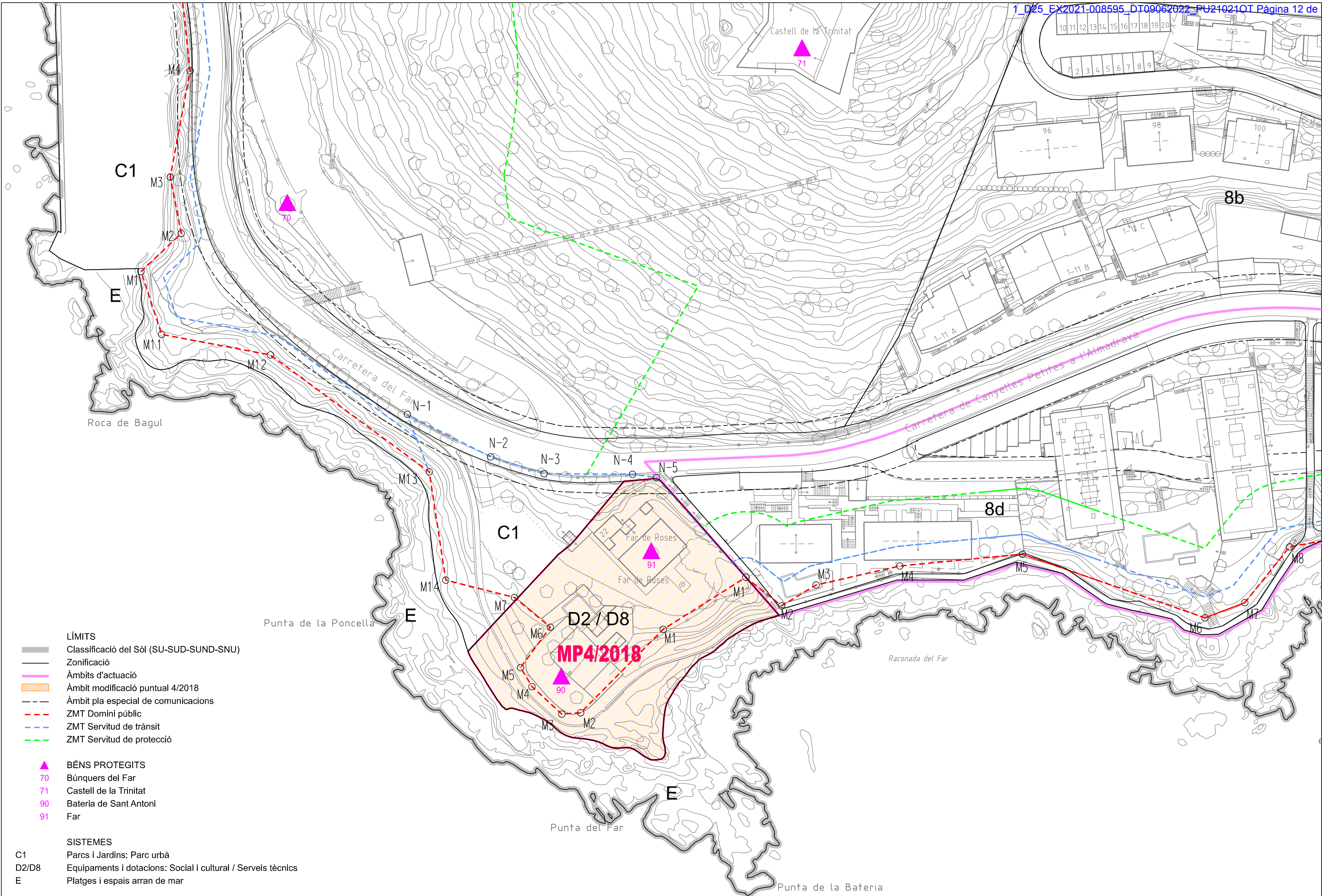










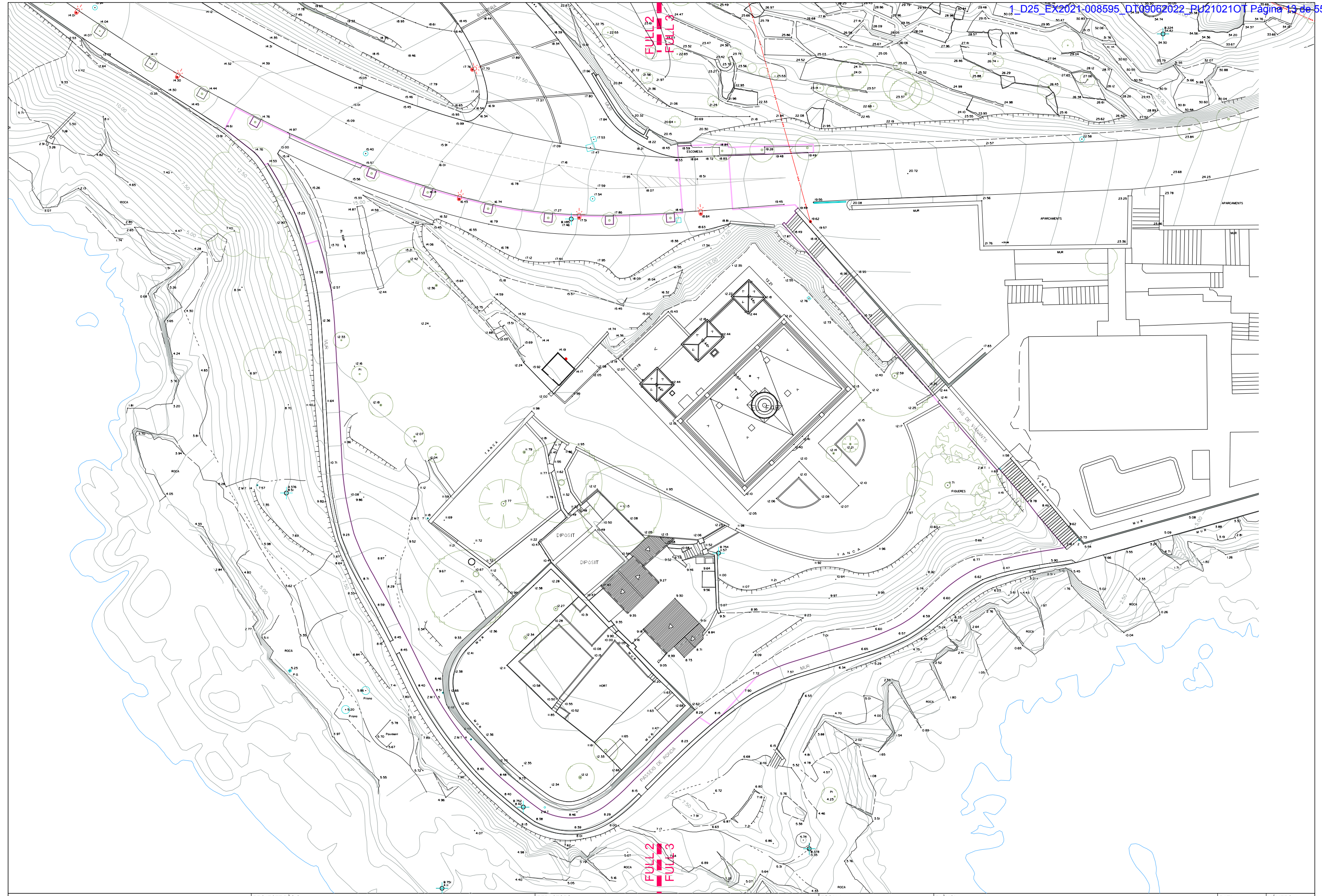


- LÍMITS**
- Classificació del Sòl (SU-SUD-SUND-SNU)
  - Zonificació
  - Àmbits d'actuació
  - Àmbit modificació puntual 4/2018
  - Àmbit pla especial de comunicacions
  - - - ZMT Domini públic
  - - - ZMT Servitud de trànsit
  - - - ZMT Servitud de protecció

- BÉNS PROTEGITS**
- ▲ 70 Búnquers del Far
  - ▲ 71 Castell de la Trinitat
  - ▲ 90 Bateria de Sant Antoni
  - ▲ 91 Far

- SISTEMES**
- C1 Parcs i Jardins: Parc urbà
  - D2/D8 Equipaments i dotacions: Social i cultural / Serveis tècnics
  - E Platges i espais arran de mar





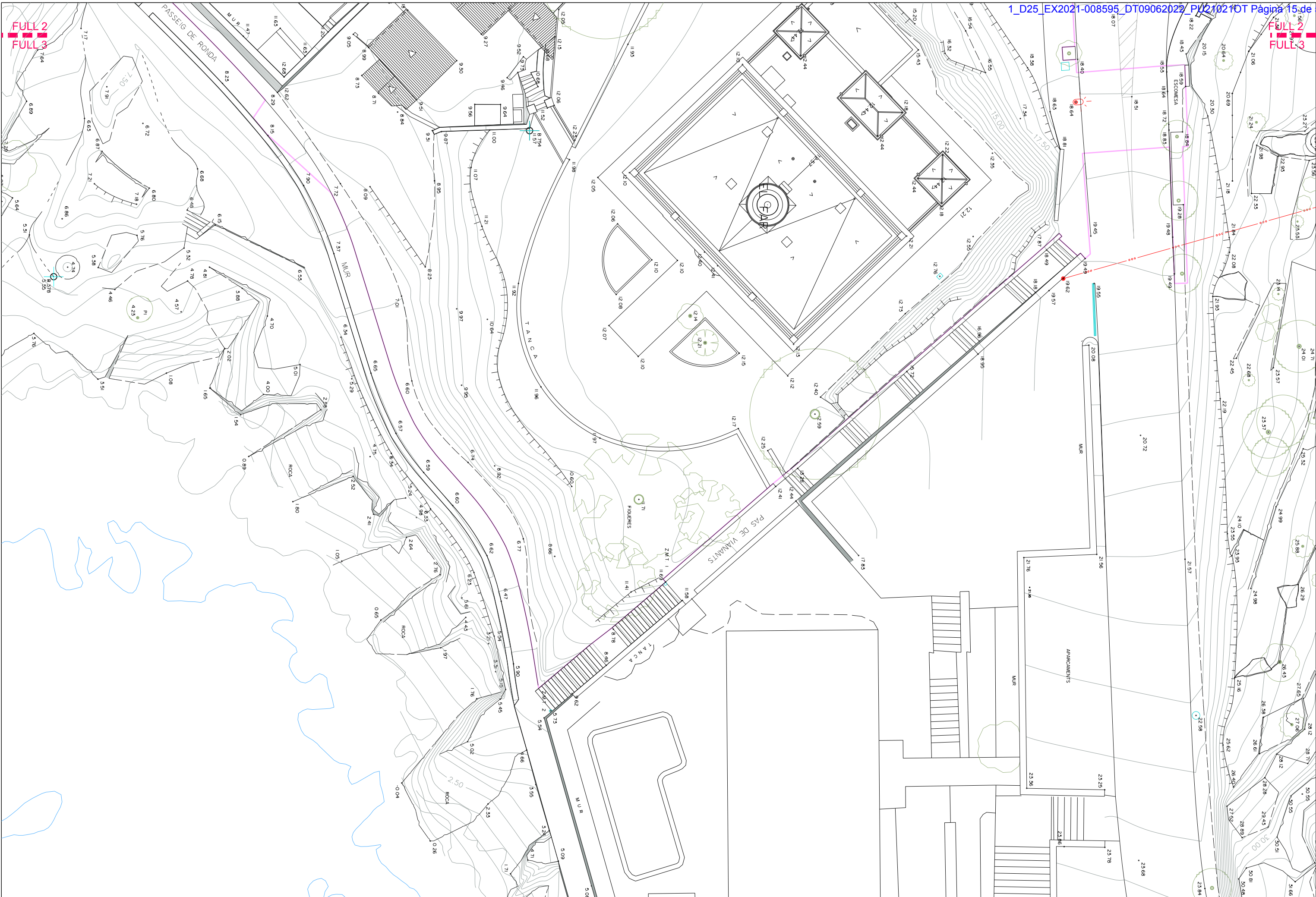




FULL 2  
FULL 3

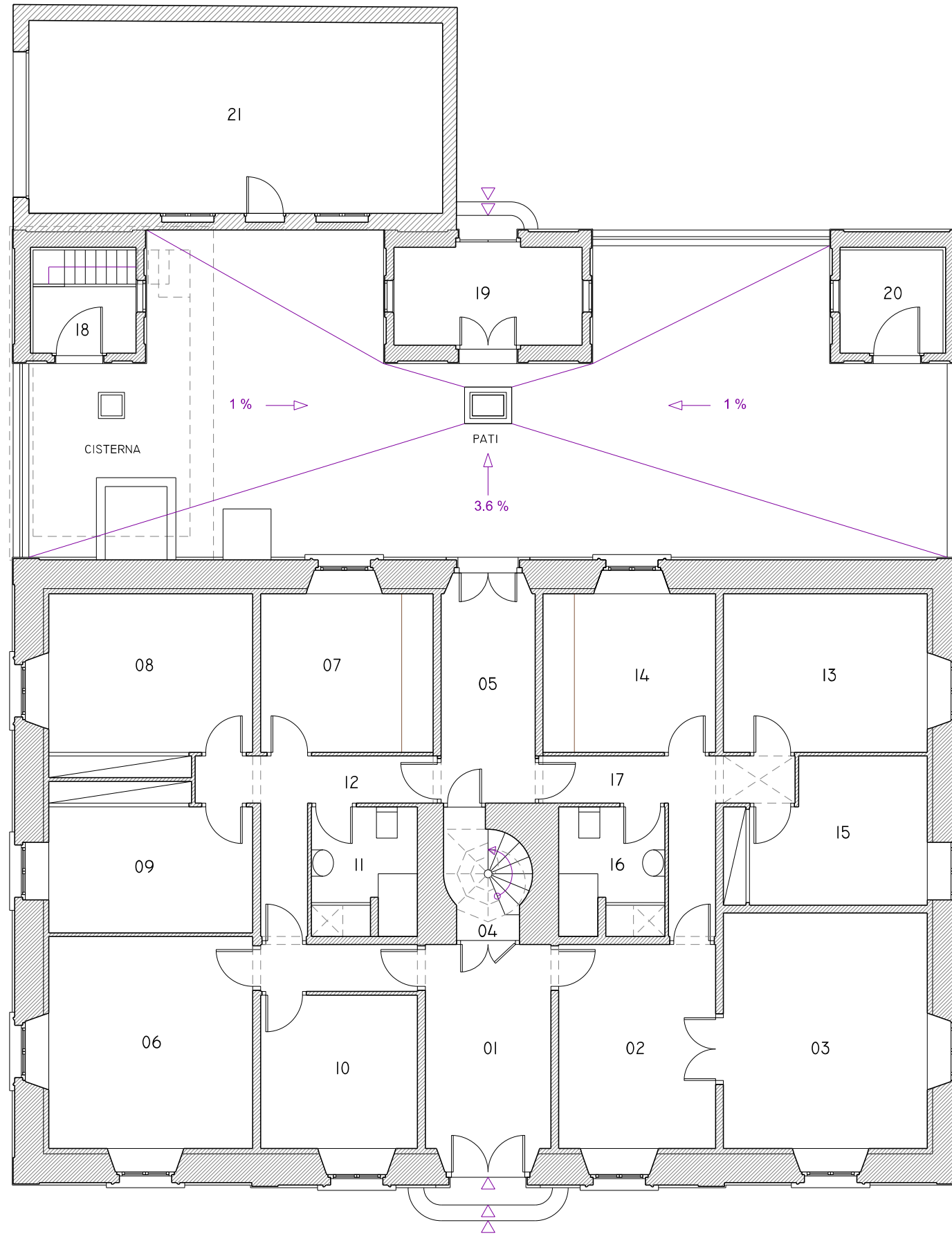
FULL 2  
FULL 3



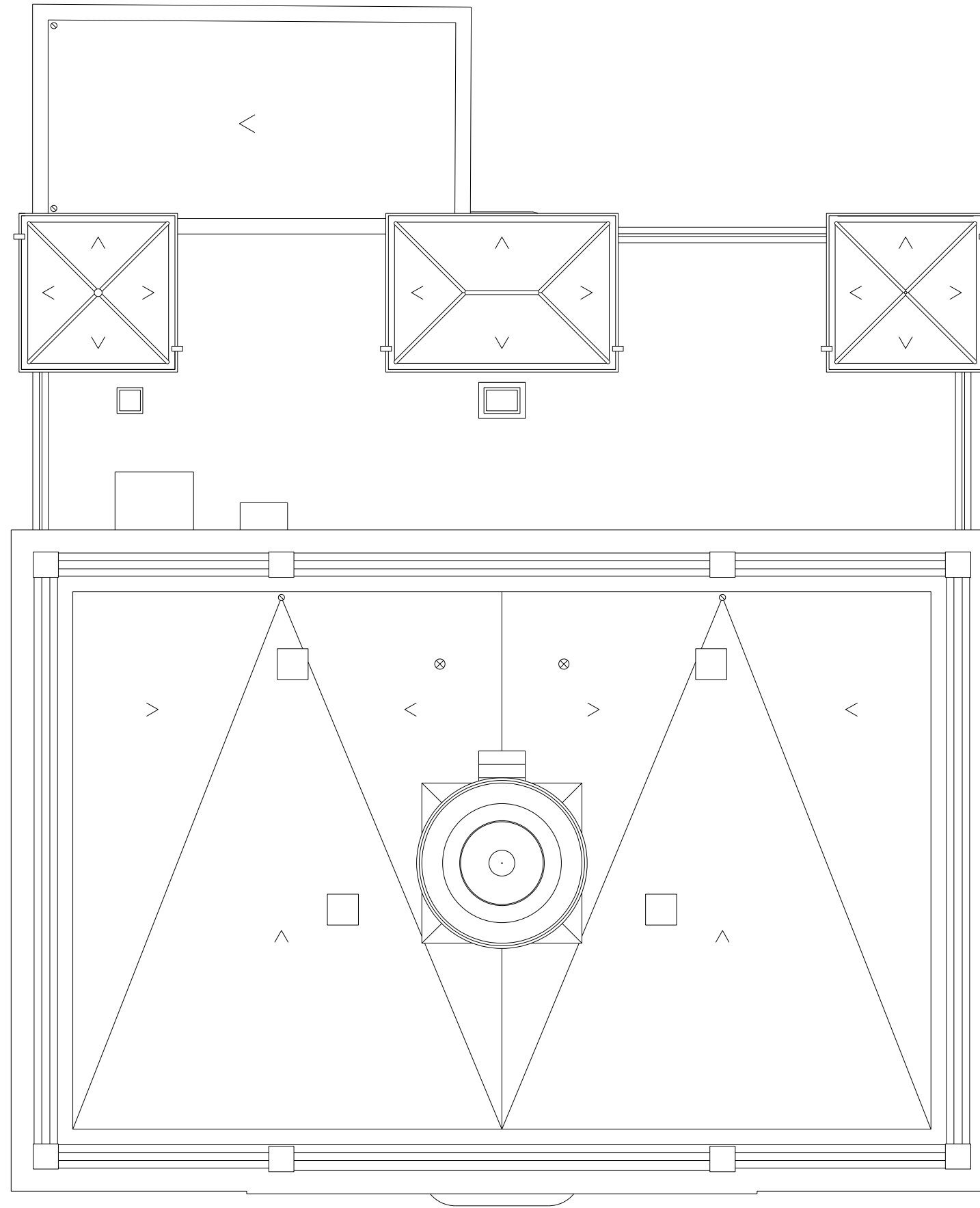


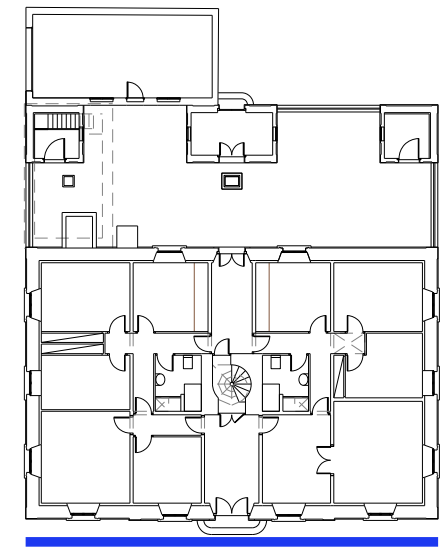
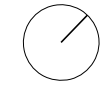
FULL 2  
FULL 3

FULL 2  
FULL 3



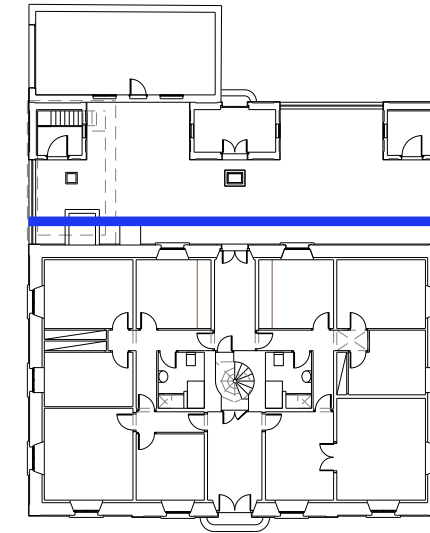
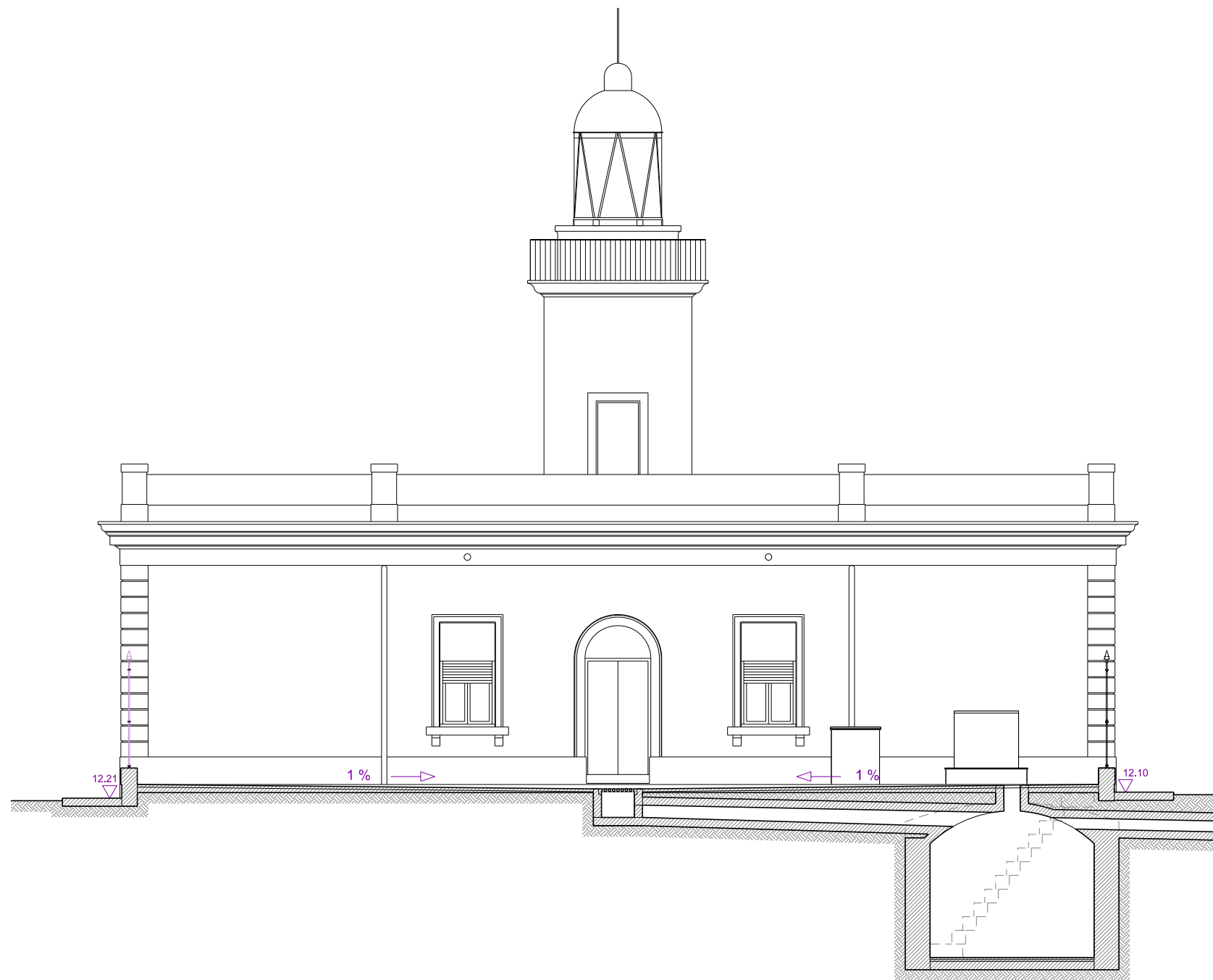
QUADRE DE SUPERFÍCIES		Superfície Útil	Superfície Construïda
<b>EDIFICI PRINCIPAL</b>			
<b>DEPENDÈNCIES FAR</b>			
1	VESTÍBUL	10,17 m <sup>2</sup>	
2	DESPATX	11,70 m <sup>2</sup>	
3	TALLER I SALA DE MÀQUINES	17,55 m <sup>2</sup>	
4	ESCALA TORRE	3,32 m <sup>2</sup>	
<b>Total DEPENDÈNCIES FAR</b>		<b>42,74 m<sup>2</sup></b>	
<b>HABITATGES</b>			
5	ENTRADA HABITATGES	7,81 m <sup>2</sup>	
<b>Habitatge 1</b>			
6	SALA MENJADOR 1	15,79 m <sup>2</sup>	
7	CUINA 1	10,00 m <sup>2</sup>	
8	DORMITORI 1	13,14 m <sup>2</sup>	
9	DORMITORI 2	10,72 m <sup>2</sup>	
10	DORMITORI 3	8,79 m <sup>2</sup>	
11	BANY 1	5,03 m <sup>2</sup>	
12	PASSADIS	9,16 m <sup>2</sup>	
<b>Total Habitatge 1</b>		<b>72,63 m<sup>2</sup></b>	
<b>Habitatge 2</b>			
13	SALA MENJADOR 2	11,82 m <sup>2</sup>	
14	CUINA 2	10,00 m <sup>2</sup>	
15	DORMITORI 4	9,72 m <sup>2</sup>	
16	BANY 2	5,03 m <sup>2</sup>	
17	PASSADIS 2	6,70 m <sup>2</sup>	
<b>Total Habitatge 2</b>		<b>43,27 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total HABITATGES</b>		<b>123,71 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL EDIFICI PRINCIPAL</b>		<b>166,45 m<sup>2</sup></b>	<b>218,40 m<sup>2</sup></b>
<b>EDIFICIS AUXILIARS</b>			
18	CASETA SUD	3,60 m <sup>2</sup>	
19	CASETA CENTRAL	6,73 m <sup>2</sup>	
20	CASETA NORD	3,88 m <sup>2</sup>	
21	GARATGE	58,58 m <sup>2</sup>	
<b>Total EDIFICIS AUXILIARS</b>		<b>72,79 m<sup>2</sup></b>	<b>91,61 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EDIFICIS</b>		<b>239,24 m<sup>2</sup></b>	<b>310,01 m<sup>2</sup></b>
		PATI	86,72 m <sup>2</sup> 91,13 m <sup>2</sup>
		CISTERNA	16,42 m <sup>2</sup> 24,85 m <sup>2</sup>



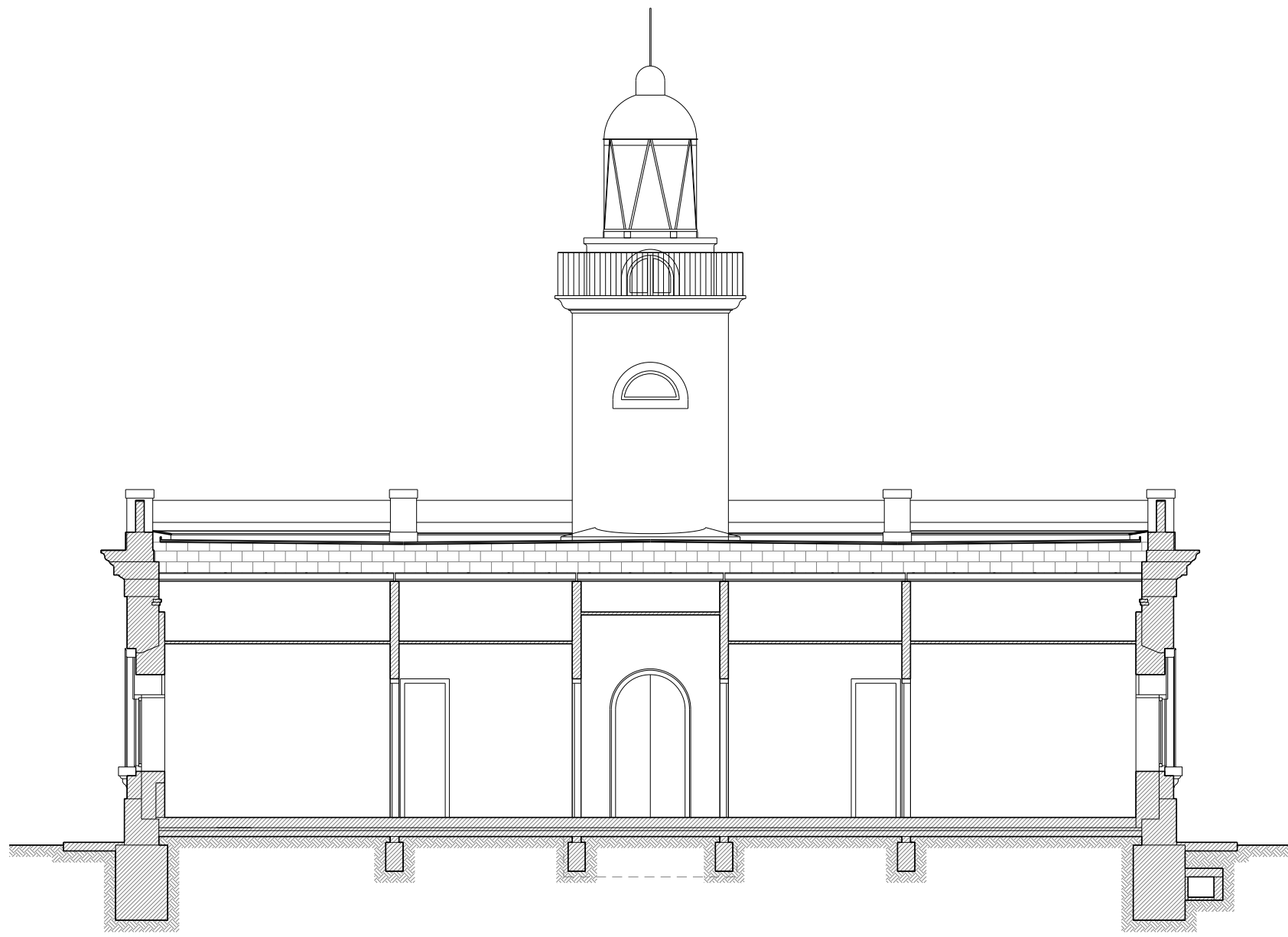




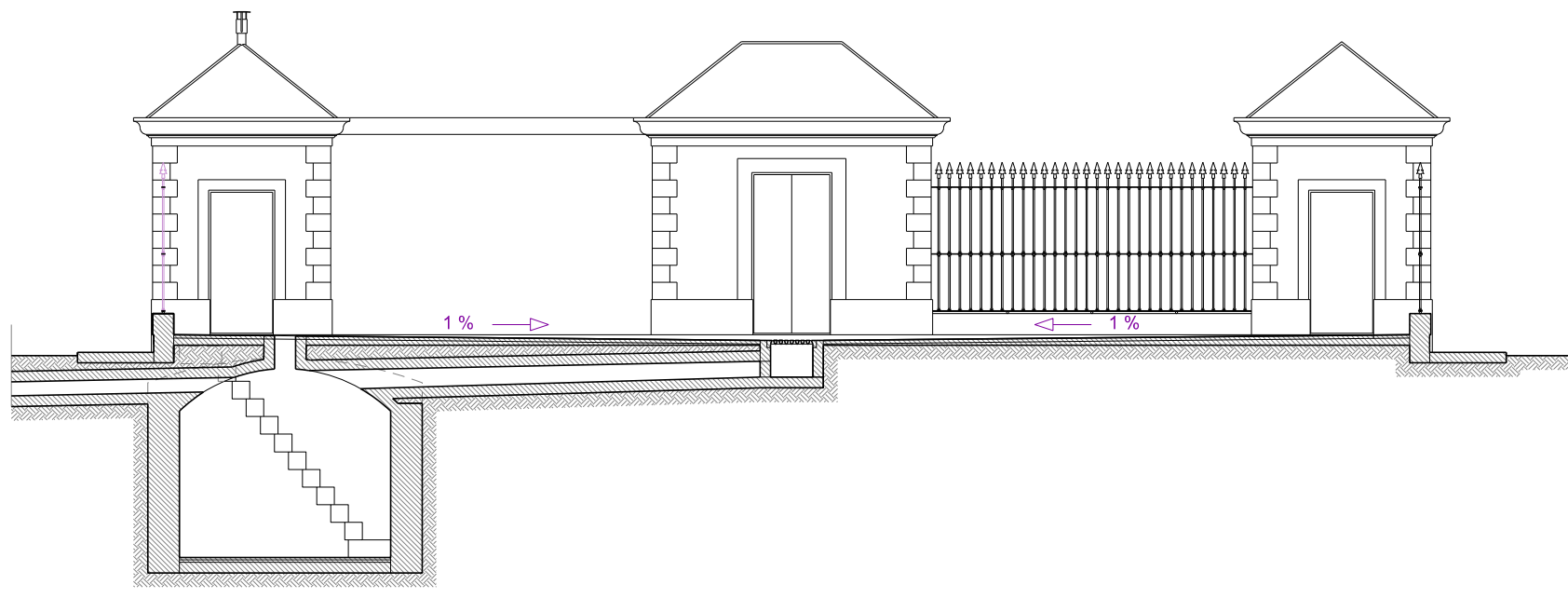
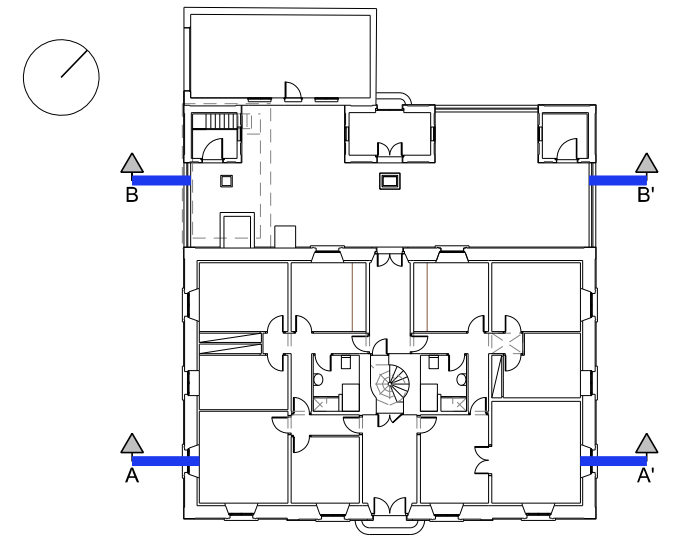




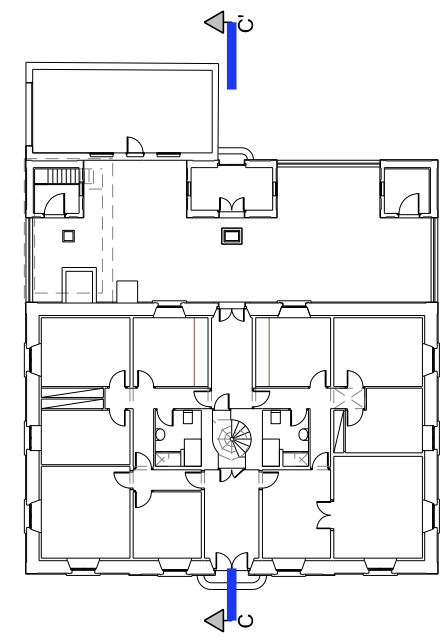
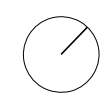
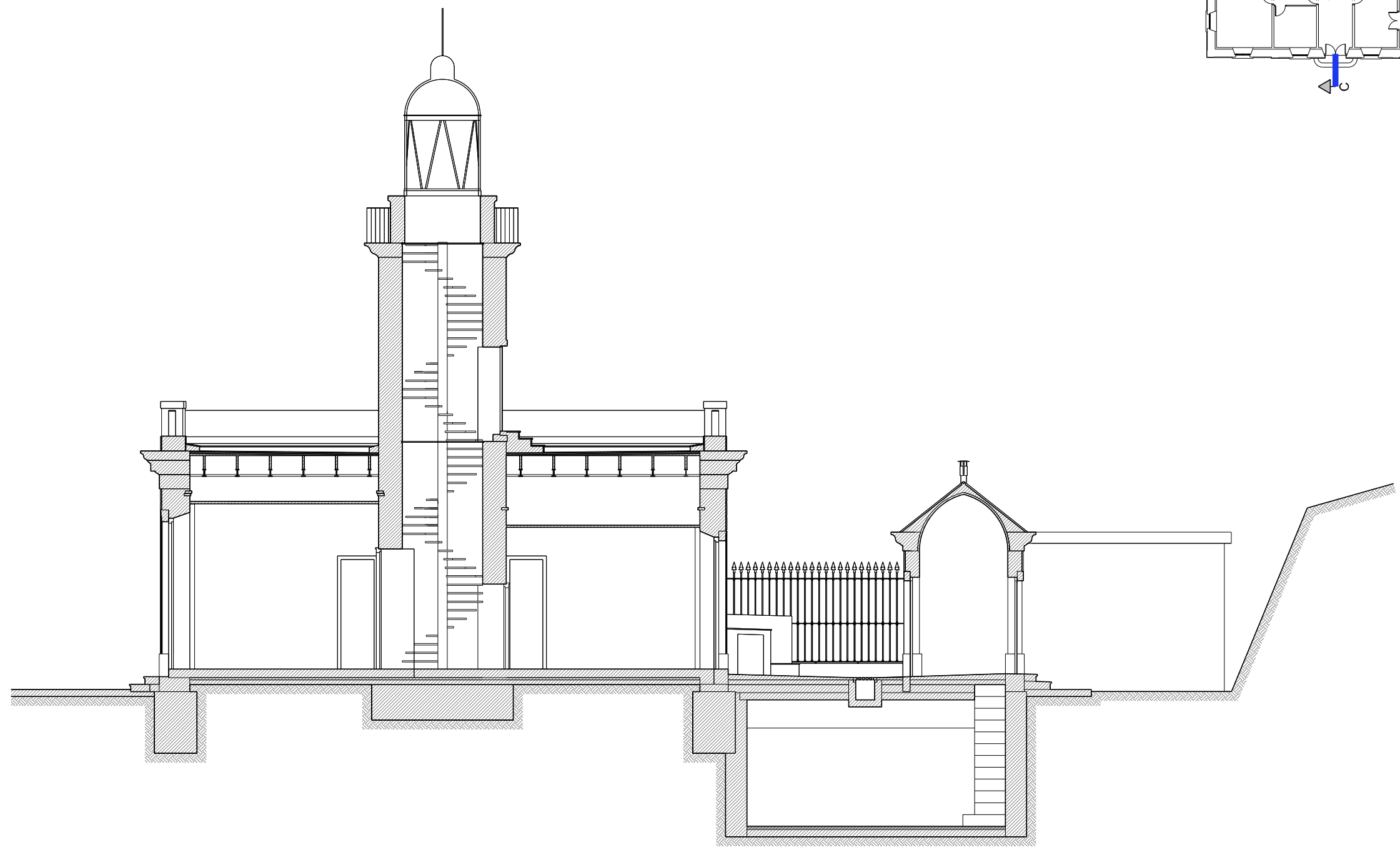


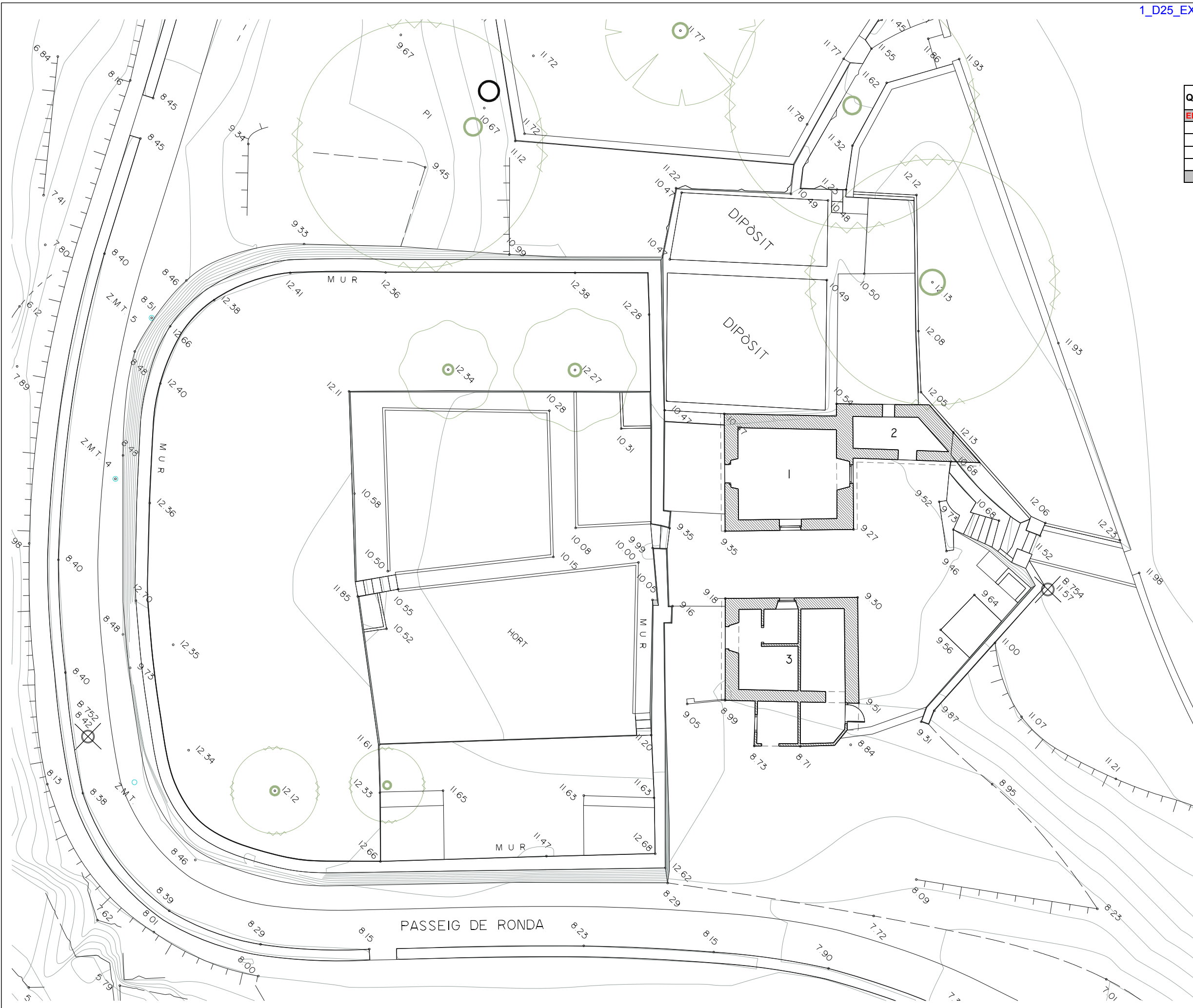


SECCIÓ A-A'

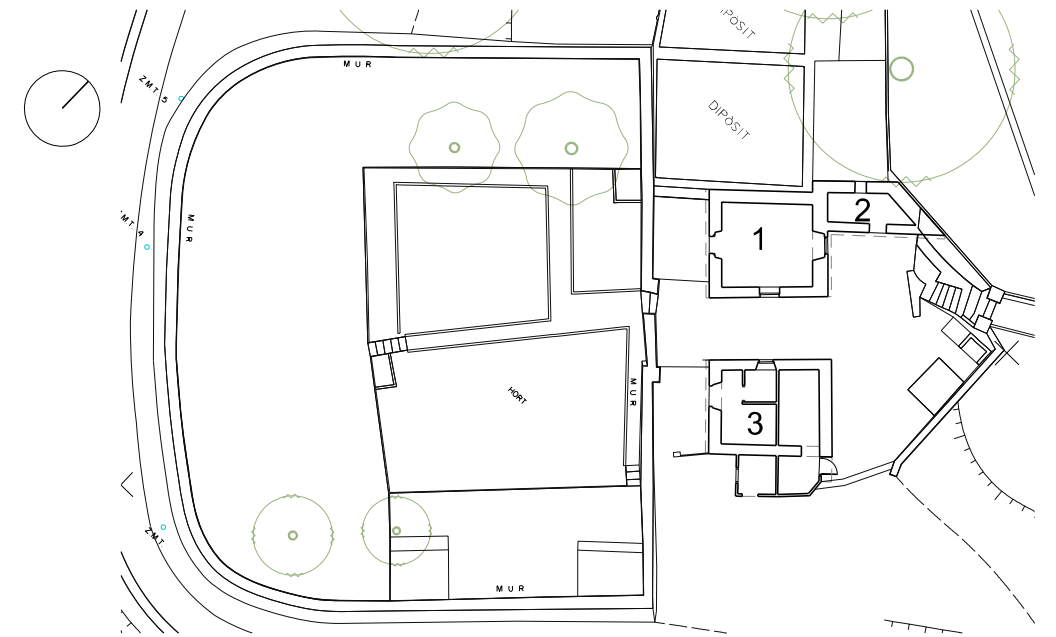


SECCIÓ B-B'

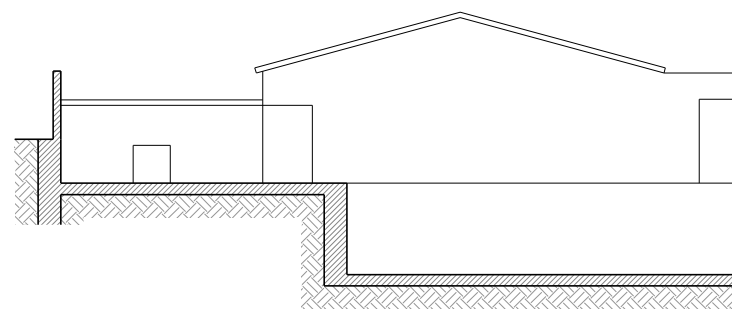




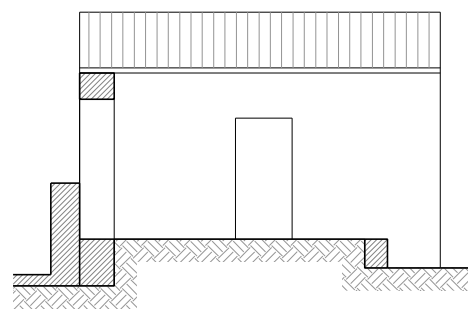
QUADRE DE SUPERFÍCIES		
	Superfície Útil	Superfície Construïda
<b>EDIFICIS BATERIA SANT ANTONI</b>		
1 EDIFICI SENSE ÚS	15,74 m2	
2 EDIFICI SENSE ÚS	4,36 m2	
3 EDIFICI SENSE ÚS	20,98 m2	
<b>TOTAL EDIFICIS BATERIA</b>	<b>41,08 m2</b>	<b>63,56 m2</b>



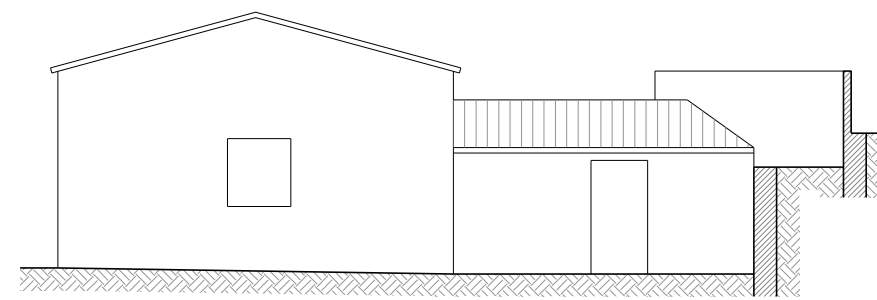
FAÇANES BATERIA EDIFICIS 1 I 2



Nord-oest

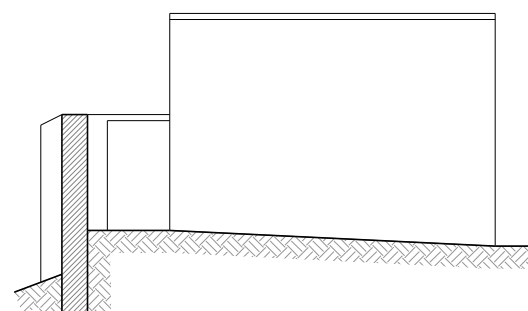


Sud-oest

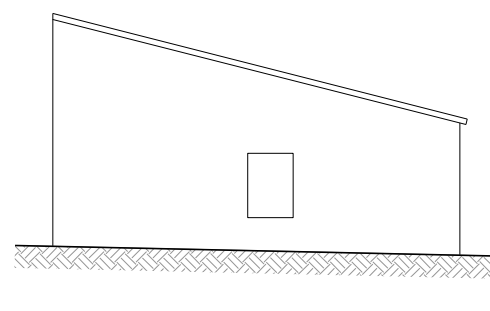


Sud-est

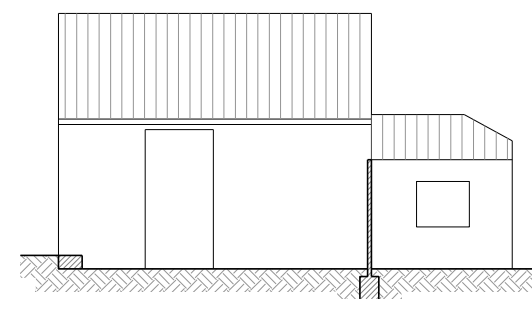
FAÇANES BATERIA EDIFICI 3



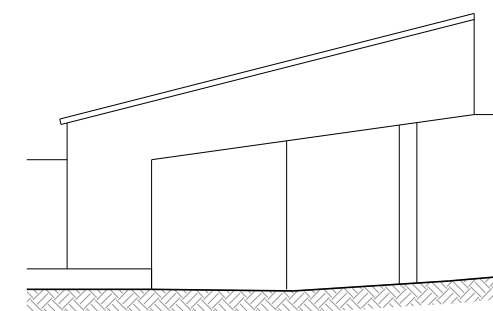
Nord-est



Nord-oest

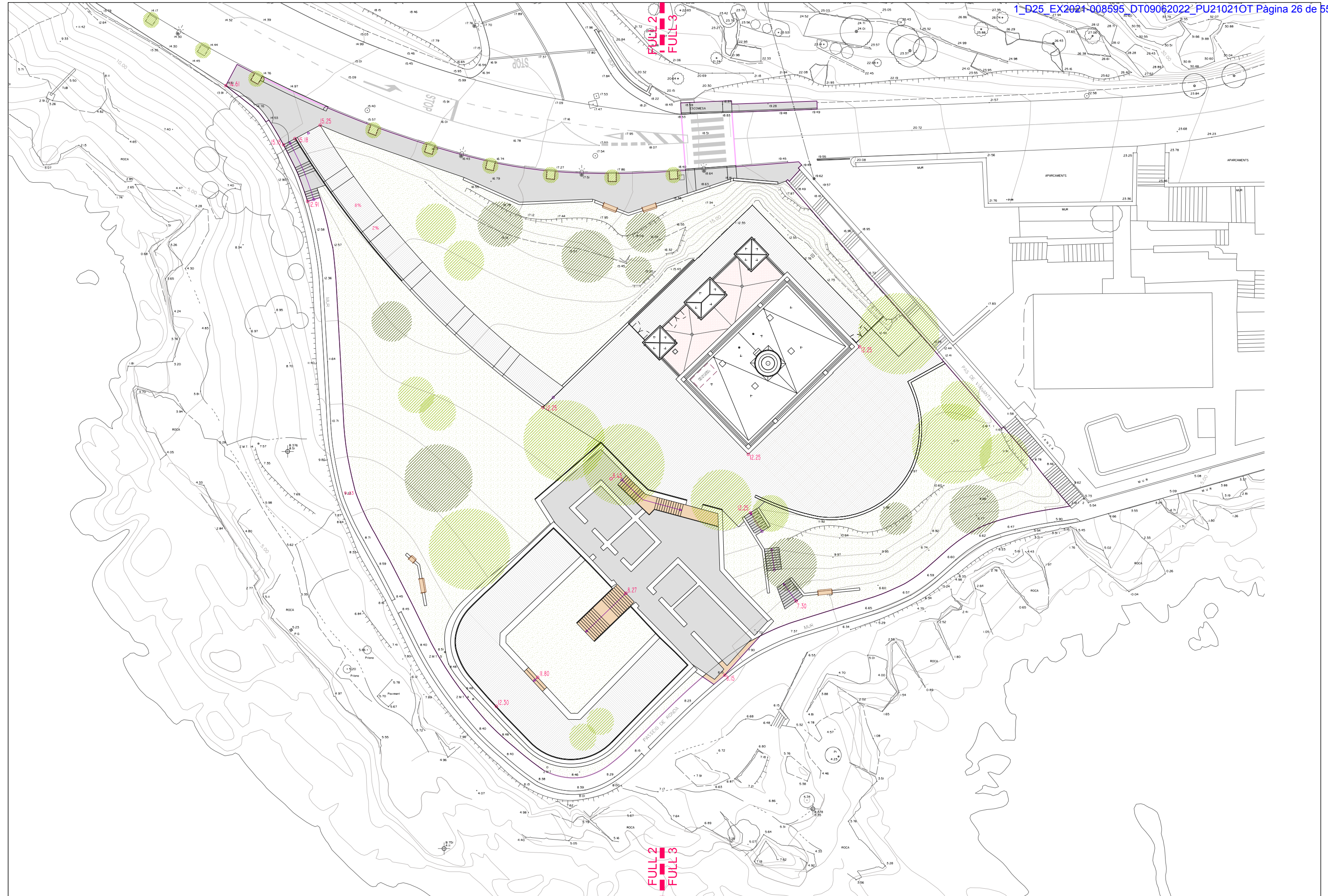


Sud-oest



Sud-est









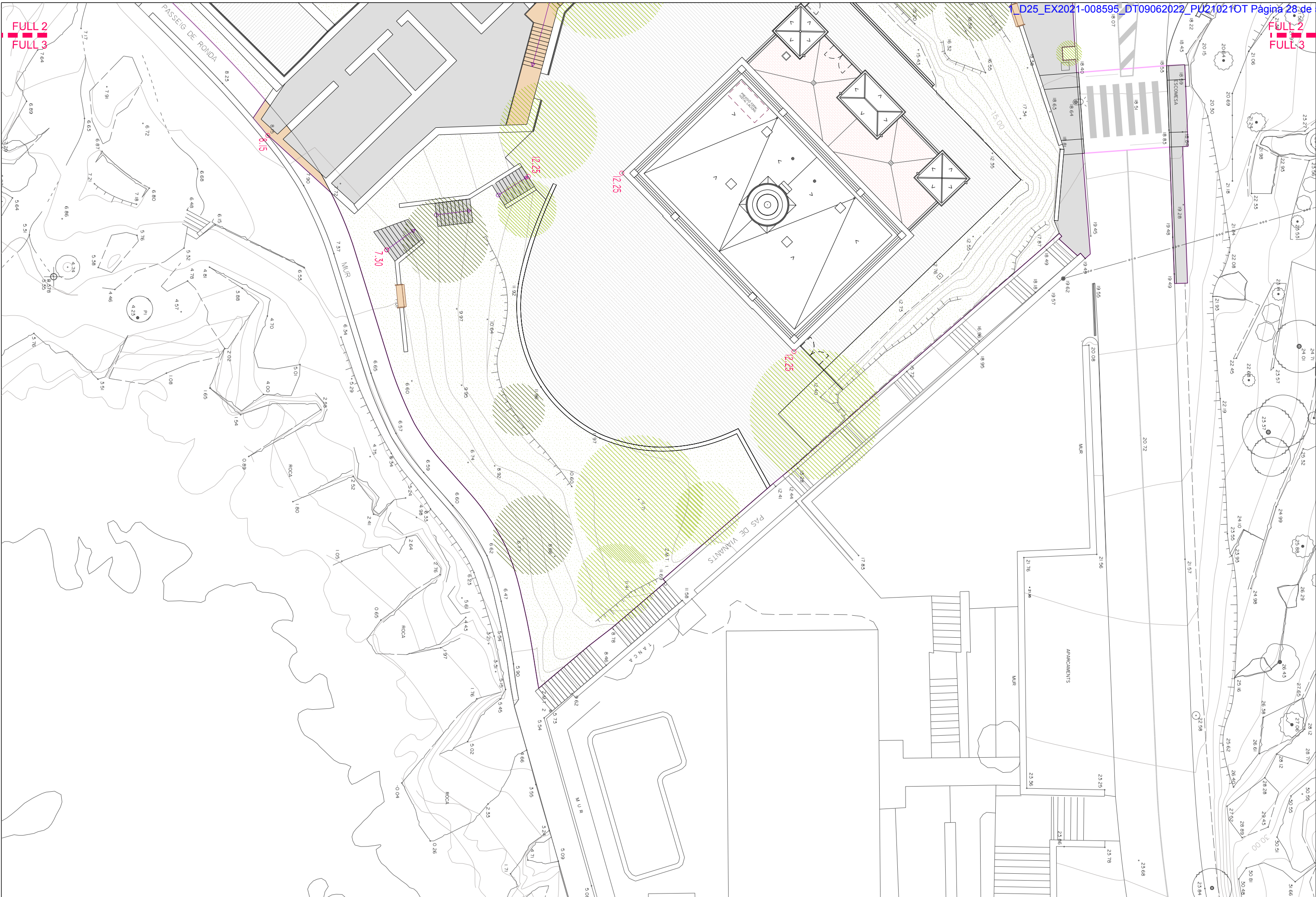
FULL 2  
FULL 3

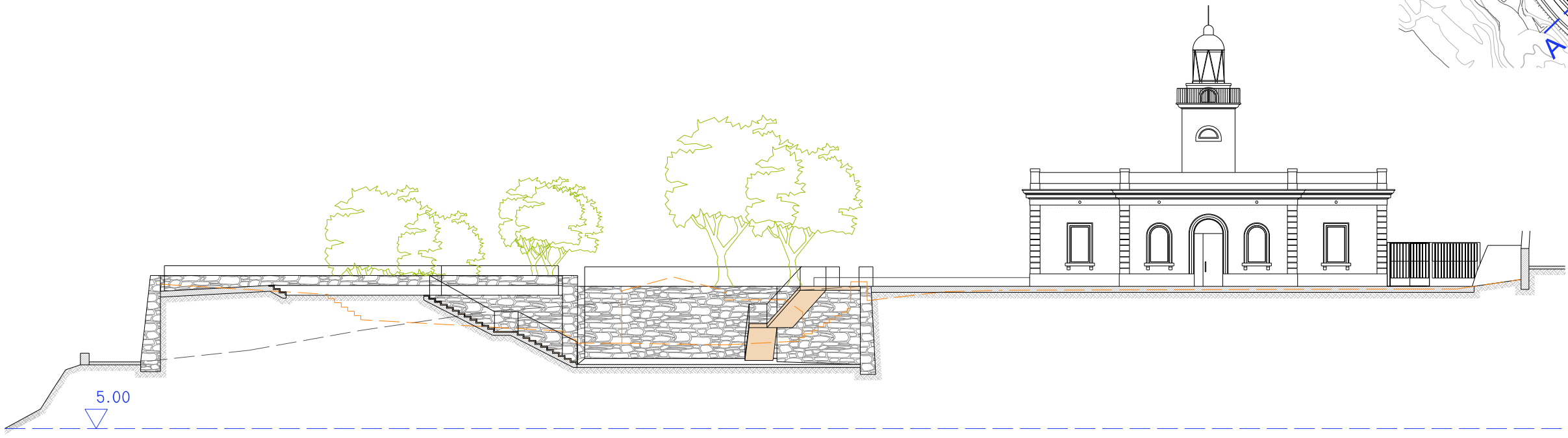
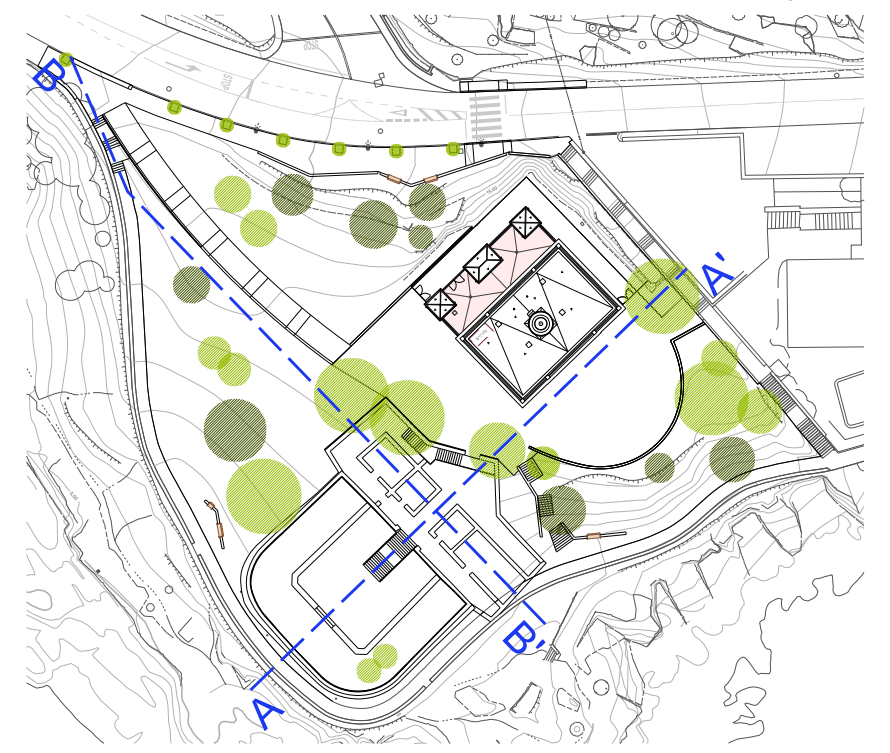
FULL 2  
FULL 3



FULL 2  
FULL 3

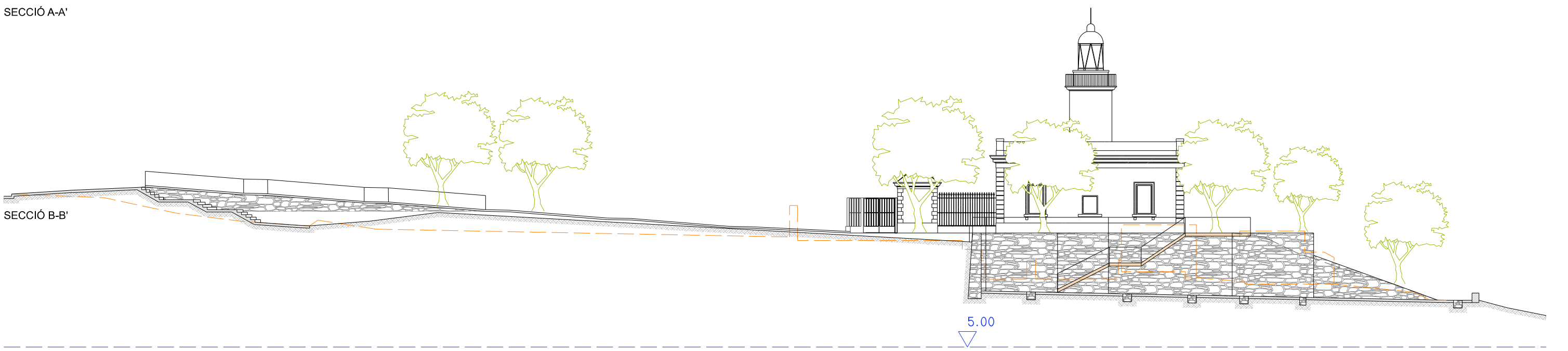
FULL 2  
FULL 3





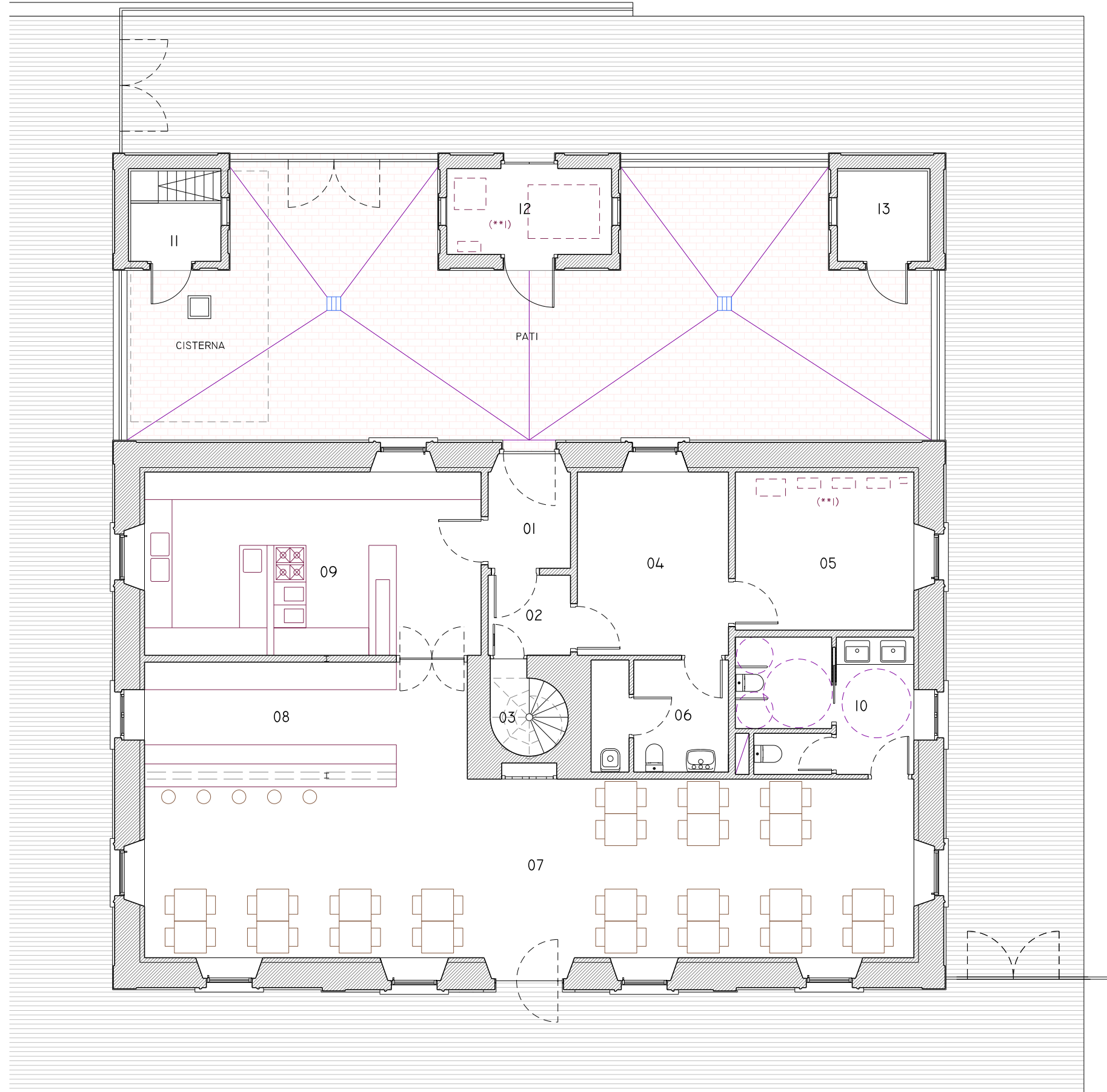
SECCIÓ A-A'

----- PERFIL INICIAL  
 \_\_\_\_\_ PERFIL FINAL



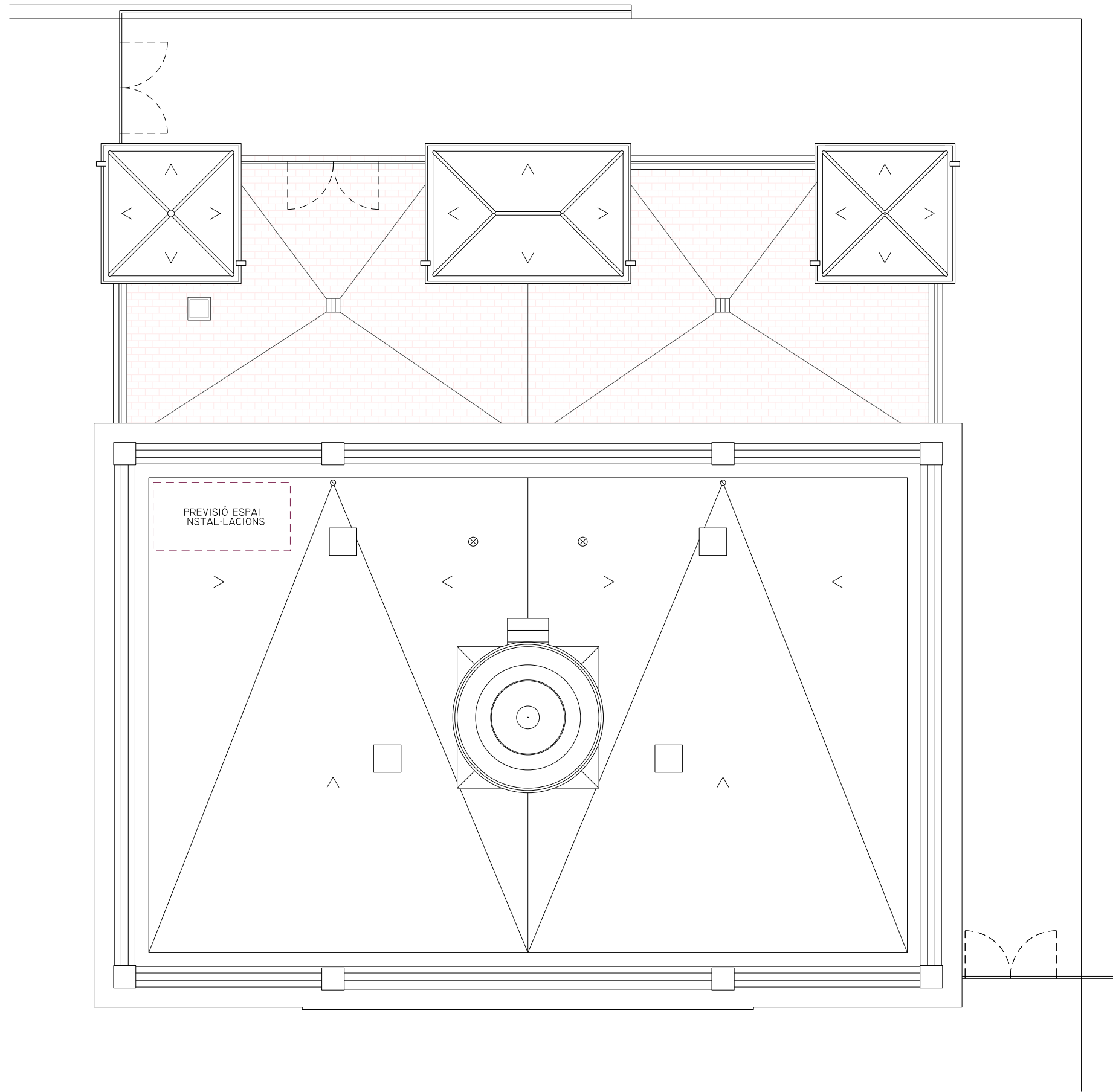
SECCIÓ B-B'

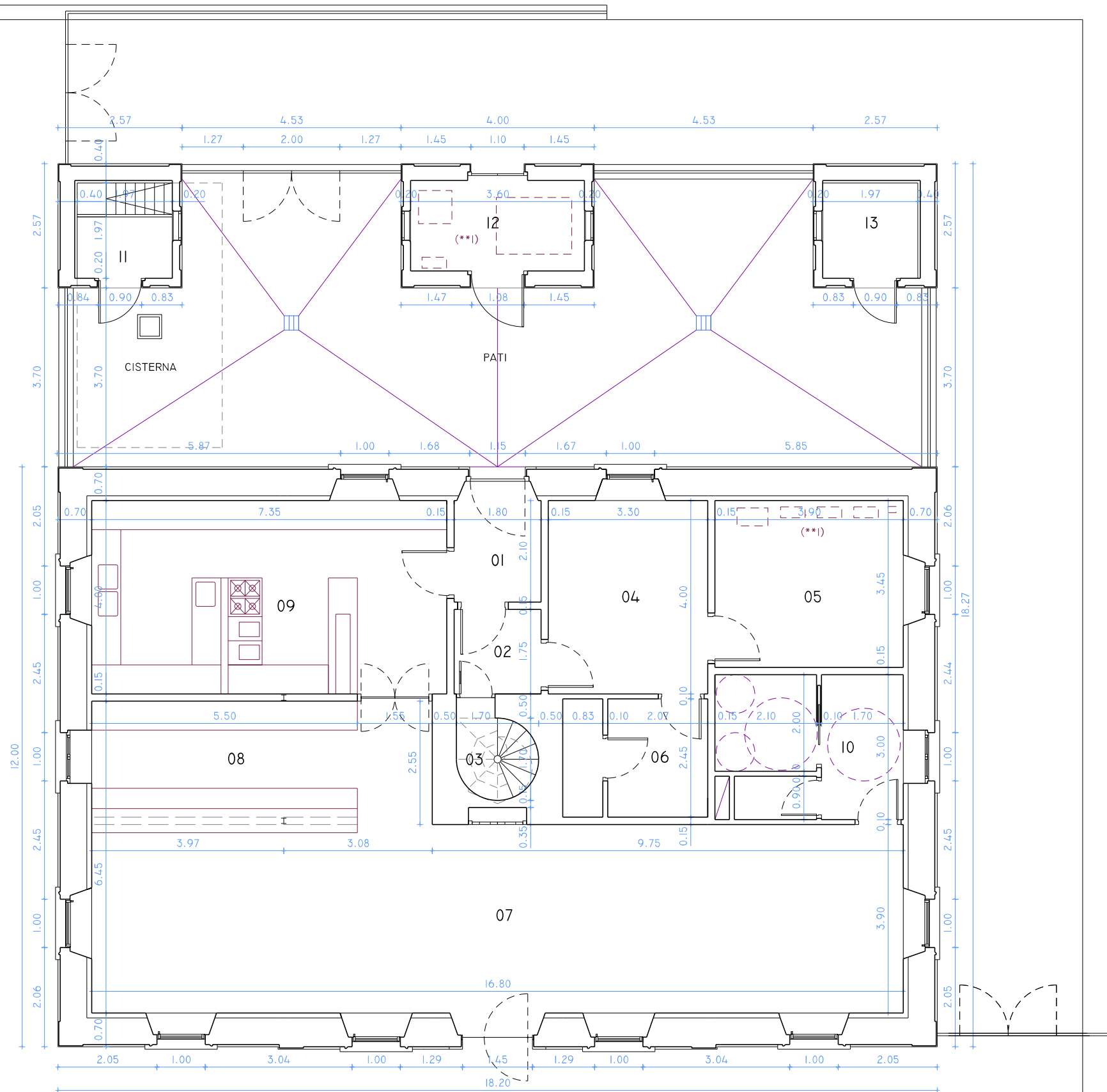




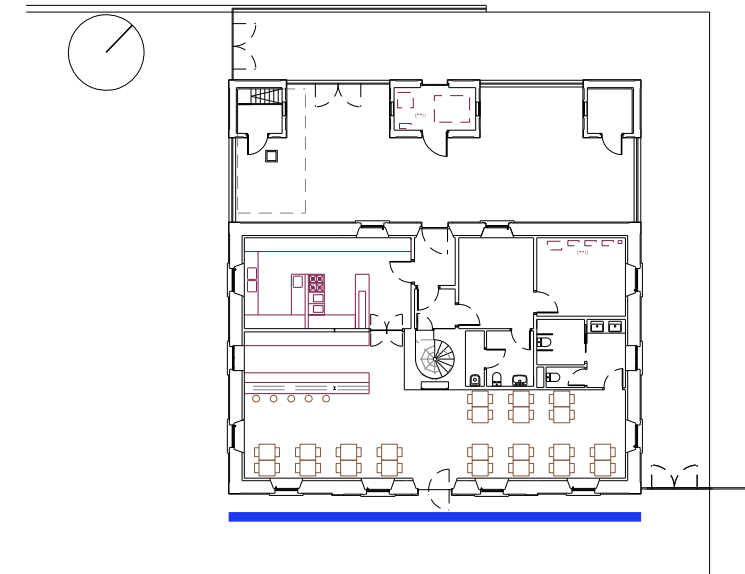
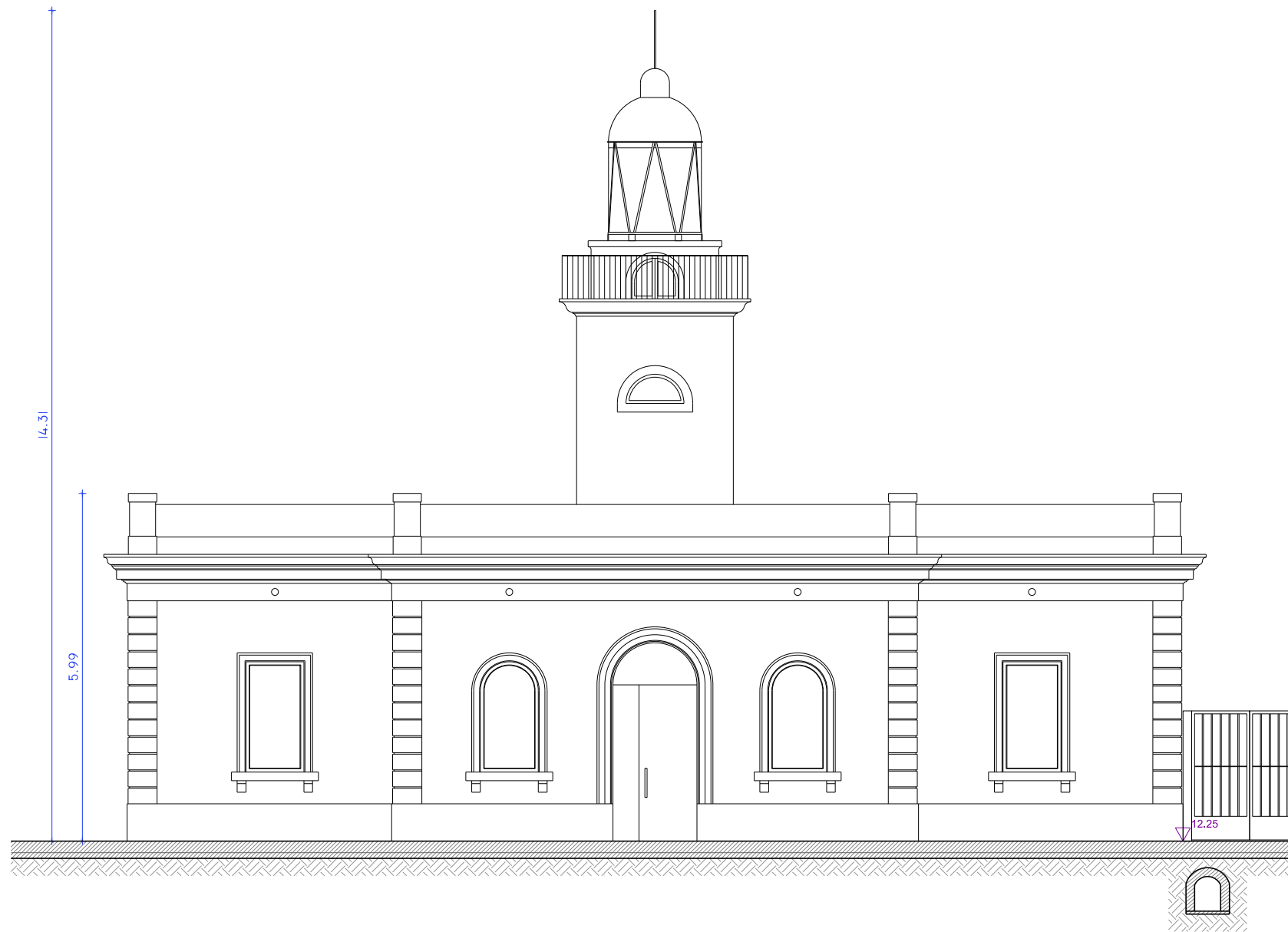
QUADRE DE SUPERFÍCIES		Superfície Útil	Superfície Construïda
<b>EDIFICI PRINCIPAL</b>			
<b>DEPENDÈNCIES FAR</b>			
1	VESTÍBUL	4,39 m <sup>2</sup>	
2	PAS	3,15 m <sup>2</sup>	
3	ESCALA TORRE	2,76 m <sup>2</sup>	
4	DESPATX	13,20 m <sup>2</sup>	
5	TALLER I SALA DE MÀQUINES	13,45 m <sup>2</sup>	
6	CAMBRA HIGIÈNICA	7,02 m <sup>2</sup>	
<b>Total DEPENDÈNCIES FAR</b>		<b>43,97 m<sup>2</sup></b>	
<b>BAR RESTAURANT</b>			
7	SALA MENJADOR	65,52 m <sup>2</sup>	
8	BARRA	17,98 m <sup>2</sup>	
9	CUINA MAGATZEM	29,40 m <sup>2</sup>	
10	CAMBRA HIGIÈNICA	11,34 m <sup>2</sup>	
<b>Total BAR - RESTAURANT</b>		<b>124,24 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL EDIFICI PRINCIPAL</b>		<b>168,21 m<sup>2</sup></b>	<b>218,40 m<sup>2</sup></b>
<b>EDIFICIS AUXILIARS</b>			
11	CASETA SUD	3,60 m <sup>2</sup>	
12	CASETA CENTRAL	6,73 m <sup>2</sup>	
13	CASETA NORD	3,88 m <sup>2</sup>	
<b>Total EDIFICIS AUXILIARS</b>		<b>14,21 m<sup>2</sup></b>	<b>23,49 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EDIFICIS</b>		<b>182,42 m<sup>2</sup></b>	<b>241,89 m<sup>2</sup></b>
PATI		86,72 m <sup>2</sup>	91,13 m <sup>2</sup>
CISTERNA		16,42 m <sup>2</sup>	24,85 m <sup>2</sup>

(\*\*)  
 LES ACTUACIONS DE TRASLLAT I REINSTAL·LACIÓ DE SISTEMES D'AJUDES A LA NAVEGACIÓ, HAURAN DE SER REALITZADES PER EMPRESES ESPECIALITZADES EN SISTEMES DE SENYALITZACIÓ MARÍTIMA A FI DE SALVAGUARDAR LA FUNCIONALITAT I INTEGRITAT DELS SISTEMES IMPLICATS EN EL CANVI.  
 AQUESTS TREBALLS ES PROGRAMARAN I PROJECTARAN SOTA LA PREMISSA D'INCIDIR EL MÍNIM POSSIBLE EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI I AMB TOTAL COORDINACIÓ DELS RESPONSABLES DEL SERVEI D'AJUDES A LA NAVEGACIÓ.



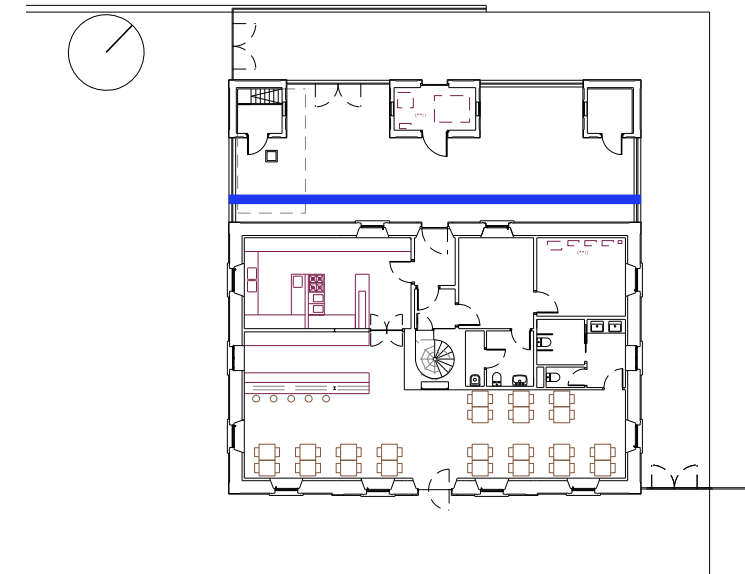
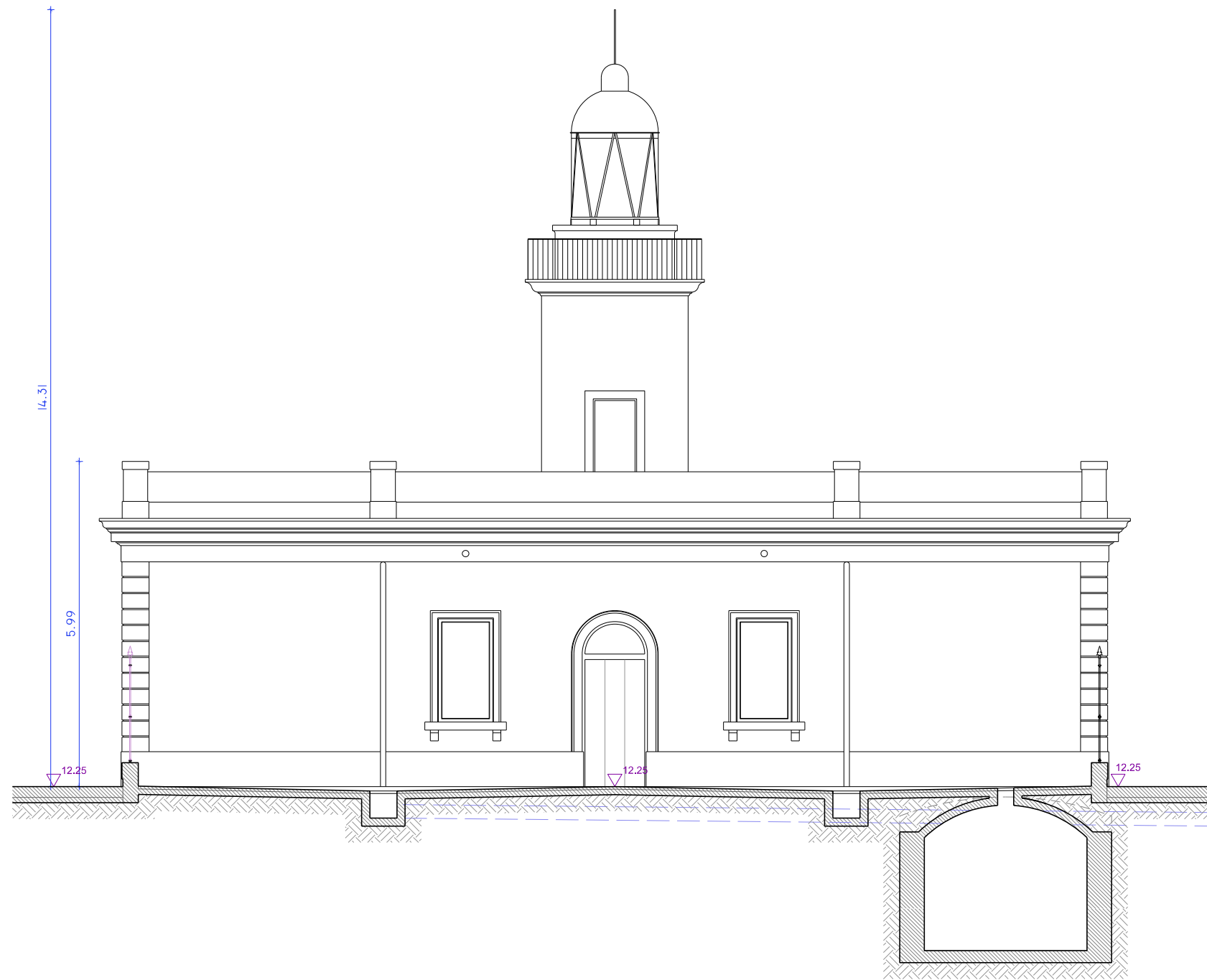


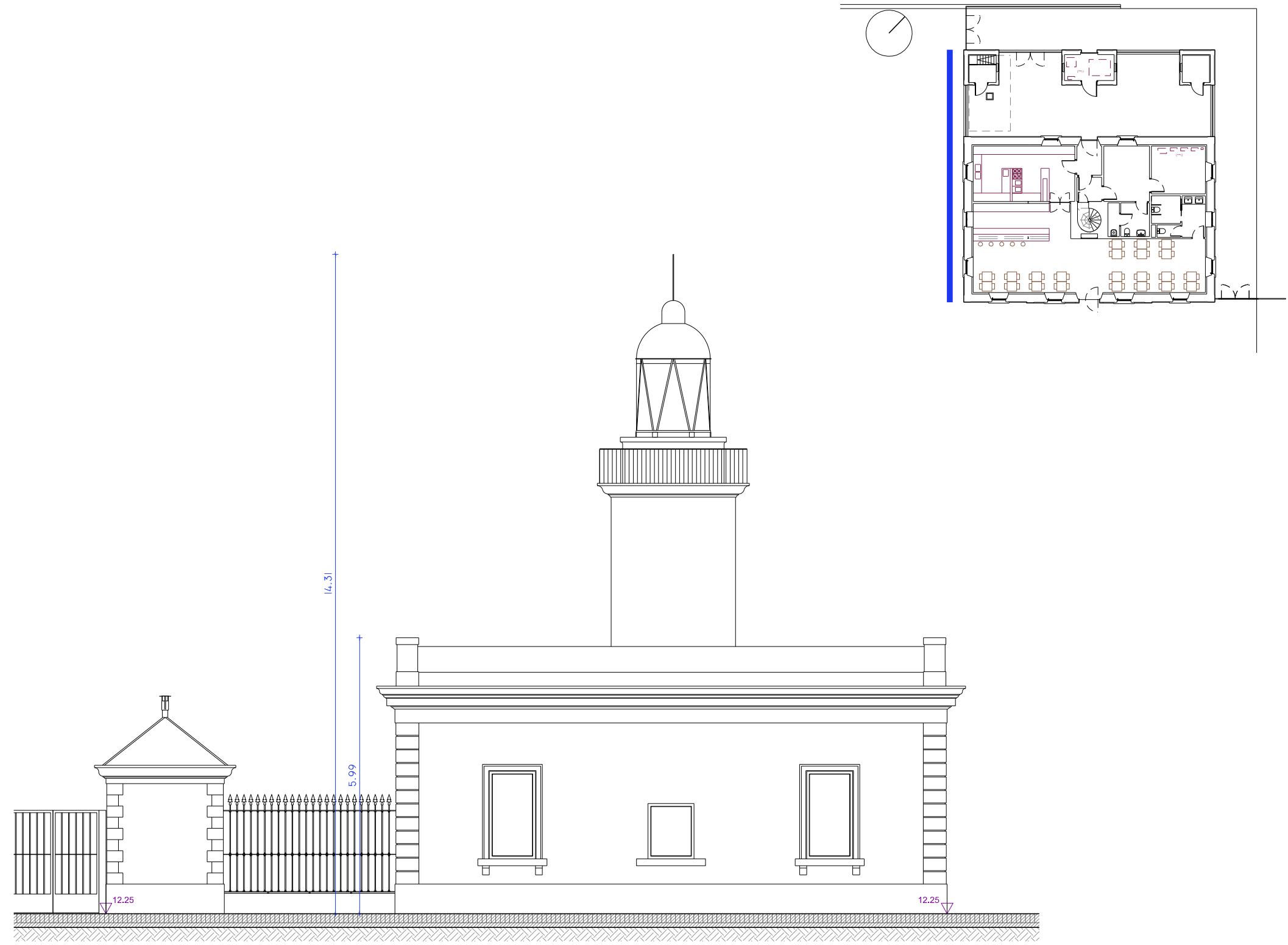
QUADRE DE SUPERFÍCIES		Superfície Útil	Superfície Construïda
<b>EDIFICI PRINCIPAL</b>			
<b>DEPENDÈNCIES FAR</b>			
1	VESTÍBUL	4,39 m2	
2	PAS	3,15 m2	
3	ESCALA TORRE	2,76 m2	
4	DESPATX	13,20 m2	
5	TALLER I SALA DE MÀQUINES	13,45 m2	
6	CAMBRA HIGIÈNICA	7,02 m2	
<b>Total DEPENDÈNCIES FAR</b>		<b>43,97 m2</b>	
<b>BAR RESTAURANT</b>			
7	SALA MENJADOR	65,52 m2	
8	BARRA	17,98 m2	
9	CUINA MAGATZEM	29,40 m2	
10	CAMBRA HIGIÈNICA	11,34 m2	
<b>Total BAR - RESTAURANT</b>		<b>124,24 m2</b>	
<b>TOTAL EDIFICI PRINCIPAL</b>		<b>168,21 m2</b>	<b>218,40 m2</b>
<b>EDIFICIS AUXILIARS</b>			
11	CASETA SUD	3,60 m2	
12	CASETA CENTRAL	6,73 m2	
13	CASETA NORD	3,88 m2	
<b>Total EDIFICIS AUXILIARS</b>		<b>14,21 m2</b>	<b>23,49 m2</b>
<b>TOTAL EDIFICIS</b>		<b>182,42 m2</b>	<b>241,89 m2</b>
	PATI	86,72 m2	91,13 m2
	CISTERNA	16,42 m2	24,85 m2

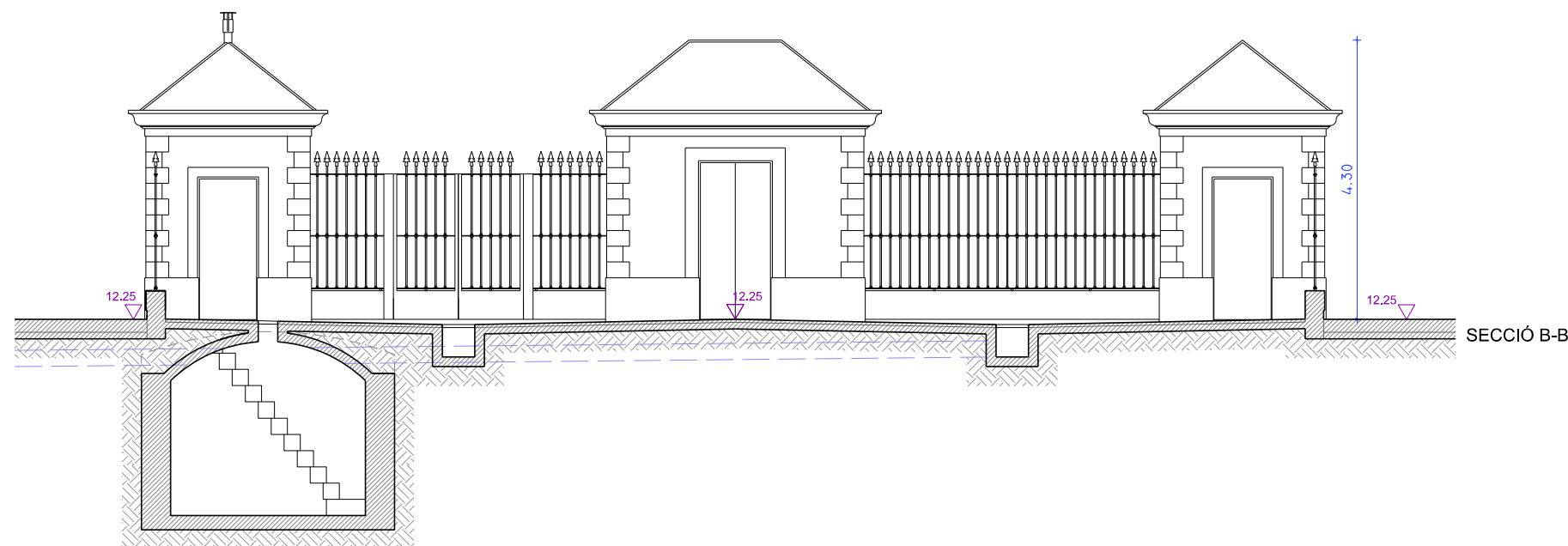
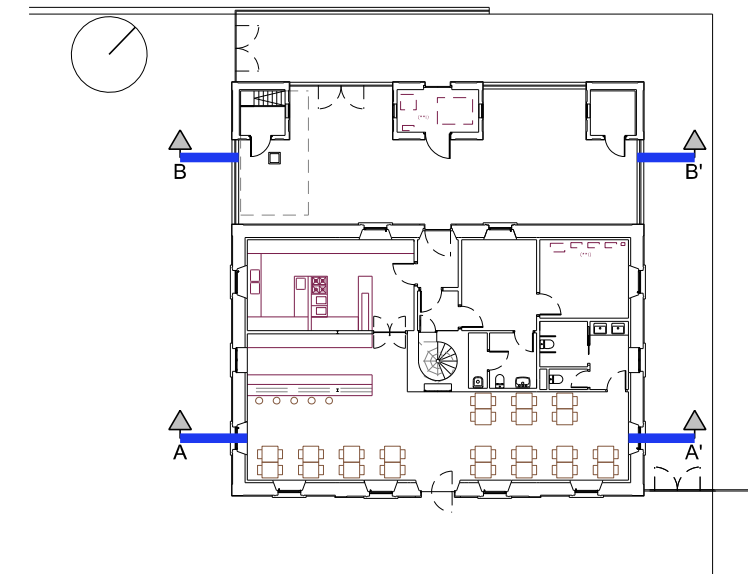
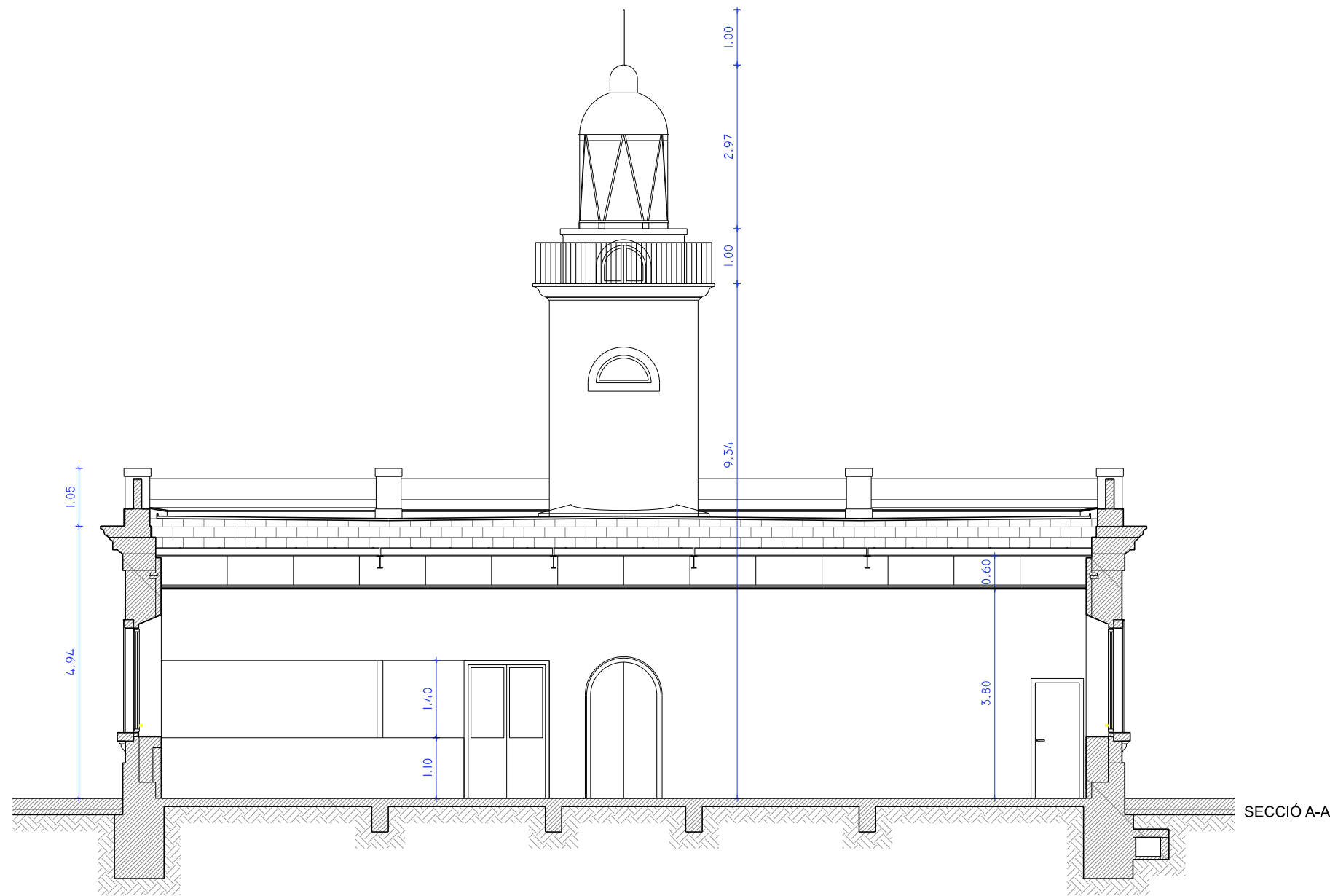








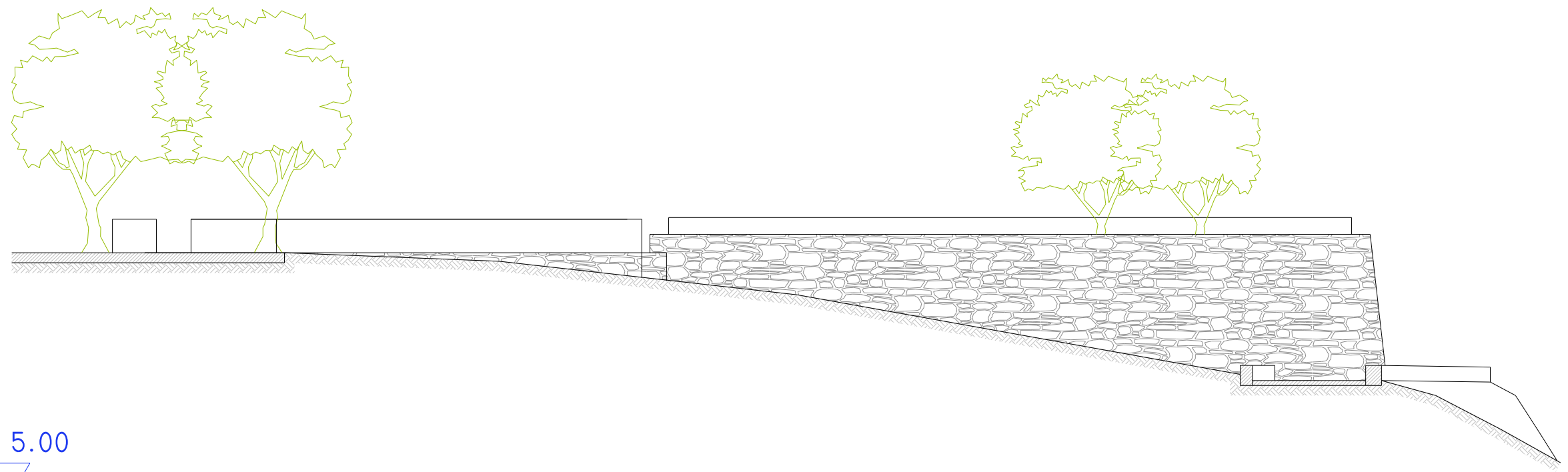












5.00



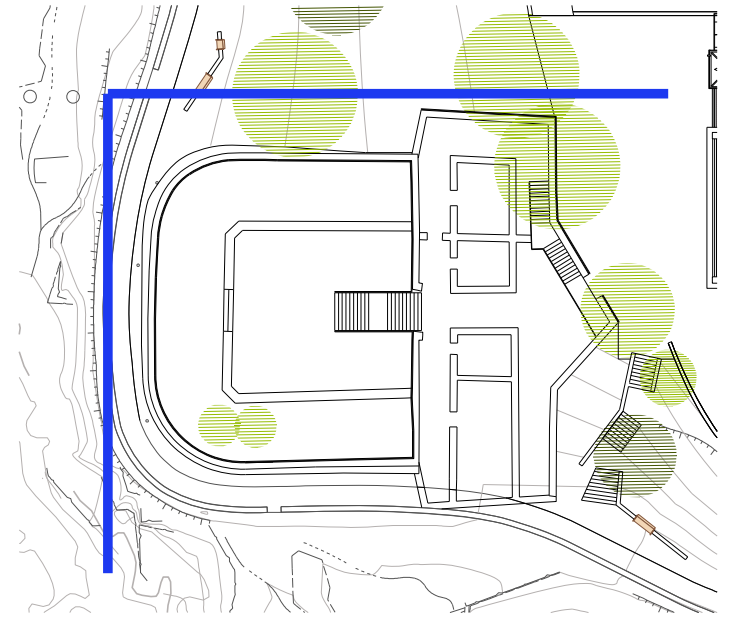
FAÇANA NORD-OEST



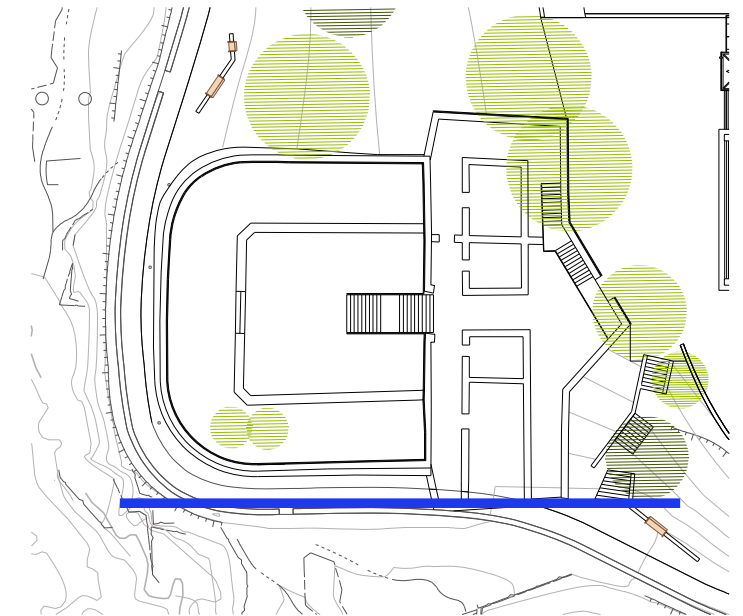
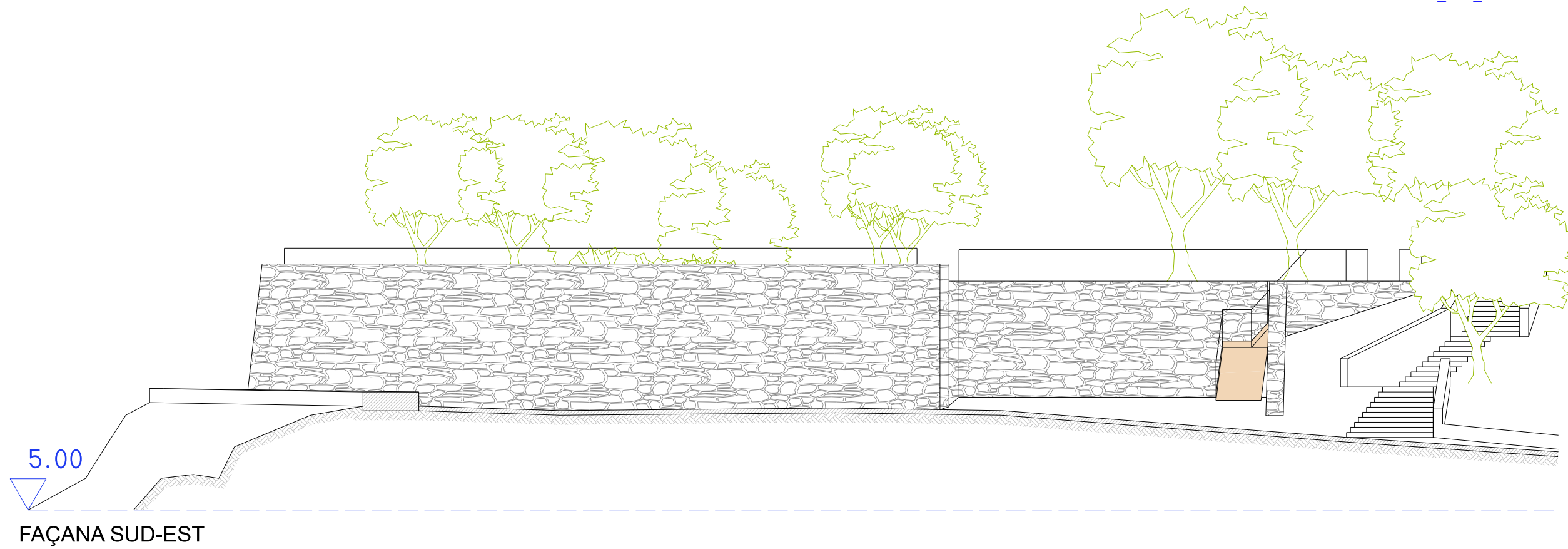
5.00

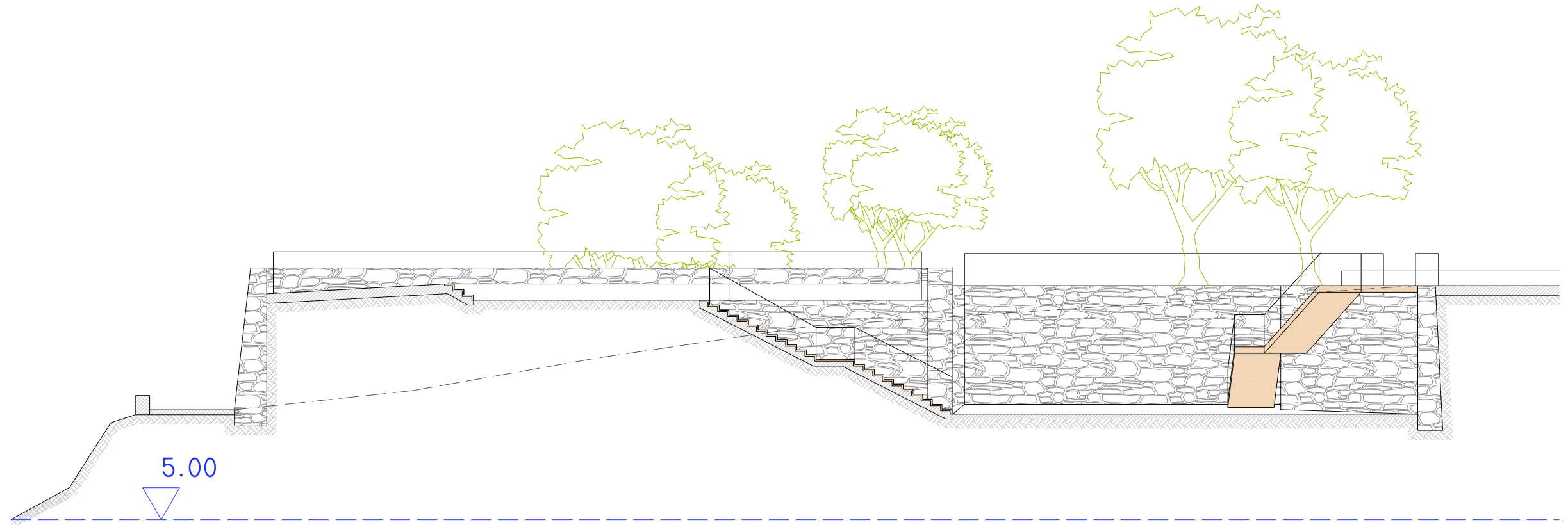


FAÇANA SUD-OEST

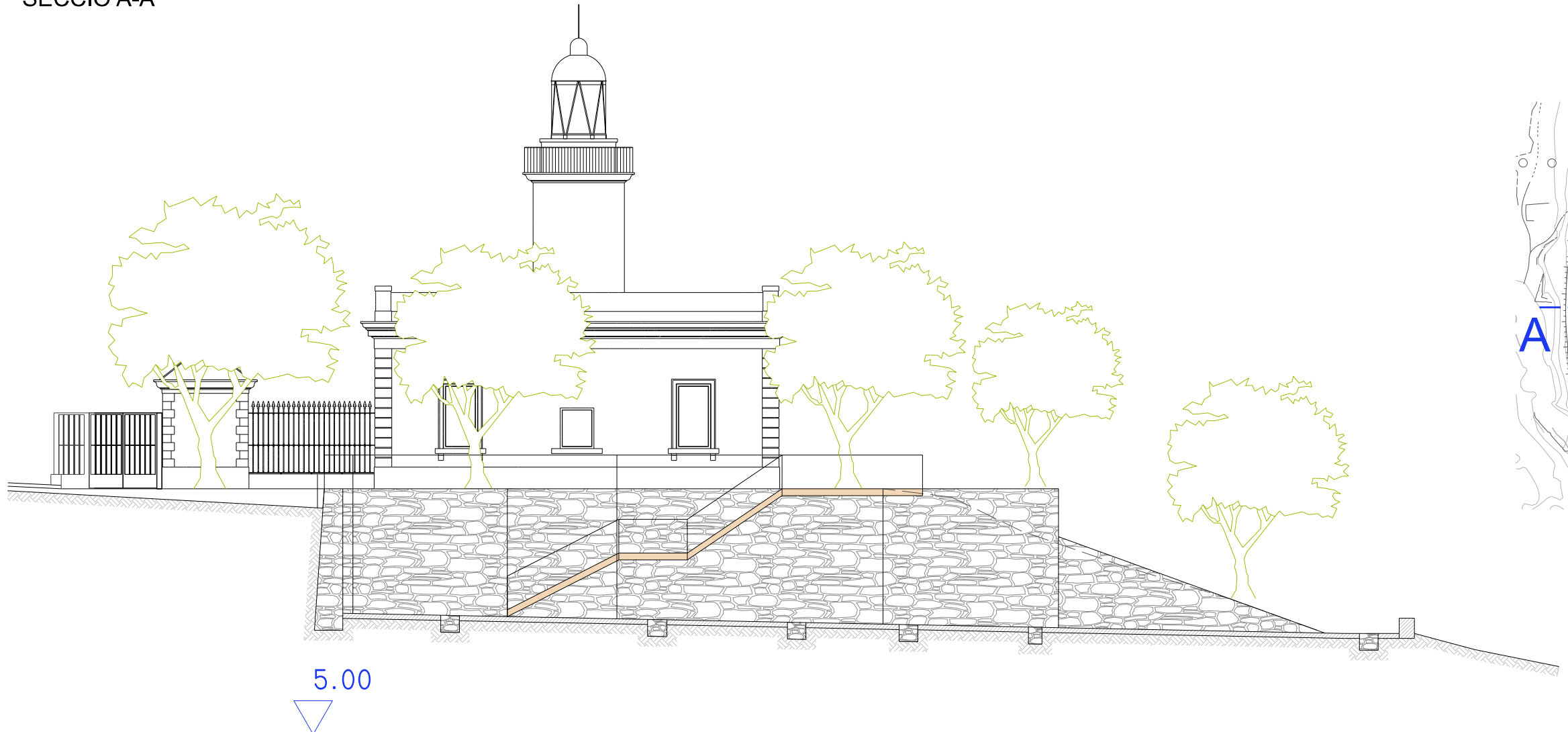




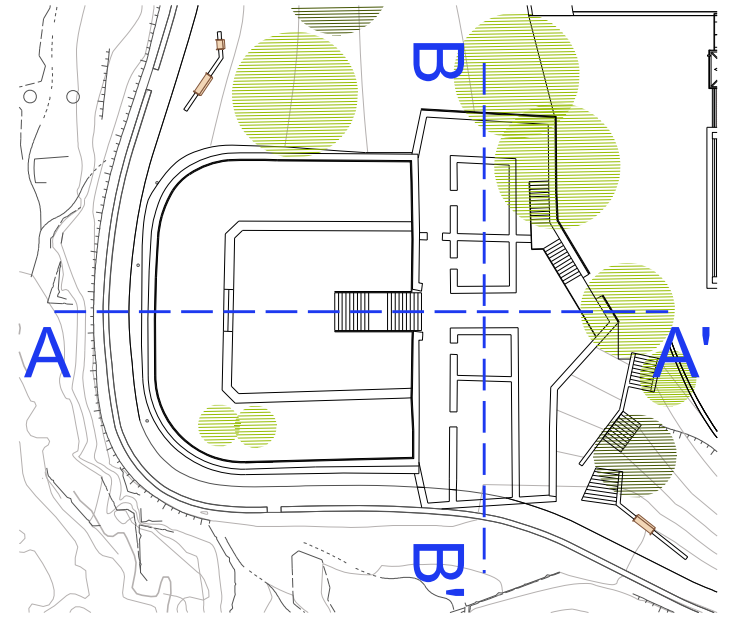




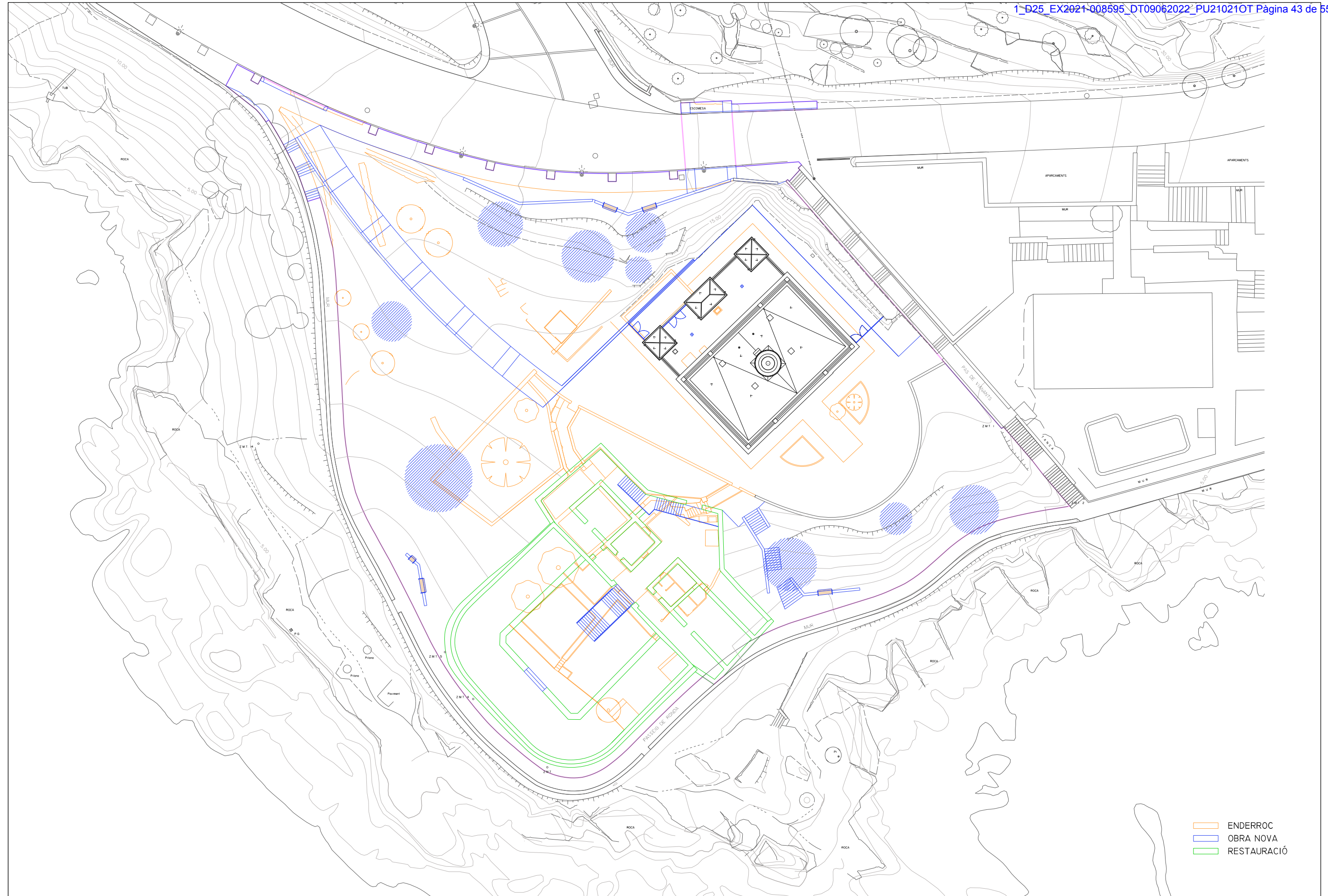
SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'

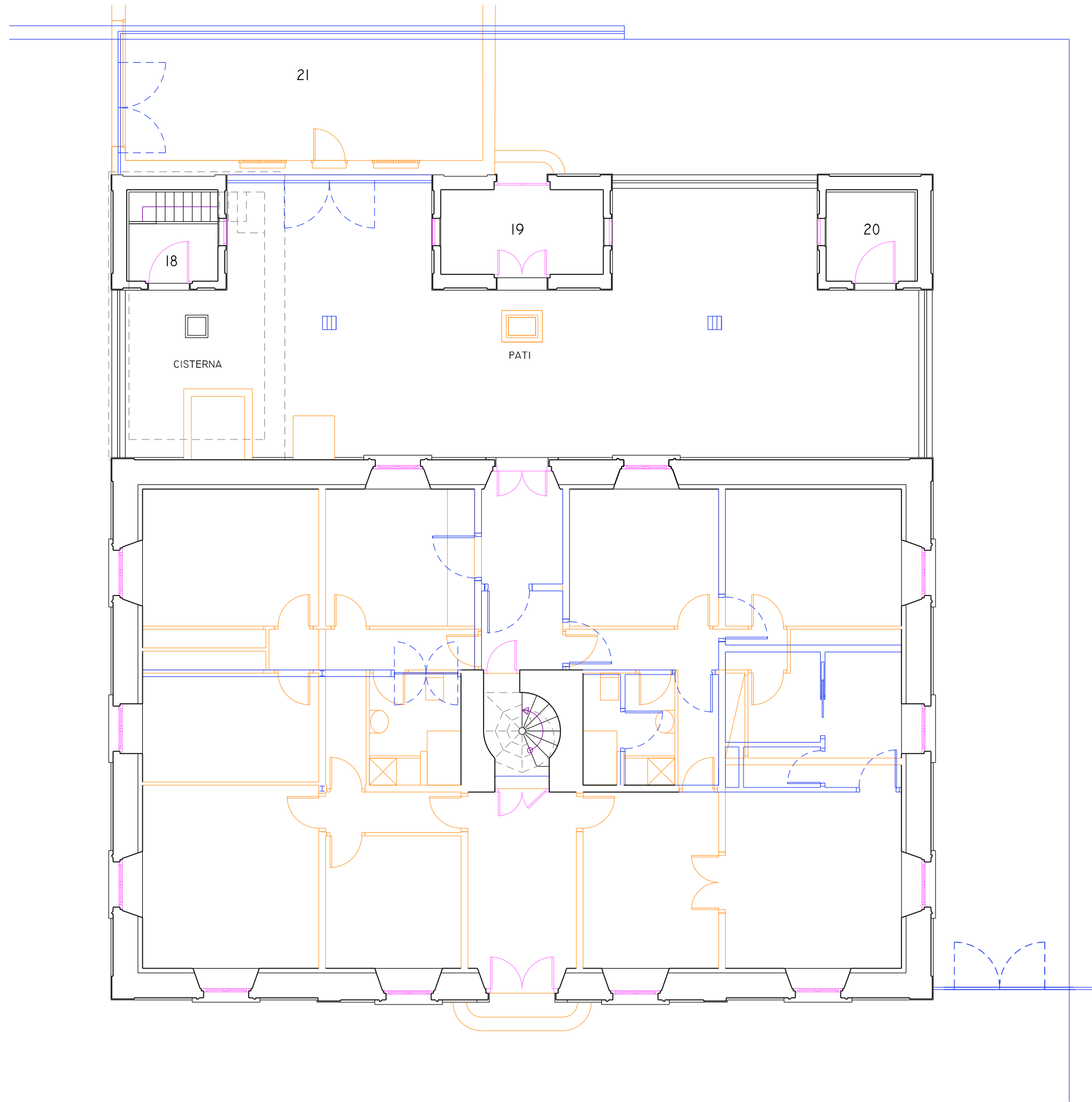




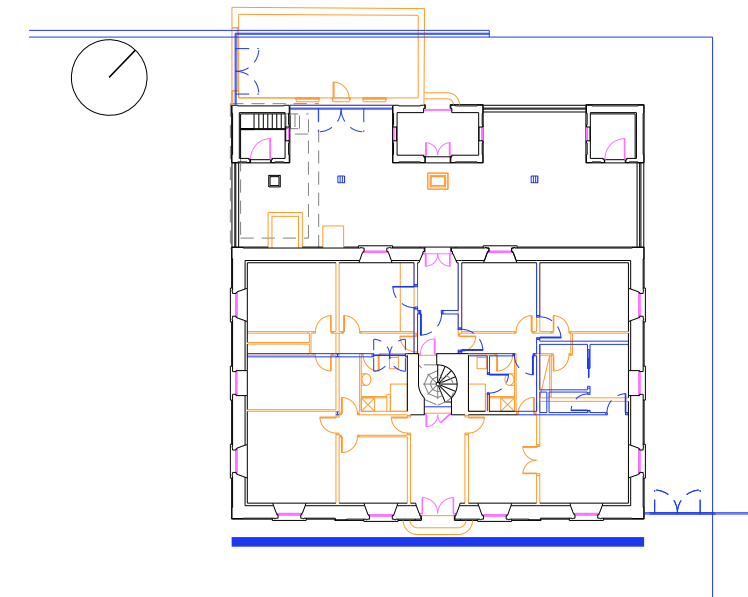


- ENDERROC
- OBRA NOVA
- RESTAURACIÓ

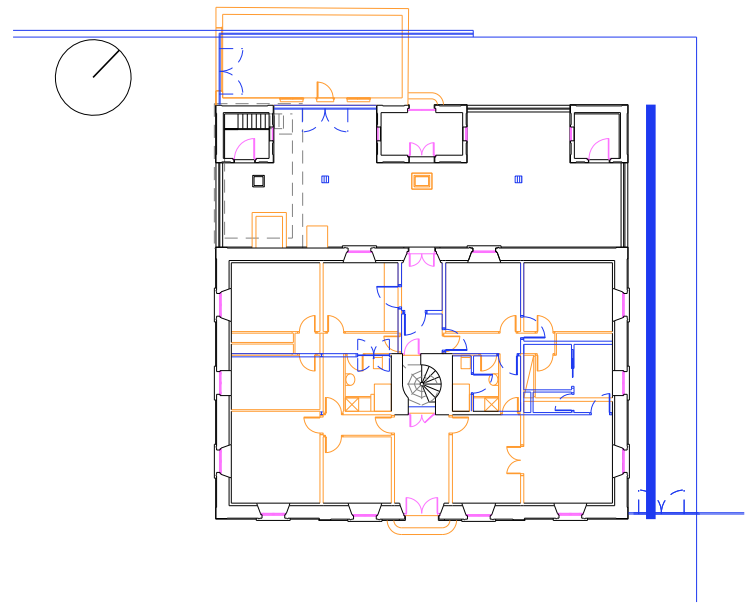




- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ

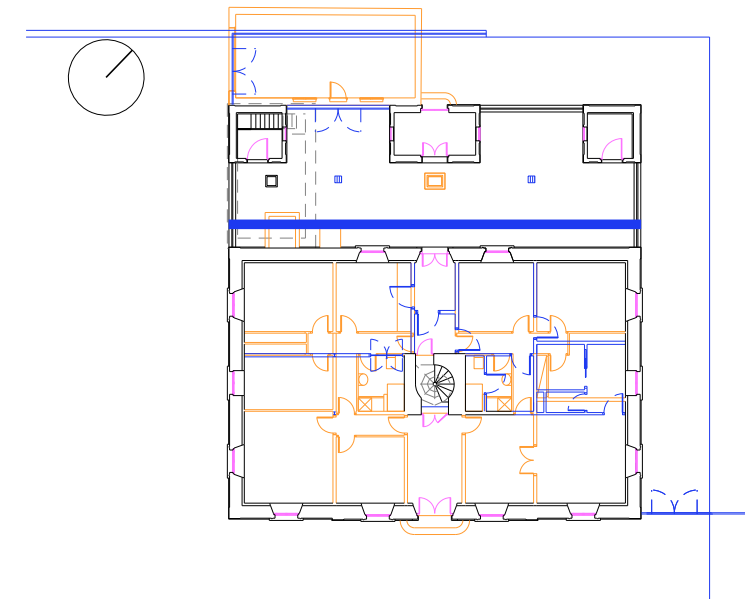
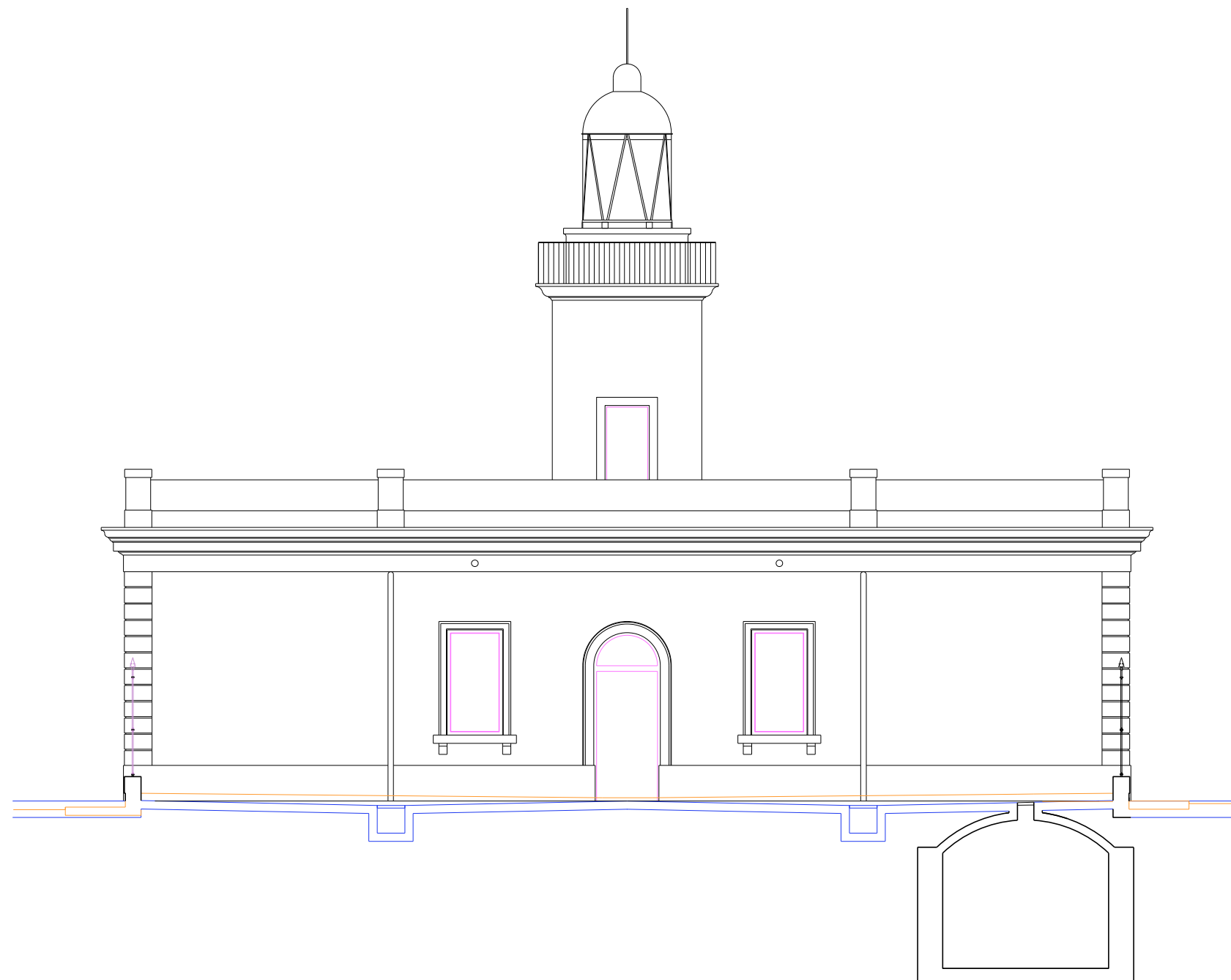


- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ

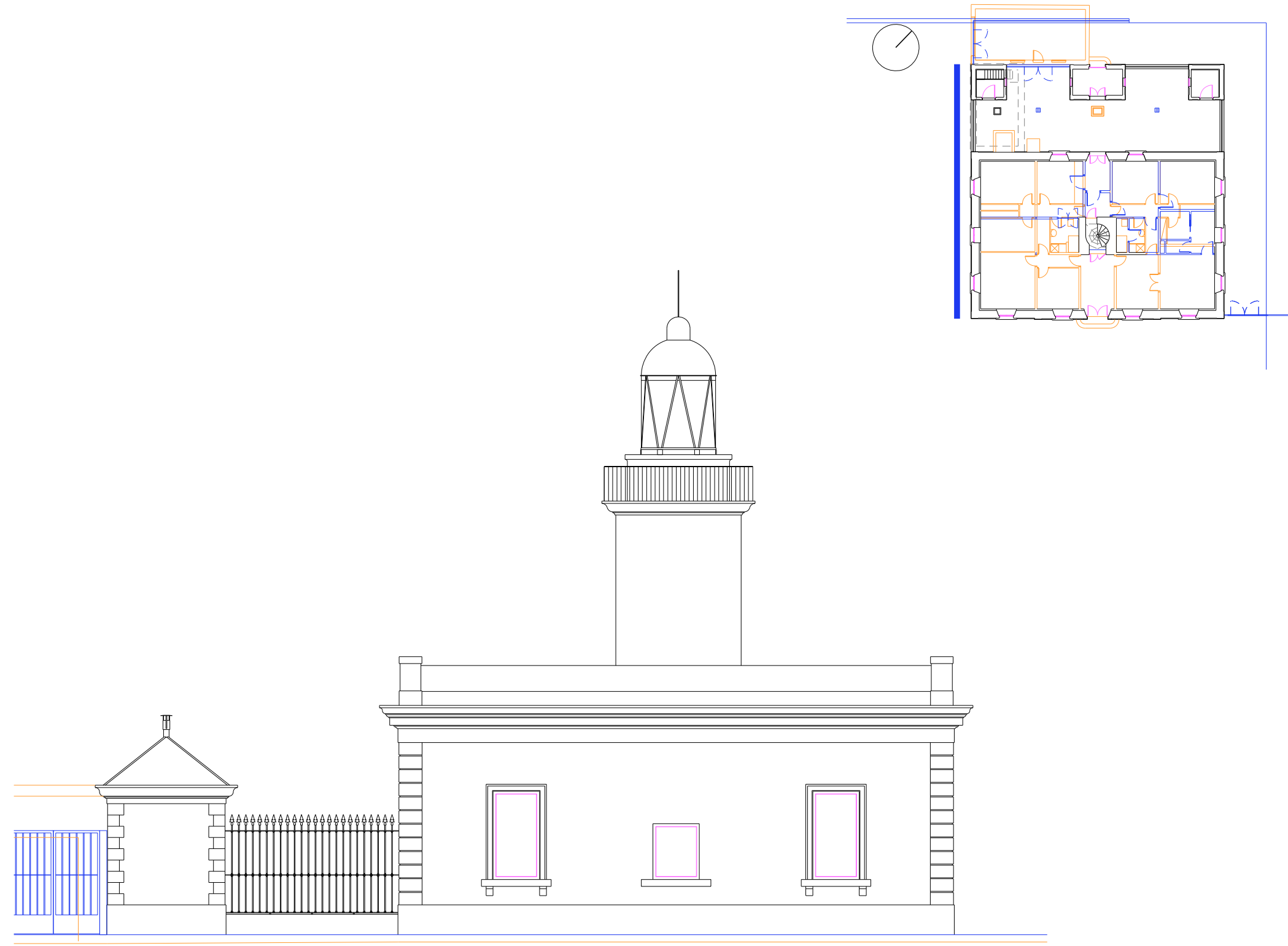


- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ

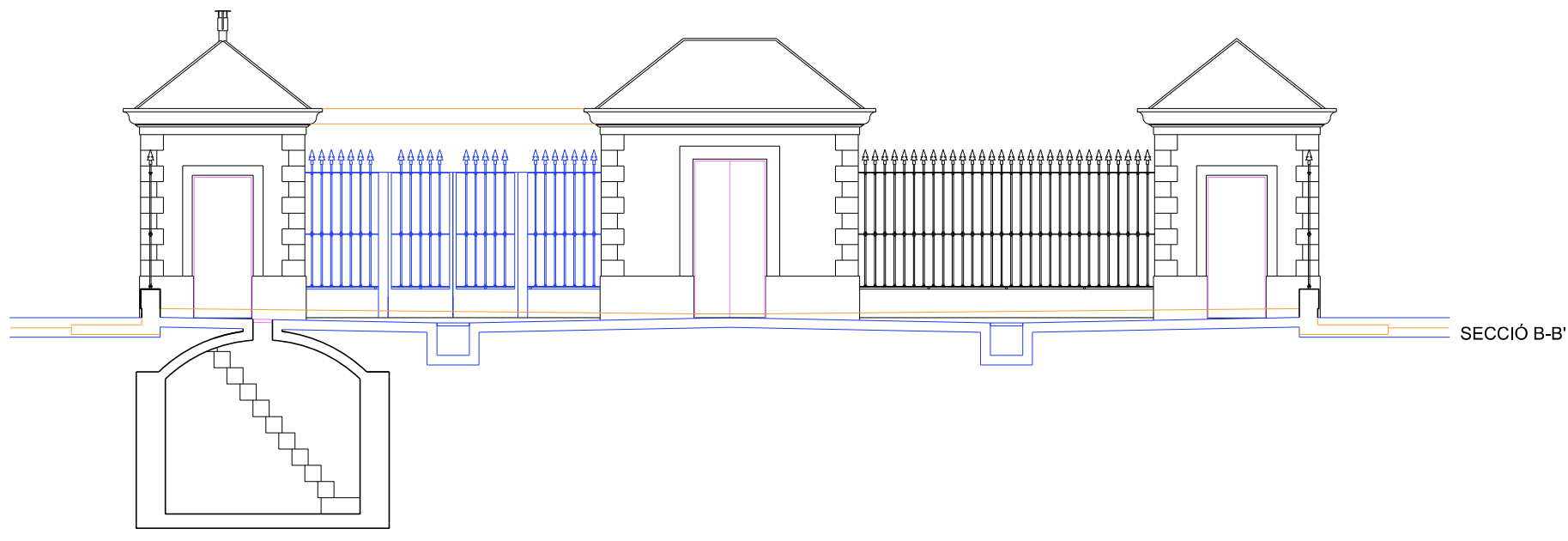
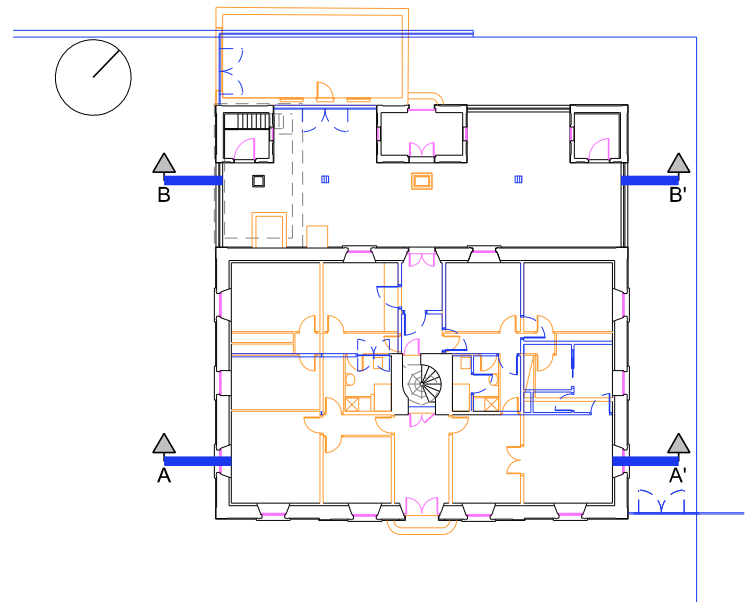
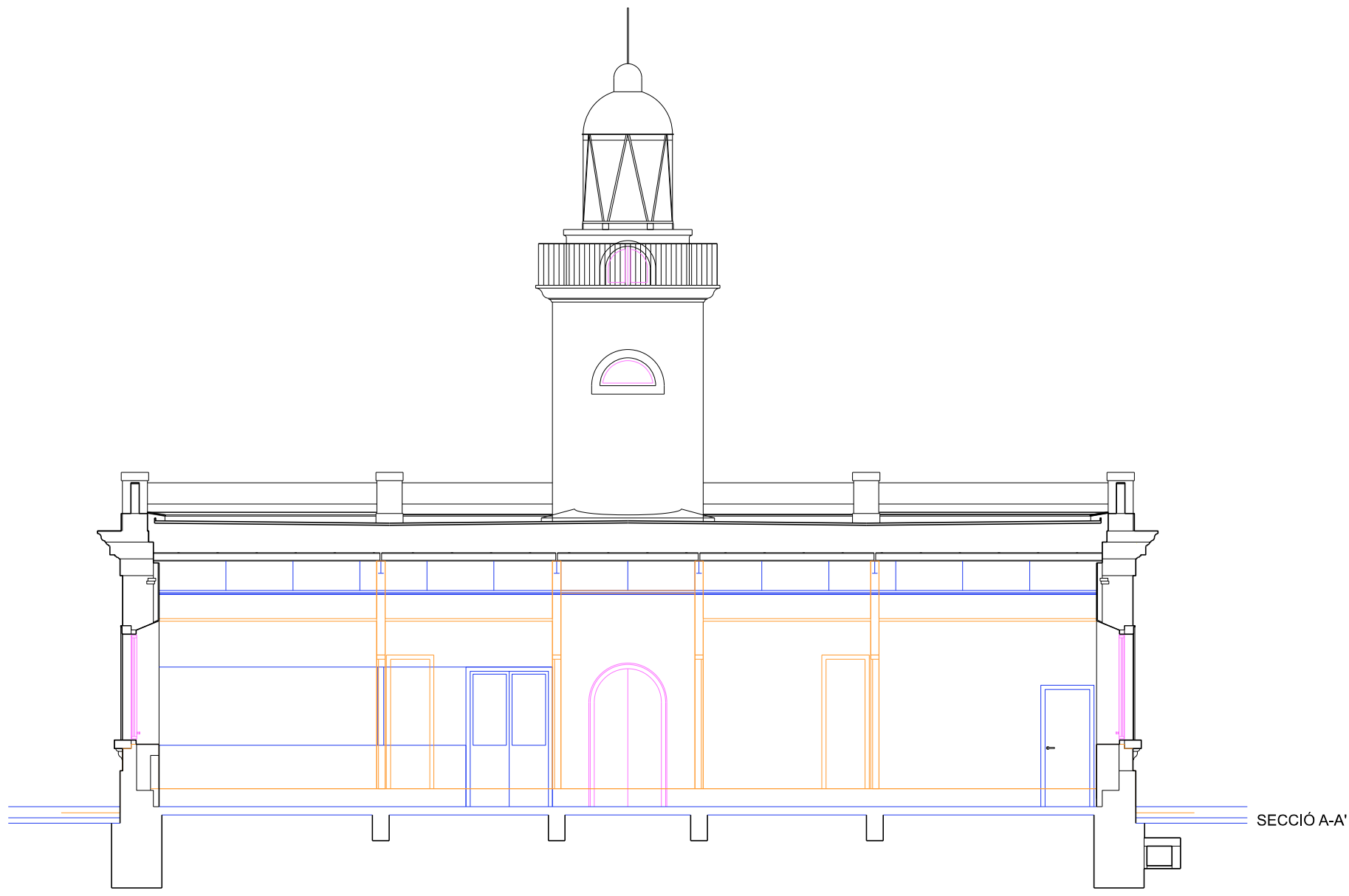




- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ

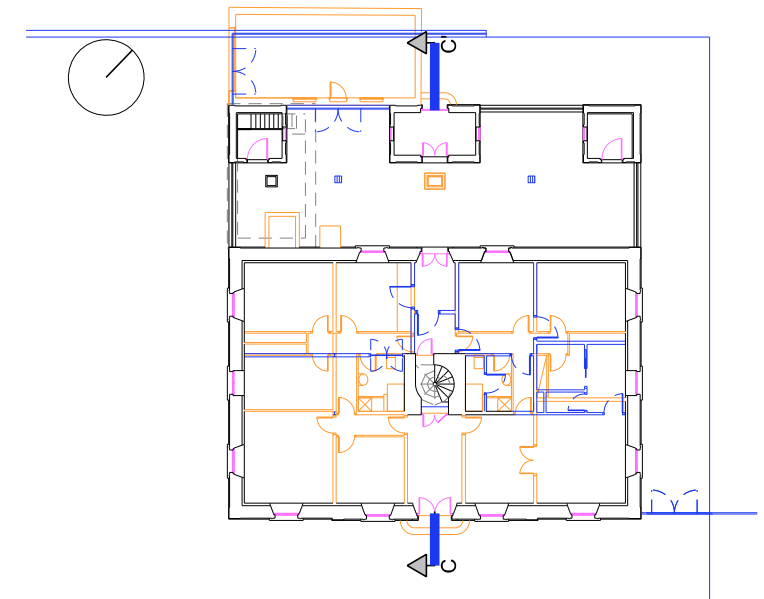
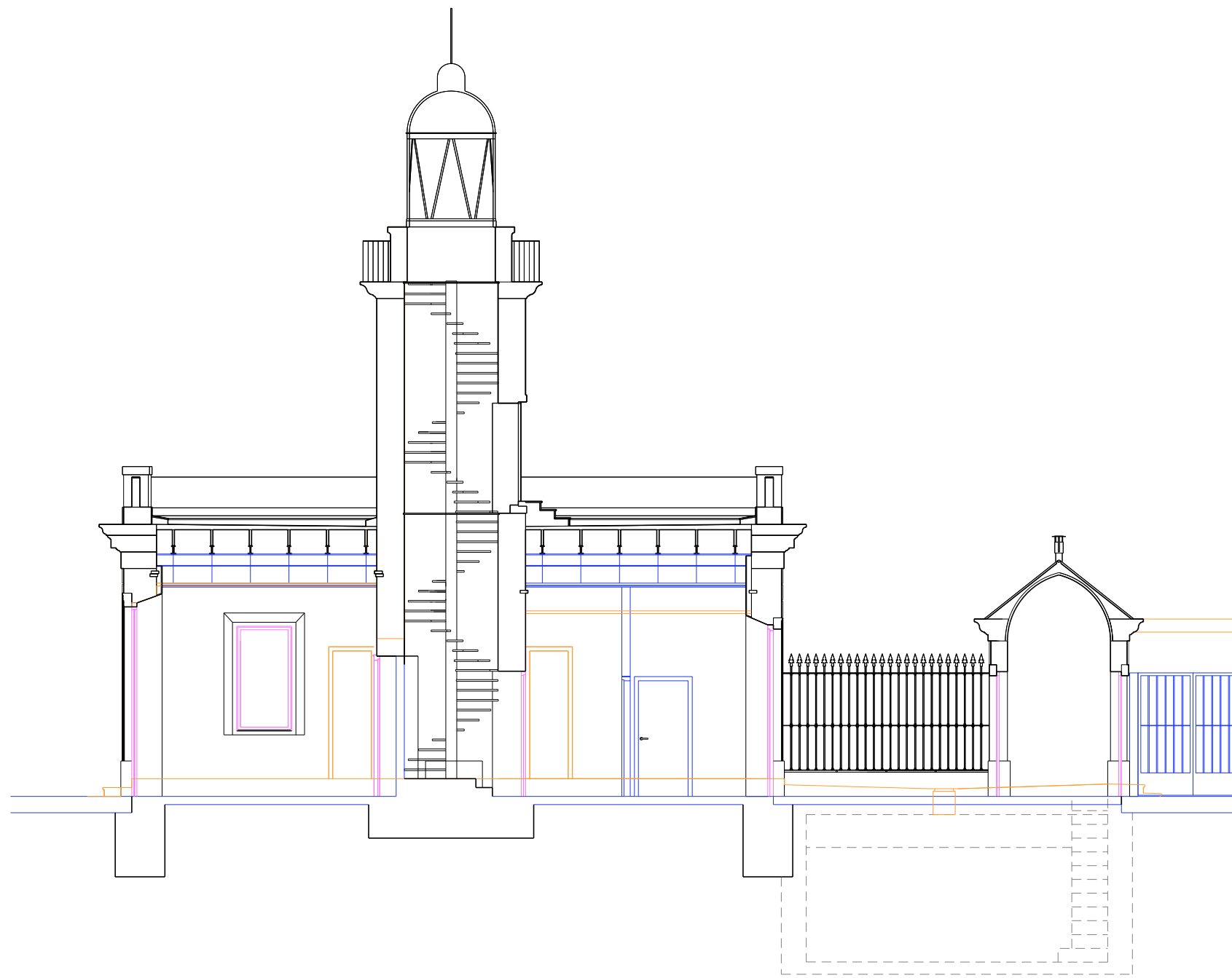


- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ

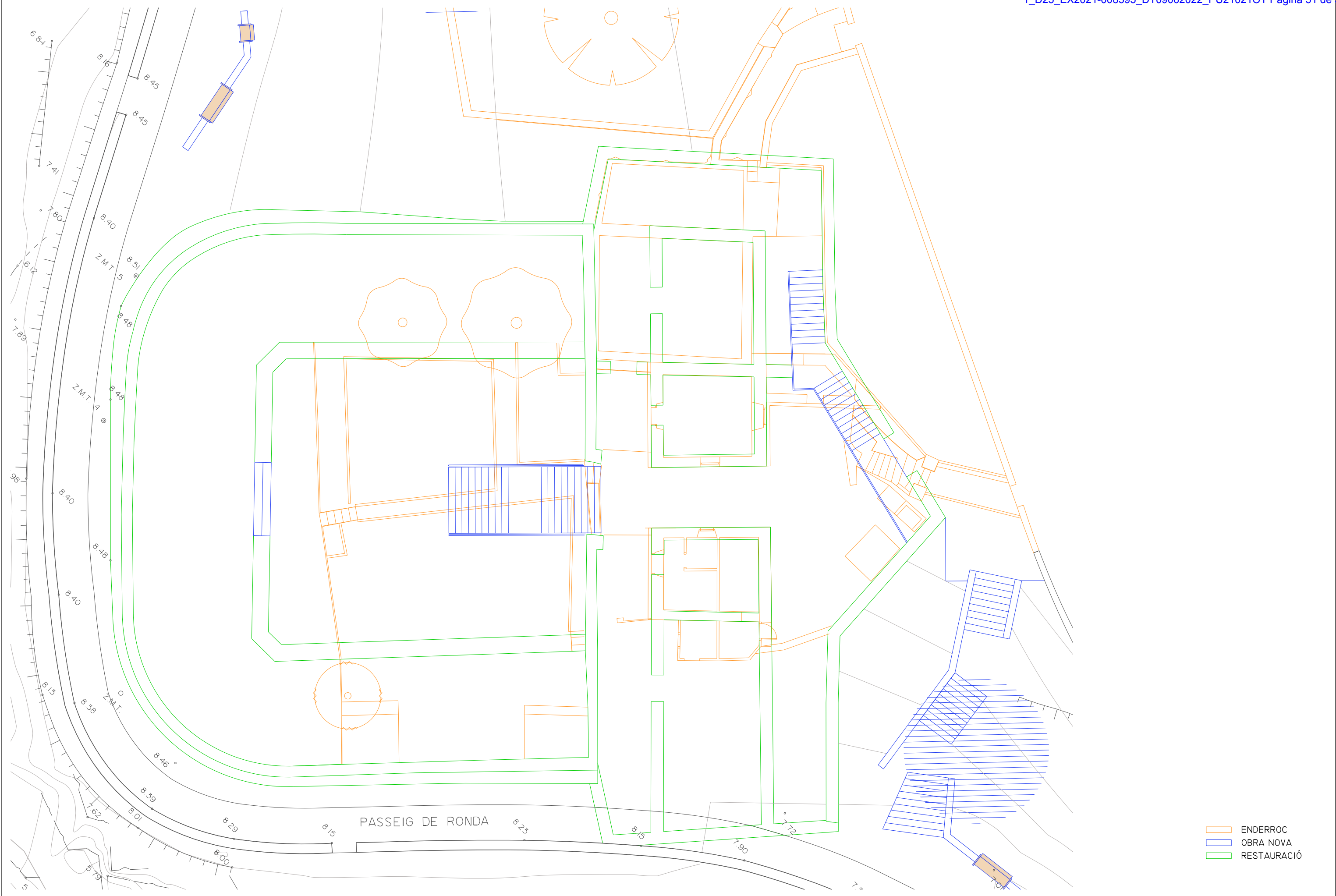


- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ





- ENDERROC
- OBRA NOVA
- SUBSTITUCIÓ



- ENDERROC
- OBRA NOVA
- RESTAURACIÓ



QUADRE DE SUPERFÍCIES		Superfície Útil	Ocupació
<b>EDIFICI PRINCIPAL</b>			
<b>DEPENDÈNCIES FAR</b>			
1	VESTÍBUL	4,39 m <sup>2</sup>	
2	PAS	3,15 m <sup>2</sup>	
3	ESCALA TORRE	2,76 m <sup>2</sup>	
4	DESPATX	13,20 m <sup>2</sup>	
5	TALLER I SALA DE MÀQUINES	13,45 m <sup>2</sup>	
6	CAMBRA HIGIÈNICA	7,02 m <sup>2</sup>	
<b>Total DEPENDÈNCIES FAR</b>		<b>43,97 m<sup>2</sup></b>	<b>0 p</b>
<b>BAR RESTAURANT</b>			
7	SALA MENJADOR	65,52 m <sup>2</sup>	44 p
8	BARRA	17,98 m <sup>2</sup>	2 p
9	CUINA MAGATZEM	29,40 m <sup>2</sup>	3 p
10	CAMBRA HIGIÈNICA	11,34 m <sup>2</sup>	4 p
<b>Total BAR - RESTAURANT</b>		<b>124,24 m<sup>2</sup></b>	<b>53 p</b>
<b>TOTAL EDIFICI PRINCIPAL</b>		<b>168,21 m<sup>2</sup></b>	<b>53 p</b>
<b>EDIFICIS AUXILIARS</b>			
11	CASETA SUD	3,60 m <sup>2</sup>	
12	CASETA CENTRAL	6,73 m <sup>2</sup>	
13	CASETA NORD	3,88 m <sup>2</sup>	
<b>Total EDIFICIS AUXILIARS</b>		<b>14,21 m<sup>2</sup></b>	<b>0 p</b>
<b>TOTAL EDIFICIS</b>		<b>182,42 m<sup>2</sup></b>	<b>53 p</b>
		PATI	86,72 m <sup>2</sup>
		CISTERNA	16,42 m <sup>2</sup>

- ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA
- RÈTOL SENYALITZACIÓ SORTIDA D'EMERGÈNCIA
- EXTINTOR D'INCENDIS ABC 21A-II3B AMB SENYALITACIÓ HOMOLOGADA
- RECORREGUT D'EVACUACIÓ
- INSTAL·LACIÓ AUTOMÀTICA D'EXTINCIÓ











