

---

EDICIÓ

2026

DOCUMENT

01 de 03

ÀMBIT

Catalunya

---

DOCUMENT OPERATIU · PARTNERS I EQUIP

# Guia per a Col·laboradors

Marc professional, normativa, bones pràctiques, seguretat laboral, checklists i errors comuns en el buidatge de pisos. Material de referència per a col·laboradors, subcontractes i equip propi.

## CONTINGUT

# Com està organitzat aquest document

Aquesta guia recull les nostres expectatives professionals, la normativa real catalana i espanyola aplicable, les bones pràctiques verificades del sector i els protocols de seguretat. Està pensada perquè qualsevol persona que col·labori amb nosaltres sàpiga exactament com treballem i per què.

- 01 Expectatives professionals: puntualitat, discreció, tracte i cura de l'immoble

---

- 02 Normativa real a Catalunya: ARC, registres, fulls de seguiment

---

- 03 Residus urbans a Barcelona: deixalleries, voluminosos, runes

---

- 04 RAEE: residus d'aparells elèctrics i electrònics

---

- 05 Classificació de residus, donació i reciclatge

---

- 06 Seguretat laboral: EPI i manipulació manual de càrregues

---

- 07 Checklist operatiu: abans, durant i després

---

- 08 Errors comuns i com evitar-los

---

- 09 Taula resum de tipus de residus i destinació correcta

---

- 10 Exemples il·lustratius de casos típics a Barcelona

---

- 11 Fonts i normativa de referència

---

## 01 · MARC PROFESSIONAL

# Expectatives professionals

Treballar sota la nostra marca implica un compromís concret amb cada client. Aquestes són les quatre expectatives no negociables que s'han de complir en cada intervenció, sense excepció.

## Puntualitat

- La cita és l'hora pactada amb el client, no una orientació. Si arribarem amb més de 15 minuts de retard, avisem abans amb una explicació honesta.
- Si el dia abans apareix un imprevist, es reprograma amb el client, no se'l fa esperar.
- L'equip arriba amb el material ja organitzat a la furgoneta. Carregar a casa del client li fa pensar (amb raó) que improvisem.

## Discreció

- En casos de Diògenes, defunció, desnonament o conflicte familiar, no es comenta res amb els veïns ni a la porteria. Salutació educada i a treballar.
- No es fan fotos de l'interior llevat que el client les autoritzi expressament per al portfoli. Si autoritza, les fotos no mostren objectes personals identificables.
- Les furgonetes amb retolació s'aparquen, quan és possible, fora de la línia de visió de la finca. La discreció visual també compta.
- En zones residencials sensibles, evitem veus altes, música a la furgoneta i converses que se sentin des del carrer.

## Tracte amb el client

- Es pressuposta per escrit, tancat, abans de començar. Si sorgeix un sobrecost real durant l'obra, es comunica abans d'incórrer-hi, no a posteriori.
- No es promet el que no es pot complir. Millor un "deixi-m'ho verificar" que un "sí" precipitat.
- El client signa una acta d'inici i, en acabar, rep fotos de l'estat final. Si el client no és present, se li envien per WhatsApp.
- Si trobem alguna cosa que sembli de valor (joies, documents, diners, fotografies personals) s'aparta i es lliura al client, no es descarta.

## Cura de l'immoble

- Protecció de terres a les zones de pas continu. Cartró ondulat o lones al passadís, escala i ascensor.

- Protecció de marcs, cantonades i batents als passos estrets on es mouen mobles voluminosos.
- Si es malmet alguna cosa durant la feina, es documenta amb foto, s'informa al client al final de la jornada i s'ofereix reparació o compensació.
- Les zones comunes de la finca queden netes en finalitzar. Terra del replà escombrat, ascensor sense empremtes, vestíbul sense restes.

*"El que diferencia un servei professional d'un d'improvisat no es veu durant l'obra. Es veu quan l'obra ja ha acabat i ningú no sap que hi hem estat."*

## Normativa real a Catalunya

Una empresa que buida pisos o naus **genera residus** i, normalment, també els **transporta**. Això obliga a complir amb l'Agència de Residus de Catalunya (ARC). Aquests són els punts essencials.

### Marc legal aplicable

Norma	Què regula
Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats	Marc estatal de residus: definicions, jerarquia, obligacions, règim sancionador.
Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol	Text refós de la Llei reguladora dels residus a Catalunya.
Decret 197/2016, de 23 de febrer	Comunicació prèvia en matèria de residus i registres generals de productors i gestors a Catalunya.
Decret 93/1999, de 6 d'abril	Procediments de gestió de residus a Catalunya. Annex 1: grups de residus.

### Inscripció com a transportista de residus

Una empresa de buidatges que trasllada residus de manera professional s'ha d'inscriure al **Registre general de persones gestores de residus de Catalunya, secció transportistes**. La inscripció es fa mitjançant *comunicació prèvia* a l'ARC a través del Sistema Documental de Residus (SDR) i s'obté un codi identificatiu (codi T).

#### ► OBLIGACIONS DEL TRANSPORTISTA

- Estar inscrit al Registre de transportistes abans d'iniciar l'activitat.

- Traslladar els residus a la planta del gestor que indiqui el productor o posseïdor dels residus.
- Si el gestor no accepta el residu, retornar-lo al seu origen.
- Portar al vehicle la nota informativa d'inscripció i la documentació de transport (Full de seguiment o Full de seguiment itinerant).
- Complir la resta de requisits del transport de mercaderies (targeta de transport, ADR si escau).

## Full de seguiment itinerant

Quan recollim residus de diversos productors en una mateixa ruta — situació habitual en buidatges de pisos — utilitzem el **Full de seguiment itinerant (FSI)**. És el document que dóna traçabilitat a l'operació: identifica el transportista, els punts de recollida, els codis LER dels residus i la destinació.

## Residus no perillosos vs. residus perillosos

La majoria d'un buidatge de pisos típic són residus **no perillosos** (mobiliari, roba, llibres, plàstics, voluminosos). Però qualsevol buidatge pot contenir residus perillosos: pintures, dissolvents, bateries, fluorescents, piles, productes químics. Quan hi ha residus perillosos canvien les obligacions: cal autorització específica de transport, fiança dipositada a la Caixa General de Dipòsits i, segons el grup, pòlissa d'assegurança.

### ► ATENCIÓ

Si la nostra empresa **no** està autoritzada per a residus perillosos i n'apareixen en un habitatge (és habitual: bidons de pintura, garrafes de dissolvents, bateries de cotxe en trasters), **no els transportem nosaltres**. Se separen, es guarden en un lloc segur i s'avisava el client per gestionar-los pel canal autoritzat o portar-los a la deixalleria de zona.

## Residus urbans a Barcelona

Barcelona disposa de tres tipus de deixalleries i un servei gratuït de recollida domiciliària de mobles. Conèixer la diferència és essencial per indicar bé al client què ha de fer i per optimitzar les nostres pròpies rutes.

## Tres tipus de deixalleries

Tipus	Què s'accepta	Què NO s'accepta
<b>Deixalleria de zona</b> (instal·lacions grans, una per districte)	Vidre pla, electrodomèstics grans, restes de poda, runes, mobles, roba, calçat, RAEE, olis, pneumàtics petits, bateries, pintures, fluorescents, càpsules de cafè, etc.	Residus industrials especials, tòxics, perillous, sanitaris, orgànics.
<b>Deixalleria de barri</b> (instal·lació menor a la trama urbana)	Residus domèstics de menor volum: roba, RAEE petit, olis, pintures, piles, etc.	Runes, mobles i trastos, restes de fusta, restes vegetals, voluminosos.
<b>Deixalleria mòbil</b> (camió itinerant amb calendari fix)	Residus petits d'ús domèstic (roba, RAEE petit, olis, piles, pintures, fluorescents, càpsules).	Voluminosos, runes, restes vegetals, residus perillous.

El servei és **gratuït per a particulars** empadronats, fins a 500 kg diaris. La targeta de la deixalleria, vinculada al rebut de l'aigua, atorga descomptes progressius en la taxa de residus: fins al 14% per 15 visites o més a l'any.

## Recollida domiciliària de mobles i trastos

L'Ajuntament ofereix dues vies per a la retirada de mobles voluminosos:

### CALENDARI PER CARRER (GRATUÏT)

Cada carrer té assignat un dia. Els mobles es baixen al portal entre les **20.00 i les 22.00 h** del dia assignat. Es consulta al 010, al 900 226 226 o al portal Cuidem Barcelona.

### RECOLLIDA PROGRAMADA (GRATUÏTA · CITA)

Per a volums més grans o casos puntuals, es demana cita pel 010 o web. Màxim 3 objectes per sol·licitud i 12 a l'any per domicili. Termini habitual: 2-5 dies hàbils.

### QUÈ SÍ RECULLEN

Sofàs, portes, mobles, cadires, caixes i llistons de fusta, persianes, joguines trencades.

### QUÈ NO RECULLEN

Runes, sanitaris o objectes d'obra, electrodomèstics amb CFC (frigorífics, aire condicionat): aquests van a la deixalleria de zona.

### ► IMPORTANT

Deixar mobles a la via pública **fora del dia i horari assignats** està sancionat per l'Ordenança Municipal de Residus. Les multes poden arribar a diversos milers d'euros. Mai deixem objectes al carrer per iniciativa pròpia: o ruta a deixalleria, o coordinem amb el servei municipal.

## Runes

Si una feina genera runes (reformes bàsiques, retirada de rajoles, aixecament de mobiliari fix) **no es barregen amb la resta del buidatge**. Es gestionen en sac/contenedor amb empresa autoritzada per l'Ajuntament, identificada amb raó social, telèfon i codi d'homologació. Només es permeten runes dins del sac, mai mobles ni objectes.

## RAEE: residus elèctrics i electrònics

A tot buidatge apareixen aparells elèctrics al final de la seva vida útil. La gestió de RAEE està regulada pel **Reial Decret 110/2015**, modificat pel Reial Decret 27/2021. No es poden tractar com a residu comú.

### Les 7 categories de RAEE

Cat.	Descripció	Exemples típics en un buidatge
1	Aparells d'intercanvi de temperatura	Frigorífic, congelador, aire condicionat, deshumidificador.
2	Monitors, pantalles amb superfície > 100 cm <sup>2</sup>	Televisor, monitor, marc digital gran.
3	Làmpades	Fluorescents, bombetes LED, halògenes, descàrrega.
4	Grans aparells (dimensió > 50 cm)	Rentadora, rentavaixelles, forn, vitroceràmica, assecadora.
5	Aparells petits (sense dimensió > 50 cm)	Torradora, planxa, cafetera, microones petit, ventilador.
6	Equips petits d'informàtica i telecomunicacions	Portàtil, mòbil, encaminador, impressora petita, perifèrics.
7	Plaques fotovoltaïques grans	Plaques solars en cobertes, teulades, terrasses (poc habitual en buidatges domèstics).

### Com gestionar-los

- Els RAEE no es barregen amb voluminosos: van per separat.
- Frigorífics i aires condicionats amb CFC requereixen **tractament específic**: han d'anar directament a deixalleria de zona o a gestor autoritzat de RAEE. No s'accepten en la recollida municipal de mobles.
- Les pantalles no es trenquen ni es desmunten en obra: contenen materials tòxics.

- Els electrodomèstics en bon estat es valoren primer per a preparació per a la reutilització (donació) abans que per a reciclatge. És prioritat legal segons el RD 110/2015.

### Si treballem com a gestor de RAEE

Quan una empresa gestiona RAEE de forma professional, ha de complir addicionalment amb l'arxiu cronològic, la memòria anual i les obligacions d'informació a través de la plataforma electrònica de gestió de RAEE. Si no s'està autoritzat, els RAEE es lliuren a un gestor que sí que ho estigui: mai s'acumulen ni s'emmagatzemen més del que permet la inscripció.

## Classificació, donació i reciclatge

La jerarquia de residus establerta per la Llei 22/2011 prioritza, en aquest ordre: prevenció, preparació per a la reutilització, reciclatge, altres valoritzacions (incloent-hi l'energètica) i, en darrer lloc, eliminació. En un buidatge tenim marge real per moure molts objectes a les primeres categories.

### Flux correcte en obra

#### 01 Triatge en origen

Abans de baixar res, l'equip separa per tipus: aprofitable / reciclable / voluminós / RAEE / perillós. La separació costa minuts, estalvia hores a destinació.

#### 02 Reutilització primer

El que està en bon estat (electrodomèstics funcionals, roba neta, mobles sencers, llibres, joguines, vaixela) s'ofereix a entitats de donació o a xarxes de segona mà professionals.

#### 03 Reciclatge en fluxos separats

Cartró, paper, vidre i metall es porten al contenidor selectiu o a la deixalleria si és volum alt. La fusta, a deixalleria de zona o gestor autoritzat.

#### 04 RAEE pel seu canal

Tractament específic segons categoria. Deixalleria de zona o gestor autoritzat. Mai amb voluminosos.

#### 05 Voluminosos per la via municipal

Coordinació amb el calendari municipal o transport directe a deixalleria de zona. Mai per iniciativa al carrer.

**06 Perillosos a gestor autoritzat**

Pintures, dissolvents, fitosanitaris, bateries de gran mida: només a gestor autoritzat o deixalleria de zona si són quantitats domèstiques.

## Entitats de donació habituals a Barcelona

Són orientatives; la disponibilitat varia i convé confirmar abans d'acudir-hi.

- **Solidança, Roba Amiga, Càritas** i altres xarxes d'inserció per a tèxtil i objectes petits.
- **Engrunes, Formació i Treball**: mobles, electrodomèstics funcionals i objectes en general, amb recollida concertada.
- Biblioteques municipals i llibreries solidàries per a llibres en bon estat.
- Associacions veïnals i bancs de joguines nadalenques per a material infantil.

# Seguretat laboral: EPI i manipulació de càrregues

El marc legal de prevenció de riscos laborals a Espanya és la **Llei 31/1995**, desenvolupada pel RD 39/1997 (serveis de prevenció), el RD 487/1997 (manipulació manual de càrregues) i el RD 773/1997 (ús d'equips de protecció individual). L'INSST publica les guies tècniques que detallen com aplicar aquestes normes.

## EPI mínim en buidatges

Peça	Quan s'utilitza	Notes
Guants resistents (anti-tall / nitril)	Sempre. Guant anti-tall per manipular mobles i objectes tallants; guant de nitril per zones humides o productes.	Doble guant en zones amb risc biològic (Diògenes, abandonament).
Calçat de seguretat	Sempre. Puntera d'acer o composite i plantilla antiperforació.	Sola antilliscant. Marcatge CE EN ISO 20345.
Mascareta	FFP2 estàndard. FFP3 en Diògenes sever, pols d'obra, zones amb plagues o floridura.	Marcatge CE EN 149. Substituir quan s'humiteja o es nota pèrdua d'eficiència.
Ulleres de protecció	En usar productes químics, picar superfícies o feines amb pols en suspensió.	Model tancat (panoràmica) en zones amb molta pols.
Granota o roba de feina	Sempre. Granota d'un sol ús Tipus 5/6 en Diògenes sever, plagues o productes químics.	Canvi de roba en acabar la jornada. No portar la granota a la furgoneta.
Casc	En zones amb risc de caiguda d'objectes: trasters, naus industrials, buidatges amb desmuntatge.	Marcatge CE EN 397.
Faixa lumbar	Recomanada en jornades amb manipulació intensa de càrregues.	No substitueix la tècnica correcta; complementa.

## Manipulació manual de càrregues

El RD 487/1997 i la Guia Tècnica de l'INSST estableixen el marc. El pes màxim recomanat en condicions **ideals** (càrrega enganxada al cos, alçada de colzes) és de **25 kg**. Quan les condicions no són ideals (postura forçada, distància al cos, terra irregular, freqüència alta) aquest pes es redueix amb factors correctors.

### ► REGLES BÀSIQUES EN OBRA

- **> 25 kg:** aixecament entre dues persones o amb ajuda mecànica (carro, transpalet).
- **Càrrega voluminosa o desequilibrada:** dues persones independentment del pes.
- **Escales:** mai pujar o baixar càrregues pesades sol. Si no hi ha ascensor, dues persones i descansos.
- **Postura:** doblegar genolls, esquena recta, càrrega enganxada al cos, gir amb els peus (mai amb la cintura).
- **Terra:** revisar abans de moure. Cables, restes, aigua o pols fina són risc de caiguda.

---

## Risc químic en neteja

Segons l'INSST, els productes de neteja professionals poden ser irritants, sensibilitzants o tòxics.

Regles bàsiques:

- **Mai barrejar productes.** Especialment lleixiu amb amoníac o àcids: alliberen cloramina i clor gas.
- Treballar amb ventilació. Si no hi ha ventilació natural, mascareta amb filtre adequat al producte.
- No menjar, beure ni fumar a la zona de treball. Rentar-se abans de qualsevol d'aquestes accions.
- Tenir accessible la **fitxa de dades de seguretat** de cada producte que s'utilitza.
- En cas d'esquitxada ocular: rentar abundantment amb aigua durant 15 minuts i consultar al 112 o a l'Institut Nacional de Toxicologia (91 562 04 20).

---

## Risc biològic

En buidatges per Diògenes, abandonament prolongat, plagues o després de defuncions pot haver-hi risc biològic real. Doble guant, mascareta FFP3, granota d'un sol ús, ulleres tancades. Ferides prèvies es cobreixen abans de començar. Vacunació al dia (tètanus, hepatitis B en perfils exposats). Si apareixen xeringues o material sanitari, no es manipula sense contenidor rígid.

## 07 · OPERATIU D'OBRA

# Checklist operatiu

Tres llistes de verificació: abans, durant i després. Es poden imprimir i signar com a part del control intern de qualitat.

## Abans de començar

- Visita prèvia realitzada o informació detallada del client. Volum estimat.
- Pressupost tancat per escrit signat o acceptat pel client.
- Permís de la finca per usar ascensor / zones comunes; calendari d'horaris permesos.
- Plaça de càrrega i descàrrega reservada o qual coordinat amb l'ajuntament si el cas ho requereix.
- Documentació de transport de residus preparada (FSI, codi T, còpia d'inscripció).
- Material carregat i revisat: proteccions de terra, embalatge, eina bàsica de desmuntatge, EPI per persona.
- Comunicació al client la nit anterior amb l'hora d'arribada exacta.
- Equip informat del tipus de cas (Diògenes, defunció, normal) i del nivell de discreció requerit.

---

## Durant la feina

- Acta d'inici signada i fotos de l'estat inicial (client present o reportat).
- Protecció de zones comunes col·locada abans del primer moviment de material.
- Triatge en origen: aprofitable / reciclable / voluminós / RAEE / perillós.
- Objectes de valor o significatius apartats i mostrats al client.
- EPI posat en tot moment. Pauses suficients en jornades llargues o amb calor.
- Comunicació amb el client si sorgeix qualsevol troballa o sobrecost.
- Respecte del calendari de soroll permès per la finca i per l'ordenança municipal.
- Furgoneta carregada de forma segura: càrregues lligades, sense sobresortir, sense sobrepès.

## En acabar

- Neteja bàsica de l'habitatge: escombrat, retirada de pols gruixuda, paperera buidada.
- Zones comunes netes: replà, ascensor, vestíbul sense restes.
- Inspecció final amb el client o, si no hi és, fotos enviades amb descripció.
- Acta de finalització signada o confirmació per escrit (WhatsApp, correu).
- Lliurament d'objectes apartats al client.
- Documentació de transport i descàrrega arxivada.
- Factura emesa amb desglossament clar i dades fiscals correctes.
- Registre intern: tipus de cas, durada real, kg estimats, incidències.

## Errors comuns i com evitar-los

Repassem els errors que més veiem al sector i que separen un servei professional d'un d'improvisat. Evitar-los és el que justifica la nostra tarifa.

### ESTIMAR PREU PER TELÈFON

El volum real, l'accés, l'alçada, l'ascensor disponible, l'estat de l'habitatge i el tipus de residus canvien el cost per dos o per tres. Visita prèvia sempre.

### NO PROTEGIR ZONES COMUNES

Una rascada a l'ascensor o un cop al replà genera reclamació de la comunitat. Cartró al terra i protector als marcs: 10 minuts previs que estalvien problemes.

### BARREJAR TIPUS DE RESIDU

Barrejar voluminosos amb runes o RAEE invalida la destinació correcta, exposa a sanció i trenca la traçabilitat. Triatge en origen, sempre.

### DEIXAR OBJECTES AL CARRER

És la sanció més fàcil de rebre. Encara que sigui mitja hora "mentre anem al següent", es considera abocament. Si no és el dia i l'horari, no es baixa.

### ESTIRAR DE FORÇA, NO DE TÈCNICA

Aixecar malament una càrrega és la lesió número u del sector. Esquena recta, cames, dues persones si supera 25 kg o si és voluminosa. Sense excepcions.

### PENSAR QUE LA NETEJA ÉS OPCIONAL

El client recorda l'últim gest, no el primer. Si deixem l'habitatge escombrat i el replà impecable, contractarà la propera o ens recomanarà. Si deixem pols, no.

**NO DOCUMENTAR INCIDÈNCIES**

Una taca al terra que ja hi era, una persiana trencada prèvia, un moble despenjat en arribar: si no es fotografia a l'inici, després és la nostra paraula contra la del client.

**PARLAR DE MÉS**

Comentar el cas del client a la porteria, al bar o amb companys fora de la feina és una violació professional greu. La discreció s'aplica també després de l'obra.

## Residus: taula resum de destinacions

Aquesta taula resumeix la destinació correcta dels residus més habituals en un buidatge. És una referència ràpida; els casos límit es consulten amb la coordinació.

Tipus de residu	Destinació correcta	Notes
Mobiliari en bon estat	Donació / segona mà	Prioritat legal: preparació per a la reutilització abans que reciclatge.
Mobiliari trencat o sense valor	Deixalleria de zona o calendari municipal	Mai a la via pública fora de l'horari assignat.
Frigorífics, aires condicionats	Deixalleria de zona o gestor autoritzat de RAEE	No al calendari municipal: contenen CFC.
Pantalles, televisors, monitors	Deixalleria de zona o gestor autoritzat de RAEE	No trencar. Categoria 2 RAEE.
Aparells petits	Deixalleria de barri, zona o mòbil	Si són funcionals, valorar donació primer.
Roba i tèxtil	Contenedor tèxtil o entitat de donació	Roba Amiga, Solidança, Càritas i similars.
Cartró, paper, vidre	Contenedor selectiu o deixalleria	Aixafar el cartró; no barrejar amb residus bruts.
Pintures, dissolvents, productes químics	Deixalleria de zona o gestor autoritzat	Residu especial. No al contenidor comú.
Piles, bateries petites	Contenedor específic de piles o deixalleria	Bateries de liti, separar i embalar amb cura.
Fluorescents, bombetes LED	Deixalleria de zona, barri o mòbil	RAEE categoria 3.
Oli usat de cuina	Deixalleria o contenidor taronja específic	En envàs tancat.
Runes (rajola, sanitari, guix)	Sac/contenedor d'empresa autoritzada	Mai amb mobles ni voluminosos.
Medicaments caducats	Punt SIGRE a la farmàcia	No a la deixalleria ni al contenidor.
Material sanitari, xeringues	Només gestor autoritzat de residus sanitaris	Mai manipular sense contenidor rígid.
Productes ignífugs, fitosanitaris	Gestor autoritzat de residus perillosos	Comunicació prèvia amb coordinació.

# Exemples il·lustratius del sector

Casos genèrics que reflecteixen situacions habituals a Barcelona. Són exemples pedagògics, no casos concrets de clients.

## Cas A · Buidatge per herència, pis mitjà a l'Eixample

**Situació tipus:** pis de 80 m<sup>2</sup>, dues generacions de mobles, alta acumulació d'objectes personals però sense insalubritat. Família resident fora de Barcelona, termini ajustat per escriptura de venda.

**Pla de treball:** visita prèvia amb la família per identificar peces a conservar (fotografies, documents, joieria, mobiliari de valor) i per acordar criteri de donació. Buidatge en 1,5 jornades amb dues persones. Selecció de mobles aprofitables a entitat de donació; resta a deixalleria de zona i calendari municipal. Neteja a fons post-buidatge d'un dia. Lliurament documentat amb fotos.

---

## Cas B · Síndrome de Diògenes moderat, planta sense ascensor

**Situació tipus:** pis 60 m<sup>2</sup>, 3a planta sense ascensor, acumulació important al passadís i dormitoris, presència de pols i residus orgànics secs però sense plagues actives.

**Pla de treball:** equip de tres persones amb EPI complet (FFP2 mínim, doble guant, granota d'un sol ús, ulleres tancades). Tres jornades. Triatge molt estricte (la majoria no recuperable). Coordinació amb veïns per a horaris de baixada. Neteja a fons dues jornades addicionals amb desinfecció i ozonització final. Client rep part diari per WhatsApp amb foto de l'avançament.

---

## Cas C · Nau industrial en procés de tancament

**Situació tipus:** nau de 400 m<sup>2</sup> en polígon prop de Barcelona, mobiliari d'oficina, arxius en paper, restes d'estoc, petita quantitat de pintura i olis en magatzem lateral.

**Pla de treball:** separació prèvia de residus perillosos (pintura, olis) per a gestor autoritzat. Documentació destruïble certificada per a l'arxiu confidencial. Mobiliari aprofitable a empresa de segona mà professional. Voluminosos a deixalleria de zona o gestor segons volum. Una setmana de feina amb equip de quatre persones. Acta de descàrrega i certificats arxivats.

---

## Cas D · Traster comunitari amb acumulació

**Situació tipus:** traster de 6 m<sup>2</sup> al pàrquing, acumulació de 20 anys, hereus no localitzables. La comunitat sol·licita buidatge per alliberar l'espai.

**Pla de treball:** feina amb permís per escrit de l'administrador. Inventari inicial fotografiat. Apartat de qualsevol document o objecte identificatiu (lliurament posterior a l'administrador en sobre tancat). Buidatge en una jornada amb dues persones. Voluminosos a calendari municipal o deixalleria segons dia. Espai lliurat net a l'administrador amb foto de l'estat final.

#### Fonts i normativa de referència

- **Agència de Residus de Catalunya**  
— Transport de residus, registre de transportistes, fulls de seguiment. [residus.gencat.cat](http://residus.gencat.cat)
- **Llei 22/2011**  
, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats (BOE 181, 29/07/2011).
- **Decret Legislatiu 1/2009**  
, text refós de la Llei reguladora dels residus a Catalunya (DOGC 5430, 28/07/2009).
- **Decret 197/2016**  
, comunicació prèvia i registres de productors i gestors a Catalunya (DOGC 7066, 25/02/2016).
- **Decret 93/1999**  
, procediments de gestió de residus a Catalunya (DOGC 2865, 12/04/1999).
- **Reial Decret 110/2015**  
sobre RAEE, modificat pel RD 27/2021. [boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-1762](http://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-1762)
- **Ajuntament de Barcelona**  
— Xarxa de deixalleries i recollida de mobles. [ajuntament.barcelona.cat/neteja-i-residus](http://ajuntament.barcelona.cat/neteja-i-residus)
- **INSST**  
— Guia tècnica per a l'avaluació i prevenció dels riscos relatius a la manipulació manual de càrregues. [insst.es](http://insst.es)
- **Llei 31/1995**  
de Prevenció de Riscos Laborals i Reials Decrets 39/1997, 487/1997 i 773/1997.
- **Institut Nacional de Toxicologia**  
· Emergències 24 h: 91 562 04 20.

Document elaborat a partir de normativa espanyola i catalana vigent i de protocols professionals reals del sector. Última revisió: 2026.

## Coordinació, dubtes o incidències

Si durant una intervenció sorgeix qualsevol dubte sobre normativa, gestió de residus o seguretat, contacta amb coordinació abans d'improvisar. La discreció d'un col·laborador professional inclou saber quan preguntar.

#### TELÈFON

688 30 41 43

#### CORREU

[vaciadodepisos@protonmail.com](mailto:vaciadodepisos@protonmail.com)

#### WHATSAPP

[wa.me/346888304143](https://wa.me/346888304143)

#### WEB

[vaciadodepisos.cat](http://vaciadodepisos.cat)