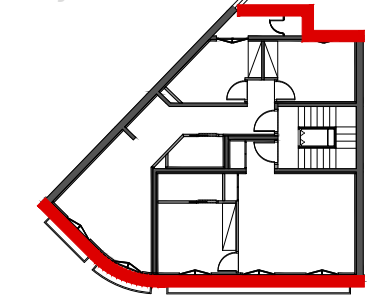


FAÇANES



PRINCIPIS:

- Recuperació de la imatge original de les façanes principal i posterior.
- Primar actuacions de conservació i consolidació d'elements originals a la seva substitució.
- Recuperació de galeries en façana posterior
- Tractament de paraments en funció d'estudi cromàtic a realitzar a la façana
- Ús de tècniques, materials i acabats originals.
- Revisió i comprovació de la solidesa de façana, lloses, baranes, emmarcaments i cornises.



RESTAURACIÓ DEL CORONAMENT



RESTAURACIÓ DE LLOSES, BARANES I LLIBRETS. UNIFICACIÓ CARPINTERIES

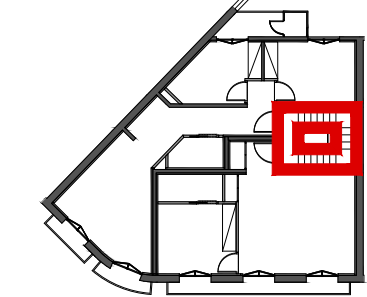


UNIFICACIÓ OBERTURES EN PLANTA BAIXA I ENTRESÒL



OBERTURA DE GALERIES EN FAÇANA POSTERIOR. RECUPERACIÓ DE LA IMATGE ORIGINAL

VESTIBUL I ESCALA

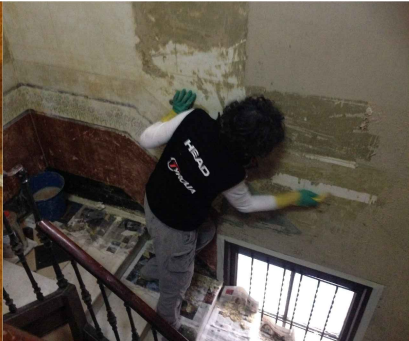
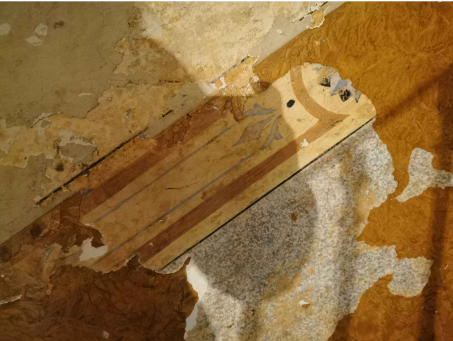


PRINCIPIS:

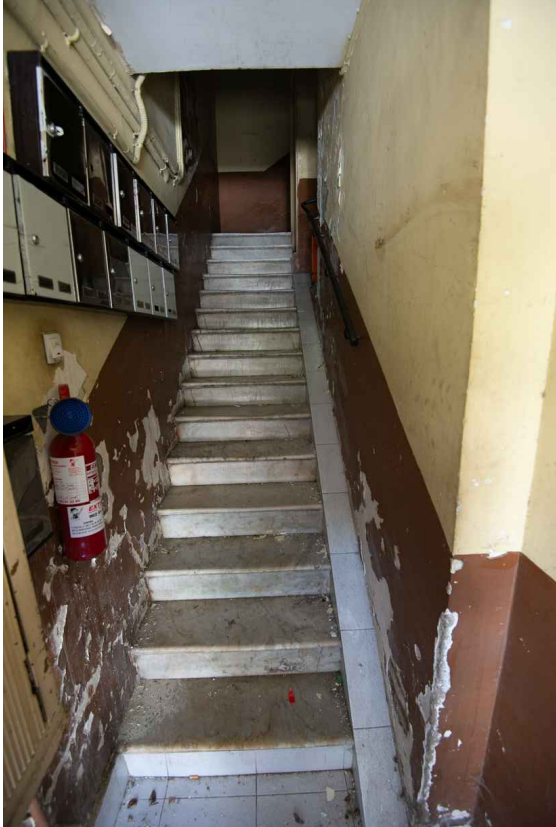
- Millora d'accessibilitat incorporant ascensor en caixa de vidre.
- Desmuntar i tornar a posar baranes originals per a fer la cabina el més ampla possible.
- Recuperació de la imatge original de la caixa de l'escala.
- Restauració estucs, arrambador original, paviments ceràmics i mampelans de fusta.
- Enderroc de l'entresòl i ampliació del vestíbul comunitari per generar un espai noble a doble alçada i cabuda per a les instal·lacions comunitàries respectant el perímetre del local existent.



ASCENSOR AMB CAIXA DE VIDRE I ESTRUCTURA METÀL·LICA AUTOPORTANT INSTAL·LAT A L'ULL D'ESCALA

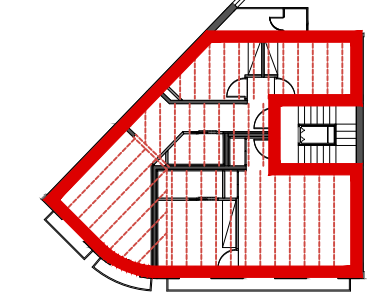


RECUPERACIÓ D'ESTUCS, ARRAMBADORS I ACABATS ORIGINALS DE L'A CAIXA D'ESCALA



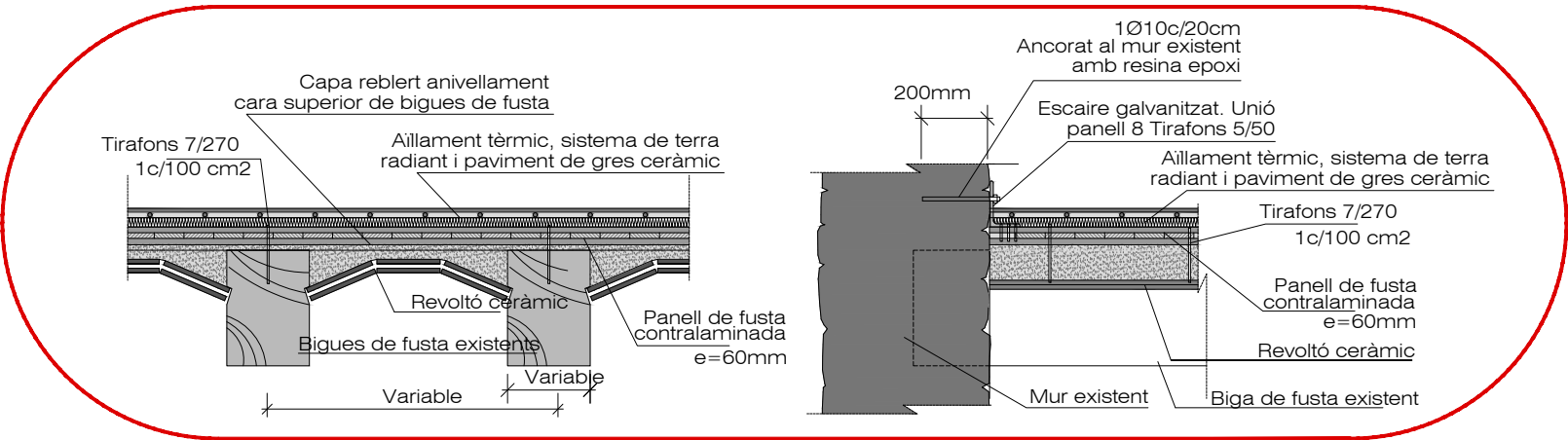
ENDERROC ENTRESÒL I PRIMER TRAM D'ESCALA FORMACIÓ DE NOU VESTÍBUL COMUNITARI

ESTRUCTURA



PRINCIPIS:

- Manteniment de sistema i murs estructurals actuals.
- Reforços amb panells de fusta i perfils laminats d'acer.
- Ús de materials alternatius al formigó amb menys empremta de CO2
- Potenciació de l'obra seca per la seva rapidesa i eficiència



Capa reblert anivellament cara superior de bigues de fusta

Tirafons 7/270 1c/100 cm2

Aïllament tèrmic, sistema de terra radiant i paviment de gres ceràmic

Revoltó ceràmic

Bigues de fusta existents

Panell de fusta contralaminada e=60mm

Variable

Variable

200mm

1Ø10c/20cm Ancorat al mur existent amb resina epoxi

Escaire galvanitzat. Unió panell 8 Tirafons 5/50

Aïllament tèrmic, sistema de terra radiant i paviment de gres ceràmic

Tirafons 7/270 1c/100 cm2

Panell de fusta contralaminada e=60mm

Revoltó ceràmic

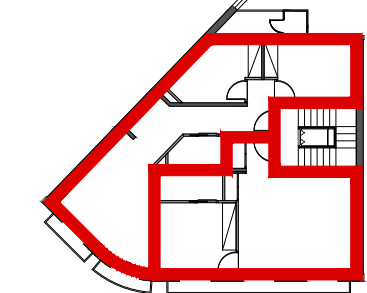
Mur existent

Bigua de fusta existent

REFORÇ DELS FORJATS EXISTENTS DE FUSTA EN PLANTES TIPUS AMB PANELL DE FUSTA CONTRALAMINADA

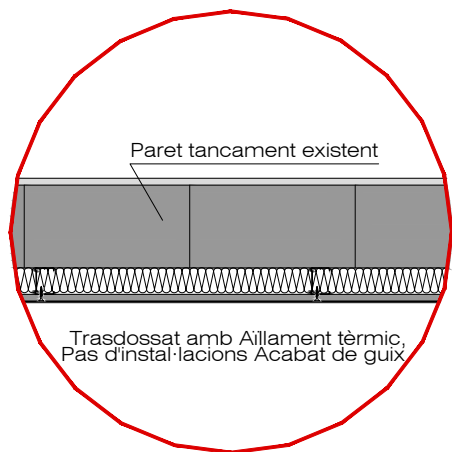
REFORÇ DELS FORJATS EXISTENTS DE BIGUETES D'ACER EN PLANTA BAIXA AMB PERFILS SOLDATS A L'ALA INFERIOR DE LES BIGUETES EXISTENTS

EFICIÈNCIA



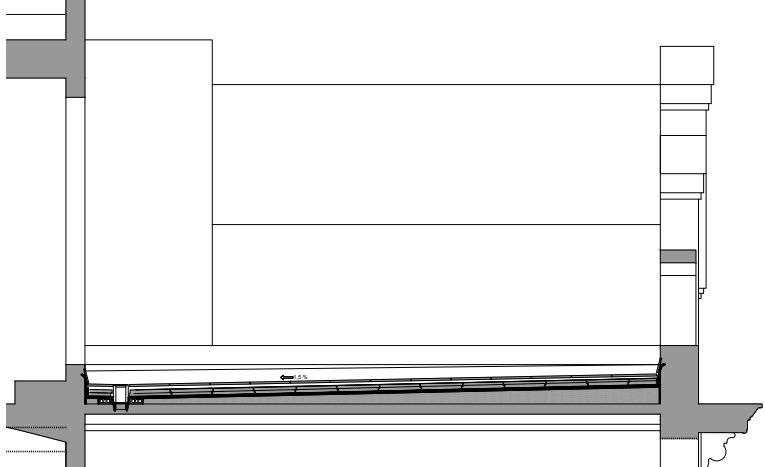
PRINCIPIS:

- Formació d'envolupant tèrmica dels habitatges. Doblat interior amb aïllament tèrmic
- Incorporació de vidres dobles en carpinteries. Control solar a la façana principal.
- Millora de l'eficiència energètica de l'edifici.
- Incorporació d'aerotèrmia per a les instal·lacions tèrmiques dels habitatges.

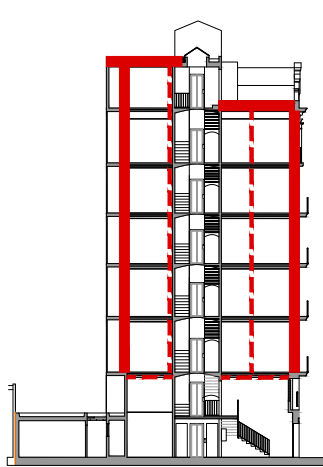


Paret tancament existent

Trasdossat amb Aïllament tèrmic, Pas d'instal·lacions Acabat de guix



ENDERROC DE COBERTA EXISTENT I FORMACIÓ DE NOVA COBERTA INVERTIDA



NOVA ENVOLUPANT TÈRMICA HABITATGES

MEMÒRIA DE LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DE L'EDIFICI D'HABITATGES SITUAT AL CARRER ARAGÓ 317**PROGRAMA FUNCIONAL:**

Es proposa la rehabilitació integral de l'edifici mantenint el sistema estructural i l'escala actual. Es proposa una distribució amb dos habitatges per planta des de la principal a la quarta i un habitatge a la planta àtic. La superfície construïda de la planta tipus és de 118 m², incloent els serveis comuns. És, per tant, impossible generar tres habitatges amb 40 m² útils com requereix la normativa aplicable.

Es contempla l'enderroc de l'actual entresòl per a generar un vestíbul a doble alçada i modificar el primer tram d'escala per poder donar accés a l'ascensor, que s'ubicarà a l'actual ull d'escala.

El total resultant de l'edifici és d'11 habitatges, els mateixos que consten actualment al Cadastre, 6 amb 2 dormitoris i 5 amb 1 dormitori. La planta tipus disposa d'un habitatge amb un dormitori a la façana principal i un habitatge amb dos dormitoris passant de façana principal a posterior. L'habitatge de planta àtic disposa de 2 dormitoris. Els habitatges disposen de cuines obertes a les sales d'estar-menjador i dormitoris independents. Es proposaran acabats interiors amb paviment de parquet flotant per a donar calidesa a les estances i color blanc a les parets per a donar amplitud visual. Els sostres es deixaran vistos o coberts amb cel ras, segons la situació, per a posar en valor l'estructura de l'edifici.

Compliment Normativa: Els habitatges proposats donen compliment a la normativa de les NNUU i les OME, així com a l'Annex 1 del D 141/2012 d'habitabilitat, tal i com es justifica i grafia als plànols.

Els habitatges disposen de 40 m² útils interiors com a mínim. Tots els habitatges disposen d'un dormitori doble conjugal i un EMC de més e 20 m² amb espai per un cercle de D 280 cm i sense estrangulacions < 160 cm.

Tots els habitatges són practicables, amb portes de pas de 80 cm, espai per a cercle de 120 cm al bany, cuina, estar i un dormitori, la longitud de façana de cada habitatge és superior a 1/9 de la seva superfície. Les habitacions dobles i individuals compleixen els mínims d'espai per a emmagatzemar roba i espai per quadrat de 260 cm i 200 cm. Els habitatges de portes 2a i àtic disposen d'espai per a l'estesa de roba a les galeries posteriors. Al terrat comunitari s'habilitarà un espai per a l'estesa de roba de portes 1a.

PATRIMONI:

Es recuperarà la imatge original de les façanes principal i posterior. Caldrà fer estudis cromàtics per a determinar els materials i acabats originals. Serà necessària una revisió i comprovació de la solidesa i el bon estat de la façana i tots els seus elements. Es primaran actuacions de conservació i restauració a les de substitució dels elements.

A la façana principal es recuperarà la imatge, acabats i materials originals. Es retiraran tots els elements afegits. S'unificaran les obertures, carpinteries i marxapeus de la planta baixa. Es restauraran les persianes de llibrets existents. S'unificaran les carpinteries amb el color que determini l'estudi cromàtic i es posaran vidres dobles amb control solar. Els paraments es decaparan, es restauraran els estucs i esgrafiats. S'aplicarà veladura de silicats d'acabat, segons determini l'estudi per a recuperar l'acabat original. Es netejaran les lloses de balcons i es restauraran les baranes existents. Es restauraran els elements volats de balcons i cornises i es restaurarà el coronament de la façana.

A la façana posterior es recuperaran les galeries originals, iguals que a la finca simètrica. Es proposa l'enderroc dels volums i elements afegits. Es recuperarà el pla de façana original i es deixaran les galeries obertes amb baranes de barrots verticals. Les noves balconeres a la façana posterior reproduiran les proporcions i dissenys característics dels interiors d'illa de l'Eixample. Es proposa la instal·lació de persianes de fusta enrotllables de corda a les balconeres i galeries posteriors. Les cobertes, terrasses i terrats també seran restaurats i tindran acabat de rajola ceràmica tipus Piera.

A la caixa d'escala es mantindrà l'estructura de voltes ceràmiques existents. Es proposa retallar, sempre mantenint amplada per a l'evacuació, els trams d'escala existents per a poder instal·lar un ascensor amb les majors dimensions de cabina possible. Es proposa un ascensor amb caixa de vidre per a donar la màxima amplitud a

l'espai. Es desmuntaran les baranes per a ser restaurades i tornades a instal·lar. Els paviments d'escaleres i replans es faran seguint el model de paviment ceràmic i mamperlans de fusta originals. Als paraments de la caixa d'escala es decaparan les pintures sobreposades per a recuperar els esgrafiats i sanefes originals de l'arrambador, visibles en algun tram.

ESTRUCTURA:

Es mantindrà el sistema estructural actual de murs portants i forjats unidireccionals. Excepte estintolaments puntuals, es mantenen els murs de càrrega. Caldrà realitzar una diagnosi prèvia de l'estructura de l'edifici. Es faran reforços als forjats de bigues de fusta amb panells de fusta contra-laminats connectats a les bigues existents. A les biguetes d'acer es faran reforços si cal, soldant perfils a la cara inferior. D'aquesta manera es reduirà l'ús de formigó a l'obra, fent servir materials més sostenibles.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA:

Es planteja millorar l'eficiència energètica de l'edifici per una banda millorant l'envolupant tèrmica dels habitatges. Degut a les limitacions d'actuació a l'exterior de façana per temes patrimonials, es proposa fer aïllament a la cara interior, tant de façanes principal i posterior com de mitgeres. Aquest aïllament interior es farà amb doblats de pladur amb aïllament de suro o cel·lulosa. D'aquesta manera es permetrà el pas d'instal·lacions sense regates, a més de millorar l'aïllament tèrmic i acústic. Aquest doblat també es farà a les parets entre habitatges. Les carpinteries seran de fusta i s'incorporaran vidres dobles amb cambra d'aire. Degut a la seva major incidència solar, els vidres de façana principal seran amb control solar.

A la planta principal caldrà incorporar aïllament tèrmic i acústic sota del paviment. A la coberta es proposa retirar les cobertes existents per a formar cobertes invertides noves sobre dels forjats. Aquestes cobertes incorporaran aïllament tèrmic.

Instal·lacions:

La nova instal·lació de sanejament pluvial i residual de l'edifici serà separatiu i amb tubs de polipropilè. Es renovaran les instal·lacions de extracció de fums i ventilació dels habitatges. Es renovarà la instal·lació elèctrica de tot l'edifici. Per a la generació d'ACS i climatització s'utilitzarà un sistema d'aire de bomba de calor, que s'alimentarà per la bomba aerotèrmica ubicada a la coberta. A més, a cada estança es disposarà d'un termòstat de control amb el que s'aconseguirà un major estalvi energètic, a l'hora que un major confort per a l'usuari. S'utilitzarà un sistema d'il·luminació basat en tecnologia LED. Aquesta tecnologia permetrà reduir el consum elèctric de la instal·lació, alhora que allargar-ne la seva vida útil. Es sectoritzarà la instal·lació d'enllumenat de manera que puguin estar enceses només aquells llums que siguin realment necessàries, i així com proporcionar millor confort visual. També s'utilitzaran detectors de presència i temporitzadors en les zones comuns, per tal que la llum mai estigui encesa si no hi ha ningú en aquests.

MEDIO-AMBIENTAL:

Es prioritzarà fer servir sistemes alternatius al formigó per als reforços d'estructura per a usar fusta i materials amb menys empremta ambiental. Com a criteri general, sempre que resulti possible, tant per les prescripcions tècniques del projecte com la seva pròpia existència en el mercat, es donarà prioritat a l'ús de materials amb segell mediambiental. Es buscaran els que es produeixin en fàbriques amb certificació medio-ambiental ISO 14001, que garanteix un compromís estricte de la normativa en gestió de residus, control d'emissions, consum de recursos naturals i contaminació del sol. En el cas de les façanes es faran servir materials tradicionals, com ara els fets a base de calç dels estucs tintats en massa