

PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE
L'ESTRUCTURA I ARRANJAMENT DE
L'ENVOLUPANT (COBERTA i FAÇANES) DE
L'EDIFICI PRINCIPAL DE LA MASIA CAN MAIOL

C/MONTSENY-AVDA. CATALUNYA DE PALAU-SOLITÀ i PLEGAMANS



ABRIL 2021

L'ARQUITECTE:

JOSEP FLORÈNCIA FLORÈNCIA

I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

- MG 1 Identificació i objecte del projecte.
- MG 2 Agents del projecte.
- MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials.

MD. Memòria Descriptiva

- MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida.
- MD 2 Descripció del projecte
- MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici.

MC. Memòria Constructiva

- MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny.
- MC 1 Sustentació de l'edifici.
- MC 2 Sistema estructural.
- MC 3 Sistemes envolupant i d'acabats exteriors.
- MC 4 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors.
- MC 5 Sistema d'acabats.
- MC 6 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici.

MN. Normativa Aplicable

- MN 1 Edificació.

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In. Índex de la documentació gràfica

DG U. Definició Urbanística i d'Implantació

DG A. Definició Arquitectònica de l'Edifici

DG SI. Seguretat en cas d'Incendi

III. PLEC DE CONDICIONS

PC A. Plec de Condicions Administratives

- PC A 0 Plec de condicions d'índole facultativa.
- PC A 1 Plec de condicions d'índole econòmica.
- PC A 2 Plec de condicions d'índole legal.

PC T. Plec de Condicions Tècniques Particulars

IV. PRESSUPOST I AMIDAMENTS

V. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

Estudi de Seguretat i Salut

Estudi de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició

Certificació Energètica

Pla de Control de Qualitat

Instruccions d'Ús i Manteniment

Fitxa 3.11 Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic

Fitxa 8.26 Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic

Informe Estat de Manteniment de la Masia Can Maiol, (Febrer-2010)

I. MEMÒRIA

MG. DADES GENERALS

MG 1 Identificació i objecte del projecte

- Títol del projecte:

REHABILITACIÓ DE L'ESTRUCTURA I ARRANJAMENT DE L'ENVOLUPANT (COBERTA I FAÇANES) DE L'EDIFICI PRINCIPAL DE LA MASIA CAN MAIOL.

- Objecte de l'encàrrec:

L'objecte de l'encàrrec és la redacció d'un Projecte Executiu per a donar estabilitat i solidesa a l'estructura de l'edifici i evitar l'entrada d'humitats al seu interior arrançant totes les cobertes i façanes exteriors.

- Situació:

L'edifici es troba localitzat al carrer del Montseny cantonada amb l'avinguda de Catalunya (08184) a Palau-solità i Plegamans.

- Referències cadastrals:

Segons les dades cadastrals, la finca està a les Parcel·les 23 i 28 del Polígon 6 al paratge de Can Maiol, un sòl rústic amb ús Agrari de referències cadastrals **08155A006000230000PD** i **08155A006000280000PS**. La construcció edificada en aquesta finca disposa de la referència cadastral **002311200DG30C0001PI**.

MG 2 Agents del projecte

Promotor: AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS CIF: P0815500D

Plaça de la Vila, 1 (08184) Palau-solità i Plegamans.

Telèfon: 938648056 Fax: 938649259

web: www.palauplegamans.cat e_mail: info@palauplegamans.cat

Projectista: JOSEP FLORÈNCIA FLORÈNCIA NIF: 39171989E

Camí de Les Martines s/n (08191) Rubí.

Telèfon / Fax: 937892202

e_mail: josepflorenciaflorencia@gmail.com

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

S'ha disposat, aportat per la Propietat i per a les consultes necessàries, d'una còpia en format "pdf" de l' "**INFORME ESTAT DE MANTENIMENT DE LA MASIA CAN MAIOL PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS - BCN**", redactat en data del mes de febrer de 2010 per l'Arquitecta JUDITH MIRET COTS que s'adjunta en l'apartat de documents i projectes complementaris.

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Situació. Entorn.-

L'edifici es situa a tocar de la carretera B-143 o avinguda de Catalunya, concretament al carrer del Montseny; molt a prop de la carretera estatal C-59, al municipi de Palau-solità i Plegamans amb una altitud topogràfica de 140m sobre el nivell del mar.

El seu entorn immediat i proper el formen edificacions de baixa alçària, majoritàriament habitatges unifamiliars, i a l'altra costat de l'antiga carretera de Mollet a Moià edificacions del tipus industrial i espais verds.

El perfil natural del terreny és sensiblement inclinat, amb un nivell inferior en la zona d'accés al nucli edificat, a l'Oest de la finca, que en el límit Est seria d'uns 7m més alt. En l'altra direcció, el pendent natural és més suau quedant la zona Nord de la finca uns 4m per sobre de la zona Sud.

Descripció. Tipologia de l'edifici.-

Es tracta d'una masia d'ús agrícola que té els seus orígens en els segles XVI-XVII, que segueix la tipologia típica de planta rectangular amb planta baixa i dos pisos. La masia forma part d'un conjunt de construccions i actualment mostra els resultats de les reformes realitzades en el segle XVIII.

Originàriament, estructura de murs portants de maçoneria de pedra i forjats d'entrebogat de fusta.

La coberta de l'edifici principal és d'escassa inclinació, realitzada amb teula àrab a dos aiguavessos i amb el carener perpendicular a la façana principal.

L'aspecte general del seu estat de conservació és força bo, encara que resulta necessari una restauració integral de l'edifici principal que, malgrat haver estat restaurat el seu interior, la intervenció no va ésser gens encertada i denota una clara manca del manteniment necessari i oportú per aquest tipus d'edifici.

Cal destacar la presència volumètrica que té l'edifici principal, així com la seva façana principal, d'una estètica compositiva molt interessant que és completament simètrica. En el cos central trobem la porta amb arc rebaixat, que segueix l'eix vertical amb una obertura en el segon pis més gran que les laterals. A banda i banda de la porta d'accés a la masia, trobem dues finestres idèntiques, així com les que segueixen el seu eix vertical en el segon pis, més petites que les de la planta baixa. Totes les obertures estan emmarcades per una motllura llisa. Destaca la galeria de set obertures dividides per columnes situada en el primer pis, de diferents alçades que donen el resultat visual de merlets. La façana està coronada per una motllura de pedra discontinua, més elevada en el cos central, on s'hi troba un element decoratiu de pedra, que provoca que visualment sembla que l'edifici sigui de coberta plana.

L'edifici té un gran valor arquitectònic. És una peça important com a testimoni tipològic de masies i cases rurals i de l'evolució de l'arquitectura dels segles XVI; XVII i XVIII. És important per la definició del volum, la imatge global, la qualitat dels elements arquitectònics de la façana i com a testimoni dels sistemes constructius i d'ús dels elements arquitectònics emprats en aquella època.

La masia forma part de l'entorn rural sent un punt de referència en els paratges de Can Maiol i la part de l'accés al municipi. És un edifici molt carismàtic dins la vila de Palau. Actualment és la seu del Campus arqueològic de la Fundació Clos (Museu Egipci).

Planejament i Protecció.-

Règim del sòl: Sòl No Urbanitzable.

Qualificació urbanística: Sistema d'equipaments inclòs en el Sistema General d'Espais Lliures Públics inclosos en el Pla Director Urbanístic (PDU) de l'A.C.T.U.R. de Santa Maria de Gallecs (clau SDEa).

Protecció: Declarat BCIL (Bens Culturals d'Interès Local). El nivell de protecció de tot el conjunt és General (B). La masia queda incorporada en la fitxa 3.11 del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic. Inclòs en l'inventari de la Diputació de Barcelona i de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta masia i les diferents edificacions auxiliars es situen en l'Àrea de Protecció Arqueològica (APA) determinada en els plànols corresponents i en la fitxa 8.26. Jaciment de Can Maiol, del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic.

Es permeten tots aquells usos establerts en la clau de Sistema General d'Espais Lliures d'Equipaments inclosos en el PDU definit a la normativa del POUM, sempre i quan no suposi una alteració de les característiques i valors de l'element o parts de l'element inclòs en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic.

A més, es permeten els usos següents: -Establiment de turisme rural; -Activitats artesanals; -Activitats artístiques; -Activitats de restauració; -Activitats d'educació en el lleure i -Equipaments.

En l'edificació principal, s'ha de mantenir la formalització arquitectònica i tipològica, el volum, l'estructura portant, la composició, la façana principal i la que dona al C/ Montseny i Avda. Catalunya, els valors compositius de ritme i ordre de la quarta façana (la que dona al pati), el material, la textura, el cromatisme, els elements arquitectònics i artístics singulars de les façanes (finestres, porta principal, remat de coberta, ...), així com tots els elements de l'interior originals.

En les tres façanes a mantenir del cos principal, sols es permetran les actuacions de manteniment, consolidació, conservació i restauració; Qualsevol intervenció, en cap cas suposarà l'alteració de les característiques i valors de l'element original. En la quarta façana (pati interior) es podran realitzar noves obertures, sempre que no suposi una alteració de la imatge actual, dels criteris compositius i d'ordre d'aquesta.

En els espais habitables interiors es podrà realitzar qualsevol actuació, sempre que no suposi una alteració de la formalització arquitectònica i tipològica, el volum, l'estructura portant, ni una modificació substancial de la imatge actual i de les característiques essencials de l'edifici original, així com l'alteració de les arcades i encavallades i les parets de maçoneria.

Per últim, caldrà dotar a l'edifici d'una il·luminació adequada.

El Jaciment de Can Maiol és un espai de protecció arqueològica que s'ha determinat per tenir evidències documentades de troballes de materials, antecedents històrics o per altres indicis (memòria històrica i popular...), que constaten l'existència de més restes arqueològics.

Aquesta àrea queda determinada per un àmbit concret que es defineix en la fitxa i en els plànols corresponents, en el que s'ha de parar especial atenció en el moment en que es vulgui executar una obra i que impliqui moviments de terres o modificacions del sòl.

S'haurà de sol·licitar informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que com a requisit previ, determinarà la necessitat de realitzar intervencions arqueològiques o un estudi previ; A més, caldrà un informe favorable d'aquest Departament, que podrà exigir com a condició, la realització i l'execució d'un projecte arqueològic.

Per altra banda, quan s'executin les obres es realitzarà un seguiment d'intervenció arqueològica si així ho determina l'administració.

Si en les tasques d'inspecció i de control es detectés algun indicatiu de resta, s'aturarà l'obra i es faran estudis arqueològics més exhaustius.

En molts casos i depenent de la classe, tipus o afectació que comporti la intervenció, només es realitzarà el control de l'arqueòleg en la fase de la direcció d'obra, segons el criteri del Departament de Cultura.

Condicionants actuals.-

La masia de Can Maiol i part dels terrenys es van cedir a la Fundació Clos (Museu Egipci), com a seu del centre d'arqueologia, el 25 de setembre de 1997 i 20 d'octubre de 1998, ocupant la Fundació la planta baixa de la Masia i les construccions annexes, així com el pati.

En el Ple de l'Ajuntament de data 30 de gener de 2020, s'ha aprovat la modificació de la cessió d'ús sobre els espais de la Masia de Can Maiol, per poder garantir que es portin a terme les actuacions de reforç estructural, alliberant la planta baixa de la masia. Ambdues parts de comú acord i amb la voluntat de consolidar un projecte de futur que, aprofitant les aportacions de la Fundació Privada Arqueològica Jordi Clos, aquesta pugui seguir portant-hi a terme llurs activitats, però que al mateix temps l'Ajuntament pugui destinar una part de l'immoble a usos que es considerin d'interès per a la població de Palau-solità i Plegamans.

Les noves condicions de la cessió de l'espai són favorables a un interès públic en la mesura que l'Ajuntament recupera l'ús de la construcció principal de la Masia de Can Maiol i part dels terrenys adjacents, que es concreta el manteniment i rehabilitació dels espais encara cedits i es redueix el termini de la cessió.

Els espais que es continuaran cedint a la Fundació Clos, seran objecte de Projecte de Rehabilitació per part de la Fundació, actuació que haurà de comptar l'informe favorable del departament de cultura, tramesa que s'ha realitzat aquest més de febrer de 2020.

Actualment a Palau-solità i Plegamans s'està confeccionant el Pla Local de l'Habitatge (PLH) amb el suport de la Diputació de Barcelona, a través de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. En aquest sentit, fer especial menció a que s'ha traslladat de l'existència d'aquesta Masia per analitzar si es pot arribar a transformar en zona d'habitatge dotacional i/o vinculat a activitats associades als usos urbanístics permesos.

MD 2 Descripció del projecte

Descripció tècnica de la intervenció.-

La rehabilitació de l'estructura projectada donarà garanties d'estabilitat i solidesa a tot l'edifici. Es reforçaran sistemàticament tots els forjats. Al sostre de planta baixa de l'edificació principal, que actualment està format per unes voltes ceràmiques, el reforç es formalitza col·locant una sèrie de tirants metàl·lics a les crugies de l'extrem; A la crugia central no calen aquests tirants, perquè queda compensada per ambdós costats i, la crugia contigua a la façana posterior, que té la volta en la direcció perpendicular a les altres, ja disposa d'una sèrie de tirants metàl·lics existents. Un cop col·locats aquests elements estructurals metàl·lics, es procedirà a reparar totes les esquerdes aparegudes en el sostre, amb morter d'alta resistència aplicat sobre les rajoles de ceràmica que formen les voltes. Posteriorment, s'executarà, per la part superior del forjat i en tota la seva superfície, una nova xapa de compressió de formigó armat, de 8cm de cantell, ancorada als murs de càrrega perimetrals. A tots els forjats existents formats amb biguetes de fusta, com són el sostre de la planta soterrani a l'edifici annex i gran part del sostre de la planta primera a l'edifici principal, s'enderrocarà el paviment existent per la part superior fins a descobrir les biguetes de fusta en les que es disposaran uns cargols metàl·lics autoroscants a mode de connectors per crear una estructura mixta fusta-formigó; Un cop preparades totes les biguetes amb aquests connectors es disposarà en tota la superfície dels forjats, inclosa la zona de biguetes de formigó situada al racó Nord- Est de l'edifici, una nova xapa de compressió de formigó armat, també de 8cm de cantell i també ancorada als murs de càrrega perimetral. En la coberta del cos annexa, amb un ús de terrassa, a banda d'aquest reforç de l'estructura, descrit al punt anterior, es farà una nova coberta del tipus invertida, impermeabilitzant, aïllant tèrmicament i pavimentant de nou tota la superfície, aprofitant per recollir les aigües pluvials d'aquesta superfície i de la vessant de la coberta de l'edifici principal que hi desguassa.

El procés constructiu de la rehabilitació de la coberta de l'edifici principal començarà per extreure i fer acopi de les teules àrabs ceràmiques que es tornaran a reutilitzar com a acabat final. En l'estructura, només es mantindrà la pràctica totalitat de la crugia central, mantenint les encavallades de fusta triangulars existents, substituint la dos crugies laterals per noves biguetes de fusta. En aquest procés, es farà acopi de les biguetes de fusta enderrocades que es trobin en millor estat per fer-les servir en la substitució de biguetes malmeses al sostre de la planta primera, a la crugia central de la coberta o a les plantes inferiors. Posteriorment, un cop enderrocades les crugies laterals, es reforçaran les jàsseres de fusta indicades amb uns perfils metàl·lics tipus UPN a banda i banda, mentre que als murs de les façanes laterals es formarà un cercol corregut, en tota la seva longitud, de formigó armat segons queda detallat a la documentació gràfica. En aquest moment, es col·locaran les noves biguetes de fusta per completar l'estructura de la coberta, sobre la que es disposaran les plaques de "Thermoxip", una impermeabilització superior, i el "Onduline sota teula" que cobrirà l'estructura per donar suport a les peces ceràmiques (teules àrabs en acopi) agafades amb escuma que serviran com a acabat.

Referent a la fonamentació, el reforç es formalitzarà fent una excavació dels nivells existents fins a replantejar una nova solera de formigó armat amb doble malla, de 20cm de cantell i ancorada als murs de càrrega perimetrals, sobre un emmacat de grava de 15cm separats per una làmina de polietilè com a barrera de vapor per evitar l'ascens d'humitats per capil·laritat.

Finalment la intervenció contempla l'arranjament de totes les façanes substituint la totalitat de les fusteries, reparant les esquerdes, repicant i arrebossant les zones malmeses, tractant i polint les baranes metàl·liques, tractant i reparant les esquerdes en els pilars, cornises i elements singulars existents, suprimint les obertures indicades en la documentació gràfica a la façana lateral del pati per, un cop preparat tot amb un arrebossat del tipus monocapa, donar un acabat amb dues mans de pintura en totes les superfícies exteriors.

Relació de superfícies construïdes.-

RESUM DE SUPERFÍCIES CONSTRUIDES	
PLANTA	Sup. (m2)
PLANTA SOTERRANI (Annex)	128,60
PLANTA SOTERRANI (Edifici Principal)	70,26
PLANTA BAIXA (Annex)	128,60
PLANTA BAIXA (Edifici Principal)	231,30
PLANTA PRIMERA (Terrassa Accessible)	145,00
PLANTA PRIMERA (Edifici Principal)	281,50
COBERTA	281,50
TOTAL	1.266,76

MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici.

PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Per donar compliment a les exigències bàsiques del CTE

Les prestacions que l'edifici projectat ha de proporcionar s'entenen com el conjunt de característiques qualitatives o quantitatives de l'edifici, identificades objectivament, que determinen la seva aptitud per complir les exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Els Documents Bàsics del CTE (DBs) estableixen uns nivells o valors límits de les prestacions dels edificis i de les seves parts. Mitjançant aquests nivells o valors es caracteritzen les exigències bàsiques i es quantifiquen, en la mesura en què el desenvolupament tecnològic i tècnic de l'edificació ho permeti (art. 3 de la Part I del CTE)

En funció de l'abast del projecte (ús característic de l'edifici, tipus d'intervenció, etc.) i de l'àmbit d'aplicació general del CTE i de l'específic de cada Document Bàsic, es determinaran les prestacions que haurà de presentar l'edifici per complir les exigències bàsiques. Quan s'hagin de complir altres normatives, es farà tenint en compte el seu àmbit d'aplicació. En el cas de que en el projecte s'apliquin Documents reconeguts, caldrà fer-ne referència.

La definició concreta de les prestacions, ordenades per exigències bàsiques, es farà a l'apartat de la Memòria relatiu al "Compliment del CTE i d'altres reglaments i disposicions".

Requisits bàsics LOE art. 3		Prestacions segons normativa específica
Funcionalitat		Projecte ⁽¹⁾
Utilització	- La disposició i dimensió dels espais i la dotació de les instal·lacions faciliten la realització adequada de les funcions previstes a l'edifici.	D.141/2012 Habitabilitat Normativa usos
Accessibilitat	- Es facilita l'accés i la utilització no discriminatòria, independent i segura dels edificis a les persones amb discapacitat. - Es permet a les persones amb mobilitat o comunicació reduïdes l'accés i circulació per l'edifici segons la normativa específica.	DB SUA (seccions 1 i 9) D.135/95 d'accessibilitat
Telecomunicacions	- Facilita l'accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació d'acord amb el que preveu la normativa específica.	RD Llei 1/98, RD 401/2003 , altres
Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts en els Documents Bàsics
Seguretat		Projecte ⁽¹⁾
SE Seguretat Estructural	SE Seguretat estructural (art. 10 Part I del CTE)	DB SE DB SE-AE DB SE-A DB SE-C DB SE-F DB SE-M EHE, EF, NCSE
	SE 1 Resistència i estabilitat	- La resistència i l'estabilitat seran les adequades perquè no es generin riscos indeguts, de forma que es mantingui la resistència i l'estabilitat enfront de les accions i influències previsible durant les fases de construcció i usos previstos dels edificis, i que una incidència extraordinària no produeixi conseqüències desproporcionades respecte a la causa original i es faciliti el manteniment previst. - L'aptitud al servei serà conforme amb l'ús previst de l'edifici, de forma que no es produeixin deformacions inadmissibles
	SE 2 Aptitud de servei	
SI Seguretat en cas d'Incendi	SI Seguretat en cas d'incendi (art. 11 Part I del CTE)	DB SI ⁽²⁾
	SI 1 Propagació interior	- Es limitarà el risc de propagació de l'incendi per l'interior de l'edifici. DB SI 1
	SI 2 Propagació exterior	- Es limitarà el risc de propagació de l'incendi per l'exterior, tant en l'edifici considerat com a d'altres edificis. DB SI 2
	SI 3 Evacuació d'ocupants	- L'edifici disposarà dels mitjans d'evacuació adequats perquè els ocupants puguin abandonar-lo o arribar a un lloc segur dins del mateix en condicions de seguretat. DB SI 3
	SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendis	- L'edifici disposarà dels equips i instal·lacions adequats per fer possible la detecció, el control i l'extinció de l'incendi, així com la transmissió de l'alarma als ocupants. DB SI 4
	SI 5 Intervenció de bombers	- Es facilitarà la intervenció dels equips de rescat i d'extinció d'incendis. DB SI 5
	SI 6 Resistència al foc de l'estructura	- L'estructura portant mantindrà la seva resistència al foc durant el temps necessari perquè es puguin complir les anteriors exigències bàsiques. DB SI 6

PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Per donar compliment a les exigències bàsiques del CTE

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts en el Document Bàsic
------------------------------------	--------------------------------	--

Seguretat		Projecte ⁽¹⁾	
SUA	Seguretat d'Utilització i Accessibilitat	SUA	Seguretat d'Utilització i accessibilitat (art. 12 Part I del CTE)
			DB SUA
	SUA 1 Caigudes	- Es limitarà el risc de que els usuaris pateixin caigudes, per a lo qual els terres seran adequats per a afavorir que les persones no rellisquin, ensopeguin o es dificulti la mobilitat. També es limitarà el risc de caigudes en forats, en canvis de nivell i a escales i rampes, facilitant la neteja dels vidres exteriors en condicions de seguretat.	DB SUA 1
	SUA 2 Impacte o enganxada	- Es limitarà el risc de que els usuaris puguin patir impacte o enganxades amb els elements fixes o practicables de l'edifici.	DB SUA 2
	SUA 3 Immobilització en recintes tancats	- Es limitarà el risc de que els usuaris puguin quedar accidentalment immobilitzats a recintes.	DB SUA 3
	SUA 4 Il·luminació inadequada	- Es limitarà el risc de danys a persones com a conseqüència d'una il·luminació inadequada en zones de circulació dels edificis, tant interiors com exteriors, inclòs en cas d'emergència o de fallida de l'enllumenat normal.	DB SUA 4
	SUA 5 Alta ocupació	- Es limitarà el risc causat per situacions amb alta ocupació facilitant la circulació de les persones i la sectorització amb elements de protecció i contenció en previsió del risc d'aixafament.	DB SUA 5
	SUA 6 Ofegament	- Es limitarà el risc de caigudes que puguin derivar en ofegaments a piscines, dipòsits, pous i similars mitjançant elements que restringeixin l'accés.	DB SUA 6
	SUA 7 Vehicles en moviment	- Es limitarà el risc causat per vehicles en moviment atenent-se als tipus de paviments i senyalització i la protecció de les zones de circulació rodades i les de les persones.	DB SUA 7
	SUA 8 Acció del llamp	- Es limitarà el risc d'electrocució i d'incendi causat per l'acció del llamp mitjançant instal·lacions adequades de protecció contra el llamp.	DB SUA 8
	SUA 9 Accessibilitat	Veure apartat accessibilitat	

PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Per donar compliment a les exigències bàsiques del CTE

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts en el Document Bàsic
-----------------------------	-------------------------	--

Habitabilitat		Projecte ⁽¹⁾	
HS Higiene, salut i protecció del medi ambient	HS 1 Salubritat (art. 13 Part I del CTE)		DB HS
	HS 1 Protecció enfront la humitat	- Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat en l'interior dels edificis i els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua procedent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrenties, del terreny o de condensacions, disposant mitjans que impedeixin la seva penetració o, si s'escau, permetin l'evacuació sense producció de danys.	DB HS 1
	HS 2 Recollida i evacuació de residus	- L'edifici disposarà dels espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats per ells d'acord amb el sistema públic de recollida de tal manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió.	DB HS 2
	HS 3 Qualitat de l'aire interior	- L'edifici disposarà de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixen de forma habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants. - Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior de l'edifici i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques.	DB HS 3
	HS 4 Subministrament d'aigua	- L'edifici disposarà de mitjans adequats per a subministrar a l'equipament higiènic previst aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficients per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impeding els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa. - Els equips de producció d'aigua calenta amb sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens.	DB HS 4
	HS 5 Evacuació d'aigües	- Els edificis disposaran de mitjans adequats per a extreure les aigües residuals generades en ells de forma independent o conjunta amb les precipitacions atmosfèriques i amb les escorrenties.	DB HS 5

PRESTACIONS DE L'EDIFICI

Per donar compliment a les exigències bàsiques del CTE

Requisits bàsics LOE art. 3	Exigències bàsiques CTE	Nivells o valors límits de les prestacions establerts en els Documents Bàsics
Habitabilitat		Projecte ⁽¹⁾
HE Estalvi d'Energia	HE Estalvi d'energia (art. 15 Part I del CTE)	DB HE
	HE 0 Limitació del consum energètic	- L'edifici aconseguirà un ús raonable de l'energia necessària per a la seva utilització reduint a límits sostenibles el seu consum i així mateix aconseguirà que una part del consum procedeixi de fonts d'energia renovable, com a conseqüència de les característiques del seu projecte, construcció, ús i manteniment. ⁽³⁾
	HE 1 Limitació de la demanda energètica	- L'edifici disposarà d'una envoltant que limiti adequadament la demanda energètica necessària per aconseguir el benestar tèrmic en funció de el clima de la localitat, de l'ús de l'edifici i del règim d'hivern i d'estiu, així com per les seves característiques d'aïllament i inèrcia, permeabilitat a l'aire i exposició a la radiació solar, reduint el risc d'aparició d'humitats de condensació superficials i intersticials que puguin perjudicar les seves característiques i tracten adequadament els ponts tèrmics per a limitar les pèrdues o guanys de calor i evitar problemes higròtermics als mateixos.
	HE 2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques	- L'edifici disposarà d'instal·lacions tèrmiques apropiades destinades a proporcionar el benestar tèrmic dels seus ocupants, regulant el rendiment de les mateixes i dels seus equips. - Aquesta exigència es desenvolupa actualment en el vigent Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE, i la seva aplicació quedarà definida en el projecte de l'edifici.
	HE 3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació	- L'edifici disposarà d'instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i eficaces energèticament disposant d'un sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com d'un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural, en les zones que reuneixin unes determinades condicions.
	HE 4 Contribució solar mínima d'ACS	- Una part de les necessitats energètiques tèrmiques derivades de la demanda d'ACS o de climatització de piscina coberta, segons CTE HE 4, es cobrirà mitjançant la incorporació en l'edifici de sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura adequada a la radiació solar global del seu emplaçament i a la demanda d'aigua calenta de l'edifici. - Els valors derivats d'aquesta exigència tenen consideració de mínims, sense perjudici de valors que puguin ser establerts per les administracions competents i que contribueixin a la sostenibilitat, atenent a les característiques pròpies de la seva localització i àmbit territorial.
	HE 5 Contribució solar fotovoltaica mínima d'energia elèctrica	- Si l'edifici està inclòs en l'àmbit d'aplicació del CTE HE 5 incorporarà sistemes de captació i transformació d'energia solar en energia elèctrica per procediments fotovoltaics per a ús propi o subministrament en xarxa. - Els valors derivats d'aquesta exigència bàsica tindran la consideració de mínims, sense perjudici de valors més estrictes que puguin ser establerts per les administracions competents i que contribueixin a la sostenibilitat, atenent a les característiques pròpies de la seva localització i àmbit territorial.
HR Protecció enfront del soroll	HR Protecció enfront del soroll (art. 14 Par I CTE) - L'edifici es projectarà, construirà, utilitzarà i mantindrà de manera que els elements constructius que conformin els seus recintes tinguin unes característiques acústiques adequades per: - reduir la transmissió del soroll aeri, i d'impactes - reduir la transmissió de vibracions de les instal·lacions de l'edifici, i - per limitar el soroll reverberant dels recintes.	DB HR

⁽¹⁾ Prestació a garantir en el projecte segons l'àmbit d'aplicació del DB, de cada secció i de la normativa específica.

⁽²⁾ En edificis i establiments industrials es dona compliment a les exigències bàsiques amb l'aplicació del Reglament de Seguretat en cas d'incendis d'establiments industrials, RSCIEI (RD 2267/2004).

⁽³⁾ S'ha recollit com a exigència del DB HE 0 la del DB HE, ja que el DB HE 0 és el transversal al compliment de les altres seccions del DB.

MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny

Neteja del terreny.-

En primer lloc, es durà a terme un desbrossament d'arbustos i herbes a l'interior i a l'exterior de l'edifici, protegint i senyalitzant els espais afectats i recollint la brossa produïda.

A banda de fer-se de forma generalitzada en tot l'entorn de l'edifici, aquesta actuació pren rellevància en la part posterior (Façana Nord) i, especialment, en la zona de carrer (Façana Oest), just en el mur del cos annexa que dona al carrer en la zona d'accés que, actualment, està completament atapeït per la vegetació.

Per a cadascuna de les plantes i prèviament a replantejar els treballs de rehabilitació projectats, s'efectuarà la demolició de les partions interiors i dels elements i paviments a enderrocar, trencant les runes en peces manejables per poder fer la gestió dels residus generats.

En la demolició dels trams de forjat afectats, especialment a la coberta, es procedirà amb molta cura, efectuant les tasques d'enderroc de forma manual i col·locant, si s'escau, sistemes provisionals d'apuntament que evitin caigudes en alçada de volums importants de runes.

Replanteig general.-

Un cop neta cadascuna de les zones afectades, es procedirà al replanteig dels diferents treballs i actuacions previstes. L'execució dels treballs s'efectuarà per plantes, començant pel nivell inferior i, successivament, es continuarà a cadascuna de les plantes superiors.

Es durà a terme l'excavació de terres en la planta soterrani i en la part indicada de la planta baixa. També, als diferents sostres i, un cop enderrocades les zones indicades a la documentació gràfica, es farà una neteja superficial de les bigues de fusta eliminant completament la pols i la brutícia.

Es farà un repicat dels revestiments deteriorats o malmesos, tant als murs divisoris interiors, quant a les zones indicades dels sostres formats per voltes ceràmiques.

MC 1 Sustentació de l'edifici

Descripció de les característiques rellevants del terreny per al disseny, càlcul i execució dels elements de fonaments i contenció.-

En el cas que ens ocupa i, donat que no s'aprecia cap tipus de patologia als murs portants, no s'haurà d'actuar en zones concretes i es farà un reforç sistemàtic de tota la fonamentació de l'edifici. Prèviament a la redacció del present projecte, es van efectuar unes prospeccions per a tenir una orientació del tipus i la fondària de la fonamentació existent. En base a aquestes cales, es va poder plantejar tota la planta soterrada en un únic nivell.

En referència a la contenció de terres, l'edifici només disposa d'un mur amb aquesta funció que està situat en la planta soterrani de l'edifici principal. El seu aspecte indica que es troba en perfecte estat i, per tant, es reforçarà com la resta d'elements que pertanyen als fonaments de l'edifici.

Així doncs, el tipus i la resistència del terreny no tindrà una incidència determinant en la rehabilitació plantejada.

MC 2 Sistema Estructural

Fonaments i contenció de terres.-

Tal i com s'indica al punt anterior, s'executarà un reforç sistemàtic de tot el sistema de fonamentació de l'edifici.

Aquest reforç, es formalitzarà fent una excavació dels nivells existents fins a replantejar la disposició d'una nova solera de formigó armada amb doble malla, de 20cm de cantell i ancorada als murs de càrrega perimetrals, sobre un emmacat de graves de 15cm, amb una funció com a drenatge, separats per una làmina de polietilè que actuarà com a barrera de vapor per evitar l'ascens d'humitats per capil·laritat.

Aquesta intervenció, a més de donar solidesa i uniformitat al conjunt dels fonaments dels murs portants i del mur de contenció de la construcció, es constituirà com a nivell de terra o de paviment en la planta soterrani.

Estructura.-

L'estructura també serà objecte d'un reforç sistemàtic de cadascun dels seus nivells. Així, en cada planta el reforç dels forjats s'ancorarà a tots els murs perimetrals de la construcció dotant-les, novament, d'una solidesa i uniformitat general.

Estructura de formigó armat.-

Al sostre de planta baixa de l'edificació principal que, actualment està format per unes voltes ceràmiques, el reforç es formalitza col·locant una sèrie de tirants metàl·lics a les crugies extremes; A la crugia central no calen aquests tirants perquè queda compensada per ambdós costats i la crugia contigua a la façana posterior, que té la volta en la direcció perpendicular a les altres, ja disposa d'una sèrie de tirants metàl·lics existents. Un cop col·locats aquests elements estructurals metàl·lics, es procedirà a reparar totes les esquerdes aparegudes en el sostre, amb morter d'alta resistència aplicat sobre les rajoles de ceràmica que formen les voltes; Posteriorment, s'executarà, per la part superior del forjat i en tota la seva superfície, una nova xapa de compressió de formigó armat, de 8cm de cantell, ancorada als murs de càrrega perimetrals.

Estructura d'acer.-

Els perfils metàl·lics d'acer tipus S-275-JR s'empraran per reforçar les jàsseres existents de fusta indicades als plànols, col·locant sengles perfils metàl·lics tipus UPN-240 a banda i banda, units per uns passadors; A més, al sostre de la planta primera, es disposarà per la part interior de les dues façanes laterals i en la posició inferior del forjat, un perfil corregut del tipus L 100.10, ancorat al mur portant mitjançant tacs químics, com a reforç dels caps de totes les biguetes de fusta; Finalment, en les llindes metàl·liques per la formació dels passos d'instal·lacions al costat de la caixa d'escaleres s'empraran un perfil del tipus HEB-120.

Estructura de fusta.-

L'actuació projectada a tots els forjats existents formats amb biguetes de fusta, com són els sostres de la planta soterrani i de la coberta plana a l'edifici annex i gran part del sostre de la planta primera a l'edifici principal, es la següent: -S'enderrocarà el paviment existent per la part superior del forjat fins a descobrir les biguetes de fusta. En la superfície de cada bigueta, es disposaran uns cargols metàl·lics autoroscants a mode de connectors per crear una estructura mixta fusta-formigó. Un cop preparades totes les biguetes amb aquests connectors, es disposarà en tota l'àrea dels sostres, inclosa la zona de biguetes de formigó situada al racó Nord- Est de l'edifici, una nova xapa de compressió de formigó armat, de 8cm de cantell i ancorada a tots els murs de càrrega perimetrals.

En la coberta de l'edifici principal, actualment formada per biguetes de fusta, només es mantindrà la pràctica totalitat de la crugia central, on es troben una sèrie d'encavallades triangulars també de fusta amb un important interès arquitectònic i patrimonial. En canvi, en les dues crugies laterals, es substituiran tots els elements estructurals per noves biguetes de fusta. En aquest procés, es farà acopi de les biguetes enderrocades que es trobin en millor estat per fer-les servir en la substitució de biguetes malmeses als sostres inferiors o les necessàries a la crugia central de la coberta.

Posteriorment, un cop feta la demolició de l'estructura de les crugies laterals, es reforçaran les jàsseres de fusta indicades als plànols, amb un doble perfil metàl·lic del tipus UPN en ambdues

cares; A més, als murs de les façanes laterals es formarà un cercol, corregut en tota la seva longitud, de formigó armat segons queda detallat a la documentació gràfica. Serà en aquest moment, que es col·locaran les noves biguetes de fusta d'abet vermell, de 12x24cm de secció del tipus C24, per completar l'estructura portant de la coberta, sobre la que es disposaran les plaques de "Thermoxip" que formen el sostre, una impermeabilització superior, i l' "Onduline sota teula" que cobrirà tota l'estructura que donarà suport a les peces ceràmiques (teules àrabs en acopi), agafades amb escuma, que tindran la funció com a acabat.

Estructura de fàbrica ceràmica.-

L'estructura de fàbrica ceràmica a emprar estarà formada per maons ceràmics calats del tipus "gero". Està prevista la seva execució en la formació de rampes i escales d'accés a l'interior de la planta soterrani de l'edifici annex; en l'escala del mateix edifici que comunica la planta soterrani amb la planta superior; en la formació de la nova escala i rampa exterior per accedir a la planta baixa de l'edifici principal i en la formació dels forats d'instal·lacions a banda i banda de la caixa d'escalas que comunica verticalment les plantes de l'edifici.

Altres elements estructurals.-

Singularment, es farà un reforç de les voltes ceràmiques atirantant-les en els punts indicats a la documentació gràfica. Per formalitzar els tirants s'empraran rodons metàl·lics Ø 32mm d'acer del tipus corrugat AEH-500 que es portaran a mecanitzar a taller per efectuar una rosca als extrems; Per rebre cadascun d'aquests rodons, es prepararà un perfil del tipus UPN d'una longitud de 50cm embegut en la part exterior del mur de suport de la volta, per poder introduir aquests tirants i rosca-los exteriorment.

MC 3 Sistemes envolupant i d'acabats exteriors

Façanes.-

Prèviament a les diferents actuacions a realitzar en les façanes, es disposarà d'una bastida homologada amb la seva estabilitat i condicions de seguretat garantides perquè els operaris puguin accedir en alçada a les diferents zones d'actuació. En cadascuna de les façanes es farà la substitució de totes les fusteries, també un repicat de l'arrebossat en les superfícies malmeses tractant les cornises i els diferents elements singulars existents. En la façana Sud, es farà un repicat del revestiment dels pilars i una neteja i poliment dels elements de barana metàl·lica. A la façana Est, a més, es repararan les esquerdes en les zones indicades i es tapiaran les finestres que, per les seves petites dimensions o per la seva posició desordenada, el reblert del seu buit millori la imatge del conjunt.

Un cop preparada i neta tota la superfície de suport, es procedirà a disposar un revestiment continu de 15mm de gruix, impermeable a l'aigua de pluja, amb morter monocapa acabat raspat de color blanc, tipus OC CSIII W2segons UNE EN 998-1. Es tindrà en compte l'especejament dels panys de treball, la formació d'arestes, la realització de junts, el reglejat i allisat de la pasta de revestiment, l'acabat superficial i els repassos i la neteja final.

Cobertes.-

Està prevista la substitució de la coberta plana de l'edifici annexa que té un ús de terrassa accessible contigua a l'edifici principal. Un cop realitzada la demolició completa del paviment ceràmic existent a la terrassa, es farà l'aixecament dels elements de barana metàl·lica, amb mitjans manuals i equip de radial d'oxitall per al seu aplec classificació i etiquetatge, de cara a la seva reutilització; posteriorment, es farà el reforç estructural del forjat de suport, disposant uns cargols metàl·lics autoroscants a mode de connectors amb les biguetes de fusta per crear una estructura mixta fusta-formigó. En aquest punt, s'executarà una nova coberta plana del tipus invertida, formant els pendents corresponents, situant un embornal longitudinal amb dues buneres als extrems per a la recollida de les aigües; també es realitzarà un parament vertical perimetral a l'encontre amb la coberta plana formant tres escorrentius perquè les aigües puguin sobreixir; s'executarà una impermeabilització de tota la superfície, del tipus monocapa formada per làmina de betum modificat amb elastòmer, amb armadura de feltre de polièster, prèvia emprimació amb emulsió asfàltica aniònica; una capa separadora i la disposició de l'aïllament tèrmic, constituït per un panell rígid de poliestirè extrudit, nova capa separadora, una capa de protecció i la disposició final d'un paviment de peces ceràmiques col·locades en capa fina amb adhesiu de ciment d'enduriment normal.

En referència a la coberta inclinada de l'edifici principal, es desmuntaran les teules ceràmiques corbes de l'acabat actual, amb mitjans manuals per al seu aplec classificació i etiquetatge, de cara a la seva reutilització. Es desmuntaran les biguetes de fusta existents en les dues crugies laterals de la coberta, amb mitjans manuals i motoserra, de cara a la reutilització de les que estiguin en millor estat; es disposarà un cercol longitudinal corregut en cadascuna de les façanes laterals, com a recolzament del forjat de les noves biguetes de fusta d'abet vermell del tipus C24 i de 12x24cm d'escarada, per completar l'estructura de la coberta. Sobre aquests elements de suport, es disposaran les plaques de tipus "Thermoxip", un plafó sandvitx encadellat compost per un tauler hidròfug de 19mm superior, un nucli aïllant d'escuma de poliestirè extrusor de 120mm de gruix i cara inferior de fris d'abet natural, que constituirà el nou forjat; una impermeabilització superior, i l'"Onduline sota teula" fixada amb cargols de suport que cobrirà tota l'estructura i donarà suport a les peces ceràmiques (teules corbes ceràmiques en acopi), agafades amb escuma de poliuretà, amb la funció com a acabat.

Escales i rampes exteriors.-

Es construirà una nova escala amb una rampa per donar compliment a l'accessibilitat a l'hora d'entrar a la planta noble de l'edifici principal. És per això que s'efectuarà la demolició de l'escala d'accés existent, arrançant-la i construint una nova rampa lateral, amb arribada comú amb el replà de l'escala, aprofitant per executar una superfície pavimentada de 30m² aproximadament amb un ús com a vestíbul exterior d'accés.

MC 4 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors

Compartimentació interior vertical.-

En la planta soterrani, tant en la zona de l'edifici annex, quant en la part soterrada de l'edifici principal, l'acabat dels murs i pilars serà un revestiment continu de morter de ciment, amb un gruix de 15mm i terminació superficial rugosa com a base per a un posterior revestiment, o amb la funció pròpia com a acabat. Es farà un espejament dels panys de treball, la realització de mestres, l'aplicació del morter, la realització de junts i de punts de trobada, l'acabat superficial i la cura del morter.

En la planta baixa diferenciem, d'una banda l'edifici annex en el que es realitzarà un extradossat directe de 30mm de gruix total, amb nivell de qualitat de l'acabat Q2 format per placa de guix laminat tipus normal que, posteriorment, es pintarà i, d'una altra banda, a l'edifici principal només es farà un pintat, fent una preparació del suport existent aplicant una ma de fons i una ma d'acabat, sobre les que s'aplicaran dues mans de pintura plàstica de color blanc, acabat mat i textura llisa.

En la planta primera, tenim tres tipologies d'acabat, a l'interior de les façanes laterals i posterior es realitzarà un extradossat directe de 30mm de gruix total, amb nivell de qualitat de l'acabat Q2 format per placa de guix laminat tipus normal que, posteriorment, es pintarà; a l'interior de la façana principal que queda aixoplugada pel porxo, es realitzarà un extradossat directe de 65mm de gruix total, amb nivell de qualitat de l'acabat Q2 format per placa de guix laminat amb aïllament de poliestirè expandit i làmina d'alumini de 9,5+40mm d'espessor, rebuda directament sobre el parament vertical amb pasta de material d'unió, i pasta i cinta per al tractament de junts que, posteriorment, es pintarà; i, finalment, a tots els murs interiors inclosos els de la caixa d'escala, només es farà un pintat, fent una preparació del suport existent aplicant una ma de fons i una ma d'acabat, sobre les que s'aplicaran dues mans de pintura plàstica de color blanc, acabat mat i textura llisa.

En la planta segona diferenciem, d'una banda tots els paraments interiors de les quatre façanes en els que es realitzarà un extradossat directe de 30mm de gruix total, amb nivell de qualitat de l'acabat Q2 format per placa de guix laminat tipus normal que, posteriorment, es pintarà i, d'una altra banda, a tots els murs interiors inclosos els de la caixa d'escala, només es farà un pintat, fent una preparació del suport existent aplicant una ma de fons i una ma d'acabat, sobre les que s'aplicaran dues mans de pintura plàstica de color blanc, acabat mat i textura llisa.

Escales i rampes interiors.-

Un cop enderrocada l'escala existent, que comunica les plantes soterrani i baixa de l'edifici annex, i després d'executar la solera que reforça la fonamentació, es construirà una nova escala amb una llosa inclinada massissa de formigó armat de 18cm de gruix, ancorada a la solera de fonamentació en l'arrencada, i lligada al forjat superior, mitjançant un congreny de bora, en l'arribada; a més, en ambdós laterals, es construirà un mur ceràmic com a suport i tancament d'aquesta nova escala.

Per accedir a la planta soterrani en l'edifici annex, es construirà una petita escala, formada per quatre graons, amb estructura de mur de fàbrica ceràmica de totxo calat tipus "gero".

En l'edifici principal en la planta soterrada, es construirà un replà comú amb una petita escala de quatre graons i una rampa que facilitarà l'accés de mercaderies; tant el replà quant la rampa es faran amb estructura de murets de fàbrica ceràmica de totxo calat tipus "gero", sobre els que es disposarà un encadellat ceràmic i una xapa de compressió de formigó armat de 8cm de gruix.

MC 5 Sistemes d'acabats

Les noves fusteries exteriors seran de fusta de pi per a finestra amb frontissa, d'obertura cap a l'interior, motllura clàssica, rivets, tapajunts de fusta massissa de 70x15mm i escopidor en el perfil inferior, amb suport d'alumini anoditzat i revestiment exterior de fusta; amb capacitat per rebre un envidrament amb un gruix entre 21 i 32mm; coeficient de transmissió tèrmica del marc de la secció tipus $U_{h,m} = 1,43W/(m^2K)$, amb classificació a la permeabilitat a l'aire classe 4, segons UNE-EN 12207, classificació a la estanquitat a l'aigua classe E1200, segons UNE-EN 12208 i classificació a la força del vent classe 5, segons UNE-EN 12210; acabat mitjançant sistema d'envernissat translúcid, compost d'una primera mà d'impregnació per a la protecció preventiva de la fusta contra fongs i atacs d'insectes xilòfags, i posterior aplicació d'una capa de terminació de 220micres, acabat mat setinat, d'alta resistència enfront de l'acció dels raigs UV i de la intempèrie; inclús aplicació de massilla segelladora per a junts; ferramenta perimetral de tancament i seguretat amb nivell de seguretat WK1, segons UNE-EN 1627, obertura mitjançant falleba de palanca, manilla en colors estàndard i obertura de microventilació; amb bastiment de base d'alumini. Elaborada en taller, amb classificació a la permeabilitat a l'aire classe 4, segons UNE-EN 12207, classificació a la estanquitat a l'aigua classe E1200, segons UNE-EN 12208 i classificació a la força del vent classe 5, segons UNE-EN 12210. Inclús neteja del bastiment de base ja instal·lat; allotjament i calçat del bastiment en el bastiment de base; fixació del bastiment al bastiment de base amb cargols d'acer galvanitzat, de cap cilíndric; aplicació d'escuma de poliuretà per al segellat del junt entre el bastiment i el bastiment de base per a aïllament termoacústic; fixació al bastiment de base, per la seva cara interior, de tapajunts perimetral de 70x15mm, recte, de fusta massissa, mitjançant escuma de poliuretà, prèvia col·locació de cinta autoadhesiva impermeable a l'aire i reguladora d'humitat, que actua com a barrera de vapor; segellat del junt exterior entre bastiment i obra amb silicona neutra, per garantir la seva estanquitat a l'aire i a l'aigua; sense incloure la col·locació del bastiment de base bàsic d'alumini.

Les parts transparents seran un doble envidrament de baixa emissió tèrmica i seguretat (laminar), conjunt format per vidre exterior laminar de baixa emissió tèrmica 4+4mm compost per dues llunes de vidre de 4mm, unides mitjançant una làmina incolor de butiral de polivinil cambra d'aire deshidratada amb perfil separador d'alumini i doble segellat perimetral, de 10mm, i vidre interior laminar 4+4mm compost per dues llunes de vidre de 4mm, unides mitjançant una làmina incolor de butiral de polivinil; espessor total de 26mm, fixat sobre fusteria amb sola mitjançant falques de recolzament perimetrals i laterals, segellat en fred amb silicona sintètica incolora, compatible amb el material de suport. Inclús talls del vidre, col·locació de rivets i senyalització de les fulles.

A coberta, es disposaran 6 finestres de model GGL CK06 2068 "VELUX" amb obertura giratòria d'accionament manual mitjançant barra de maniobra, de 60x120cm, realitzada en fusta laminada de pi nòrdic, amb tractament fungicida, acabat pintat, color blanc, amb pintura acrílica en base aquosa resistent als raigs UV, amb doble envidrament Màxim Aïllament (68) (vidre interior laminar de 3+3mm, dues cambres d'aire omplertes de gas argó de 12mm, vidre intermedi Float de 3mm, vidre exterior trempat de 4mm amb recobriments aïllants i separador d'acer inoxidable), amb pendents de 15°-90°, amb cercol d'estanquitat d'alumini, model EDW CK06 0000.

En referència a la pintura, tant als exteriors quant als interiors, es prepararà el suport aplicant una ma de fons i una ma d'acabat sobre les que s'aplicaran dues mans de pintura plàstica de color blanc, acabat mat i textura llisa. La primera mà diluïda amb un 15-20% d'aigua i, la següent, diluïda amb un 10% d'aigua. Inclús solució d'aigua i llegiu al 10% per eliminar les taques de florit o humitat presents i fissures.

Pel que fa a la serralleria, les baranes exteriors i tots els elements metàl·lics estaran sotmesos en taller a un tractament anticorrosiu segons UNE-EN ISO 1461 i imprimació SHOP-PRIMER a base de resina polivinil- butiral amb un gruix mig de recobriments de 20micres. Quedarà llesta per a la posterior pintura d'acabat.

El nou revestiment de les façanes serà continu, de 15mm de gruix, impermeable a l'aigua de pluja i estarà format amb morter monocapa amb acabat raspat, de color blanc, tipus OC C SIII W2 segons UNE-EN 998-1, compost de ciment blanc, calç, àrids de granulometria compensada, fibres de vidre d'alta dispersió, additius orgànics i pigments minerals. S'aplicarà mecànicament sobre tota la superfície de les façanes, prèvia aplicació d'una capa d'imprimació a base de resines acríliques en dispersió aquosa, càrregues minerals i additius (25% de la superfície del parament).

Per preparar la superfície de suport, es col·locarà una malla de fibra de vidre antiàlcalis, de 7x6,5 mm de llum de malla, 195g/m² de masa superficial i 0,66mm de gruix per a reforç de trobament entre materials diferents i en els fronts del forjat, en un 20% de la superfície del parament. Es tindrà en compte l'especejament dels panys de treball, formació d'arestes, la realització de junts, racons, queixals, brancals i llindes, formació de mestres, el reglejat i allisat de la pasta de revestiment, l'acabat superficial en les trobades amb paraments, revestiments o altres elements rebuts en la seva superfície i els repassos i la neteja final.

A la teulada s'executarà un ràfec decoratiu, format per tres filades de maó massís, rebut amb morter de ciment, arrebossat amb morter amb additiu hidròfug i embroquetat de teules.

Tant el canaló de recollida de les aigües de la coberta, quant els baixants que conduiran aquestes i aniran vistos en façana, seran d'acer prelacat. Els canalons, circulars de desenvolupament de 250mm formats per peces preformades, fixades amb suports lacats col·locats cada 50cm, amb un pendent mínim del 0,50%; Els baixants, circulars de Ø 80mm, amb sistema d'unió per reblons i segellat amb silicona en els acoblaments, fixacions amb brides metàl·liques.

MC 6 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici

Es modificarà l'accés l'edifici principal creant una nova superfície pavimentada de 30m² com a vestíbul exterior adjacent a la porta d'entrada. Dins d'aquest àmbit s'allotjarà una construcció formada per una escala i una rampa accessible per a vianants que compartiran el replà, previ a la porta que dona accés a la planta baixa de l'edifici.

MN. NORMATIVA APLICABLE

MN 1 Edificació

- Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
- *Normatives d'àmbit autonòmic*
- *Normatives d'àmbit local*

Normativa tècnica general d'Edificació

El Decret 462/1971 del *Ministerio de la Vivienda* (BOE: 24/3/71): "*Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación*", estableix que en la memòria i en el plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les *normas de la presidencia del gobierno* i del *ministerio de la vivienda* sobre la construcció vigents.

És per això convenient que en la memòria figuri un paràgraf que faci al·lusió a l'esmentat decret i especifiqui que en el projecte s'han observat les normes vigents aplicables sobre construcció.

Així mateix, en el plec de prescripcions tècniques particulars s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

En aquest document d'ajuda la normativa tècnica s'ha estructurat en relació als capítols del projecte per facilitar la seva aplicació. S'ordena en aspectes generals, requisits generals de l'edifici, sistemes constructius i, finalment, documentació complementària del projecte com la certificació energètica o el control de qualitat. S'identifica en color negre la normativa d'àmbit estatal, en color vermell la normativa de l'àmbit català i en color blau es preveuen les possibles ordenances i disposicions municipals.

Aquesta relació de normativa tècnica té caràcter genèric i caldrà adequar-la i completar-la en cada projecte en funció del seu abast i dels usos previstos.

Nota:

Color negre: legislació d'àmbit estatal

Color granate: legislació d'àmbit autonòmic

Color blau: legislació d'àmbit municipal

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006), modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) i per RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/01/2008)

Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), i la seva correcció d'errades (BOE 23/09/2009)

RD 173/2010 pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones amb discapacitat (BOE 11/03/2010)

Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

Orden FOM/588/2017, pel la qual es modifica el DB HE i el DB HS (BOE 23/06/2017)

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel que es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. (*marcatge CE dels productes, equips i sistemes*)

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008)

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012). Incorpora condicions d'accessibilitat per als edificis d'habitatge, tant elements comuns com a l'interior de l'habitatge.

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92) Requisits documentals per iniciar les obres.

Llocs de treball

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

RD 299/2016, de 22 de julio (BOE: 29/7/2016)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95)

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Prevençió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10)

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 26/10/2012)

[Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008](#) (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Protecció davant del soroll, HR

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003)

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007)

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002)

Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

CTE Part I Exigències bàsiques d'estalvi d'energia, HE

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

CTE DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura i Annexes C, D, E, F

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

NCSE-02 Norma de Construcción Sismorresistente. Parte general y edificación

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural

RD 1247/2008, de 18 de juliol (BOE 22/08/2008)

Instrucció d'Acer Estructural EAE

RD 751/2011 (BOE 23/6/2011)

El RD especifica que el seu àmbit d'aplicació és per a totes les estructures i elements d'acer estructural, tant d'edificació com d'enginyeria civil i que en obres d'edificació es pot fer servir indistintament aquesta Instrucció i el DB SE-A Acer del Codi Tècnic de l'Edificació.

NRE-AEOR-93 Norma reglamentària d'edificació sobre accions en l'edificació en les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

CTE DB SI Seguretat en cas d'incendi, SI 1 i SI 2, Annex F

CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC: 16/7/2009)

Instal·lacions d'ascensors

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad de ascensores

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

Reglamento de aparatos elevadores

O 30/6/66 (BOE: 26/7/66) correcció d'errades (BOE: 20/9/66) modificacions (BOE: 28/11/73; 12/11/75; 10/8/76; 13/3/81; 21/4/81; 25/11/81)

Reglamento de aparatos de elevación y sumanutención. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) regulació de l'aplicació (DOGC: 19/1/87) modificacions (DOGC: 7/2/90). Derogat pel RD 1314/1997, excepte els articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 i 23.

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013)

Prescripciones Técnicas no previstas a la ITC-MIE-AEM-1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención

Resolución 27/04/92 (BOE: 15/05/92)

Condiciones técnicas mínimas exigibles a los ascensores y normas para realizar las inspecciones periódicas

O. 31/03/81 (BOE: 20/04/81)

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) correcció d'errors (BOE: 23/5/97)

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005)

Normes per a la comercialització i posada en servei de les màquines

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08)

Aplicació per entitats d'inspecció i control de condicions tècniques de seguretat i inspecció periòdica

Resolució 22/06/87 (DOGC 20/07/87)

Plataformes elevadores verticales per a ús de persones amb mobilitat reduïda.

Instrucció 6/2006

Aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensores" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

CTE DB HE4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i RD 314/2016 (BOE 30/7/2016)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE 05/02/2009)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC16/7/2009)

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE2 Condiciones de les instal·lacions tèrmiques (remet al RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors correccions d'errades i modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionats con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 2060/2008 (BOE: 05/02/2009)

Condicions higienosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Calidad del aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007) i les seves correccions d'errades (BOE 28/2/2008)

CTE DB SI 3.7 Control de humos

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006)

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) modificació (BOE: 21/5/75; 20/2/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) modificació (BOE: 8/11/83; 23/7/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 "Instalaciones Petrolíferas para uso propio"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999)

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para bajatensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

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

Instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehiculos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de bajatensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014)

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000). Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008).

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011)

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaiques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Condicions i procediment a seguir per fer modificacions en instal·lacions d'enllaç elèctriques de baixa tensió

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

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

Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves modificació

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98); modificació Ley 10/2005 (BOE 15/06/2005); modificació Ley 38/99 (BOE 6/11/99).

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011)

Orden CTE/1296/2003, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011)

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017)

Normas de procedimiento y desarrollo del RD 1942/93 y es revisa el Anejo y sus apéndices

O 16.04.98 (BOE: 20.04.98)

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 235/2013 (BOE 13/4/2013)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008, de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

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

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). *Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.*

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderross

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009)

Regulador de la producció y gestió de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 2010/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018)

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O MAM/304/2002, de 8 febrer (BOE 16/3/2002)

Residuos y suelos contaminados

Llei 22/2011, de 28 de juliol (BOE 29/7/2011)

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99); Modificació: Llei 52/2002,(BOE 31/12/02); Modificació pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105

Código Técnico de la Edificación,CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Llibre de l'edifici per edificis d'habitatge

D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG IN ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG U DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ

- DG U-1** QUALIFICACIÓ I NORMATIVA URBANÍSTICA (SNU) SÒL NO URBANITZABLE.
- DG U-2** CLASSIFICACIÓ DELS ELEMENTS ARQUITECTÒNICS I CONJUNTS HISTÒRICS SEGONS EL GRAU DE PROTECCIÓ.
- DG U-3** ESQUEMA CLAVEGUERAM.

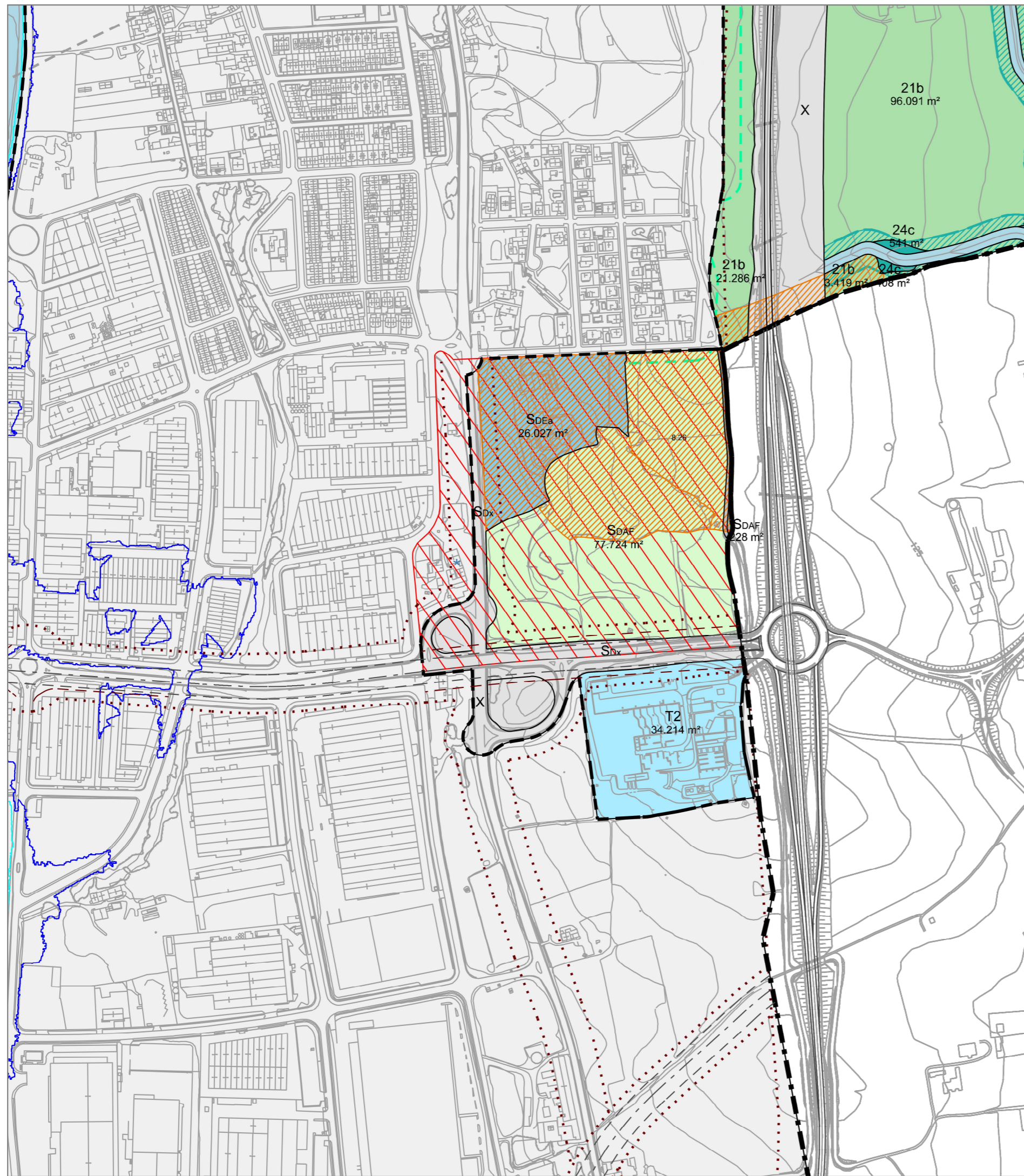
DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

- DG A-1** PLANTA SOTERRANI (Rebaix de terres i Solera).
- DG A-2** PLANTA SOTERRANI (Reforç Sostre).
- DG A-3** PLANTA SOTERRANI (Accés. Fusteria i Revestiments).
- DG A-4** PLANTA BAIXA (Rebaix de terres i Enderrocs).
- DG A-5** PLANTA BAIXA (Solera i Xapa de Compressió).
- DG A-6** PLANTA BAIXA (Reforç Sostre).
- DG A-7** PLANTA BAIXA (Fusteria i Revestiments).
- DG A-8** PLANTA PRIMERA (Enderrocs).
- DG A-9** PLANTA PRIMERA (Xapa de Compressió i Reforç Escala).
- DG A-10** PLANTA PRIMERA (Reforç Sostre).
- DG A-11** PLANTA PRIMERA (Fusteria, Revestiments i Serralleria).
- DG A-12** PLANTA PRIMERA (Terrassa Accessible).
- DG A-13** PLANTA SEGONA (Enderrocs).
- DG A-14** PLANTA SEGONA (Xapa de Compressió, Fusteria i Revestiments).
- DG A-15** PLANTA SEGONA (Reforç Sostre i Coberta).
- DG A-16** SECCIÓ TIPUS.
- DG A-17** FAÇANA PRINCIPAL (Sud).
- DG A-18** FAÇANA PATI LATERAL (Est).
- DG A-19** FAÇANA POSTERIOR (Nord).
- DG A-20** FAÇANA CARRER (Oest).

DG SI SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

FITXA D'APLICACIÓ CTE Condicions de protecció contra incendis.
Edificis d'ús pública concurrència.

DG U DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ



- QUALIFICACIONS DEL SNU**
- SISTEMES**
- X. Viari
 - H. Hidrològic
 - E. Equipaments
 - E7. Transport
 - E8. Seguretat i protecció civil
 - E11. Reserva/sense ús assignat
 - T. Serveis tècnics i ambientals
 - T2. Energia
 - T5. Comunicacions
 - So. Sistema General d'Espais Lliures inclòs en PDU
 - Sox. Sistema Viari (PDU)
 - Soex. Sistema d'Equipaments (PDU)
 - Soxr. Sistema d'Espais Lliures Agrícola-forestal (PDU)
 - Sr. Sistema General d'Espais Lliures inclòs en PDU i PEIN
 - Srx. Sistema Viari (PDU i PEIN)
 - Srnx. Sistema de Serveis Tècnics (PDU i PEIN)
 - Srnxr. Sistema d'Espais Lliures Agrícola-forestal (PDU i PEIN)
- ZONES**
- 21. Agrícola i Forestal d'Espacial Valor
 - 21a. Agroforestal d'espacial valor d'espais connectors (PTMB)
 - 21b. Agroforestal d'espacial valor de connectivitat amb el PDU de Gallecs (PTMB)
 - 21c. Agroforestal d'espacial valor (PTMB)
 - 21d. Agroforestal d'espacial valor
 - 22. Forestal d'espacial protecció
 - 24. Paisatgístic i Ecològic d'Espacial Valor
 - 24a. Agrícola de valor reconegut d'interès ecològic i paisatgístic
 - 24b. Agrícola de preservació d'interès ecològic paisatgístic
 - 24c. Ribera d'interès ecològic i paisatgístic
 - 25. Dotacions esportives
- NORMATIVA URBANÍSTICA**
- PLANEJAMENT DERIVAT**
- Pla Especial de Protecció i Patrimoni (PEP)
- PROTECCIÓ DEL PATRIMONI**
- Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN)
 - Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)
 - Bé Patrimonial d'Interès Municipal (BPIM)
 - Elements Arquitectònics a documentar (EAD)
 - Àrees de Protecció arqueològica (APA)
 - Conjunts Històrics a documentar (CHD)

DADES D'IDENTIFICACIÓ

Localització: La masia es situa a la zona sud del municipi de la població, relativament allunyada de les zones residencials, concretament al carrer del Montseny. La masia conté en el seu entorn bona terra de conreu, i a prop del bosc.

Coordenades UTM: 432245 / 4602721

Règim del sòl: Sòl No Urbanitzable

Qualificació urbanística: Zona agroforestal d'espacial valor de connectivitat amb el PDU de Gallecs (PTMB) (clau 21b), Sistema General d'Espais Lliures Agrícola-forestal inclòs en el PDU de l'ACTUR de Sant Maria (clau SdAF) i Sistema d'Equipaments (PDU) (Clau SdEa).

Protecció: La categoria de protecció d'aquest jaciment és d'Àrea de Protecció Arqueològica (APA).



ESTUDI D'ARQUITECTURA <small>Projecte d'arquitectura - Projecte d'arquitectura - Legenda - Cronograma - Assessorament en Obres</small>		PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE L'ESTRUCTURA I ARRANJAMENT DE L'ENVOLUPANT (COBERTA I FAÇANES) DE L'EDIFICI PRINCIPAL DE LA MASIA CAN MAIOL A PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.	
PLÀNOL	QUALIFICACIÓ I NORMATIVA URBANÍSTICA (SNU)		Nº
DATA	ABRIL 2021	ESCALA	1/5000
DG U-1			
EMPLAÇAMENT	C/MONTSENY - AVDA. CATALUNYA. 08184 PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS		
PROMOTOR	ARQUITECTE		
AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	JOSEP FLORÈNCIA FLORÈNCIA		