

MEMÒRIA

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

DD. DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

- Títol del projecte: **DIVISIÓ D'UN HABITATGE EN DOS**
- Objecte de l'encàrrec: **Divisió de l'habitatge situat al primer pis de Casp 34 de Barcelona en dos habitatges. L'original amb façana al pati interior d'illa i el de nova creació amb façana al carrer Casp. No s'actua sobre cap element estructural de l'edifici.**
- Situació: **Carrer Casp 34 primer pis. 08010 Barcelona**
- Referència cadastral: **0825604DF3802F0012IH**

DD 2 Agents del projecte

- Promotor:
Fundació privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.
C/ Sant Antoni Maria Claret 167, Pavelló administratiu, ala oest. 08025 Barcelona
Representats per Ramón Pérez Valero. DNI: 18.415.719-X
Tf. Mòbil: 649 428 571 i correu electrònic: RPerezV@fundaciosantpau.cat
- Projectista:
Pere López Gausa, DNI 46.331.775-T
Arquitecte col·legiat pel COAC amb el nº 22.325/5. Tf. 659 463 935
Carrer Casp 34, 1-1, 08010 Barcelona

DD 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

No hi ha documents complementaris

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de patida

Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec:

Finca que forma part d'un conjunt de tres edificacions, números 32,34 i 36 del carrer Casp, construïdes l'any 1890 que comparteixen parets mitgeres, nivells dels forjats i tipus de paviment. Les distribucions dels habitatges, la situació dels patis i escales són completament diferent en les tres edificacions. Construïdes amb parets de càrrega i forjats a base de bigues metàl·liques i voltes ceràmiques formades in situ.

A nivell de façana, les tres finques tenen tres balcons a cada nivell. La diferència principal apareix en el coronament. Mentre que en les finques de Casp 32 i 34 hi ha tres gelosies de ventilació, en la de Casp 36 hi ha una tira de 8 finestres.

Marc legal:

Classificació: Sol urbà consolidat. Ens trobem en una zona de clau 13e. Sector de conservació. Amb un ample de carrer de 20 metres. Una profunditat edificable de 25,90 metres i de 28,85 metres per les plantes baixes. Planta baixa + 5 plantes. Al haver-hi un principal, per a nosaltres la cinquena planta és el quart pis.

L'edificabilitat a Casp 34 ja té exhaurida. Això passa per la superfície construïda de la planta baixa que ens penalitza. Si mirem el conjunt de les tres finques l'edificabilitat no està exhaurida.

Afectació d'espècies protegides:

No hi ha afectació.

S'adjunta fitxa informativa de l'Institut Català d'Ornitologia.

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits

Descripció general de l'edifici:

Edifici plurifamiliar entre mitgeres, de planta soterrani, planta baixa, planta principal, quatre plantes pis i terrat.

Situat al centre de l'edifici hi ha el nucli vertical de comunicació format per escala i ascensor que, situada a l'ull de l'escala, arriba fins el tercer pis. Els replans, amb dues portes, juntament amb els passadissos i les cuines originals dels pisos donen a un celobert central.

Tocant a les mitgeres, hi ha dos patis de ventilació coberts per sostres de vidre, al voltant dels quals es concentren els nuclis humits dels habitatges (de la 1^a a la 4^a planta) i despatxos del principal. En reformes posteriors s'hi ha situat alguna cuina. El celobert i els dos patis van del principal a la coberta.

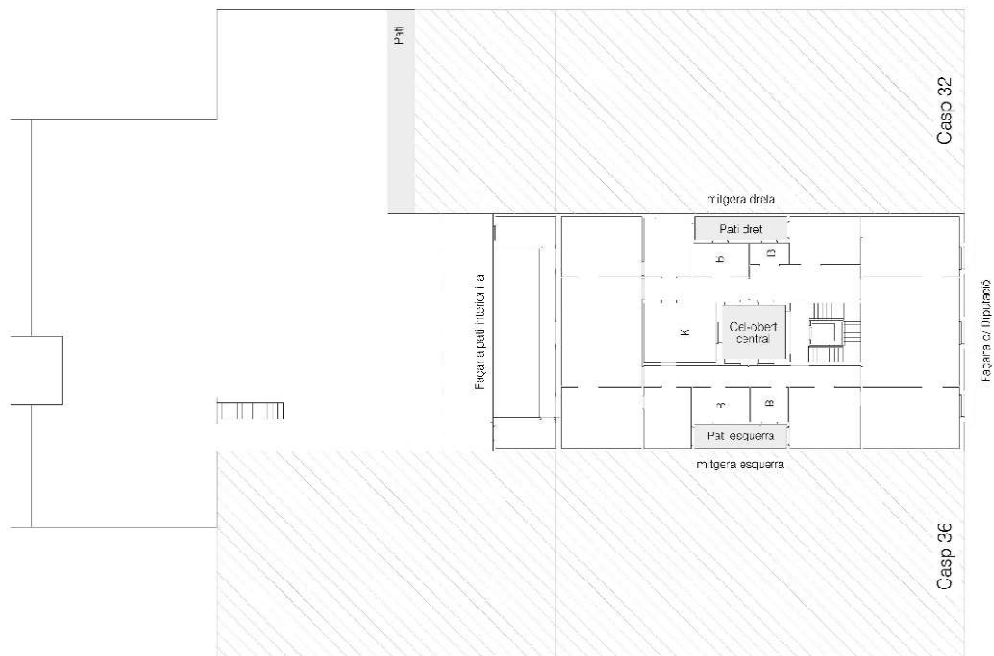
Tota la planta baixa està ocupada per un centre esportiu (DIR) que també utilitza com a solàrium la quasi totalitat de la terrassa del pati interior d'illa. Aquesta planta baixa comparteix un pati amb la finca veïna de Casp 32.

Una petita part del soterrani pertany a la part comunitaris i conté el fossar de l'ascensor i els comptadors de l'aigua. L'altre part pertany al DIR.

Relació de superfícies construïdes de les entitats de l'edifici segons Cadastre

Ref. Cadastral	Situació	Us	Sup. Construïda
0825604DF3802F0001MI	Planta Baixa	Comercial-DIR	1.535
0825604DF3802F0002QO	Principal 01	Oficina	35
0825604DF3802F0003WP	Principal 02	Oficina	40
0825604DF3802F0004EA	Principal 03	Oficina	22
0825604DF3802F0005RS	Principal 04	Oficina	15
0825604DF3802F0006TD	Principal 05	Oficina	51
0825604DF3802F0007YF	Principal 06	Oficina	54
0825604DF3802F0008UG	Principal 07	Oficina	47
0825604DF3802F0009IH	Principal 08	Oficina	25
0825604DF3802F0010YF	Principal 09	Oficina	21
0825604DF3802F0011UG	Principal 10	Oficina	37
0825604DF3802F0012IH	Primer	Residencial	364
0825604DF3802F0013OJ	Segon 1 ^a	Residencial	169
0825604DF3802F00	Segon 2 ^a	Residencial	191
0825604DF3802F00	Tercer	Residencial	364
0825604DF3802F00	Quart 1 ^a	Residencial	144
0825604DF3802F00	Quart 2 ^a	Residencial	149
			TOTAL 3.263

Planta general de l'edifici.



Descripció de l'habitatge on s'intervé:

Es tracta de l'entitat amb referència cadastral 0825604DF3802F0012IH

Ocupa la totalitat de la planta. S'organitza de forma simètrica al voltant del celobert central, en el que hi dona per un costat el nucli vertical i per l'altre la cuina. La distribució a les dues façanes és la mateixa: peça central amb dues estances més petites a costat i costat que alhora es comuniquen amb altres estances que ventilem pels patis laterals. Les peces que donen al carrer Casp són més grans que les que donen al pati interior d'illa. Aquestes últimes disposen d'una terrassa amb un traster i un safareig a les bandes. Totes aquestes peces es comuniquen a través de dos passadissos, cada un dels quals té una porta que dona al replà de l'escala. Els banys estan situats entre aquests passadissos i els patis laterals.

El paviment de les estances principals es de marbre blanc amb emmarcats de marbre negre. La resta són paviments hidràulics vells i nous.

Descripció dels habitatges resultants de la divisió:

S'ha optat per fer la divisió de forma transversal, sent l'habitatge original el que dona al pati interior d'illa i el de nova creació el que dona al carrer Casp.

Habitatge original: Queda pràcticament inalterat. Solament es modifica el dormitori i el bany que donen al pati lateral esquerra.

Habitatge nou: La operació més important està en la creació de la cuina-menjador, que es situa en una de les estances laterals que donen a la façana.

Es conservaran els paviments de marbre originals i en aquelles estances que quedin afectades pel canvi de distribució, les peces de marbre es recol·lectaran de nou mantenint els emmarcats.

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística

Qualificació 13E. Eixample. Sector de conservació

Densitat d'habitatges: Sostre Edificat/80m²

Art. 180 de les OME. Nombre d'habitatges segons densitat

Dades tretes del Cadastre:

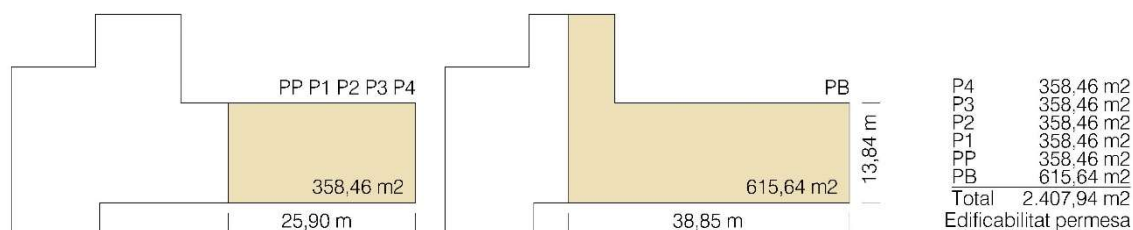
Edifici construït l'any 1890. Consta de 17 entitats; 1 comercial a la planta baixa (DIR), 10 oficines al principal i 6 habitatges (un a la planta 1^a, dos a la planta 2^a, un a la planta tercera i dos a la planta 4^a).

A la realitat hi ha igualment 6 habitatges, però dos a la planta 3^a i un a la 4^a. El 4rt 1^a no reuneix les condicions d'habitatge i per volum edificat no es poden fer les obres per necessàries.

La superfície de la parcel·la és de 1.069 m² i la construïda de l'edifici de 3.263 m².

Els habitatges oscil·len entre els 149 m² i els 364m². Dels dos habitatges de 364m², el del tercer pis està dividit en dos des de l'any 1999 i està en procés d'inscripció al Registre de la Propietat i el del primer pis és l'objecte d'aquest projecte. En tot cas, quedarem molt lluny d'exhaurir la densitat d'habitatges.

Encara que hi ha 3.263m² construïts, segona el planejament actual n'hauria de tenir: 2.407,94 m². Així doncs: 2.407,94 / 80 = 30 habitatges < 6 habitatges



Decret 141/2012. Art. 3.6.2 El perímetre mínim de la façana exigible als habitatges (L) es determina en funció de la seva superfície útil (S) i no podrà ser inferior a la relació s/9 mesurada en metres lineals. En el nostre cas:

Habitatge 1-1: $L=21,16m$ $S=146,54m^2$ $146,54 / 9 = 16,28m < 21,16m$

Habitatge 1-2: $L=13,76m$ $S=123,75m^2$ $123,75 / 9 = 13,75m < 13,76$

MD 2.3 Programa funcional. Relació de superfícies.

Habitatge original, abans de la divisió. Superfícies útils:	
Rebedor	12,95 m ²
Bany 3	3,00 m ²
Distribuïdor	8,17 m ²
Bany 1	6,58 m ²
Vestidor	9,93 m ²
Dormitori 1	16,30 m ²
Estar-Menjador	29,91 m ²
Cuina	14,50 m ²
Distribuïdor	7,71 m ²
Despatx	16,87 m ²
Dormitori 2	10,01 m ²
Dormitori 3	6,84 m ²
Bany 2	4,26 m ²
Rebedor	5,44 m ²
Dormitori 4	15,08 m ²
Sala joc	20,45 m ²
Sala	36,18 m ²
Sala	20,45 m ²
Dormitori 5	11,91 m ²
Traster	5,72 m ²
Safareig	5,73 m ²
TOTAL útil	267,99 m²
TOTAL construïda	307,00 m²
Terrassa	37,07 m ²

Habitatge original, després de la divisió. Superfícies útils	
Rebedor	7,87 m ²
Distribuïdor	8,17 m ²
Bany 1	6,48 m ²
Vestidor	9,93 m ²
Dormitori 1	16,30 m ²
Estar-Menjador	29,91 m ²
Cuina	14,50 m ²
Despatx	16,87 m ²
Distribuïdor	5,64 m ²
Dormitori 2	10,01 m ²
Armaris	4,43 m ²
Bany 2	4,67 m ²
Traster	5,72 m ²
Safareig	5,73 m ²
TOTAL	146,23 m²
TOTAL construïda	169,08 m²
Terrassa	37,07 m ²

Nou habitatge, després de la divisió. Superfícies útils:	
Rebedor	5,44 m ²
Bany 1	6,46 m ²
Dormitori 1	15,08 m ²
Sala estar	36,18 m ²
Cuina	8,64 m ²
Menjador	11,91 m ²
Dormitori 2 o estudi	20,45 m ²
Dormitori 3	16,56 m ²
Bany 2	3,00 m ²
TOTAL útil	123,72 m²
TOTAL construïda	137,92 m²

Tot i que a nivell d'instal·lacions les obres afecten pràcticament tota la superfície, si ens centrem a la superfície afectada pel ram de paleta (envans, paviments, cel-rasos ...) aquesta és de 22,61 m² al 1-1 i de 55,11 m² al 1-2. Es a dit **77,72 m²** (veure plànol 6).

MD 3 Requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici

MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici

Condicions funcionals relatives a l'ús

Tots els espais compleixen les normatives estatals, autonòmiques i locals en quant a dimensions, dotació d'instal·lacions i solucions constructives per al bon desenvolupament del seu programa funcional.

Condicions d'accessibilitat

S'adjunta fitxa.

Edifici: consta d'un ascensor de 124 cm de profunditat i 90 cm d'amplada amb entrada i sortida per les cares oposades, per unes dobles portes que deixen un pas de 60 cm i que obren cap a dintre. Passa per l'ull de l'escala de veïns i va de la planta baixa a la planta tercera. Dintre del vestíbul de la finca hi ha dos graons entre el nivell del carrer i el replà d'on arranca l'ascensor.

Primer segona. Habitatge de nova creació. Disposa d'un bany amb zona de pica i espai per l'inodor i dutxa adaptats per a minusvàlid segons el Decret 135/1995 d'Accessibilitat (inscripció de cercle d=120cm lliure d'obstacles, alçada de mecanismes, ...). La resta d'espais de l'habitatge permeten també la mobilitat d'un minusvàlid.

Primer segona. Habitatge original. Tot i que no feria necessari, es canvia la banyera actual del bany gran per una dutxa, el que el converteix en un bany adaptat per a minusvàlid.

MD 3.2 Seguretat estructural

No es modifiquen les prestacions estructurals de l'edifici, doncs únicament es redistribueix algun espai amb l'enderroc i aixecament d'algun envà no estructural.

MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi

No es modifiquen les prestacions en cas d'incendi. Inclús es milloren: els nous cel-rasos en faran amb plaques de guix laminat (Pladur) RF, el que donarà una major protecció a les biguetes de ferro en cas d'incendi. L'escala de veïns disposa d'extintors situats als replans intermedis.

MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat

Condicions per limitar el risc de caigudes

Paviments antilliscants en els nous banys.

Condicions per limitar el risc d'impacte o d'atrapament

Són habitatges amplis, amb amplades de pas portes de les portes majors de 80 cm.

Condicions per limitar el risc d'immobilitat en recintes

Els nous banys disposen de bloqueig des de l'interior que es pot desbloquejar, en cas de necessitat, des de l'exterior.

Condicions per limitar el risc causat per una il·luminació inadequada

La instal·lació elèctrica esta pensada per dinar una il·luminació adequada a tots els espais.

Condicions per limitar el risc causat per l'acció del llamp

L'edifici està protegit per parallamps pròxims.

MD 3.5 Salubritat

Protecció contra la humitat

Estem en una primera planta, amb bones fusteries. No hi ha problemes d'humitat i estanquitat.

Recollida i evacuació de residus

No hi ha espai d'emmagatzematge de residus a l'edifici. Cada veí és responsable de portar-los als contenidors, amb recollida selectiva, situats al carrer.

Qualitat de l'aire interior

Al marge de l'extracció de fums de les cuines, mitjançant campanes d'extracció mecànica, la resta d'estances, inclosos els banys, ventiles de forma natural per les finestres que donen a les façanes i patis de ventilació.

Subministrament d'aigües

L'escomesa d'aigua ve directament de la xarxa pública. Amb els comptadors situats al soterrani, sota del vestíbul. L'ACS dels dos habitatges, l'actual i el de nova creació, es genera a través de calderes de gas d'última generació.

Evacuació d'aigües

A xarxa pública.

Protecció enfront l'exposició al radó

El radó afecta principalment a aquells recintes amb contacte amb el terreny, com plantes baixes i soterranis. El projecte és en la primera planta, tenint el principal que el separa a la planta baixa. De totes formes no ens afecta, ja que no es tracta d'un edifici de nova construcció, ni hi ha canvi d'us.

MD 3.6 Protecció contra el soroll

El projecte no canvia les condicions. Si de cas les millora amb la col·locació de fusteries més estanques amb dobles vidres més aïllants.

MD 3.7 Estalvi energia

Al primer primera es suprimeixen el termo elèctric per la producció d'ACS i es substitueix l'actual caldera de atmosfèrica per una caldera estanca de condensació molt més eficient. La millora de l'estanquitat de les fusteries també van a favor d'aquest estalvi.

MD 4 Descripció dels sistemes que componen l'edifici

Les obres permetran que els ocupants de l'habitatge original, el primer primera, no l'hagin de desocupat mentre aquestes s'executen.

Es començarà per aixecar el mur de separació que dona al pati de ventilació esquerra i és farà el bany petit del primer primera. Aquest bany es podrà fer servir mentre es canvia la banyera per una dutxa del bany gran que dona al pati de ventilació dret.

Després s'aixecarà les altres separacions situades a la banda dreta de la planta, fent el rebedor del primer primera més petit.

En el projecte s'ha marcat com una premissa l'aprofitament del màxim d'elements i materials constructius:

- Es mantenen els paviments de marbre i paviments hidràulics nou i vells d'aquelles estances no afectades pel canvi d'envans. En aquelles si afectades, es recol·locaran les peces de marbre per mantenir la sanefa perimetral (veure plànols 4 i 5).
- El mateix passa amb la instal·lació de calefacció, amb radiadors de fosa que es mantenen i solament se'n desplacen dos (veure plànols 9 i 10).
- També s'aprofiten el màxim de fusteries interiors i les noves de l'habitatge de nova creació segueixen la línia de les originals.