

INTERPRETACIÓ DE LES ORDRES SND / 340/2020 I SND / 385/2020 SOBRE LES OBRES EN EDIFICIS EXISTENTS

Al BOE de 3 de maig de 2020 va publicar l'Ordre SND / 385/2020, de 2 de maig, per la qual es modifica l'Ordre SND / 340/2020, de 12 d'abril, en la qual se suspènien determinades activitats relacionades amb obres d'intervenció en edificis existents en què hi hagi risc de contagi pel COVID-19 per a persones no relacionades amb aquesta activitat.

Per tant, un cop fetes les consultes necessàries amb les diferents entitats superiors, la interpretació oficial de l'Gremi de Reformes d'interiors, cuines i banys de Catalunya és la següent:

1.- De conformitat amb l'article 2, paràgraf primer **no cal suspendre cap obra de reforma en què, "per les circumstàncies de sectorització de l'immoble o de delimitació d'espais i recorreguts de circulació, no es produeixi cap interferència amb les persones no relacionades amb l'activitat de l'obra "**, ja que la zona delimitada d'accés a l'obra serà d'ús exclusiu dels treballadors, mentre que haurà quedat degudament sectoritzada o separada la zona d'accés dels veïns, repartidors, conserges, carters, sanitaris, empleats de neteja i altres que transitin per l'edifici.

Per tant, queda totalment justificada l'execució de:

- Obres de reforma d'habitatges o locals (amb accés directe des del carrer) buides.
- Obres en façanes, cobertes o altres elements arquitectònics als quals s'accedeix utilitzant bastides o sistemes d'elevació des de l'exterior i sense accés per les zones comunes de l'edifici.
- Obres en altres zones comunes de l'edifici, com a zones enjardinades, esportives, piscines, garatges o altres instal·lacions comunes restringides a l'ús dels residents o altres usuaris degudament sectoritzades o separades de la zona d'accés dels veïns i resta d'usuaris de l'immoble.

2.- Amb la modificació de l'Ordre Ministerial de el 2 de maig, s'amplien els supòsits d'intervenció en edificis existents, admetent l'execució d'obres en edificis habitats, sempre que l'habitatge o local sobre el qual es vagi a intervenir no estiguin ocupats pels seus residents o usuaris.

Per a l'execució d'aquests treballs, s'han d'adoptar una sèrie de mesures de seguretat i higiene:

- a) **Es limitarà la circulació de treballadors i materials per zones comuns no sectoritzades**, adoptant-se totes les mesures oportunes per evitar, durant el desenvolupament de la jornada, el contacte amb els veïns de l'immoble.

- b) **L'accés i sortida d'aquests locals, habitatges o zones es produirà a l'inici i a la finalització de la jornada laboral.**
- c) Els **treballadors han d'adoptar les mesures de prevenció i higiene** enfront de l'COVID-19 indicades per les autoritats sanitàries.

En aquests casos, es permet l'accés a zones comuns per a la realització de les operacions puntuals de connexió amb les xarxes de serveis de l'edifici que siguin necessàries per a escometre les obres.

La limitació de circulació per zones comuns, es durà a terme establint les mesures de seguretat i higièniques següents:

1. **Abans de l'inici dels treballs**, les empreses o treballadors que vagin a accedir a l'edifici, **contactaran amb el representant legal de la Comunitat** (l'administrador i / o el president) per comunicar la realització dels treballs, així com l'horari laboral de entrada i sortida. *(Consulteu el document a aquest efecte facilitat des del Gremi)*
2. Aquesta **informació ha d'estar visible** en les zones comunes que empreses i treballadors vagin a utilitzar, de manera que els veïns puguin minimitzar a el màxim la coincidència amb els treballadors.
3. En el cas d'haver d'accedir a l'habitatge no habitat pel desenvolupament dels treballs, a través de zones comunes, quan no hi hagi una altra possibilitat, i les mateixes no puguin sectoritzar-se, **els treballadors accediran a l'edifici utilitzant màscares, guants, pantalles facials i calzes**, o que la roba i calçat utilitzats en l'entrada i sortida a l'edifici siguin diferents als utilitzats durant la jornada laboral.
4. Els **materials i eines** necessaris **s'introduiran aïllats embolicats en plàstic**.
5. Es **desinfectaran** amb solució hidroalcohòlica **els elements als quals s'hagi tingut contacte** a les zones comunes, fent especial atenció a poms, interruptors, tiradors, etc. Després de cada ús de l'ascensor, netejar la botonera i parets de la mateixa.
6. **L'entrada i sortida de treballadors, materials i eines, es limitarà exclusivament a l'inici i al final de la jornada**, d'acord amb l'horari establert i comunicat a la comunitat en la forma indicada en els punts 1 i 2 i en les mateixes condicions referides en el punt 3.

En cas de força major, qualsevol sortida i entrada de l'edifici durant la jornada de treball haurà de posar-se prèviament en coneixement de l'administrador i / o president de la comunitat. S'haurà organitzar molt bé la jornada de treball per evitar fer sortides durant la jornada laboral.