

C. ANNEXOS

I.11. CADASTRE

S'adjunta les dues fitxes descriptives descarregades de la web del Cadastre, corresponents als número 38 i 39 dels edificis Cal Moliner i Can Teixidor.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0631916DG8603S000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PZ MAJOR 38
17820 BANYOLES [GIRONA]

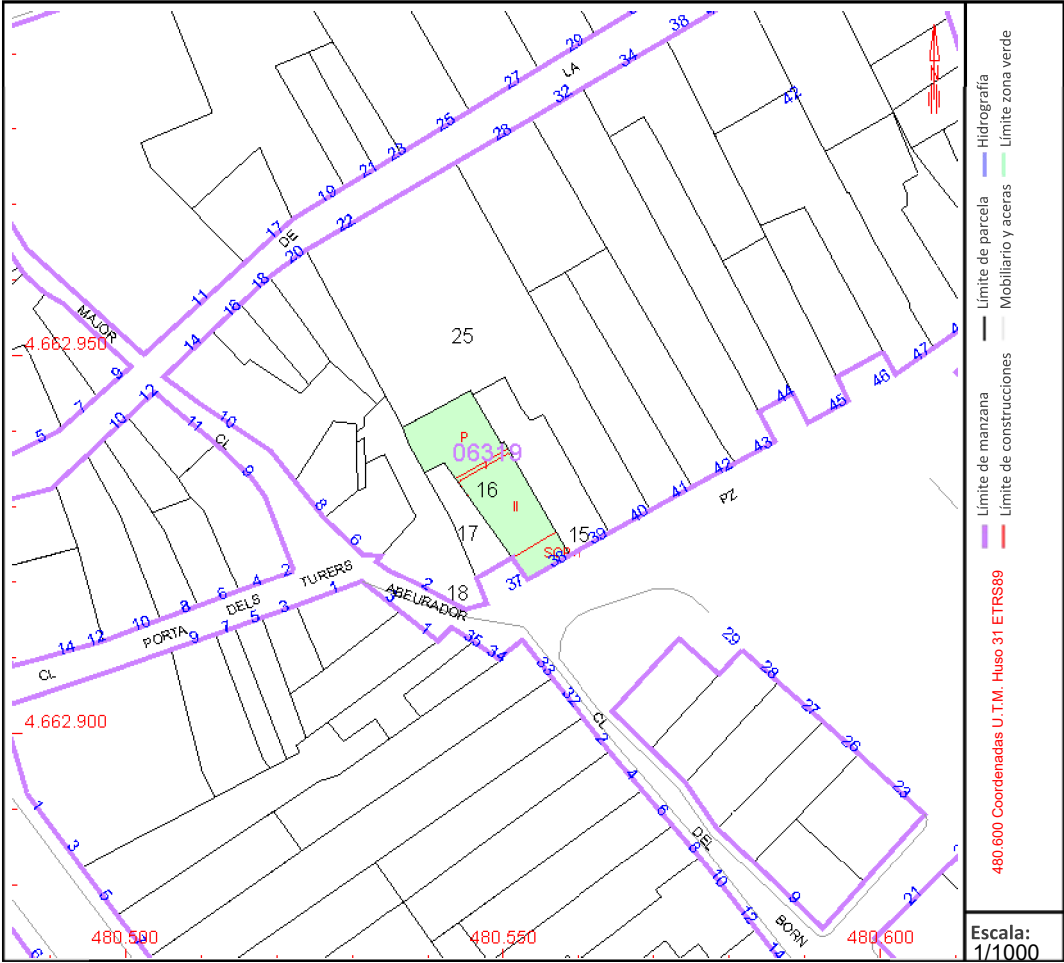
Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 206 m2
Año construcción: 2007

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OFICINA	1 /00 /01	89
OFICINA	1 /01 /01	117

PARCELA

Superficie gráfica: 208 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0631915DG8603S0001MO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PZ MAJOR 39
17820 BANYOLES [GIRONA]

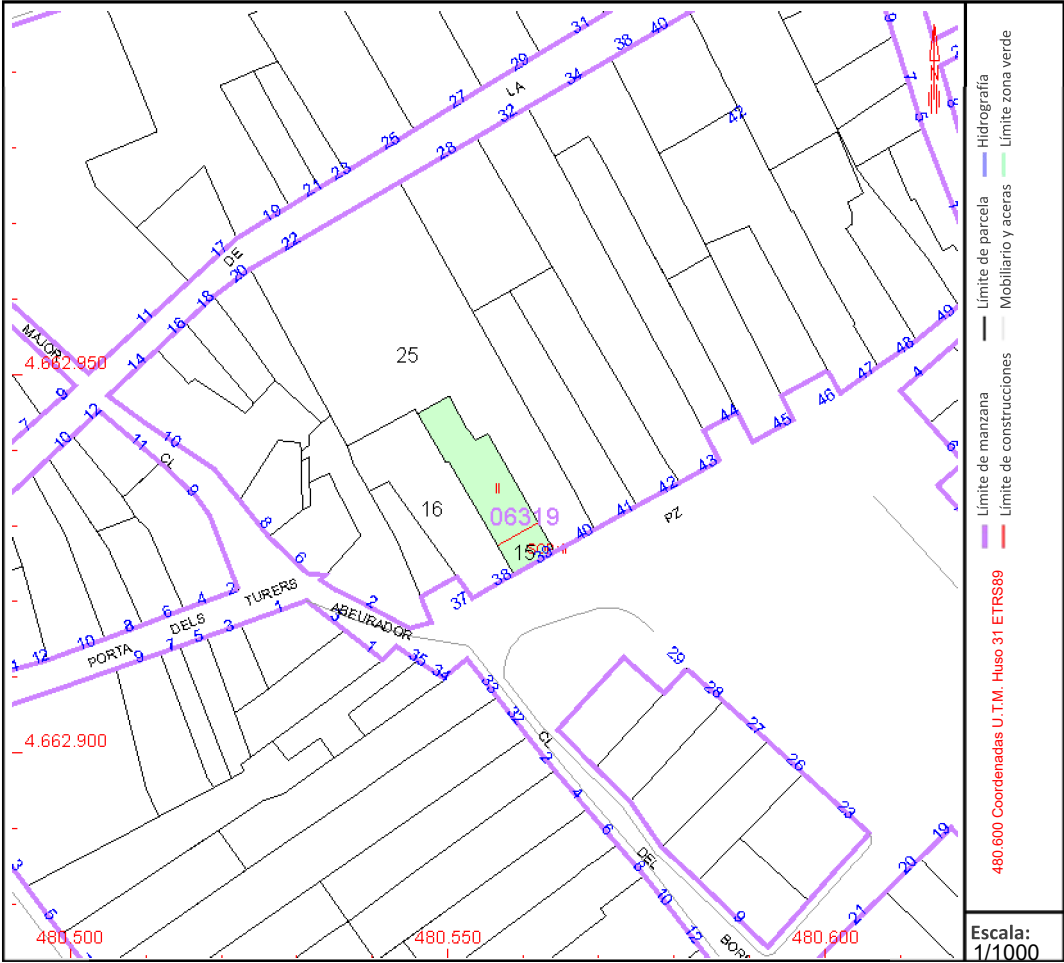
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 281 m2
Año construcción: 1933

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO		77
ALMACEN		102
VIVIENDA		102

PARCELA

Superficie gráfica: 144 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

I.12. INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL

S'adjunten:

- 12.1. Informe general de patrimoni cultural del dia 3 de desembre de 2021*
- 12.2. Informe general de patrimoni cultural del dia 1 de desembre de 2023*
- 12.3. Informe general de patrimoni cultural del dia 13 de març de 2025*

12.1. INFORME GENERAL DE PATRIMONI
3 de desembre de 2021



AJUNTAMENT DE BANYOLES

Exp. 207/21	BANYOLES (Pla de l'Estany)
Data d'entrada:	08/07/21. RE 9056/70917/2021. 04/11/21 documentació complementària TG
Element:	Edifici Can Teixidor i el Molí de la Plaça, dins el CH
Protecció:	Plaça Major de Banyoles, declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH
Actuació:	Reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals
Promotor:	Ajuntament
Tècnic redactor:	Josep Mariné, arquitecte municipal i Antoni Bramón, arquitecte tècnic

FONAMENTS DE DRET

Els criteris sobre intervencions en els conjunts històrics es preveuen a l'article 35.2 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

L'article 2.1.b del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, preveu entre les funcions de l'òrgan la d' "autoritzar les intervencions en conjunts històrics, llocs històrics i zones d'interès etnològic d'interès nacional i en tots els entorns de protecció si no tenen aprovat l'instrument urbanístic de protecció corresponent, en aplicació de l'article 34.2 de la Llei 9/1993, de 30 setembre, del patrimoni cultural català."

Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Pla general d'ordenació urbana municipal.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, en la reunió que va tenir lloc el dia **3 de desembre de 2021**, acordà el que es transcriu a continuació:

PLANTEJAMENT DE L'EXPEDIENT

"La ponència explica el projecte als membres de la Comissió.

A l'arxiu de la CTPC de Girona consten els següents antecedents relacionats amb els números 38 i 39 de la plaça Major de Banyoles, avaluats en les dates que s'indica: Exp. 84/84- Sol·licitud de permís per obres d'agençament de la façana de l'edifici situat a la Plaça Major n.39, 14/05/84; exp. 226/01- Avantprojecte de dos habitatges unifamiliars i un local comercial a la Plaça Major, 38, 05/10/01; exp. 191/04- Executiu de rehabilitació de l'edifici del "Molí de la



Plaça", per a equipament públic, 06/07/04; exp. 77/14 - Projecte per la instal·lació d'un ascensor a la Plaça Major 39, 09/05/14.

La plaça Major de Banyoles està declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH. A l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura consta la següent descripció:

La Plaça Major de Banyoles (Pla de l'Estany) està situada a la confluència del carrer Girona i el carrer Major. Els porxos de la plaça són formats per 37 arcs irregulars de pedra, de punt rodó o apuntats. El sostre és format per voltes d'aresta arrebossades i pintades, si bé conserva en algun tram l'embigat de fusta. Els diversos trams són limitats per arcs perpanys.

Els edificis que conformen la plaça guarden relació amb l'època de construcció d'aquesta. La distribució dels habitatges és la de la típica casa medieval urbana: planta baixa (on s'estableix la botiga), precedida per un porxo, primer pis i golfes, sota coberta de teula àrab. Les modificacions més habituals han estat l'obertura de balcons, i la conversió de teulades en terrats. Algunes arcades del sector del carrer d'Àngel Guimerà també foren modificades al segle XIX moment també en què les façanes es revestiren amb encoixinats, motllurats, estucats i esgrafiats. L'última remodelació de la plaça va tenir lloc a partir del 2005 amb la modernització dels serveis, pavimentació i plantació d'un nou arbrat.

L'any 2005, es va realitzar una intervenció arqueològica a l'interior de l'edifici núm. 38 (Cal Moliner). La intervenció arqueològica vingué motivada pel projecte de rehabilitació de l'edifici per part de l'Ajuntament de Banyoles per tal d'adequar els espais per a situar-hi l'Oficina d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles. L'objectiu principal de la intervenció va ser excavar una estructura quadrada que aparegué en aixecar el paviment modern.

La Plaça Major està documentada des de 1275. Les primeres notícies del molí són de 1263, anteriors a la construcció de la plaça, i fan referència al molí quan pertanyia a Bernat de Rec. La família banyolina de Rec es troba entre els segles XIII i XIV i va tenir gran importància en la Banyoles del moment.

Cal Moliner es pot considerar l'única edificació de la Plaça Major que ha estat gairebé intacta des d'època medieval i que manté una sola planta sobre la volta. Abans també comprenia la casa del costat, l'antiga farmàcia Boadella.

Era, bàsicament, un molí fariner que aprofitava la força de les aigües del rec Major per a triturar els grans de blat i obtenir farina.

Altres notícies històriques referents a aquest molí són de finals del segle XIV, citat com a molí d'en Vilademí de Plassa; el 1421 era a càrrec del moliner Bernat Joffre i en 1685, la "Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles" el cita com a molí d'en Porxas. Així doncs, es tracta d'un edifici que sempre ha mantingut el seu ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris. El seu tancament va ser en la dècada dels anys 80 del segle XX, a mans de la família Codony. L'excavació ha donat com a resultats la documentació d'un pou, construït per a extreure aigua del nivell freàtic. No es coneix el moment de construcció del pou, potser és del mateix moment de construcció del molí, tot i que el material ceràmic amb què està tapat és del segle XIX.

A part d'això, hi ha dues canalitzacions retallades en el travertí que provenien del Rec Major i anirien a desembocar al carrer. Per un dels canals passava un tub d'uralita modern i l'altra canalització estava buida.



Respecte a la finca ubicada a la Plaça Major 39, on es proposa l'actual projecte, es va realitzar, l'any 2014, una intervenció arqueològica en el marc de les obres d'instal·lació. Com a resultat de l'excavació del fossat de l'ascensor, es van documentar tres nivells de circulació: l'actual de "terrazo", un segon amb paviment hidràulic de color grana típic de la segona meitat del segle XX i un tercer que correspondria al paviment original format per peces de tova manual que podria datar-se de finals del segle XIX. A més, en el mur sud-oest es va descobrir un parament d'*opus spicatum* de lloses de travertí i restes de dos basaments també de travertí de dues antigues arcades de l'edifici. Aquest mur possiblement podria ser datat als voltants del segle XIII i la primera meitat del segle XIV. Posteriorment, es va optar per l'obertura en extensió de la part del pati posterior de la finca i la documentació de les estructures arqueològiques existents en aquest àmbit. Es va documentar, en aquesta part de la finca, un nivell de pavimentació format per grans lloses de travertí, i part de tres trams de rec de desaigüat (encara en funcionament l'any 2014), que discorren per sota del nivell de pavimentació localitzat. Aquestes estructures, un cop documentades, es van cobrir amb una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca.

L'Ajuntament de Banyoles tramita l'expedient que té per objecte l'adequació de Can Teixidor i la unió funcional amb l'edifici veí, El Molí. Ambdós edificis seran dependències municipals, i se situen als números 38 i 39 de la Plaça Major de Banyoles, declarada BCIN.

La documentació presentada consta de:

- Avantprojecte (inclou memòria arqueològica 2014)
- Informe tècnic municipal
- memòria descriptiva (documentació complementària requerida, de 4 de novembre)

Descripció de la proposta:

L'actuació es situa principalment a la casa de Can Teixidor on en planta baixa s'enderroca l'escala i la terrassa posterior. També es planteja descobrir un dels recs del pati i recuperar la façana interior del porxo tal com era en època medieval (amb unes intervencions de l'any 2014 (veure memòria de Montserrat Buch Llorach d'Arqueològic Terra-Sub, SL realitzat el 2014) on va posar al descobert un mur d'*opus spicatum* a la banda oest mitgera del Molí de la plaça), aquest espai estarà destinat a sala polivalent (sala d'exposicions, xerrades, etc.).

El projecte descriu:

Es proposa una comunicació nova entre els dos edificis. Al estar les dues plantes baixes a diferent nivell, obliga a crear una rampa per salvar el desnivell entre elles.

Es reforma la planta baixa del Molí per destina-la a accés del conjunt. S'amplia la rampa de l'entrada i es redistribueixen dues sales, una sala de reunions (EAP) i un despatx pels comerciants de Banyoles.

La comunicació vertical entre la planta baixa i planta pis del conjunt es realitzarà per l'escala actual del Molí. Entre les plantes primera, segona i tercera de Can Teixidor s'accedeix per una escala de nova creació. Per un altre costat s'amplia en alçada l'ascensor existent per aprofitar-lo per accedir a totes les plantes de Can Teixidor, el seu volum queda adossat a la mitgera entre els dos edificis.



A la planta primera es redistribueix l'espai actual del Molí transformant l'actual sala de reunions en zona de treball i creant un nou despatx tancat. La resta de planta es manté amb els llocs de treball actuals. L'accés a la part de Can Teixidor es realitza mitjançant una obertura de nova factura que resol el desnivell existent entre les dues plantes amb una petita rampa. En aquest punt un distribuïdor dóna accés a dos despatxos, una sala de reunions, quatre llocs de treball, els serveis, i l'escala per pujar a les dues plantes superiors de Can Teixidor.

La planta segona es distribueix en despatxos, zona de treball, sala de reunions, serveis i entrada ascensor i comunicació escala. I a la planta tercera s'amplia la planta per la banda de la plaça fins a coincidir el plom de la façana interior de planta baixa sota porxada i la resta coberta plana accessible i es distribueix amb dos despatxos, una sala de reunions, un office i uns serveis.

També s'intervindrà a l'exterior amb l'arranjament de les façanes, mitgera i coberta. Pel que fa a la façana principal de Can Teixidor; després d'una gran reforma de la casa a l'any 1.858 es va configurar segons les tendències de l'època i la intervenció serà seguint els criteris de la reforma del segle XIX, en què es reconstruiran els estucats tipus "encoixinats", restauració dels emmarcats de les finestres de façana i altres elements ornamentals. També a l'interior en planta pis es recuperaran els cairats i entrebigats amb pintures del XIX. Per tal de conservar aquestes pintures i complir amb la resistència al foc d'aquest element, actualment estructural es realitzarà un sostre nou a sobre per donar la condició d'element ornamental a aquest.

El pressupost d'execució material és de 432.159,66€.

L'informe tècnic municipal, signat en data 08/07/2021, conclou:

El document incorpora tots els documents necessaris per la compressió de l'actuació que es pretenen realitzar.

La finca on es situa l'edifici de Can Teixidor i d'acord amb el POUM està classificada com a sòl urbà, amb la qualificació d'equipament social, cultural o religiós, clau SE4.

En l'ordenació del PENAB aquesta finca està qualificada com a zona C1b nucli antic. Actualment l'Ajuntament de Banyoles està tramitant l'Adaptació del PENAB a les determinacions del POUM. Malgrat la contradicció existent entre el planejament general i el derivat que afecta la finca, cal assenyalar que tant la regulació dels usos que fa el PENAB per la zona C1b com la del POUM pel sistema d'equipaments SE4, ambdues admeten l'ús d'oficines. Per la qual cosa cal considerar que la rehabilitació de Can Teixidor s'adapta a les determinacions dels dos plans.

En relació a les determinacions del Pla Especial de Protecció del Patrimoni, l'edifici es situa dins el Conjunt de la Plaça Major (CU1) – Conjunts Urbans. La seva protecció actual és: Bé d'interès cultural / Conjunt històric / Generalitat de Catalunya / 15-CH (Acord Govern Generalitat 09/11/199, DOGC 30/12/199 / Registre estatal 12-I-530511 / Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya núm 19. En les fitxes del pla especial, hi ha una descripció general del conjunt i una valoració de la importància del conjunt de la Plaça per la ciutat. Segueix amb els nivells de protecció de caràcter general; coberta, obertures, elements sortints, acabats de façana, fusteria, tancaments d'obertures i serralleria, baranes, retolació i publicitat comercial i règim general d'usos en les zones del Pla Especial. I ens remet al que determini la fitxa de



protecció individualitzada. En l'apartat de Condicions d'ordenació es demanava reposar un arc traslladat. No és possible complir materialment amb aquesta exigència. Aquest arc es va col·locar en una masia a les afores de Banyoles. El que sí, i gràcies a la intervenció del 2014 al 2017 es poden veure les arrencades dels dos arcs que hi havia. La pretensió es deixar aquests vestigis com a testimoni de la seva existència en època medieval.

Conclusions:

La proposta definida en el document permetrà recuperar un dels edificis del conjunt de la plaça i retornar a la seva fisonomia original la façana noucentista de Can Teixidor. Per tot l'anterior informo de manera favorable el document "AVANTPROJECTE DE REFORMA DE L'EDIFICI CAN TEIXIDOR, SITUAT A LA PLAÇA MAJOR, 31 DE BANYOLES." i recomano, abans de procedir a la redacció del projecte executiu i la seva posterior tramitació, sol·licitar informe previ a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a Girona del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

La memòria arqueològica de la intervenció realitzada a la Plaça Major, 39 de Banyoles (Pla de l'Estany) 2014, signada en data d'1 d'abril de 2015, i entregada en data 2 d'abril de 2015 (Núm. de registre 416), aporta les següents conclusions:

- Durant la realització del fossat per a l'ascensor projectat s'han observat fins a 3 nivells de circulació: el primer amb el paviment actual, el segon amb un paviment hidràulic de color grana típic de la segona meitat del s. XX i el tercer que correspondria al paviment actual de l'edifici, format per peces de tova manual. Per sota d'aquests nivells de circulació, a uns escassos 25 cm, es va localitzar la roca natural formada pel travertí de la zona. Vam poder observar, de la mateixa manera que a la intervenció realitzada l'any 2005 a la Plaça major, que el travertí en aquesta zona aflora molt superficialment i, malgrat que el nivell de circulació ha pujat amb els segles, ho ha fet pocs centímetres.

- Pel que fa a la documentació dels paraments, hem vist com al mur sud-oest de la planta baixa, per sota de l'enguixat actual hi havia una capa de guix anterior amb un color groguenc i una textura més flonja, que es trobava abuxardat per tal que la capa actual s'hi adherís amb més força. Les cales realitzades a la paret sud-oest i l'observació del parament en els llocs on s'havia desprès el guix actual no ha permès localitzar cap mena de pintura ni grafiti.

- Per sota les successives capes de morter i estuc, aparegué en aquest mur un parament format amb la tècnica d'opus spicatum, fet que confirmaria d'entrada l'antiguitat de l'edifici. El parament en si, no aporta una cronologia absoluta, malgrat això, i si el posem en relació amb l'evolució general de la plaça Major i les seves cases, no es pot descartar que la construcció d'aquest mur fou a l'entorn del segle XIII o potser abans. Aquesta dada es reforçaria amb l'arrencament de les arcades documentades tant en aquest mateix mur com en el contraposat situat a uns 5 metres. El testimoni d'aquests arrencaments acotaria la cronologia de construcció de les arcades de la casa entre la segona meitat del s. XIII i la primera meitat del s. XIV. Com a resum, plantejem dues hipòtesis. Una primera que donaria al mur d'opus spicatum, una cronologia més antiga sobre el qual s'hi realitzaria una ampliació cap a llevant, entre els segles XIII i XIV. Una altra hipòtesi, situaria el moment de construcció d'ambdós murs i per tant de l'edifici de forma simultània entre els segles XIII i XIV.



Aquesta darrera hipòtesi es reforça amb la dada que la disposició dels arrencaments dels arcs dins el mur d'opus spicatum, semblen plenament integrats i, per tant, construïts en el mateix moment.

-Les restes aparegudes al subsòl de l'àmbit nord coincideixen plenament amb la tipologia de la casa medieval descrita a l'apartat 3. El rec Major segurament obert en època medieval formaria part del pati del darrera de la casa destinat a hort, galliner i comuna. Tant l'enllosat com el cobriment del rec (i probablement la divisió en dos del seu cabdal) formen part de remodelacions posteriors en funció de les necessitats de la casa, en el primer dels casos i de les necessitats del Molí de l'edifici adjacent en el segon cas.

Les tècniquesponents de la Comissió, varen realitzar una visita a la finca en data 20 de setembre de 2021, acompanyades d'en Antoni Bramon, arquitecte tècnic i redactor projecte i l'arquitecte municipal.

Analitzada la proposta presentada, la ponència fa les següents consideracions:

En l'àmbit **arquitectònic**, es tracta de l'obra d'adequació per incorporar Can Teixidor al conjunt de dependències municipals de la plaça Major de Banyoles, declarada CH BCIN. Aquesta finca se situa entre El Molí i l'Ateneu. L'actuació inclou la reforma integral de Can Teixidor i la seva unió funcional a l'edifici El Molí.

La finca Can Teixidor, adquirida per l'ajuntament, és de planta baixa i tres plantes pis. (la tercera, endarrerida respecte la façana principal). Té un pati ocupat en planta baixa en la part posterior de la parcel·la que comparteix mitgeres amb la finca El Molí i l'Ateneu. Actualment l'edifici esta en desús, anteriorment les plantes pis es destinaven a habitatge i a comerç la planta baixa. De la finca se'n destaca el rec del pati, el parament de planta baixa amb *opus spicatum* i l'entrebicat pintat del sostre de la primera planta.

La proposta preveu destinar-lo a dependències municipals: una sala polivalent en planta baixa i despatxos en la resta de plantes. A grans trets,

L'actuació procura evidenciar els elements significatius de la finca i posar en valor els diferents àmbits de l'edifici:

1. Incorpora l'àmbit posterior amb presència del canal major de rec al pati ja adequat de la finca veïna, El Molí. Amb l'enderroc del forjat i el balcó del segon pis.
2. Recupera la façana noucentista de Can Teixidor, amb un estuc de calç encoixinat. Ara la façana és nua, però hi ha testimonis fotogràfics del revestiment que lluia fins no fa masses anys. La voluntat es reproduir-lo. Els redactors han localitzat un referent de l'estuc de calç encoixinat en una façana propera al carrer Major.
3. Recupera la façana medieval sota la porxada. D'acord amb la intervenció arqueològica de 2014, es recupera la geometria de dos arcs i s'aprofita per retirar l'aplatat petri modern.
4. Preserva els elements preexistents i els incorpora en la nova distribució. El parament amb *opus spicatum* quedarà inclòs dins la sala polivalent de planta baixa. L'entrebicat pintat del primer pis, coetani amb façana principal, restarà dins les sales de treball.



Es refà de nou el nucli de comunicacions vertical. Per una banda es realitza una escala que comunica les tres plantes pis sense arribar a planta baixa per preservar-ne les dimensions. Quant a l'ascensor, s'aprofita l'ascensor actual de la finca El Molí, que es preveu prolongar dues plantes per sobre de l'actual terrassa, així com obrir obertures noves al mur mitger en les plantes pis, per permetre la comunicació entre ambdós edificis.

S'aprofita l'actuació per millorar la distribució de la planta baixa de El Molí, amb l'aparició de dues sales tancades. La façana posterior Can Teixidor es proposa amb obertures encolumnades a dos eixos per planta segona i tercer. I grans obertures per planta baixa i planta pis.

Es valora positivament l'actuació. No obstant es fan les següents consideracions:

1. Quant a la recuperació de l'estuc de la façana noucentista: Cal estudiar amb detall, la geometria de l'estuc, per tal de reproduir adequadament els sòcols a l'alçada dels balcons del primer pis i altres elements de detall.
2. Quant a la volta creuada de la porxada: aquesta caldrà que és revesteixi amb morter de calç.
3. Quant als murs mitgers del pati amb la resta de finques veïnes: es recomana que es rebaixin tant com sigui possible, per tal d'ampliar-ne la percepció del conjunt aprofitant que les finques son municipals.

En l'àmbit **arqueològic**, a l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura, la Plaça Major de Banyoles consta com a jaciment arqueològic d'època romana fins època medieval-moderna (IPAC 4611). Així mateix, una excavació arqueològica realitzada l'any 2005 a la finca de Cal Moliner (plaça Major, 38), adjacent a l'oest de la finca on ara s'actua, va propiciar la protecció arqueològica de l'espai, amb registre d'inventari: Jaciment de Cal Moliner (IPAC14279). Així mateix, l'alta expectativa arqueològica d'aquest espai, on ara es proposa actuar, resta certificada per les restes localitzades i documentades l'any 2014 a la banda nord de la planta baixa de la finca. Per aquestes motivacions, cal que el projecte de reforma proposat incorpori la realització d'un control arqueològic de les obres amb afectació al subsòl. En el cas que en les tasques de control apareguin restes s'hauran d'excavar, d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.

Tanmateix, i atès que la intervenció arqueològica realitzada l'any 2014 va permetre documentar a la paret occidental de la part sud de la planta baixa de l'actual finca, un parament bastit amb *opus spicatum* (datat a priori al segle XIII) i les restes de dos basaments de dues antigues d'arcades de l'edifici (ubicades cronològicament, de manera provisional entre els segles XIV-XV), es demana que es faci un estudi de paraments general de l'edificació que vingui a completar la informació extreta de la intervenció arqueològica anterior i aporti un coneixement més extens sobre l'evolució arquitectònica i històrica de l'habitatge."

ACORD DE LA COMISSIÓ



“Un cop acabada l'explicació del projecte, comença el debat entre els assistents. Els membres de la Comissió consideren que l'actuació proposada s'integrarà degudament en l'àmbit del conjunt històric protegit, sempre que es compleixin les condicions exposades per la ponència, referents a l'estuc, sòcols i altres elements de detall, i el revestiment de la volta creuada. També, a realitzar control arqueològic dels moviments de terres i un estudi general de paraments. Es recollirà la recomanació referent al rebaix dels murs mitgers.

Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, **PER UNANIMITAT, AUTORITZAR** la intervenció de reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals, per considerar que s'integrarà degudament en l'àmbit del conjunt històric protegit, **sempre que es compleixin les següents condicions:**

- Que s'estudiï detall la geometria de l'estuc que es preveu restituir en façana principal, per tal de reproduir-ne adequadament tots els detalls, com els sòcols a l'alçada dels balcons del primer pis i altres elements de detall.
- Que es revesteixi la volta creuada de la porxada amb morter de calç.
- Que es realitzi control arqueològic dels moviments de terres amb afectació al subsòl i excavació i documentació de les restes arqueològiques que hi puguin ser localitzades, d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.
- Que es realitzi un estudi de paraments general a l'edificació per tal de completar la informació extreta durant la intervenció realitzada l'any 2014.

Es recomana rebaixar, tant com sigui possible, l'alçada dels murs mitgers amb les finques veïnes del pati, per tal d'ampliar la percepció del conjunt, aprofitant l'avinentsa que totes són municipals.

L'article 35.2.a) de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, estableix que les intervencions en els conjunts històrics protegits han de *mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt.*

El control arqueològic, d'acord amb la normativa vigent, s'haurà de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no prejutja l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.

Es recorda que l'article 5.5 del Decret 276/2005, de les comissions territorials del patrimoni cultural, estableix que *l'ajuntament ha de notificar a la comissió corresponent, simultàniament a la persona sol·licitant de la llicència, la concessió o denegació de la llicència.*“

Contra l'acord que es notifica podeu interposar, d'acord amb el que determina l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, recurs contenciós administratiu

12.2. INFORME GENERAL DE PATRIMONI

1 de desembre de 2023



AJUNTAMENT DE BANYOLES

Exp. 207/21	BANYOLES (Pla de l'Estany)
Data d'entrada:	Nova documentació 10/11/23. RE 9056/216077/2023
Element:	Edifici Can Teixidor, al CH
Protecció:	Plaça Major de Banyoles, declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH
Actuació:	Reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals
Promotor:	Ajuntament
Tècnic redactor:	Josep Mariné, arquitecte municipal / Antoni Bramón, arquitecte tècnic

FONAMENTS DE DRET

Els criteris sobre intervencions en els conjunts històrics es preveuen a l'article 35.2 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

L'article 2.1.b del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, preveu entre les funcions de l'òrgan la d' "autoritzar les intervencions en conjunts històrics, llocs històrics i zones d'interès etnològic d'interès nacional i en tots els entorns de protecció si no tenen aprovat l'instrument urbanístic de protecció corresponent, en aplicació de l'article 34.2 de la Llei 9/1993, de 30 setembre, del patrimoni cultural català."

Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Pla general d'ordenació urbana municipal.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, en la reunió que va tenir lloc el dia **1 de desembre de 2023**, acordà el que es transcriu a continuació:

PLANTEJAMENT DE L'EXPEDIENT

"L'informe de la ponència és el següent:

Antecedents

1. En data 3 de desembre de 2021 la Comissió va autoritzar amb condicions una primera versió d'aquest projecte de reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals.



2. A l'arxiu de la CTPC de Girona consten els següents antecedents relacionats amb els números 38 i 39 de la plaça Major de Banyoles, avaluats en les dates que s'indica:
1. Exp. 84/84- Sol·licitud de permís per obres d'agencament de la façana de l'edifici situat a la Plaça Major n.39, 14/05/84
 2. Exp. 226/01- Avantprojecte de dos habitatges unifamiliars i un local comercial a la Plaça Major, 38, 05/10/01
 3. Exp. 191/04- Executiu de rehabilitació de l'edifici del "Molí de la Plaça", per a equipament públic, 06/07/04
 4. Exp. 77/14 - Projecte per la instal·lació d'un ascensor a la Plaça Major 39, 09/05/14.

La plaça Major de Banyoles està declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH. A l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura consta la següent descripció:

“La Plaça Major de Banyoles (Pla de l'Estany) està situada a la confluència del carrer Girona i el carrer Major. Els porxos de la plaça són formats per 37 arcs irregulars de pedra, de punt rodó o apuntats. El sostre és format per voltes d'aresta arrebossades i pintades, si bé conserva en algun tram l'embigat de fusta. Els diversos trams són limitats per arcs perpanys.

Els edificis que conformen la plaça guarden relació amb l'època de construcció d'aquesta. La distribució dels habitatges és la de la típica casa medieval urbana: planta baixa (on s'estableix la botiga), precedida per un porxo, primer pis i golfes, sota coberta de teula àrab. Les modificacions més habituals han estat l'obertura de balcons, i la conversió de teulades en terrats. Algunes arcades del sector del carrer d'Àngel Guimerà també foren modificades al segle XIX moment també en què les façanes es revestiren amb encoixinats, motllurats, estucats i esgrafiats. L'última remodelació de la plaça va tenir lloc a partir del 2005 amb la modernització dels serveis, pavimentació i plantació d'un nou arbrat.”

L'any 2005, es va realitzar una intervenció arqueològica a l'interior de l'edifici núm. 38 (Cal Moliner). La intervenció arqueològica vingué motivada pel projecte de rehabilitació de l'edifici per part de l'Ajuntament de Banyoles per tal d'adequar els espais per a situar-hi l'Oficina d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles. L'objectiu principal de la intervenció va ser excavar una estructura quadrada que aparegué en aixecar el paviment modern.

“La Plaça Major està documentada des de 1275. Les primeres notícies del molí són de 1263, anteriors a la construcció de la plaça, i fan referència al molí quan pertanyia a Bernat de Rec. La família banyolina de Rec es troba entre els segles XIII i XIV i va tenir gran importància en la Banyoles del moment. Cal Moliner es pot considerar l'única edificació de la Plaça Major que ha estat gairebé intacta des d'època medieval i que manté una sola planta sobre la volta. Abans també comprenia la casa del costat, l'antiga farmàcia Boadella. Era, bàsicament, un molí fariner que aprofitava la força de les aigües del rec Major per a triturar els grans de blat i obtenir farina.



Altres notícies històriques referents a aquest molí són de finals del segle XIV, citat com a molí d'en Vilademí de Plassa; el 1421 era a càrrec del moliner Bernat Joffre i en 1685, la "Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles" el cita com a molí d'en Porxas. Així doncs, es tracta d'un edifici que sempre ha mantingut el seu ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris. El seu tancament va ser en la dècada dels anys 80 del segle XX, a mans de la família Codony.

L'excavació ha donat com a resultats la documentació d'un pou, construït per a extreure aigua del nivell freàtic. No es coneix el moment de construcció del pou, potser és del mateix moment de construcció del molí, tot i que el material ceràmic amb què està tapat és del segle XIX.

A part d'això, hi ha dues canalitzacions retallades en el travertí que provenien del Rec Major i anirien a desembocar al carrer. Per un dels canals passava un tub d'uralita modern i l'altra canalització estava buida."

Respecte a la finca ubicada a la Plaça Major 39, on es proposa l'actual projecte, es va realitzar, l'any 2014, una intervenció arqueològica en el marc de les obres d'instal·lació. Com a resultat de l'excavació del fossat de l'ascensor, es van documentar tres nivells de circulació: l'actual de "terrazo", un segon amb paviment hidràulic de color grana típic de la segona meitat del segle XX i un tercer que correspondria al paviment original format per peces de tova manual que podria datar-se de finals del segle XIX. A més, en el mur sud-oest es va descobrir un parament d'opus spicatum de lloses de travertí i restes de dos basaments també de travertí de dues antigues arcades de l'edifici. Aquest mur possiblement podria ser datat als voltants del segle XIII i la primera meitat del segle XIV. Posteriorment, es va optar per l'obertura en extensió de la part del pati posterior de la finca i la documentació de les estructures arqueològiques existents en aquest àmbit. Es va documentar, en aquesta part de la finca, un nivell de pavimentació format per grans lloses de travertí, i part de tres trams de rec de desaigüat (encara en funcionament l'any 2014), que discorren per sota del nivell de pavimentació localitzat. Aquestes estructures, un cop documentades, es van cobrir amb una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca.

Anàlisi del document

L'Ajuntament de Banyoles tramita el present document que té per objecte la modificació de la façana de planta baixa sota la porxada, arran dels resultats obtinguts durant l'execució de l'obra de reforma integral de Can Teixidor i la seva unió funcional a l'edifici El Molí, vista em sessió de comissió de desembre de 2021. Aquesta finca se situa en la plaça Major de Banyoles, declarada CH BCIN.

La documentació tècnica inclosa en aquest expedient per a informar és la següent:

- Informe dels serveis tècnics municipals, sobre projecte de reforma de l'edifici de Can Teixidor situat a la plaça Major, 31 de Banyoles, signat pel tècnic municipal.
- PLÀNOLS, quatre plànols: estat actual, proposta i dos de fotomuntatges.

L'àmbit de la intervenció és la façana de planta baixa de l'edifici de Can Teixidor, que resta sota la porxada de la Plaça Major, número 39 de Banyoles.



Els antecedents exposats al document són:

L'Acta de comprovació del replanteig es va signar el dia 14 de setembre de 2023.

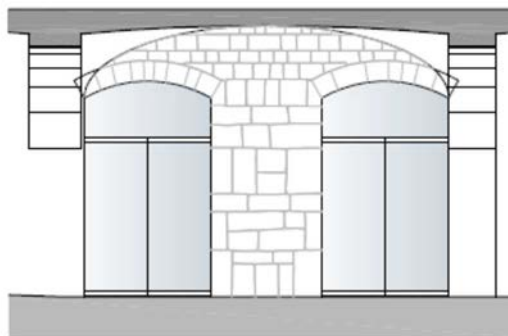
Des d'aleshores les obres han seguit el seu curs i s'han desenvolupat d'acord amb les determinacions del projecte aprovat.

El projecte aprovat plantejava recuperar en la façana interior del porxo la composició medieval formada per dues obertures acabades amb arc rebaixat que abans de les obres s'apreciaven des de l'interior del local en planta baixa.

Descripció dels resultats nou estat actual:



Estat inicial de la façana interior del porxo



ALÇAT AVANTPROJECTE - INTERIOR

Façana proposada a 2021

En aquest moment, s'ha retirat l'aplatat de la façana de la porxada i s'ha pogut comprovar el mal estat dels arcs. Així l'arc de la dreta va ser substituït per una biga de fusta i l'arc de l'esquerra té les dovelles en molt mal estat.

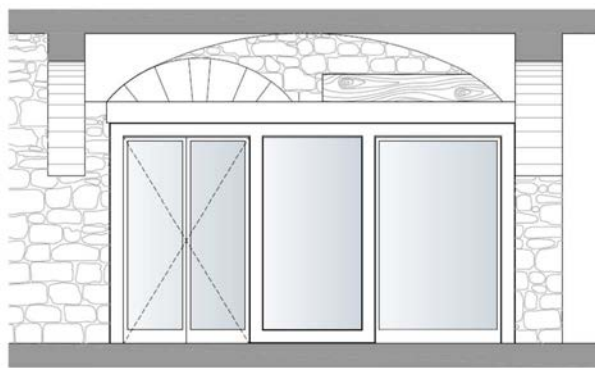
Descripció de la proposta:

Davant aquesta situació proposem una nova configuració per aquesta façana consistent en un únic forat rectangular dividit en tres parts recordant el ritme de buit-ple que tenia l'obertura del projecte aprovat.

En aquesta situació no sembla adient la recuperació d'unes hipotètiques obertures, i es proposa la formalització d'una senzilla obertura rectangular amb una vidre fixe al centre, que servirà d'expositor i dues portes a cada costat.



Estat proposat de la façana interior del porxo



Nova façana proposada

L'informe conclou:

La modificació proposada s'ha recollit en el plànols que acompanyen aquest informe. D'acord amb una conversa amb els Serveis Tècnics Territorials de Girona de la Direcció General de Patrimoni Cultural cal incorporar aquesta documentació a l'expedient 207/21 de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona. Per tot l'anterior recomano trametre la documentació gràfica esmentada als Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura.

Fonaments de dret

1. Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. DOGC 1807, d'11.10.1993
2. Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. DOGC 3594, de 13.03.2002
3. Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 4540, de 30.12.2005
4. Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural
5. Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural i de creació de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Ciutat de Barcelona. DOGC 5587, de 15.03.2010
6. Decret 151/2020, de 22 de desembre, de tercera modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 8303, de 24.12.2020

Valoració de l'expedient- consideracions

Analitzada la proposta presentada, es fan les següents consideracions:



En l'àmbit **patrimonial**, es valora positivament la nova proposta de configuració de la façana principal de l'edificació. Aquesta modificació està motivada per la poca conservació de les estructures medievals que la proposta inicial preveia localitzar i emfatitzar en el parament de la planta baixa.

Els redactors proposen mantenir la biga existent com a llinda de la nova obertura, amb una clara voluntat de rebaixar-ne la presència visual, integrant-la cromàticament. Per altra banda, es procura preservar formalment l'existència d'ambdós arcs medievals, mitjançant un espejament del nou tancament que els evoca i exteriorment, deixant visibles, tant els carreus que conformen l'arc, com la llinda de fusta existent del segon arc. Per tant, es considera que la proposta és respectuosa amb les preexistències d'aquest tram de parament.

Es considera, així mateix, que el registre documental de les esmentades estructures ha de formar part de la intervenció arqueològica de documentació, estudi de paraments, i estudi històric de la finca, en compliment de l'acord pres, en data 5 de maig de 2023, per la CTPC en relació el projecte de reforma de la finca. Aquesta actuació, que ja va dur a terme una primera fase, desenvolupada entre els dies 30 de març i 31 d'abril de 2023, ARQ002PREV_00005002 (518 K121 N084-2023/1-39499), haurà d'ampliar-se i incorporar la nova informació localitzada.

Per tot això, es proposa a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona l'adopció de l'acord següent:

AUTORITZAR la reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals, pel que fa a la nova proposta de formalització de la façana de planta baixa, sota la porxada, amb la **CONDICIÓ** d'incorporar aquestes noves dades a l'estudi històric de l'edificació."

ACORD DE LA COMISSIÓ

"Un cop acabada l'explicació del projecte, comença el debat entre els assistents. Els membres de la Comissió consideren que la proposta de formalització de la façana de la planta baixa d'aquest edifici preserva els valors del conjunt històric BCIN. Caldrà que les noves dades s'incorporin a l'estudi històric de l'edificació.

Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, **PER UNANIMITAT, AUTORITZAR** la nova proposta de formalització de la façana de la planta baixa, en el marc de la intervenció reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39 de Banyoles, com a dependències municipals, per entendre que respecta els valors del conjunt històric BCIN, **amb la condició** que les noves dades s'incorporin a l'estudi històric de l'edifici.

L'article 35.2.a) de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, estableix que les intervencions en els conjunts històrics protegits han de "mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Direcció General de Patrimoni Cultural
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona

Girona, 11 de desembre de 2023
R/N: 516/K101 U2.207/21
Assumpte: Trasllat acord CTPC Girona
de 01/12/2023

modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt.”

Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no perjudica l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.

Es recorda que l'article 5.5 del Decret 276/2005, de les comissions territorials del patrimoni cultural, estableix que *l'ajuntament ha de notificar a la comissió corresponent, simultàniament a la persona sol·licitant de la llicència, la concessió o denegació de la llicència.*“

Contra l'acord que es notifica podeu interposar, d'acord amb el que determina l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de la província corresponent, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acord. Potestativament, dins el mateix termini, també podeu efectuar el requeriment previ que determina el precepte legal abans esmentat.

Cosa que us comuniquem perquè en tingueu coneixement.

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,

Núria Salvatella Sanchez
Secretària de la Comissió

Josep Calataiud Cuenca
Director dels Serveis Territorials

12.3. INFORME GENERAL DE PATRIMONI

13 de març de 2025



AJUNTAMENT DE BANYOLES

16. Exp. C-6700-25 BANYOLES (Pla de l'Estany)

Data d'entrada: 06/03/25. RE 9056/55720/2025
Element: Cal Moliner i Can Teixidor, al CH
Protecció: Plaça Major de Banyoles, declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH
Actuació: **Reforma interior de Cal Moliner i Can Teixidor per el nou centre d'art de Banyoles, Plaça Major 38 i 39**
Promotor: Ajuntament
Tècnic redactor: Marc Riera i Guix, arquitecte

FONAMENTS DE DRET

Els criteris sobre intervencions en els conjunts històrics es preveuen a l'article 35.2 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

L'article 2.1.b del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, preveu entre les funcions de l'òrgan la d' "autoritzar les intervencions en conjunts històrics, llocs històrics i zones d'interès etnològic d'interès nacional i en tots els entorns de protecció si no tenen aprovat l'instrument urbanístic de protecció corresponent, en aplicació de l'article 34.2 de la Llei 9/1993, de 30 setembre, del patrimoni cultural català."

Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic i Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Pla general d'ordenació urbana municipal.

La Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, en la reunió que va tenir lloc el dia **7 de març de 2025**, acordà el que es transcriu a continuació:

PLANTEJAMENT DE L'EXPEDIENT

"L'informe de la ponència és el següent:

Antecedents

1. En data 1 de desembre de 2023, la Comissió va avaluar una segona proposta de l'actuació de Reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals (exp. 207/21), i va emetre el l'acord següent:

"PER UNANIMITAT, AUTORITZAR la nova proposta de formalització de la façana de la planta baixa, en el marc de la intervenció reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39 de Banyoles, com a dependències municipals, per entendre que respecta els valors del conjunt històric BCIN, **amb la condició** que les noves dades s'incorporin a l'estudi històric de l'edifici."



2. En data 3 de desembre de 2021, la Comissió havia avaluat una primera proposta de reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals (exp. 207/21), i va emetre l'acord següent:

"PER UNANIMITAT, AUTORITZAR la intervenció de reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals, per considerar que s'integrarà degudament en l'àmbit del conjunt històric protegit, **sempre que es compleixin les següents condicions:**

- Que s'estudiï detall la geometria de l'estuc que es preveu restituir en façana principal, per tal de reproduir-ne adequadament tots els detalls, com els sòcols a l'alçada dels balcons del primer pis i altres elements de detall.
- Que es revesteixi la volta creuada de la porxada amb morter de calç.
- Que es realitzi control arqueològic dels moviments de terres amb afectació al subsòl i excavació i documentació de les restes arqueològiques que hi puguin ser localitzades, d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.
- Que es realitzi un estudi de paraments general a l'edificació per tal de completar la informació extreta durant la intervenció realitzada l'any 2014.

Es recomana rebaixar, tant com sigui possible, l'alçada dels murs mitgers amb les finques veïnes del pati, per tal d'ampliar la percepció del conjunt, aprofitant l'avinentesa que totes són municipals."

3. A l'arxiu de la CTPC de Girona també hi consten els següents antecedents relacionats amb els números 38 i 39 de la plaça Major de Banyoles, avaluats en les dates que s'indica:

1. Exp. 84/84- Sol·licitud de permís per obres d'agencament de la façana de l'edifici situat a la Plaça Major n.39, 14/05/84
2. Exp. 226/01- Avantprojecte de dos habitatges unifamiliars i un local comercial a la Plaça Major, 38, 05/10/01
3. Exp. 191/04- Executiu de rehabilitació de l'edifici del "Molí de la Plaça", per a equipament públic, 06/07/04
4. Exp. 77/14 - Projecte per la instal·lació d'un ascensor a la Plaça Major 39, 09/05/14.

L'any 2005, es va realitzar una intervenció arqueològica a l'interior de l'edifici núm. 38 (Cal Moliner). La intervenció arqueològica vingué motivada pel projecte de rehabilitació de l'edifici per part de l'Ajuntament de Banyoles per tal d'adequar els espais per a situar-hi l'Oficina d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles. L'objectiu principal de la intervenció va ser excavar una estructura quadrada que aparegué en aixecar el paviment modern.

"La Plaça Major està documentada des de 1275. Les primeres notícies del molí són de 1263, anteriors a la construcció de la plaça, i fan referència al molí quan pertanyia a Bernat de Rec. La família banyolina de Rec es troba entre els segles XIII i XIV i va tenir gran importància en la Banyoles del moment.

Cal Moliner es pot considerar l'única edificació de la Plaça Major que ha estat gairebé intacta des d'època medieval i que manté una sola planta sobre la volta. Abans també comprenia la casa del costat, l'antiga farmàcia Boadella.

Era, bàsicament, un molí fariner que aprofitava la força de les aigües del rec Major per a triturar els grans de blat i obtenir farina.

Altres notícies històriques referents a aquest molí són de finals del segle XIV, citat com a molí d'en Vilademí de Plassa; el 1421 era a càrrec del moliner Bernat Joffre i en 1685, la "Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles" el cita com a molí d'en Porxas. Així doncs, es tracta d'un edifici que sempre ha mantingut el seu ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris. El seu tancament va ser en la dècada dels anys 80 del segle XX, a mans de la família Codony.



L'excavació ha donat com a resultats la documentació d'un pou, construït per a extreure aigua del nivell freàtic. No es coneix el moment de construcció del pou, potser és del mateix moment de construcció del molí, tot i que el material ceràmic amb què està tapat és del segle XIX.

A part d'això, hi ha dues canalitzacions retallades en el travertí que provenien del Rec Major i anirien a desembocar al carrer. Per un dels canals passava un tub d'uralita modern i l'altra canalització estava buida."

Respecte a la finca ubicada a la Plaça Major 39, es va realitzar, l'any 2014, una intervenció arqueològica en el marc de les obres d'instal·lació. Com a resultat de l'excavació del fossat de l'ascensor, es van documentar tres nivells de circulació: l'actual de "terrazo", un segon amb paviment hidràulic de color grana típic de la segona meitat del segle XX i un tercer que correspondria al paviment original format per peces de tova manual que podria datar-se de finals del segle XIX. A més, en el mur sud-oest es va descobrir un parament d'opus spicatum de lloses de travertí i restes de dos basaments també de travertí de dues antigues arcades de l'edifici. Aquest mur possiblement podria ser datat als voltants del segle XIII i la primera meitat del segle XIV. Posteriorment, es va optar per l'obertura en extensió de la part del pati posterior de la finca i la documentació de les estructures arqueològiques existents en aquest àmbit. Es va documentar, en aquesta part de la finca, un nivell de pavimentació format per grans lloses de travertí, i part de tres trams de rec de desaiguat (encara en funcionament l'any 2014), que recorren per sota del nivell de pavimentació localitzat. Aquestes estructures, un cop documentades, es van cobrir amb una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca.

La plaça Major de Banyoles està declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH. A l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura consta la següent descripció:

"La Plaça Major de Banyoles (Pla de l'Estany) està situada a la confluència del carrer Girona i el carrer Major. Els porxos de la plaça són formats per 37 arcs irregulars de pedra, de punt rodó o apuntats. El sostre és format per voltes d'aresta arrebossades i pintades, si bé conserva en algun tram l'embigat de fusta. Els diversos trams són limitats per arcs perpanys.

Els edificis que conformen la plaça guarden relació amb l'època de construcció d'aquesta. La distribució dels habitatges és la de la típica casa medieval urbana: planta baixa (on s'estableix la botiga), precedida per un porxo, primer pis i golfes, sota coberta de teula àrab. Les modificacions més habituals han estat l'obertura de balcons, i la conversió de teulades en terrats. Algunes arcades del sector del carrer d'Àngel Guimerà també foren modificades al segle XIX moment també en què les façanes es revestiren amb encoixinats, motllurats, estucats i esgrafiats. L'última remodelació de la plaça va tenir lloc a partir del 2005 amb la modernització dels serveis, pavimentació i plantació d'un nou arbrat."

Anàlisi de la documentació

L'Ajuntament de Banyoles tramita aquest expedient, que té per objecte la reforma interior dels edificis de Cal Moliner i Can Teixidor a la Plaça Major nº38 i 39 per habilitar-los com a nou Centre d'Art.

Com a documentació tècnica per informar es presenta el document titulat:

- PROJECTE DE REFORMA INTERIOR DE CAL MOLINER I CAN TEIXIDOR PEL NOU CENTRE D'ART DE BANYOLES, redactat per Marc Riera Guix, arquitecte, a data 13 de desembre de 2024. Hi consta Memòria i Documentació gràfica.

L'àmbit d'intervenció del projecte se situa a Cal Moliner, amb ús actual local en planta baixa i oficines en planta primera, i a la planta baixa i primera de Can Teixidor, actualment sense ús.



Les dades urbanístiques exposades al document són:

- Planejament: POUM de Banyoles
- Classificació: Sòl urbà consolidat
- Qualificació: Zona Residencial Nucli Antic -Clau R1b-Protecció,
- Protecció: Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles (PENAB)
Pla Especial de Protecció del Patrimoni (PEPPA) Fitxa E/1
Pla Especial dels Recs de Banyoles (PERB), fitxes M.1 i M.04.
Catàleg del POUM

Els antecedents exposats al document són:

"La plaça Major de Banyoles està declarada BCIN, en la categoria de conjunt històric, per l'Acord de Govern de 09/11/99, publicat al DOGC de 30/12/99, núm. inv. 15-CH. A l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura consta la següent descripció:

La Plaça Major de Banyoles (Pla de l'Estany) està situada a la confluència del carrer Girona i el carrer Major. Els porxos de la plaça són formats per 37 arcs irregulars de pedra, de punt rodó o apuntats. El sostre és format per voltes d'aresta arrebossades i pintades, si bé conserva en algun tram l'embigat de fusta. Els diversos trams són limitats per arcs perpanys.

Els edificis que conformen la plaça guarden relació amb l'època de construcció d'aquesta. La distribució dels habitatges és la de la típica casa medieval urbana: planta baixa (on s'estableix la botiga), precedida per un porxo, primer pis i golfes, sota coberta de teula àrab. Les modificacions més habituals han estat l'obertura de balcons, i la conversió de teulades en terrats. Algunes arcades del sector del carrer d'Àngel Guimerà també foren modificades al segle XIX moment també en què les façanes es revestiren amb encoixinats, motllurats, estucats i esgrafiats. L'última remodelació de la plaça va tenir lloc a partir del 2005 amb la modernització dels serveis, pavimentació i plantació d'un nou arbrat.

Històricament, la Plaça Major de Banyoles ha ocupat una posició estratègica a la ciutat, actuant de centre neuràlgic de la vida social, cultural i econòmica al llarg de segles. Aquesta influència es va traduir en la concentració en aquest espai de la majoria dels comerços i activitats comercials com ara el mercat del dimecres o diverses fires populars, així com tota mena d'actes lúdics i culturals.

El conjunt edificat de "Cal Moliner" té un notable interès historico-artístic, donat que es tracta d'un edifici del segle XIII. Per això mateix, consta en l'inventari del catàleg de béns immobles d'interès patrimonial que s'inclou en el Pla General d'Ordenació Urbana de la ciutat. "Cal Moliner" és un exemple de l'interessant sistema constructiu de la casa medieval a Banyoles. Aquest sistema es basava en l'edificació d'un arc paral·lel a la façana que constituïa l'element estructural principal, ja que donava suport a l'embigat dels sostres a la planta baixa i en ocasions als pisos. Aquest sistema s'aprecia també a la porxada exterior. La casa de "Cal Moliner" de Banyoles s'ubica al número 38 de la Plaça Major de la ciutat, nucli del Barri Vell i del Centre Històric de Banyoles.

L'any 2005, es va realitzar una intervenció arqueològica a l'interior de l'edifici núm. 38 (Cal Moliner). La intervenció arqueològica vingué motivada pel projecte de rehabilitació de l'edifici per part de l'Ajuntament de Banyoles per tal d'adequar els espais per a situar-hi l'Oficina d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles. L'objectiu principal de la intervenció va ser excavar una estructura quadrada que aparegué en aixecar el paviment modern.

La Plaça Major està documentada des de 1275. Les primeres notícies del molí són de 1263, anteriors a la construcció de la plaça, i fan referència al molí quan pertanyia a Bernat de Rec. La família banyolina de Rec es troba entre els segles XIII i XIV i va tenir gran importància en la Banyoles del moment. Cal Moliner es pot considerar l'única edificació de la Plaça Major que ha estat gairebé intacta



des d'època medieval i que manté una sola planta sobre la volta. Abans també comprenia la casa del costat, l'antiga farmàcia Boadella. Era, bàsicament, un molí fariner que aprofitava la força de les aigües del rec Major per a triturar els grans de blat i obtenir farina. Altres notícies històriques referents a aquest molí són de finals del segle XIV, citat com a molí d'en Vilademí de Plassa; el 1421 era a càrrec del moliner Bernat Joffre i en 1685, la "Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles" el cita com a molí d'en Porxas. Així doncs, es tracta d'un edifici que sempre ha mantingut el seu ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris. El seu tancament va ser en la dècada dels anys 80 del segle XX, a mans de la família Codony. L'excavació ha donat com a resultats la documentació d'un pou, construït per a extreure aigua del nivell freàtic. No es coneix el moment de construcció del pou, potser és del mateix moment de construcció del molí, tot i que el material ceràmic amb què està tapat és del segle XIX. A part d'això, hi ha dues canalitzacions retallades en el travertí que provenien del Rec Major i anirien a desembocar al carrer. Per un dels canals passava un tub d'uralita modern i l'altra canalització estava buida.

Respecte a la finca ubicada a la Plaça Major 39, es va realitzar, l'any 2014, una intervenció arqueològica en el marc de les obres d'instal·lació d'un ascensor, i com a resultat de l'excavació del seu fossat, es van documentar tres nivells de circulació: l'actual de "terrazo", un segon amb paviment hidràulic de color grana típic de la segona meitat del segle XX i un tercer que correspondria al paviment original format per peces de tova manual que podria datar-se de finals del segle XIX. A més, en el mur sud-oest es va descobrir un parament d'opus spicatum de lloses de travertí i restes de dos basaments també de travertí de dues antigues arcades de l'edifici. Aquest mur possiblement podria ser datat als voltants del segle XIII i la primera meitat del segle XIV. Posteriorment, es va optar per l'obertura en extensió de la part del pati posterior de la finca i la documentació de les estructures arqueològiques existents en aquest àmbit. Es va documentar, en aquesta part de la finca, un nivell de pavimentació format per grans lloses de travertí, i part de tres trams de rec de desaiguat (encara en funcionament l'any 2014), que recorren per sota del nivell de pavimentació localitzat. Aquestes estructures, un cop documentades, es van cobrir amb una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca.

És de l'any 2021 que es redacta l'Avantprojecte de Reforma de l'edifici de Can Teixidor que preveia l'annexió a les finques municipals veïnes la seva activitat, tant amb Cal Moliner com amb l'Ateneu. Objecte de la presentació d'aquest avantprojecte en va ser l'informe favorable de la Direcció General de Patrimoni Cultural de 3 de desembre de 2021, i que aquí s'adjunta: **Veure Annex 6.1.**

Al desembre de 2023 es presenta el projecte de la primera fase de la Reforma de l'edifici de Can Teixidor, desenvolupant-se les obres al llarg de l'any 2024. La intervenció proposa la unió funcional dels dos edificis: Cal Moliner i Can Teixidor de la plaça núm. 38 i 39 de la Plaça Major de Banyoles, unió executada parcialment. La reforma es centra principalment a la casa de Can Teixidor on en planta baixa s'enderroca la caixa d'ascensor, l'escala i la terrassa posterior. També es planteja descobrir un dels recs del pati i recuperar la façana interior del porxo tal com era en època medieval (amb unes intervencions de l'any 2017 on va passar al descobert un mur "d'opus spicatum" a la banda oest mitgera del Molí de la plaça), preveient la destinació d'aquest espai a sala polivalent (sala d'exposicions, xerrades, etc..)

L'obra realitzada correspon a la Primera Fase de la reforma de l'edifici de Can Tomàs Teixidor en base a un avantprojecte inicial que preveia:

- Una planta baixa destinada a sala d'exposicions amb accés des de la plaça i relacionada amb la planta baixa de Cal Moliner. En un futur es preveu relacionar-la també amb l'escola de música (CMEM).
- La planta primera es relacionarà amb la planta pis de Cal Moliner ocupada per l'àrea de Promoció Econòmica Municipal.
- Les plantes segona i tercera es relacionaran amb l'escola de música (CMEM).



L'obra executada es conclou amb els enderrocs interiors i exteriors, les modificacions i reforços estructurals, una connexió d'obra a la primera planta amb Cal Moliner i l'acabat de la façana posterior i parets mitgeres del pati, amb el rec Major tapat amb lloses de travertí i una solera a la resta del pati."

L'estat actual detallat al document és:

"Configurant part de la façana nord de la Plaça Major, aquestes dos finques contigües i entre mitgeres tenen crugia única i cadascuna tenen front a la plaça amb un arc de planta baixa i arc i façana format i acabat amb paredat de pedra de travertí. Ambdues tenen pati posterior, per on transcorre el Rec Major i ramals.

Actualment la finca de Cal Moliner, Plaça Major nº38, de planta baixa i una planta pis, està en ús. Té una ocupació de la planta baixa com a espai de promoció ciutadana amb atenció al públic i la planta primera com a oficines municipals de l'àrea econòmica. A l'espai del pati posterior s'hi desenvolupa una mostra pública del funcionament de l'antic Molí, amb el conjunt de recs descoberts i amb l'espai visitable. Una gelosia de ferro rovellat amb perfil de gran format cobreix tot el pati.

La finca de Can Teixidor, Plaça Major nº39, formada per una planta baixa, dos plantes pis i una planta sota teulada amb part de terrassa, està buida i en estat d'estructura rehabilitada, sense habilitar els interiors.

Cada nivell és un sol espai, planta diàfana, sense comunicació vertical –cada nivell tindrà accés des de la finca veïna: planta baixa i primera des de Cal Moliner, planta tercera i sotateulada des de l'Ateneu-. A l'espai del pati posterior el nivell del paviment d'obra és el de la planta baixa, te els recs tapats o amb llosa de travertí o amb solera de formigó, la resta és una solera de formigó i les parets de façana i mitgeres són remolinades i pintades de blanc. Aquest nivell de pati connecta amb el pati de Cal Moliner, essent més baix amb tres escalons."

Descripció de la intervenció proposada:

"(...) es projecta la reforma interior amb redistribució, nou equipament i instal·lació. Les presents obres són íntegrament interior a l'actual volumetria edificada, sense afectació estructural i sense actuació a les façanes, en modifica l'ús passant a ser de pública concurrència, però no altera la superfície."

"2.2.2.MD Descripció General. Programa.

L'edifici de Cal Moliner és d'equipament de serveis, amb un ús actual de local en planta baixa i d'oficines en planta pis, amb accés per portal principal a sota el porxo de la plaça Major i comunicació vertical per escala i ascensor, la qual remunta fins la planta sota coberta i terrat.

L'edifici de Can Teixidor és actualment sense ús, però el seu darrer ús ha estat el d'habitatges, amb un local en planta baixa i un habitatge per planta, amb un accés per portal principal a sota el porxo de la plaça Major i comunicació vertical per escala. Actualment està en fase estructura i sense escala entre plantes. Aquesta estructura s'ha dotat, al terra de planta baixa i al sostre entre plantes baixa i primera, de les capacitats portants per al seu futur ús de pública concurrència.

Es separa el programa de les plantes baixa i primera, de ambdues finques –amb un ús de pública concurrència com a Centre d'Art-, de les plantes tercera i quarta de Can Teixidor –amb un ús vinculat a l'escola de música de l'Ateneu-.

La reforma interior de les plantes baixa i primera preveu la incorporació de tota la instal·lació de baixa tensió i clima de Can Teixidor, a la existent de Cal Moliner, adaptant-la al seu nou ús.

2.2.3.MD Descripció General. Usos i nomenclatura

Es modifica l'ús actual de Cal Moliner i anterior de Can Teixidor d'aquestes plantes baixa i pis a l'ús de pública concurrència.



Característic: Museu, galeria d'art i exposicions (Pública concurrència segons CTE). S'ubica en dues plantes. (segons POUM: equipament, habitatge plurifamiliar)

Ús General: pública concurrència, (segons CTE: Us de zones i elements que no siguin d'ús restringit). Correspon a les sales d'exposicions i espais annexes d'audiovisual, així com les comunicacions verticals d'accés, escala i ascensor.

Ús restringit: (segons CTE: espais o elements de circulació a usar per no més de 10 persones i de manera habitual, que hi estan familiaritzades). Correspon a l'interior de la recepció i del despatx."

"LLISTAT DE MATERIALS D'ACABAT:

Fusteria exterior

- Les balconeres i finestres de façana es mantenen les existents a Cal Moliner, i es fan noves les de Can Teixidor, a base d'obertures fixes, batents i corredisses d'alumini, color i perfil·leria igual a existents, i amb envidraments de càmera de 4+4/16/4+4 mm.
- Reixes a façana de perfil·leria d'acer passamans de 5 mm de gruix, pintats amb color a determinar, i llistons de fusta de roure vist.

Fusteria interior

- Les portes batents a incorporar de nou seran de vidre de seguretat sense marc i corredisses de fusta sobre premarc, entapetat i fulla lacada, segons plànols de detall.
- Mecanismes, manetes i tiradors d'acer inoxidable acabat mate model Lama de Olivari."

Paviment

A interior Cal Moliner PB: - existent de pedra sènia polida. Es netejarà i abrillantarà.

A interior Cal Moliner PP: - paviment continu de microciment aplicat sobre paviment de pedra decapat

A interior Can Teixidor PB: - paviment continu de microciment aplicat sobre base morter autoanivellant

A interior Can Teixidor PP: - paviment continu de microciment aplicat sobre base morter autoanivellant

Sòcol

A interior a trasdossat pladur: - de fusta de tauler marí, encastat en pladur, i revestit de microciment.

Parets i sostres interior

Trasdossat de parets de pladur. - cartró guix acabat amb pintura plàstica color a determinar.

Fals sostre de pladur - cartró guix acabat amb pintura plàstica color a determinar.

Mobiliari de Recepció

-Mobiliari de recepció de fusta amb acabat lacat de taller, colors a determinar, mobiliari de lleixes, calaixos i portes d'armari i mostrador de fusta amb acabat de sobre de vidre.

Mobiliari de Vitrines

-Mobiliari per vitrines de fusta amb acabat lacat de taller, emmarcat amb platina d'acer de 8mm de gruix, colors a determinar, amb part vitrina amb vidre de seguretat i mecanismes d'obertura.

Barres i baranes de suport

Baranes en protecció a rampa i en barres de suport a lavabo practicable, de tub d'acer inoxidable.

Mecanismes elèctrics

Encastats amb mecanismes sèrie Light de b.TICINO, o similars, amb caixa universal

L'informe tècnic municipal, signat a data 19/12/2024, conclou:

"Les obres contemplades al projecte afecten un Bé cultural d'interès nacional, tot i que ja es disposa d'un informe previ favorable de la Comissió territorial de patrimoni cultural de Girona sobre l'avançprojecte redactat el 2021, i aquestes obres del present projecte són íntegrament interiors a l'actual volumetria edificada, sense afectació estructural i sense actuació a les façanes, solament en



modifica l'ús passant a ser de pública concurrència, però no altera la superfície, caldria notificar l'acord que s'adopti en relació al present projecte al Departament de cultura en compliment de l'establert a l'article 34 de la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Conclusions:

El projecte bàsic que es presenta contempla les intervencions per la reforma interior de les plantes baixa i primera de Cal Moliner i Can Teixidor pel nou centre d'art de Banyoles i així poder exposar-hi les obres d'art de la col·lecció privada del Sr. Gimferrer, segons l'acord de comodtat aprovat pel Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària del dia 28 de desembre de 2022 i formalitzat en data 29 de desembre de 2022.

Per tot l'anterior informo de manera favorable el document "PROJECTE DE REFORMA INTERIOR DE CAL MOLINER I CAN TEIXIDOR PEL NOU CENTRE D'ART DE BANYOLES" i recomano procedir a la seva aprovació i traslladar-lo al Sr. Jordi Gimferrer i Garriga en qualitat de titular de les obres d'art i en compliment del pacte 3.1 del comodtat signat en data 29 de desembre de 2022."

Fonaments de dret

1. Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. DOGC 1807, d'11 d'octubre de 1993
2. Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. DOGC 3594, de 13 de març de 2002
3. Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 4540, de 30 de desembre de 2005
4. Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural
5. Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural i de creació de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Ciutat de Barcelona. DOGC 5587, de 15 de març de 2010
6. Decret 151/2020, de 22 de desembre, de tercera modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 8303, de 24 de desembre de 2020

Valoració de l'expedient i consideracions

Analitzada la proposta presentada, es fan les següents consideracions:

En l'àmbit **arquitectònic**, es valora molt positivament l'obertura dels espais municipals a la pública concurrència, fet que comporta, entre d'altres beneficis, la conservació íntegra dels espais interiors sense introducció de nous sistemes de compartimentació.

Les actuacions proposades a l'interior són escasses, i la majoria recauen en la supressió dels pocs elements fixos de distribució presents actualment a Cal Moliner. A banda, la proposta planteja, a la planta baixa de Cal Moliner, l'accés principal i recepció, reservant un espai a l'entrada per a eventuais actes públics. Els elements mobiliaris són els mínims necessaris per a les funcions requerides prioritzant sempre els espais arquitectònics més originals. A la resta d'espais, es proposa l'obertura i comunicació de totes les sales de les dues finques amb l'objectiu de crear un recorregut circular al llarg dels tres grans espais expositius destinats a acollir el llegat artístic de Jordi Gimferrer i Garriga. Per fer-ho, a la planta primera s'amplia l'obertura ja prevista en l'anterior proposta entre les dues finques i se n'obre una de nova per facilitar el circuit de la visita museística. En relació a les obertures mencionades, caldrà, abans de procedir a l'execució d'ambdues obertures, realitzar les cales necessàries per a descartar la presència d'aparells constructius rellevants, com els presents en planta baixa o d'altres característiques singulars, sota els revestiments actuals.



El fons artístic es distribueix sobre els paraments verticals, previstos de trasdossats de plaques de guix sense arribar als sostres, per a l'obra pictòrica, i a l'interior de vitrines, disposades en localitzacions estratègiques dins el recorregut, per a l'obra escultòrica.

En relació als elements patrimonials més significatius conservats a les finques és rellevant, per una banda, la conservació d'un parament d'*opus spicatum* a la sala de planta baixa de Can Teixidor que el projecte integra de forma encertada en paral·lel a una petita rampa necessària per resoldre el desnivell entre les dues finques. Les vitrines de doble vidre adossades a aquesta permetran contemplar el parament conservat des de qualsevol punt de la sala. Per l'altra, s'observa també la conservació de policromies d'interès artístic singular al sostre de la planta primera de Can Teixidor de les quals el projecte en preveu la seva restauració íntegra. Ambdues actuacions es consideren adequades i ben plantejades.

Més enllà dels espais interiors, el projecte preveu la finalització del tractament de l'espai exterior al fons de la parcel·la, només executat en una primera fase a la banda de Cal Moliner. Els criteris i tractaments previstos són continuïstes respecte l'obra realitzada assolint un resultat harmònic i respectuós amb els béns protegits, tant en relació amb les finques com amb el sistema de recs que es pretén posar en valor.

En l'àmbit **arqueològic**, es valora positivament les diverses campanyes d'intervenció arqueològica que s'ha dut a terme al llarg dels diferents processos d'obres realitzats a l'edifici.

Les primeres actuacions, realitzades el 2014, ja van permetre conèixer l'evolució històrica de la finca des dels inicis medievals fins a les darreres reformes de l'habitatge, efectuades ben entrat el segle XX. Dels testimonis més antics, datats entre les darreries del segle XIII i la primera meitat del segle XIV, destaca el parament de mur sud-oest de la planta baixa de la finca, on es conserva l'aparell constructiu d'*opus spicatum* bastit amb lloses de travertí i les restes de dos basaments, del mateix material, corresponents a dues antigues arcades de l'edifici medieval. L'actual projecte conserva i integra aquests elements deixant-los a la vista.

La segona actuació d'aquella mateixa campanya va consistir en l'obertura en extensió de la part del pati posterior de la finca. La intervenció va permetre documentar un nivell de pavimentació format per grans lloses de travertí que cobria part de tres trams de rec de desaigüat (encara en funcionament l'any 2014), donant continuïtat a les estructures hidràuliques localitzades a la finca de cal Moliner. En aquell moment, les estructures, un cop documentades, es van cobrir amb una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca. El projecte actual preveu la seva recuperació i la posada en valor de les estructures, amb una adequació i un formalisme continuïsta respecte als trams ja visitables de la finca contigua.

Posteriorment, i en compliment de l'acord pres en relació amb l'expedient anterior (exp. 207/21), s'han dut a terme dues intervencions diferenciades: per una banda un estudi històric i de paraments general de la finca, amb l'objectiu de completar la informació extreta durant la intervenció realitzada l'any 2014, dut a terme entre els dies 30 de març al 31 d'abril de 2023, i, d'altra banda, el control i excavació del subsol de la planta baixa de l'edificació, a excepció del pati ja documentat, que es va dur a terme del 6 al 1 de març de 2024.

Durant les tasques de control arqueològic del subsol, es van localitzar diverses estructures de producció associades a la fase medieval i moderna de la finca. Es tracta de dos forns excavats al travertí, que d'acord amb l'informe preliminar de la intervenció podrien estar relacionats amb la producció farinera, un pou excavat al subsol, així com diversos encaixos i retalls d'estructures de funció indeterminada. Un conjunt que permet interpretar l'espai com a àrea de producció artesanal.



Un cop finalitzada la intervenció arqueològica, i atès que, d'acord amb el projecte d'adequació autoritzat a l'anterior expedient, la integració de les restes no era possible, es va realitzar un tractament de restes no extretes. L'actuació, autoritzada per la Direcció General del Patrimoni Cultural, es va dur a terme el dia 18 de març de 2024 i va consistir en el rebliment indefinit de les estructures amb les mesures adequades de conservació, prèvies a la construcció de l'actual pavimentació de l'espai. Per aquesta motivació, les modificacions que ara es presenten per adequar els espais de Cal Moliner i Can Teixidor com a seu del nou centre d'art de Banyoles, no comporten cap afectació a les estructures anteriorment descrites.

Així mateix, d'acord amb els resultats de l'estudi de paraments realitzat, i referint-nos a la fase constructiva més antiga de l'habitatge, el document exposa que el parament de la mitgera sud-oest en planta baixa, que conserva blocs de travertí disposats en *opus spicatum*, descobert l'any 2014, té continuïtat en el seu tram superior, corresponent a la planta primera a la part, concretament en el tram anterior de l'edifici. Mentre que a la part posterior es registra el mateix tipus de blocs, però disposats, en aquest punt, en parament regular horitzontal. Tot i que el projecte presentat no incorpora aquesta informació, atesos els resultats que es desprenen de l'estudi és probable que la ubicació on ara es projecta l'obertura del nou accés entre les dues finques es trobi en un punt del mur on l'*Opus spicatum* no es troba conservat. Tanmateix, la intervenció es va realitzar mitjançant cales verticals de comprovació en diferents punts dels paraments de la planta primera de l'edificació, però no en tota la seva extensió. És per aquest motiu que es considera necessari que, prèviament a l'execució de les obertures que ara es projecten, es realitzi una comprovació més específica d'aquests punts que permeti assegurar que no es malmeten els trams de paraments que conserven encara els acabats originals de la finca medieval.

Proposta d'acord

Per tot això, es proposa a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona l'adopció de l'acord següent:

AUTORITZAR la reforma interior de Cal Moliner i Can Teixidor per el nou centre d'art de Banyoles, Plaça Major 38 i 39, amb la condició que, abans de procedir a l'execució de les dues obertures de la primera planta, en cas que la ubicació no coincideixi amb els estudis de paraments realitzats anteriorment, es facin les cales necessàries per a descartar la presència d'aparells constructius rellevants, com els presents en planta baixa o d'altres característiques singulars, sota els revestiments actuals. Aquesta intervenció caldrà fer-la amb control arqueològic."

ACORD DE LA COMISSIÓ

"Un cop acabada l'explicació del projecte, comença el debat entre els assistents. Els membres de la Comissió consideren que la proposta és adequada i es pot autoritzar, però que abans d'executar les dues obertures de la primera planta cal haver descartat la presència d'aparells constructius rellevants.

Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, **PER UNANIMITAT, AUTORITZAR** la reforma interior de Cal Moliner i Can Teixidor, Plaça Major 38 i 39, pel nou centre d'art de Banyoles, **amb la condició** que, abans de procedir a l'execució de les dues obertures de la primera planta, en cas que la ubicació no coincideixi amb els estudis de paraments ja realitzats anteriorment, es facin les cales necessàries per a descartar la presència d'aparells constructius



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Direcció General de Patrimoni Cultural
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona

Girona, 13 de març de 2025
R/N: 516/K101 U2.C-6700-25
Assumpte: Trasllat acord CTPC Girona
de 7 de març de 2025

rellevants, com els presents en planta baixa o d'altres característiques singulars, sota els revestiments actuals. Aquesta intervenció caldrà fer-la amb control arqueològic.

L'article 35.2.a) de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, estableix que les intervencions en els conjunts històrics protegits han de "mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt."

El control arqueològic, d'acord amb la normativa vigent, s'haurà de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no perjudica l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.

Es recorda que l'article 5.5 del Decret 276/2005, de les comissions territorials del patrimoni cultural, estableix que *l'ajuntament ha de notificar a la comissió corresponent, simultàniament a la persona sol·licitant de la llicència, la concessió o denegació de la llicència.*

Contra l'acord que es notifica podeu interposar, d'acord amb el que determina l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de la província corresponent, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acord. Potestativament, dins el mateix termini, també podeu efectuar el requeriment previ que determina el precepte legal abans esmentat.

Cosa que us comuniquem perquè en tingueu coneixement.

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,

Laia Andreu Vila
Secretària de la Comissió

Maria Isabel Bernal Guirao
Directora dels Serveis Territorials



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Direcció General de Patrimoni Cultural
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona

Girona, 13 de març de 2025
R/N: 516/K101 U2.C-6700-25
Assumpte: Trasl·lat acord CTPC Girona
de 7 de març de 2025

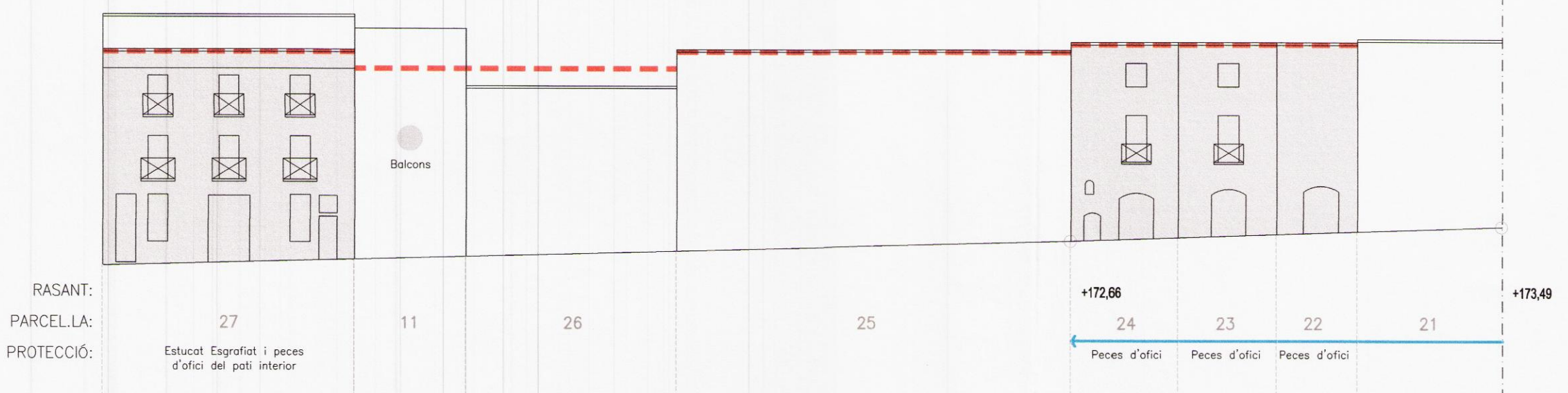
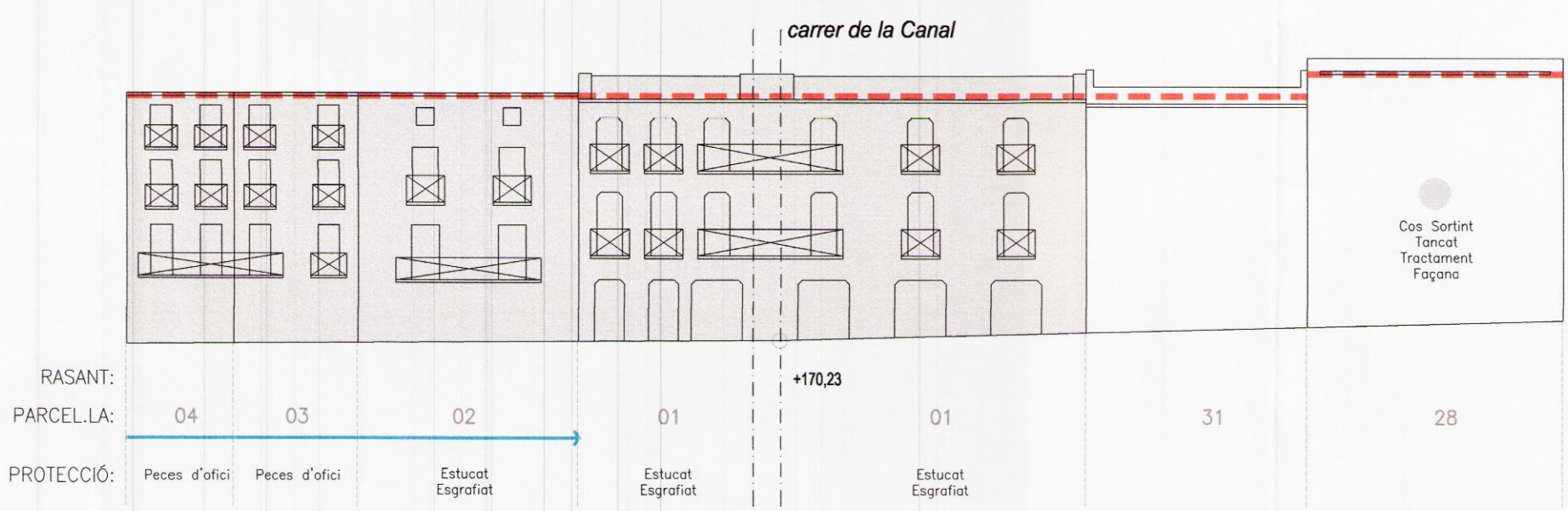
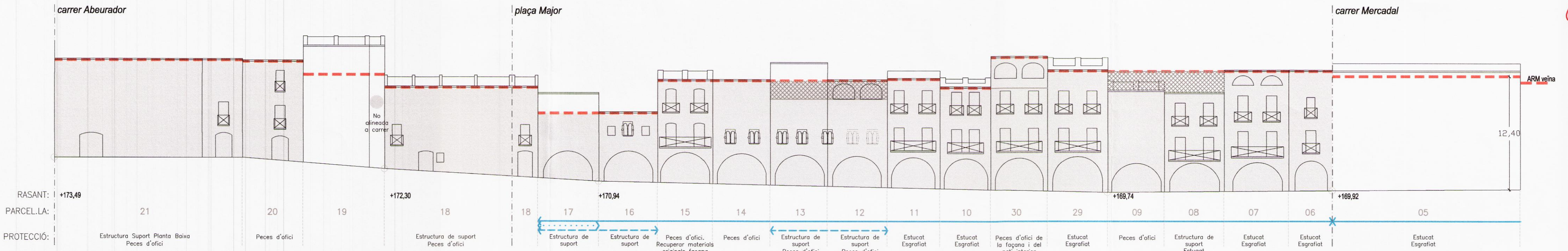
I.13. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

S'adjunten:

- 13.1. PENAB. Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles*
- 13.2. Catàleg de Béns Protegits del municipi de Banyoles*
- 13.3. PERB. Pla Especial dels Recs de Banyoles*

13.1. PENAB. PLA ESPECIAL DEL NUCLI ANTIC DE BANYOLES

Fitxa O-2.7 Alçat Illa 06319



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 13 ABR. 2016
i acordada la seva publicació a l'acte d'executivitat en sessió de 7 OCT. 2016
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la comissió d'Urbanisme de Girona de data 13/4/16 corresponent a l'expedient de 65043 aprovat per l'Ajuntament en data 23/6/16
EL/LA SECRETARI/ÀRIA



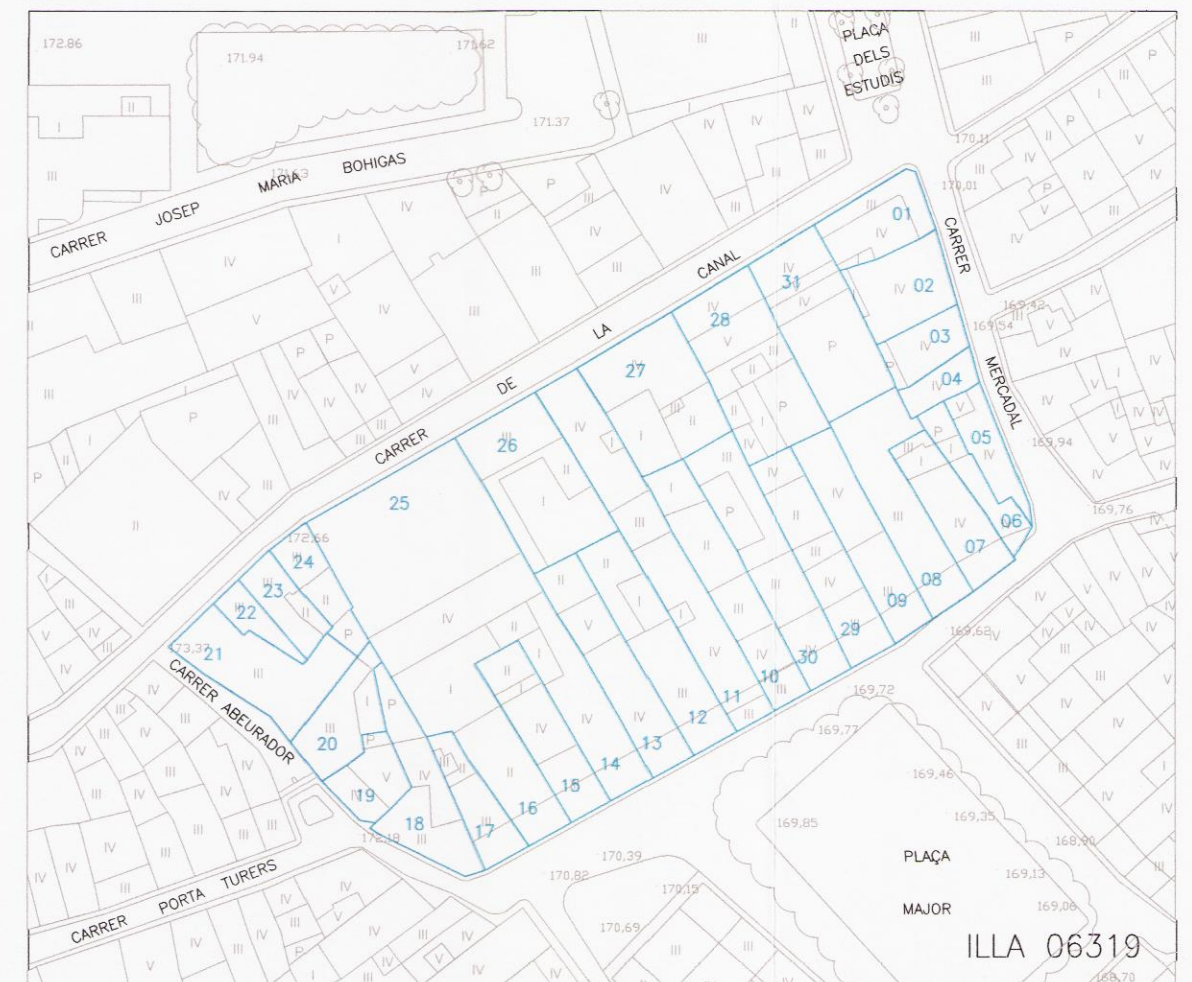
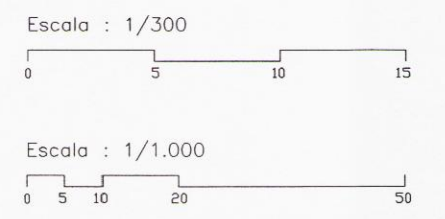
O-2.7 Alçat ILLA 06319

- ALÇADA REGULADORA MÀXIMA
- FRONT DE CARRER HOMOGENI
- UNITAT DE FAÇANA
- EXPLORACIÓ DE REPICAT
- EDIFICIS AMB ELEMENTS PROTEGITS
- FORMA I DIMENSIÓ DE LES OBERTURES A CONSERVAR
- LLOSANES, BALCONS I PECES D'OFICI A CONSERVAR
- OBERTURES A RECUPERAR
- ELEMENT A ENDERROCAR
- OBLIGACIÓ DE REALITZAR BADIUS

29 NÚMERO DE PARCEL·LA

ALÇAT ILLA

PLANTA ILLA



13.2. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DEL MUNICIPI DE BANYOLES

Fitxa E/1 i Fitxa IC2

Molí de la plaça

EI1

LOCALITZACIÓ:

Plaça Major n°s 37 i 38

FULL nº 1 de 5

ANY O ÈPOCA:

s. XIII-XV

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

0631916DG8603S / 0631917DG8603S

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA:

RÈGIM DEL SÒL:

Sòl urbà

PLANEJAMENT VIGENT:

. Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles, TRPGOU, sistema d'equipaments dins de l'àmbit del Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles i regulat per les determinacions, entre d'altres, del Pla especial urbanístic per a l'ordenació de l'equipament públic "Cal Moliner" E-47.

PROTECCIÓ ACTUAL:

. Inclòs dins de l'àmbit de l'entorn de protecció del **Bé d'Interès Cultural / Conjunt Històric** / Generalitat de Catalunya / 15-CH (Acord Govern Generalitat 09/11/1999, DOGC 30/12/1999) / Registre estatal: R-I-53-0511.

. **Inventari del Patrimoni arquitectònic de Catalunya:**
Nº 14947

. **Pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic:**

P9 Cal Moliner o molí de la plaça - S.XII-XIV pl. Major, 38

DESCRIPCIÓ GENERAL:

Conjunt de casa d'època medieval amb dos molins del qual només es conserva una part de l'edifici i un dels molins -l'escalador o de blat de coure- amb tots els seus elements.

TIPOLOGIA:

Construcció típica a Banyoles pel que fa a la casa i molins fariners de tipologia habitual.

ESTRUCTURA:

Murs de càrrega i arcs diafragma.

COBERTA:

De teula a dues aigües.

ÚS ACTUAL:

Serveis municipals.

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Bo

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA:

L'edifici primitiu del segle XIII -o anterior- constava d'una casa molt elemental, probablement només de planta baixa, formada per un rectangle de 5x10 m situada paral·lelament al camí i un cos posterior sobre el rec Major de 5x9 m que acollia els molins. A finals del segle XIV o al XV es va ampliar amb un porxo sobre el camí, amb un cos posterior proper al conjunt dels molins i amb un pis resultant la imatge que va perdurar fins que als anys trenta se'n va segregar una part en la qual es va aixecar una segona planta. La darrera rehabilitació per destinar l'edifici a usos municipals ha fet desaparèixer part de la casa original del moliner i s'ha eliminat la teulada de la zona dels molins per a la seva millor comprensió però s'ha mantingut la base del conjunt.

VALORACIÓ:

El molí de la Plaça és el primer que esmenta la documentació existent sobre la qüestió, ja l'any 1263, com a molí d'en Bernat del Rec. Era situat en el camí que es dirigia a Sobreporta i finalment ha quedat integrat a la plaça Major, a les "Voltes de Dalt" sent un de les poques cases que conserven la façana d'època medieval tot i que només en resti la meitat per la causa esmentada de la segregació. El fet, també, de mantenir intacte un dels molins i sencera i visible l'estructura hidràulica donen a aquest edifici un valor inestimable.

1330

Molí de la plaça

EI1

LOCALITZACIÓ :

Plaça Major n°s 37 i 38

FULL n° 2 de 5

ANY O ÈPOCA :

s. XIII-XV

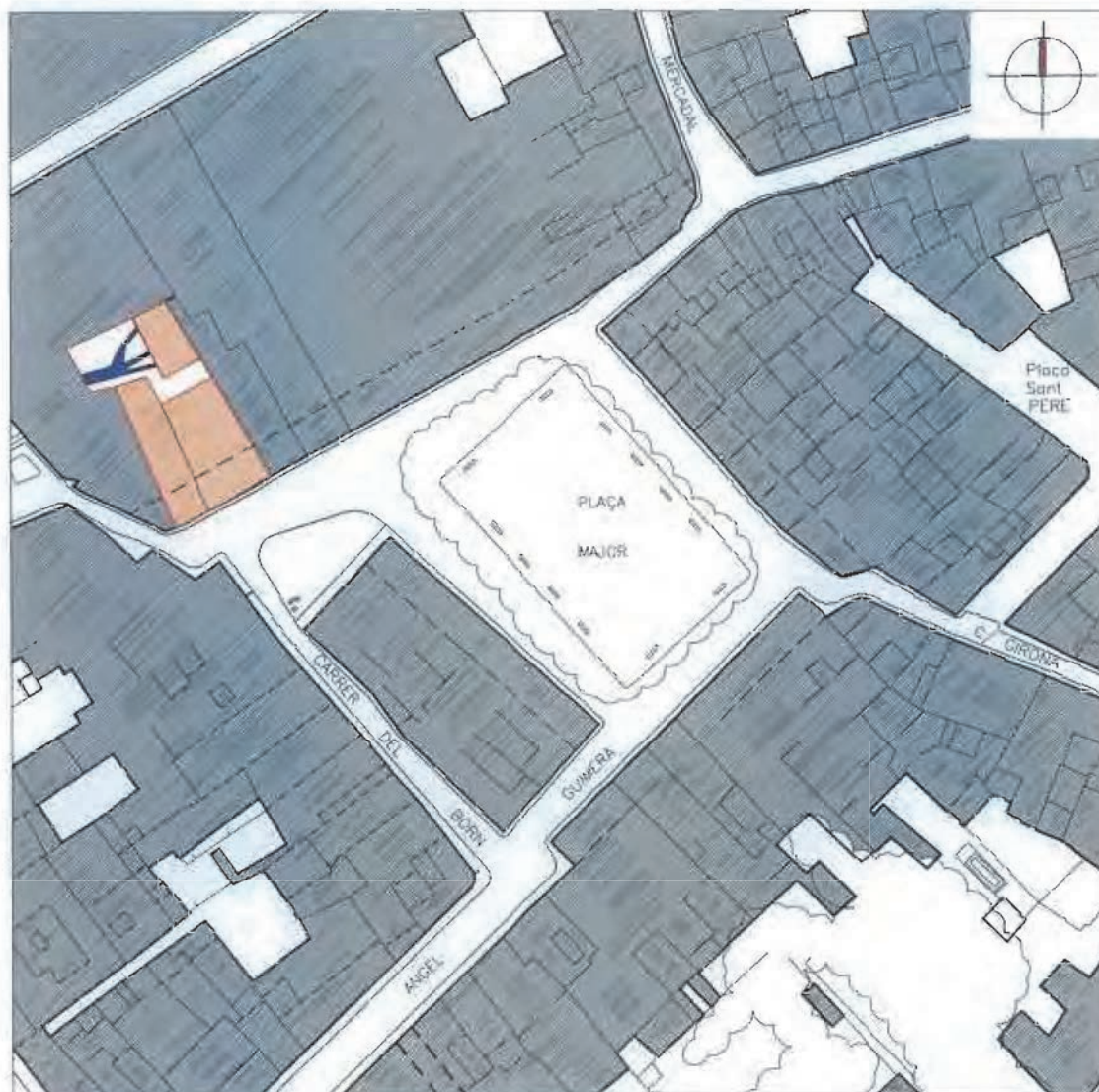
AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

0631916DG8603S / 0631917DG8603S

PLANTA DE SITUACIÓ:

 BÉ O ELEMENT PROTEGIT ENTORN DE PROTECCIÓ

Molí de la plaça

EI1

LOCALITZACIÓ:

Plaça Major n°s 37 i 38

FULL n° 3 de 5

ANY O ÈPOCA:

s. XIII-XV

AUTOR:

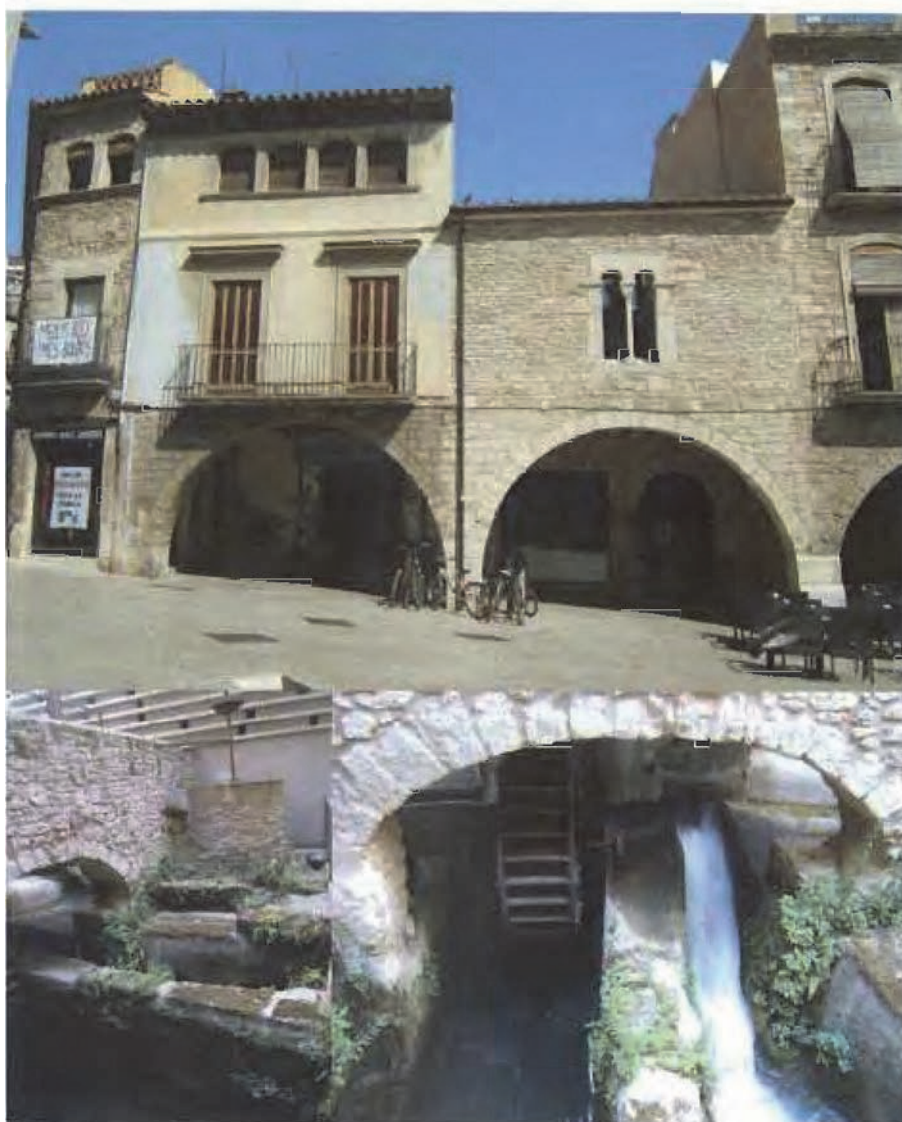
Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

0631916DG8603S / 0631917DG8603S

FOTOGRAFIES EXTERIORS:

FAÇANA A LA PLAÇA MAJOR



ESCAIRADOR

ROSA DEL MOLÍ

1332



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial de Girona

AJUNTAMENT DE BANYOLES

PATRIMONI DE BÉNS PROTEGITS DEL MUNICIPI DE BANYOLES

Molí de la plaça

EI1

LOCALITZACIÓ :

Plaça Major n°s 37 i 38

FULL n° 4 de 5

ANY O ÈPOCA :

s. XIII-XV

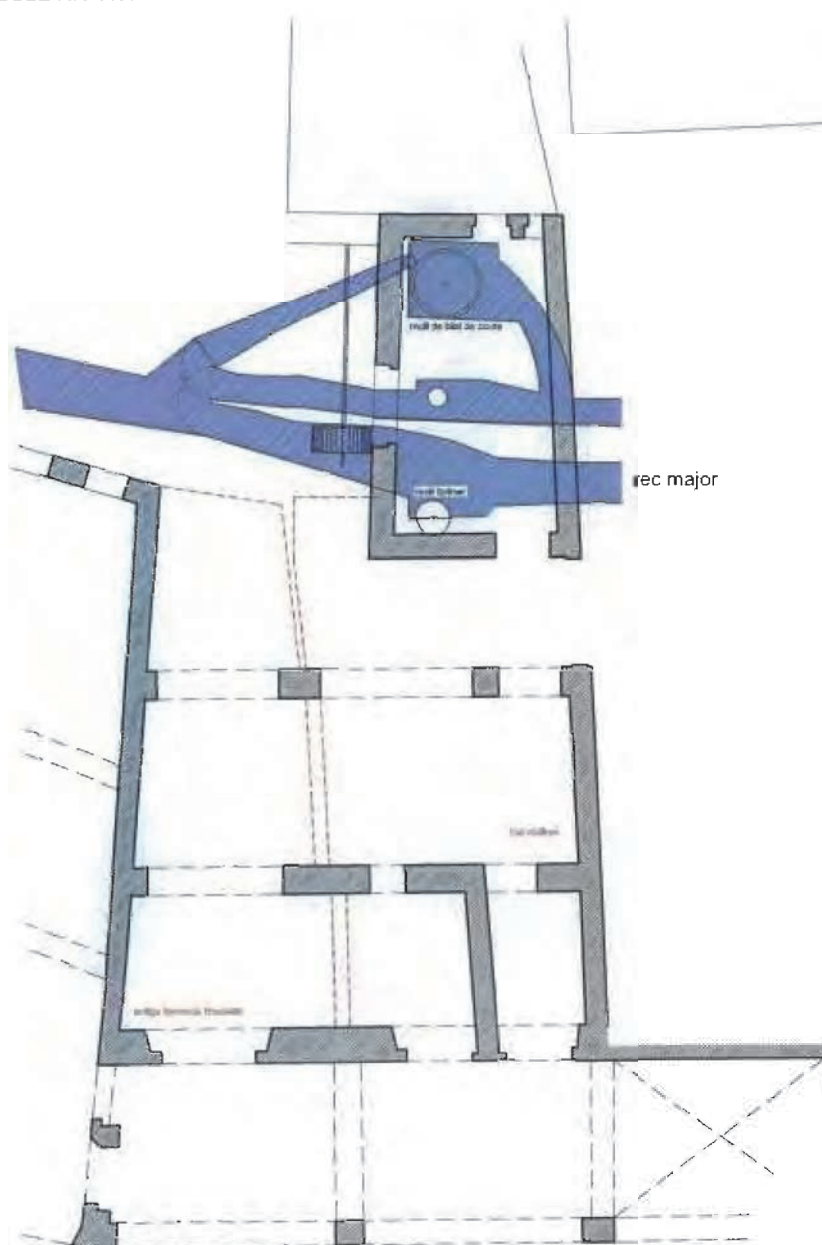
AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

0631916DG8603S / 0631917DG8603S

PLANTA BAIXA AL SEGLE XIV-XV:



E 1/200

Molí de la plaça

EI1

LOCALITZACIÓ:

Plaça Major n°s 37 i 38

FULL n° 5 de 5

ANY O ÈPOCA:

s. XIII-XV

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

0631916DG8603S / 0631917DG8603S

NIVELL DE PROTECCIÓ PARCIAL

- EDIFICABILITAT:

La determinada en el PENAB i el Pla Especial "Cal Moliner".

- OCUPACIÓ PARCEL·LA:

La determinada en el PENAB i el Pla Especial "Cal Moliner".

- ENTORN DE PROTECCIÓ:

Control necessari dels acabats de les façanes posteriors dels edificis veïns. Al ser un espai visitable es consideren aquestes façanes com a principals.

- ACABATS DE FAÇANA:

Es permet la pedra vista.

- ELEMENTS A PROTEGIR:

Els elements medievals, el sistema hidràulic i el molí. Aquest rec forma part del PE de Recs.

- INVESTIGACIÓ ARQUEOLÒGICA:

Ja s'ha dut a terme la Investigació arqueològica.

- USOS PERMESOS:

Segons el planejament vigent.

- INTERVENCIÓ:

1. NECESSÀRIES:

Recuperació i restauració del n° 37 d'acord amb el PENAB, amb la reducció d'una planta i restauració o reposició del finestral gòtic.

2. PERMESOS:

Totes aquelles que respectin els elements protegits.

3. PROPOSADES:

La museïtzació de l'espai dels molins amb explicacions del seu funcionament i del procés de transformació de l'edifici.



Els Recs de Banyoles (aprofitaments derivats)

IC2

LOCALITZACIÓ:

Terme municipal

FULL nº 1 de 4

ANY O ÈPOCA:

s. X-XX

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA:

RÈGIM DEL SÒL:

Sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT:

Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles ,
 TRPGOU, sistema de l'Estany (S.E).

PROTECCIÓ ACTUAL:

Pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic
 o arquitectònic:
 Del P74 al P82 Recs de Banyoles.

DESCRIPCIÓ GENERAL:

Sistema artificial de desguàs de l'estany pel seu
 aprofitament agrícola i d'energia hidràulica

TIPOLOGIA:

Sistema tradicional de recs per a regadiu i aprofitament
 industrial.

ESTRUCTURA:

COBERTA:

ÚS ACTUAL:

Agrícola i industrial en menor grau.

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Bo.

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA:

Xarxa de recs de desguàs de l'estany construïts a partir de la canalització benedictina, probablement des del segle X pel monestir de Banyoles en vistes al seu aprofitament industrial i pel regadiu. Des de l'estany surten cinc canals o recs si bé els dos primers i més antics anomenats d'en Hort i d'en Teixidor o "Recs Palaus" s'ajunten per formar la Riera Vella. Posteriorment es van construir més cap al sud els de La Figuera d'en Xó o del Molí Canyer i el Major anomenat antigament de Guèmol per separava les parròquies de Banyoles i de Guèmol. El més occidental de tots és l'anomenat finalment de Guèmol, destinat només al regadiu d'aquest veïnat. Tots aquests recs tenen una multitud de derivacions per tal d'arribar a quasi totes les finques del municipi. Actualment es conserva la major part de la xarxa, els salts i algun del molins o al menys les seves estructures que s'han utilitzat per a diferents indústries fins a la meitat del segle.

Els salts d'aigua d'antics molins i/o els edificis industrials resultants d'aquestes estructures hidràuliques són els següents:

- Riera Vella: Can Teixidor del Terme, Can Torrent, Can Hort/Can Pipa, Farineres Surribas, del Sindicat/Can Rabassa, Can Laqué, Moltforts, Can Boada i Mas Verdaguer.
- Rec de la Figuera d'en Xó: Molí Canyer, del Monestir, d'en Benet Teixidor, de Can Trull Vell, Indústria Ramon Hostench, de Ameller i serradora Llufs Coromina.
- Rec Major: Can Quim del Rec, Can Colomer, Molí de la Plaça, de la Victòria, d'en Massaguer, d'en Pujol, d'els Cordoní, de Can Nocaire, d'en Campolier, farinera Coromina, del Cartró d'en Masó, la Farga d'Aram / Molí paperer Escalllar i el de Mas Riera.

VALORACIÓ:

El sistema de recs de Banyoles va constituir la base de la seva economia no només pel regadiu d'una part del territori sinó sobretot per l'aprofitament de l'energia hidràulica amb molins i altres aprofitaments per a la indústria del tèxtil i de les pells. Tot i la pèrdua d'ús industrial a partir de la primera meitat del segle XX i la disminució del regadiu és un element bàsic per a entendre la història de Banyoles. Per aquesta raó i perquè ho determina el TRPGOU es fa necessari un Pla Especial de Recs (PER) que protegeixi i reguli no només tota la xarxa sinó també les restes dels molins i salts d'aigua.

1356



Els Recs de Banyoles (aprofitaments derivats)

IC2

LOCALITZACIÓ :

Terme municipal

FULL nº 2 de 4

ANY O ÈPOCA :

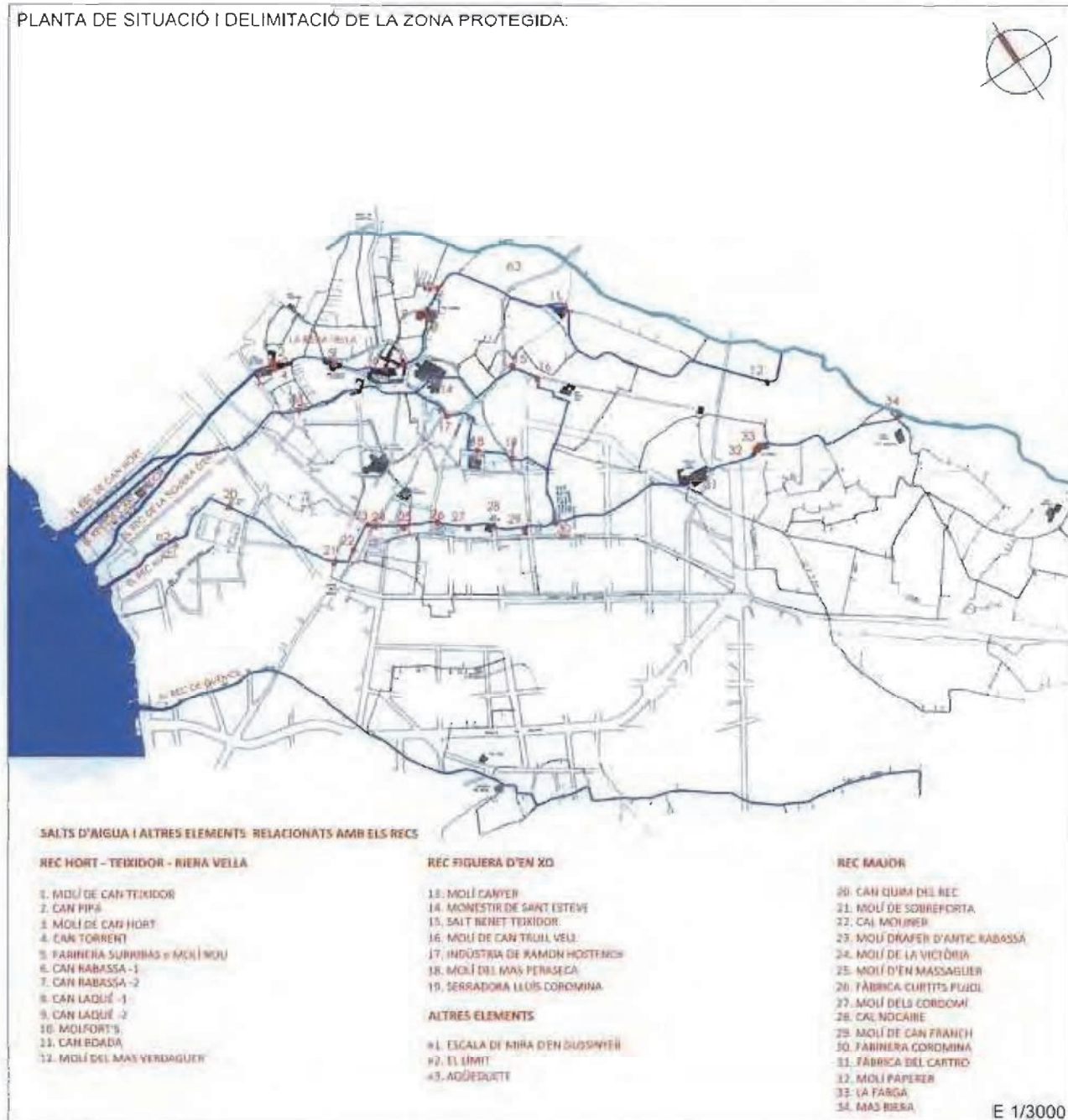
s. X-XX

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

PLANTA DE SITUACIÓ I DELIMITACIÓ DE LA ZONA PROTEGIDA:



E 1/3000

Els Recs de Banyoles (aprofitaments derivats)

IC2

LOCALITZACIÓ:

Terme municipal

FULL nº 3 de 4

ANY O ÈPOCA:

s. X-XX

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

FOTOGRAFIES:



REC DE CAN HORT



REC DE CAN TEIXIDOR



REC DE LA FIGUERA D'EN XÒ



REC MAJOR



REC DE GUÉMOL

1358



Els Recs de Banyoles (aprofitaments derivats)

IC2

LOCALITZACIÓ :

Terme municipal

FULL nº 4 de 4

ANY O ÈPOCA :

s. X-XX

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

NIVELL DE PROTECCIÓ PARCIAL

• ÀMBIT :

L'àmbit s'ha d'ordenar amb un PEU. Transitoriament, mentre no s'aprovi l'esmentat Pla Especial, és d'aplicació la normativa que estableix l'art 14 d'aquest PEP. Mentre no es redacti és d'aplicació l'article 42 del TRPGOU. Inclou el front d'estant, els recs, saltants, edificis industrials, safareigs i altres elements lligats a la xarxa de recs.

• ENTORN DE PROTECCIÓ:

Segons determini el PE de Recs.

• ELEMENTS A PROTEGIR :

La xarxa bàsica i les restes dels antics molins així com alguns elements.

• USOS PERMESOS :

Regadiu, industrial i paisatgístic i el que determini el P.E. de Recs.

13.3. PERB. PLA ESPECIAL DELS RECS DE BANYOLES

Fitxes M.1 i M.04

MOLÍ DE LA PLAÇA

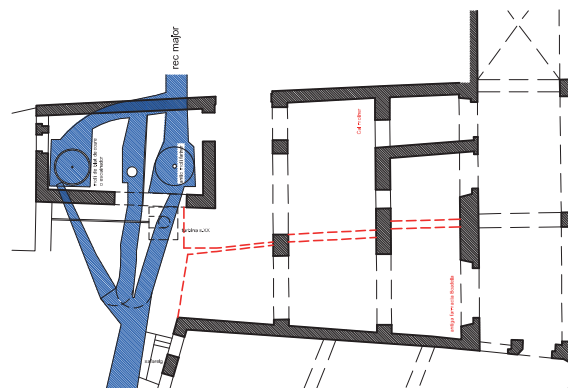
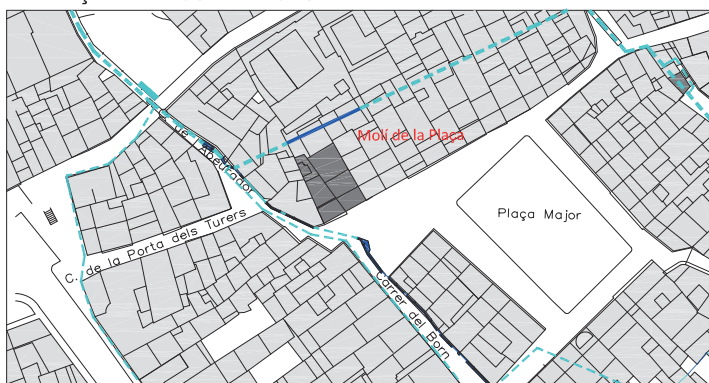
M1

SITUACIÓ :

Plaça Major nº38

FULL nº 1 de 1

EMPLAÇAMENT I/O PLÀNOLS :



IMATGES :



DESCRIPCIÓ :

L'edifici, de planta baixa i pis, abans comprenia la casa del costat i tenia dues construccions separades que permetien l'accés independent al molí: la casa del moliner amb façana a la plaça Major i el conjunt hidràulic, a la part posterior per on passa el rec. És tracta d'una construcció de planta baixa i un pis probablement del segle XIII o anterior amb una ampliació del següent que inclou el porxo de la plaça amb els dos arcs ben conservats d'aquesta darrera època.

REFERÈNCIES HISTÒRIQUES :

Està documentat l'any 1263 en un document de delimitació de la Vila per a l'exempció de certs privilegis de l'abat del monestir però no està clar el seu ús ja que l'any 1353 quan eren d'en Pere d'Usay l'un era draper i l'altre fariner mentre anys més tard, el 1389, consten com a molins fariners d'en Bernat Jofre.

Així les coses, el que és bastant clar és que al menys des del segle XVI amb diferent moliners i/o propietaris com els Porxes, Casadevall, Ramis, Pineda i Reig el darrer, eren molins fariners. A principis del segle XX, els dos molins que hi havia funcionaven amb rodets d'eix vertical, un escalfador o de blat de coure, que encara es pot veure intacte, i l'altra de moldre fi. Més endavant, va ser substituït per una turbina Francis que movia una serradora.

PROTECCIÓ :

Tant l'edifici com el molí de la seva part posterior i l'edifici veí, l'antiga farmàcia Boadella estan doblement protegits en el Catàleg de bens del municipi i per formar part del BCIN de la plaça Major. En aquest sentit qualsevol possible intervenció està especificada en el Pla Especial del Nucli Antic i l'esmentat Catàleg.

FULL n° 1 de 1

E 1/1000

. SEXENI 1 :	L'actuació indicada.	. SEXENI 2 :	-
. TIPUS / SISTEMA D'ACTUACIÓ :	-	. TIPUS / SISTEMA D'ACTUACIÓ :	-

I.14. ANTECEDENTS

S'expliquen els antecedents dels dos edificis que conformen el projecte:

14.1. Antecedents de Cal Moliner

14.2. Antecedents de Can Teixidor

14. Antecedents

En anterioritat a la tramitació d'aquest expedient els dos edificis a actuar han estat objecte de projectes de rehabilitació de caràcters i àmbits diferents. Aquests es detallen a continuació:

14.1. PROJECTE DE CAL MOLINER

El gener del 2006 es tramita per part dels arquitectes BCR (Birulés, Cabré, Romans) i Miquel Duran la Redacció del Projecte Bàsic i Executiu de la Rehabilitació de l'edifici del Molí, conegut com a Cal Moliner de la plaça Major de Banyoles nº38.

Aquest projecte va consistir en la rehabilitació integral de l'edifici per l'ús d'aquest com a dependències municipals. A l'interior s'hi ubica l'Àrea de Promoció Econòmica de l'Ajuntament, així com l'oficina de l'Associació Banyoles Comerç i Turisme que fa les funcions d'atenció turística i comercial.

14.2. PROJECTE DE CAN TEIXIDOR

El desembre del 2023 es tramita per part dels arquitectes Pep Mariner i Toni Bramon la Redacció del Projecte modificat 1 de fase 1º de la Reforma de l'edifici de Can Tomàs Teixidor de la plaça Major de Banyoles nº39.

Aquets projecte va consistir en la rehabilitació de l'antic edifici d'habitatges, realitzant els treballs de consolidació estructural per a la posterior execució de la següent fase.

I.15. ARQUEOLOGIA

S'adjunten les dues memòries d'intervenció arqueològica:

15.1. Memòria d'intervenció arqueològica de Cal Moliner

15.2. Memòria d'intervenció arqueològica de Can Teixidor

15.1. MEMÒRIA D'INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGICA DE CAL MOLINER

Realitzat per Elisenda Moix Ezquerria el juny del 2005



Memòria de la intervenció arqueològica a Cal Moliner (Banyoler) : juny de 2005

Moix Ezquerria, Elisenda



Avís legal

Aquesta obra està subjecta a una llicència Reconeixement-NoComercial-SenseObresDerivades 2.5 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi el titular dels drets i no se'n faci un ús comercial. No es pot alterar, modificar o generar una obra derivada a partir d'aquesta obra. La llicència completa es pot consultar a <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/es/legalcode.ca>.

ÍNDEX

1. SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT
2. CONTEXT HISTÒRIC
3. MOTIUS DE LA INTERVENCIÓ I OBJECTIUS
4. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS
5. RESULTATS I CONCLUSIONS
6. BIBLIOGRAFIA
7. INVENTARI DELS MATERIALS

ANNEX

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA
PLANIMETRIA

SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT

L'indret on s'ha dut a terme el seguiment arqueològic, està situat a l'edifici número 38 de la plaça Major al poble de Banyoles que es troba a la conca lacustre anomenada Banyoles- Besalú i que està situada a la província de Girona, a escassos quilòmetres al nord de la capital. Segons la divisió comarcal ocuparia la comarca del Pla de l'Estany i una petita part de l'extrem oriental de la comarca de la Garrotxa. Té una forma aproximadament rectangular, d'orientació NNW- SSE. Està limitada, al nord, pels relleus de la serra de la Mare de Déu del Mont i a l'oest i el sud pels estreps orientals del massís de Rocacorba. El límit est de la conca, tot i que és molt clar, no coincideix amb cap conjunt muntanyós remarcable, sinó amb una alineació menor que s'anomena El Portell- Martís- Centenys. Les principals poblacions que conté són, de nord a sud: Maià de Montcal, Besalú, Dosquers, Serinyà, Usall, Porqueres, Banyoles, Mata, Miànigues, Corts i Cornellà de Terri.

Des del punt de vista hidrogràfic la zona correspon a les conques del Fluvià i del Ter, que drenen les parts nord i sud respectivament. Concretament a l'estany de Banyoles hi té el seu origen el Terri que desemboca al Ter entre Sant Julià de Ramis i Medinyà.

La depressió de Banyoles s'individualitza com una zona relativament enfonsada a la part central de la província de Girona, en el límit fronterer entre dues unitats de relleu ben diferenciades: la serralada Transversal i la depressió de l'Empordà: orientada de nord- oest/ sud-est, coincideix amb bona part de la vall del riu Terri estenent-se des de la cubeta de l'estany de Banyoles fins a l'encaixament d'aquest curs fluvial a l'alçada de Ravós del Terri.

La superfície predominantment plana del sostre dels rebliments quaternaris a la depressió de Banyoles fa difícil discriminar els dipòsits travertínics d'altres acumulacions palustres, col·luvials, al·luvials o edàfiques. Només l'encaixament d'alguns cursos fluvials i els fenòmens de col·lapse de la cubeta de l'Estany permeten, de forma local, posar al descobert alguns afloraments en els quals s'evidencia la presència i disposició dels materials travertínics. Respecte al travertí o "pedra de Banyoles" podem dir que és una pedra de consistència variable i d'una gran porositat, quasi sempre apareix amb unes laminacions horitzontals, de colors des del blanquinós

fins el vermellós, amb tota la gamma d'ocres i marrons. La seva formació va lligada a la precipitació de carbonats en petits rius, llacs i zones pantanoses. El resultat d'aquestes precipitacions és la formació de grans dipòsits d'aquest sediment, que amb el temps s'anirà transformant en una roca més o menys dura. Al voltant de Banyoles, des de sempre, s'ha utilitzat en la construcció; així, en les restes romanes i ibèriques de Porqueres i en tots els edificis medievals hi és present.

CONTEXT HISTÒRIC

L'estany ha estat, al llarg del temps, un factor definitori de l'agricultura del seu entorn. La indústria tèxtil es va desenvolupar gràcies als conreus intensius de lli i cànem. La producció de cereals, relegada a les zones de la plana més allunyades de la influència de l'estany i els recs, tingué un mercat important d'ençà de l'edat mitjana, gràcies a la possibilitat d'aprofitar els salts d'aigua dels recs. S'hi van instal·lar molts molins trituradors. Així, consta que els molins fariners eren els més nombrosos al llarg de la vall del Terri, aigües avall de l'estany.

La indústria banyolina també va lligada a la mateixa història de la relació entre l'home i l'estany. Documentalment hi ha referències de principis del segle XI sobre l'aprofitament dels recs per part dels molins, que es disposaven al llarg del seu recorregut. La força hidràulica de l'aigua va ser aprofitada des d'un principi. L'auge dels molins drapers, constatada a partir del segle XIII, va fer famosos els "teixits banyolesos", fabricats amb llana.

Després de la decadència econòmica del segle XVI i segle XVII, els molins paperers començaren a instal·lar-se, tanmateix a recer dels recs, que en permetien el seu funcionament. En aquest sentit, la fabricació de pólvora – molins de pólvora o trituradors – en el segle XVIII, contribuïren al renaixement econòmic de la zona. L'evolució de la moderna indústria, ja des de principis del segle XX, ha anat deixant de banda la importància de l'aprofitament de l'energia hidràulica dels salts d'aigua.

BREU NOTÍCIA HISTÒRICA

L'edifici de cal Moliner està ubicat al número 38 de la plaça Major. La plaça Major està documentada des del 1275. Les seves primeres cases, segurament, estarien localitzades a la banda nord, en l'antic camí de sortida de Banyoles per la Porta dels Turers. L'existència del rec Major va fer possible que aviat s'hi instal·lessin molins o d'altres indústries que necessitaven aigua. Les primeres notícies documentades del molí són de 1263, és a dir, anteriors a la construcció de la plaça (1275); i fan referència al molí quan pertanyia a Bernat de Rec. La família banyolina de Rec o des Rec la trobem entre els segles XIII i XIV i varen tenir gran importància en la Banyoles d'aquesta època.

Cal Moliner es pot considerar l'única edificació de la plaça Major que ha restat quasi intacta des de l'època medieval i que manté una sola planta sobre la volta. Abans també comprenia la casa del costat, l'antiga Farmàcia Boadella. Era, bàsicament, un molí fariner que aprofitava la força de les aigües del rec Major per a triturar els grans de blat per tal d'obtenir-ne farina.

També es té constància d'altres notícies referents a aquest molí. A finals del segle XIV era citat com a “molí d'en Vilademí de plassa”. Probablement el 1421 el molí estava a càrrec del moliner Bernat Joffre. Dos segles després, en la *Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles* (1685), torna a ser anomenat com a molí d'en Porxas. Així doncs estem parlant d'un edifici que sempre ha tingut el mateix ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris i d'estadants. Fins al tancament del molí (a la dècada dels anys vuitanta del segle XX ja no funcionava) va restar en mans de la mateixa família Codony.

MOTIUS DE LA INTERVENCIÓ I OBJECTIUS

Aquesta intervenció arqueològica, efectuada a Banyoles i motivada per la rehabilitació de la casa, coneguda com Cal Moliner o Molí de la Plaça, per part de l'Ajuntament de Banyoles, ha estat desenvolupada en el número 38 de la plaça Major. El projecte de rehabilitació i recuperació d'aquest edifici ha estat encarregat per l'Ajuntament de Banyoles a l'arquitecte banyolí *Miquel Duran i Llinàs* i *Bar arquitectes sc* (*Josep M. Birulés, Frederic Cabré i Pia Romans*).

L'objectiu de la Corporació municipal és la de rehabilitar i adequar els seus espais per a situar-hi l'Oficina Municipal d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'ajuntament de Banyoles. La intervenció arqueològica derivada d'aquestes obres i destinada a descobrir i documentar les possibles restes conservades ha estat encarregada a l'arqueòloga Elisenda Moix Ezquerria i sota la supervisió del Museu Arqueològic Comarcal de Banyoles (MACB).

L'àmbit intervingut forma part d'una zona d'alt valor històric i arqueològic; l'edifici de cal Moliner està situat a la plaça Major de Banyoles, protegida com a Bé Cultural d'Interès Nacional de Catalunya (conjunt històric) i la casa està inclosa en el “ *Precatòleg municipal d'elements d'interès històric, artístic i paisatgístic o arquitectònic*”.

Els objectius de l'actual intervenció s'han traçat de forma conjunta amb el Museu Arqueològic Comarcal de Banyoles (MACB) i la direcció de l'obra, seguint la normativa municipal i general en temàtica de patrimoni. Aquests, s'han centrat en l'estudi de les possibles restes conservades en el subsòl, en el recull de la informació històrica necessària per tal d'ampliar els coneixements vigents de la vila sobre èpoques precedents i finalment, en l'avaluació de les restes arqueològiques que podrien quedar afectades per l'obres.

A partir dels resultats de la intervenció, en cas de localitzar-se restes arqueològiques, es preveu dur a terme una valoració de l'afectació de l'obra a aquestes, per redactar el projecte arquitectònic definitiu.

METODOLOGIA I DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

El sistema de treball utilitzat va ser l'habitual en aquest tipus d'intervencions, és a dir l'excavació científica i manual adreçada al descobriment de les restes colgades al subsòl de la planta baixa de l'edifici. L'objectiu principal era l'excavació d'una estructura quadrada que s'havia localitzat en el moment d'aixecar el paviment modern de la planta mitgera. El període d'intervenció va ser de 4 dies hàbils compresos entre el 3 i el 8 de juny de 2005.

Des d'un primer moment s'observà que l'estructura quadrada (E-1) estava retallant el sòl natural format per travertí. Cal dir que el paviment modern i l'edifici mateix es recolzen sobre aquest mateix terreny. En segon lloc es pogué veure l'empremta (E-2) en negatiu d'unes senyals en el mateix travertí que podrien ésser la marca d'una antiga màquina relacionada amb el moment en què el molí estava en funcionament, aquesta empremta se situava al sud-est de l'habitació mitgera.

Finalment es varen localitzar dues petites canalitzacions o recs (E-3 i E-4) que provenien del rec Major, d'uns 30 cm d'amplada per 15 cm de profunditat i que anirien a desembocar al carrer. Per un dels recs hi passava un tub d'uralita modern i l'altra canalització estava buida, tan de sediment com de tubs, i només en restava la senyal en el travertí. Com que només quedava el negatiu de les tres últimes estructures descrites anteriorment, es procedí a l'excavació de l'estructura quadrada que estava reomplerta amb sediment.

Foren dos operaris de la Brigada de Manteniment de l'Ajuntament de Banyoles els que s'encarregaren del buidatge d'allò que semblaria ser un pou, sempre sota control arqueològic. El pou estava omplert amb molta runa, fragments de calç, de teules, blocs mitjans i grans de pedra, barrejada amb fragments (força grans) de ceràmica i restes de fauna, la presència de terra era escassa. Quan s'hagué excavat 1,70 m respecte la cota del terra, ja no hi havia tanta quantitat de ceràmica, tot i que en seguia sortint força, i abundava més l'argila de matriu sorrenca, força humida amb blocs de pedra, fragments de maons massissos, teules, etc.

S'observà durant l'excavació que, a banda i banda de les parets del pou, hi havia uns petits esglaons excavats en el travertí que es degueren fer a mesura que es construï el pou. S'observa que a una cota de 2,10 m respecte la cota del terra de la sala mitgera hi ha una entrada a la roca força profunda (a la banda SW del pou assoleix una profunditat de 40 cm) que està reomplerta amb argila de matriu sorrenca com el pou amb petits fragments de ceràmica, restes de fauna i petites pedres.

La observació d'aquesta petita caverna que es dona per quasi tot el diàmetre del pou, menys a la paret del nord-oest, fa que es constati que és un fet natural i no antròpic ja que no es veuen les marques de cap eina, així com durant l'excavació del pou sí que s'observen, tan a les parets com als esglaons, les marques de l'eina amb la qual es construï aquesta estructura. Per tant fa pensar que en aquest punt les laminacions del travertí són més toves i s'han erosionat.

Finalment es torna a observar una disminució pel que fa als testimonis ceràmics, a una cota de 3,2 m respecte el terra la runa és el que més surt: fragments de travertí barrejats amb calç i argila de matriu sorrenca de color marró fosc que està força humida, restes de teules, blocs de pedra, etc. Finalment es troba el fons del pou, a una cota de 3,90 m, on s'observa que el travertí és més porós i tou degut al contacte amb l'aigua que hauria contingut, fet que hauria propiciat també aquestes restes de calç en el travertí.

Cal dir que no s'ha observat cap canvi en el sediment, runa o restes de ceràmica que s'han llençat al pou i que tot indicaria que és tapà en un sol moment i que per això tots els elements continguts són tan homogenis.

RESULTATS I CONCLUSIONS

L'excavació de l'E-1 dóna com a resultat la certificació que fou un pou construït per extreure aigua del nivell freàtic. No se sap el moment en què es va construir, tot i que podria ésser el mateix en què es va aixecar l'edifici utilitzat com a molí fariner. Si s'observa el material ceràmic amb què s'ha tapat el pou ens porta a un horitzó cronològic del segle XIX, perquè hi ha força fragments de plats de dol així com vasos vidrats i sense vidriar que també tindrien aquesta mateixa cronologia.

Per tant tenim el moment en què el pou fou amortitzat, però no el moment en què fou excavat. Cal esmentar que d'entre els fragments ceràmics se n'ha extret algun de més antic com un fragment de bol d'orelleta amb restes de reflexos metàl·lics (segle XV) o un fragment de vora de plat de la ditada (segle XVII) però és un apunt, ja que el material ceràmic és molt homogeni i tot del mateix moment.

Respecte l'E-2, que és l'empremta del que podria haver estat una màquina que estigués clavada en el mateix travertí, fa pensar que possiblement també estigués relacionada amb el pou i el moment en què es féu, ja que les dues estructures estan excavades en el sòl natural.

Finalment tenim les dues canalitzacions (E-3 i E-4) retallades en el travertí que també podrien ésser del mateix moment que les dues estructures anteriorment descrites, tot i que no tenim ni testimonis ceràmics per poder validar aquesta afirmació, com també passa amb l'E-1 i E-2, si més no pel que fa al seu moment d'inici constructiu.

Cal esmentar també que quan es començaren a fer les obres de rehabilitació de la part posterior de la casa, exactament a l'arcada que formaria part de la façana interior del pati, es va trobar un bol sencer de blau català amb reflexos metàl·lics.

Cal dir que el 8 de juny es varen acabar els treballs d'excavació del pou, encara però faltaria supervisar arqueològicament les obres que s'han de fer a l'interior de la planta baixa, perquè s'ha d'aixecar el paviment modern de les habitacions del davant de l'edifici. És per això que els treballs arqueològics s'han parat temporalment fins que no es comenci a treballar en aquest punt de la casa.

BIBLIOGRAFIA

COMA, M. ; GRATACÓS, J. 1991: Quaderns de la Revista de Girona. Diputació de Girona.

VV.AA. 1996: “Geologia de la conca lacustre de Banyoles-Besalú” (Enquadrament, materials i evolució) dins de Quaderns, Centre d’Estudis Comarcals de Banyoles. Actes del col·loqui de tardor. Universitat de Girona.

JULIÀ i BRUGUÉS, R. 1980: “La conca lacustre de Banyoles-Besalú”. Monografies del Centre d’Estudis Comarcals de Banyoles.

VV.AA. Hivern 2004-2005: “El llegat”, revista de difusió històrico-arqueològica de Banyoles

NRG	Procedència	Forma d'Ingrés	Cronologia	Data Ingrés
844	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	Dipòsit Ajuntament de Banyoles	Segle XIX	08/06/2005
Total :	197			

<u>Sigles</u>	<u>Nº</u>	<u>Descripció</u>	<u>Origen</u>	<u>Q</u>
CM-	1... 8	Vores de vasos grans vidriats en marró i verd. Eren 92.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	8
CM-	9... 23	Vores de vasos grans vidriats en marró i verd. Eren 238.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	15
CM-	24... 28	Nanses de càntir, vidriades en marró i verd. Eren 14.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	5
CM-	29... 30	Dues boques de regadora, sense vidriar. Eren 2.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	31	Bola de pedra, d'un rellotge de campanar. N'hi havia 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	32... 45	Vores i bases de plat de dol del s. XIX. Eren 70.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	14
CM-	46... 55	Fauna i malacologia. N'hi havia 215.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	10
CM-	56... 60	Nanses de vasos sense vidriar del s.XIX . Eren 25.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	5
CM-	61	Apèndix de botó de càntir del s.XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	62... 63	Bases de vasos mitjans sense vidriar del s.XIX. Eren 44.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	64... 70	Vores de vasos petits sense vidriar del s.XIX. Eren 7.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	7
CM-	71	Base de vas mitjà amb vidriat del s.XIX. Eren 16.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	72	Base de vas gran sense vidriar del s.XIX. Eren 16.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	73... 79	Vores de gerres grises de Quart del s.XIX. Eren 62.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	7
CM-	80... 87	Vores de vasos mitjans sense vidriar del s.XIX. Eren 26.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	8
CM-	88... 90	Frgs. pipes St. Feliu, una amb cap de negre. S.XIX. Eren 3.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	91... 93	Nanses vidriades de vasos petits, s.XIX. Eren 8.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3

NRG	Procedència	Forma d'Ingrés	Cronologia	Data Ingrés
844	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	Dipòsit Ajuntament de Banyoles	Segle XIX	08/06/2005
Total :	197			

<u>Sigles</u>	<u>Nº</u>	<u>Descripció</u>	<u>Origen</u>	<u>Q</u>
CM-	94	Frag. de vora de plat de la ditada, s. XVII. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	95	Frag. de vora de plat de la cirereta, s. XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	96	Frag. de bol d'orelleta de reflexos metàl·lics, s. XV. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	97	Frag. d'orelleta de Poblet, vidriat en blau, s. XVII. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	98	Base de bol, vidriat en blau, s. XVII. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	99... 101	Bases de vasos petits sense vidriar, s. XIX. Eren 13.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	102... 106	Frag. informes de vasos sense vidriar, s. XIX. Eren 596.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	5
CM-	107... 116	Frag. informes de vasos vidriats, s. XIX. Eren 918.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	10
CM-	117	Possible ouera vidriada, s. XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	118	Frag. de pedra de mola petita de gres, s. XIX. Eren 2.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	119... 121	Galets de càntir vidriats, s. XIX. Eren 13.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	122... 123	Frag. de bases de vasos mitjans vidriats, s. XIX. Eren 35.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	124... 129	Frag. de vores de vasos petits vidriats, s. XIX. Eren 52.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	6
CM-	130... 132	Frag. de tapadora, amb vidriat i sense, s. XIX. Eren 10.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	133... 135	Nanses d'apèndix de botó de vas gran, s. XIX. Eren 3.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	136... 137	Frag. imitació porcellana, vidriat blanc, s. XIX. Eren 15.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	138... 139	Nanses de vas mitjà, vidriades, s. XIX. Eren 39.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2

NRG	Procedència	Forma d'Ingrés	Cronologia	Data Ingrés
844	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	Dipòsit Ajuntament de Banyoles	Segle XIX	08/06/2005
Total :	197			

<u>Sigles</u>	<u>Nº</u>	<u>Descripció</u>	<u>Origen</u>	<u>Q</u>
CM-	140... 141	Nanses de vas gran, vidriades, s. XIX. Eren 2.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	142... 143	Brocs de cànir, vidriats, s. XIX. Eren 2.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	144... 149	Frag. de vasos de vidre, s. XIX. Eren 19.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	6
CM-	150... 170	Frag. ceràmica Bisbal, en groc i vermell, s. XVIII. Eren 21.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	21
CM-	171... 175	Frag. ceràmica Bisbal, vermell i groc, s. XIX. Eren 26.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	5
CM-	176... 188	Frag. ceràmica Bisbal, groc i vermell, s. XIX. Eren 91.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	13
CM-	189	Aplic perforat de terrisa grisa de Quart, s. XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	190... 191	Botons de llautó, s. XIX. Eren 2.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	2
CM-	192	Disc petit perforat d'os, s. XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	193	Tub de llautó, s. XIX. Eren 1.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1
CM-	194... 196	Frag. d'eines i aplics de ferro, s. XIX. Eren 13.	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	3
CM-	197	Bala de plom, s. XIX. Estava sobre arcada del mur nord	Pou de Cal Moliner (Banyoles)	1

ANNEX

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA
PLANIMETRIA



Foto 1. Vista general del pou des del nord-est.



Foto 2. Vista dels treballs d'excavació del pou.

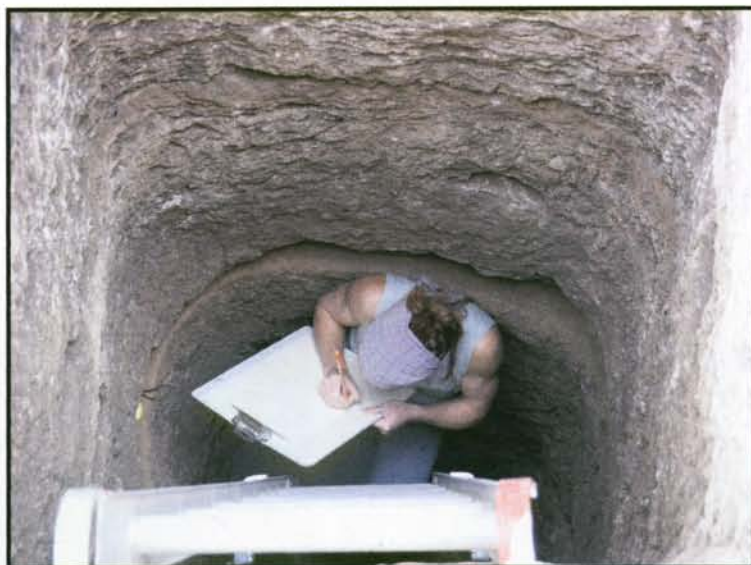


Foto 3. Vista dels treballs de documentació arqueològica.



Foto 4. Vista general del pou un cop acabat d'excavar.



Foto 5. Vista general des del nord-est de l'E-2.



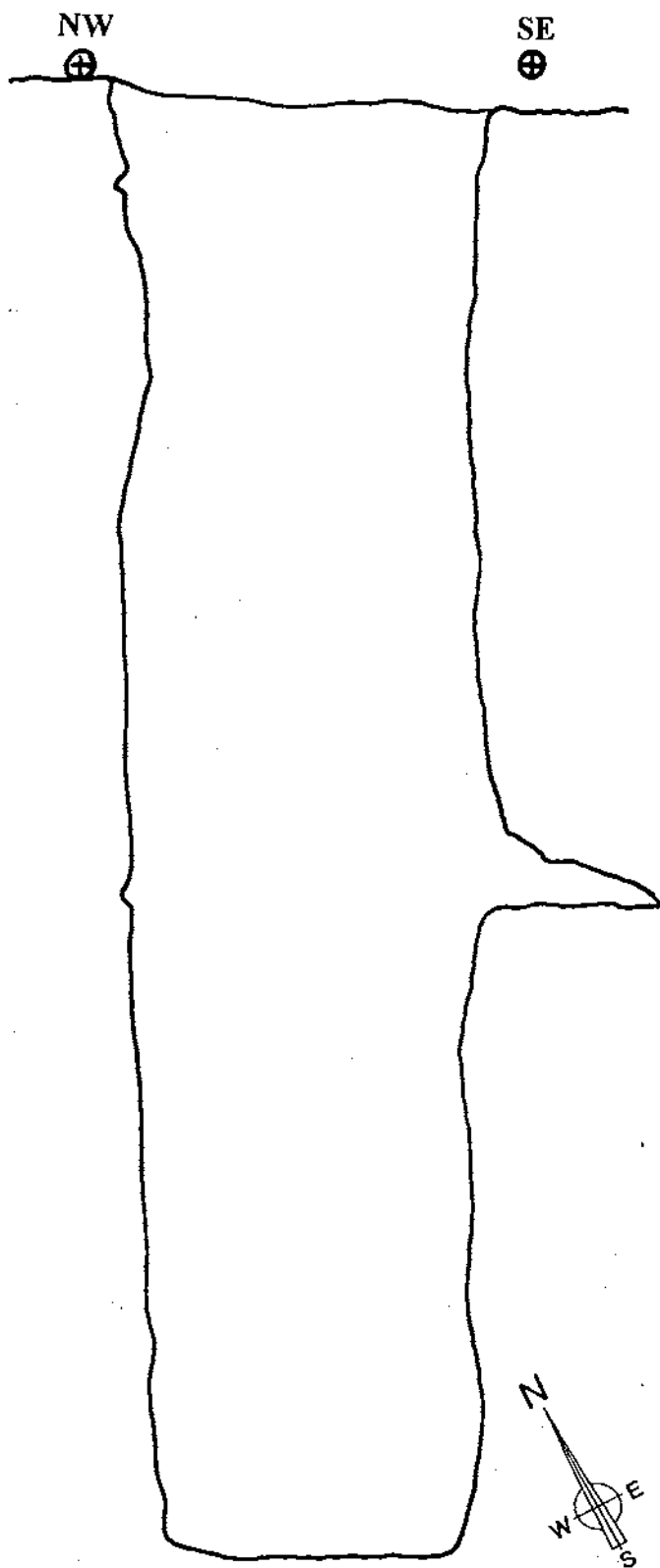
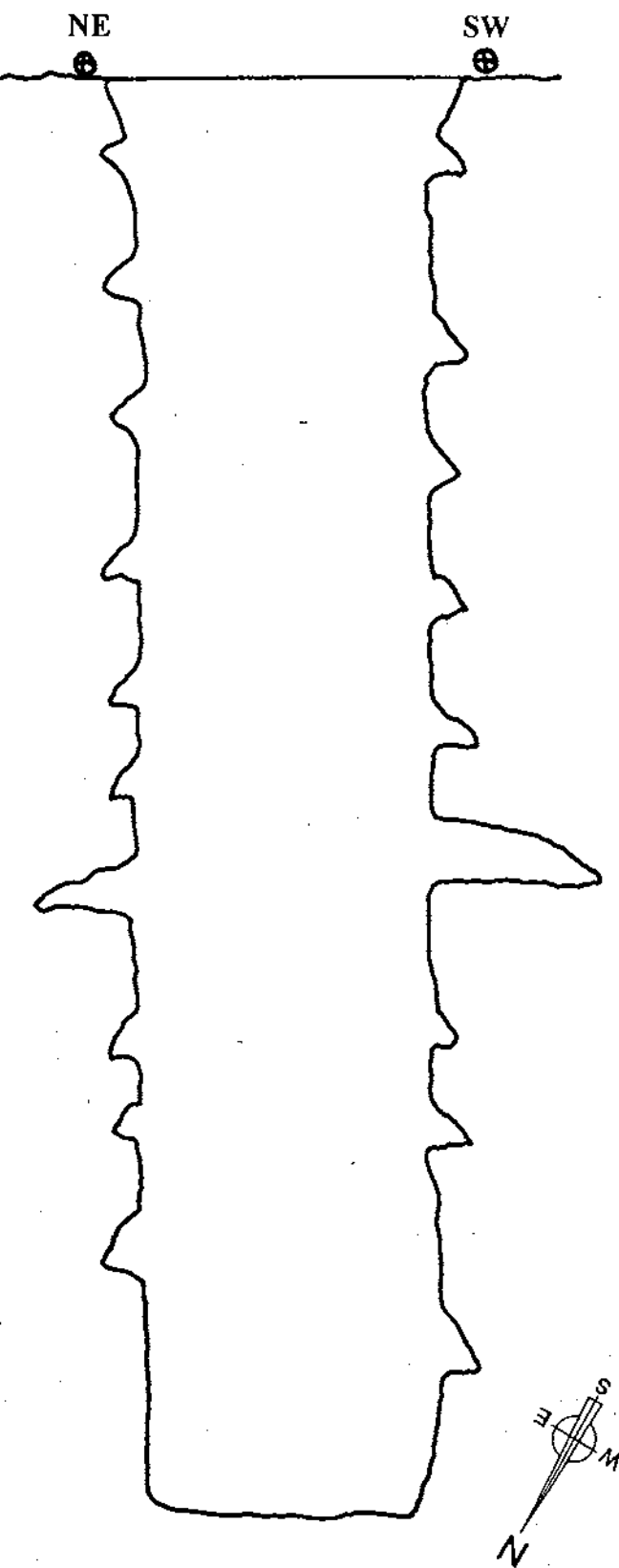
Foto 6. Vista general des del nord-est de l'E-3.



Foto 7. Vista general des del sud-oest de l'E-4.



Foto 8. Vista general de la façana que dóna al pati. Foto feta des del nord-est.



CAL MOLINER, Banyoles. Juny 2005	
Localització: Pl. Major, 38, Banyoles	Títol del plànol: Seccions: NE-SW NW-SE
Autor/a: Elisenda Moix	Escala: 1/20

15.2. MEMÒRIA D'INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGICA DE CAN TEIXIDOR

Realitzat per Bibiana Agustí Farjas el maig del 2023



MEMÒRIA D'INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGICA:

PLAÇA MAJOR, 39. CAN TEIXIDOR

BANYOLES (PLA DE L'ESTANY)

ESTUDI HISTÒRIC-ARQUEOLÒGIC

Bibiana Agustí Farjas

maig 2023

CONTINGUT

FITXA TÈCNICA	3
1.INTRODUCCIÓ	4
2.SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL LLOC	4
1.RÈGIM DE PROPIETAT I PROTECCIÓ	11
2.MOTIVACIÓ DE L'ESTUDI.....	23
3.METODOLOGIA.....	25
4.CONTEXT HISTÒRIC	26
6.1. CAN TEIXIDOR A PARTIR DE LA DOCUMENTACIÓ	33
5.DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT	56
7.1. PROSPECCIÓ ALS MURS	56
6.EVOLUCIÓ CONSTRUCTIVA	91
7.BIBLIOGRAFIA	97
ANNEX I	100
Plànols del projecte	100
ANNEX II	105
Làmines d'arqueologia	106

FITXA TÈCNICA

Lloc de la intervenció: Plaça Major, 39. Can Teixidor

Població, comarca: Banyoles, Pla de l'Estany

Coordenades: UTM 31N/ETR S89 E(Y): 480564.3 m - N (Y): 4662919.5 m –

H: 170,5 m snm

Promotor: Ajuntament de Banyoles

Projecte: Josep Mariné, arquitecte; Antoni Bramon, arquitecte tècnic

Execució arqueològica: IN SITU, SCP

Direcció arqueològica: Bibiana Agustí

Tipus intervenció: preventiva terrestre

Activitat: estudi de paraments; estudi històric

Dates: del 30 de març al 31 d'abril de 2023

Expedient: ARQ002PREV_00005002 (518 K121 N084-2023/1-39499)

Resum: es presenta un estudi de recerca històrico-arquitectònic de la casa de la Plaça Major, 39, Can Teixidor, de Banyoles (Pla de l'Estany), vinculat a un projecte de remodelació arquitectònica. El treball consisteix en l'anàlisi i descripció de l'edifici, el recull de documentació històrica sobre el mateix i l'elaboració d'unes conclusions històrico-constructives.

Paraules clau: Can Teixidor, Plaça Major, Banyoles, època medieval, època moderna, estudi paraments, arqueologia urbana, estudi històric.

1. INTRODUCCIÓ

Aquest treball correspon a la intervenció centrada en l'evolució històrica i constructiva de l'edifici; en aquest cas, després de diverses intervencions prèvies a la casa veïna n. 38 (2005) i a la mateixa finca (2014) i després d'haver estat aprovat el projecte de rehabilitació per canvis d'usos.

L'objectiu de l'estudi és el de reunir la major informació possible entorn de l'origen i evolució històrica de l'edifici situat a la Plaça Major, 39 de Banyoles, al Pla de l'Estant.

2. SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL LLOC

Coordenades:

E(Y): 480564.3 m - N (Y): 4662919.5 m – UTM 31N / ETRS89 –

H: 170,5 m snm

La principal via d'accés a la població és la C66 des de Girona i Olot.

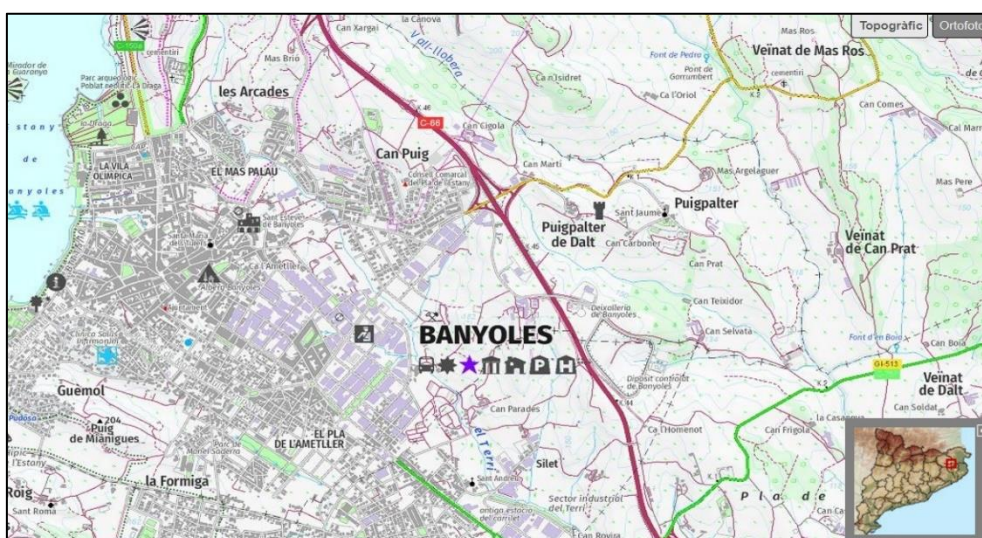


Figura 1. Localització del municipi de Banyoles en relació a les vies d'accés (Font ICC)





Figura 5. Façana de Can Teixidor a la Plaça Major



Figura 6. Imatge interior de la planta baixa



Figura 7. Detall del parament d'*opus spicatum* i arrencament d'arcada a la planta baixa



Figura 8. Volum de l'escala a la primera planta



Figura 9. Aspecte de la terrassa a la part posterior de la primera planta

1. RÈGIM DE PROPIETAT I PROTECCIÓ

La finca està inscrita al Tom 2855, Llibre 228, Foli 103, Inscripció 9 del Registre de la propietat de Banyoles, protocol n. 1425, C.R.U. 17012000053900.

Categoria: URBANA. Tota la CASA, senyalada amb el NÚMERO TRENTA-NOU, composta de planta baixa, dos pisos i terrat, amb un pati cobert al seu darrera contigu, situada a la Plaça MAJOR, de Banyoles. La planta baixa ocupa una superfície de NORANTA-QUATRE METRES I CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS i cadascuna de les plantes superiors té una superfície de CENT VINT-I-DOS METRES I QUARANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS.

L'afrota, tot junt: al davant o migdia, lloc en la que la casa té arcs o porxades, amb l'esmentada plaça; a la dreta, oest, amb Esteve Codony, abans propietat dels successors de José Carreras i Almirall; a l'esquerra, est, i al darrera, nord, amb finca de l'Ajuntament de Banyoles, abans Cercle de Catòlics de Banyoles i molt abans finca de Carles Villar i Ametller.

PROCEDÈNCIA: IMMATRICULACIÓ.

Referència Cadastral: 0631915DG8603S0001MO

TITULARS ACTUALS

Nom : AJUNTAMENT BANYOLES

C.I.F. : P1701600G

Títol : Compravenda

Naturalesa del Dret : Propietat

Participació : PLE DOMINI DE LA FINCA

Data Escripura : 10 de desembre de 2018

Notari : Don José María Martínez Palmer

Població : Banyoles

Protocol : 1455/2018.

Inscripció : 9ª

Càrregues:

Afectació durant el termini de cinc ANYS, comptats a partir del dia 17/12/18, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 8ª, al foli 103 del tom 2.855, llibre 228.

La finca es troba condicionada per diversos nivells de protecció, entre els quals:

- POUM o Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 22/12/2020 i publicació al DOGC número 8340, de data 12/02/2021),
- POUM Pla especial del nucli antic (aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 13/04/2016 i publicat al DOGC número 7286, de data 13/01/2017),
- PENAB o Pla Especial de protecció del Patrimoni (aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 16/12/2017 i publicat al DOGC número 7326, de data 10/03/2017),
- PEPPA o Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic.

Segons la seva fitxa municipal de descripció urbanística, es troba en:

Règim del sòl: Sòl Urbà

Planejament Vigent: Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles.

Protecció actual: Bé d'interès cultural / Conjunt històric / Generalitat de Catalunya / 15-CH (Acord Govern Generalitat 09/11/199, DOGC 30/12/199 / Registre estatal 12-I-530511 / Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya núm. 19.

Inclòs en el Pla Especial de protecció del Patrimoni del Municipi de Banyoles (Conjunt de la Plaça Major (CU1) – Conjunts Urbans).

En les fitxes del Catàleg de Béns Protegits hi ha una descripció general del conjunt i una valoració de la importància del conjunt de la Plaça per la ciutat:

Plaça Major nº 38 Ref. Cadastral: 0631916DG8603S

- Característiques i valoració: edifici de planta baixa, un pis i coberta inclinada amb la planta baixa porxada amb sostre reforçat de cairats. Amb la segregació que avui constitueix el nº 37, era conegut com el "Molí de la Plaça" o de les "Voltes de dalt" esmenat l'any 1263 com "els molins d'en Bernat del Rec". Conserva estructures medievals i el sistema hidràulic amb els dos molins fariners dels quals en resta l'escairador (de blat de coure) amb la canal, el carcavà, l'arbre, el rodet, la mola sotana i el trull. Fins a la rehabilitació duta a terme l'any 2004-5 es mantenia a la planta baixa una part de la casa del moliner amb el pas independent cap als molins situats en un edifici posterior, ambdós del s. XIII o anterior. El porxo amb arc de mig punt, el portal

del pas cap els molins, el pis amb la finestra central geminada i l'arc del pati són originals i obra de finals del s. XIV.

- Condicions d'ordenació: les que ha determinat el PENAB.
- Acabats de façana: com a excepció i per causa de no existir cap element diferencial entre la planta baixa i el pis, s'accepta l'acabat amb pedra a la vista existent tant pel que fa a la façana principal com a la interior.

A l'edifici en planta baixa es redistribueix per formar més despatxos sense tocar cap element constructiu medieval, llevat d'una obertura en planta baixa que no coincideix en cap paret de bona factura constructiva i també adossat a la paret mitgera la continuació de l'ascensor existent. La mitgera entre els dos edificis serà estucada llisa del mateix color de l'estucat (encoixinat) de la façana principal de Can Tomàs Teixidor, per donar coherència a l'edifici del XIX.



Figura 10. Façana de can Moliner



Figura 11. Paret mitgera de can Moliner



Figura 12. Vista del rec major a can Moliner



Figura 13. Instal·lació del molí de can Moliner peus sota imatges

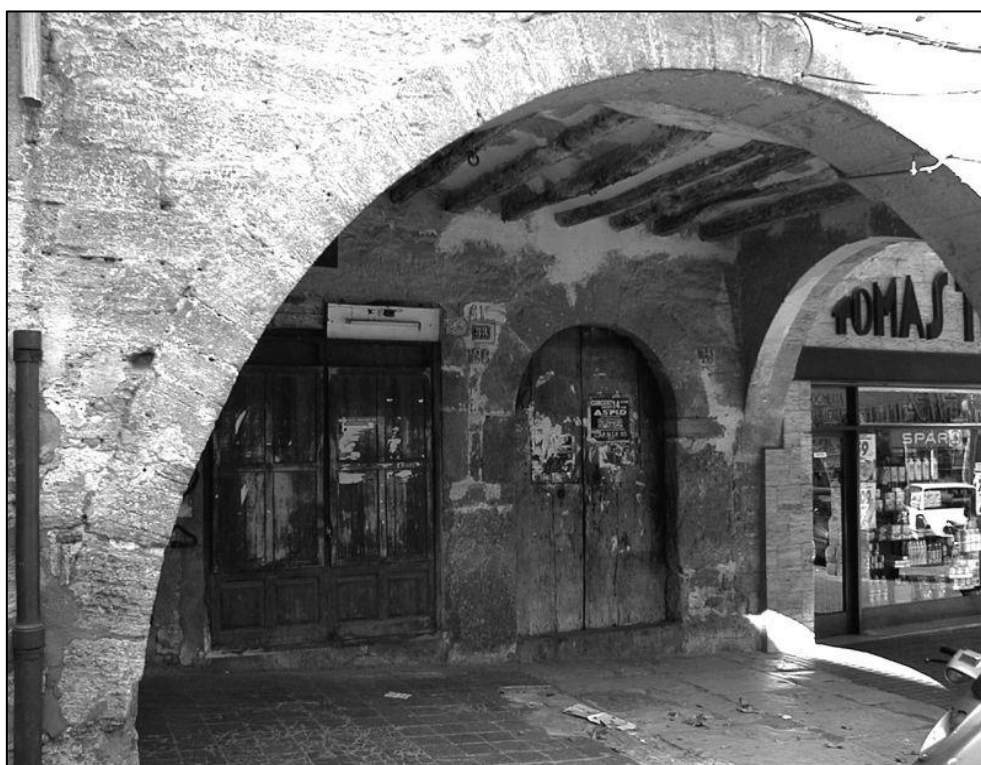


Figura 14. Vista de l'arcada de can Moliner i de la botiga de Can Teixidor. ACPE...



Figura 15. Vista de les arcades de can Moliner i can Teixidor. ACPE

Plaça Major nº 39 Ref. Cadastral: 0631915DG8603S

- Característiques i valoració: edifici dues plantes de pis amb balconeres i balcons segons eixos i una tercera reclusa que constitueix una “coberta mixta” amb teulada inclinada de teula i terrat a la banda de la façana principal, amb la planta baixa porxada amb volta per aresta de llosa. Amb antecedents i preexistències medievals, a l’any 1868 es va renovar totalment la façana menys l’arc de mig punt que es l’original del segle XIV o XV llevat de la seva base de la dreta reforçada als segles XVIII o XIX.



Figura 16. Vista de la façana de can Teixidor l'any 2023 (B.Agustí)

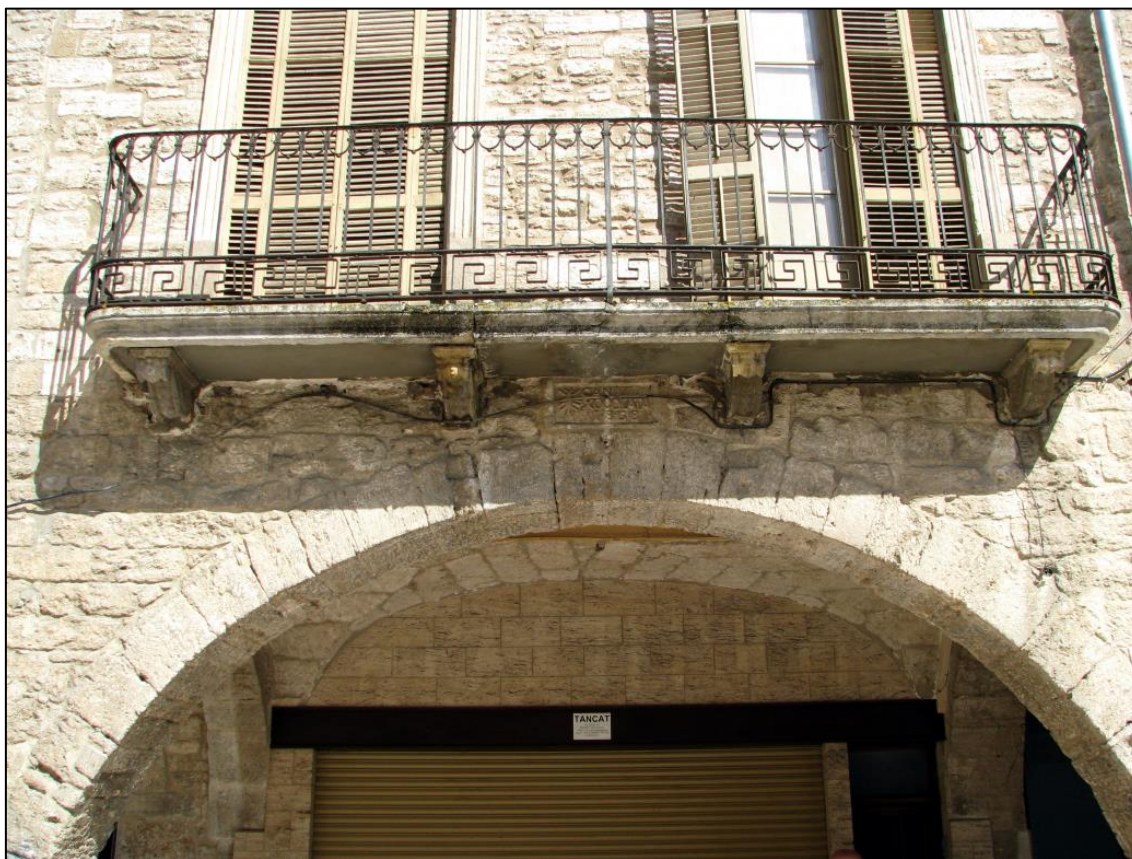


Figura 17. Arcada i balcó de la primera planta de can Teixidor. ACPE

Aquesta façana es va estucar amb falsos encoixinats incisos, emmarcats amb relleu a les mitgeres que retornava enllaçant a les balconeres amb un motllurat, estucat que va ser eliminat als anys setanta del s. XX, igual que els revestiment de la volta. En aquesta època també es va desmuntar i retirar un dels arcs de diafragma de la planta baixa.

- Condicions d'ordenació: Les que determina el PENAB. En qualsevol obra major que afecti a la planta baixa es reposarà l'arc traslladat.

- Acabats de façana: en qualsevol cas d'obra major s'estucarà la façana amb la restitució dels falsos encoixinats (30x52 aprox.) i l'emmarcat de les mitgeres així com la volta del porxo, tot amb colors segons el que s'indica als Nivells de Protecció de Caràcter General. A la façana interior es permet l'obertura total respectant les separacions mínimes de mitgera (60 cm). Els colors dels acabats seguiran els indicats en els Nivells de Protecció de Caràcter General.

En les característiques i valoració, descriu com era la façana del segle XIX i conserva fotografies en color on es veu clarament com eren aquests "encoixinats".

En l'apartat de Condicions d'ordenació es demanava reposar un arc traslladat. No és possible complir materialment amb aquesta exigència. Aquest arc es va col·locar en una masia a les afores de Banyoles. El que sí, i gràcies a la intervenció del 2014 al 2017 es

poden veure les arrencades dels dos arcs que hi havia. La pretensió es deixar aquests vestigis com a testimoni de la seva existència en època medieval.

La Comissió de Patrimoni Cultural, reunida a Girona el 3 de desembre de 2021, té en compte la informació de la ponència d'arqueologia i els antecedents dels n. 38 i 39 de la plaça Major de Banyoles. Segons aquests i l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura es recorda la descripció:

La Plaça Major de Banyoles (Pla de l'Estany) està situada a la confluència del carrer Girona i el carrer Major. Els porxos de la plaça són formats per 37 arcs irregulars de pedra, de punt rodó o apuntats. El sostre és format per voltes d'aresta arrebossades i pintades, si bé conserva en algun tram l'embigat de fusta. Els diversos trams són limitats per arcs perpanys. Els edificis que conformen la plaça guarden relació amb l'època de construcció d'aquesta. La distribució dels habitatges és la de la típica casa medieval urbana: planta baixa (on s'estableix la botiga), precedida per un porxo, primer pis i golfes, sota coberta de teula àrab. Les modificacions més habituals han estat l'obertura de balcons, i la conversió de teulades en terrats. Algunes arcades del sector del carrer d'Àngel Guimerà també foren modificades al segle XIX moment també en què les façanes es revestiren amb encoixinats, motllurats, estucats i esgrafiats. L'última remodelació de la plaça va tenir lloc a partir del 2005 amb la modernització dels serveis, pavimentació i plantació d'un nou arbrat.



Figura 18. Vista de la plaça Major des de can Teixidor. B. Agustí

També es fa referència a intervencions arqueològiques ja realitzades:

L'any 2005 es va realitzar una intervenció arqueològica a l'interior de l'edifici núm. 38 (Cal Moliner). La intervenció arqueològica vingué motivada pel projecte de rehabilitació de l'edifici per part de l'Ajuntament de Banyoles per tal d'adequar els espais per a situar-hi l'Oficina d'Informació i Turisme del centre de la ciutat i l'Agència de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles. L'objectiu principal de la intervenció va ser excavar una estructura quadrada que aparegué en aixecar el paviment modern.

La proposta de reforma preveu destinar-lo a dependències municipals: una sala polivalent a la planta baixa i despatxos a la resta de plantes. A grans trets, l'actuació procura evidenciar els elements significatius de la finca i posar en valor els diferents àmbits de l'edifici:

1. Incorpora l'àmbit posterior amb presència del canal major de rec al pati ja adequat de la finca veïna, El Molí. Amb l'enderroc del forjat i el balcó del segon pis.
2. Recupera la façana noucentista de Can Teixidor, amb un estuc de calç encoixinat. Ara la façana és nua, però hi ha testimonis fotogràfics del revestiment que lluia fins no fa massa anys. La voluntat es reproduir-lo. Els redactors han localitzat un referent de l'estuc de calç encoixinat en una façana propera al carrer Major.
3. Recupera la façana medieval sota la porxada. D'acord amb la intervenció arqueològica de 2014, es recupera la geometria de dos arcs i s'aprofita per retirar l'aplatat petri modern.
4. Preserva els elements preexistents i els incorpora a la nova distribució. El parament amb *opus spicatum* queda inclòs dins la sala polivalent de planta baixa. L'entrebicat pintat del primer pis, coetani amb façana principal, restarà dins les sales de treball.

En l'àmbit arqueològic, la Plaça Major de Banyoles consta com a jaciment arqueològic d'època romana fins època medieval-moderna a l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura (IPAC 4611). Així mateix, l'excavació arqueològica realitzada l'any 2005 a la finca de Cal Moliner (plaça Major, 38), adjacent a l'oest de la finca on ara s'actua, va propiciar la protecció arqueològica de l'espai, amb registre d'inventari: Jaciment de Cal Moliner (IPAC14279). A més, l'alta expectativa arqueològica de l'espai on ara es proposa actuar resta certificada per les restes localitzades i documentades l'any 2014 a la banda nord de la planta baixa de la finca. Per aquests motius, el projecte de reforma proposat ha incorporat un control arqueològic de les obres amb afectació al subsol. En el cas que en les tasques de control

apareguin restes s'hauran d'excavar, d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.

Tanmateix, i atès que la intervenció arqueològica realitzada l'any 2014 va permetre documentar un parament bastit amb *opus spicatum* (datat a priori al segle XIII) i les restes de dos basaments de dues antigues arcades de l'edifici (ubicades cronològicament, de manera provisional entre els segles XIV-XV) a la paret occidental de la part sud de la planta baixa de l'actual finca, es demana que es faci un estudi de paraments general de l'edificació que vingui a completar la informació extreta de la intervenció arqueològica anterior i aporti un coneixement més extens sobre l'evolució arquitectònica i històrica de l'habitatge."

Els membres de la Comissió consideren que l'actuació proposada s'integrarà degudament en l'àmbit del conjunt històric protegit, sempre que es compleixin les condicions exposades per la ponència, referents a l'estuc, sòcols i altres elements de detall, i el revestiment de la volta creuada. També, a realitzar control arqueològic dels moviments de terres i un estudi general de paraments. Es recollirà la recomanació referent al rebaix dels murs mitgers.

Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, PER UNANIMITAT, AUTORITZAR la intervenció de reforma dels edificis de Can Teixidor i El Molí, situats a la plaça Major 38 i 39, com a dependències municipals, per considerar que s'integrarà degudament en l'àmbit del conjunt històric protegit, sempre que es compleixin les següents condicions:

- Que s'estudiï detall la geometria de l'estuc que es preveu restituir en façana principal, per tal de reproduir-ne adequadament tots els detalls, com els sòcols a l'alçada dels balcons del primer pis i altres elements de detall.
- Que es revesteixi la volta creuada de la porxada amb morter de calç.
- Que es realitzi control arqueològic dels moviments de terres amb afectació al subsòl i excavació i documentació de les restes arqueològiques que hi puguin ser localitzades, d'acord amb la normativa vigent sobre el patrimoni arqueològic.
- Que es realitzi un estudi de paraments general a l'edificació per tal de completar la informació extreta durant la intervenció realitzada l'any 2014.

Es recomana rebaixar, tant com sigui possible, l'alçada dels murs mitgers amb les finques veïnes del pati, per tal d'ampliar la percepció del conjunt, aprofitant l'avinentsa que totes són municipals.

L'article 35.2.a) de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, estableix que les intervencions en els conjunts històrics protegits han de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt.

El control arqueològic, d'acord amb la normativa vigent, s'haurà de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no perjudica l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.

Es recorda que l'article 5.5 del Decret 276/2005, de les comissions territorials del patrimoni cultural, estableix que l'ajuntament ha de notificar a la comissió corresponent, simultàniament a la persona sol·licitant de la llicència, la concessió o denegació de la llicència."

Pel que fa als objectius de la intervenció, la finalitat principal és detectar restes arqueològiques, documentar-les i, com a objectiu final, ampliar el coneixement i avaluar la seva importància dins el conjunt de troballes realitzades anteriorment a la mateixa finca i al nucli de la població.

2. MOTIVACIÓ DE L'ESTUDI

El motiu d'intervenció es troba en el projecte municipal de reforma de l'edifici de Can Teixidor situat a la Plaça Major, 39, de Banyoles, redactat per l'arquitecte Josep Mariné i l'arquitecte tècnic Antoni Bramon l'any 2021.

La intervenció arquitectònica va proposar la unió funcional dels dos edificis -Can Teixidor i El Molí de la plaça núms. 38 i 39 de la Plaça Major de Banyoles- com a dependències municipals. La reforma es centra principalment a la casa de Can Teixidor on, en planta baixa, s'enderroca l'escala i la terrassa posterior. També es va plantejar descobrir un dels recs del pati i recuperar la façana interior del porxo tal com era en època medieval segons els resultats de les intervencions arqueològiques de 2014 (veure memòria de Montserrat Buch Llorach d'Arqueolític Terra-Sub, SL realitzat el 2014) on es va posar al descobert un mur "*d'opus spicatum*" a la banda oest mitgera del Molí de la plaça). Aquest espai estarà destinat a sala polivalent (sala d'exposicions, xerrades, etc.).

El desnivell entre les dues plantes baixes a diferent nivell obliga a crear una rampa per salvar-lo. En un primer moment es té en compte la reforma la planta baixa del Molí per destinar-la a accés del conjunt, amb l'ampliació de la rampa de l'entrada i la redistribució de dues sales, una sala de reunions (EAP) i un despatx pels comerciants de Banyoles. La comunicació vertical entre la planta baixa i planta pis del conjunt es realitzarà per l'escala actual del Molí. Entre les plantes primera, segona i tercera de Can Teixidor s'accedirà per una escala de nova creació.

També està prevista l'ampliació en alçada de l'ascensor existent per aprofitar-lo per accedir a totes les plantes de Can Teixidor: el seu volum queda adossat a la mitgera entre els dos edificis. A la planta primera es redistribueix l'espai actual del Molí transformant l'actual sala de reunions en zona de treball i creant un nou despatx tancat. La resta de planta es manté amb els llocs de treball actuals. L'accés a la part de Can

Teixidor es realitza mitjançant una obertura de nova factura que resol el desnivell existent entre les dues plantes amb una petita rampa. En aquest punt un distribuïdor dona accés a dos despatxos, una sala de reunions, quatre llocs de treball, els serveis, i l'escala per pujar a les dues plantes superiors de Can Teixidor.

La planta segona es distribueix en despatxos, zona de treball, sala de reunions, serveis i entrada ascensor i comunicació escala. I a la planta tercera s'amplia la planta per la banda de la plaça fins a coincidir el plom de la façana interior de planta baixa sota porxada i la resta coberta plana accessible i es distribueix amb dos despatxos, una sala de reunions, un office i uns serveis.

També s'intervindrà a l'exterior amb l'arranjament de les façanes, mitgera i coberta. Pel que fa a la façana principal de Can Teixidor; després d'una gran reforma de la casa a l'any 1.868 es va configurar segons les tendències de l'època. La intervenció arquitectònica preveu seguir els criteris de la reforma del segle XIX, i restituir els estucats tipus "encoixinats", restaurar els emmarcats de les finestres de façana i altres elements ornamentals. També a l'interior en planta pis es recuperaran els cairats i entrebigats amb pintures del XIX. Per tal de conservar aquestes pintures i complir amb la resistència al foc d'aquest element, actualment estructural, es realitzarà un sostre nou a sobre per donar la condició d'element ornamental a aquest¹.

¹ Extret del Projecte arquitectònic municipal de Mariné i Bramon, 2021

3. METODOLOGIA

S'ha definit un estudi de les fonts documentals amb una primera aproximació de conjunt a la història del monument segons les referències obtingudes de les consultes a l'Arxiu Històric del Pla de l'Estany i a la documentació accessible en xarxa. En aquest corpus documental s'ha utilitzat també la memòria arqueològica de la intervenció realitzada l'any 2014 com a element de partida per a la comprensió estratigràfica.

Un segon procediment ha partit també d'una intervenció arqueològica específica basada en l'estudi dels paraments de la totalitat de l'edifici. Aquesta pràctica empra com a registre la lectura de paraments pròpia de l'arqueologia vertical (HARRIS, 1989) per tal de recuperar la informació històrica que aquests edificis contenen i formar un corpus coherent d'informacions. El mètode fonamental d'aquesta intervenció ha estat la realització de diverses cales en els murs, en els punts que es van considerar estratègicament útils. L'anàlisi dels seus components estructurals, la detecció de fòssils directors i la contrastació de les seves relacions estratigràfiques han servit per a generar una discussió històrica. Val a dir, que, en el cas dels edificis, els fòssils directors es refereixen especialment a les tècniques i els materials amb què estan fets (FERRER 2011).

El resultat és una proposta de la successió de fases històriques i hipòtesis cronològiques del conjunt constructiu que complementen la manca de fonts històriques antigues.

L'informe s'acompanya d'un reportatge fotogràfic, amb croquis i làmines explicatives de les cales.

4. CONTEXT HISTÒRIC

L'edifici de Can Teixidor té una llarga trajectòria en el temps, per bé que la documentació que explícitament s'hi refereix és relativament restringida. Tanmateix la història local en la que es troba immers ajuda a comprendre alguns dels canvis funcionals, estructurals i administratius que hi tenen lloc.

D'una banda, cal entendre l'agrupació urbana de la vila de Banyoles des del seu origen alt medieval i la seva dependència del monestir benedictí. La fundació del monestir benedictí es va materialitzar l'any 922 mercès a un precepte de l'emperador franc Lluís el Pietós a favor de Mercoral, abat de la comunitat benedictina, per la qual el monestir passava a estar tutelat per l'emperador i a posseir les terres i homes del domini monacal i de l'erm anomenat *Baniolas*, allà on un tal Bonitus ja havia edificat una església abans. Les successives ampliacions constructives del monestir (església i annexos amb pati, palau abacial, cel·les, refectori, sala capitular, infermeria,) comportaren també una muralla amb les seves torres i el seu fossat que anava del Verger de l'abat al Reliquer. Fora del recinte emmurallat hi havia l'hospital i el cementiri destinat als seglars. Les esglésies de Santa Maria dels Turers (amb origen alt medieval i cementiri parroquial associat) i la de Sant Benet (documentada des d'inicis del segle XI) quedaven fora del clos monacal.

El nucli urbà es va formar sobre l'elevació rocosa dels Turers, entorn de l'església parroquial de Santa Maria, i en l'espai que comunicava aquesta església amb el monestir². Les cases del carrer Nou (des del segle XIII) es van construir sobre el cementiri ja obsolet del monestir, mentre que les del carrer de la Paraireria i de les Escrivanies ho van fer sobre el cementiri de Santa Maria.

² Carrer de Baix, plaça de la Vila Vella (l'avui dia plaça del Teatre), carrer de les Escrivanies, plaça de la Font, el carrer Major, plaça Major, l Porta dels Turers i plaça dels Turers. Aviat el centre medieval va ser la plaça de la Vila Vella. D'ella en sortia el camí principal, els que arribaven al nord-est i al sud, i el que portava al turó on estava l'església de Santa Maria (Grabuleda, 2015)

Alguns molins daten de plena edat mitjana, com el de cal Moliner (ara Plaça Major, 38), que està documentat des del 1263, com propietat de Bernat de Rec. Es tracta d'un molí que aprofitava l'aigua del Rec Major per moldre blat i fer-ne farina. El volum i distribució de la casa s'ha mantingut amb una sola planta sobre volta, tal com era antigament. La primera urbanització de la plaça data de 1275.

Després d'un segle XIII marcat per l'expansió i el desenvolupament econòmic, tant del monestir com de la ciutadania, la redacció de la Carta comunal i la institució de la seu del municipi el 1303 va permetre als habitants de Banyoles passar a dependre d'una administració civil enlloc de la de l'abat (TORRES i MONER, 2008). La població del segle XIV (calculada entorn dels 1.590 habitants) vivia en les clàssiques cases adossades medievals construïdes amb blocs i lloses de travertí: amb planta baixa i pis (a vegades amb altell amb badius o eixida), i amb un hort a la part posterior (GRABULEDA, 2015).

El molí abans esmentat passa a anomenar-se molí d'en Vilademí de Plassa durant el segle XIV i canvià a mans de Bernat Joffre el 1421. El 1685 la "Concòrdia sobre les aigües de l'Estany de Banyoles" el cita com a molí d'en Porxas. Així doncs, es tracta d'un edifici que sempre ha mantingut el seu ús, però que molt sovint ha canviat de propietaris. El seu tancament va ser a la dècada dels anys 80 del segle XX, mentre era en mans de la família Codony. L'excavació arqueològica de 2005 hi va registrar un pou destinat a pouar aigua del nivell freàtic.

A can Teixidor l'any 2014 una intervenció arqueològica va descobrir un parament d'*opus spicatum* de lloses de travertí i restes de dos basaments també de travertí de dues antigues arcades de l'edifici, datats entorn del segle XIII- primera meitat del segle XIV, a més d'un paviment de grans lloses de travertí i part de tres trams de rec de desaiguat (encara en funcionament l'any 2014), que recorren per sota del nivell de pavimentació localitzat.

La xarxa de recs d'aigua iniciada per la comunitat benedictina a inicis del segle XI i ampliada en els segles següents va beneficiar alguns banyolins que, des del segle XII,

van aprofitar els primers mecanismes fariners per transformar-los en molins drapers i blanquers i van enriquir-se prou com per construir-se cases més sumptuoses. Durant el segle XIII la major part dels molins són molins de blat, per bé que alguns moliners en tenen de drapers i de bladers (és el cas d'en Pere Dusay al 1253) (GRABULEDA i PALMADA, 2014) .

Molts dels testimonis de pintura i decoració mural daten d'aquest moment. Com exemples, la pintura conservada en un arcosoli del claustre que representa dos personatges nimbats, un amb ales (àngel). També les pintures de l'edifici civil de la família Gualbes, al costat est de la plaça del teatre, amb grafits XIII-XIV, amb un joc geomètric de figures quadrades i rectangulars amb triangles als costats i tiges florals enroscades, a més de dos lleons a la part superior. Un altre lloc amb pintures d'aquesta època és a l'intradós de dos arcs apuntats a la casa de la Pia Almoïna, amb decoració llistada en vermell i una forma geomètrica.

La tasca empresarial entorn dels molins va permetre un creixement econòmic amb un mercat propi i el desenvolupament d'altres oficis amb una dinàmica mercantil notable. Una nova muralla (iniciada el 1209 i acabada al segle XV) es va construir entorn de la Vila Vella. El primer mercat està documentat a l'Era de l'Abat, davant el monestir, des del 1086. L'increment de l'activitat comercial demandava una localització més àmplia pel mercat, i el nou mercat es va configurar a la plaça de la Vila Vella³ almenys des del 1183, esmentada com a "vella" des del 1209, i indicant, per tant, l'existència d'una vila "nova", que ja devia començar a tenir entitat a principis del segle XIII.

³ La plaça de la Vila Vella "era una plaça parcialment porxada i allí s'hi situaven el forn i la carnisseria de l'abat. En el centre s'hi solien posar les taules de carnisseria i les de venda de peix. Hi tenien casa els Palma, els Baurt o els Llorens, tots carnisseres, el peixater Pere Perer o els rics paraires i mercaders de Rec. La Universitat (el Comú) en va adquirir algunes i aquest fet li va permetre més tard bastir-hi la carnisseria pública. La nissaga dels Llorens es varen dedicar majoritàriament a fer de carnisseres o de mercaders. No eren només simples carnisseres, sinó tractants o negociants de bestiar. També hi tenien propietats els Savall, batlles i representants de la justícia abacial. Hi havia gent rica, ja que a la casa dels Lleons (al número 13) s'hi han conservat restes de pintures i grafits. Al començament de l'actual carrer Escrivanes s'hi podien trobar les taules de la família Llorenç (Joan el 1279 i Arnau el 1337). A la banda que feia cantonada amb el carrer de la Porta del Forn, les d'en Palma (1389) i Guardiola (1337), i alguna de la família Llorens (1337). Entre aquest darrer carrer i el de Quatre Cases, la dels Oliver (1337) i a la vorera del davant, en direcció cap el carrer de l'Església, les dels Baurt (1337), Garriga (1389), Pau (Francesc el 1279 i Arnau i un altre Francesc el 1389) i Palma (1389)." Grabuleda, 2015

La urbanització del Carrer Nou va suposar un espai idoni per a l'establiment progressiu de diverses cases senyoriales⁴, així com al carrer de la Paraireria (1301), el carrer de les Escrivanies o Major Inferior, el carrer Major o dels Ferrers o Major d'Amunt o Superior (1318) i la plaça Major o de la Vilanova (1275) i el carrer Nou Superior o d'Amunt (1337, l'actual carrer de Santa Maria), el carrer de Girona (carretera de Girona el 1242 i carrer el 1279) o el carrer de Sant Pere (abans de 1389). Lluny del centre de la Vila Vella i encara durant el segle XIII es va construir un nou grup de cases al voltant d'un nou mercat i a tocar dels camins que duïen cap a Mieres i cap a Olot: la plaça Major.

La plaça Major està documentada, per tant, des de la segona meitat del segle XIII com a centre comercial de la Vila nova, certificat pel rei Alfons IV el 1334 quan atorga "a l'abat i al municipi l'exclusiva de mercat a una llegua al voltant de la vila" (PALMADA et al, 2005). Alguns artesans dels que hi muntaven parada s'identifiquen als documents del segle XIV: el fuster Bernat de Caselles, el ballester Joan, el paraire Tortosa i el cavaller Guillem de Torroella.

Als primers edificis se'ls suposa una fesomia típica medieval, és a dir, cases mitgeres, llargues i proporcionalment estretes, amb planta per a taller, magatzem i botiga, primer pis per a habitatge i golfes, als que se'ls afegeix més tard una planta o un terrat. Al darrere hi tenen un pati. Es coneixen els noms d'aquestes primeres cases, alguns dels quals han perviscut: can Bulí, can Pons, can Bòlica o cal Moliner.

El material tradicional per a la construcció de les cases medievals i modernes de la comarca és el travertí, una pedra calcària que es forma en aigua dolça, en llacs i llacunes

⁴ "Al segle XIII hi habitaven Nicolau de Vall (Savall) i el paraire Joan de Llapart (1232). Abans de 1279 hi tenien béns Pere Sayó, Arnau de Sant Nazari, Feliu de Llor (o Desllor), Arnau de Santa Maria o Brunissenda Radolf. I el 1279 hi tenien propietats el tintorer Ramon de Requesens, Ramon de Menter (Armenter), Bernat de Rec o Jaume Sa Font. I, el 1337, hi havia les dels rics burgesos Bernat Ça Torra (draper), Jaume de Puig (jurisperit), Tortosa de Reixac (jurisperit), Esclarmunda (dona del venerable Bertran de Vall, batlle de Banyoles) o Tortosa de Rec (mercader). Aquest mateix segle hi vivien nombrosos prohoms banyolins com Bernat Samasó (cavaller de la família Samasó, que tenia la casa pairal a aquest carrer des del segle XIII) o el draper Guillem Ça Torra (emparentat amb els Samasó)." Grabuleda, 2015

d'origen càrstic o hidrotermal, en petits rius i en zones pantanoses (COMA i ABELLÀ 1990), mitjançant l'acumulació o sedimentació del carbonat càlcic (CaCO_3), ja sigui per un mecanisme físico-químic o bé per precipitació biològica. La seva característica textura porosa es deu a les bombolles de gas que queden atrapades en la pedra quan es formen les capes. El seu nom prové del mot italià 'Travertine', que fa referència a la regió d'Itàlia on es descobreixen les pedreres més famoses d'aquesta mena de pedra.

Alguns fronts de pedrera han estat localitzats puntualment en intervencions arqueològiques preventives al nucli antic de Banyoles, concretament al cementiri de l'entorn del monestir (GARCIA et al. 2015), evidència a partir de la qual és lògic pensar que el mateix subsòl on s'aixecaven els edificis era emprat com a pedrera. Tanmateix, les pedreres més conegudes a la zona de l'estany de Banyoles són les que han estat explotades a Porqueres, als veïnats de Mata, les Estunes, el Frigolet i Usall. A cadascuna d'aquestes pedreres el travertí té una qualitat específica, que fa que hagi estat seleccionat per un tipus o altre d'estructures. El més fràgil és el detrític, localitzat prop de l'escola Frigolet i a les Estunes, mentre que les extraccions entre Ordís i Usall obtenen una pedra més dura i quartejada. La documentació posa de manifest que per al portal de Santa Maria dels Turers, al segle XIV, es va emprar travertí de les Estunes, igualment com per a la portada de Sant Esteve, al 1530, (GRABULEDA i SALA 2003). Ara bé, els banyolins es degueren acostumar a tenir obres importants al seu voltant, primer amb l'enderroc i la reconstrucció de Santa Maria, amb donacions procedents de la població més rica: capellans, notaris, cavallers, mercaders i metges (GRABULEDA 2015), i més tard, amb la reconstrucció dels desperfectes del campanar i la nau del monestir després de la sèrie sísmica del segle XV (1427 i 1428).

Durant l'època moderna, el segle XVII va estar marcat per un fort increment de natalitat, estroncat per un fort episodi de pesta especialment letal els mesos d'estiu de 1652 i pels estralls que suposaven el pas de les tropes de la guerra dels segadors (1642) i la invasió francesa de 1689, que es traduïen en majors imposicions fiscals i períodes de fam i carestia, tant com de conflictes violents entre la població. Es recorre normalment a exemplificar la relació d'abús de poder per part de l'abat Antoni de Cartellà envers la

pròpia comunitat i la vila amb la crònica del seu assassinat (1622) mentre dormia (Bosch, 2018). Els assalts durant els conflictes bèl·lics (per exemple al 1655 durant la guerra amb França) suposaren novament la destrucció del claustre, part de l'església, el palau i les cases dels monjos i el campanar, que fou reconstruït amb planta octogonal entre els anys 1692 i 1699.

El segle XVIII havia començat amb una crisi de subsistència que afectà tot el país entre 1709 i 1711 i que a Banyoles es materialitzà amb una ocupació militar funesta l'any 1711. Un cop superada la guerra de Successió i la convulsió de les noves imposicions reals, el segle XVIII va ser una centúria d'auge econòmic i demogràfic, excepte pels infants menors de 4 anys, que van estar recurrentment infectats per la verola en diverses epidèmies al 1775, 1781 i 1782 (FORT i TERRADES, 2000).

L'emergència de la indústria drapera es consolidà durant aquesta centúria mercès al cabal continu dels recs de la vila i perdurà durant el segle XVIII. Els paraires, en procés d'enriquir-se amb la manipulació de la llana i el seu comerç, arrendaven quan calia antics molins bladers. Tanmateix, la mateixa versatilitat de les moles originals feia que l'activitat dels molins es diversifiqués amb molins esmoladors, fargues de ferro i aram, fàbriques de pólvora o de paper i les primeres fàbriques d'indianes (PALMADA, 2014).

L'urbanisme es va transformar i va veure incrementar la construcció de cases i l'ocupació de carrers arreu del país. A Banyoles va suposar l'obertura del carrer de Sant Martíà, el carrer Girona o el carrer Canat, fora dels límits de la vila medieval. La producció artesanal es disparà en l'àmbit dels teixits de canem, de lli i de cotó, desplaçant el tradicional teixit de llana i el gremi de paraires, tan important durant el període medieval. Banyoles s'erigí com un centre productiu i comercial de referència, com reflecteix el mercat setmanal del dimecres. A banda d'episodis puntuals de crisis de subsistència (manca de pa el 1763 i 1764), de tràgics episodis bèl·lics com la Guerra Gran (1793-1795) i d'una mortalitat infantil encara elevada (50% de subadults), la població jove es comportà de manera dinàmica i es reproduí per superar les dificultats de supervivència. Les obres de sanejament de l'aigua potable a final de segle inclouen la construcció d'una mina subterrània procedent de la Rajoleria que es destina a abastir la població i evitar la contaminació de l'aigua dels recs i els pous (PALMADA, 2009).

Per bé que el creixement demogràfic es ralenti, un notable creixement econòmic de la vila va marcar de nou el segle XIX. A la plaça major s'hi concentraven les adrogueries, que passaren a ser considerades confiteries a mitjans de segle, és a dir el lloc on es venen fruites confitades, confits, bombons i altres lllaminadures (GRABULEDA, 2022), a diferència de les pastisseries i els forns de pa. S'hi documenten les confiteries d'en Joan Corominas, en Vicenç Carreras, en Tomàs Teixidor, en Joan Roura, en Narcís Teixidor (succeït el 1864 per la Josefa Teixidor i el 1865 per la Rosa Teixidor), en Salvador Masgrau, en Francesc Bosch i la Mariàngela Molleras. Al carrer Mercadal hi ha la confiteria de la Teresa Marca, vídua Torrent, i a la Plaça de la Font, la d'en Tomàs Serra. Algunes d'aquests confiteries s'especialitzen en la fabricació de xocolata, tal com consta en un document de 1861⁵.

A finals del segle XIX Banyoles tenia uns 5000 habitants i mantenia una elevada nupcialitat (8,1 per 1000) que, tanmateix, no aconseguia capgirar la tendència demogràfica negativa degut als alts índex de mortalitat (35,2/1000). L'auge de la industrialització en altres comarques es va traduir en un estancament de les petites indústries de Banyoles, que mantenien una economia de subsistència amb algunes fargues, tallers de producció de sabó, aiguardent, pasta de sopa, molins fariners, xocolaters, d'oli i fusteries. Els oficis tradicionals també es van mantenir: adroguers, venedors de roba, de vins, de carn, farina, ganivets, carbó, calçat, terrissa, llibres ratllats, fleques, pastisseries, tractants de bestiar, tavernes, fondes, cafès, banquers, prestamistes, al costat d'un cirurgià, un farmacèutic, un veterinari, un notari... mentre que alguns emprenedors van ser capaços de fer fortuna, com l'hisendat i industrial Manuel Coromina i Faras que electrificà la vila (GRABULEDA 1990) al tombant de segle.

⁵ En un document del juny de 1861 sobre el "Estado en las fábricas y artefactos existentes en la villa de Bañolas" es parla d'un molí de xocolata establert el 1860 amb un operari i una força motriu d'un cavall i un capital de 20.000 rals) (GRABULEDA 2022)

6.1. CAN TEIXIDOR A PARTIR DE LA DOCUMENTACIÓ

Per bé que no es coneix documentació escrita dels primers segles d'història de la casa, el registre estructural de diverses unitats estratigràfiques durant una intervenció arqueològica (Buch et al. 2014) va posar de manifest una llarga continuïtat de l'ocupació de la casa del n. 39 de la Plaça Major. Per una banda, la successió cronològica de paviments obtingué un primer nivell de peces de tova, cobert per un de peces hidràuliques de color grana (primeres dècades del segle XX) i un darrer amb peces de *terrasso* (darrer terç de segle XX). El parament del mur sud-oest en *opus spicatum* i restes de dos basaments de dues antigues arcades de l'edifici, tots ells de peces tallades de travertí, es podia correlacionar perfectament amb una casa dels voltants del segle XIII i la primera meitat del segle XIV. A la part posterior de la finca es va documentar un paviment de grans lloses de travertí i part de tres trams de rec de desaigüat (encara en funcionament l'any 2014), que discorria per sota del nivell de pavimentació localitzat. Aquestes estructures es mantenen cobertes per una capa de geotèxtil i una pavimentació provisional a l'espera de la realització de les obres de rehabilitació de la finca.

Dels documents escrits s'ha pogut examinar la part conservada a l'Arxiu Comarcal del Pla de l'Estany, que es refereix especialment a la saga de confiters de la plaça major, n. 39 (abans 35). La primera referència (Graboleda, 2022) esmenta el comerç regentat per en Salvador Casanovas des de principis del segle XIX. La seva filla, la Tomasa Casanovas i Castañer, es va casar primer amb en Martí Bellsollé i, després d'enviudar, amb en Tomàs Teixidor i Frigola (veí de Pedrinyà) el 1847, amb qui tingué una filla, la Maria, que va morir molt jove. En Tomàs Teixidor i Frigola (Pedrinyà 1822 - Banyoles 1895?) degué enviudar i es tornà a casar amb la Teresa Baus i Casals.

En vida d'en Tomàs Teixidor i Frigola es van dur a terme les obres de la façana que encara avui es reconeixen, amb l'obertura dels balcons. D'aquest moment data el baix relleu de pedra on figura la inscripció CAN XOCOLATA precedida per un escarabat.



Figura 19. Baix relleu amb el nom CAN XOCOLATA i la data de l'obra: 1858. ACPE_180001030023699



Figura 20. Vista de l'arc del porxo i el balcó de la primera planta amb la localització del baix relleu a sota.
ACPE_180001030023698

Extret de la Fitxa contribució territorial urbana (Ley 41/1964).

Finca n. 1362. Plaza España, n. 35.

Propietari Tomàs Teixidor Agustí. DNI 40149139

Llinda a la dreta amb Círculo de Católicos, n. 36

Llinda a l'esquerra amb Isidro Codony, n. 34

Llinda al fons amb Círculo de Católicos.

Obres 1850 (aprox segons fitxa)

Superfície total 100 m², construït 90 m² (primer pis) i 95 m² (2on pis pel porxo)

Sembla extreure la informació cronològica de la inscripció de la façana: 1858 CAN XACOLATA (p. 30 de Grabuleda)

Al primer Tomàs Teixidor, responsable del sobrenom del local com *can Xacolata*, el va succeir a la botiga el que havia estat el seu aprenent i dependent, en Pere Bassols Buixeda (1894), conegut com en Peret Xacolata, qui va seguir l'activitat fins el 1925, venent comestibles, cera i xocolata (GRABULEDA 2022). El negoci va canviar de mans temporalment amb els socis Lluís Tremoleda i Barbosa i Josep Dilmer i Riera, que elaboraven a mà una xocolata que deien que superava la fórmula Bassols i que se seguia embolicant amb paper d'estrassa.

Al registre de la propietat un document del 1931 posa en evidència la transmissió per herència de la casa de la Plaza de la Constitución n. 14, de Tomàs Teixidor Frigola a Tomàs Teixidor Agustí, també veí de Pedrinyà i parent del primer (nebot?). El document la classifica com una casa amb planta baixa i dos pisos, destinada a casa i botiga, que llinda a la dreta amb Livia Sellas, a l'esquerra i pel darrere amb Carlos Vila de Ameller. En Tomàs Teixidor Agustí era un dels 12 fills d'en Tomàs Teixidor Soler (18..-1936) i la Dolors Agustí Trilla (18..-1933) (TEIXIDOR, 1981).

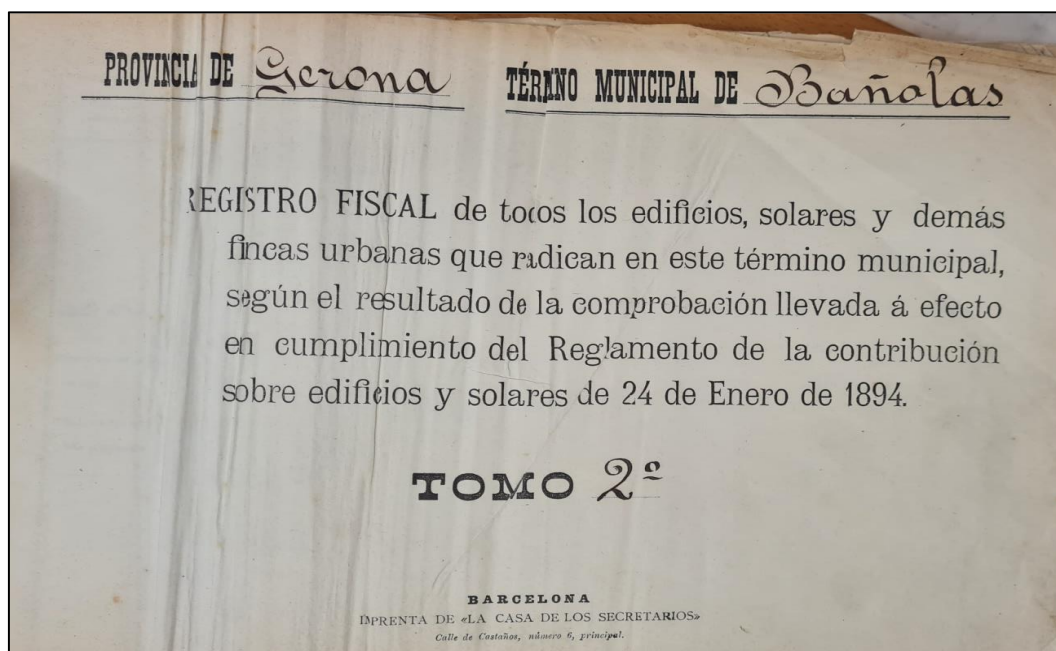


Figura 21. Primer full del segon tom del Registre de la propietat de Banyoles. ACP

[illegible]

Figura 22. Full on figuren les dades de la finca de can Teixidor. ACPE

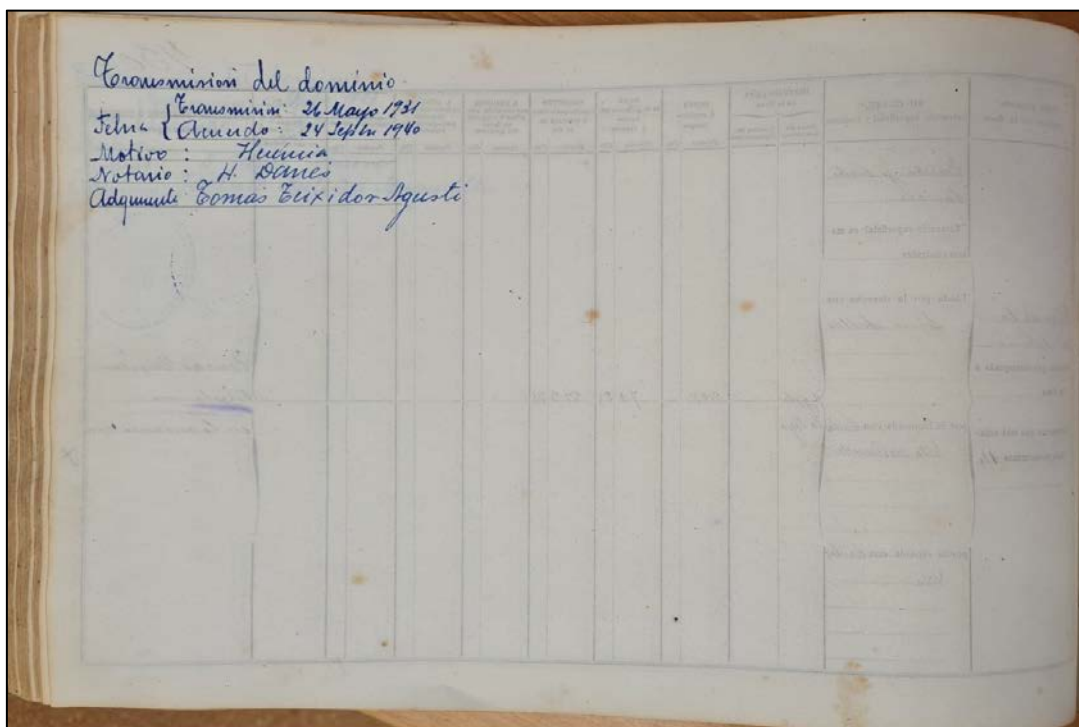


Figura 23. Full de darrere de l'anterior. ACPE

Diversos documents administratius acrediten el nou propietari de la casa n. 14 de la plaça de la República l'any 1932, en motiu d'una obra per la instal·lació d'un rètol i la modificació dels aparadors de la botiga i de l'escala d'accés a la primera planta.

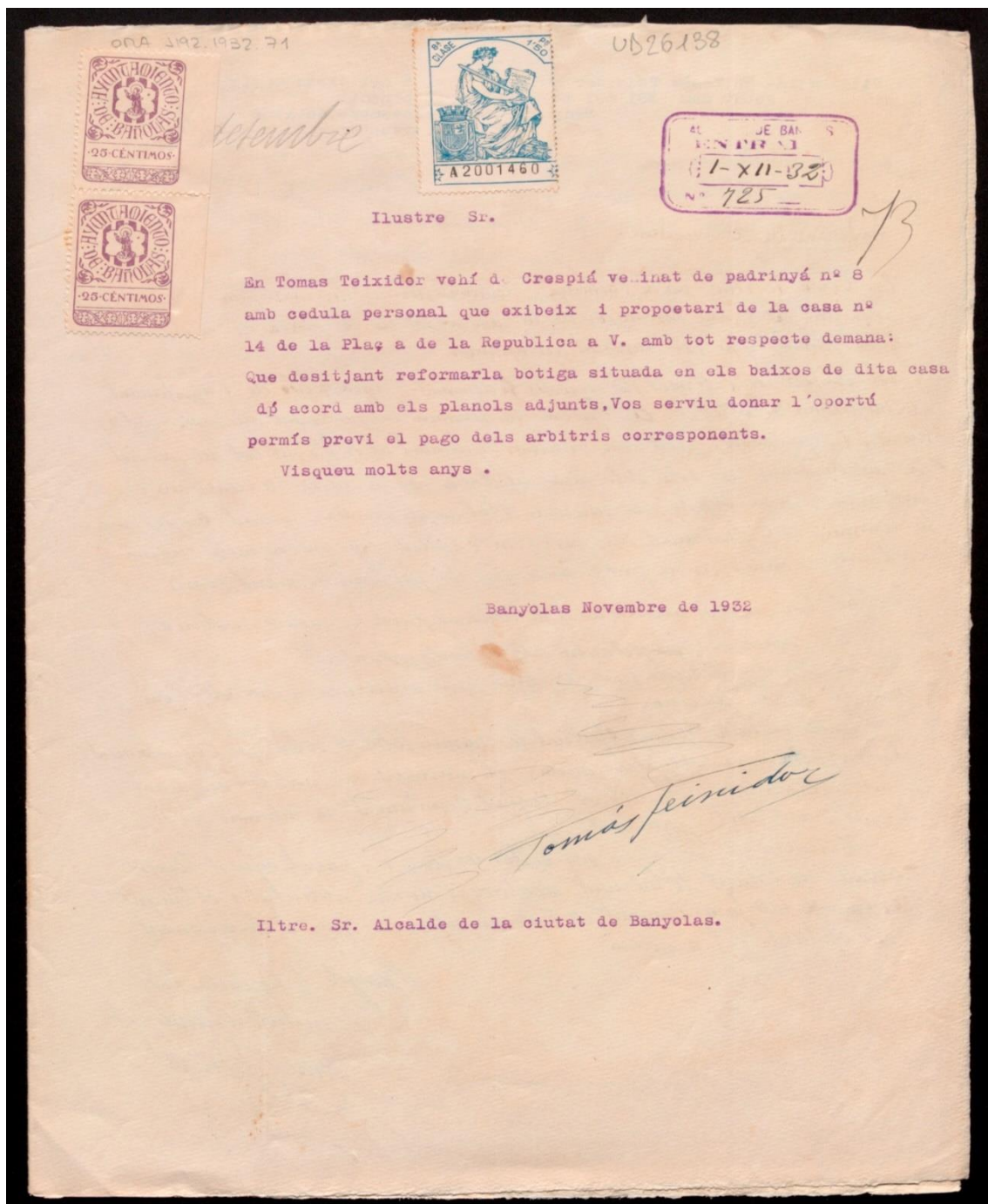


Figura 24. Instància de novembre de 1932 sol·licitant llicència d'obres. ACPE

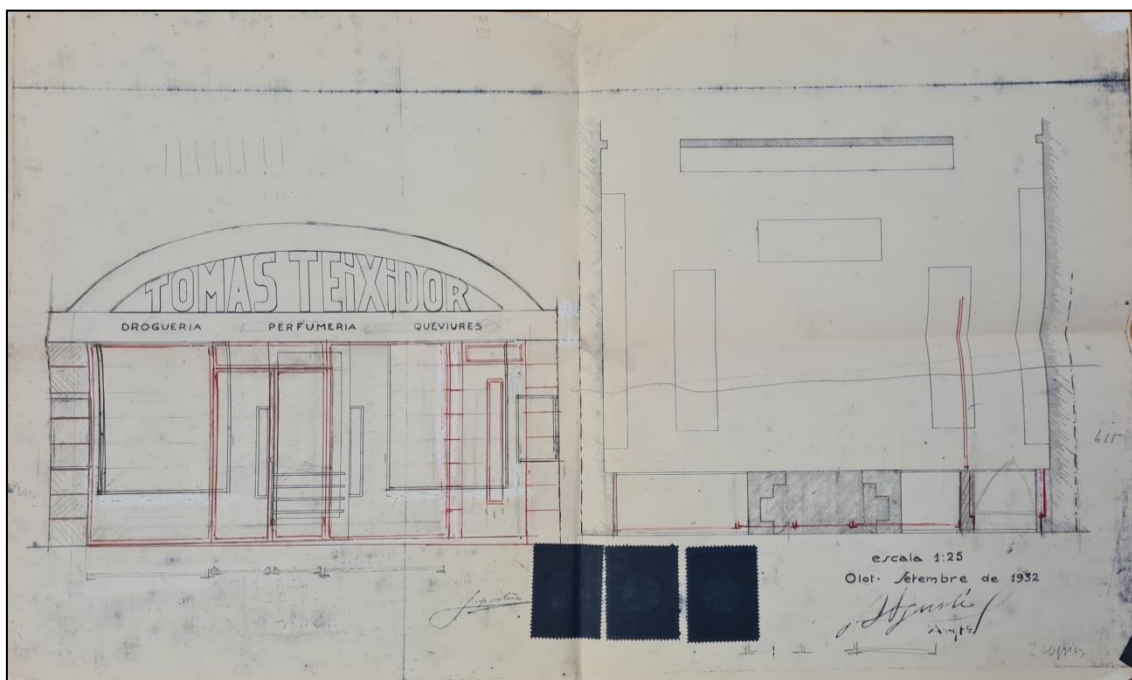


Figura 25. Alçat i planta de la proposta de modificació de la planta baixa de can Teixidor. ACPE

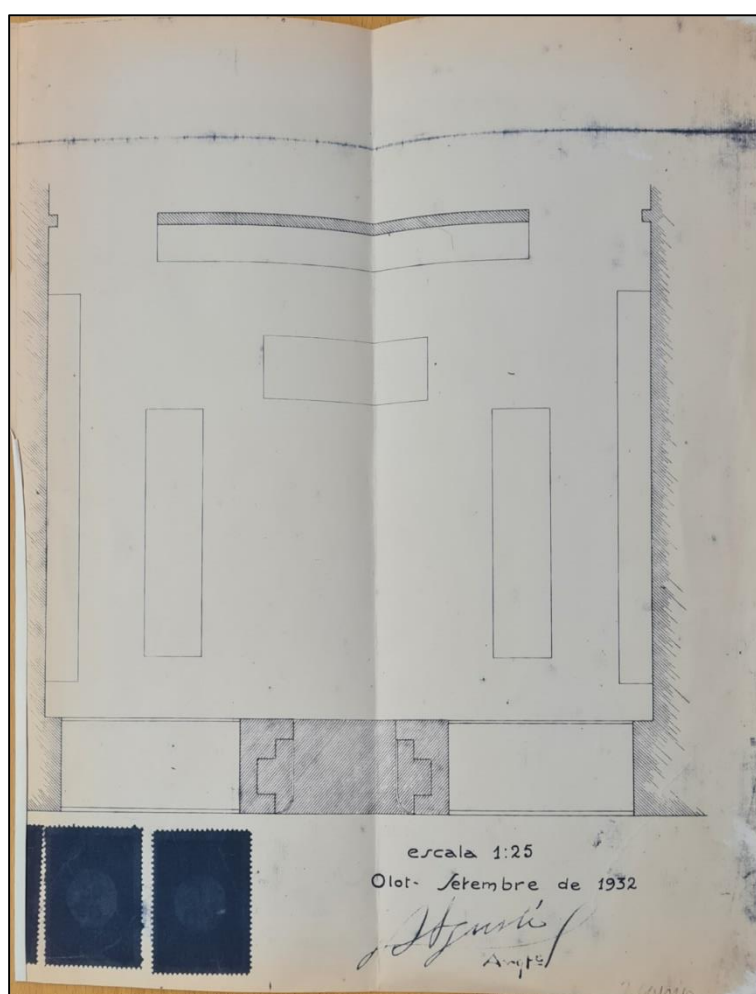


Figura 26. Detall de la planta de la proposta de modificació de la planta baixa de can Teixidor. ACPE

Diligència- En Tomàs Teixidor ha fet pagament del drets municipals segons
rebut num 351 del talonari corresponent.
Banyoles a 1 de desembre de 1932
El Interventor

[Signature]

Informe de l'Arquitecte.

En Tomàs Teixidor veí de Badinyà, demana permís per modificar les obstones i posar un retol, en els baixos de la casa nº 14 de la plaça de la República segons plànols que per duplicat acompanya.

No existeix impediment per concedir la demanda. Segons acord de l'Ajuntament el propietari ve obligat a efectuar la renovació del paviment del portic, continuant; l'Ajuntament, amb una subvenció equivalent al 10 p. 100 del cost del paviment. La part de voreres, per estar dita casa afectada per la xarxa de clavegueres construïda, serà objecte de renovació total en el seu dir, essent lògic que la renovació del paviment dels portics no s'efectuï fins que aquelles siguin construïdes, doncs així es podria fer-se més fàcil per tenir la xarxa exacta.

Per tant crec que pot accedir-se a la demanda amb les següents condicions:

- 1- Les obres se subjeccionen als plànols presentats.
- 2- La part afectada per les obres serà arbolada i pintada com el reste de la façana.
- 3- Una vegada s'hagi efectuat la renovació total de voreres per l'Ajuntament el propietari ve obligat a canviar el paviment dels portics, emplantant paviment reglamentari i percebrint d'aquest Ajuntament la subvenció del 10% del cost de dit paviment.
- 4- Serà l'encàrrec de l'obra per acabar les obres. Si passat aquest temps aquelles no estant totalment acabades i no s'ha sol·licitat i obtingut la subvenció, s'extingirà l'import de 5 ptes per retornar fins el seu acabament.

No obstant. V. f. aindam.

Banyols 6 Desembre 1932.
L'Arquitecte municipal.
[Signature]

Figura 27. Informe tècnic que acompanya la sol·licitud d'obres, desembre de 1932. ACPE

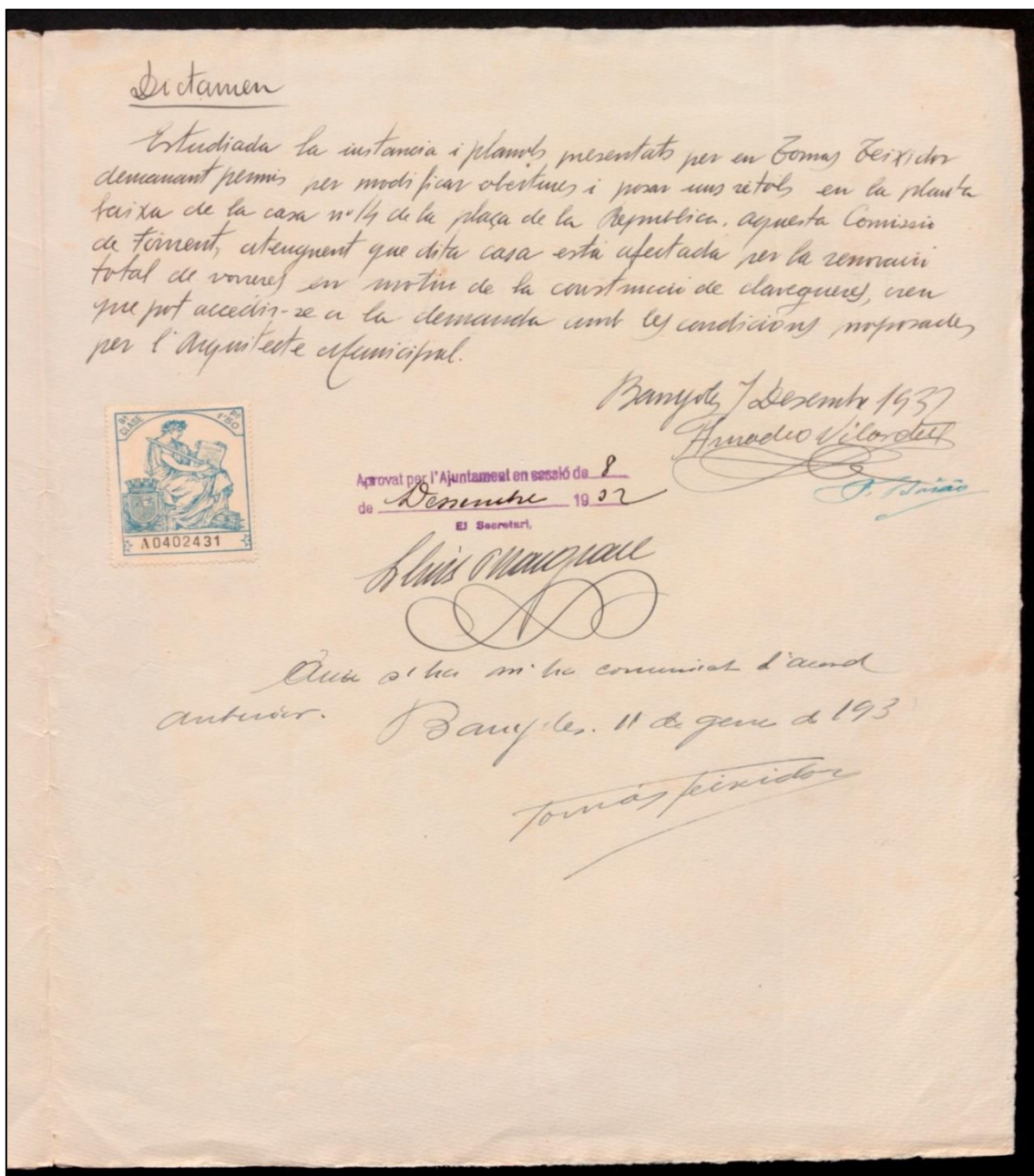


Figura 28. Concessió de la llicència d'obres de desembre de 1932. ACPE

De les primeres dècades del segle XX daten les pintures de sostre de la primera planta.



Figura 29. Decoració pintada del sostre de la primera planta



Figura 30. Decoració pintada del sostre de la primera planta



Figura 31. Decoració pintada del sostre de la primera planta



Figura 32. Decoració pintada del sostre de la primera planta

El febrer de l'any 1946 el mateix propietari emprèn l'obra d'uns nous aparadors a l'entrada de la botiga.

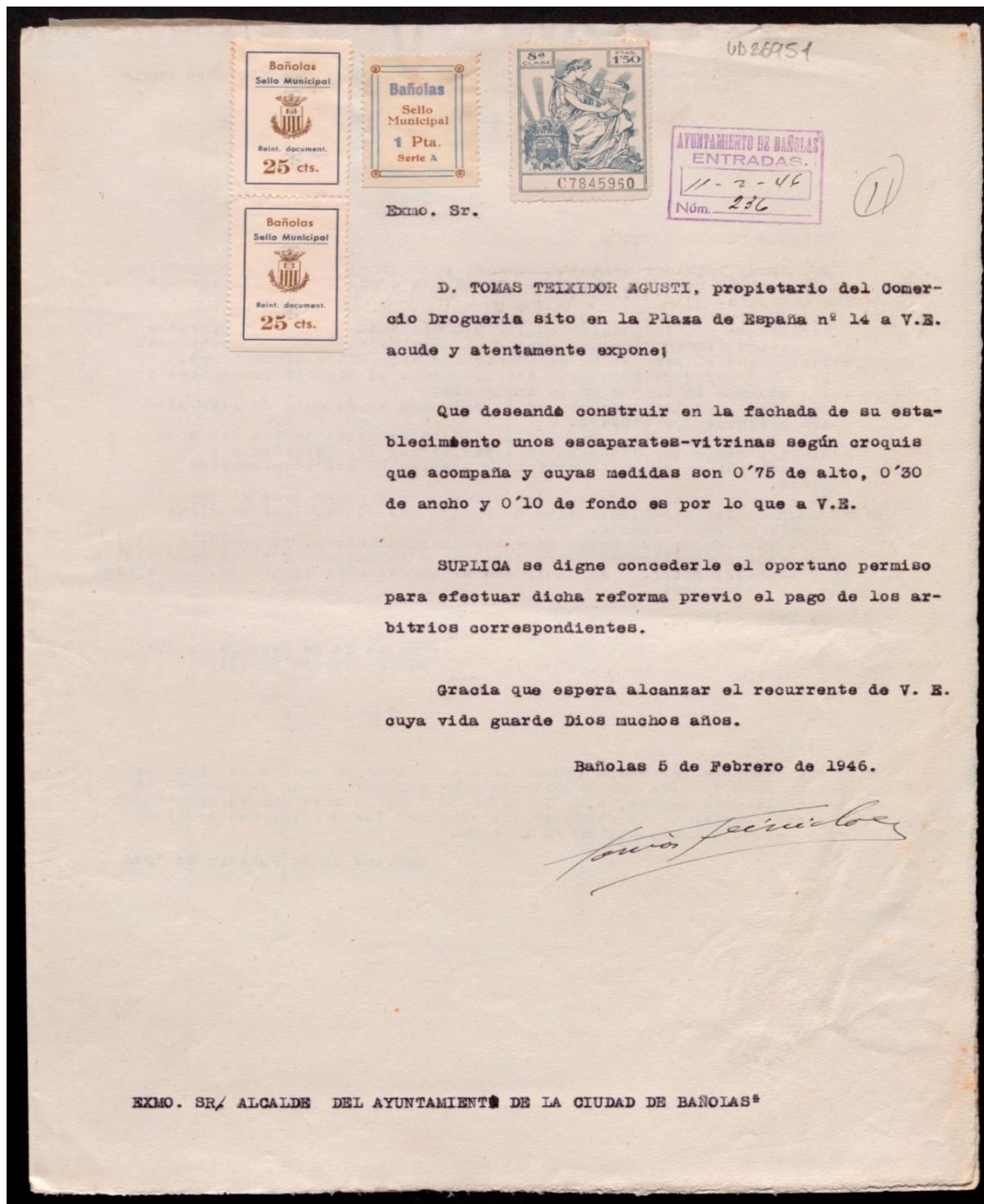


Figura 33. Instància de sol·licitud d'obres a l'entrada de la botiga de can Teixidor. ACPE

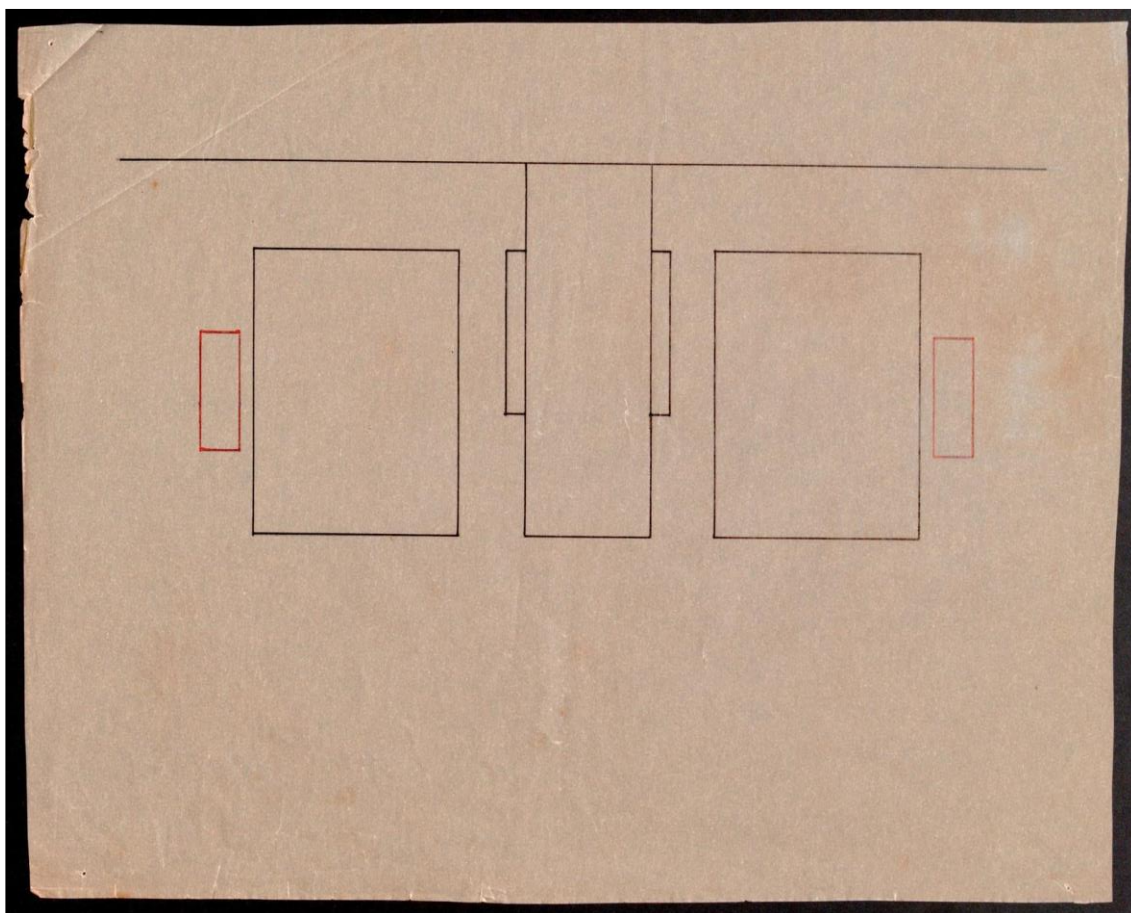


Figura 34. Croquis que adjunta el sol·licitant de l'obra

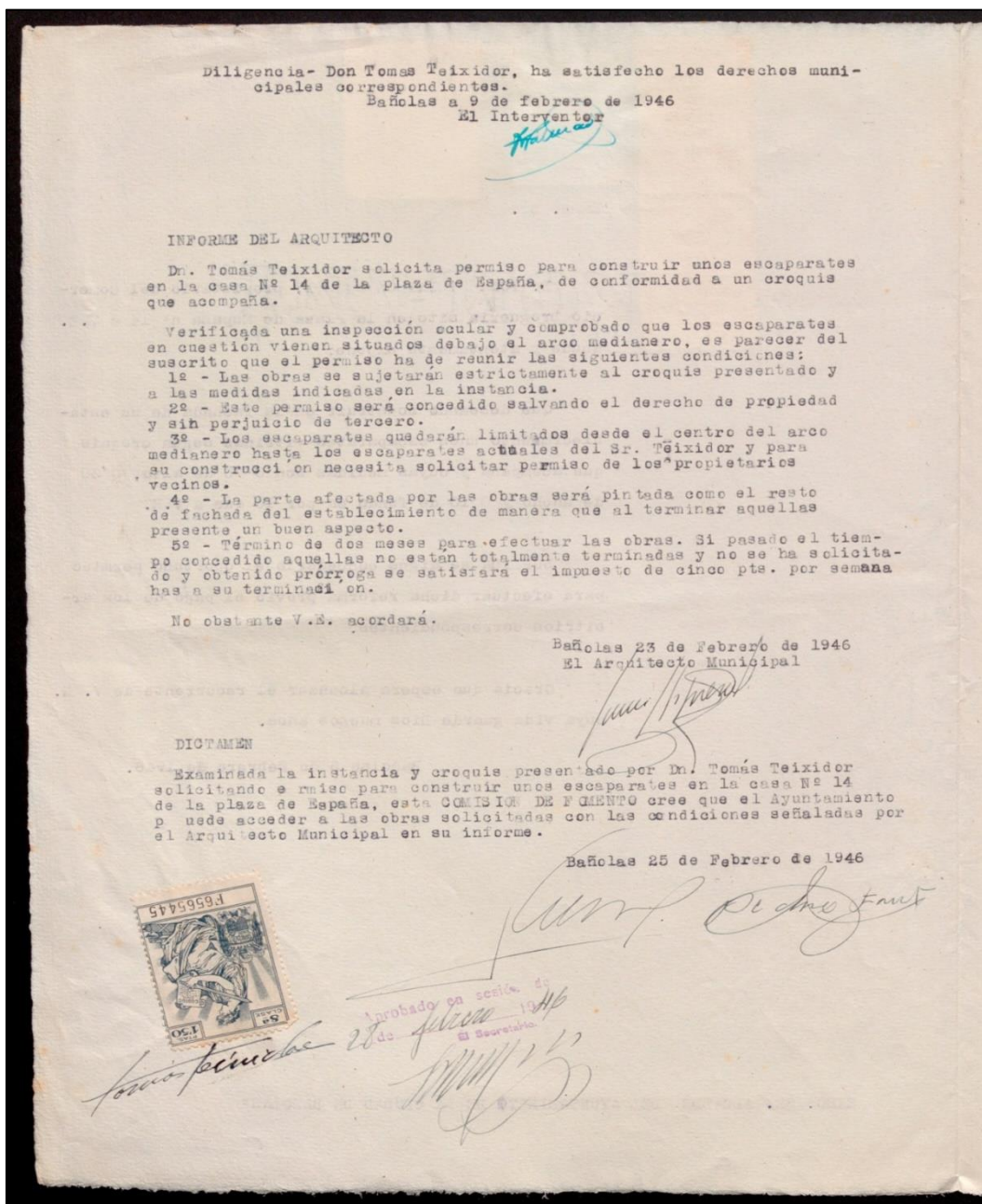


Figura 35. Concessió de la llicència d'obres de desembre de 1946. ACPE

A les fitxes de contribució territorial urbana de l'ajuntament (Ley 41/1964) la finca consta com:

- Finca n. 1362. Plaza España, n. 35
- Propietari: Tomàs Teixidor Agustí. DNI 40149139
- Llista a la dreta: Círculo de Católicos, n. 36
- Llista a l'esquerra: Isidro Codony, n. 34
- Fondo: Círculo de Católicos.
- Obres: 1850⁶
- Superfície total 100 m², construït 90 m². (primer i 2on pis 95 m² pel porxo)

L'any 1969 el propietari inicia una nova tramitació administrativa per fer obres a can Teixidor amb motiu de modificar la segona planta per a fer-ne un habitatge i fer alguns canvis a la planta del terrat, com es desprèn del croquis realitzat en un paper de la botiga.

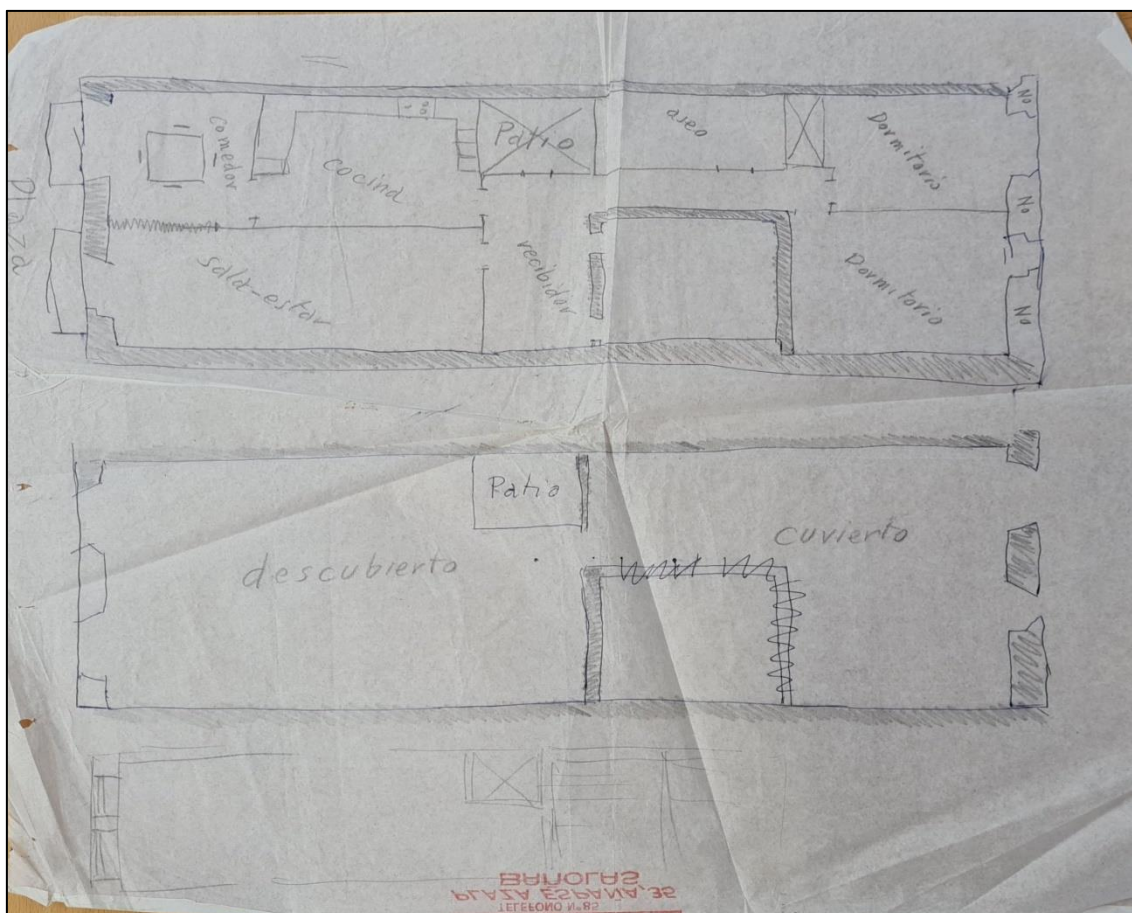


Figura 36. Croquis de l'obra prevista l'any 1969. ACPE

⁶ Potser aquesta data s'extreu de la que consta al baix relleu de la façana (Grabuleda, 2015)

Aquesta obra suposarà la substitució de les bigues del terrat, que en un primer moment (gener de 1969) només es preveu en el cos anterior sobre el porxo. L'arquitecte és en Francesc Figueras de Ameller.

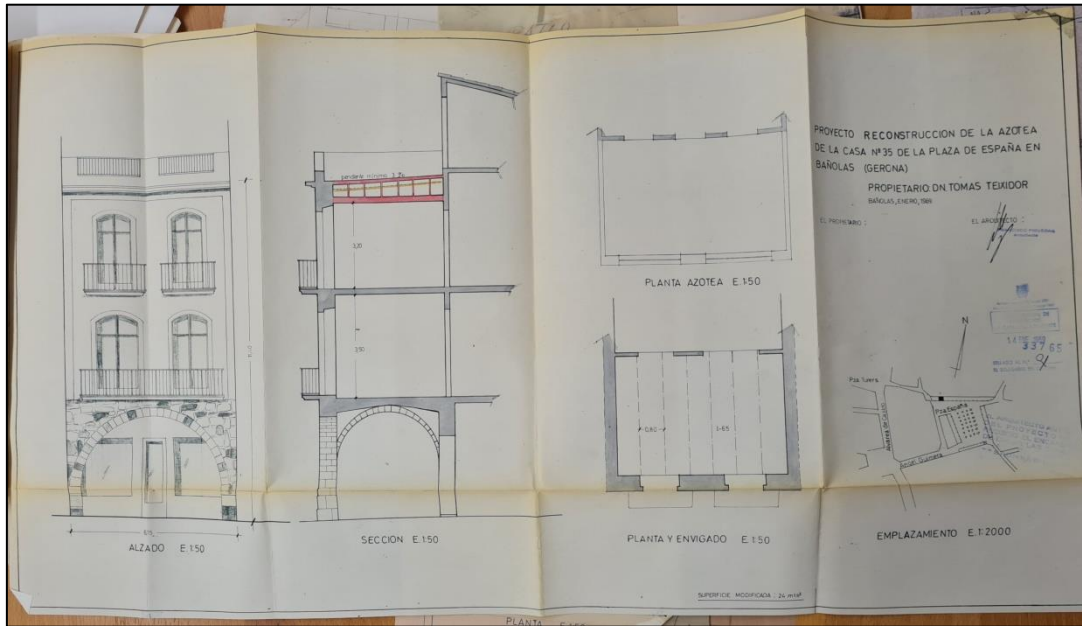


Figura 37. Proposta de modificació del terrat. Planimetria del cos anterior de can Teixidor. ACPE

La segona proposta (abril 1969) per a la mateixa obra preveia canviar també les bigues del cos mig, perllongant el terrat i disminuint la coberta inicial. L'obra nova va reconstruir la coberta amb una solera d'encadellat i teula àrab. El terrat es va aïllar amb envanets fent solera i deixant un pendent del 3% i un paviment de rajola ceràmica ordinària de 24x12x1 cm. La fusteria es preveia amb pi de flandes i també es projectà una nova instal·lació elèctrica amb tub de plàstic.

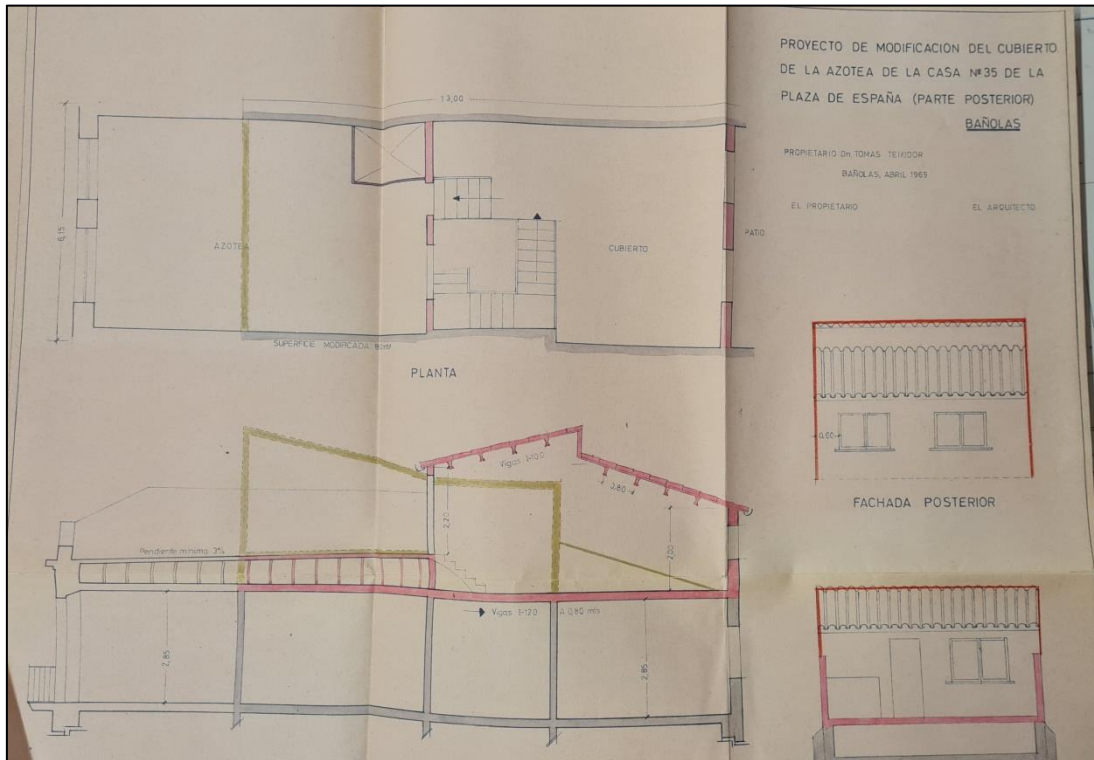


Figura 38. Proposta de reconstrucció del terrat. Planimetria pis del terrat. ACPE

L'any 1973 (juny) es projectà una nova obra a can Teixidor, novament a càrrec de Francesc Figueras de Ameller. Es tractava d'una reforma interior que modernitzava l'escala interior i creava un entresol al cos posterior, sostingut per un embigat entre la planta baixa i el primer pis. També suposava transformar l'obertura posterior al pati.

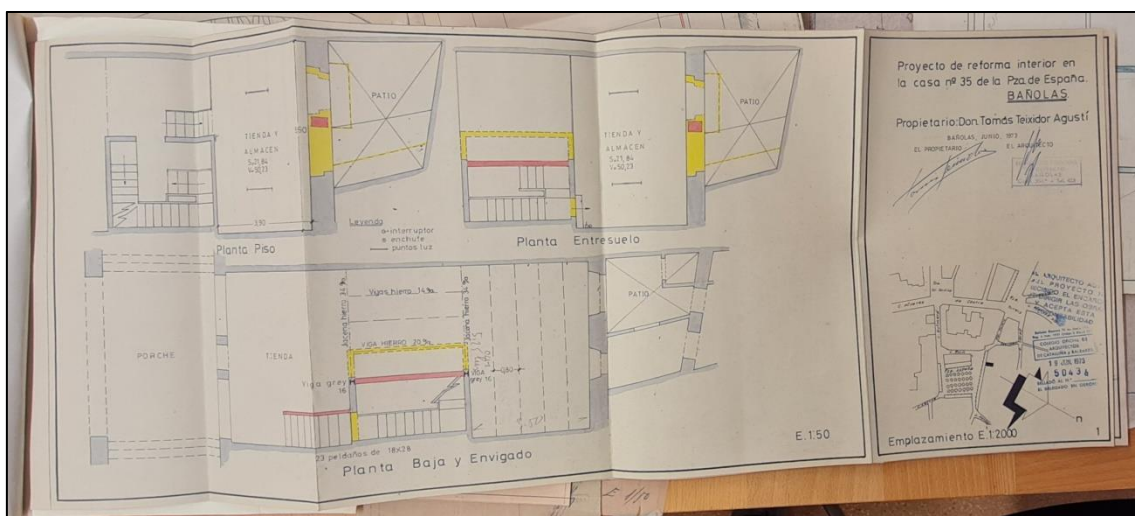


Figura 39. Proposta de reforma interior de can Teixidor. Plantes. ACPE

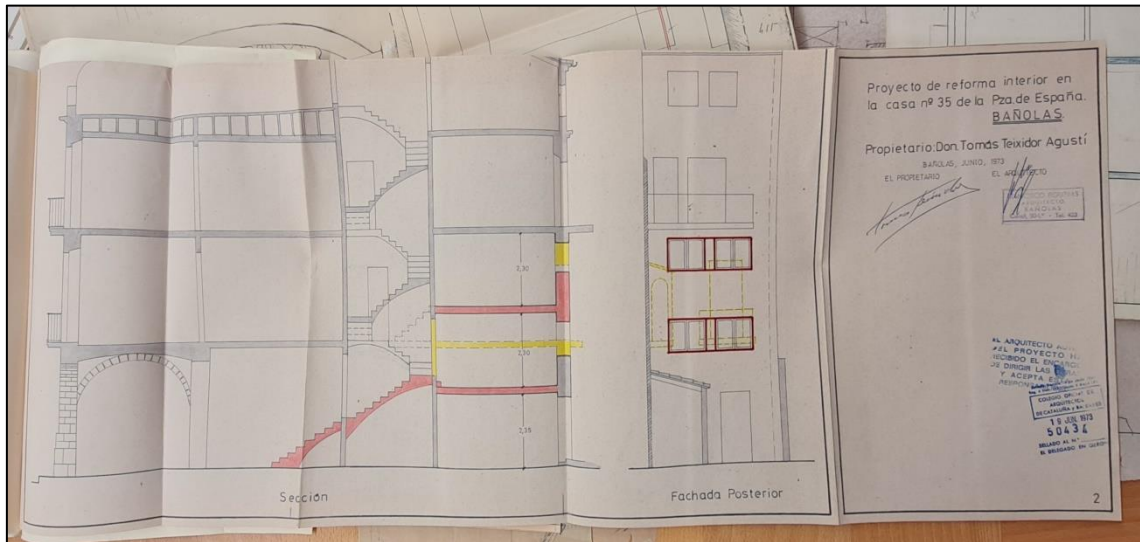


Figura 40. Proposta de reforma interior de can Teixidor. Secció i alçat. ACPE

Aquestes són les darreres reformes de les que es té constància documental.

SELECCIÓ D'IMATGES FOTOGRÀFIQUES DEL FONS DE L'ARXIU COMARCAL DEL PLA DE L'ESTANY



Figura 41. ACPE_390119_180006430000631



Figura 42. ACPE_930613_180004730000737,0001



Figura 43. ACPE_860595_180002230000311



Figura 44. ACPE_930617_180004730000741,0001



Figura 45. ACPE_930634_761,0001



Figura 46. ACPE_393741_180001030011496



Figura 47. ACPE_390772_180006430004277



Figura 48. ACPE_930648_180004730000773,0004



Figura 49. ACPE_390817_180006430004325_1949



Figura 50. ACPE_394717_181002530017920

5. DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT

7.1. PROSPECCIÓ ALS MURS

Les cales s'han obert en els murs laterals de la finca, al costat nord-est la paret mitgera amb la finca n.40 i al costat sud-oest la paret mitgera amb la finca n.38, fins a 11 cales diferents distribuïdes en les tres plantes.

En cada cas s'ha obert una cala rectangular de petites dimensions (aproximadament 50 x 50 cm) i en alguns casos aquesta obertura s'ha ampliat per tal de poder examinar el tipus de parament i la seva fàbrica o algunes modificacions específiques que han resultat interessants per a la comprensió tècnica.

S'han registrat les capes successives (de l'exterior a l'interior) fins arribar a veure el parament original.

PLANTA BAIXA



Figura 51. Mitgera sud-oest a la planta baixa



Figura 52. Detall del parament en *opus spicatum*



Figura 53. Base de pilar i possible l'arrencament d'arcada, tallat en el subsòl

A la planta baixa s'han obert dues cales, una en el mur sud-est (1) i a l'altra banda del pilar que actua com arrencament d'arcada (2).

CALA 1

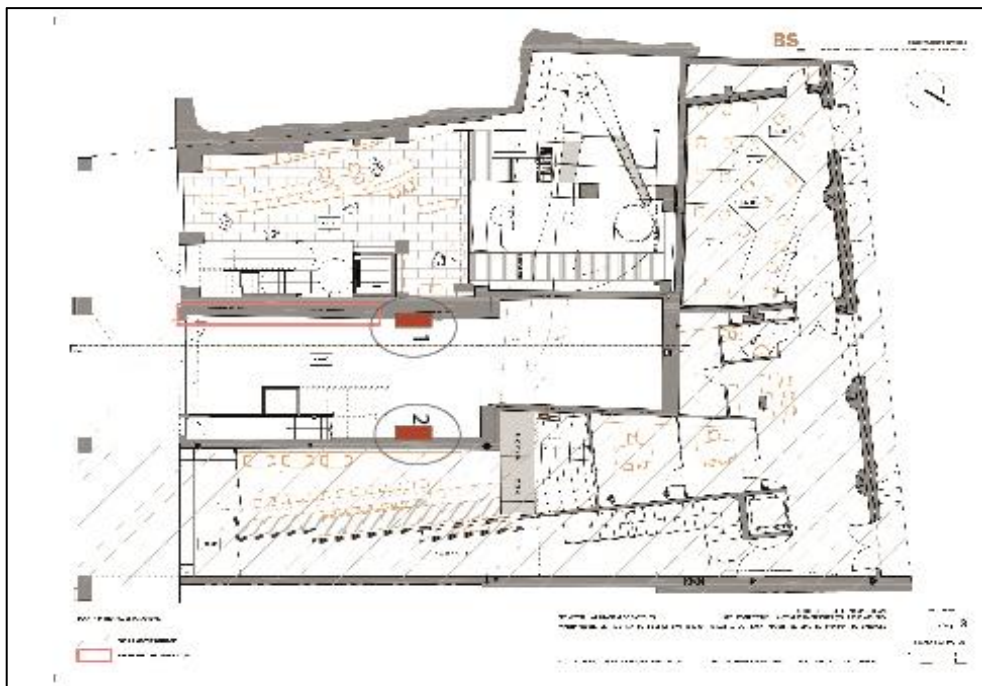


Figura 54. Ubicació de les cales 1 i 2 a la planta baixa

Planta baixa: cala 1	material	dimensions	observacions
localització a 5 m de la façana sota porxo, parament nord-est		45 x 45 cm	
capa superficial	ciment pòrtland sense pintar		recent
capa 1	travertí i morter de calç	lloses/carreus de 20-30 x 10-13 cm	parament original: disposició en filades horitzontals
capa 3	subsòl travertínic		retallat com a fonamentació de la casa



Figura 55. Fotografia de la cala 1

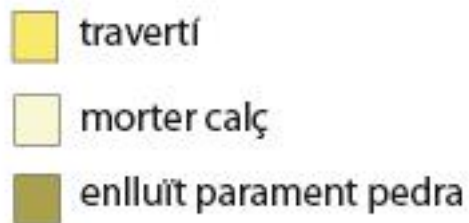
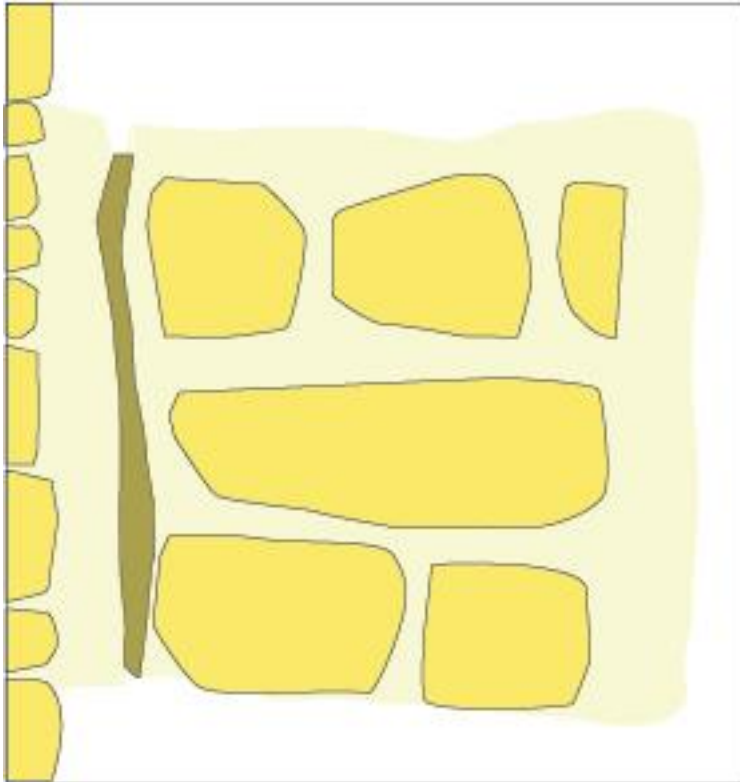


Figura 56. Croquis de la cala 1

Descripció

Parament de lloses de travertí disposades horitzontalment i unides amb morter de calç. El tram de mur es lliura a l'estructura de sosteniment del pilar mitjançant una capa de morter igual que el de l'enlluït de la primera planta (cala 2).

Enfront d'aquesta cala, s'ha obert una altra cala en el mur nord-est i arran del sota escala.

CALA 2

Planta baixa: cala 2	material	dimensions	observacions
localització a 5 m de la façana sota porxo, parament nord-est		45 x 45 cm	
capa superficial	pòrtland sense pintar		recent
capa 1	travertí i morter de calç	lloses/carreus de 20-30 x 10-13 cm	parament original: disposició en filades horitzontals

Descripció

El parament original és en lloses de travertí disposades en filades horitzontals i unides amb morter de calç.

PLANTA PRIMERA

A la primera planta s'han obert 5 cales, dues al mur sud-oest i tres al mur nord-est.

CALA 3

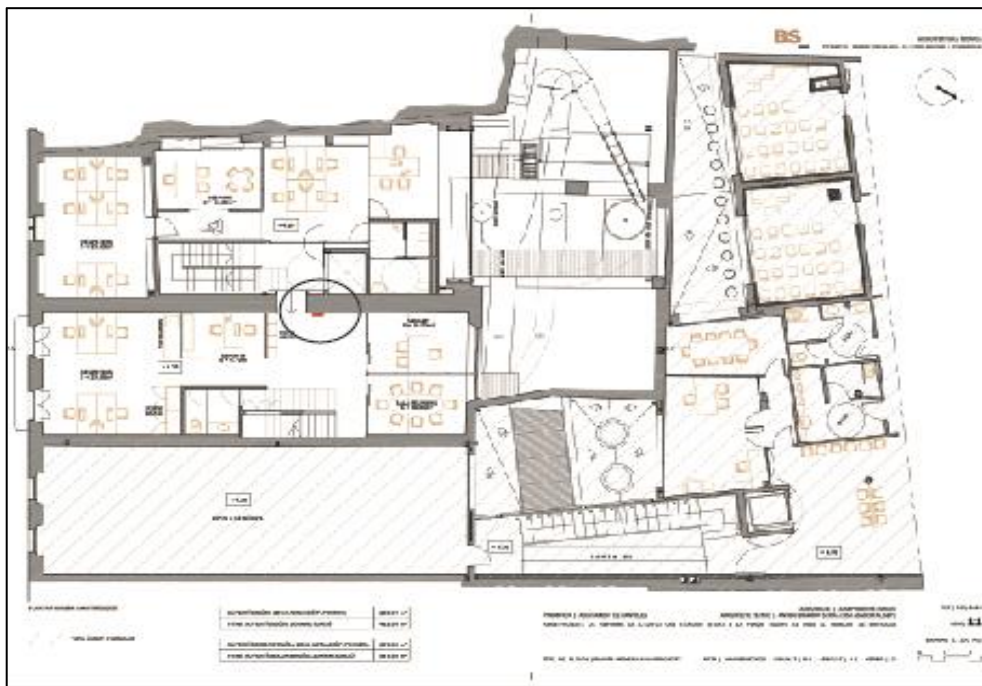


Figura 57. Ubicació de la cala 3

Planta 1: cala 3	material	dimensions	observacions
localització: parament sud-oest a 12,70 m de la façana		A 105 x H 83 cm	correspon a la base del que hauria estat un arrencament d'arcada
capa superficial	pòrtland pintat de blanc	A 57 x H 130 cm	recent
capa 1	rajols ceràmics i morter amb sorra fina a les juntes	rajoles de 14x13x1,5 cm, superfície reticulada	funció: regularització de la superfície localització puntual
capa 2	travertí i morter de calç	lloses-carreus de 20-30 x 10-13 cm	parament original: filades superiors horitzontals, inferiors en opus spicatum



Figura 58. Fotografia de l'alçat de la cala 3

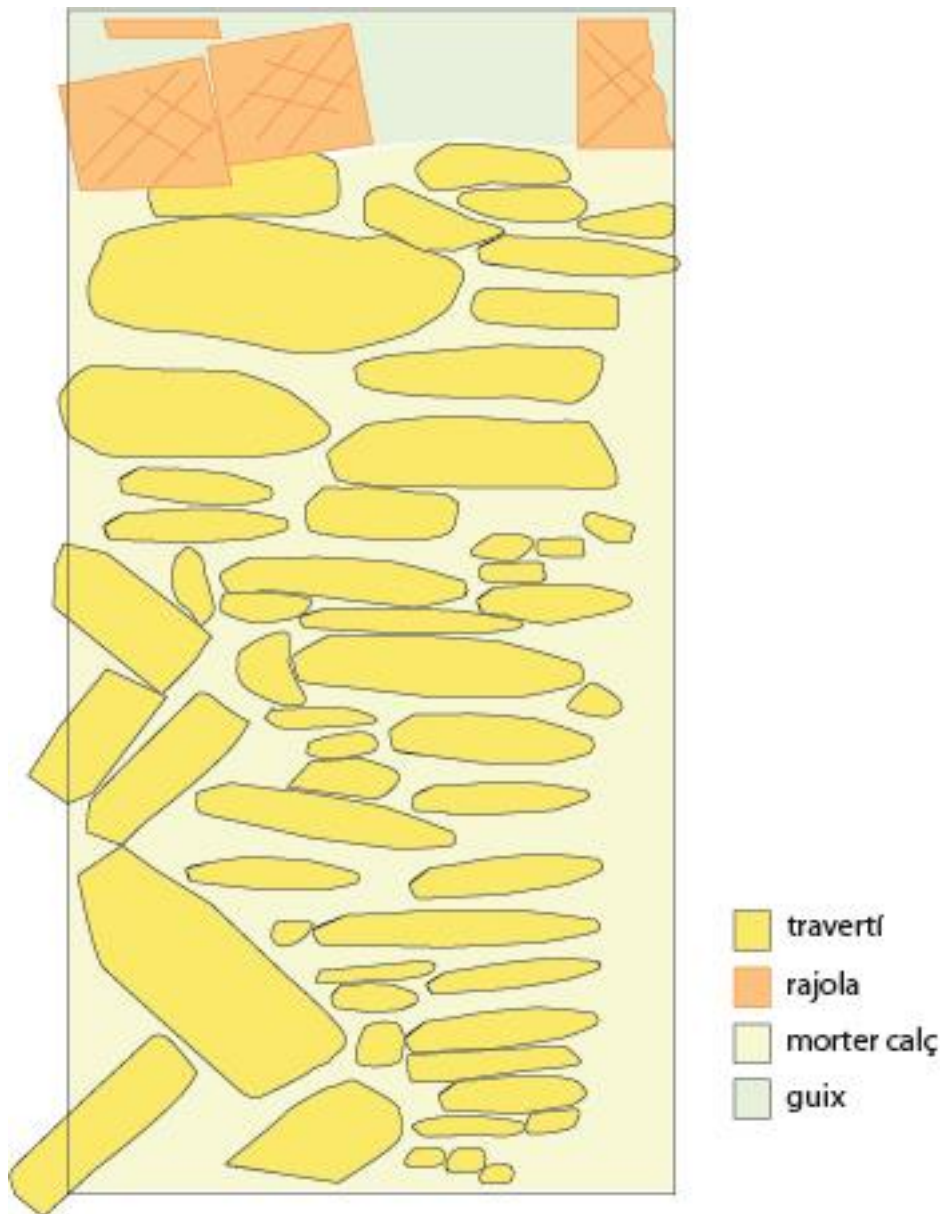


Figura 59. Croquis de la cala 3

Descripció

El parament original presenta una disposició regular de lloses en filades horitzontals que es combina amb la disposició de peces en oblic o *opus spicatum*. La ubicació d'aquesta cala just sobre la que s'ha obert a la planta baixa indica una continuïtat de l'estil constructiu a la primera planta.

CALA 4

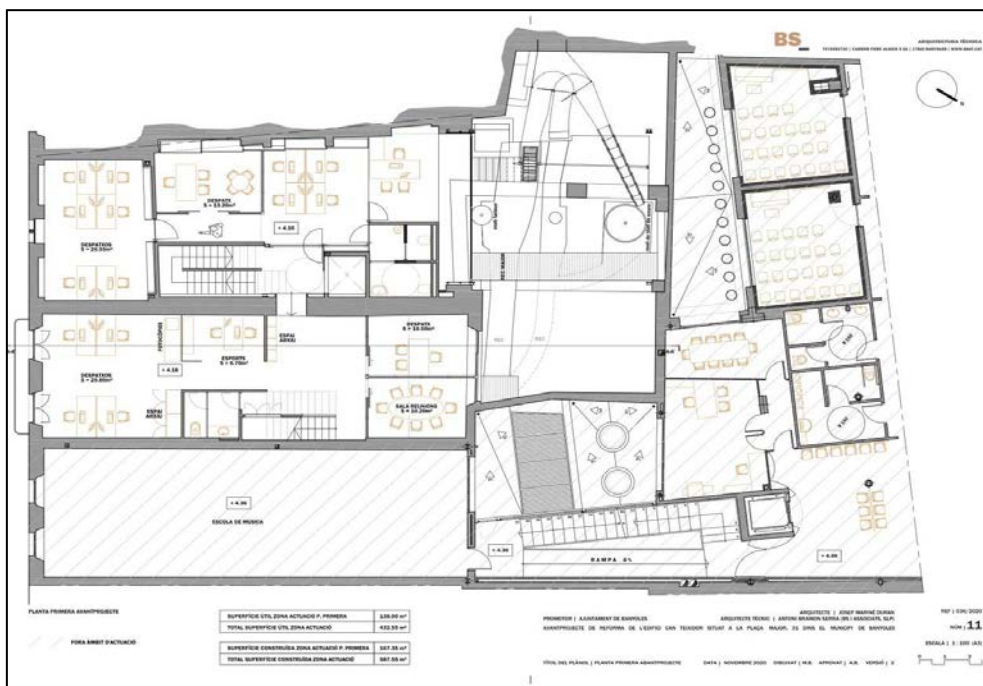


Figura 60. Ubicació de la cala 4

Planta 1: cala 4	material	dimensions	observacions
localització: parament sud-oest a 6,4 m de la façana i a 85 cm del nivell de circulació,		105 x 83 cm	
capa superficial	pòrtland pintat de blanc		recent
capa 1	ciment ràpid		regularització superfície
capa 2	rajoles ceràmiques industrials, coccio oxidada sense vernís, i morter amb sorra fina a les juntes	rajoles de 14x13x1,5 cm, superfície reticulada	regularització superfície; no són a tot arreu
capa 3	rajoles ceràmiques artesans amb ciment ràpid	rajoles massisses rectangulars	

	tradicional		
capa 4	enlluït de textura guixosa color blanquinós-groguenc		no es conserva arreu. Composició idèntica al morter de les juntes de la capa 5
capa 5	travertí i morter de calç	lloses/carreus de 20-30 x 6-8 cm	parament original: filades superiors horitzontals, inferiors en <i>opus spicatum</i>

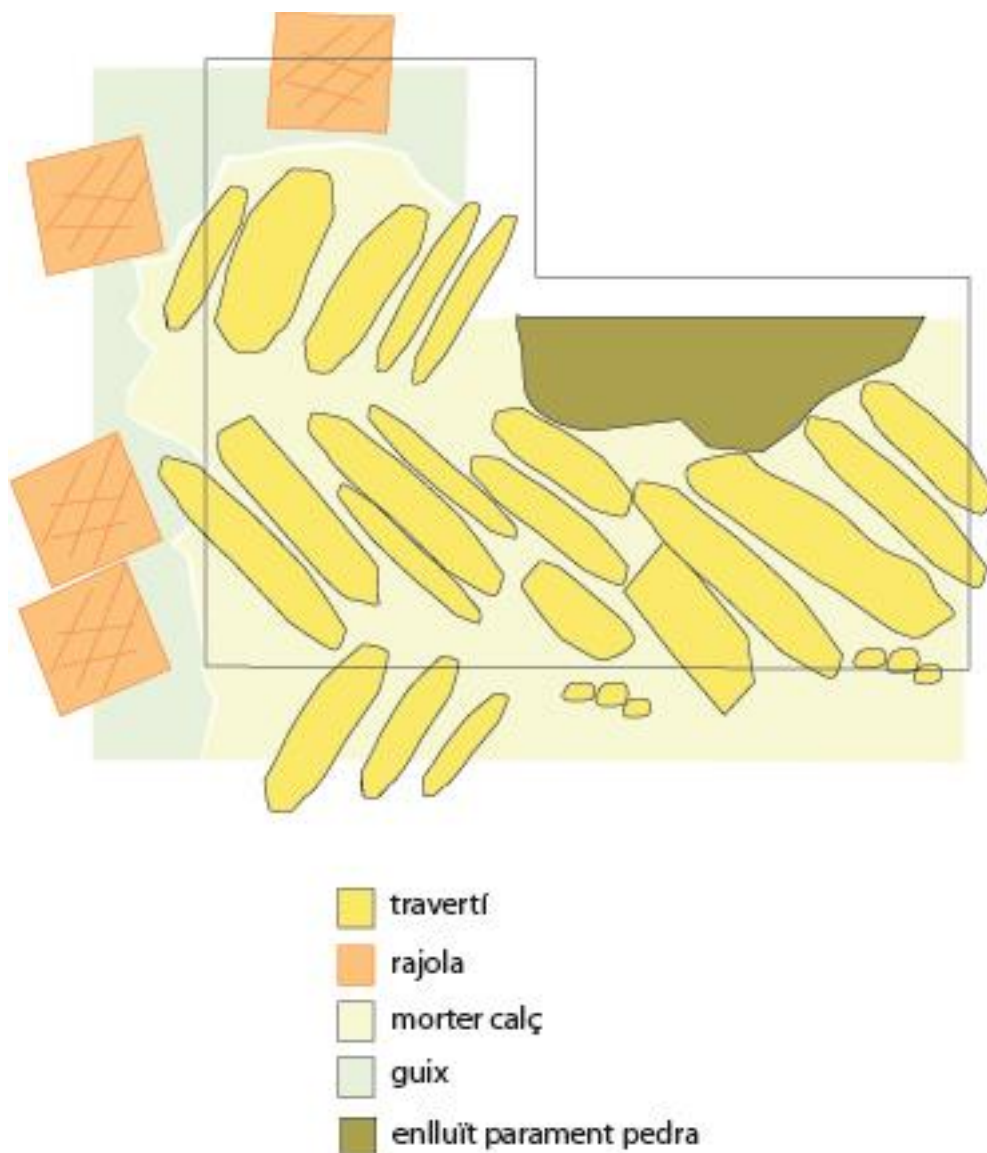


Figura 61. Croquis de la capa 4



Figura 62. Fotografia de la cala 4

Descripció

El parament original presenta una disposició regular de lloses en oblic o *opus spicatum*. La ubicació d'aquesta cala sobre el tram de mur de pedra visible a la planta baixa indica una continuïtat de l'estil constructiu a la primera planta.

CALA 5

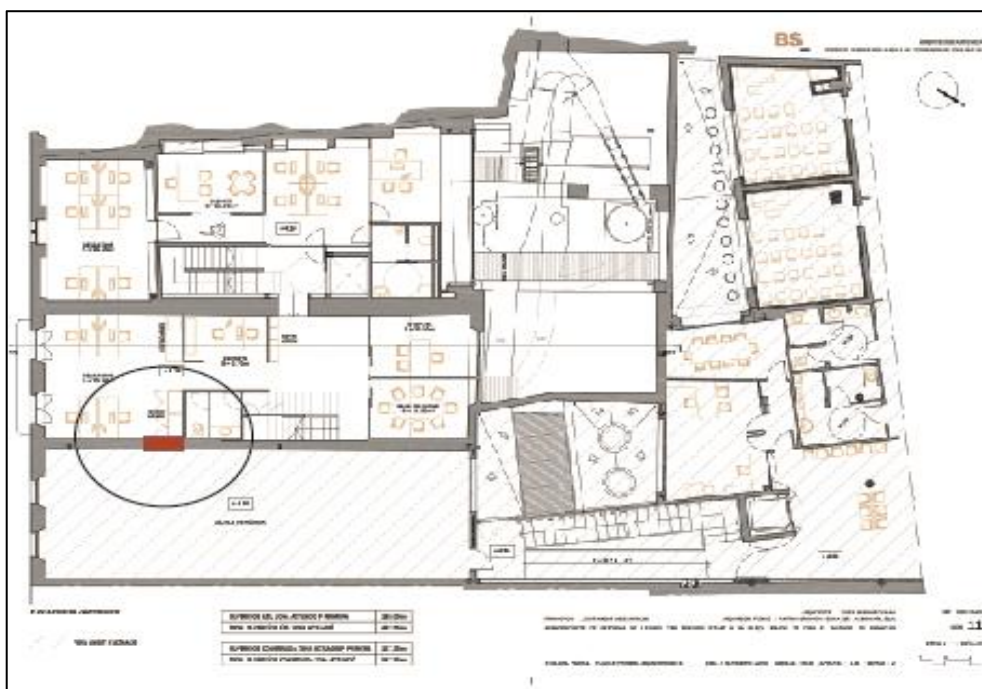


Figura 63. Ubicació de la cala 5

cala 5	material	dimensions	observacions
localització: parament nord-est a 3,95 m de la façana i a 130 cm del nivell de circulació		A 90 x H 90 cm	
capa superficial	pòrtland pintat de blanc		recent
capa 1	aplatat de rajoles industrials, coccio oxidada sense vernís, i morter amb sorra a les juntes	rajoles de 14x13x1,5 cm, superfície reticulada	
capa 1 b	rea industrial de ferro	secció 1 cm	grapa de construcció a la façana
capa 2	morter ciment		preparació
capa 3	aplatat de rajoles massisses tradicionals en	gruix 2 cm	

	fragments i morter amb sorra fina amb punts negres		
capa 4	morter gris		preparació capa 3
capa 5	travertí i morter de calç blanc	lloses-carreus de 20-30 x 6-8 cm	filades horitzontals



Figura 64. Fotografia de la capa 5

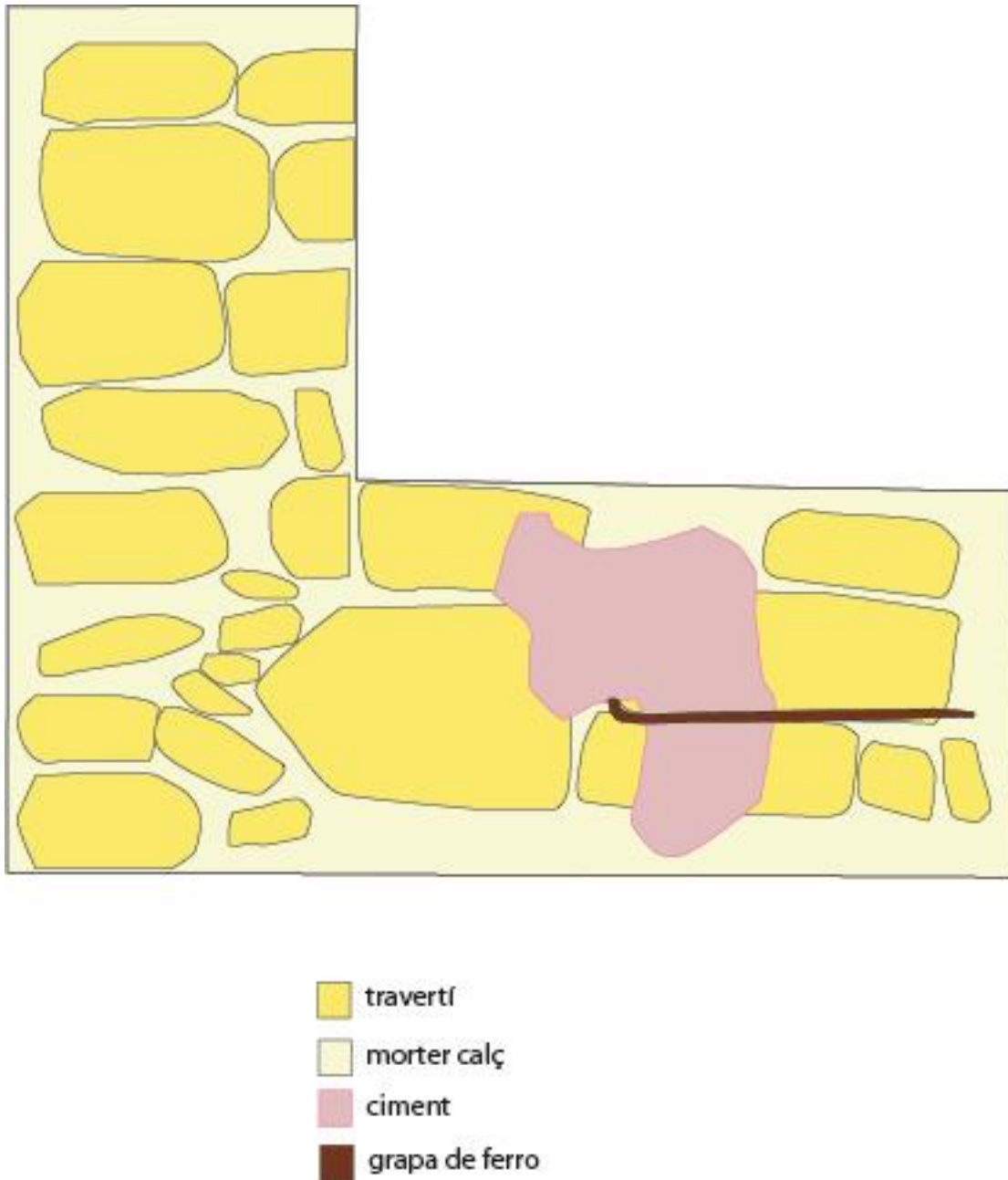


Figura 65. Croquis de la cala 5

Descripció

En aquesta cala es poden veure dos moments constructius. A la banda esquerra de la imatge és visible el parament de la mitgera del cos original de la casa, amb un parament regular de lloses en filades horitzontals. A la part de la dreta de la imatge és visible el parament del cos afegit sobre la volta a la part anterior de la casa, així com una reparació amb una grapa de ferro realitzada amb una varilla industrial (REA) doblegada i subjectada amb ciment ràpid. Probablement respon a una esquerda estructural.

CALA 6

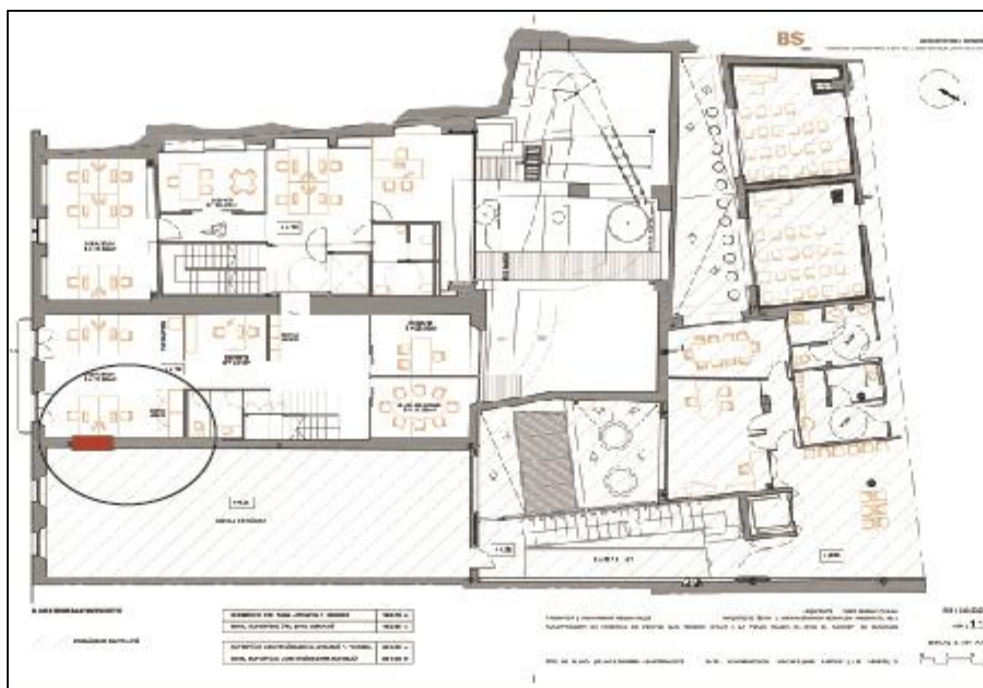
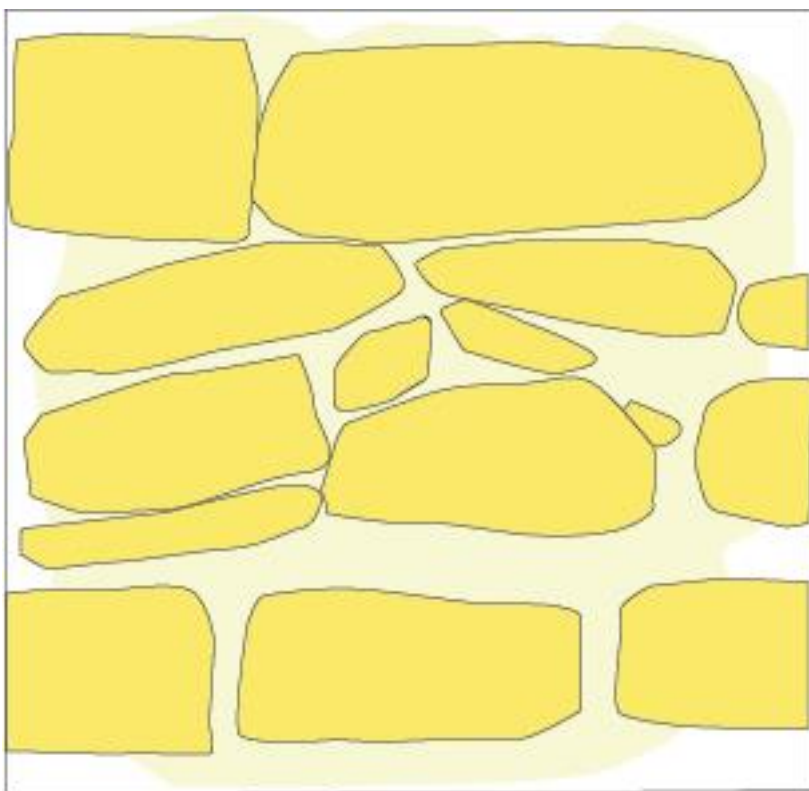


Figura 66. Ubicació de la cala 6

cala 4	material	dimensions	observacions
localització a 1,6 m de la façana, parament nord-est		40 x 40 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix de 2 cm	recent
capa 1	aplatat de rajoles massisses tradicionals en fragments i ciment ràpid		regularització de la superfície; no és a tot arreu
capa 2	travertí i morter de calç blanc, poca sorra, molt dur i blanc	lloses/carreus alterns grans de 30 x 20 cm i més petits	parament original: filades horitzontals. El morter de les juntres també cobreix part del parament



Figura 67. Fotografia de la cala 6



- travertí
- morter calç

Figura 68. Croquis de la cala 6

Descripció

Aquesta cala correspon al parament del cos afegit sobre la volta de la plaça, a la part anterior de la casa. Es tracta de lloses de travertí disposades en filades horitzontals i regulars i unides amb morter de calç, sense rebles ceràmics.

CALA 7

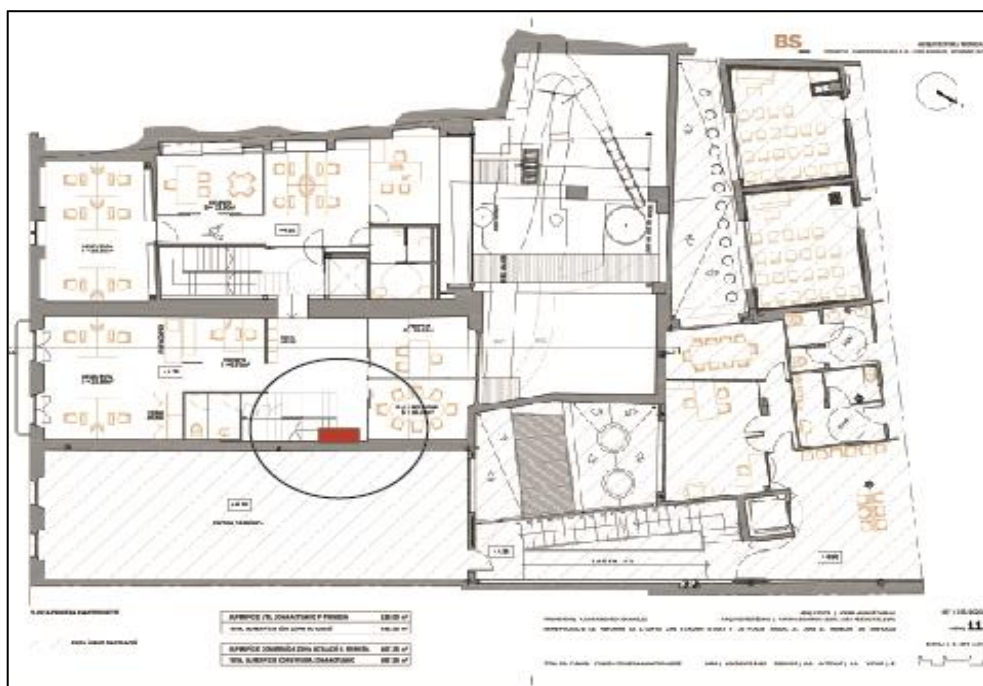


Figura 69. Ubicació de la cala 7

cala 7	material	dimensions	observacions
parament nord-est, a 12,7 m de la façana, a 35 cm del nivell de circulació		65 x 75 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix 2 cm	recent
capa 1	aplatat de rajoles industrials, coccio oxidada sense vernís, i morter amb sorra a les juntes	rajoles de 14x13x1,5 cm, superfície reticulada	regularització de la superfície
capa 2	morter ciment groller amb punts negres		preparació de l'aplatat de rajoles
capa 3	gruix de morter de calç blanc		a les juntes o en una gran esquerda: reparació
capa 4	morter blanc amb		rebliment d'una

	sorra fina		gran esquerda vertical o defecte: reparació?
capa 5	travertí i morter de calç blanca, poca sorra i fina, molt dur i blanc	lloses/carreus irregulars de 30 x 20 cm (esquerra o nord-oest) i de 15 x 10 cm (dreta o sud-est)	parament original: filades horitzontals.



Figura 70. Fotografia de la capa 5

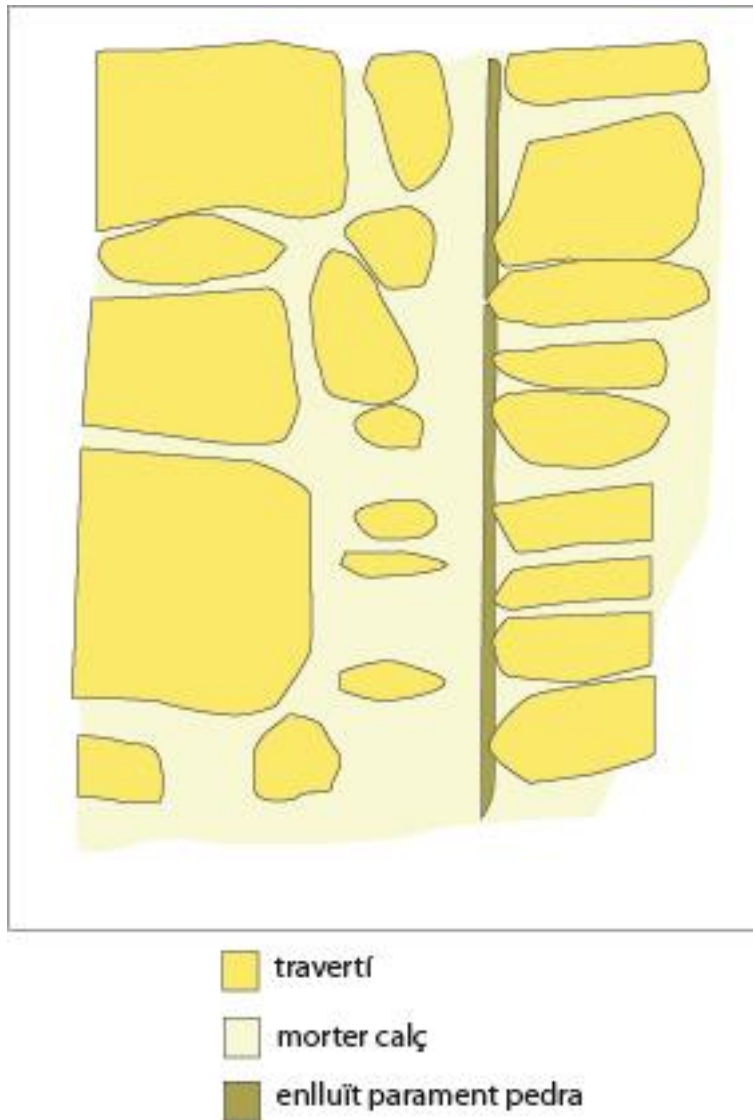


Figura 71. Croquis de la cala 7

Descripció

Aquesta cala deixa veure el parament diferenciat de dos trams de mur ben diferents: el tram de la part posterior (nord-oest) correspon a un volum construït amb blocs de travertí sensiblement majors que el de la part anterior (sud-est), construït amb petites lloses. Entre els dos trams, una esquerra ha estat reblerta amb material de reble i molt gruix de morter.

PLANTA SEGONA

CALA 8

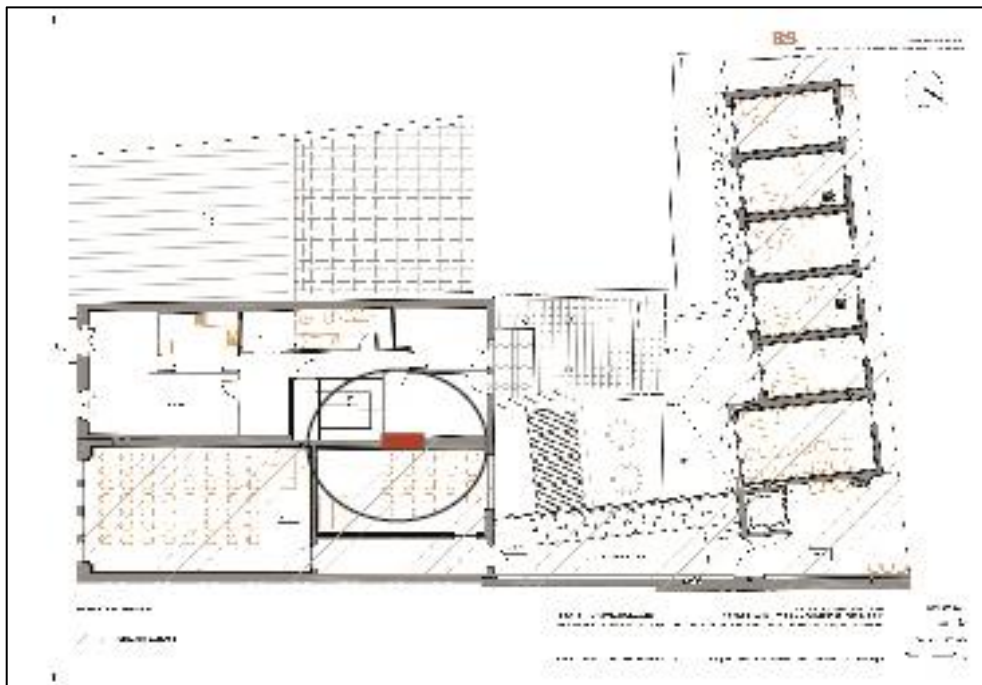


Figura 72. Ubicació de la cala 8

cala 8	material	dimensions	observacions
parament nord-est, al cos posterior de la casa		60 x 50 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix 2 cm	recent
capa 1	aplatat de rajoles industrials GERO	rajoles de 40x30 cm i guix	reparació part superior cala
capa 2	travertí, còdols calcaris. Morter i rebles a les juntes	lloses/carreus de 40x15, 30x30 cm; còdols de 10x10, 10x5 cm.	parament original: filades horitzontals.

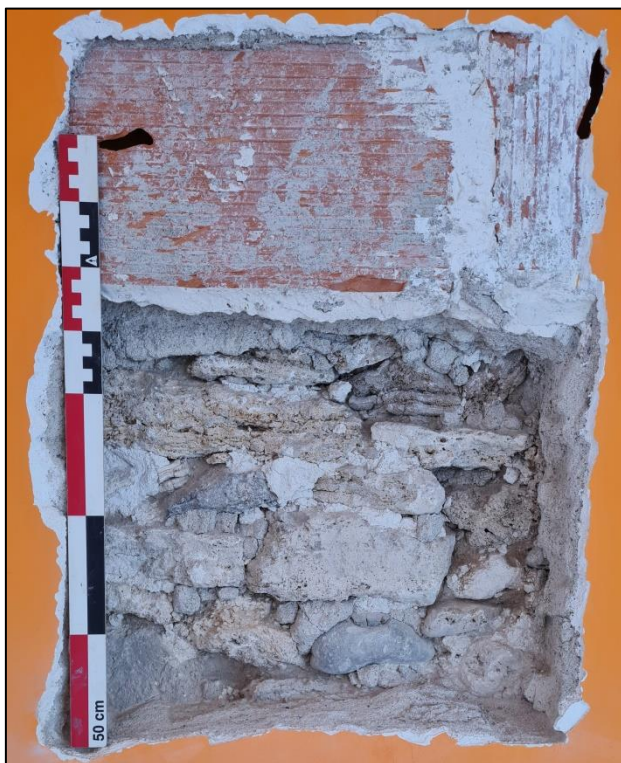


Figura 73. Fotografia de la cala 8

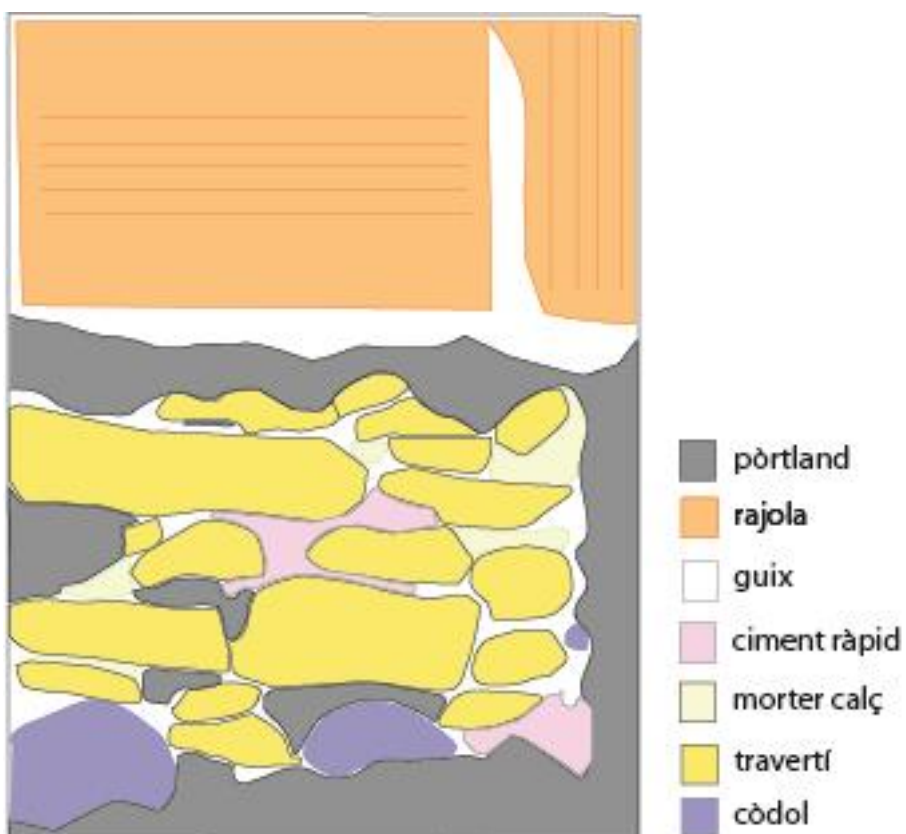


Figura 74. Croquis de la cala 8

Descripció

Aquesta cala correspon a una de les cambres posteriors de la segona planta en la mitgera amb la casa n. 40 i deixa veure un tipus de construcció que barreja blocs de travertí i altres materials procedents de terrassa fluvial, units amb morter de calç i rebles de diversa qualitat.

CALA 9

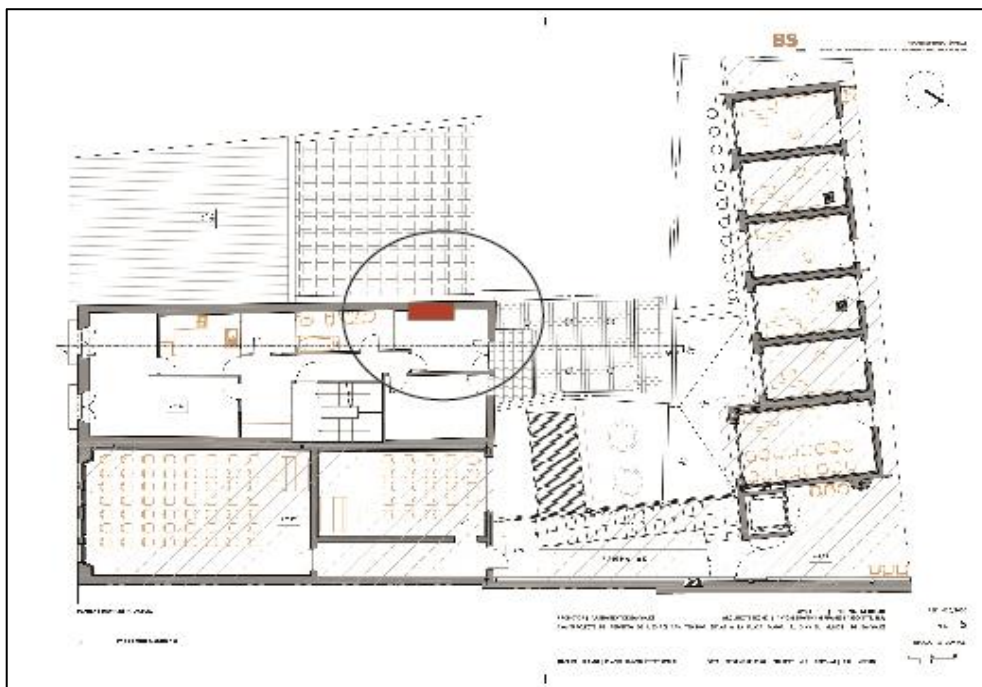


Figura 75. Ubicació de la cala 9

cala 9	material	dimensions	observacions
parament sud-oest, al cos posterior de la casa		50 x 45 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix 2 cm	recent
capa 1	ciment ràpid		preparació de revestiment
capa 2	travertí, còdols calcaris. Morter i rebles a les juntes	lloses/carreus de 30x10 cm; còdols de 10x10, 10x5 cm.	parament original: filades horitzontals.



Figura 76. Capa de ciment de la cala 9



Figura 77. Fotografia del parament de pedra de la cala 9

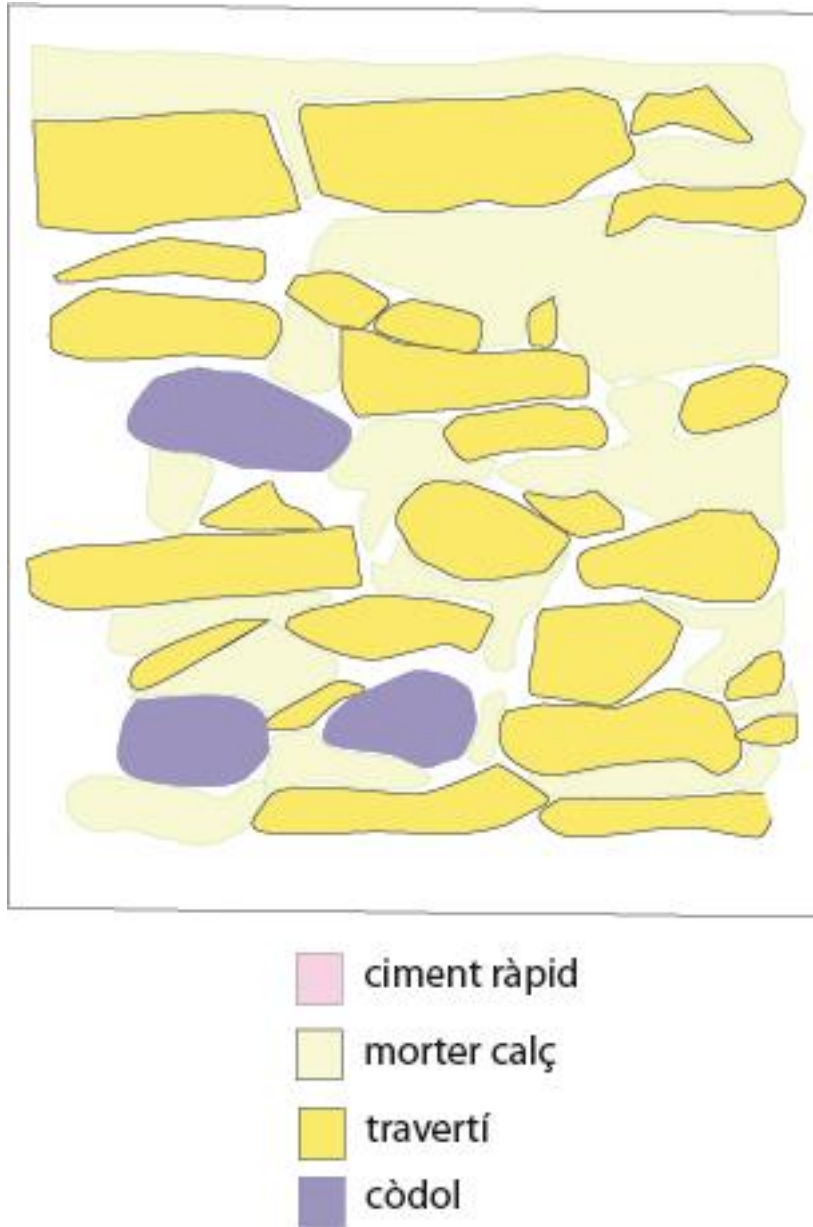


Figura 78. Croquis de la cala 9

Descripció

Aquesta cala correspon a una de les cambres posteriors de la segona planta en la mitgera amb la casa n. 38 i deixa veure un tipus de construcció que barreja blocs de travertí i altres materials procedents de terrassa fluvial, units amb morter de calç i rebles de diversa qualitat.

CALA 10

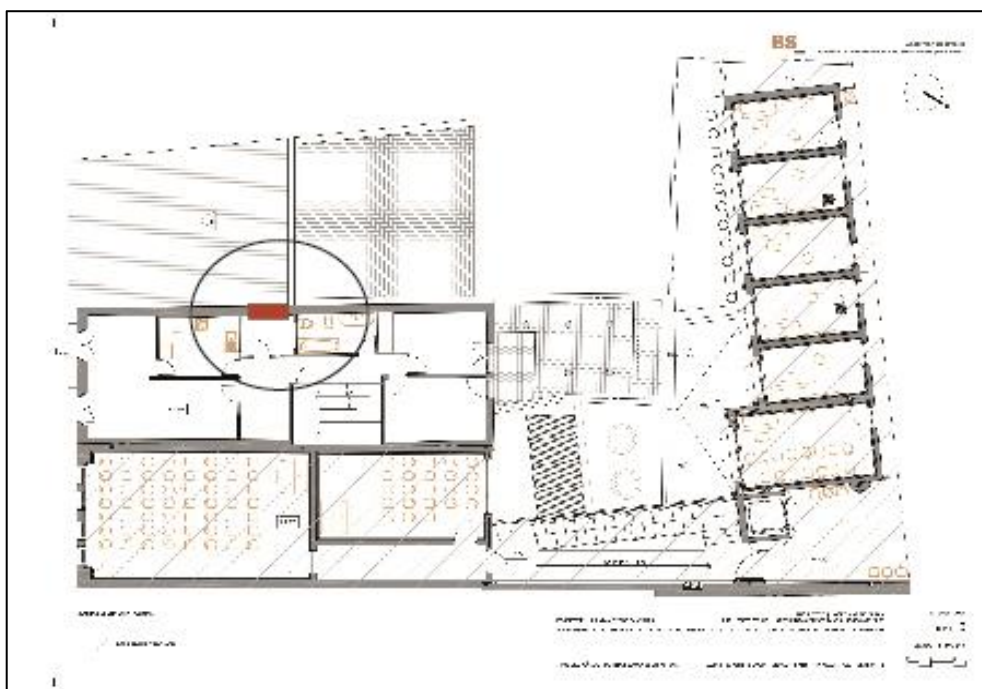


Figura 79. Ubicació de la cala 10

cala 10	material	dimensions	observacions
parament nord-est, al cos mig de la casa		50 x 45 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix 2 cm	recent
capa 1	part superior: fragment rajol massís i morter amb grava; part inferior: morter amb sorra		Part superior: reparació de regata. Part inferior: regularització i juntes del parament original
capa 2	plom i paper d'estrassa	tub de 3 cm	conducció d'aigua i protecció
capa 3	travertí, còdols calcaris. Morter i rebles a les juntes	llosa/carreu de 30x20cm; llosetes de 20x10 cm; còdols de 10x5 cm; rebles ceràmics	parament original: filades irregulars.



Figura 80. Fotografia de la capa de morters de la cala 10



Figura 81. Fotografia del parament de pedra de la cala 10

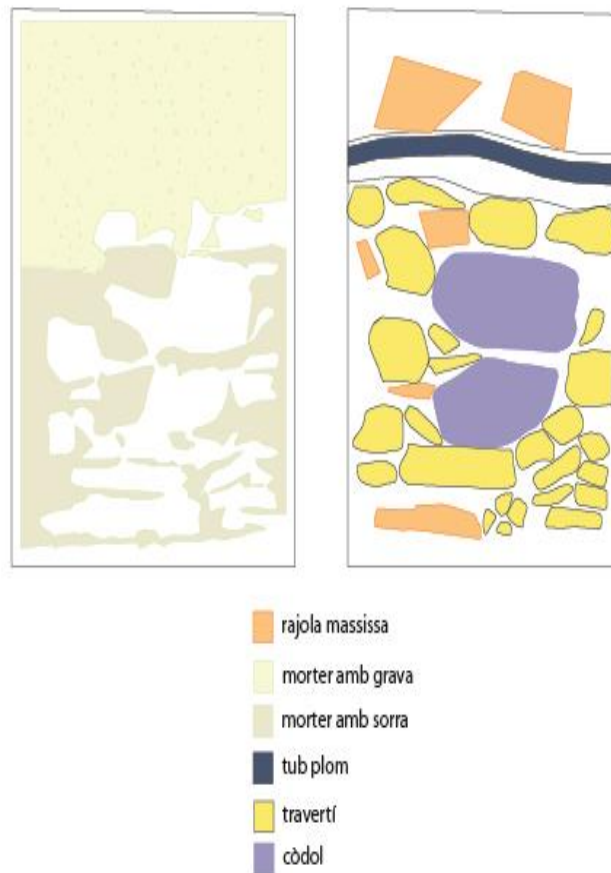


Figura 82. Croquis de la cala 10

Descripció

Aquesta cala correspon al cos mig de la segona planta en la mitgera amb la casa n. 38 i mostra un tipus de construcció que barreja blocs de travertí i altres materials procedents de terrassa fluvial, units amb morter de calç i rebles de diversa qualitat.

CALA 11

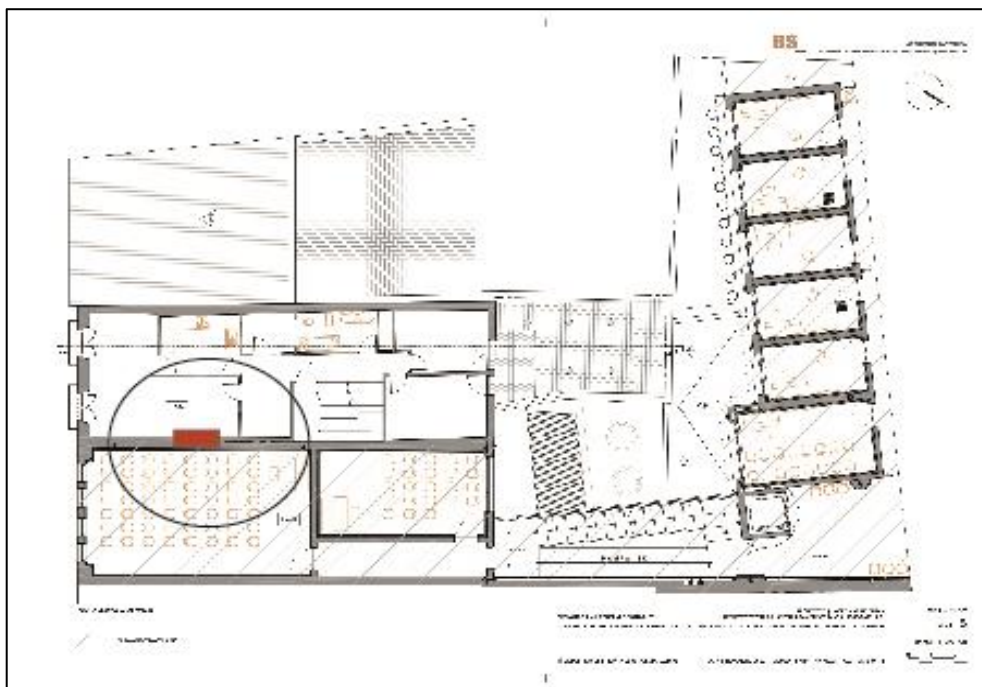


Figura 83. Ubicació de la cala 11

cala 11	material	dimensions	observacions
parament sud-oest, al cos anterior de la casa		50 x 45 cm	
capa superficial	ciment pòrtland pintat de blanc	gruix 2 cm	recent
capa 1	travertí, còdols calcaris. Morter i rebles a les juntes	lloses/carreus de 40x10; 30x20 cm; reble de pedra 5x5 cm.	parament original: filades horitzontals.



Figura 84. Fotografia del parament de pedra de la cala 11

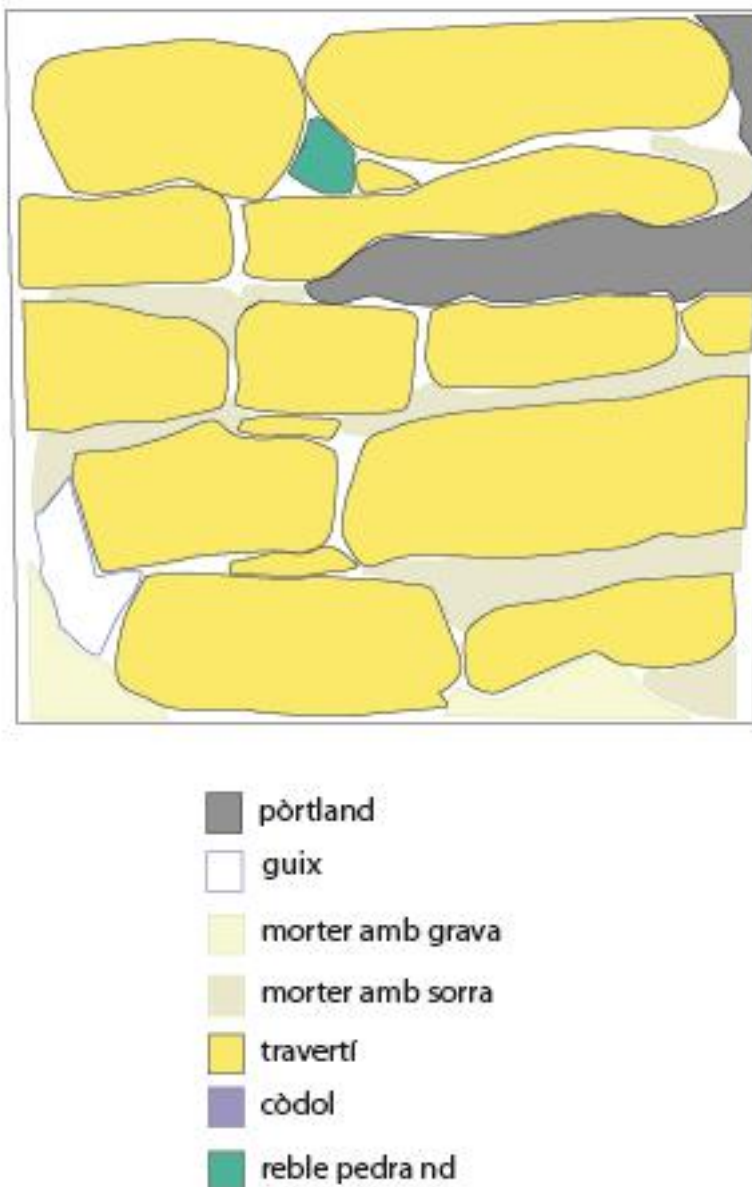


Figura 85. Croquis de la cala 11

Descripció

Aquesta cala correspon al cos mig de la segona planta en la mitgera amb la casa n. 40 i mostra un tipus de construcció que barreja blocs de travertí i altres materials procedents de terrassa fluvial, units amb morter de calç i rebles de diversa qualitat. La presència de pòrtland a les juntes és una intrusió recent.

6. EVOLUCIÓ CONSTRUCTIVA

A partir de la lectura dels paraments i els elements constructius s'elabora una hipòtesi versemblant de l'evolució històrica, que es podrà veure contrastada amb un seguiment arqueològic de les obres de reforma que es preveuen.

En la imatge de la figura 86 es pot veure la proposta interpretativa de l'evolució constructiva en una secció longitudinal de la casa realitzada sobre la planimetria del projecte arquitectònic.

FASE 1. Segles XIII-XIV Fase medieval

- Volum suposat

Casa mitgera de planta baixa i una planta pis, amb la façana arrencada amb la de les cases veïnes (can Moliner i la que després serà el Centre Catòlic), amb pati posterior amb accés al rec Major. L'accés principal devia ser per la façana de la plaça.

- Paviments

Empedrat de lloses a la part posterior i de toves a la part anterior.

- Paraments

Mitgera sud-oest.

Blocs de travertí disposats en *opus spicatum* al parament de planta baixa i planta primera a la part anterior de l'edifici. A la part posterior es registra el mateix tipus de blocs en parament regular horitzontal. El morter de les juntes és de calç amb sorra i sense rebles.

L'acabat dels murs devia tenir un revestiment de morter, del que només es conserven restes puntuals, com es veu a una de les cales de la primera planta (cala 4).

Mitgera nord-est.

Parament de blocs de travertí disposats en parament regular horitzontal i amb morter de calç i sorra a les juntes.

Sostre de la planta baixa: volta inferida a partir de l'arrencament d'arcada a la meitat de l'edifici, en sentit transvers.

- Coberta

A partir de la documentació d'altres cases d'aquest moment es pot parlar de coberta amb teules àrabs.

- Funcionalitat original: molí de blat

FASE 2. Segle XVI

- Voltes porxades

Per bé que no es conserva la documentació específica d'aquesta casa, la que es refereix a altres cases de la plaça en aquesta centúria posa en evidència la tendència i posterior exigència (normativa de 1562) de construir voltes porxades a la plaça (Palmada, pg. 15).

Per tant, es considera més que probable que el cos anterior de la casa amb la volta porxada a la planta baixa i una o dues obertures en finestra a la primera planta dati d'aquest moment. Originalment, la volta devia estar coberta amb un arc de mig punt que es va reforçar a un costat als segles XVIII o XIX. El parament regular de blocs de travertí en el cos anterior de la primera planta confirma aquesta hipòtesi.

- Cobriment del rec Major

A la part posterior el cobriment del rec Major degué tenir lloc durant la segona meitat del segle XVI, quan l'administració de la plaça en mans del Comú passà a assignar-se a particulars a canvi de privilegis municipals (Palmada 2007, pg. 15).

Durant els segles següents l'activitat de la casa degué continuar amb la mòlta en un dels molins del Rec Major. Potser es va substituir el blat per altres productes, segons les necessitats del mercat local i comarcal.

FASE 3. Segle XVIII-XIX

- Segona planta

La segona planta es devia construir amb l'auge econòmic del segle XVIII o durant les reformes integrals del segle XIX.

- Golfes

Moltes de les golfes amb obertures amb badius (d'arc rebaixat de lloses) de la tercera planta de les cases de la Plaça daten d'aquest moment. A la casa Teixidor, en el cas d'haver existit, no s'han pas conservat ateses les modificacions posteriors.

- Façana

Els canvis en les obertures de les façanes s'inicien al segle XVIII (Palmada 2007, pg. 27) i suposen l'ampliació de les obertures i la construcció de balcons. Les exigències urbanístiques requerien que els balcons tinguessin la mateixa volada a totes les cases (amb un màxim de dos pams i mig) i que la barana fos de ferro i no de fusta.

L'obertura de badius a la façana de les golfes també correspon a aquesta centúria.

Segons una fitxa municipal conservada a l'Arxiu Comarcal, a can Teixidor aquesta obra es va executar durant la dècada de 1850, quan es va obrir un llarg balcó amb dues portes a la primera planta i dos balcons més curts a la segona, també amb dues portes, en vida del propietari Tomàs Teixidor. D'aquest moment data el baix relleu de pedra on figura la inscripció CAN XOCOLATA precedida per un dibuix esquemàtic d'un escarabat.

L'encoixinat al revestiment de la façana, que no s'ha conservat, devia correspondre a aquest moment.

FASE 4. Segle XX

- Modificacions de l'entrada, escala i primera planta

Un document del registre de la Propietat evidencia la transmissió de la finca de Tomàs Teixidor Frigola a Tomàs Teixidor Agustí l'any 1931. Aquest degué ser el promotor de les obres de 1933 en l'accés des de la plaça, que suposà la instal·lació d'un rètol i la modificació dels aparadors de la botiga i de l'escala d'accés a la primera planta. Probablement també es modificà la distribució de l'habitatge de la primera planta, tal com es desprèn de les pintures del sostre, que reflecteixen els diferents àmbits). En algunes de les cales s'ha registrat un revestiment puntual amb peces o fragments de peces ceràmiques primes destinades a regularitzar la superfície.

Probablement d'aquest moment és el reforç amb grapes de ferro entre el cos de sobre l'arcada de la plaça i el cos original de la casa.

L'any 1946 el mateix propietari tramità un permís per modificar la primera planta i l'aparador de la plaça, canviant la porta existent i afegint vidrieres als costats.

- Modificacions de la segona i tercera planta

Entre 1969 i 1973 es va emprendre l'obra de construir un habitatge a la segona planta modificant-la per a fer-la habitable i convertir-la en un apartament còmode de sala-menjador a la part anterior, cuina i bany amb accés a un pati cel-obert i dos dormitoris a la part posterior, oberts a una terrassa.

El parament es realitza amb blocs de travertí i còdols calcaris, amb reble ocasional i morter de calç. En algunes de les cales s'ha registrat un revestiment amb ciment ràpid destinat a regularitzar la superfície. En altres es van utilitzar peces ceràmiques industrials.

Aquesta obra va suposar la substitució de les bigues del terrat, que en un primer moment (gener de 1969) només es preveia en el cos anterior sobre el porxo, perllongant el terrat i disminuint la coberta inicial. L'obra nova reconstruí la coberta amb una solera d'encavallats i teula àrab. El terrat s'aïlla amb envanets fent solera i deixant un pendent del 3% i un paviment de rajoles ceràmiques senzilles. La fusteria preveia pi de flandes i també es projectà la instal·lació elèctrica amb tub de plàstic.

- Modificacions a l'escala i entresol

Una altra reforma interior modernitzà l'escala interior i creà un entresol al cos posterior, sostingut per un embigat entre la planta baixa i el primer pis. També suposà la transformació de l'obertura posterior al pati.

De l'arrencament d'arc que es troba a la primera planta no dius res... a l'altra costat no l'heu trobat, oi? Alguna hipòtesi.....?

També dir que anterior al segle XIII no s'ha localitzat res... ni arqueològicament ni documentalment, a conclusions vull dir....

A la paret que han de tirar a terra entre les dues cases no hi ha spicatum, oi? Potser recalcar-ho en el moment que descrius la cala....(igual ho has dit? Ups).

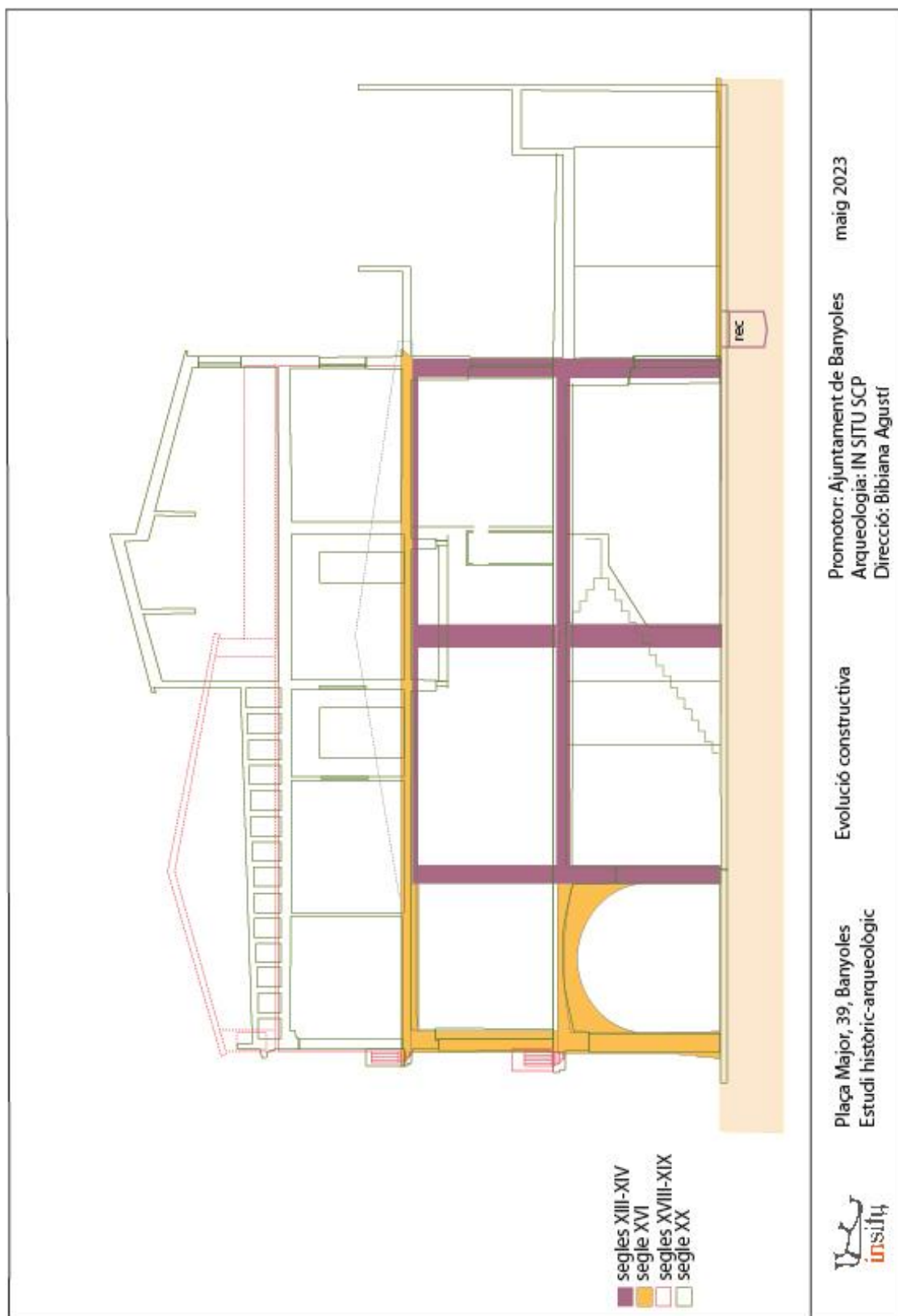


Figura 86. Proposta d'interpretació de l'evolució constructiva

7. BIBLIOGRAFIA

A.A.V.V. 1985, *La Concòrdia sobre les Aigües de l'Estany*. Ajuntament de Banyoles.

A.A.V.V. 2000, *Història del Pla de l'Estany*, Diputació de Girona, Girona.

A.A.V.V. Catalunya Romànica, vol. V.

ABELLÁN, J.A.; GRABULEDA, J. 2012, *Els senyors de Banyoles*. Arxiu Comarcal del Pla de l'Estany, Banyoles.

AGUSTÍ, B.; PALOMO, A.; PALMADA, G.; AGUELO, X.; DEHESA, R.; GARCIA, A.; GARCIA DE CONSUEGRA, R.; ROSILLO, R., DÍAZ, A. El Cementiri Vell de Banyoles. *Quaderns de Banyoles*, n.11. Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona.

AGUSTÍ, B., DÍAZ-CARVAJAL, A. 2016, Banyoles, Girona: dos cementerios medievales con perfil demográfico diferenciado. A Quirós, J.A. (dir.), *Demografía, paleopatologías y desigualdad social en el noroeste peninsular en época medieval. Documentos de Arqueología medieval*, 10. Universidad del país Vasco, 213-222.

BOSCH i CUENCA, P. 2018. L'assassinat de l'abat del monestir de Sant Esteve de Banyoles. *El Punt Avui*, 11 de febrer.

COMA, M.V.; ABELLÀ, C.A. 1990, Els travertins actius de l'Estany de Banyoles. *Quaderns del Centre d'Estudis Comarcals de Banyoles*, 1988-1989, Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona, 23-34.

CRUBÉZY, E.; DUCHESNE, S.; ARLAUD, C. (dirs.) 2006: *La mort, les morts et la ville: Saints-Côme-et-Damien, Montpellier, Xe-XVIe siècles*, Editions Errance, Paris.

FERRER ABÁRZUZA, A 2011, Arqueologia vertical. La història dels edificis. Un mètode. *Rev. Formentera*, Núm. 1, 35-55.

Fitxes municipals de contribució territorial urbana (Ley 41/1964).

GARCIA, A.; AGUSTÍ, B.; PALOMO, A.; GRABULEDA, J.; ROSILLO, R.; DEHESA, R.; DÍAZ-CARVAJAL, A. 2015, *Els cementiris medievals de Banyoles*. Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona.

GONZÁLEZ, A.; MONER, J.; RIPOLL, R. 2016, *La masia catalana. Evolució, arquitectura i restauració*. Ed. Brau, Figueres.

GRABULEDA I SITJÀ, J. 2015, La Banyoles medieval. A GARCIA, A.; AGUSTÍ, B.; PALOMO, A.; GRABULEDA, J.; ROSILLO, R.; DEHESA, R.; DÍAZ-CARVAJAL, A. 2015, *Els cementiris medievals de Banyoles*. Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona.

GRABULEDA I SITJÀ, J. 2022, *Cent anys de cromos de la xocolata (1888-1985). Història de les fàbriques de xocolata de Banyoles*. Rigau editors.

GRABULEDA I SITJÀ, J. 1990, Banyoles, el canvi de segle (1897-1905). *Quaderns del Centre d'Estudis Comarcals de Banyoles*, 1988-1989, Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona, 97-116.

GRABULEDA I SITJÀ, J.; SALA I CANTANERO, D. 2003, *Pedra i pedreres. Porqueres*. Ajuntament de Porqueres, Diputació de Girona, 90-91.

GRABULEDA I SITJÀ, J.; PALMADA, G. 2014, Els molins fariners. El terme de Banyoles, *Quaderns de Banyoles*, 15, Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona, 94-108.

HARRIS, E. C. 1989, *Principles of Archaeological Stratigraphy*, Londres: Academic Press Limited. traducció castellana: *Principios de estratigrafía arqueológica*, Barcelona: ed. Crítica, 1991.

MONER, J. 1988-1989, Can Paulí, un exemple de casa medieval a Banyoles: notes a propòsit de les obres de desmuntatge. *Quaderns* (Centre d'Estudis Comarcals de Banyoles), 117-134

MONER CODINA, J. 2015, *Pla especial de protecció del patrimoni (Catàleg de Béns Protegits del municipi de Banyoles)* (Ajuntament de Banyoles).

PALMADA, G. 2003, La casa banyolina al segle XVI. *El Pla de l'Estany, Banyoles*, 41, 14-15.

PALMADA, G.; ROIG, A.; RUSTULLET, M. (eds.) 2005, El patrimoni del Pla de l'Estany-Inventari històric i arquitectònic de la comarca. Ed. Consell Comarcal del Pla de l'Estany.

PALMADA, G. 2007, La Plaça Major. *Quaderns de Banyoles*, n. 8. Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona.

PALMADA, G. 2009, Banyoles al darrer terç del segle XVIII. AGUSTÍ, B.; PALOMO, A.; PALMADA, G.; AGUELO, X.; DEHESA, R.; GARCIA, A.; GARCIA DE CONSUEGRA, R.; ROSILLO, R., DÍAZ, A. El Cementiri Vell de Banyoles. *Quaderns de Banyoles*, n.11. Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona, 23-28.

PALMADA, G. 2014, Molins, tints i fargues dels recs de Banyoles (segles XIV-XVIII). A Nogué, J.; Puncernau, C. (ed.), Aigua i ciutat: els recs de Banyoles, història i futur Banyoles: CECB, 2014. (Quaderns; 34), p. 85-115.

<https://portalgironi.cat/index.php/bibliograf/2872-bibliografia-llibres/509-llibres-historia-pla-estany>

Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 3/2012.

TEIXIDOR, Ll. 1981, Notes històriques dels Sants Just i Pastor i de la família Teixidor Agustí de Pedrinyà. Banyoles.

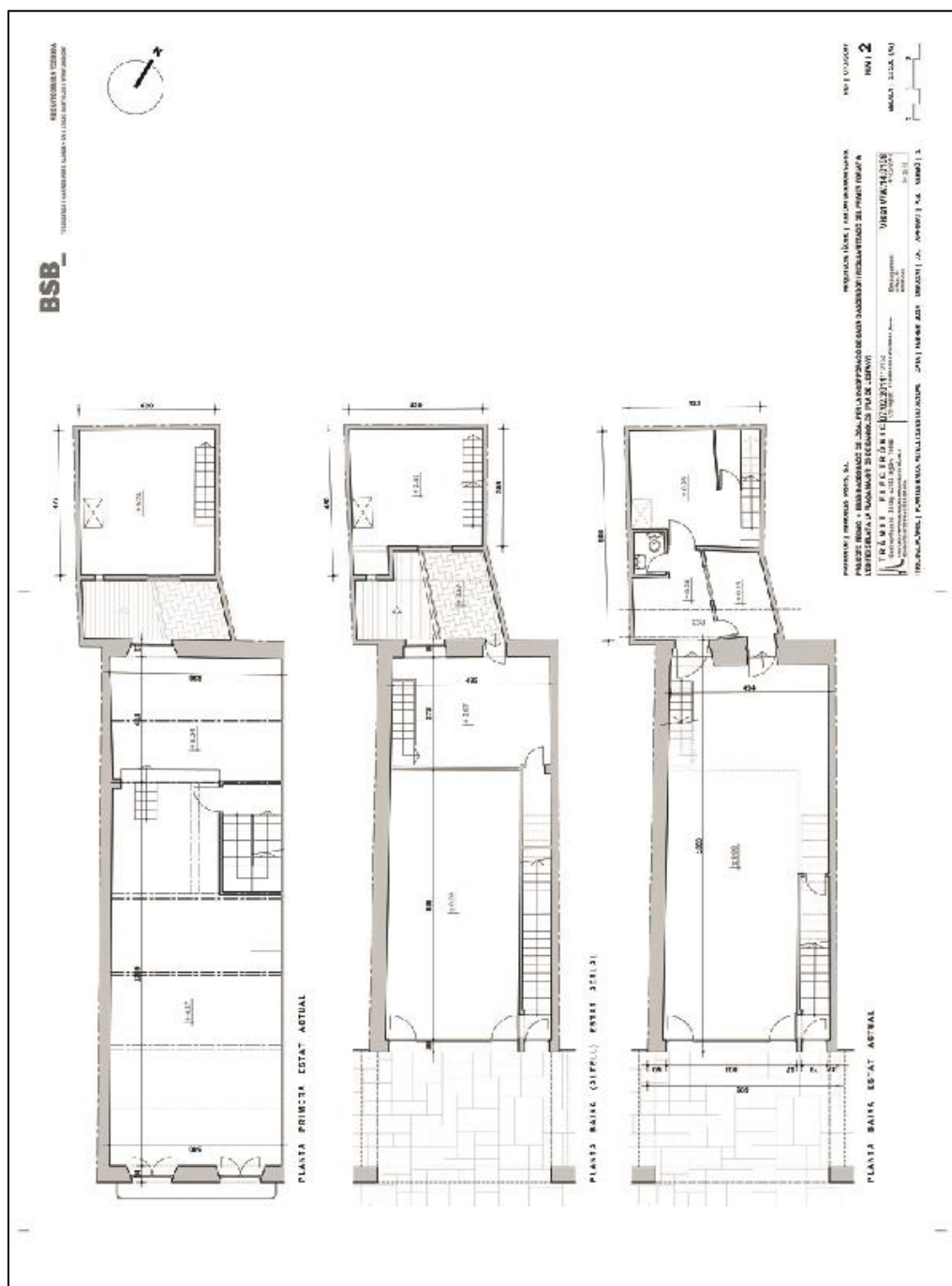
TERRADAS, D. 2000, El lent pas cap a la demografia moderna. A TREMOLEDA, J. (coord)., Història del Pla de l'Estany. Col·lecció Història de les Comarques gironines. Vol. II. Girona: Diputació de Girona, 507-522.

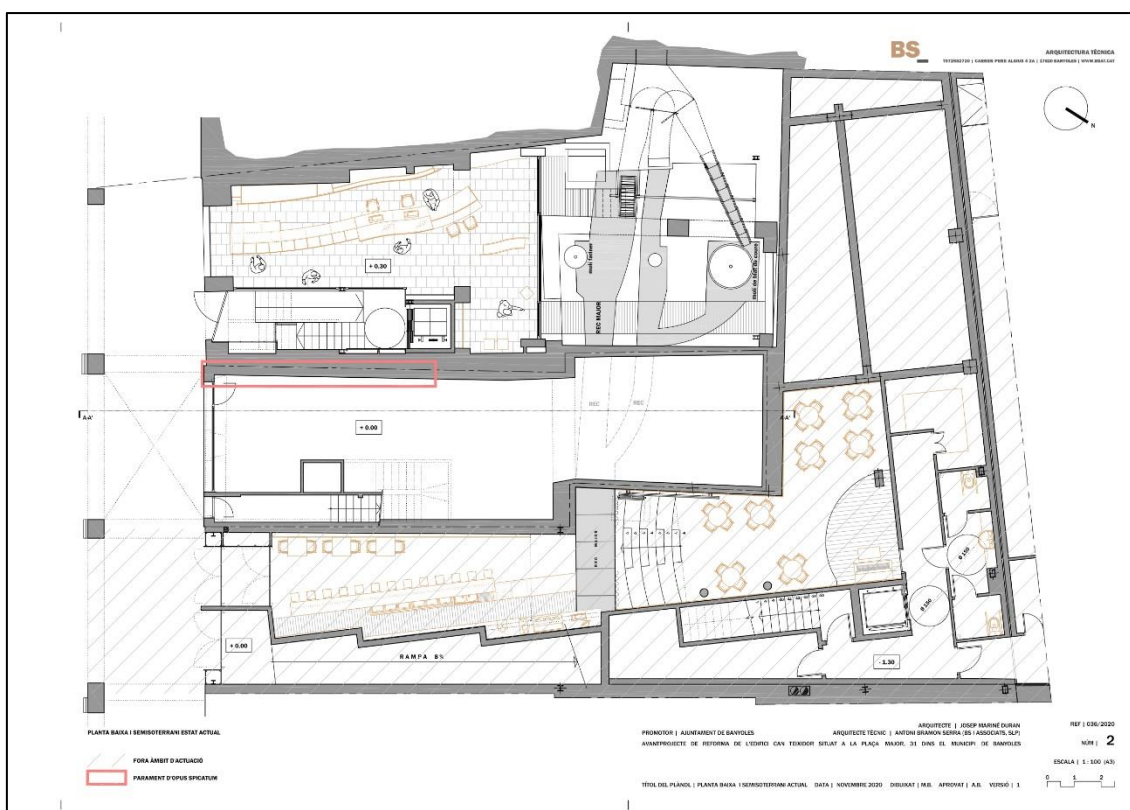
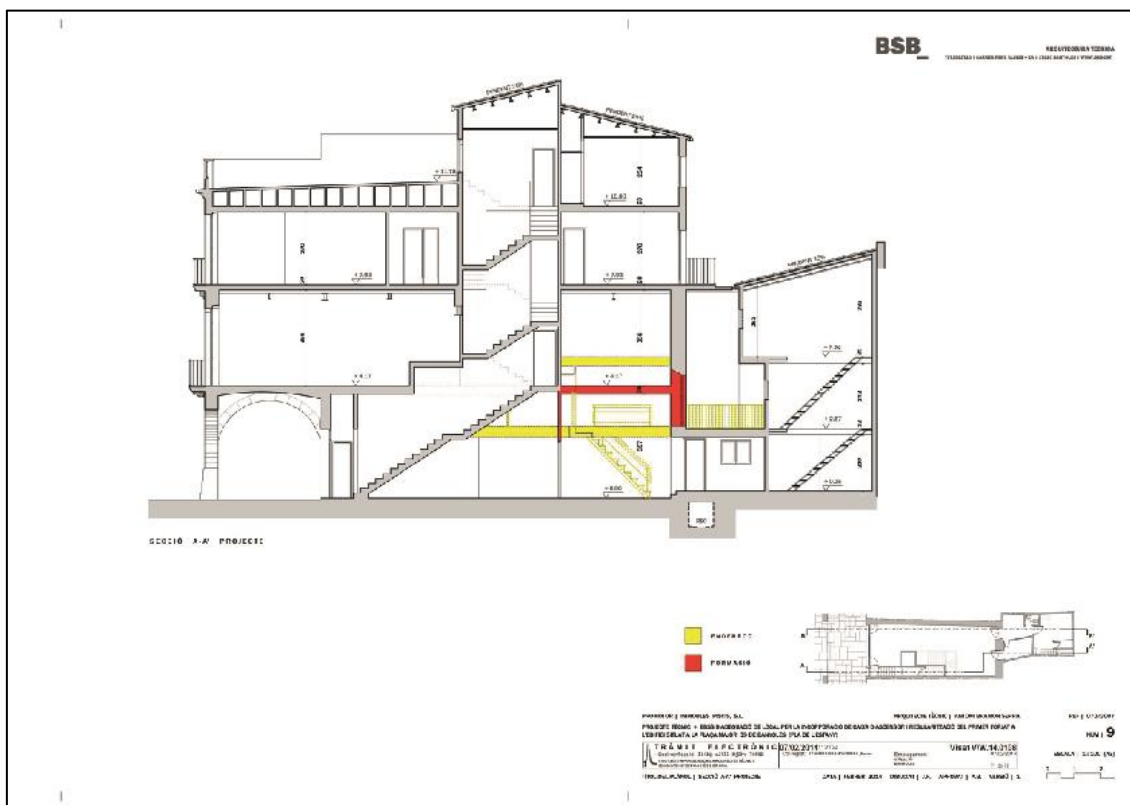
TORRES, A.; MONER, J. 2008, Art gòtic dels segles XIII i XIV al Pla de l'Estany. *Quaderns del Centre d'Estudis comarcals*, n. 27, Ajuntament de Banyoles, Diputació de Girona, 23-38.

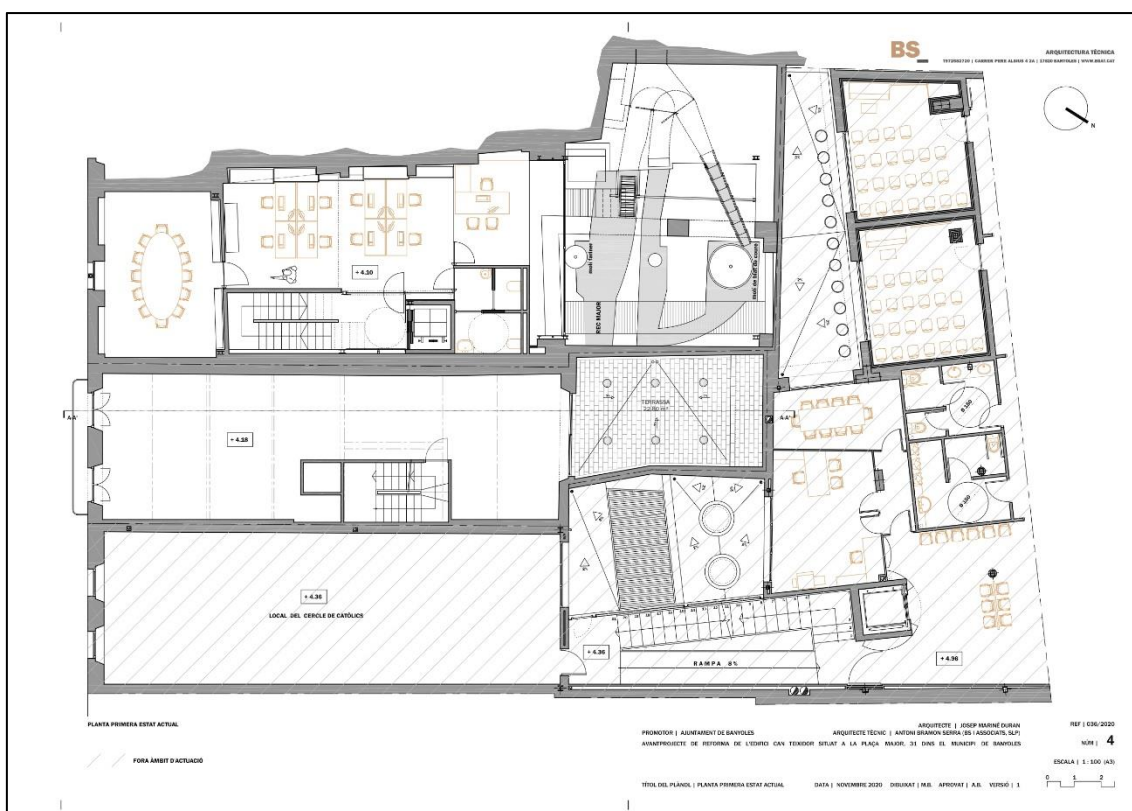
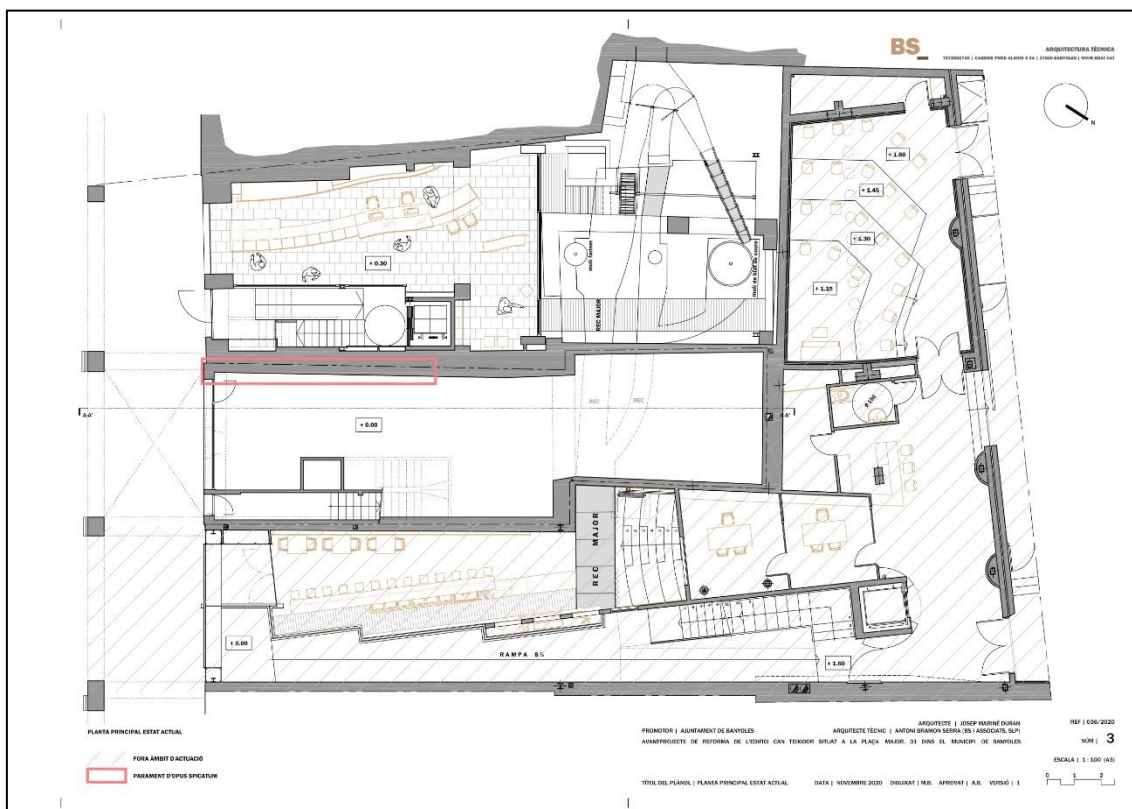
TREMOLEDA, J. (coord). 2000, Història del Pla de l'Estany. Dins GIFRE, P. (dir.), Col·lecció d'Història de les comarques gironines. Volum II.

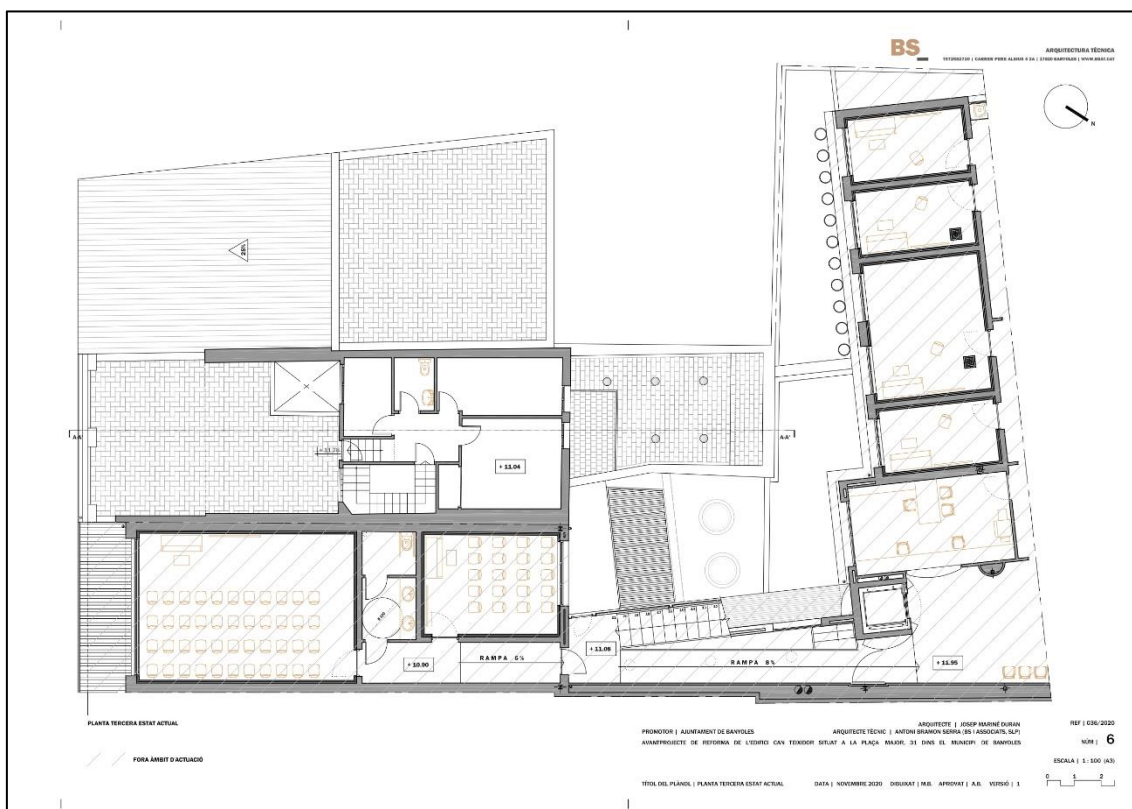
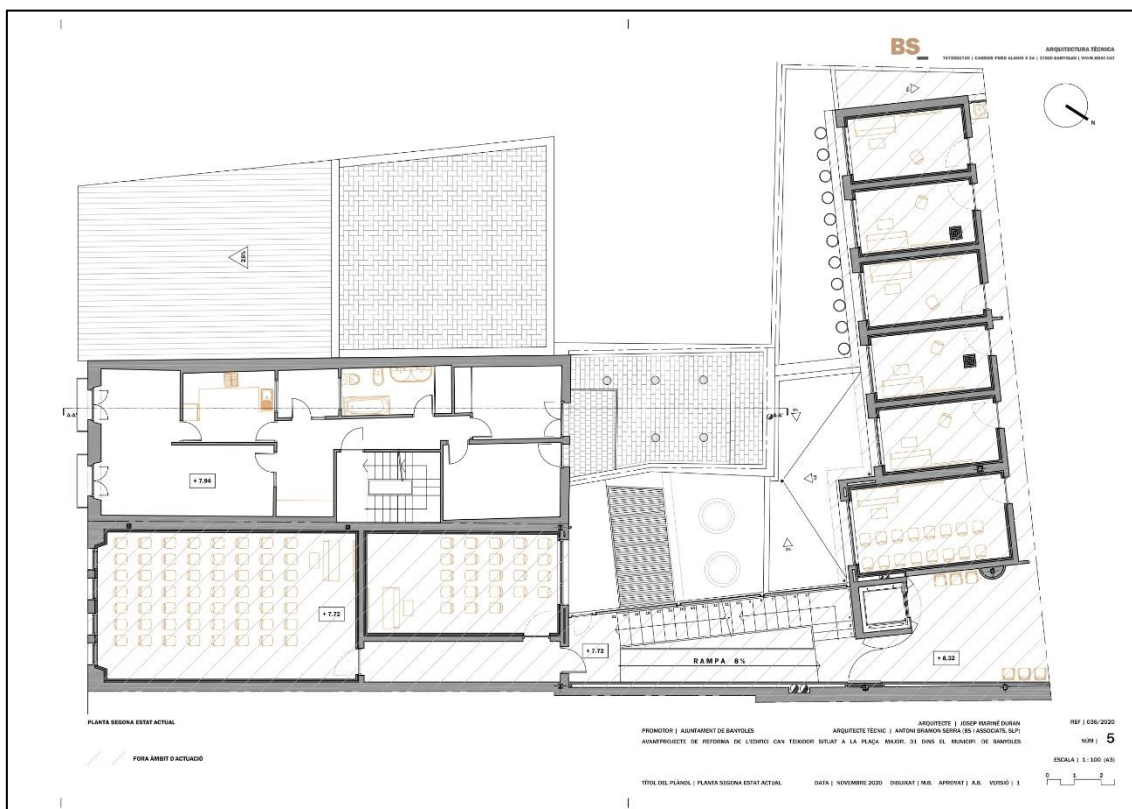
ANNEX I

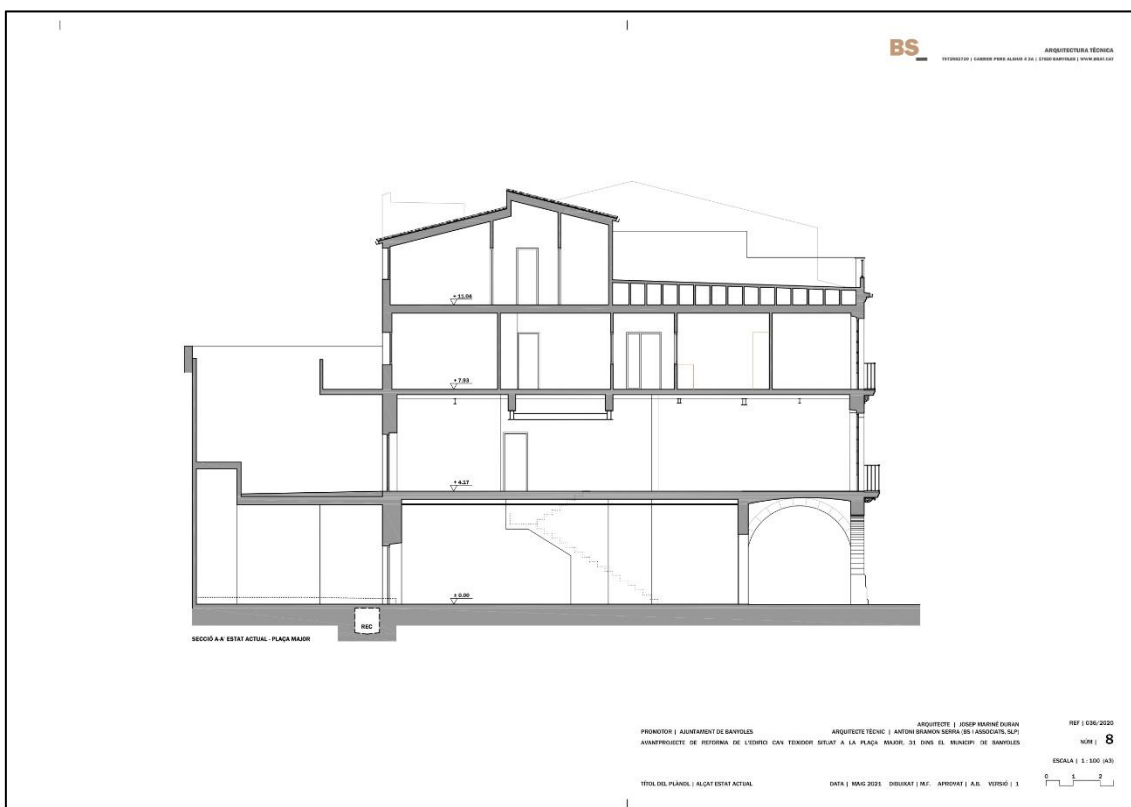
Plànols del projecte







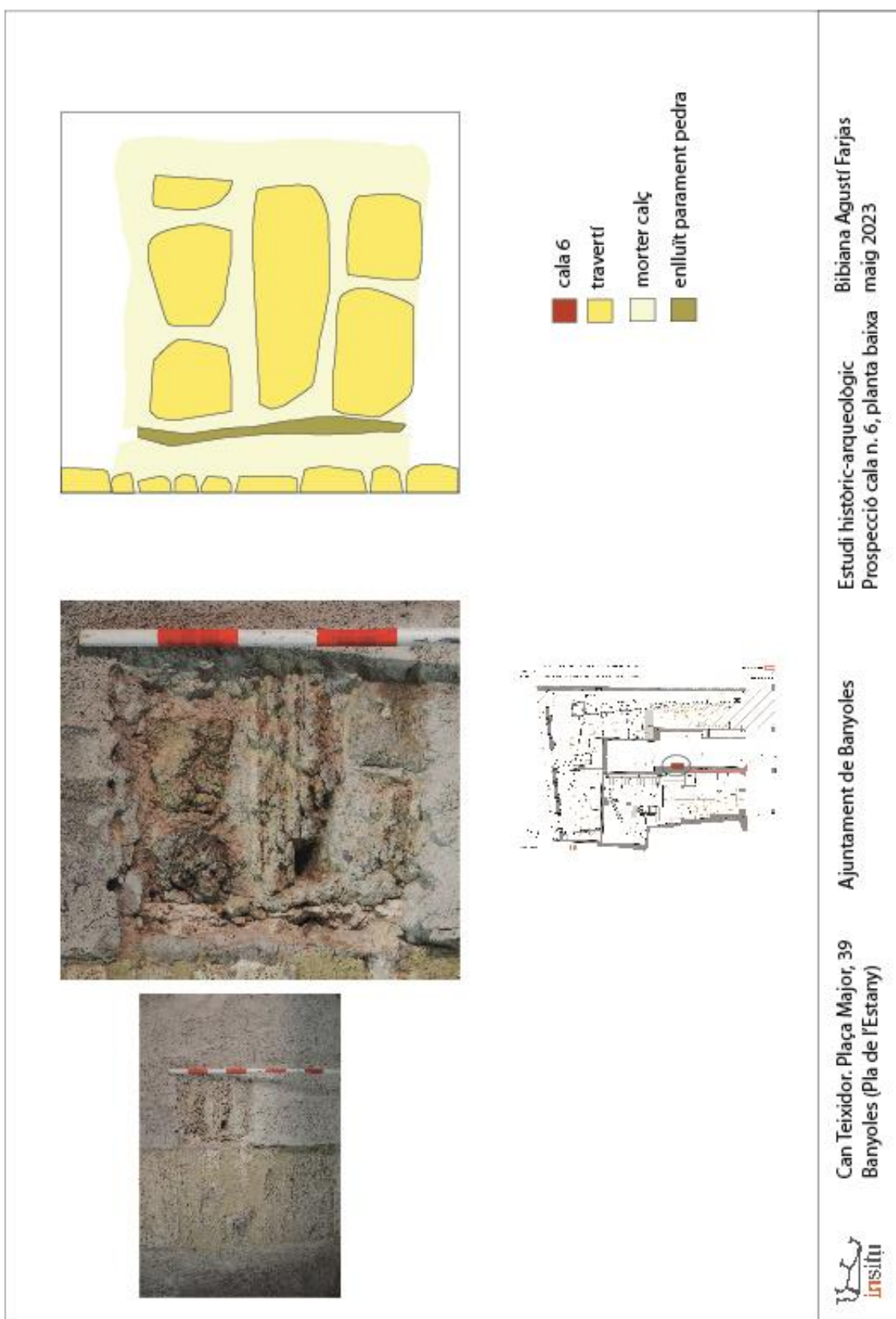


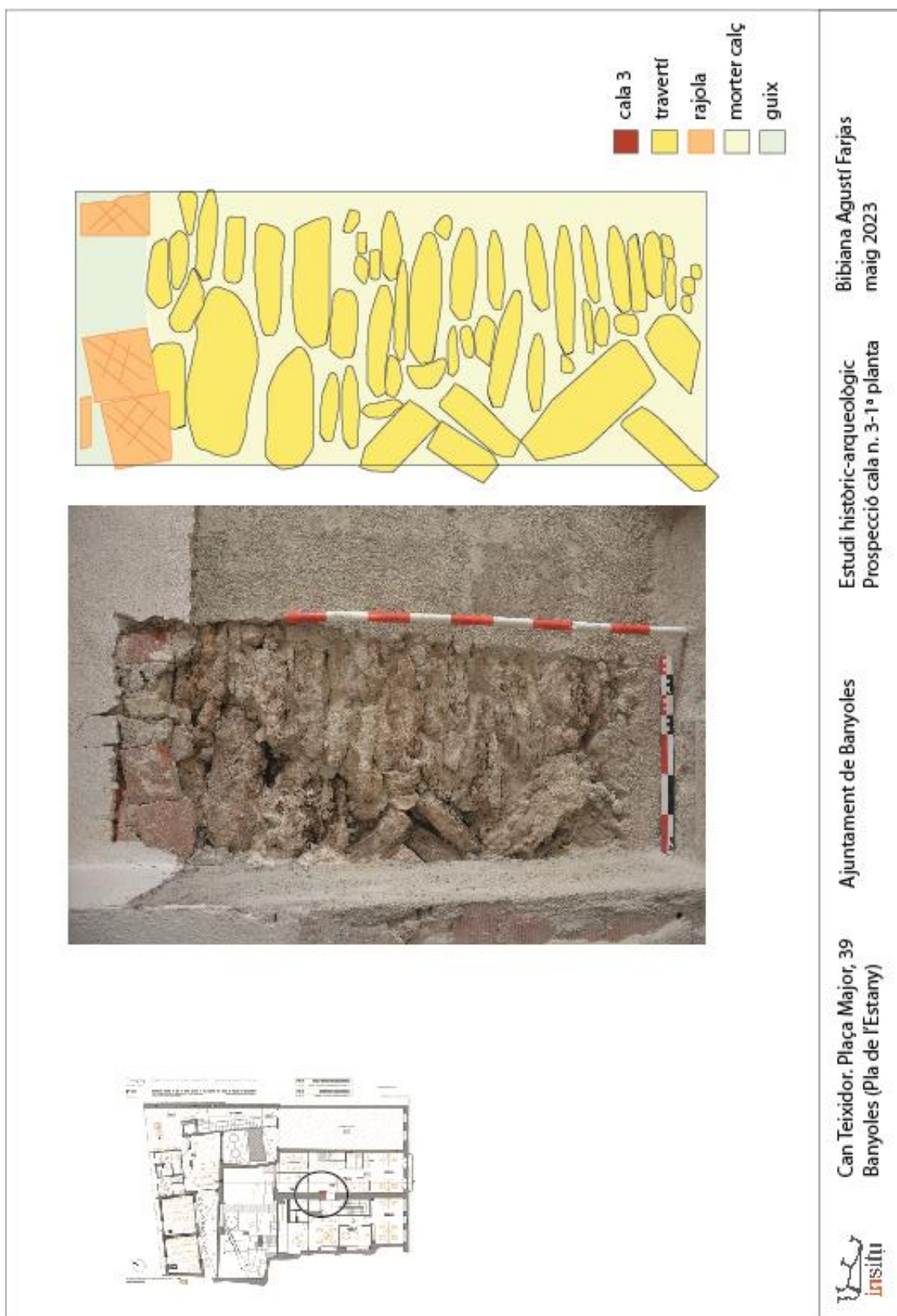


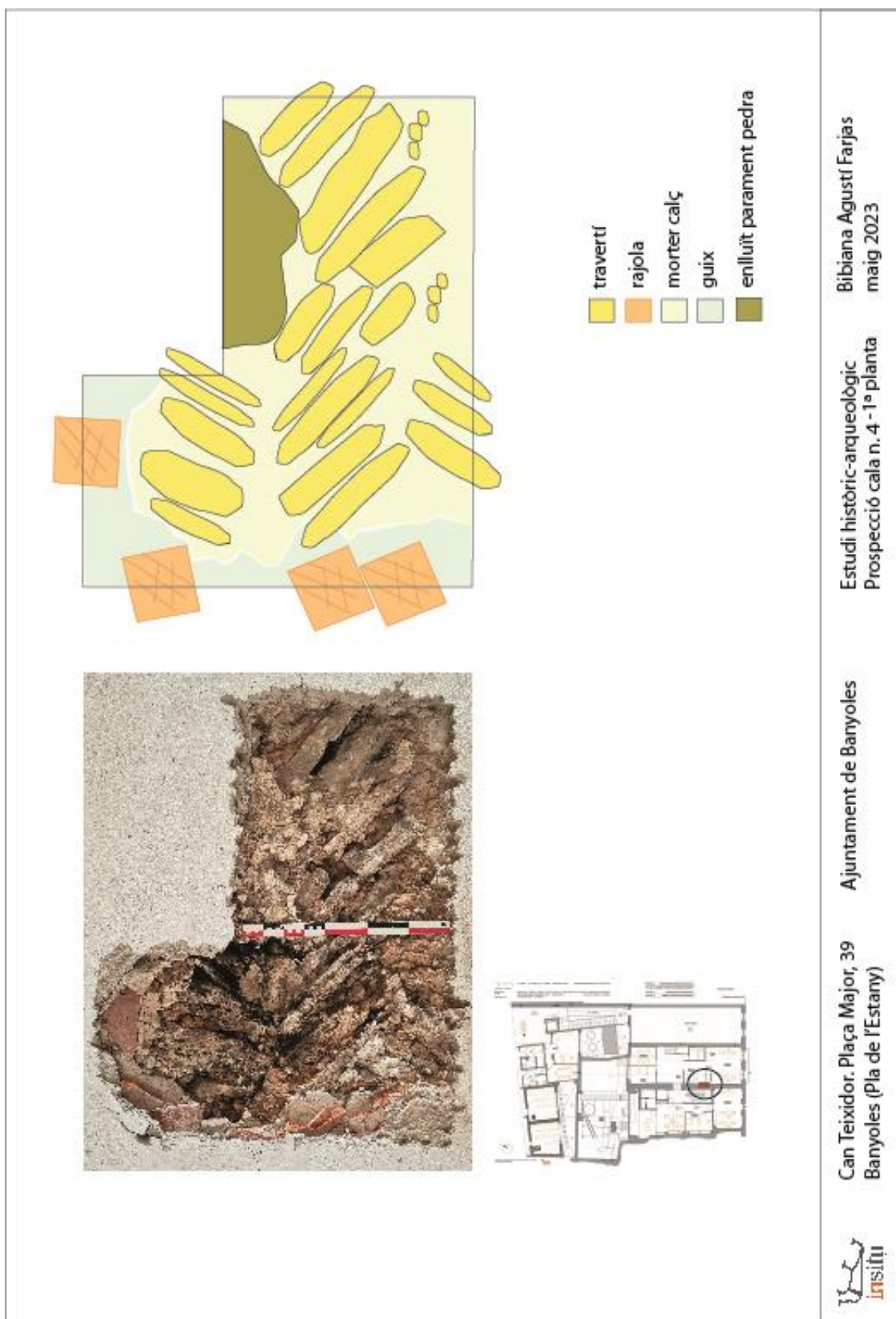


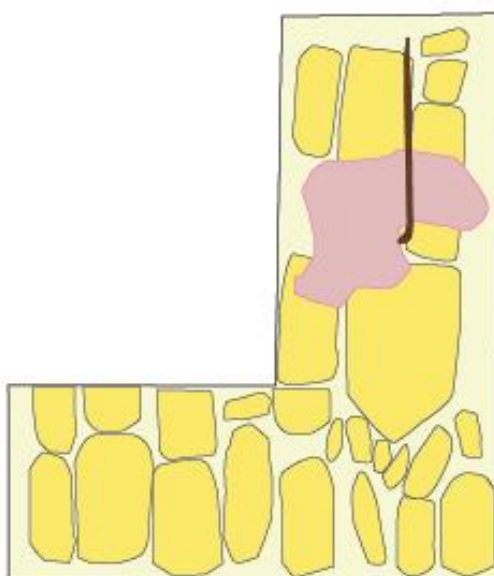
ANNEX II

Làmines d'arqueologia





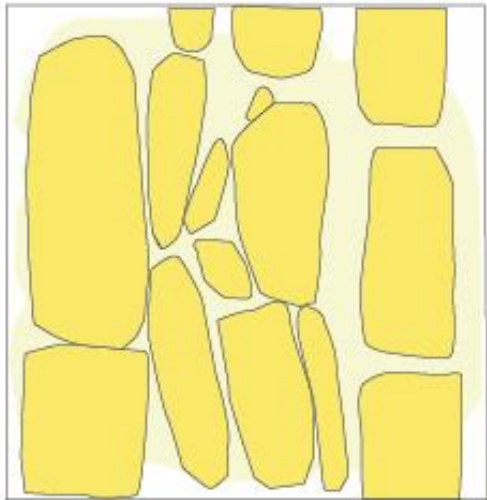


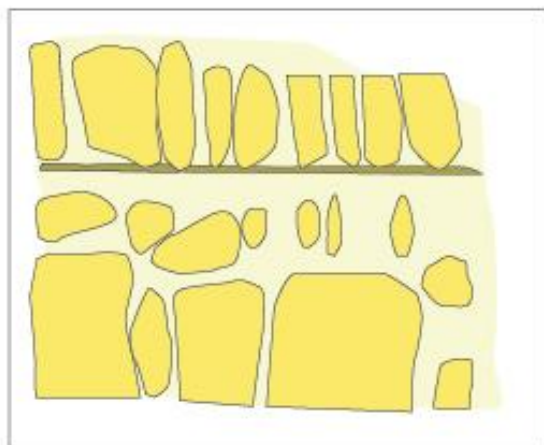


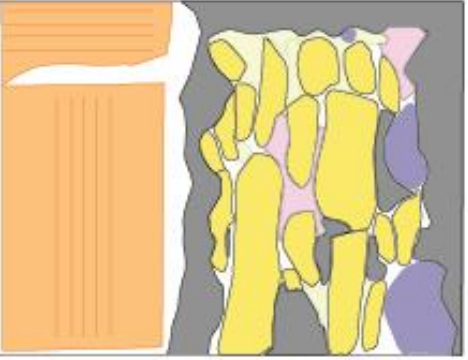
- cala 5
- travertí
- morter calç
- ciment
- grapa de ferro

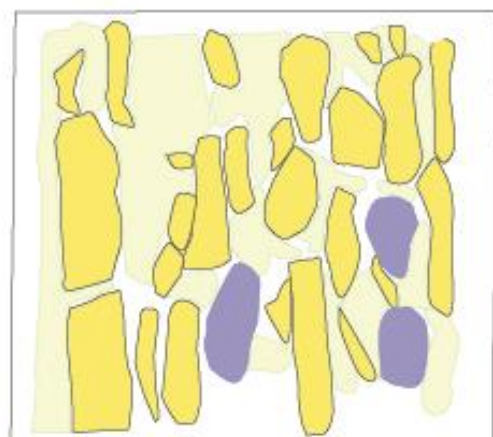


aplacat superficial de
fragments de rajola

  cala 6 travertí morter calç 	 Can Teixidor. Plaça Major, 39 Banyoles (Pla de l'Estany) Ajuntament de Banyoles Estudi històric-arqueològic Prospecció cala n. 6, 1ª planta Bibiana Agustí Farjás maig 2023
---	--



 detall de parament		 - cala 8 - portland - rajola - guix - ciment ràpid - morter calç - travertí - còdol	 Can Teixidor. Plaça Major, 39 Banyoles (Pla de l'Estany) Ajuntament de Banyoles Estudi històric-arqueològic Prospecció cala n. 8- 2ª planta Bibiana Agustí Farjas maig 2023
---	--	--	--

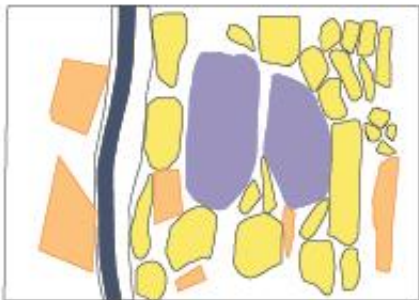


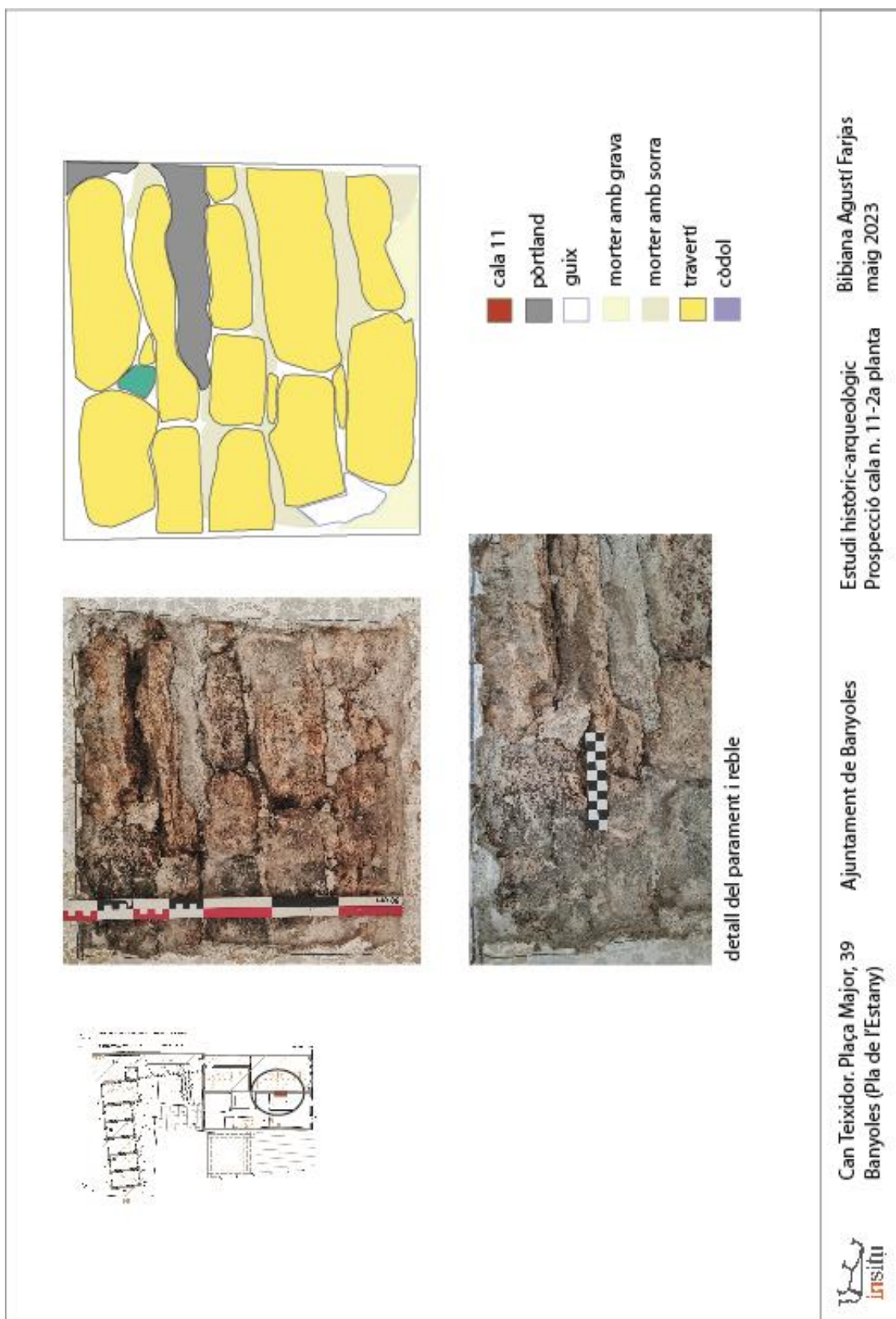
detall de parament



capa de ciment



						cala 10 rajola massissa morter amb grava morter amb sorra tub plom travertí còdol	detall del parament	detall del morter amb grava
	Can Teixidor. Plaça Major, 39 Banyoles (Pla de l'Estany)	Ajuntament de Banyoles	Estudi històric-arqueològic Prospecció cala n. 10-2a planta	Bibiana Agustí Farjas maig 2023				



I.16. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA ESTAT ACTUAL

S'adjunten les fotografies d'estat actual dels dos edificis que conformen el projecte

16. Documentació fotogràfica estat actual

INDEX:

- 1.- Edifici Cal Moliner – Planta baixa.
- 2.- Edifici Cal Moliner – Planta primera.
- 3.- Edifici Can Teixidor - Planta baixa.
- 4.- Edifici Can Teixidor – Planta primera.
- 5.- Exterior – Façana plaça.
- 6.- Exterior – Pati illa.

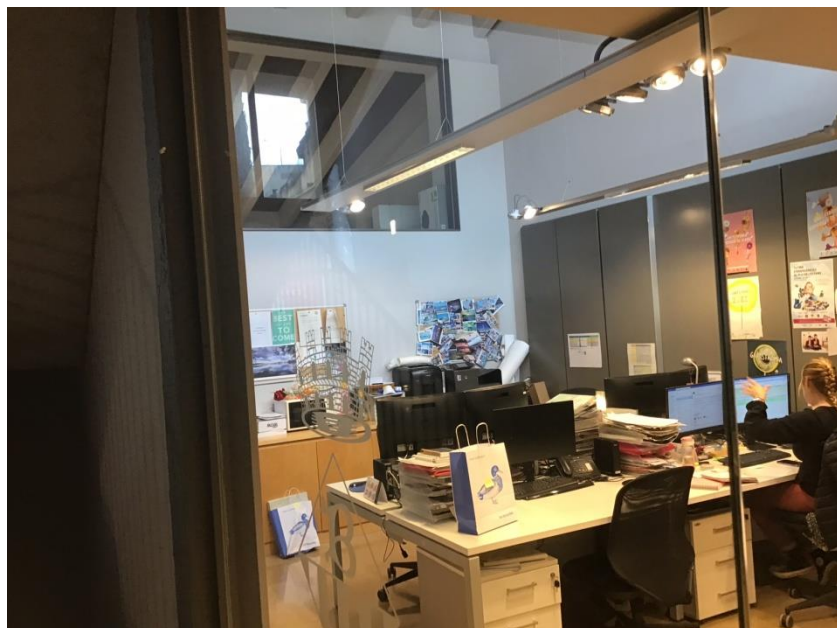
DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

1 EDIFICI CAL MOLINER – PLANTA BAIXA



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

2 EDIFICI CAL MOLINER – PLANTA PRIMERA



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

3 EDIFICI CAN TEIXIDOR – PLANTA BAIXA



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

4 EDIFICI CAN TEIXIDOR – PLANTA PRIMERA



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

05 EXTERIOR – FAÇANA PLAÇA



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

06 EXTERIOR – PATI D'ILLA



I.17. ESTUDI LUMÍNIC

S'adjunta l'estudi lumínic realitzat per l'empresa DIALUX



Proyecto

Observaciones preliminares

Indicaciones para planificación:

Las magnitudes de consumo de energía no tienen en cuenta escenas de luz ni sus estados de atenuación.

Contenido

Portada	1
Observaciones preliminares	2
Contenido	3
Imágenes	5
Lista de luminarias	8

Fichas de producto

iGuzzini - BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Transparente/Negro Transparente (1x LED)	9
iGuzzini - Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco (1x LED)	11
iGuzzini - Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco (1x LED)	12
iGuzzini - Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco (1x LED)	13
iGuzzini - Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W (1x LED)	14

Terreno 1

Edificación 1

Lista de luminarias	16
---------------------------	----

Terreno 1 - Edificación 1

Planta (nivel) 1

Lista de locales / Escena de luz 1	17
Lista de luminarias	19
Objetos de cálculo / Escena de luz 1	20

Terreno 1 - Edificación 1 - Planta (nivel) 1

Local 1

Resumen / Escena de luz 1	22
Plano de situación de luminarias	25
Lista de luminarias	33
Objetos de cálculo / Escena de luz 1	34
Plano útil (Local 1) / Escena de luz 1 / Iluminancia perpendicular (Adaptativamente)	36

Contenido

Terreno 1

Edificación 2

Lista de luminarias 37

Terreno 1 - Edificación 2

Planta (nivel) 1

Lista de locales / Escena de luz 1 38

Lista de luminarias 40

Objetos de cálculo / Escena de luz 1 41

Terreno 1 - Edificación 2 - Planta (nivel) 1

Local 2

Resumen / Escena de luz 143

Plano de situación de luminarias 45

Lista de luminarias 49

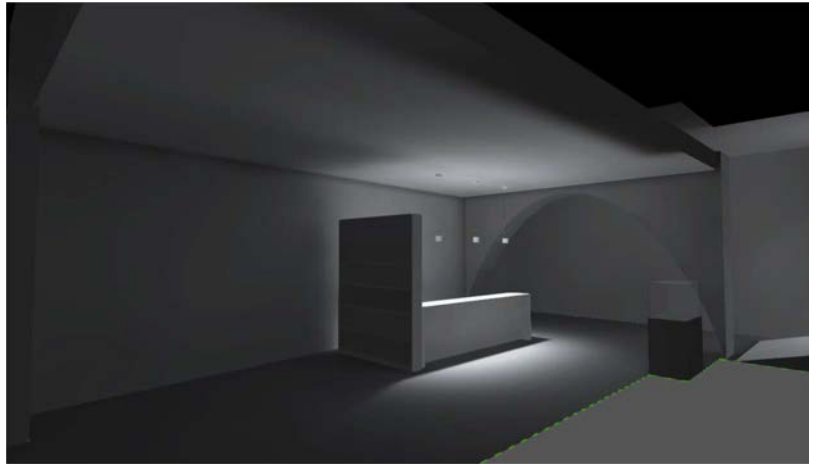
Objetos de cálculo / Escena de luz 1 50

Plano útil (Local 2) / Escena de luz 1 / Iluminancia perpendicular52

(Adaptativamente)

Imágenes

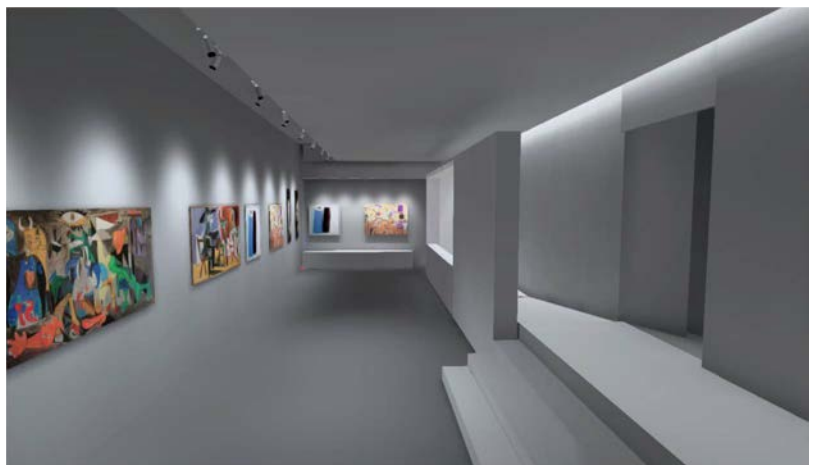
Local 1 (37)



Local 1 (38)



Local 1 (39)



Imágenes

Local 1 (41)



Local 2 (42)



Local 2 (44)



Imágenes

Local 2 (45)



Lista de luminarias

 Φ_{total}

86723 lm

 P_{total}

1320.0 W

Rendimiento lumínico

65.7 lm/W

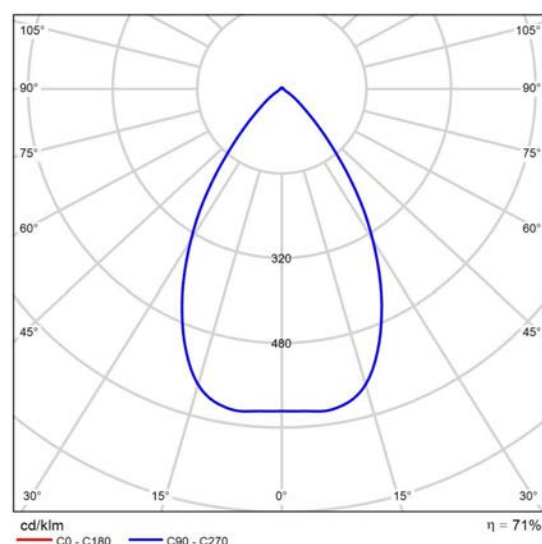
Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
6	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	28.8 W	2521 lm	87.6 lm/W
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	3.4 W	127 lm	37.4 lm/W
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	9.6 W	474 lm	49.4 lm/W
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	13.2 W	1143 lm	86.6 lm/W
55	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Ficha de producto

iGuzzini - BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W
1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente



Nº de artículo	RN77-R7_SOSP_1000
P	13.2 W
Φ Lámpara	1610 lm
Φ Luminaria	1143 lm
η	70.99 %
Rendimiento lumínico	86.6 lm/W
CCT	3000 K
CRI	90



CDL polar

RN77 :

Luminaria para iluminación directa - instalación de suspensión. Lámpara LED de alto índice de rendimiento cromático - emisión de alta eficiencia para iluminación general. Grupo emisor en PMMA con reflector prismatizado transparente combinado con recuperador de flujo y apantallamiento difusor - una tapa interior de policarbonato caracteriza a nivel visual el grupo óptico. Estructura exterior del cuerpo luminoso de doble efecto en aluminio torneado - acabado con pintura uniforme o combinada. El práctico sistema de fijación de bayoneta permite separar las dos secciones para realizar todas las operaciones previas a la aplicación en suspensión. La parte superior del cuerpo luminoso está preparada para regular la longitud, el cableado y el bloqueo de los cables de suspensión / alimentación que se suministra con la base accesorio indispensable para completar el producto. Controlador de alimentación regulable DALI integrado en la base.

RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W
1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro

Ficha de producto

iGuzzini - BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W
1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Trasparente

Trasparente

SOSP_1000 - Suspensión L = 1000 mm

G00R - Lámpara LED 3000K CRI90

Ficha de producto

iGuzzini - Palco Low Voltage - Ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W
127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco

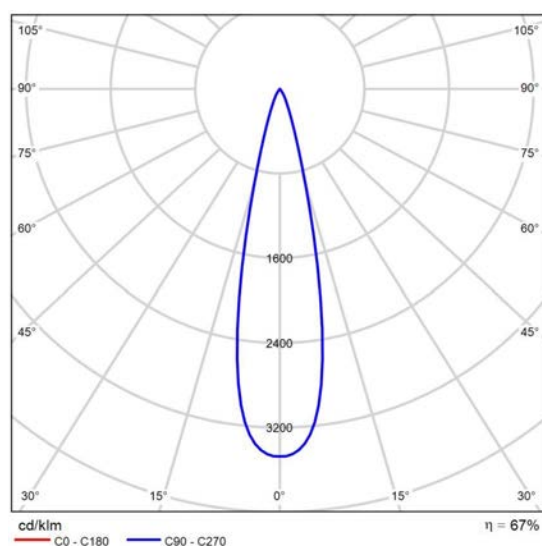


Nº de artículo	Q623-01
P	3.4 W
Φ Lámpara	190 lm
Φ Luminaria	127 lm
η	66.92 %
Rendimiento lumínico	37.4 lm/W
CCT	3056 K
CRI	90

Q623 :

Proyector orientable miniaturizado con adaptador para instalación en raíl de baja tensión 48 V. Realizado en zamak fundido con sistema de disipación pasiva. El adaptador de material termoplástico incluye un circuito controlador CC/CC regulable DALI. La tecnología integrada «power line» permite regular por separado cada uno de los proyectores instalados en el raíl. Las articulaciones del proyector permiten una rotación de 360° y una inclinación de 90°. El grupo óptico en posición retrasada asegura un elevado confort visual con lente de alta definición en material termoplástico. Sistema rápido de conexión eléctrica del adaptador sobre raíl sin necesidad de herramientas.

Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco
B03A - Lámpara LED Warm White CRI>90



CDL polar

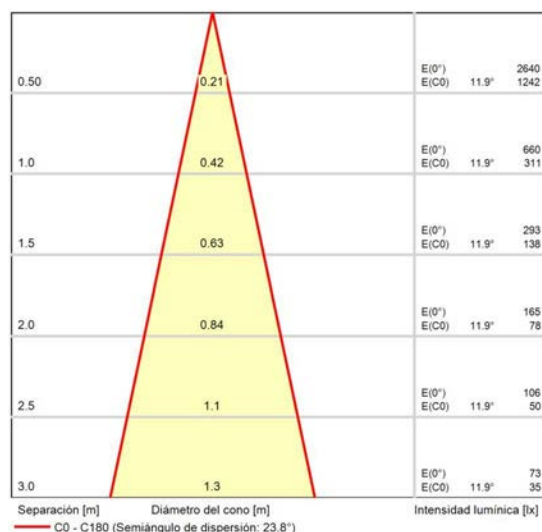


Diagrama conico

Ficha de producto

iGuzzini - Palco Low Voltage - $\varnothing 37\text{mm}$ - Q632.01 - Proyector Palco LV $\varnothing 37$ - flood beam - 9.6W
474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco

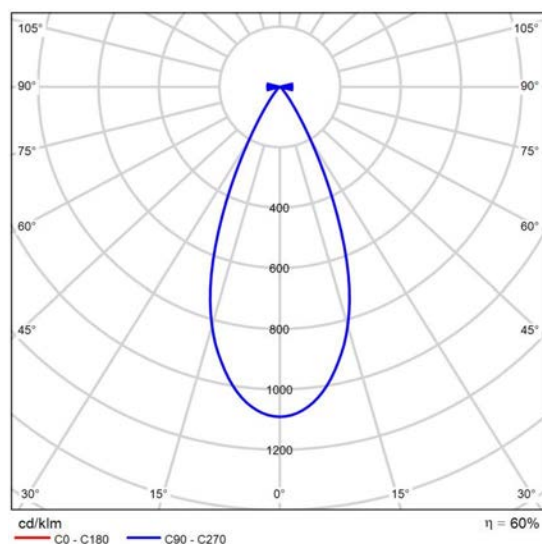


Nº de artículo	Q632-01
P	9.6 W
Φ Lámpara	790 lm
Φ Luminaria	474 lm
η	59.98 %
Rendimiento lumínico	49.4 lm/W
CCT	3000 K
CRI	90

Q632 :

Proyector orientable miniaturizado con adaptador para instalación en raíl de baja tensión 48 V. Realizado en aluminio fundido a presión con sistema de disipación pasiva. El adaptador de material termoplástico incluye un circuito controlador CC/CC regulable DALI. La tecnología integrada «power line» permite regular por separado cada uno de los proyectores instalados en el raíl. Las articulaciones del proyector permiten una rotación de 360° y una inclinación de 90°. El grupo óptico en posición retrasada asegura un elevado confort visual. Lente de alta definición en material termoplástico con filtro adicional para óptica variable. Sistema rápido de conexión eléctrica del adaptador sobre raíl sin necesidad de herramientas.

Q632.01 - Proyector Palco LV $\varnothing 37$ - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco
B12A - Lámpara LED Warm White CRI>90



CDL polar

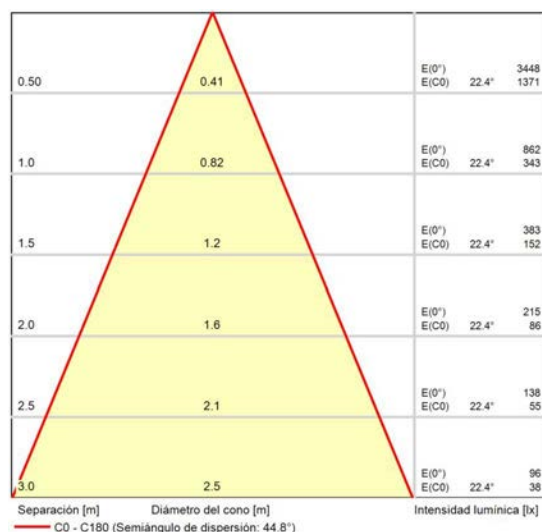


Diagrama conico

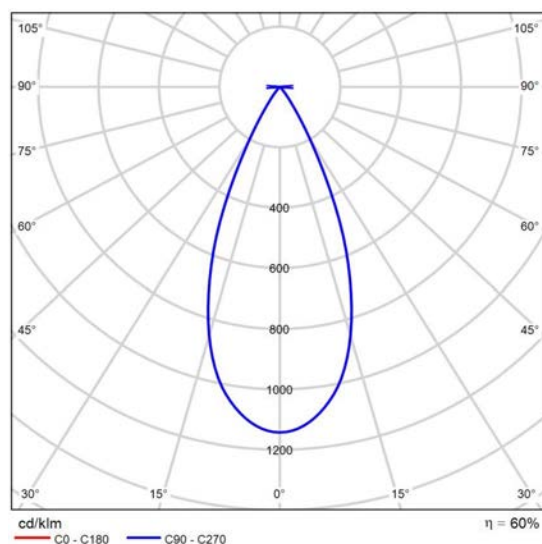
Ficha de producto

iGuzzini - Palco Pro - Ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco



Nº de artículo	RQ67-01_PF37-04
P	18.4 W
Φ Lámpara	1940 lm
Φ Luminaria	1164 lm
η	59.98 %
Rendimiento lumínico	63.2 lm/W
CCT	3046 K
CRI	90

RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco
 PF37.04 - Apantallamiento cilíndrico - Ø86 - Negro
 G73P - Lámpara LED 3000K CRI90



CDL polar

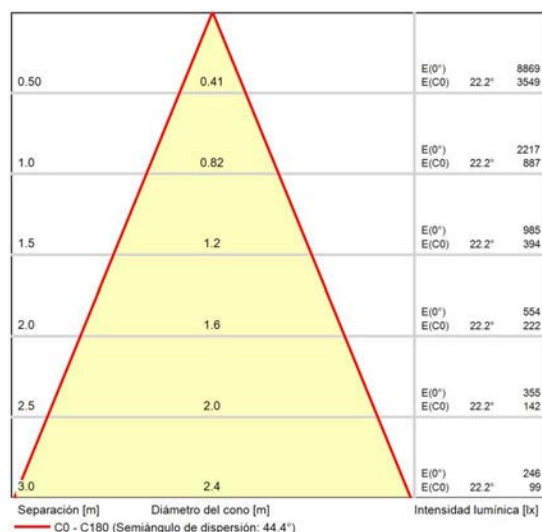
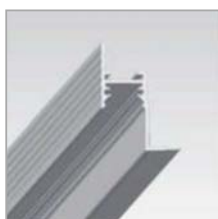


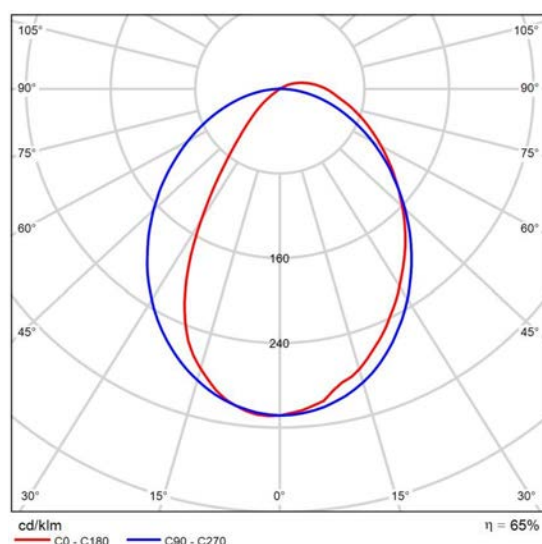
Diagrama conico

Ficha de producto

iGuzzini - Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W



Nº de artículo	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21
P	28.8 W
Φ Lámpara	3880 lm
Φ Luminaria	2521 lm
η	64.99 %
Rendimiento lumínico	87.6 lm/W
CCT	3000 K
CRI	80



CDL polar

MI59 :

Producto para iluminación lineal - con LED monocromático blanco - realizado en circuito flexible blanco revestido con un estrato de silicona; la protección de silicona garantiza un grado de protección IP65 a lo largo de toda la tira (sin cortar). Los extremos de los circuitos incorporan conectores con grado de protección IP20, por lo tanto, las operaciones de adaptación al aislamiento de los conectores son responsabilidad del instalador. Consta de bobinas de 5 metros enrolladas en soportes específicos; la caja incluye un kit de conexiones para empalmes en línea o a la alimentación. La zona trasera del circuito consta de un adhesivo para la aplicación rápida; para las instalaciones más incómodas de realizar se encuentran disponibles accesorios para el montaje. La tira puede cortarse con una separación de 100 mm (mínimo 6 LEDS); en caso de cortes intermedios asegúrese de sellar bien las extremidades cortadas a fin de poder restablecer las condiciones de protección. Características LED: color blanco 3000 K (el valor es indicativo y puede sufrir ligeras variaciones) - 60 LEDS/m - ángulo de apertura 120° - 72 W totales - alimentación 24 V. Alimentadores a solicitar por separado

Ficha de producto

iGuzzini - Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W

MXK5 :

Perfil rígido de aluminio específico para efectos de iluminación perimetral. Ideal para nichos lineales luminosos (cove-lighting) a lo largo del perímetro del espacio de aplicación. Si se combina con paneles de catón yeso permite obtener líneas luminosas rasantes o directas entre el techo y la pared o cerca del pavimento. La forma del perfil permite obtener líneas a ras de techo sin ribeteados (previo estucado y acabado), para evitar que la tira se vea dentro del nicho (ángulo de corte 45°). La forma del perfil permite aplicar todas las Ledstrip monocromáticas con LED de emisión frontal, disponibles en versiones estándar (con adhesivo) o tube (con funda externa). Disponibles difusores de terminación en dos acabados: ópalo y translúcido.

MXM3 :

Difusor en policarbonato translúcido específico para perfiles Underscore para Ledstrip monocromática.

MI59.00 - tira flexible - 5m - 24V LED blanco - 14.4W 1940lm (1.0 m) - 3000K - Indefinido

MXK5.00 - Perfil perimetral lineal para Ledstrip Top - L=2000 - Indefinido

MXM3.21 - Difusor translúcido de pantalla - L=2000 - Incoloro satinado

LX44 - Lámpara LED 3000 K

Edificación 1

Lista de luminarias

 Φ_{total}

35507 lm

 P_{total}

510.4 W

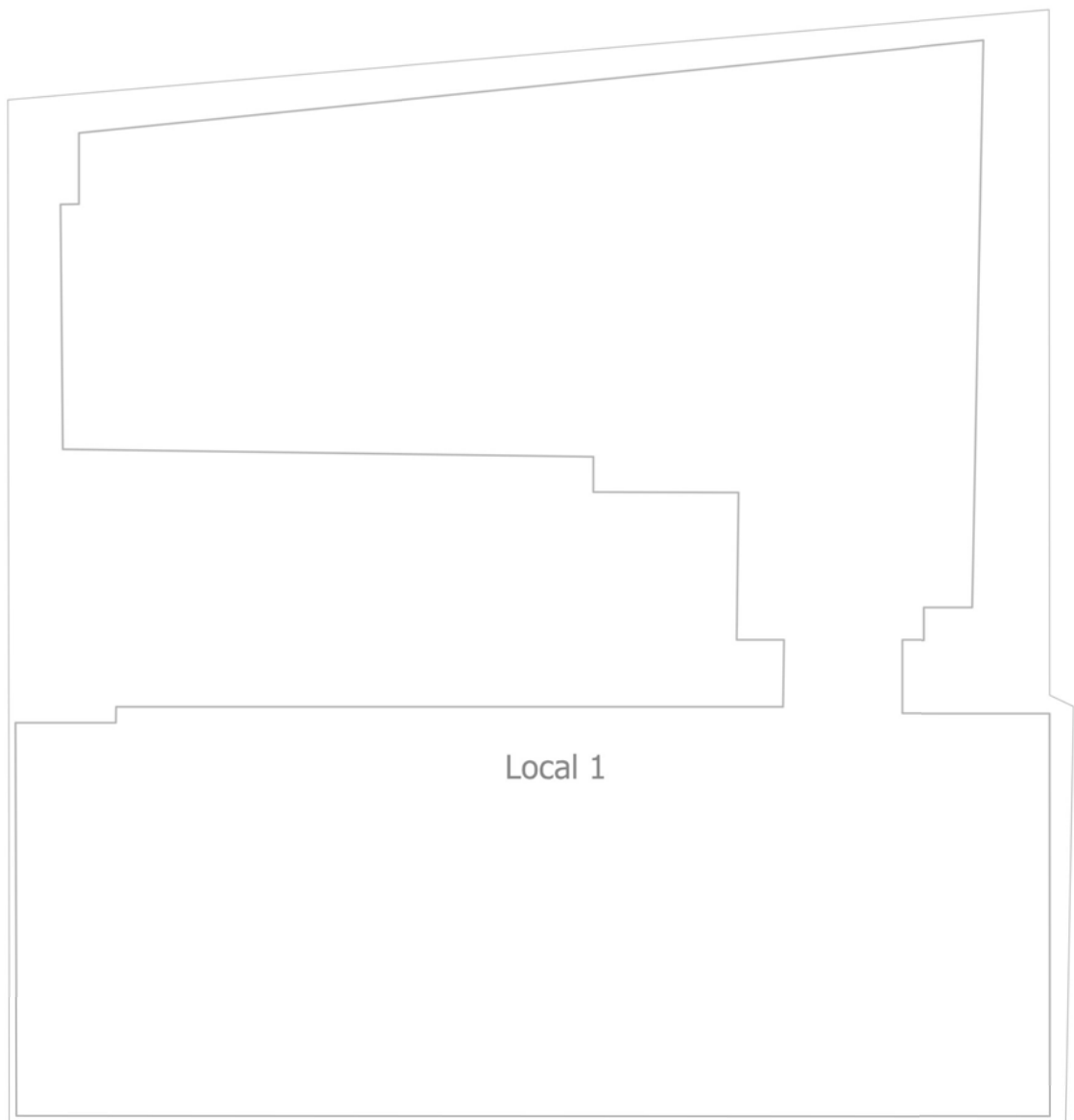
Rendimiento lumínico

69.6 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
6	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	28.8 W	2521 lm	87.6 lm/W
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	3.4 W	127 lm	37.4 lm/W
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	9.6 W	474 lm	49.4 lm/W
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	13.2 W	1143 lm	86.6 lm/W
11	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Lista de locales



Edificación 1 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Lista de locales

Local 1

P_{total} 481.6 W	A_{Local} 130.57 m ²	Potencia específica de conexión 3.69 W/m ² = 3.12 W/m ² /100 lx (Área) 3.88 W/m ² = 3.29 W/m ² /100 lx (Plano útil)	E_{perpendicular} (Plano útil) 118 lx
-------------------------------------	---	--	---

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ _{Luminaria}
5	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	28.8 W	2521 lm
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	3.4 W	127 lm
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	9.6 W	474 lm
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	13.2 W	1143 lm
11	iGuzzini	RQ67-01_PFP37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm

Edificación 1 · Planta (nivel) 1

Lista de luminarias Φ_{total}

35507 lm

 P_{total}

510.4 W

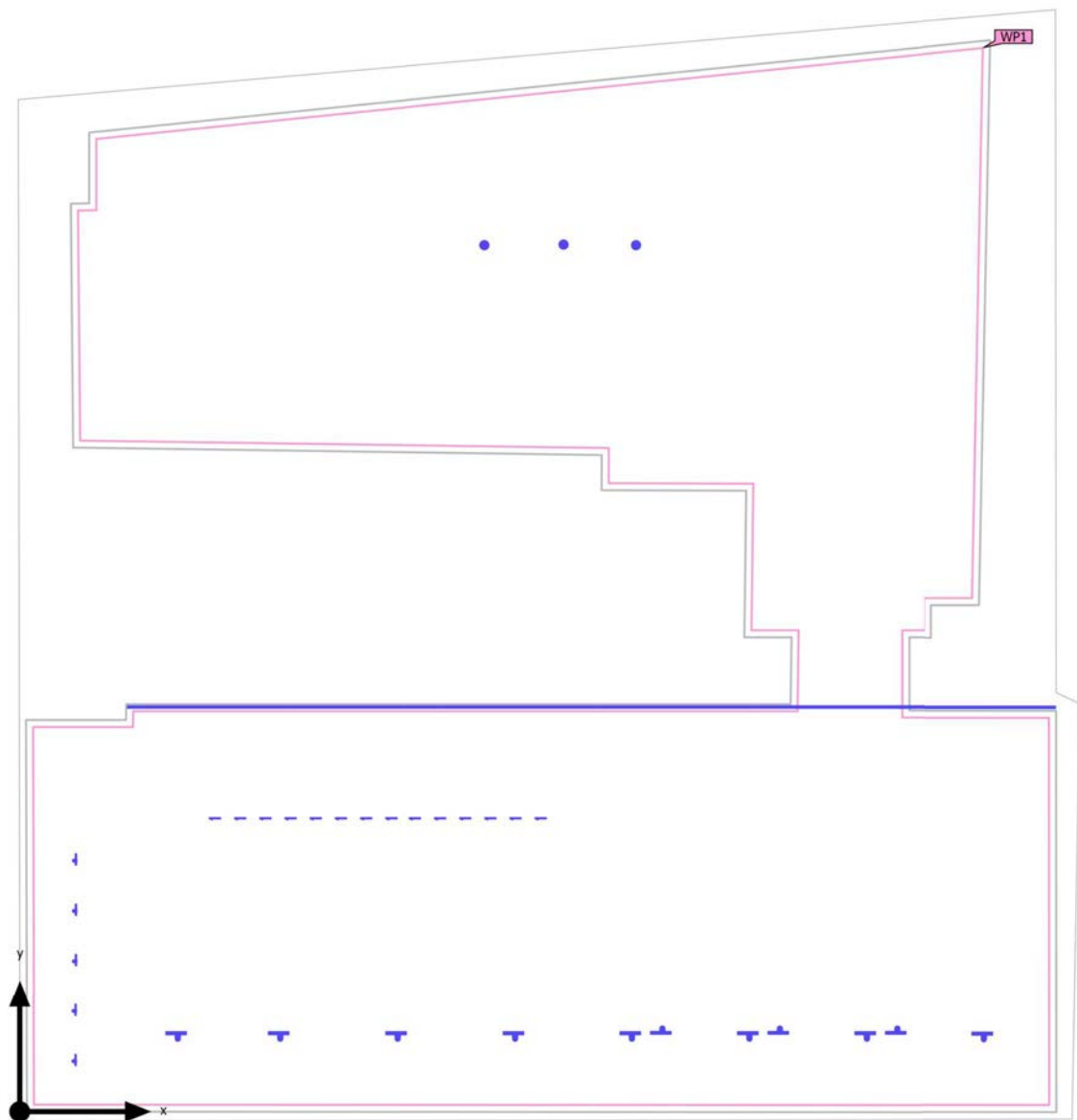
Rendimiento lumínico

69.6 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
6	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	28.8 W	2521 lm	87.6 lm/W
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	3.4 W	127 lm	37.4 lm/W
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	9.6 W	474 lm	49.4 lm/W
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	13.2 W	1143 lm	86.6 lm/W
11	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo



Edificación 1 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

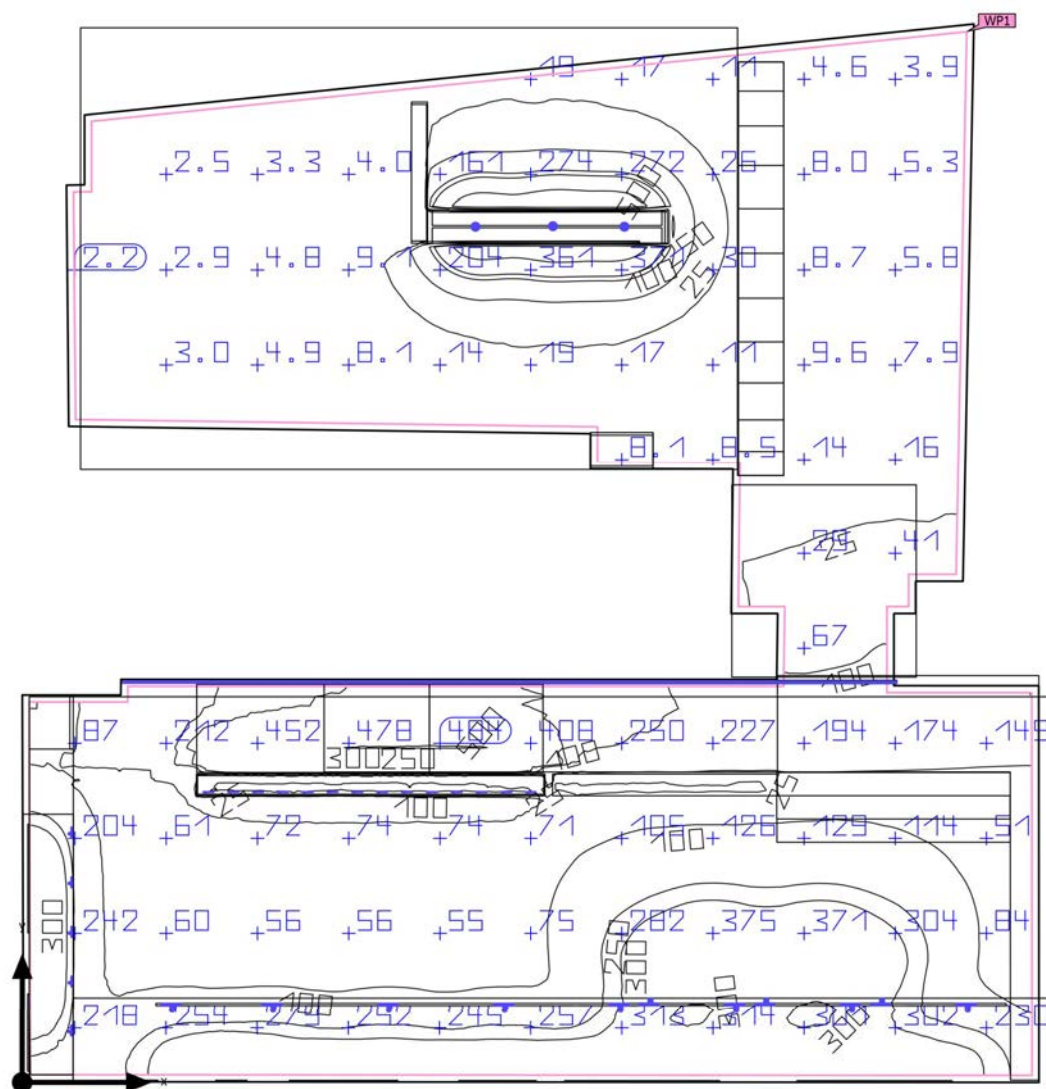
Objetos de cálculo

Planos útiles

Propiedades	$\bar{E}$ (Nominal)	$E_{\min}$	$E_{\max}$	$U_o (g_1)$ (Nominal)	g_2	Índice
Plano útil (Local 1)	118 lx	1.17 lx	712 lx	0.010	0.002	WP1
Illuminancia perpendicular (Adaptativamente)	(≥ 500 lx)			(≥ 0.60)		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.090 m	✗			✗		

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Resumen



Base	130.57 m ²	Altura interior del local	3.800 m
Grado de reflexión	Techo: 70.0 %, Paredes: 50.0 %, Suelo: 20.0 %	Altura de montaje	2.000 m – 3.800 m
Factor de degradación	0.80 (Global)	Altura plano útil	0.800 m
		Zona marginal plano útil	0.090 m

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Resumen

Resultados

	Tamaño	Calculado	Nominal	Verificación	Índice
Plano útil	$\bar{E}_{\text{perpendicular}}$	118 lx	≥ 500 lx	✗	WP1
	$U_o (g_1)$	0.010	≥ 0.60	✗	WP1
	Potencia específica de conexión	3.88 W/m ²	–		
		3.29 W/m ² /100 lx	–		
Evaluación del deslumbramiento ⁽¹⁾	$R_{UG, \text{max}}$	19	≤ 19	✓	
Valores de consumo ⁽²⁾	Consumo	1192 kWh/a	máx. 4600 kWh/a	✓	
Área	Potencia específica de conexión	3.69 W/m ²	–		
		3.12 W/m ² /100 lx	–		

(1) Basado en un espacio rectangular de 13.664 m x 13.121 m y SHR de 0.25.

(2) Calculado mediante la eval. ener.

Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

Lista de luminarias

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	R_{UG}	P	Φ	Rendimiento lumínico
5	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	–	28.8 W	2521 lm	87.6 lm/W
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	14	3.4 W	127 lm	37.4 lm/W
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	19	9.6 W	474 lm	49.4 lm/W

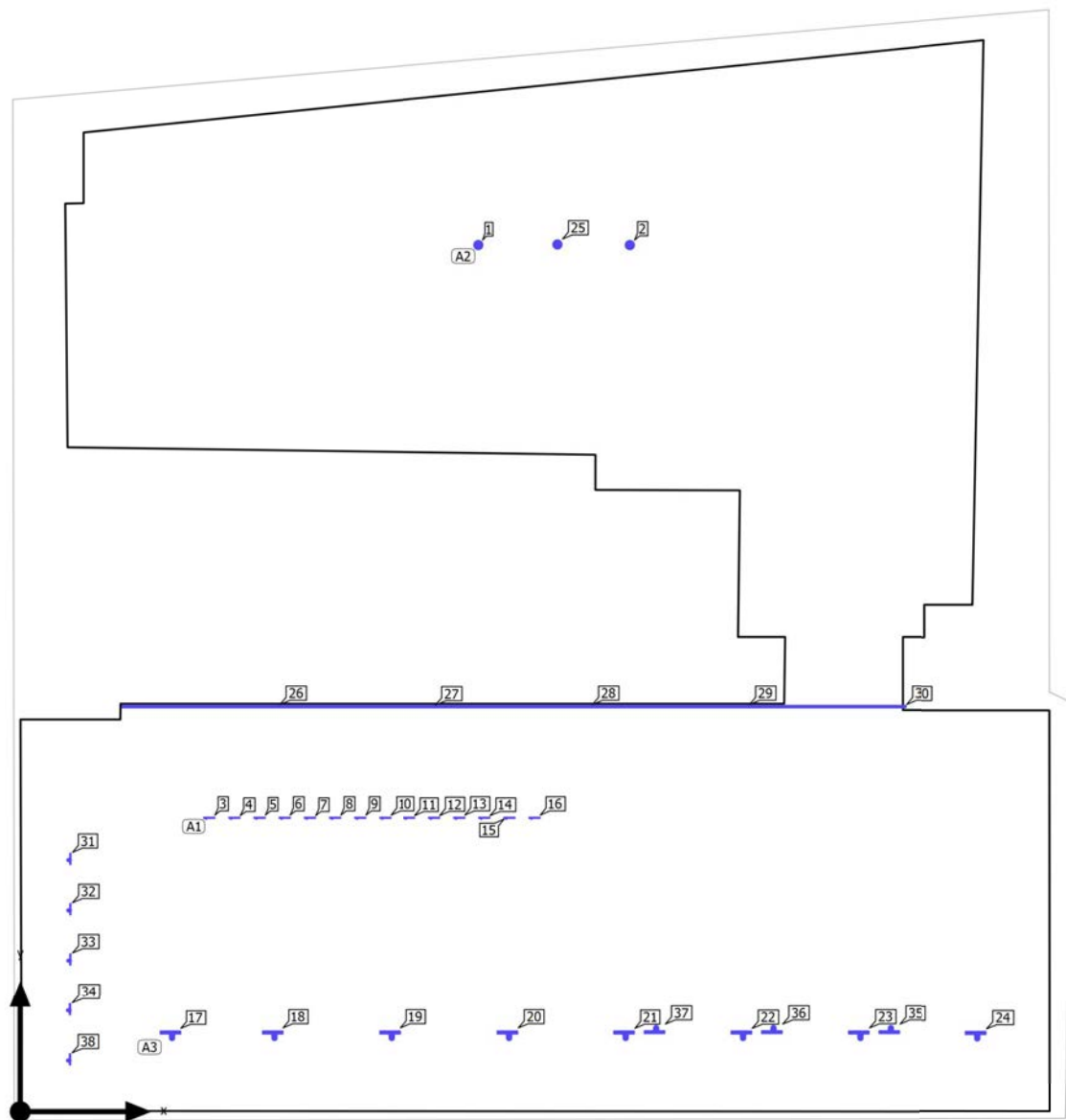
Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Resumen

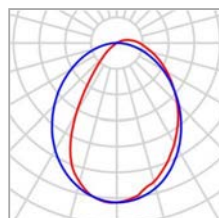
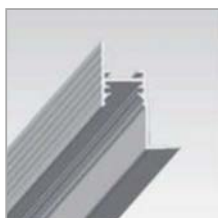
Lista de luminarias

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	R _{UG}	P	Φ	Rendimiento lumínico
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	18	13.2 W	1143 lm	86.6 lm/W
11	iGuzzini	RQ67-01_Pf37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	13	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

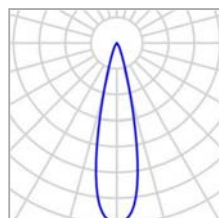
Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	28.8 W
Nº de artículo	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	$\Phi_{\text{Luminaria}}$	2521 lm
Nombre del artículo	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W		
Lámpara	1x LED		

Luminarias individuales

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
2.291 m	5.158 m	3.800 m	26
4.291 m	5.158 m	3.800 m	27
6.291 m	5.158 m	3.800 m	28
8.291 m	5.158 m	3.800 m	29
10.291 m	5.158 m	3.800 m	30

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	3.4 W
Nº de artículo	Q623-01	Φ Luminaria	127 lm
Nombre del artículo	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco		
Lámpara	1x LED		

14 x iGuzzini illuminazione Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco

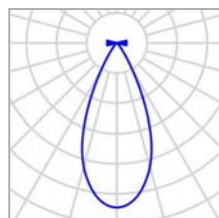
Tipo	Disposición en línea	X	Y	Altura de montaje	Luminaria
1era Luminaria (X/Y/Z)	2.364 m / 3.747 m / 2.792 m	2.364 m	3.747 m	2.792 m	3
Dirección X	14 Uni., Centro - centro, 0.320 m	2.684 m	3.747 m	2.792 m	4
Organización	A1	3.004 m	3.747 m	2.792 m	5
		3.324 m	3.747 m	2.792 m	6
		3.644 m	3.747 m	2.792 m	7
		3.964 m	3.747 m	2.792 m	8
		4.284 m	3.747 m	2.792 m	9
		4.604 m	3.747 m	2.792 m	10
		4.924 m	3.747 m	2.792 m	11
		5.244 m	3.747 m	2.792 m	12
		5.564 m	3.747 m	2.792 m	13

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
5.884 m	3.747 m	2.792 m	14
6.204 m	3.747 m	2.792 m	15
6.524 m	3.747 m	2.792 m	16

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

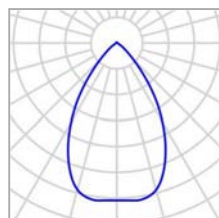
Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	9.6 W
Nº de artículo	Q632-01	Φ Luminaria	474 lm
Nombre del artículo	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco		
Lámpara	1x LED		

Luminarias individuales

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
0.631 m	3.226 m	2.792 m	31
0.631 m	2.586 m	2.792 m	32
0.631 m	1.946 m	2.792 m	33
0.631 m	1.306 m	2.792 m	34
0.631 m	0.666 m	2.792 m	38

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	13.2 W
Nº de artículo	RN77-R7_SOSP_1000	$\Phi_{\text{Luminaria}}$	1143 lm
Nombre del artículo	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/ Negro Transparente		
Lámpara	1x LED		

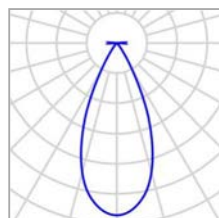
2 x iGuzzini illuminazione BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente

Tipo	Disposición en línea	X	Y	Altura de montaje	Luminaria
1era Luminaria (X/Y/Z)	5.843 m / 11.059 m / 2.000 m	5.843 m	11.059 m	2.000 m	1
Dirección X	2 Uni., Centro - centro, Distancias desiguales	7.773 m	11.059 m	2.000 m	2
Organización	A2				

Luminarias individuales

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
6.851 m	11.066 m	2.000 m	25

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	18.4 W
Nº de artículo	RQ67-01_PF37-04	Φ _{Luminaria}	1164 lm
Nombre del artículo	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco		
Lámpara	1x LED		

8 x iGuzzini illuminazione Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco

Tipo	Disposición en línea	X	Y	Altura de montaje	Luminaria
1era Luminaria (X/Y/Z)	1.914 m / 1.009 m / 3.369 m	1.914 m	1.009 m	3.369 m	17
Dirección X	8 Uni., Centro - centro, Distancias desiguales	3.218 m	1.009 m	3.369 m	18
		4.712 m	1.009 m	3.369 m	19
		6.207 m	1.009 m	3.369 m	20
Organización	A3	7.701 m	1.009 m	3.369 m	21
		9.195 m	1.009 m	3.369 m	22
		10.689 m	1.009 m	3.369 m	23
		12.184 m	1.009 m	3.369 m	24

Luminarias individuales

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
---	---	-------------------	-----------

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Plano de situación de luminarias

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
11.077 m	1.010 m	3.367 m	35
9.583 m	1.010 m	3.367 m	36
8.089 m	1.010 m	3.367 m	37

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1

Lista de luminarias Φ_{total}

32986 lm

 P_{total}

481.6 W

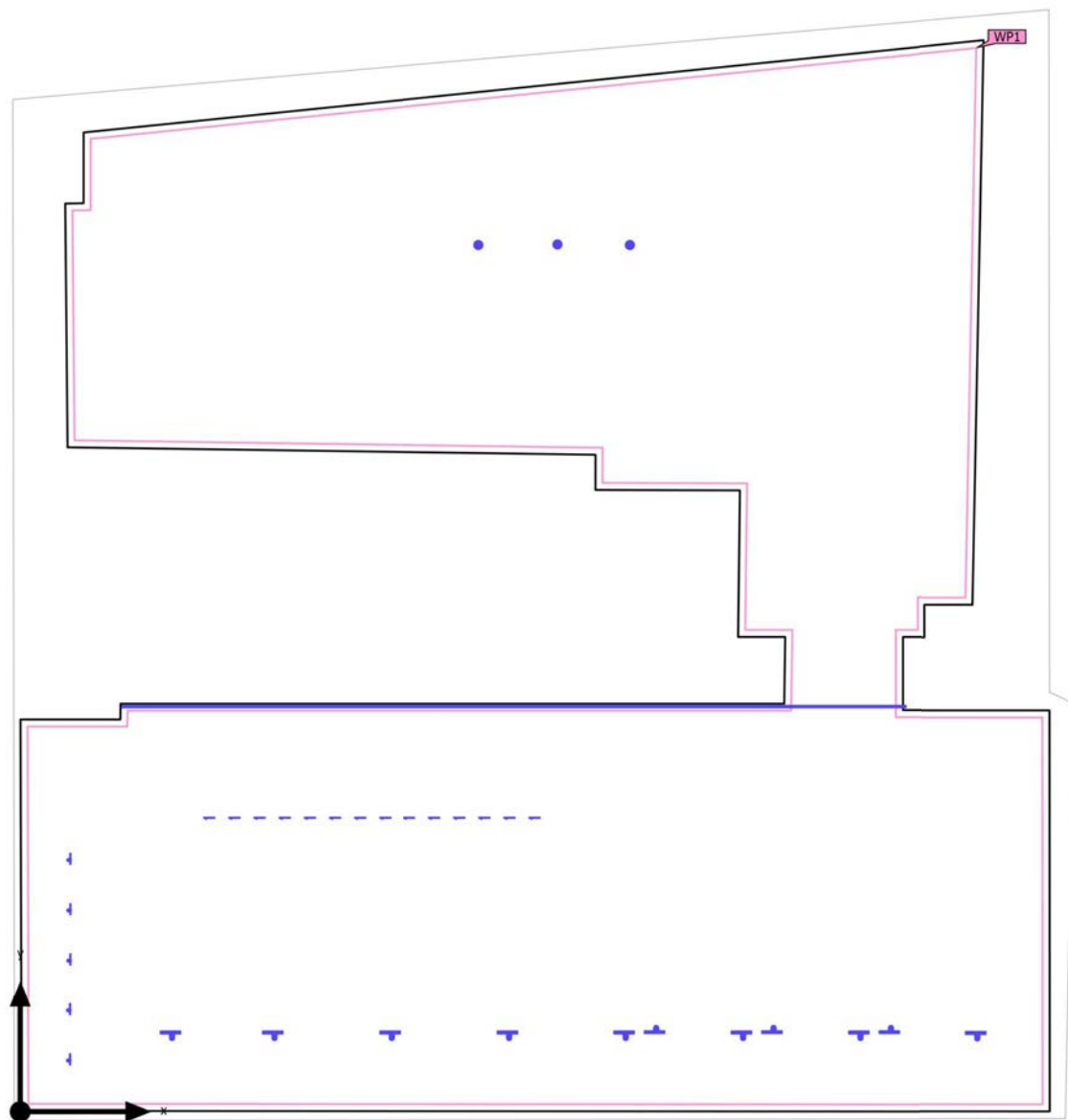
Rendimiento lumínico

68.5 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
5	iGuzzini	MI59-00_MXK5-00_MXM3-21	Underscore 15 - Perimeter linear profile for Ledstrip Top - L=2000 28,8W	28.8 W	2521 lm	87.6 lm/W
14	iGuzzini	Q623-01	Palco Low Voltage - ø19mm - Q623.01 - Proyector Palco LV Ø 19 - medium beam - 3.4W 127.3lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	3.4 W	127 lm	37.4 lm/W
5	iGuzzini	Q632-01	Palco Low Voltage - ø37mm - Q632.01 - Proyector Palco LV Ø 37 - flood beam - 9.6W 474lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	9.6 W	474 lm	49.4 lm/W
3	iGuzzini	RN77-R7_SOSP_1000	BeTwo - pendant - RN77.R7 - Luminaria de suspensión - Ø114 - Luz general - 13.2W 1450.7lm - 3000K - CRI 90 - Blanco/Trasparente/Negro Transparente	13.2 W	1143 lm	86.6 lm/W
11	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo



Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo

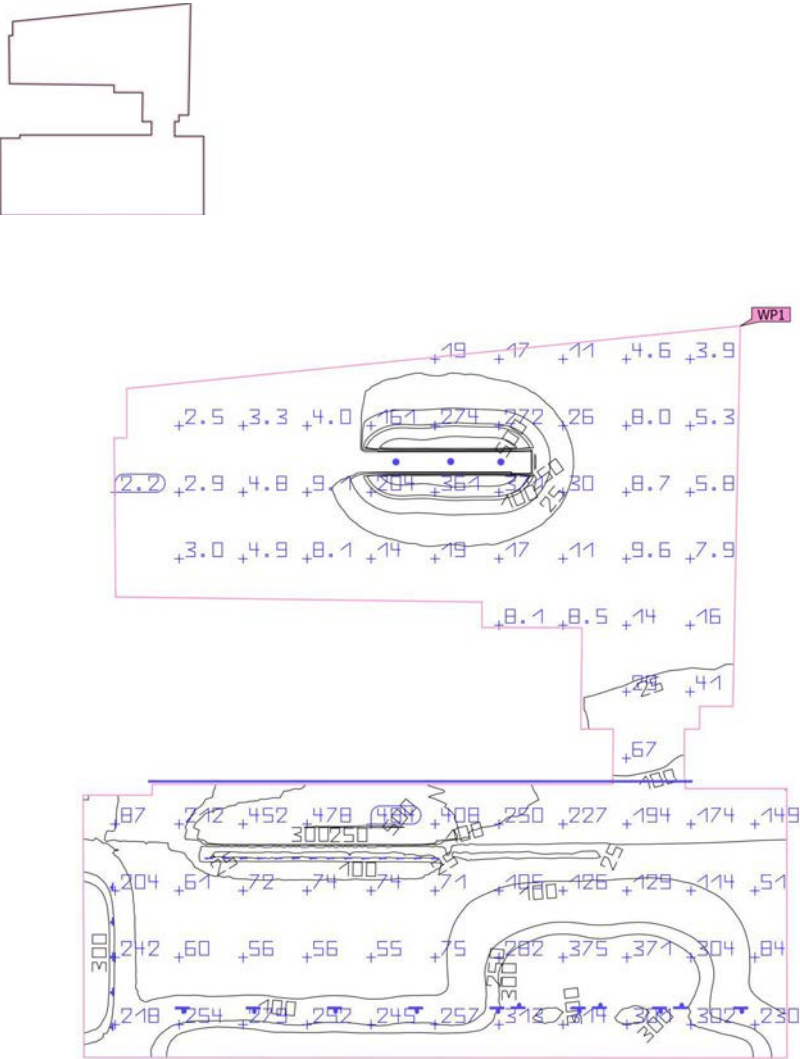
Planos útiles

Propiedades	$\bar{E}$ (Nominal)	$E_{\min}$	$E_{\max}$	$U_o (g_1)$ (Nominal)	g_2	Índice
Plano útil (Local 1)	118 lx	1.17 lx	712 lx	0.010	0.002	WP1
Illuminancia perpendicular (Adaptativamente)	(≥ 500 lx)			(≥ 0.60)		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.090 m	✗			✗		

Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

Edificación 1 · Planta (nivel) 1 · Local 1 (Escena de luz 1)

Plano útil (Local 1)



Propiedades	$\bar{E}$ (Nominal)	E_{min}	E_{max}	$U_o (g_1)$ (Nominal)	g_2	Índice
Plano útil (Local 1)	118 lx	1.17 lx	712 lx	0.010	0.002	WP1
Iluminancia perpendicular (Adaptativamente)	≥ 500 lx			≥ 0.60		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.090 m	✗			✗		

Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

Edificación 2

Lista de luminarias

 Φ_{total}

51216 lm

 P_{total}

809.6 W

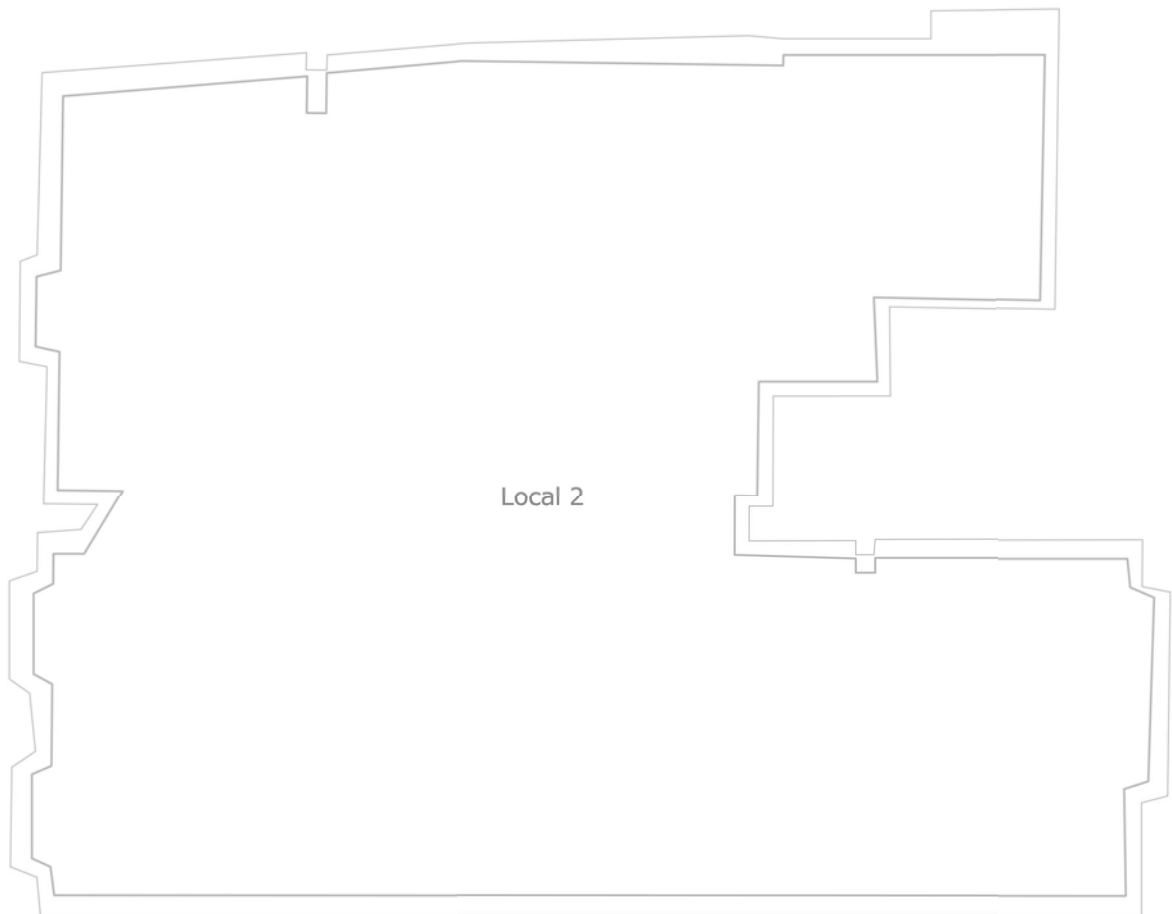
Rendimiento lumínico

63.3 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
44	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Lista de locales



Edificación 2 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Lista de locales

Local 2

P_{total} 809.6 W	A_{Local} 187.62 m ²	Potencia específica de conexión 4.32 W/m ² = 2.01 W/m ² /100 lx (Área) 4.46 W/m ² = 2.08 W/m ² /100 lx (Plano útil)	$\bar{E}_{perpendicular}$ (Plano útil) 215 lx
------------------------	--------------------------------------	--	--

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	$\Phi_{Luminaria}$
44	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm

Edificación 2 · Planta (nivel) 1

Lista de luminarias Φ_{total}

51216 lm

 P_{total}

809.6 W

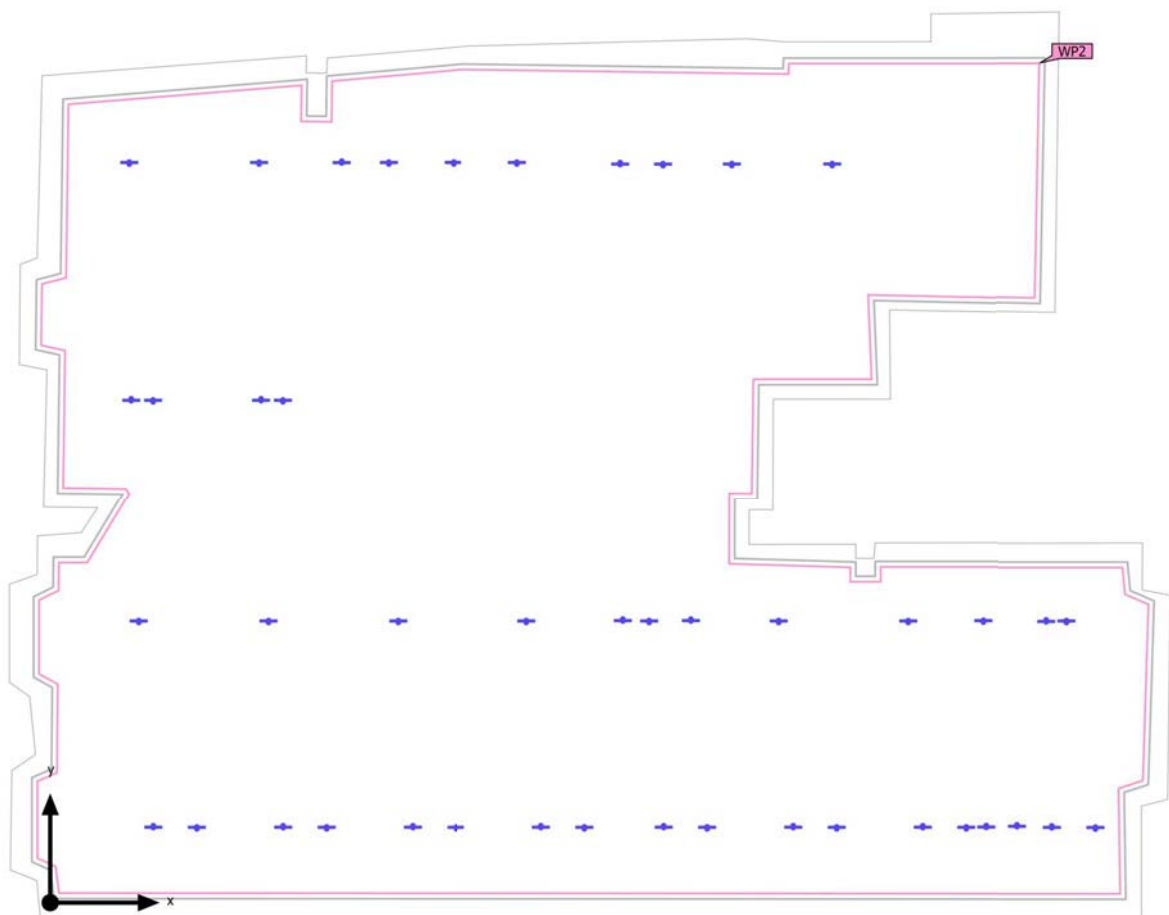
Rendimiento lumínico

63.3 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
44	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo



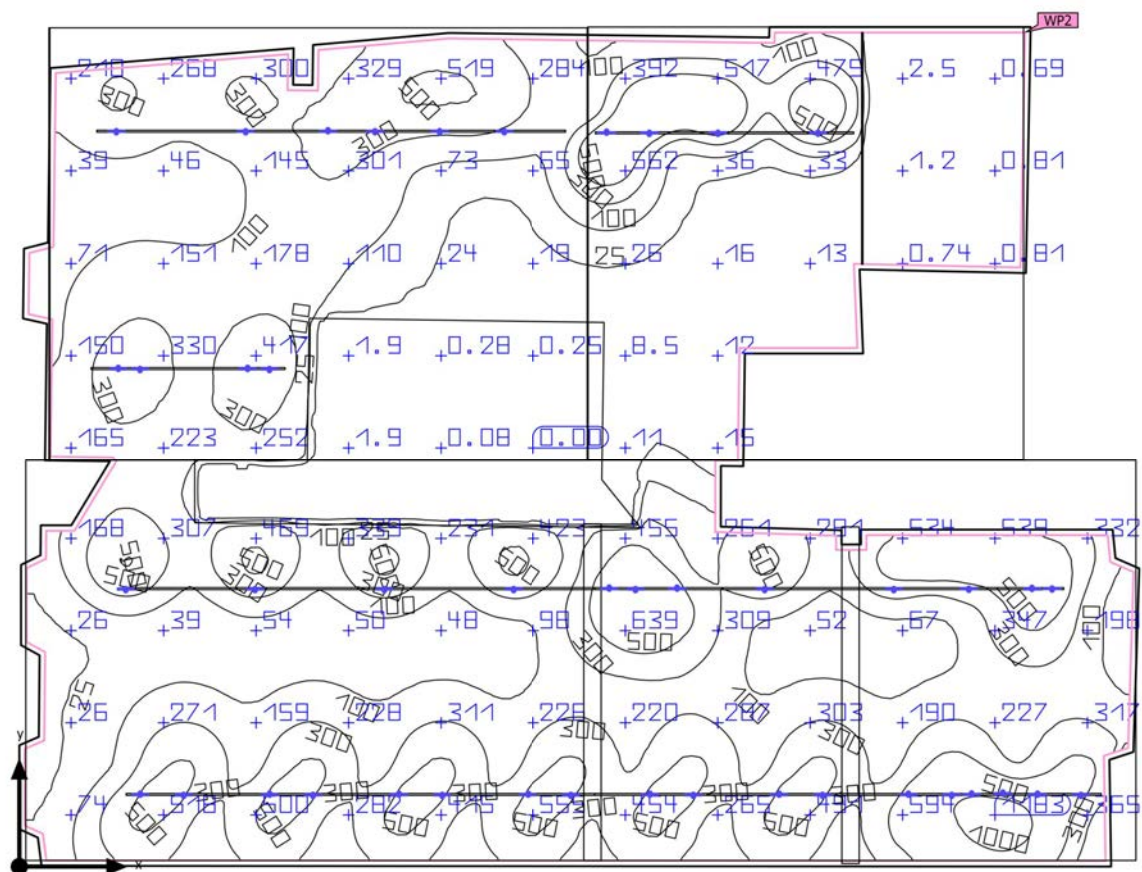
Edificación 2 · Planta (nivel) 1 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo

Planos útiles

Propiedades	$\bar{E}$ (Nominal)	$E_{\min}$	$E_{\max}$	$U_o (g_1)$ (Nominal)	g_2	Índice
Plano útil (Local 2)	215 lx	0.000 lx	1208 lx	0.00	0.00	WP2
Illuminancia perpendicular (Adaptativamente)	(≥ 500 lx)			(≥ 0.60)		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.085 m	✗			✗		

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2 (Escena de luz 1)

Resumen

Base	187.62 m ²	Altura interior del local	6.000 m
Grado de reflexión	Techo: 70.0 %, Paredes: 50.0 %, Suelo: 20.0 %	Altura de montaje	2.472 m – 3.372 m
Factor de degradación	0.80 (Global)	Altura Plano útil	0.800 m
		Zona marginal Plano útil	0.085 m

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2 (Escena de luz 1)

Resumen

Resultados

	Tamaño	Calculado	Nominal	Verificación	Índice
Plano útil	$E_{\text{perpendicular}}$	215 lx	≥ 500 lx	✗	WP2
	$U_o (g_1)$	0.00	≥ 0.60	✗	WP2
	Potencia específica de conexión	4.46 W/m ²	–		
		2.08 W/m ² /100 lx	–		
Evaluación del deslumbramiento ⁽¹⁾	$R_{UG, \text{max}}$	13	≤ 19	✓	
Valores de consumo ⁽²⁾	Consumo	2004 kWh/a	máx. 6600 kWh/a	✓	
Área	Potencia específica de conexión	4.32 W/m ²	–		
		2.01 W/m ² /100 lx	–		

(1) Basado en un espacio rectangular de 17.340 m x 13.004 m y SHR de 0.25.

(2) Calculado mediante la eval. ener.

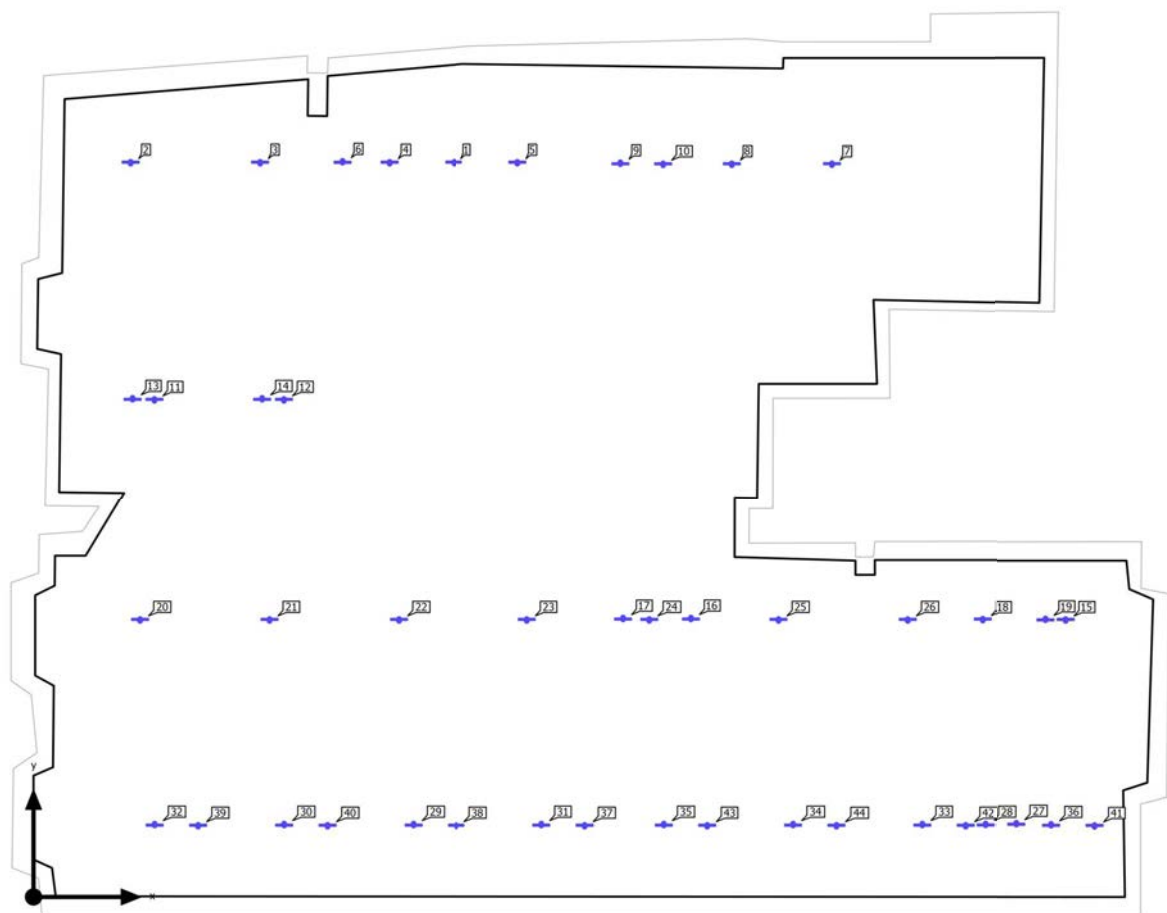
Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

Lista de luminarias

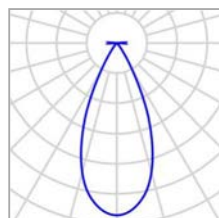
Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	R_{UG}	P	Φ	Rendimiento lumínico
44	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	13	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2

Plano de situación de luminarias



Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2

Plano de situación de luminarias

Fabricante	iGuzzini	P	18.4 W
Nº de artículo	RQ67-01_PF37-04	Φ Luminaria	1164 lm
Nombre del artículo	Palco Pro - Ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco		
Lámpara	1x LED		

Luminarias individuales

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
6.501 m	11.395 m	3.372 m	1
1.500 m	11.393 m	3.372 m	2
3.500 m	11.393 m	3.372 m	3
5.500 m	11.393 m	3.372 m	4
7.500 m	11.393 m	3.372 m	5
4.774 m	11.391 m	3.372 m	6
12.369 m	11.371 m	2.472 m	7
10.819 m	11.370 m	2.472 m	8
9.095 m	11.369 m	2.472 m	9
9.757 m	11.369 m	2.472 m	10
1.868 m	7.725 m	3.372 m	11

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2

Plano de situación de luminarias

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
3.868 m	7.725 m	3.372 m	12
1.530 m	7.725 m	3.372 m	13
3.530 m	7.725 m	3.372 m	14
15.992 m	4.302 m	2.802 m	15
10.187 m	4.299 m	2.802 m	16
9.136 m	4.299 m	2.802 m	17
14.703 m	4.299 m	2.802 m	18
15.681 m	4.295 m	2.802 m	19
1.646 m	4.294 m	2.802 m	20
3.646 m	4.294 m	2.802 m	21
5.646 m	4.294 m	2.802 m	22
7.646 m	4.294 m	2.802 m	23
9.542 m	4.294 m	2.802 m	24
11.542 m	4.294 m	2.802 m	25
13.542 m	4.294 m	2.802 m	26
15.230 m	1.128 m	2.802 m	27
14.746 m	1.114 m	2.802 m	28
5.871 m	1.111 m	2.802 m	29
3.871 m	1.111 m	2.802 m	30
7.871 m	1.111 m	2.802 m	31
1.871 m	1.111 m	2.802 m	32
13.767 m	1.111 m	2.802 m	33
11.767 m	1.111 m	2.802 m	34
9.767 m	1.111 m	2.802 m	35

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2

Plano de situación de luminarias

X	Y	Altura de montaje	Luminaria
15.767 m	1.111 m	2.802 m	36
8.542 m	1.110 m	2.802 m	37
6.542 m	1.110 m	2.802 m	38
2.542 m	1.110 m	2.802 m	39
4.542 m	1.110 m	2.802 m	40
16.438 m	1.110 m	2.802 m	41
14.438 m	1.110 m	2.802 m	42
10.438 m	1.110 m	2.802 m	43
12.438 m	1.110 m	2.802 m	44

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2

Lista de luminarias Φ_{total}

51216 lm

 P_{total}

809.6 W

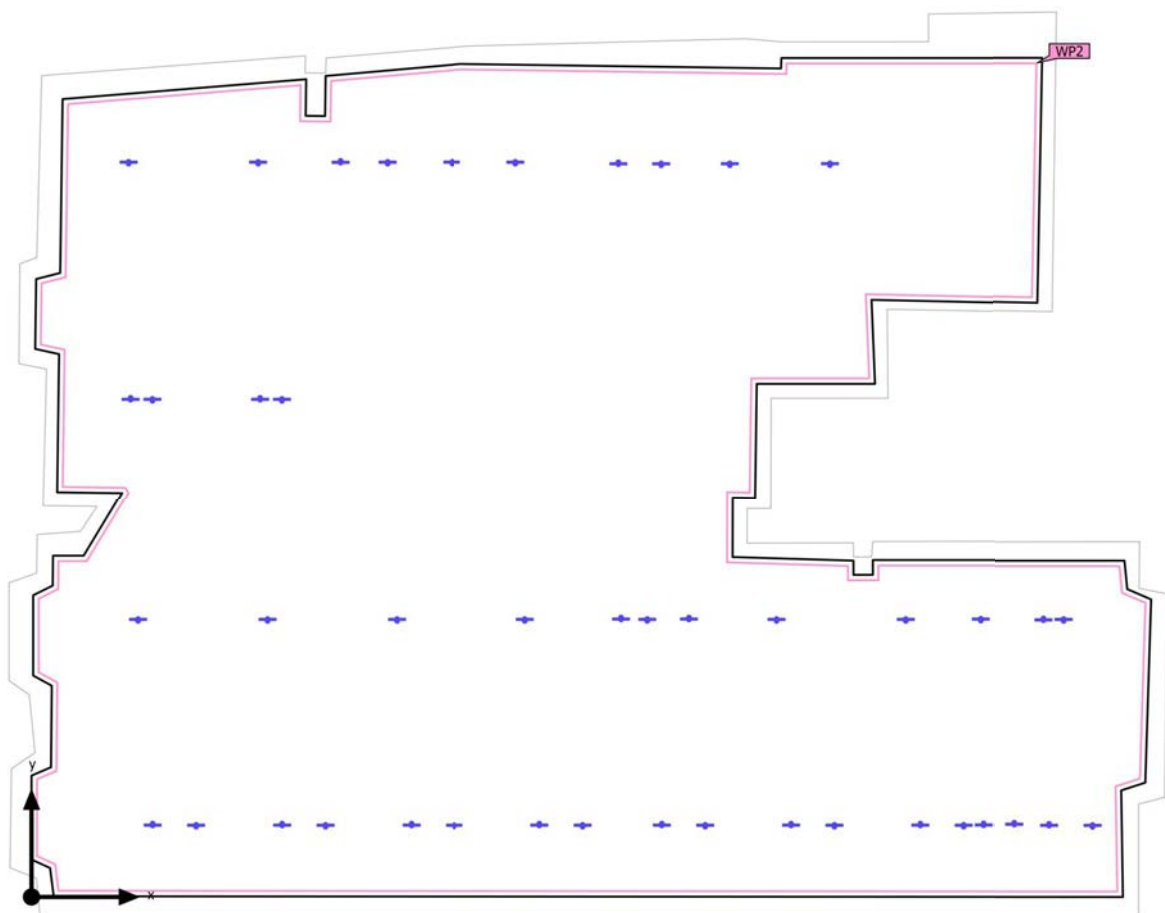
Rendimiento lumínico

63.3 lm/W

Uni.	Fabricante	Nº de artículo	Nombre del artículo	P	Φ	Rendimiento lumínico
44	iGuzzini	RQ67-01_PF37-04	Palco Pro - ø86mm - RQ67.01 - Cuerpo de Ø86mm - BLE Casambi - óptica Wideflood - 18.4W 1532.6lm - 3000K - CRI 90 - Blanco	18.4 W	1164 lm	63.2 lm/W

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo



Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2 (Escena de luz 1)

Objetos de cálculo

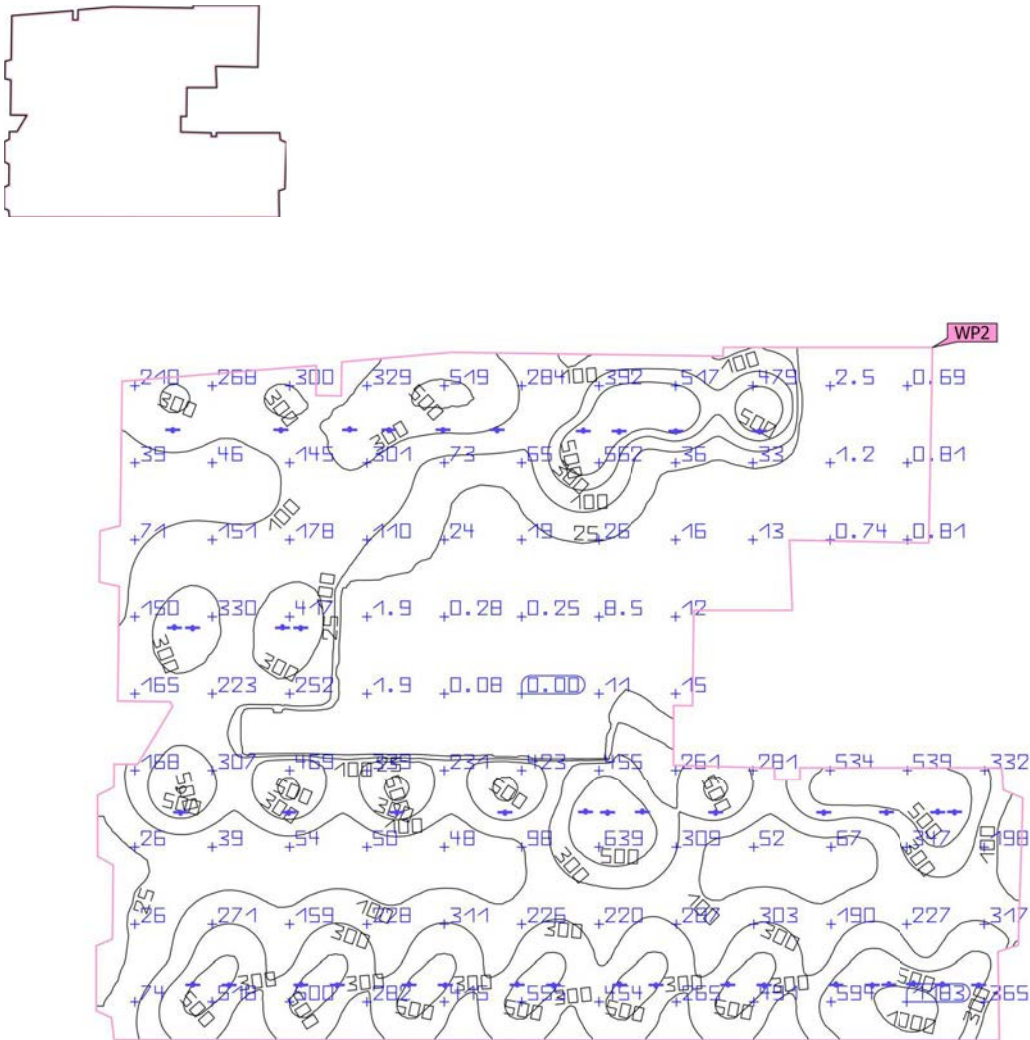
Planos útiles

Propiedades	$\bar{E}$ (Nominal)	$E_{\min}$	$E_{\max}$	$U_o (g_1)$ (Nominal)	g_2	Índice
Plano útil (Local 2)	215 lx	0.000 lx	1208 lx	0.00	0.00	WP2
Illuminancia perpendicular (Adaptativamente)	(≥ 500 lx)			(≥ 0.60)		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.085 m	✗			✗		

Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

Edificación 2 · Planta (nivel) 1 · Local 2 (Escena de luz 1)

Plano útil (Local 2)



Propiedades	Ē (Nominal)	E _{min}	E _{máx}	U _o (g ₁) (Nominal)	g ₂	Índice
Plano útil (Local 2)	215 lx	0.000 lx	1208 lx	0.00	0.00	WP2
Iluminancia perpendicular (Adaptativamente)	≥ 500 lx			≥ 0.60		
Altura: 0.800 m, Zona marginal: 0.085 m	✗			✗		

Perfil de uso: Configuración DIALux predeterminada (34.2 Estándar (oficina))

I.18. INSTAL·LACIONS EXISTENTS DE BAIXA TENSIÓ

S'especifiquen els paràmetres de la instal·lació elèctrica de baixa tensió existents prèvia tramitació d'aquest expedient

18. Instal·lació existents de baixa tensió

En anterioritat a la tramitació d'aquest expedient, i amb el final d'obra del Projecte Bàsic i Executiu de la Rehabilitació de l'edifici del Molí, conegut com a Cal Moliner de la plaça Major de Banyoles nº38, es va procedir a la legalització de la instal·lació de Baixa Tensió executada.

A continuació s'adjunten els certificats que corroboren l'anteriorment esmentat i s'incorpora el Dictamen de Reconeixement d'Instal·lacions Elèctriques de Baixa Tensió que es va realitzar el 2n Trimestre del 2023 per a poder desenvolupar el projecte objecte d'aquest expedient.



CERTIFICAT D'INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIO

23 AGO. 2007

Expedient
Núm:

164687-07

Nom de l'empresa instal·ladora de baixa tensió
SECE, SA

Número
Inscripció 08.1190

☐ EIBTB
☒ EIBTE

Nom i cognoms de l'instal·lador autoritzat:
EUGENI CAMPRUBÍ BATET

Telèfon 972573057
DNI 77286661-Z
NIF

DADES DE LA INSTAL·LACIÓ ☒ Nova ☐ Ampliació ☐ Modificació o reforma

SITUACIÓ:

Carrer o indret PLAÇA MAJOR "CAL MOLINER"

Localitat BANYOLES

Terme Municipal 17820

núm. 38

CP 17820

Us a què es destina: OFICINA DE TURISME I ADMINISTRACIÓ

Superfície: 245 m²

TITULAR AJUNTAMENT DE BANYOLES

NIF: P- 1701600G

Domicili PASSEIG DE LA INDÚSTRIA, 25

Localitat: BANYOLES

Telèfon 972575211

CP 17820

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA:

☒ Projecte (Grup): ☐ a ☐ b ☐ c ☐ d ☐ e ☐ f ☐ g ☒ h ☐ i ☐ j ☐ k ☐ l ☐ m ☐ n ☐ o
☐ Memòria tècnica de disseny

Autor JOAN OLIVERAS I JULIÀ

Objecte PROJECTE DE LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA D'UNA OFICINA DE TURISME I D'ADMINISTRACIÓ

CARACTERÍSTIQUES TÈNIQUES DE LA INSTAL·LACIÓ:

Interrupitor general automàtic de tall omnipolar 63 A

Potència màxima admissible 25,097 kW
Potència instal·lada 25,097 kW
Tensió 3x230 V
Secció derivació individual 16 mm²
Resistència de terra de protecció 34 Ω
Resistència d'aïllament 500.000 Ω

Interrupctors diferencials:		
Nombre	In	Sensibilitat
SEGONS	A	mA
PROJECTE	A	mA
	A	mA

OBSERVACIONS:

CERTIFICAT d'inspecció inicial amb resultat FAVORABLE (quan procedeixi)

Entitat d'Inspecció i Control que l'ha emès 7007 Data de la inspecció 13/8/07

En / Na EUGENI CAMPRUBÍ BATET, amb carnet individual identificatiu d'instal·lador autoritzat número 77286661-Z, i DNI 77286661-Z, que pertany a l'empresa instal·ladora amb número d'inscripció 08.1190, d'acord amb les verificacions realitzades seguint la metodologia de la norma UNE 20.460-6-61, **CERTIFICA** que la instal·lació descrita ha sigut realitzada d'acord amb les prescripcions del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC-BT, aprovat per RD 842/2002 de 2 d'agost, així com amb la documentació tècnica abans esmentada.

Data 18 DE JULIOL DE 2007

Signatura i segell de l'instal·lador i de l'empresa instal·ladora



ANNEX: Informació a l'usuari per al correcte ús i manteniment de la instal·lació.

☐ Exemprar per al titular de la instal·lació
☐ Exemprar per al Departament de Treball i Indústria
☐ Exemprar per a l'empresa distribuïdora d'energia elèctrica
☐ Exemprar per a l'empresa instal·ladora autoritzada
(marcar el que pertorqui)

EIC contractada
per l'empresa
instal·ladora

ICICT, S.A. ☒
ECA, S.A. ☐

NOTA: Aquest certificat té una validesa de 6 mesos, a efectes d'inscripció de la instal·lació.

**CERTIFICAT DE DIRECCIÓ I ACABAMENT D'OBRA DE LA INSTAL·LACIÓ
ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIÓ**



Expedient

núm. 164687/07

Nom i cognoms del titulat

JOAN OLIVERAS I JULIÀ

Titulació

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL 11.760

Núm. de col·legiat

1. DADES DE LA INSTAL·LACIÓ

SITUACIÓ:

Carrer o indret PLAÇA MAJOR, 38 CAL MOLINER

Localitat BANYOLES

Terme municipal BANYOLES

TITULAR AJUNTAMENT DE BANYOLES

Domicili PASSEIG DE LA INDUSTRIA, 25

Ciutat BANYOLES

PROJECTE ESPECÍFIC: Autor JOAN OLIVERAS I JULIÀ

Objecte: PROJECTE DE LEGALITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA D'UNA OFICINA
DE TURISME I D'ADMINISTRACIÓ

Data de presentació i Oficina ICICT

EMPRESA INSTAL·LADORA: SECE, SA

amb inscripció núm. 08.1190 Categoria ESPECIALISTA

2. PROVES

Han estat realitzades amb resultat favorable, les proves que a continuació s'esmenten: ⁽¹⁾

1. Resistències de Terra 34 OHMS
2. Resistències d'Aïllament > a 500.000 OHMS
3. Altres proves

3. MODIFICACIONS AL PROJECTE I LLUR JUSTIFICACIÓ

4. CERTIFICACIÓ

En/Na JOAN OLIVERAS I JULIÀ

, Director Tècnic de la instal·lació esmentada, d'acord amb els mesuraments i proves realitzades els resultats de les quals s'indiquen, CERTIFICA que la present instal·lació ha estat acabada i que compleix tots els requisits exigits pel Reglament ⁽²⁾ ELECTROTÈCNIC DE BAIXA TENSió (Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost) i que ha estat executada d'acord amb el projecte a dalt esmentat al qual s'ajusta llevat de les modificacions indicades en l'apartat 3.

Visat del Col·legi Oficial



BANYOLES, 18 d JULIOL de 2007

Signat

Nota: (1) Es farà esment dels resultats de les proves escaients fetes d'acord amb el Reglament aplicat.
(2) Cal mencionar el Reglament aplicat, fent referència la disposició per la qual ha sigut aprovat

Segell i data d'entrada

BAIXA TENSIO

TITULAR

Nom AJUNTAMENT DE BANYOLES
DNI o NIF P-1701600-G Tel. 972575211
Adreça PASSEIG DE LA INDUSTRIA, 25
Població BANYOLES
CP 17820 Província GIRONA

La persona que subscriu MANIFESTA que són certes les dades de la instal·lació elèctrica descrita, la qual desitja posar en funcionament previs els tràmits corresponents.

(Signatura de la persona titular)

REPRESENTANT / ADREÇA PER A NOTIFICACIONS

Nom AJUNTAMENT DE BANYOLES
Adreça PASSEIG DE LA INDUSTRIA, 25
Població BANYOLES
CP 17820 Província GIRONA
Telèfon 972575211

EMPLAÇAMENT DE LA INSTAL·LACIÓ

Adreça PLAÇA MAJOR, 38 "CAL MOLINER"
Població BANYOLES
CP 17820 Província GIRONA

CARACTERÍSTIQUES DE LA INSTAL·LACIÓ

ÚS A QUÈ ES DESTINA	OFICINA TURISME	SUPERFÍCIE m ²	245
---------------------	-----------------	---------------------------	-----

AMB PROJECTE	☒	AMB MEMÒRIA TÈCNICA DE DISSENY	
--------------	-------------------------------------	--------------------------------	--

INSTAL·LACIÓ

NOVA	X	AMPLIACIÓ		REFORMA	
------	---	-----------	--	---------	--

INTERRUPTORS DIFERENCIALS	CIRCUIT	NOMBRE	In	SENSIBILITAT
SEGONS			A	mA
PROJECTE			A	mA
			A	mA

TENSIO	3X230 V	SECCIÓ DE LA DERIVACIÓ INDIVIDUAL	16 mm ²
INTENSITAT INTERRUPTOR GENERAL AUTOMÀTIC	63 A	RESISTÈNCIA DE TERRA DE PROTECCIÓ PREVISTA	34 Ω

POTÈNCIA/ POTENCIA	MÀXIMA ADMISSIBLE	25,097 kW
	A INSTAL·LAR	25,097 kW

Empresa distribuïdora d'energia AGRI-ENERGIA ELECTRICA, SA

EMPRESA INSTAL·LADORA

Nom SECE, SA
Núm. de Registre 08.1190
Categoria: Bàsica ☐ Especialista ☒
Adreça PG. ZONA FRANCA, 142-144
Població BARCELONA 08038 Telèfon 972573057

MANTENIMENT (Conservador inicial)

Nom SECE, SA
Núm. de Registre 08.1190
Categoria: BÀSICA ☐ ESPECIALISTA ☒

Núm. expedient

164 687 / - 07

Núm. Registre Industrial

REIC

TIPUS DE TRÀMIT

- ☒ Nova instal·lació ☐ Ampliació
☐ Modificació o reforma ☐ Canvi de nom

PROJECTE

Autor JOAN OLIVERAS I JULIÀ
Adreça PASSEIG DE LA INDUSTRIA, 25
Població BANYOLES Tel. 972575211
Col·legi oficial CETIG

CERTIFICAT DE DIRECCIÓ I ACABAMENT D'OBRA

Autor JOAN OLIVERAS I JULIÀ
Adreça PASSEIG DE LA INDUSTRIA, 25
Població BANYOLES Tel. 972575211
Col·legi oficial CETIG

REBUT núm.	IMPORT EUROS	
	TAXA	
	TARIFA	

CONTROLS	INSPECTOR	CONFORME
Documentació tècnica		
Instal·lació		

DOCUMENTS PRESENTATS

PER TOT TIPUS DE TRÀMIT

- ☒ Impresos model ELEC 1
☒ Impresos model ELEC 5
☒ Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió
☒ Fotocòpia DNI o NIF Titular

☐

EN EL CAS D'INSTAL·LACIONS AMB PROJECTE, AFEGIR-HI

- ☒ Projecte
☒ Certificat de direcció i acabament d'obra
☒ Contracte de manteniment quan s'escaigui
☒ Certificat d'inspecció inicial quan s'escaigui, amb qualificació favorable

EN EL CAS D'INSTAL·LACIONS AMB MEMÒRIA TÈCNICA DE DISSENY, AFEGIR-HI

- ☐ Esquema i memòria models ELEC 2 i ELEC 3
☐ Croquis de l'emplaçament
☐ Croquis del traçat de la instal·lació

EN EL CAS D'AMPLIACIÓ O REFORMA, AFEGIR-HI

- ☐ Fotocòpia inscripció instal·lació existent

Nom

responsable de l'oficina receptora de
ENTITAT D'INSPECCIÓ I CONTROL

CERTIFICA que en la data del Registre d'Entrada de l'encapçalament s'ha rebut la documentació indicada al requadre de DOCUMENTS PRESENTATS corresponent a la instal·lació descrita.

(Segell i signatura de la persona receptora)

☒ CONFORME

DICTAMEN DE REONEIXEMENT D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES DE BAIXA TENSIO

Per instal·lacions subjectes a inspeccions periòdiques, d'acord amb l'article 9 del Decret 363/2004 de 24 d'agost pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrònic per a Baixa Tensió.

Dictamen núm. 22/23

Dades del Titular

Nom AJUNTAMENT DE BANYOLES (CAL MOLINER)

Emplaçament: PLAÇA MAJOR Núm.

Localitat BANYOLES..... CP 17820

Data de la revisió 12/12/23 Activitat OFICINES

Núm. Expedient (legalització) Empresa distribuïdora AGRIENERGIA.....

Subministrament normal

Subministrament complementari

Potència màxima admissible 17 kW kW

Potència contractada 17 kW kW

Tensió 133/230 V

Dades Empresa Instal·ladora:

Nom COHER INSTAL·LACIONS, SL Núm.Inscripció 17/20672

Domicili C/ HOSPITAL, 3 BAIXOS..... Categoria ESPECIALISTA

Localitat BANYOLES..... CP 17820..... Telèfon 972573156

Instal·lador Autoritzat JOAN COROMINAS ESTANY..... Núm. IE-1752 Categoria ESPECIALISTA.....

L'instal·lador electricista autoritzat, que subscriu, identificat en el requadre anterior.

CERTIFICA:

Que el resultat de la revisió reglamentaria efectuada, i corresponent a la instal·lació de característiques indicades més amunt, és el detallat en els annexes que s'acompanyen.

Conforme el titular

Instal·lador Autoritzat (signatura i segell)



C = Correcte
I = Incorrecte

Caixa General de Protecció C.G.P.

Concepte	C	I	Observacions
Cablatge i connexions	X		
Caixa, porta i pany	X		

Derivació individual

Concepte	C	I	Observacions
Conductors i aïllament	X		
Tubs, canalitzacions i fixacions	X		
Connexions	X		

Quadre de comandament i distribució

Concepte	C	I	Observacions
Caixes i tapes de mòduls	X		
Fusibles	X		
Interruptors i disjuntors	X		
Contactors i relés	X		
I.C.P.M. i la seva verificació oficial			
I.G.A.	X		
Diferencials i les seves sensibilitats	X		
Estat i calibrat dels P.I.A.	X		
Equips de mesura i precintes	X		
Cablatge interior i connexió	X		



Connexió a terra de baixa tensió

	Valor de la medició
Mesura de la resistència a terra	28 OHMS

Verificació de la connexió a terra

	C	I	Observacions
Quadres i subquadres interiors	X		
Endolls	X		
Aparells d'il.luminació	X		
Xarxa equipotencial			
Ascensors	X		MANTENIMENT EMPRESA D'ASCENSORS
Estat i colors dels cables	X		

Instal.lacions interiors

	C	I	Observacions
Tubs, canalitzacions i fixacions	X		
Caixes derivació i connexions	X		
Conductors, aïllament colors	X		
Endolls	X		
Aparells d'il.luminació			
Estat dels aparells i fixacions	X		
Funcionament	X		
Connexions	X		
Enllumenat d'emergència			
Estat dels aparells i fixacions	X		
Funcionament	X		
Connexions	X		
Subquadres interiors			
Caixes i tapes	X		
Diferencials i sensibilitats	X		
Estat i calibrat dels P.I.A.	X		
Cablatge i connexions	X		

EMPRESA INSTAL·LADORA EN BAIXA TENSIÓ
 NIF: 17518101
COHER INSTAL·LACIONS, SL
 CATEGORIA ESPECIALISTA
 INSCRIT AL REGISTRE CORRESPONENT
 DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

I.19. GESTIÓ DE RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ

S'adjunta fitxa justificativa segons model extret de l'aplicació del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, els valors son aproximats i en obra s'acabaran de determinar les quantitats definitives.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

R. D. 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)

Decisió 2014/955/UE Codificació residus LER

R. D. 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

D. 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D. 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

tipus
quantitats
codificació

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Projecte Bàsic i Executiu de la REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS DE CAL MOLINER I CAN TEIXIDOR		
Situació:	Plaça Major nº38 i 39		
Municipi:	Banyoles	Comarca:	Pla de l'Estanty

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

		Codificació residus LER	Pes	Volum
	grava i sorra compacta		0,00	0,00
	grava i sorra solta		0,00	0,00
	argiles		0,00	0,00
	terra vegetal		0,00	0,00
	pedraplè		0,00	0,00
	terres contaminades	170503	0,00	0,00
	altres		0,00	0,00
totals d'excavació			0,00 t	0,00 m³
Destí de les terres i materials d'excavació				
Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador		no es considera residu:		és residu:
		reutilització		a l'abocador
		mateixa obra		
		-		-

Residus d'enderroc

Codificació residus LER		Pes/m² (tones/m²)	Pes (tones)	Volum aparent/m² (m³/m²)	Volum aparent (m³)
obra de fàbrica	170102	0,542	37,149	0,512	35,093
formigó	170101	0,084	5,757	0,062	4,250
petris	170107	0,052	3,564	0,082	5,620
metalls	170407	0,004	0,274	0,001	0,062
fustes	170201	0,023	1,576	0,066	4,544
vidre	170202	0,001	0,041	0,004	0,274
plàstics	170203	0,004	0,274	0,004	0,274
guixos	170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,010	0,274	0,018	0,548
definir altres:		-	0,000	-	0,000
altre material 1		0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2		0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc		0,7556	48,91 t	0,7544	50,67 m³

Residus de construcció

Codificació residus LER		Pes/m² (tones/m²)	Pes (tones)	Volum aparent/m² (m³/m²)	Volum aparent (m³)
sobrants d'execució		0,0500	32,2326	0,0896	33,6156
obra de fàbrica	170102	0,0150	13,7487	0,0407	15,2747
formigó	170101	0,0320	13,6849	0,0261	9,7766
petris	170107	0,0020	2,9499	0,0118	4,4285
guixos	170802	0,0039	1,4738	0,0097	3,6479
altres		0,0010	0,3753	0,0013	0,4879
embalatges		0,0380	1,6014	0,0285	10,7073
fustes	170201	0,0285	0,4530	0,0045	1,6889
plàstics	170203	0,0061	0,5930	0,0104	3,8844
paper i cartró	170904	0,0030	0,3115	0,0119	4,4586
metalls	170407	0,0004	0,2439	0,0018	0,6755
totals de construcció			33,83 t		44,32 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus. Si durant l'execució de l'obra es detecten terres contaminades o altres residus perillosos, s'actualitzarà el Pla de Gestió de Residus.

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus			
1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren			-
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.			-
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres			-
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus			-
5.-			-
6.-			-
OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents			
1.- Emmagatzematge adient de materials i productes			-
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització			-
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures			-
4.-			-
5.-			-
6.-			-
ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES			
fusta en bigues reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³
fusta en llates, tarimes, parquetes reutilitzables o reciclables	0,00 t		0,00 m ³
acer en perfils reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³
altres :	0,00 t		0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³

GESTIÓ (obra)

Terres				
Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Terres per a l'abocador
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	volum aparent (m ³)
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedrapie	0,0	0,00	0,00	0,00
altres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	0,0	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	19,44	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	50,90	si	inert
Metalls	2	0,52	no	no especial
Fusta	1	2,03	si	no especial
Vidres	1	0,04	no	no especial
Plàstics	0,50	0,87	si	no especial
Paper i cartró	0,50	0,31	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrua i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenidor per Formigó	no si
	Contenidor per Ceràmics (maons, teules...)	si si
No especials	Contenidor per Metalls	no no
	Contenidor per Fustes	si si
	Contenidor per Plàstics	si si
	Contenidor per Vidre	no no
	Contenidor per Paper i cartró	no no
Especials	Contenidor per Guixos i altres no especials	no no
	Peril·losos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si si

* A la cel·la **projecte** apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però **en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga**.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

gestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat			
Instal·lacions de reciclatge i/o valorització			
Dipòsit autoritzat de terres, enderrocs i runes de la construcció			
Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu			
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
Runes	PLANTA DE RECICLATGE DE PO	17834 PORQUERES	E-1167.10

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m³	4,00
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m³	15,00
Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu	Especials**: num. transports a 200 €/transport	0
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m³	70,00

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)
** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per la seva correcta gestió
*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m³ (+20%)	12,00 €/m³	5,00 €/m³	5,00 €/m³	70,00 €/m³
Terres	0,00	-	-	0,00	
Terres contaminades	0,00	-	-		0,00
Construcció	m³ (+35%)			runa neta 4,00 €/m³	runa bruta 15,00 €/m³
Formigó	18,94	227,22	94,68	75,74	-
Maons i ceràmics	68,00	815,96	339,98	271,99	-
Petris barrejats	13,57	-	67,83	-	203,49
Metalls	1,00	-	4,98	-	14,93
Fusta	8,41	100,98	42,07	33,66	-
Vidres	0,37	-	100,00	-	5,55
Plàstics	5,61	67,37	28,07	22,46	-
Paper i cartró	6,02	-	30,10	-	90,29
Guixos i no especials	5,58	-	27,92	-	83,75
Altres	0,00	0,00	-	-	-
Peril·losos Especials	0,74	8,88			29,61

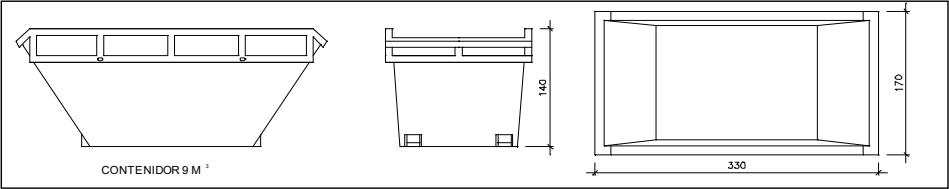
	128,23	1.220,41	735,62	403,84	427,62
Elements Auxiliars					
Casetes d'emmagatzematge					0,00
Compactadores					0,00
Matxucadora de petris					0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)					0,00
					0,00
					0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 2.787,49 €

El volum dels residus és de : 128,23 m³

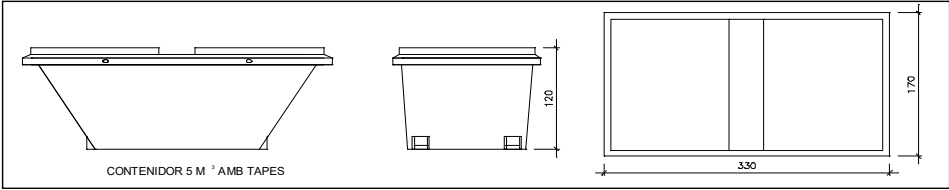
El pressupost de la gestió de residus és de : 2.787,49 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



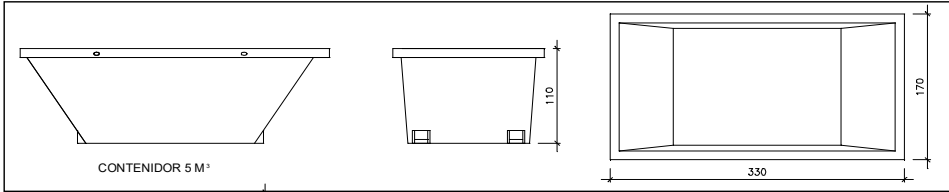
Contenidor 9 m³ . Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	-
---------	---



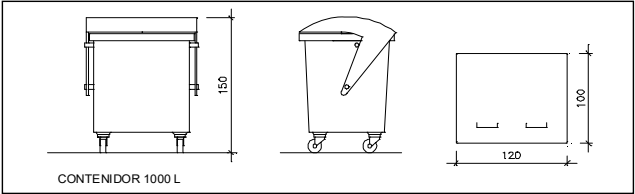
Contenidor 5 m³ . Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	-
---------	---



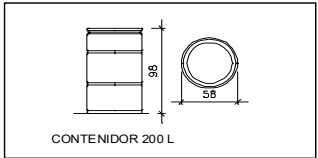
Contenidor 5 m³ . Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	-
---------	---



Contenidor 1000 L . Apte per a paper i cartró, plàstics

unitats	-
---------	---



Bidó 200 L. Apte per a residus especials

unitats	-
---------	---

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació
dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIO DE RESIDUS

DIPÒSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	82,74 T	0,00 %	82,74 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	36,64 T	11 euros/T	403,04 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS		36,6 Tones	
		Total dipòsit *** 403,04 euros	

* Es recorda que les **terres i pedres d'excavació que es reutilitzin** en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consirenen residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

I.20. INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT

S'adjunta el model d'instruccions d'ús i manteniment generat a partir de l'aplicatiu de l'OCT del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, de l'àmbit interior a reformar.

Instruccions d'ús i manteniment

Detall

Projecte:
Projecte Bàsic i Executiu de la REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS DE CAL MOLINER I CAN
TEIXIDOR PEL CENTRE D'ART A BANYOLES

Emplaçament		
Adreça: Cal Moliner i Can Teixidor; Plaça Major nº38 i 39		
Codi Postal: 17820	Municipi: BANYOLES	
Urbanització:	Parcel·la:	

Promotor		
Nom: Ajuntament de Banyoles		DNI/NIF: P1701600G
Adreça: Passeig de la Indústria, núm. 25		
Codi Postal: 17820	Municipi: BANYOLES	

Autor/s projecte										
Nom: Marc Riera i Guix							Núm. col.: 44.307/7			
L'arquitecte/es:										
Signatura/es										
Lloc i data:		Banyoles			a	10	de	MARÇ	de	2025

Introducció

Amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones, el benestar de la societat i la protecció del medi ambient, l'edificació ha de rebre un ús i un manteniment adequats per conservar i garantir les condicions inicials de seguretat, habitabilitat i funcionalitat exigides normativament. Cal per tant que els seus usuaris, siguin o no propietaris, respectin les instruccions d'ús i manteniment que s'especifiquen a continuació.

L'ús incorrecte i/o la no realització de les operacions de manteniment previst a l'edifici pot comportar:

- La pèrdua de les garanties i assegurances atorgades a l'edificació.
- L'envelliment prematur de l'edifici, amb la conseqüent depreciació del seu valor patrimonial, funcional i estètic.
- Aparicions de deficiències que poden generar situacions de risc als propis usuaris de l'edifici o a tercers amb la corresponent responsabilitat civil.
- La reducció de les despeses en reparacions en ser molt menys costosa la intervenció sobre una deficiència detectada a temps, mitjançant unes revisions periòdiques.
- Una davallada en el rendiment de les instal·lacions amb els conseqüents augments de consums d'energia i de contaminació atmosfèrica.
- La pèrdua de seguretat de les instal·lacions que pot comportar la seva interrupció o clausura.

L'obligatorietat de conservar i mantenir els edificis està reflectida en diverses normatives, entre les que es destaquen:

- Codi Civil.
- Codi Civil de Catalunya
- Llei d'Ordenació de l'edificació, Llei 38/1999 de 5 novembre.
- Codi Tècnic de l'Edificació, Reial Decret 314/2006 de 17 de març.
- Llei de l'Habitatge 24/1991 de 29 de novembre.
- Legislacions urbanístiques estatals i autonòmiques.
- Legislacions sobre els Règims de propietat.
- Ordenances municipals.
- Reglamentacions tècniques.

Sobre les instruccions d'ús i manteniment

Les instruccions d'ús i manteniment formaran part de la documentació de l'obra executada que, juntament amb el projecte – el qual incorporarà les modificacions degudament aprovades –, el Pla de manteniment, l'acta de recepció de l'obra i la relació dels agents que han intervingut en el procés edificatori, conformaran el contingut bàsic del Llibre de l'Edifici. Aquest llibre serà lliurat pel promotor als propietaris i usuaris, els quals estaran obligats a rebre'l, conservar-lo i transmetre'l.

Instruccions d'ús:

Les instruccions d'ús inclouen totes aquelles normes que han de seguir els usuaris – siguin o no propietaris - per desenvolupar a l'edifici, o a les seves diverses zones, les activitats previstes per a les quals va ser projectat i construït.

Els usos previstos a l'edifici són els següents:

Us principal: Pública concurrència, centre d'art.	Situació: Totes les plantes
Usos subsidiaris:	Situació:

Instruccions de manteniment:

Les instruccions de manteniment contenen les actuacions preventives bàsiques i genèriques que cal realitzar a l'edifici perquè conservi les seves prestacions inicials de seguretat, habitabilitat i funcionalitat.

L'adaptació a l'edifici en concret de les instruccions de manteniment quedaran recollides en el Pla de manteniment. Aquest formarà part del Llibre de l'edifici i incorporarà la corresponent programació i concreció de les operacions preventives a executar, la seva periodicitat i els subjectes que les han de realitzar, tot d'acord amb les disposicions legals aplicables i les prescripcions dels tècnics redactors del mateix. Els propietaris i usuaris de l'edifici deuran portar a terme el Pla de manteniment de l'edifici encarregant a un tècnic competent les operacions programades pel seu manteniment.

Al llarg de la vida útil de l'edifici s'anirà recollint tota la documentació relativa a les operacions efectuades pel seu manteniment així com totes les diferents intervencions realitzades, ja siguin de reparació, reforma o rehabilitació. Tota aquesta documentació esmentada s'anirà consignant al Llibre de l'Edifici.

A continuació es relacionen els diferents sistemes que componen l'edificació fent una relació de les seves instruccions d'ús i manteniment específiques.

Fonaments – Elements de contenció (No es modifiquen en aquest expedient)

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La fonamentació de l'edifici pot transmetre al terreny una càrrega limitada. Per no alterar la seva seguretat estructural i la seva estanquitat cal que es mantinguin les condicions de càrrega i de salubritat previstes per a les quals s'ha construït l'edifici.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació dels fonaments i/o dels elements de contenció de terres, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el projecte d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal.

Incidències extraordinàries:

- Les fuites de la xarxa d'aigua o de la xarxa de clavegueram s'han de reparar immediatament. L'acció continuada de l'aigua pot lesionar la fonamentació i/o modificar les condicions resistents del subsòl.
- Les alteracions dels terrenys propis (plantació d'arbres, moviments de terres, entre d'altres) o de terrenys veïns (noves construccions, túnels i carreteres, entre d'altres) poden afectar les condicions de treball dels fonaments i dels elements de contenció de terres.
- Si es detecten lesions (oxidacions, desprendiments, humitats, esquerdes, etc.) en algun element vist de la fonamentació, de contenció de terres, o element constructiu directament relacionat, s'ha d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè prenguin les mesures adients.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la fonamentació tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspeccions tècniques dels fonaments i dels elements de contenció.
- Revisions del correcte funcionament dels murs de contenció enterrats d'acord amb el grau de impermeabilització exigít.

Estructura (No es modifica en aquest expedient)

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

L'estructura pot resistir una càrrega limitada d'acord amb el seu ús previst en el projecte. Per no alterar el seu comportament i les seves prestacions de seguretat cal que no es facin modificacions, canvis d'ús i que es mantinguin les condicions previstes de càrrega i de protecció al foc per a les quals s'ha construït l'edifici.

Aquesta prescripció inclou evitar, entre d'altres, la realització de regates o obertures de forats en parets de càrrega o en altres elements estructurals, la sobreposició de paviments pesants sobre els existents (augment de les càrregues permanents), la incorporació d'elements pesants (entre d'altres: caixes fortes, jardineres, piscines, dipòsits i escultures), i la creació d'altells o l'obertura de forats en sostres per intercomunicació entre plantes.

Les sobrecàrregues d'ús dels sostres s'han calculat en funció de l'ús previst a les diferents zones de l'edifici i no poden superar els valors següents:

Categoria d'ús		Subcategoria d'ús		Càrrega uniforme kN/m ² –(Kg/m ²)	Càrrega concentrada kN - (Kg)	Càrrega lineal kN/m–(Kg/m)		
A	Zones residencials	A1	Habitatges i zones d'habitacions en hospitals i hotels	2 – (200)	2 – (200)	–		
			Zones d'accés i evacuació (escales, replans i portals)	3 – (300)	–	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	0,8 – (80)		
		A2	Trasters	3 – (300)	2 – (200)	–		
			Zones d'accés i evacuació (escales, replans i portals)	4 – (400)	–	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	0,8 – (80)		
B	Zones administratives		Zones administratives	2 – (200)	2 – (200)	–		
			Zones d'accés i evacuació (escales, replans i portals)	3 – (300)	–	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	0,8 – (80)		
C	Zones de reunió (llevat les superfícies corresponents als usos A,B i D)	C1	Zones amb taules i cadires	3– (300)	4– (400)	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	0,8 – (80)		
		C2	Zones amb seients fixes	4 – (400)	4 – (400)	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	0,8 – (80)		
		C3	Zones sense obstacles que impedeixin el lliure moviment de les persones com vestíbuls d'edificis públics, administratius, hotels, sales d'exposicions en museus, etc.	5 – (500)	4– (400)	–		
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	1,6 - (160)		
		C4	Zones destinades a gimnàs o activitats físiques	5– (500)	7– (700)			
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	1,6 - (160)		
		C5	Zones d'aglomeració (sales de concert, estadis, etc.)	5– (500)	4 – (400)			
			Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura	–	–	3 - (300)		
		D	Zones comercials	D1	Locals comercials	5– (500)	4 – (400)	–
				D2	Supermercats, hipermercats o grans superfícies	5– (700)	7 – (500)	–
E	Zones tràfic i aparcament per a vehicles lleugers (pes total <30kN –3.000Kg)			2 – (200)	20 – (2.000)	–		
	Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura			–	–	1,6 - (160)		
F	Cobertes accessibles d'ús solament privadament			1– (100)	2 – (200)			
	Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura			–	–	1,6 - (160)		
G	Cobertes accessibles exclusives per conservació	G1	Cobertes amb inclinació inferior a 20º	1– (100)	2– (200)	–		
		G2	Cobertes amb inclinació superior a 40º	0	2 – (200)	–		
		Baranes, força horitzontal aplicada a 1,20m d'alçada o sobre la vora superior de l'element si està a menys altura			–	–	0,8 – (80)	
		Balcons volats per tots els usos (s'especificarà la sobrecàrrega d'ús corresponent a la categoria d'ús amb la que es comuniqui i la càrrega vertical a la vora)				–	2 – (200)	
Porxos, voreres i espais de trànsit sobre un element portant o un terreny que dona empentes sobre altres elements estructurals		zones privades		1– (100)	–	–		
		zones públiques		3 – (300)	–	–		
Magatzem (s'haurà d'especificar la sobrecàrrega mitjana i, si s'escau, la distribució de la càrrega de les diferents zones i col·locar una placa amb el valor adoptat)					–	–		

Biblioteca (s'haurà d'especificar la sobrecàrrega mitjana i, si s'escau, la distribució de la càrrega de les diferents zones i col·locar una placa amb el valor adoptat)		-	-
S'han reduït sobrecàrregues d'acord amb els valors del Document Bàsic SE-AE del CTE ?	SI		NO

Característiques de vehicles especials:

Les accions permanents, les deformacions admeses - incloses, si s'escau, les del terreny - així com els coeficients de seguretat i, les reduccions de sobrecàrregues adoptades estan contemplades en la memòria d'estructures del projecte.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de l'estructura, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el projecte d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal.

Per a les reposicions dels elements que tinguin una durada més curta que la pròpia estructura (recolzaments, juntes, drenatges, pintures, proteccions, etc.) i amb la finalitat de no alterar les prestacions inicials s'utilitzaran productes d'iguals o similars característiques als originals.

Neteja:

En cas de desenvolupar treballs de neteja o protecció, s'analitzarà l'efecte que puguin tenir els productes emprats sobre els elements estructurals afectats. En qualsevol cas, s'adoptaran les instruccions d'ús i manteniment donades pel fabricant.

Incidències extraordinàries:

- Els degoters de les cobertes, les fuites de la xarxa d'aigua o de la xarxa de desguàs s'han de reparar immediatament. L'acció continuada de l'aigua pot lesionar l'estructura.
- S'avisarà als responsables del manteniment de l'edifici si es detecten lesions (oxidacions, despeniments, humitats, esquerdes, etc.) en els elements estructurals, en les seves proteccions o en els components que suporta (envans, paviments, obertures, entre d'altres) perquè prenguin les mesures oportunes.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de l'estructura tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspeccions tècniques de l'estructura.
- Revisions i/o reposicions dels elements que tinguin una durada més curta que la pròpia estructura (recolzaments, juntes, drenatges, pintures, proteccions, etc.).

Cobertes (No es modifiquen en aquest expedient)

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

Tipus de coberta i ús: Inclínada acabada amb teula àrab	Situació: Planta Coberta

Les cobertes s'utilitzaran exclusivament per a l'ús previst en el projecte, mantenint les prestacions de seguretat i salubritat específiques per a les quals s'ha construït l'edifici.

A les cobertes en general no està permesa la col·locació d'elements aliens que puguin representar una alteració del seu sistema d'estanquitat vers l'aigua i del seu comportament tèrmic o acústic, o una disminució de la seva seguretat enfront les caigudes.

Als terrats, les terrasses o balcons - tant comuns com privatis - no està permesa la formació de coberts, emmagatzematge de materials, grans jardineres, mobles, etc., que puguin representar una sobrecàrrega excessiva per a l'estructura. Les jardineres i torretes tindran per sota un espai de ventilació que pugui facilitar la correcta evacuació de les aigües pluvials i evitar l'acumulació de brutícia i d'humitats. No es premés l'abocament als desguassos de productes químics agressius com olis, dissolvents, lleixius, benzines, etc.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de les cobertes, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, la supervisió d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal.

Si a la coberta s'instal·len noves antenes, equips d'aire condicionat, tendals, tanques o, en general, aparells que requereixen ser fixats, caldrà consultar a un tècnic competent per tal que la subjecció no afecti al sistema d'impermeabilització, a les baranes o les xemeneies. Sí, a més a més, aquestes noves instal·lacions necessiten un manteniment periòdic caldrà preveure, al seu voltant, els mitjans i les proteccions adequades per tal de garantir la seguretat i d'evitar desperfectes durant les operacions de manteniment.

Per a les reposicions dels elements que tinguin una durada més curta que la pròpia coberta (juntes, proteccions, etc.), s'utilitzaran productes idèntics als existents o d'equivalents característiques que no alterin les seves prestacions inicials.

Neteja:

Les cobertes s'han de mantenir netes i lliures d'herbes.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observen lesions (degoters i humitats) en els sostres sotacoberta caldrà avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè prenguin ràpidament les mesures oportunes. Els degoters afecten a curt termini a l'habitabilitat de la zona afectada i a mig termini poden afectar a la seguretat de l'estructura.
- Després de grans xàfecs, vendavals, pedregades i nevades, etc. caldrà:
 - Comprovar que les ventilacions de la coberta no quedin obstruïdes i estiguin en bon estat.
 - Revisar i netejar la coberta i comprovar desguassos i morrions.
 - No llençar la neu de les cobertes al carrer.
 - Comprovar les fixacions dels elements ubicats a les cobertes (antena TV, tendals, xemeneies, etc.) i l'estat dels elements singulars de la coberta (lluernes, claraboies, entre d'altres).

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de les cobertes i els seus elements singulars (xemeneies, lluernes, badalots, etc.) tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspeccions tècniques de la coberta.
- Revisions de l'estat de conservació de la teulada o de la protecció de la impermeabilització.
- Revisions de l'estat de conservació dels punts singulars (juntres de dilatació, trobades amb paraments verticals, buneres o canals, ràfecs, sobreexidors, ancoratges d'elements, elements passants, obertures i accessos, careners, aiguafons o claraboies, entre d'altres).

Façanes (No es modifiquen en aquest expedient)

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

Les façanes s'utilitzaran exclusivament per a l'ús previst en el projecte, mantenint les prestacions de seguretat i salubritat específiques per a les quals s'ha construït l'edifici. A aquest efecte les mitgeres i els tancaments dels patis tindran la mateixa consideració.

A les façanes no està permès realitzar modificacions o col·locar elements aliens que puguin representar l'alteració de la seva configuració arquitectònica, del seu sistema d'estanquitat vers l'aigua, del seu comportament tèrmic o acústic, o una disminució de la seva seguretat enfront les caigudes.

Així doncs no es poden efectuar noves obertures, ni col·locar elements aliens (tancaments de terrasses i porxos, tendals, aparells d'aire condicionat, rètols o antenes, etc.) o substituir elements de característiques diferents als originals (fusteries, reixes, tendals, etc.).

Les terrasses o balcons tindran les mateixes condicions d'ús que les cobertes. Les plantes s'han de regar vigilant no crear regalims d'aigua que caiguin al carrer i evitant d'embrutar els revestiments de la façana o bé malmetre els seus elements metàl·lics. No es pot estendre roba a les façanes exteriors a no ser que hi hagi un lloc específic per fer-ho.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de les façanes, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, la supervisió d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal.

Per a les reposicions dels elements que tinguin una durada més curta que la pròpia façana (juntres, proteccions, etc.) o dels tancaments de vidre, s'utilitzaran productes idèntics als existents o de característiques equivalents que no alterin les seves prestacions de seguretat i habitabilitat inicials.

Neteja:

Les fusteries, els bastiments i els vidres s'han de netejar amb aigua tèbia o amb productes específics, excloent els abrasius. Es cas de desenvolupar altres treballs de neteja i/o protecció, s'analitzarà l'efecte que puguin tenir els productes sobre els elements de la façana. En qualsevol cas sempre s'adoptaran les instruccions d'ús i manteniment donades pel fabricant.

Incidències extraordinàries:

- Els desprendiments d'elements de la façana són un risc tant pels usuaris com pels vianants. És responsabilitat de l'usuari que quan hi hagi símptomes de degradacions, bufats i/o elements trencats a les façanes, avisar urgentment als responsables del manteniment de l'edifici perquè es prenguin les mesures oportunes. En cas de perill imminent cal avisar al Servei de Bombers.
- Abans de grans xàfecs, vendavals, pedregades i/o nevades caldrà:
 - Tancar portes i finestres.
 - Plegar i desmuntar els tendals.
 - Treure de llocs exposats les torretes i altres objectes que puguin caure al buit.
 - Si s'escau, subjectar les persianes.
- Després de grans xàfecs, vendavals, pedregades i/o nevades caldrà:
 - Inspeccionar i netejar les terrasses i comprovar desguassos i morrions.
 - Comprovar fixacions dels elements de les terrasses o balcons (torretes, tendals, persianes, entre d'altres).
 - No llençar la neu de les terrasses o dels balcons al carrer.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de les façanes tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspeccions tècniques de les façanes.
- Revisions de l'estat de conservació dels revestiments.
- Revisions de l'estat de conservació dels punts singulars (juntres de dilatació, trobades amb fonaments, forjats, pilars, cambres ventilades, fusteries, ampits, baranes, remats, ancoratges, ràfecs o cornises, entre d'altres).

Zones interiors d'ús comú

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

A les zones interiors d'ús comú es desenvoluparan els usos definits en el projecte i en l'apartat d'Introducció de les presents instruccions, mantenint les prestacions de funcionalitat, seguretat i salubritat específiques per a les quals s'ha construït l'edifici.

A les zones d'ús comú no estan permeses les modificacions o la col·locació d'elements aliens que puguin representar l'alteració del seu comportament tèrmic o acústic, de la seva seguretat en cas d'incendis, o una disminució de la seva accessibilitat i seguretat d'utilització (caigudes, impactes, enganxades, il·luminació inadequada, entre d'altres).

Les zones d'ús comú han d'estar netes, lliures d'objectes que puguin dificultar la correcta circulació i evacuació de l'edifici i, llevat de les zones previstes per aquest fi, no han de fer-se servir com a magatzems. Els magatzems, garatges, sales de màquines, cambres de comptadors o d'altres zones d'accés restringit, s'han de mantenir nets i no pot haver-hi o emmagatzemar-hi cap element aliè.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d' intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de les zones comuns, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, la supervisió d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la corresponent llicència municipal.

Per a les substitucions de paviments, tancaments de vidre, lluminàries i els seus mecanismes, o pintures de senyalització horitzontal, s'utilitzaran productes similars als existents que no alterin les prestacions de seguretat i habitabilitat inicials.

Neteja:

Els elements de les zones d'ús comú (parets, sostres, paviments, fusteries, etc.) s'han de netejar periòdicament per conservar el seu aspecte i assegurar les seves condicions de seguretat i salubritat. Sempre es vigilarà que els productes de neteja que ofereix el mercat siguin especialment indicats per al material que es vol netejar, tot seguint les instruccions donades pel seu fabricant.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observen humitats, fissures, oxidacions, desprendiments o altres lesions que puguin afectar a l'edifici o provocar situacions de risc s'haurà d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè facin les mesures correctores oportunes.
- En cas d'una emergència (incendi, inundació, explosions, accidents, etc.) cal mantenir la calma i actuar en funció de les possibilitats personals i no efectuar accions que puguin posar en perill la integritat física de propis i tercers, tot adoptant les mesures genèriques que es donen a continuació i, si s'escau, els protocols recollits en el Pla d'emergència de l'edifici:

Accions:

- Si es detecta una emergència en la seva zona avisi al personal responsable de la propietat de l'edifici i, si es possible, alerti a persones properes. En cas que ho consideri necessari avisi al Servei de Bombers.
- Si s'intenta sortir d'un lloc, s'ha de temptejar les portes amb la mà per veure si són calentes. En cas afirmatiu no s'han d'obrir.
- Si la sortida està bloquejada, s'ha de cobrir les escletxes de les portes amb roba mullada, obrir les finestres i donar senyals de presència. Mai s'ha de saltar per la finestra ni despenjar-se per les façanes.

Evacuació:

- Si es troba en el lloc de l'emergència i aquesta ja ha sigut convenientment avisada, no s'entregui i abandoni la zona i, si s'escau, l'edifici tot seguint les instruccions dels responsables de l'evacuació, les de megafonia o, en el seu defecte, de la senyalització d'evacuació.

- En el cas d'abandonar el seu lloc de treball desconnecti els equips, no s'entretengui recollint efectes personals i eviti deixar objectes que puguin dificultar la correcta evacuació. Si ha rebut una visita facis responsable de la mateixa fins que surti de l'edifici.
- No utilitzi mai els ascensors.
- Si en el recorregut d'evacuació hi ha fum cal ajupir-se, caminar a quatre grapes, retenir la respiració i tancar els ulls tant com es pugui.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de les zones comuns tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspeccions tècniques dels acabats dels diferents paviments, revestiments i tancaments interiors de les zones d'ús comú.
- Les ferramentes de les portes, de les balconeres i de les finestres s'han de greixar periòdicament perquè funcionin amb suavitat. Els canals i forats de recollida i sortida d'aigua dels marcs de les finestres i de les balconeres s'han de netejar.
- Les baranes i altres elements metàl·lics d'acer es sanejaran i repintaran quan presentin signes d'oxidació.

Instal·lació d'aigua

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació d'aigua s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions de salubritat, de funcionalitat i d'estalvi específiques per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Tipus de subministrament: Xarxa pública general de subministrament	
Situació clau general de l'edifici: Entrada mà dreta, sota escala edifici Cal Moliner.	
Tipus comptadors: Individual	Situació: Planta Baixa

Els armaris o cambres de comptadors o les sales de màquines no han de tenir cap element aliè a la instal·lació, s'han de netejar periòdicament i comprovar que no hi manqui aigua en els sifons dels desguassos. Aquests recintes estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de la companyia de subministrament, a l'empresa que faci el manteniment i, en cas d'urgència, al responsable designat per la propietat.

Es recomana tancar la clau de pas del local, habitatge o zona en cas d'absència prolongada. Els tubs d'aigua vistos no s'han de fer servir com a connexió a terra dels aparells elèctrics ni tampoc per a penjar-hi objectes.

A fi d'aconseguir el màxim estalvi d'aigua possible cal:

- Evitar el degoteig de les aixetes, ja que poden suposar un malbaratament d'aigua diari de fins a 15 litres d'aigua per aixeta.
- Racionalitzar el consum de l'aigua fent un bon ús d'ella i aprofitant, mantenint i millorant, si s'escau, els mecanismes i sistemes instal·lats per el seu estalvi: limitadors de cabals en aixetes, mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible a les cisternes dels inodors o, si s'escau, aixetes de lavabos i dutxes temporitzades.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació que afectin les instal·lacions comunes d'aigua, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents, les prescripcions de la companyia de subministrament i l'execució d'un instal·lador especialitzat (o bé una empresa autoritzada si la companyia d'aigües del municipi així ho especifica).

Neteja:

Si una xarxa d'aigua pel consum humà queda fora de servei més de 6 mesos es tancarà la seva connexió i es procedirà al seu buidat. Per posar-la de nou en servei s'haurà de netejar.

Incidències extraordinàries:

- Si es detecten fuites d'aigua a la xarxa comunitària d'aigua s'ha d'avisar ràpidament als responsables del manteniment de l'edifici perquè facin les mesures correctores adients. Les fuites d'aigua s'han de reparar immediatament per operaris competents, ja que l'acció continuada de l'aigua pot malmetre l'estructura. Si aquestes afecten al subsòl poden lesionar la fonamentació i/o modificar les condicions resistents del terreny.
- En cas d'una fuga d'aigua o d'una inundació caldrà:
 - Tancar la clau de pas de l'aigua de la zona afectada.
 - Desconnectar l'electricitat.
 - Recollir tota l'aigua.
 - Comprovar l'abast de les possibles lesions causades tant al propi habitatge, local o zona com a les veïnes.
 - Fer reparar l'avaria.
 - Avisar a la companyia d'assegurances pels desperfectes ocasionats a propis i a tercers.

- En cas de temperatures sota zero, cal fer córrer l'aigua per les canonades per evitar que es glacin.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de xarxa d'aigua tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió i neteja de cambres o armaris de comptadors i sales de màquines.
- Els grups de pressió dels sistemes de sobre-elevació d'aigua i/o els sistemes de tractament d'aigua es mantindran segons les instruccions d'ús i manteniment donades pel fabricant.
- Revisions, neteges i desinfeccions de les instal·lacions d'aigua freda pel consum humà i de l'aigua calenta sanitària.
- Revisions, neteges i desinfeccions de sistemes d'aigua climatitzada amb hidromassatge d'ús col·lectiu (piscines, jacuzzis, banyeres terapèutiques o d'hidromassatge i d'altres).

Instal·lació d'electricitat

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació d'electricitat s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint-se les prestacions de seguretat i de funcionalitat específiques per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Situació caixa general de protecció de l'edifici: Entrada mà dreta, sota escala Cal Moliner.	
Tipus comptadors: Individual	Situació: Planta Baixa

Pel correcte funcionament i manteniment de les condicions de seguretat de la instal·lació no es pot consumir una potència elèctrica superior a la contractada. Caldrà doncs considerar la potència de cada aparell instal·lat donada pel fabricant per no sobrepassar – de forma simultània - la potència màxima admesa per la instal·lació.

Els armaris o cambres de comptadors d'electricitat no han de tenir cap element aliè a la instal·lació. Aquests recintes estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de la companyia de subministrament, a l'empresa que faci el manteniment i, en cas d'urgència, al responsable designat per la propietat. En el cas de l'existència a l'edifici d'un Centre de Transformació de l'empresa de subministrament, l'accés al local on estigui ubicat serà exclusiu del personal de la mateixa.

El quadre de dispositius de comandament i protecció de l'habitatge, local o zona es compon bàsicament pels dispositius de comandament i protecció següents :

- L'ICP (Interruptor de Control de Potència) és un dispositiu per controlar que la potència realment demandada pel consumidor no sobrepassi la contractada.
- L'IGA (Interruptor General Automàtic) es un mecanisme que permet el seu accionament manual i que està dotat d'elements de protecció contra sobrecàrregues i curtcircuits.
- L'ID (Interruptor Diferencial) es un dispositiu destinat a la protecció contra contactes indirectes de tots els circuits (protegeix contra les fuites accidentals de corrent); Periòdicament s'ha de comprovar si l'interruptor diferencial desconnecta la instal·lació.
- Cada circuit de la distribució interior té assignat un petit interruptor automàtic o interruptor omnipolar magneto tèrmics que el protegeix contra els curt circuits i les sobrecàrregues.

Per a qualsevol manipulació de la instal·lació es desconnectarà el circuit corresponent.

Les males connexions originen sobre-escalfaments o espurnes que poden generar un incendi. La desconnexió d'aparells s'ha de fer estirant de l'endoll, mai del cable.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de les instal·lacions elèctriques comunes, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents, les prescripcions de la companyia de subministrament i la seva execució per part d'un instal·lador autoritzat.

A les cambres de bany, vestuaris, etc., s'han de respectar els volums de protecció normatius respecte dutxes i banyeres i no instal·lar ni mecanismes ni d'altres aparells fixos que modifiquin les distàncies mínimes de seguretat.

Neteja:

Per a la neteja de làmpades i lluminàries es desconnectarà l'interruptor magneto tèrmic del circuit corresponent.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observen deficiències en la xarxa (mecanismes i/o registres desprotegits, làmpades foses en zones d'ús comú, etc.) s'ha d'avisar als responsables de manteniment per tal de que es facin urgentment les mesures oportunes.

- Cal desconnectar immediatament la instal·lació elèctrica en cas de fuga d'aigua, gas o un altre tipus de combustible.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de xarxa d'electricitat tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió i neteja de cambres o armaris de comptadors.
- Depenent de l'ús i de la potència instal·lada, s'haurà de revisar periòdicament la instal·lació.

Si no és fa el manteniment o la instal·lació presenta deficiències importants, l'empresa subministradora o la que desenvolupi les inspeccions de manteniment estan obligades a tallar el subministrament per la perillositat potencial de la instal·lació.

Tots els aparells connectats s'han d'utilitzar i revisar periòdicament seguint les instruccions de manteniment facilitades pels fabricants.

Instal·lació de desguàs

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de desguàs s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions de salubritat i de funcionalitat específiques per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

L'inodor no es pot utilitzar com a abocador d'escombraries on llençar elements (bosses, plàstics, gomes, compreses, draps, fulles d'afaitar, bastonets, etc.) i líquids (greixos, olis, benzines, líquids inflamables, etc.) que puguin generar obstruccions i desperfectes en els tubs de la xarxa de desguàs.

En general per desobstruir inodors i desguassos, en general, no es poden utilitzar àcids o productes que els perjudiquin ni objectes punxeguts que poden perforar-los.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la xarxa de desguàs, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents, i l'execució d'una empresa especialitzada.

Neteja:

Els sifons dels aparells sanitaris o de les buneres sifòniques de les terrasses s'han de netejar i, per evitar mals olors, comprovar que no hi manca aigua.

Incidències extraordinàries:

- Si es detecten mals olors (que no s'han pogut eliminar omplint d'aigua els sifons dels aparells sanitaris o de les buneres de les terrasses), o pèrdues en la xarxa de desguàs vertical i horitzontal, s'ha d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè prenguin les mesures correctores adients. Les fuites de la xarxa de desguàs s'han de reparar immediatament per operaris competents, ja que l'acció continuada de l'aigua pot malmetre l'estructura, la fonamentació i/o modificar les condicions resistents del subsòl.
- Quan s'observin obstruccions o una disminució apreciable del cabal d'evacuació es revisaran els sifons i les vàlvules.
- Les alteracions dels terrenys propis (plantació d'arbres, moviments de terres, entre d'altres) i/o veïns (noves construccions, túnels i carreteres, entre d'altres) poden afectar els escurrentius del terreny i per tant el sistema de desguàs.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de xarxa de clavegueram tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió de la instal·lació.
- Neteja d'arquetes.
- Revisió i neteja d'elements especials: separadors de greix, separadors de fangs i/o pous i bombes d'elevació

Instal·lació de calefacció

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de calefacció s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions específiques de salubritat, de funcionalitat, de seguretat i d'estalvi energètic per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Tipus de calefacció: Per conductes

Per optimitzar la despesa energètica de la instal·lació cal controlar amb programadors i termòstats les temperatures de l'ambient a escalfar en funció de la seva ocupació, de l'ús previst i de la seva freqüència.

Les sales de calderes no han de tenir cap element aliè a la instal·lació, s'han de netejar periòdicament i comprovar que no hi manqui aigua en els sifons dels desguassos. Aquests recintes estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de la companyia de subministrament, a l'empresa que faci el manteniment i, en cas d'urgència, al responsable designat per la propietat.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació de calefacció comunitària, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'una empresa autoritzada.

Neteja:

La pols dels radiadors o estufes es netejaran amb aspirador o amb un raspall especial, sempre d'acord amb les instruccions del fabricant.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observen fuites d'aigua als aparells o a la xarxa, o altres deficiències en el funcionament de la instal·lació comunitària s'ha d'avisar als responsables de manteniment de l'edifici perquè es facin les actuacions oportunes.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació de calefacció tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió i neteja de les sales de màquines.
- Inspecció de la instal·lació comunitària de l'edifici.

Instal·lació de climatització

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de climatització s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions específiques de salubritat, de funcionalitat, de seguretat i d'estalvi energètic per a les quals s'han dissenyat les instal·lacions.

Tipus de climatització: Per conductes

Per optimitzar la despesa energètica de la instal·lació cal controlar amb programadors i termòstats les temperatures de l'ambient a climatitzar en funció de la seva ocupació, de l'ús previst i de la seva freqüència.

No es poden fixar aparells d'aire condicionat a les façanes. Es col·locaran preferentment a les cobertes tot seguint les ordenances municipals i l'autorització de la propietat o comunitat de propietaris.

Les sales de màquines no han de tenir cap element aliè a la instal·lació, s'han de netejar periòdicament i, si s'escau, comprovar que no hi manqui aigua en els sifons dels desguassos. Aquests recintes estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de l'empresa que es fa càrrec del manteniment i, en cas d'urgència, al responsable designat per la propietat.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació comunitària de climatització, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'una empresa autoritzada.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observen fuites d'aigua als aparells o altres deficiències de funcionaments en la instal·lació comunitària s'ha d'avisar als responsables de manteniment de l'edifici perquè es facin urgentment les actuacions oportunes.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació de climatització tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió i neteja de les sales de màquines.
- Inspecció de la instal·lació comunitària de l'edifici.
- Revisions, neteges i desinfeccions dels equips de climatització amb torres de refrigeració, condensadors evaporatius o, en general, dels equips de la instal·lació que puguin produir aerosols amb l'aigua que utilitzen pel seu funcionament.

Instal·lació de telecomunicacions

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de telecomunicacions s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions específiques de funcionalitat per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

No es poden fixar les antenes a les façanes. Es col·locaran preferent a les cobertes tot seguint les ordenances municipals i l'autorització de la propietat o comunitat de propietaris.

Els armaris de les instal·lacions de telecomunicacions no han de tenir cap element aliè a la instal·lació i estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de l'empresa que faci el manteniment o instal·ladors autoritzats.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació de telecomunicacions, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'un instal·lador autoritzat.

Incidències extraordinàries:

Si s'observen deficiències en la qualitat de la imatge o so, o en la xarxa (mecanismes i/o registres desprotegits, antenes el mal estat, etc.), s'ha d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici per tal de que es prenguin les actuacions oportunes.

II.- Instruccions de manteniment:

Es molt recomanable subscriure un contracte de manteniment de la instal·lació amb una empresa especialitzada que pugui actualitzar periòdicament la instal·lació i donar resposta d'una manera ràpida i eficaç a les deficiències que puguin sorgir.

A partir del registre d'enllaç situat al punt d'entrada general de l'edifici el manteniment de la instal·lació és a càrrec de la propietat. Abans d'aquest punt el manteniment va a càrrec de l'operadora contractada.

Instal·lació de porter electrònic

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de porter electrònic s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions de funcionalitat per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació del porter electrònic, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'una empresa especialitzada.

Incidències extraordinàries:

Si s'observen deficiències en la qualitat del so, en la imatge en cas de video-porter, o en la xarxa (mecanismes i/o registres desprotegits, etc.) s'ha d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè es facin les actuacions oportunes.

II.- Instruccions de manteniment:

Caldrà seguir les instruccions d'ús i manteniment de la instal·lació del porter electrònic proporcionades pels seus fabricants o instal·ladors.

Instal·lació d'aparells elevadors

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

Els aparells elevadors s'utilitzaran exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions específiques de seguretat i funcionalitat per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Les càrregues màximes admeses dels aparells elevadors i el número màxim de persones estan especificades en la placa situada en un lloc visible de la cabina.

Els ascensors no es poden utilitzar com a muntacàrregues i no es pot fumar al seu interior. Els nens que no vagin acompanyats de persones adultes no poden fer ús de l'ascensor.

La sala de màquines no ha de tenir cap element aliè a la instal·lació i s'ha de netejar periòdicament. Aquests recintes estan tancats amb clau i són d'accés restringit al personal de l'empresa que faci el manteniment i, en cas d'urgència, al responsable designat per la propietat.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació dels aparells elevadors, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'una empresa autoritzada.

Incidències extraordinàries:

- Si s'observa que falla un mecanisme, s'ha d'aturar el servei, col·locar el rètol "No funciona" i avisar als responsables del manteniment de l'edifici.
- Si l'ascensor es para entre dues plantes cal conservar la calma, no intentar sortir-ne, prémer el botó corresponent a l'alarma o, si n'hi ha, comunicar-se pel telèfon amb el conserge o amb l'empresa de manteniment, i esperar l'ajut. La majoria d'empreses de manteniment tenen servei d'urgència pel rescat i el seu telèfon és a la cabina. Davant la impossibilitat d'efectuar les operacions esmentades i en cas necessari cal trucar al Servei de Bombers.
- En cas d'accident serà obligat posar-ho en coneixement d'un organisme territorial competent i de l'empresa encarregada del seu manteniment. L'aparell no tornarà a posar-se en marxa fins que, prèvia reparació i proves pertinents, l'organisme territorial competent ho autoritzi.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació dels aparells elevadors tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Inspecció i revisió dels aparells elevadors.

Si la instal·lació presenta deficiències importants, l'empresa encarregada del seu manteniment està obligada a clausurar el servei per la perillositat potencial de la instal·lació.

Instal·lacions per a la recollida i evacuació de residus

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

Les instal·lacions per a la recollida de residus s'utilitzaran exclusivament per a l'ús projectat, mantenint-se les prestacions de salubritat i de funcionalitat específiques per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Tipus de recollida municipal: Contenidors

En el cas del trasllat dels residus per baixants s'haurà de mantenir la prescripció de que cada fracció s'aboqui a la boca corresponent. No es podran abocar líquids, objectes tallants i/o vidres. Els envasos lleugers i la matèria orgànica s'abocaran dins d'envasos tancats, i els envasos de cartró que no entrin per la comporta s'introduiran trossets i no plegats.

El magatzem de contenidors o les estació de càrrega no han de tenir cap element aliè a la instal·lació, s'han de comprovar que estiguin nets i que no manqui aigua en els sifons dels desguassos.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de les instal·lacions per la recollida i evacuació de residus, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'una empresa especialitzada.

Incidències extraordinàries:

- Si es detecten deficiències de neteja i males olors, s'ha d'avisar als responsables del manteniment de l'edifici perquè facin les mesures correctores adients.

II. Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació d'eliminació de residus tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió, neteja, desinsectació, desinfecció i desratització dels recintes i de les instal·lacions.

Instal·lació de protecció contra incendis

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

Les instal·lacions i aparells de protecció contra incendis s'utilitzaran exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions de seguretat específiques per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Sistema o aparells instal·lats:	Situació:
Extintor	Planta baixa i planta primera
Llum emergència	Planta baixa i planta primera
Collarí antifoc baixants	Planta baixa i planta primera
Senyalitzacions vàries	Planta baixa i planta primera

No es pot modificar la situació dels elements de protecció d'incendis ni dificultar la seva accessibilitat i visibilitat. En els espais d'evacuació no es col·locaran objectes que puguin obstaculitzar la sortida.

En cas d'incendi – sempre que no posi en perill la seva integritat física i la de possibles tercers – es pot utilitzar els mitjans manuals de protecció contra incendis que estiguin a l'abast depenent del tipus d'edifici i l'ús previst. Aquests poden ser tant els d'alarma (pulsadors d'alarma) com els d'extinció (extintors i manegues). Tots els extintors porten les seves instruccions d'ús impreses.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació de protecció contra incendis, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'un instal·lador autoritzat.

Incidències extraordinàries:

- Després d'haver utilitzat els mitjans d'extinció caldrà avisar a l'empresa de manteniment perquè es facin les revisions corresponents als mitjans utilitzats i es restitueixin al seu correcte estat.
- En cas d'una emergència (incendi, inundació, explosions, accidents, etc.) cal mantenir la calma i actuar en funció de les possibilitats personals i no efectuar accions que puguin posar en perill la integritat física de propis i tercers, tot adoptant les mesures genèriques donades en el punt 6 "Zones d'ús comú" i, si s'escau, les dels protocols recollits en el Pla d'emergència de l'edifici.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació de protecció contra incendis tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Revisió dels aparells o sistemes instal·lats.

En cas d'incendi, la manca de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis comportarà tant la pèrdua de les garanties de l'assegurança així com la responsabilitat civil de la propietat pels possibles danys personals i materials causats pel sinistre.

Instal·lació de ventilació

I.- Instruccions d'ús:

Condicions d'ús:

La instal·lació de ventilació s'utilitzarà exclusivament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions específiques de salubritat per a les quals s'ha dissenyat la instal·lació.

Sistema o aparells instal·lats:	Situació:
Equip de renovació d'aire	Planta Baixa

No és permès connectar en els conductes d'admissió o extracció de la instal·lació de ventilació les extraccions de fums d'altres aparells (calderes, cuines, etc.).
No es poden tapar les reixetes de ventilació de les portes i finestres.

Intervencions durant la vida útil de l'edifici:

En el cas d'intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació de la instal·lació de ventilació, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents i la seva execució per part d'un instal·lador especialitzat.

II.- Instruccions de manteniment:

Els diferents components de la instal·lació de ventilació tindran un manteniment periòdic d'acord amb el Pla de manteniment.

De forma general, es tindran en consideració les següents operacions:

- Neteges i revisions de conductes, aspiradors, extractors i filtres.
- Revisió sistemes de comandament i control.

I.21. PLA DE CONTROL DE QUALITAT

S'adjunta un model tipus del Pla de Control de Qualitat, segons el que determina el CTE.

21. Contingut del pla de control. Tipus de control.

El contingut del Pla de Control segons el CTE és el següent:

1.- Prescripcions sobre els materials. (CONTROL DE RECEPCIÓ EN OBRA)

- Característiques tècniques que han de reunir els productes, equips i sistemes que s'utilitzin en les obres, així com els condicionants del seu subministrament, recepció i conservació, emmagatzematge i manipulació, les garanties de qualitat i el control de recepció que s'hagi de realitzar incloent el mostreig del producte, els assaigs a realitzar, els criteris d'acceptació i rebuig, i les accions a adoptar i els criteris d'ús, conservació i manteniment.

2.- Prescripcions en quan a l'execució per unitats d'obra. (CONTROL D'EXECUCIÓ)

- Característiques tècniques de cada unitat d'obra indicant el seu procés d'execució, normes d'aplicació, condicions que han de complir-se abans de la seva realització, toleràncies admissibles, condicions d'acabat, conservació i manteniment, control d'execució, assaigs i proves, garanties de qualitat, criteris d'acceptació i rebuig.

3.- Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat. (CONTROL DE L'OBRA ACABADA)

- S'indicaran les verificacions i proves de servei que s'hagin de realitzar per comprovar les prestacions finals de l'edifici.

Així doncs, podem dir que el Pla de Control de Materials i Execució d'obra ha de generar diversos tipus de controls, que són els següents:

A) Pels materials.

A1.- INSPECCIONS: Controls de recepció en obra de productes, equips i sistemes.

Tenen per objecte comprovar que les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes subministrats satisfan el que s'exigeix en projecte.

Es faran a partir de:

- El control de la documentació dels subministrament, que com a mínim contindrà els següents documents:
 - Documents d'origen, full de subministrament i etiquetat.
 - Certificat de garantia del fabricant
 - Documents de conformitat o autoritzacions administratives, inclòs el marcat CE.
- El control mitjançant distintius de qualitat o avaluacions tècniques d'idoneïtat.

A2. ASSAIGS: Comprovació de característiques de materials segons el que estableix la reglamentació vigent. S'efectuarà d'acord amb els criteris establerts en el projecte o indicats per la DF.

B) Unitats d'obra.

B1. VERIFICACIONS. Operacions de control d'execució d'unitats d'obra. Es comprovarà l'adequació i conformitat amb el projecte.

B2. PROVES DE SERVEI. Assaigs de funcionament de sistemes complets d'obra, un cop finalitzada aquesta. Seran les previstes en projecte o les ordenades per la DF i exigides per la legislació aplicable.

Passem tot seguit a enumerar les proves i controls mínimes que caldrà realitzar per tal de complir amb el que estableix el CTE en relació al Control de Materials i Execució, així com amb el Decret 375/88 de la Generalitat de Catalunya. En el Plec de Condicions es detallen amb més concreció els controls a realitzar.

LLISTAT MÍNIM DE PROVES I CONTROLS A REALITZAR.

1. SUBSISTEMA MOVIMENT DE TERRES.

- Excavació:

- Control de moviments de l'excavació.
- Control del material de replè i del grau de compactat.

- Gestió de l'aigua:

- Control del nivell freàtic.
- Anàlisi de les inestabilitats de les estructures soterrades a causa trencaments hidràulics.

- Millora o reforç del terreny:

- Control de las propietats del terreny posteriorment a la millora.

- Ancoratges al terreny:

- Segons norma UNE EN 1537:2001

2. SUBSISTEMA SOTA-RASSANT FONAMENTS.

2.1.- DADES PREVIES I DE MATERIALS.

- Estudi geotècnic.
- Anàlisi de les aigües, sempre que hi hagi indici que aquestes puguin ser àcides, salines o d'agressivitat potencial.
- Control geomètric del replanteig i nivell de la fonamentació. Fixació de les toleràncies segons DB SE C "Seguridad Estructural Cimientos".
- Control del formigó armat segons EHE "EHE Instrucción de Hormigón Estructural y DB SE C Seguridad Estructural Cimientos". (Veure apartat 3)
- Control de fabricació i transport del formigó armat. (Veure apartat 3)

3. SUBSISTEMA ESTRUCTURES DE FORMIGÓ ARMAT. EHE.

3.1 CONTROL DE MATERIALS

Control dels components del formigó segons EHE, la Instrucció per a la Recepció de Ciments, els Segells de Control o Marques de Qualitat i el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars:

- Ciment (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Aigua per pastar (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Àrids (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Altres components (abans de l'inici de l'obra)
 - o Additius per a formigó (Decret 375/88 de la Generalitat)
 - o Addicions per elaborar formigó: Cendres volants (Decret 375/88 de la Generalitat)
 - o Addicions per elaborar formigó: Fum de sílice (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Pel formigó fet en obra (Decret 375/88 de la Generalitat)

Control de qualitat del formigó segons EHE i el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars:

- Resistència (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Consistència (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Durabilitat (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Pel formigó fet en obra (Decret 375/88 de la Generalitat)

Assaigs de control del formigó:

- (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Modalitat 1: Control a nivell reduït
- Modalitat 2: Control al 100 %
- Modalitat 3: Control estadístic del formigó
- Assaigs d'informació complementaria (en els casos contemplats per la EHE en els articles 72º i 75º i en 88.5, o quan així s'indiqui en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars).
- Pel formigó fet en obra (Decret 375/88 de la Generalitat)

Control de qualitat de l'acer:

- (Decret 375/88 de la Generalitat)
- Control a nivell reduït:
 - Només per armadures passives.
- Control a nivell normal:
 - S'ha de realitzar tant per armadures actives com a passives.
 - És l'únic vàlid per a formigó pretesat.
 - Tant per productes certificats com pels que no ho siguin, els resultats de control de l'acer han de ser coneguts abans de formigonar.
- Comprovació de soldabilitat:
 - En el cas d'existir empalmes per soldadura

Altres controls:

- Control de dispositius d'ancoratge i empalmes de soldadures posttesades.
- Control de les beines i accessoris per les armadures de pretesat.
- Control dels equips de tesat.
- Control dels productes d'injecció.

3.2 CONTROL DE LA EXECUCIÓ

Nivells del control de l'execució:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control d'execució a **nivell reduït**:
 - Una inspecció per cada lot en que s'ha dividit l'obra.
- Control de recepció a **nivell normal**:
 - Existència de control extern.
 - Dues inspeccions per cada lot en que s'ha dividit l'obra.
- Control d'execució a **nivell intens**:
 - Sistema de qualitat propi del constructor.
 - Existència de control extern.
 - Tres inspeccions per lot en que s'ha dividit l'obra.

Fixació de toleràncies d'execució.

Altres controls:

- Control del tesat de les armadures actives.
- Control d'execució de la injecció.
- Assaigs d'informació complementària de l'estructura (proves de càrrega i d'altres assaigs no destructius)

4. SUBSISTEMA DE SOSTRES PREFABRICATS (Decret 375/88 de la Generalitat)

Control de la qualitat de la documentació del projecte:

El projecte defineix i justifica la solució estructural aportada.

Control de qualitat dels materials:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Certificat de qualitat de biguetes, entrebigat i del conjunt del sistema.

Recepció de materials:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de la correspondència entre la comanda i el subministrament mitjançant la comprovació de l'albarà.
- Comprovació de l'autorització d'ús per cada sistema de sostre.
- Es sol·licitarà, per cada sistema de sostre, la justificació documental del fabricant que justifiqui l'autorització d'ús. No caldrà fer aquesta comprovació si el sistema de sostre té un distintiu de qualitat oficialment reconegut.
- Control del gravat del codi d'identificació de cada bigueta.
- Control del bon estat aparent de les peces d'entrebigat.
- Verificacions de les característiques geomètriques reflectides en l'autorització d'ús.
- Comprovació de la compatibilitat entre biguetes i peces d'entrebigat.

Control de qualitat de muntatge i execució:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de l'apuntament
- Control de col·locació de les biguetes i revoltos
- Control de la col·locació de les armadures
- Control de l'abocat, compactació i curat del formigó
- Control del desapuntament

Control de qualitat de l'obra acabada

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de nivells i replanteig
- Control de fletxes, contrafletxes i toleràncies.

5. SUBSISTEMA ESTRUCTURES D'ACER. DB SE A.

Control de la qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució estructural aportada.

Control de qualitat dels materials:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Certificat de qualitat del material.
- Procediment de control mitjançant assaigs per materials que presentin característiques no avalades pel certificat de qualitat.
- Procediment de control mitjançant l'aplicació de normes o recomanacions de prestigi reconegut per materials singulars.

Control de qualitat de la fabricació:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de la documentació de taller segons la documentació del projecte, que ha d'incloure:
 - Memòria de fabricació
 - Plànols de taller
 - Pla de punts d'inspecció
- Control de qualitat de la fabricació:
 - Ordre de les operacions i utilització d'eines adequades
 - Qualificació del personal
 - Sistema de traçat adient

Control de qualitat de muntatge:

- Control de qualitat de la documentació de muntatge:
 - Memòria de muntatge
 - Plans de muntatge
 - Pla de punts d'inspecció
- Control de qualitat del muntatge

6. SUBSISTEMA ESTRUCTURES D'OBRA DE FÀBRICA

Recepció de materials:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Peces:
 - Declaració del fabricant sobre la resistència i la categoria (categoria I o categoria II) de las peces.
- Sorres
- Ciments i cal
- Morters secs preparats i formigons preparats
- Comprovació de dosificació y resistència

Control de fàbrica:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Tres categories d'execució:
 - Categoria A: peces i morter amb certificació d'especificacions, fàbrica amb assaigs previs i control diari d'execució.
 - Categoria B: peces (llevat succió, retracció i expansió per humitat) i morter amb certificació d'especificacions i control diari d'execució.
 - Categoria C: no compleix algun dels requisits de B.

Morters i formigons de replè

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de dosificació, barreja i posada en obra

Armadura:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Control de recepció i posada en obra

Protecció de fàbriques en execució:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Protecció contra danys físics
- Protecció de la coronació
- Manteniment de la humitat
- Protecció contra gelades
- Trava temporal
- Limitació de l'alçada d'execució per dia

7. SUBSISTEMA ESTRUCTURES DE FUSTA

Subministrament i recepció dels productes:

- Identificació del subministrament amb caràcter general:
 - Nom i adreça de l'empresa subministradora i del taller de serrat o fàbrica.
 - Data i quantitat del subministra
 - Certificat d'origen i distintiu de qualitat del producte
- Identificació del subministra amb caràcter específic:
 - Fusta serrada:
 - a) Espècie botànica i classe resistent.
 - b) Dimensions nominals
 - c) Contingut d'humitat
 - Tauler:
 - a) Tipus de tauler estructural.
 - b) Dimensions nominals
 - Element estructural de fusta encolada:
 - a) Tipus d'element estructural i classe resistent
 - b) Dimensions nominals
 - c) Marcat
 - Elements realitzats a taller:
 - a) Tipus d'element estructural i declaració de capacitat portant, indicant condicions de recolzament
 - b) Dimensions nominals
 - Fusta i productes de la fusta tractats amb elements protectors:
 - a) Certificat del tractament aplicat, espècie de la fusta, protector emprat i núm. de registre, mètode d'aplicació, categoria del risc cobert, data del tractament, precaucions en front a mecanitzacions posteriors i informacions complementàries.
 - Elements mecànics de fixació:
 - a) Tipus de fixació
 - b) Resistència a tracció de l'acer
 - c) Protecció front a la corrosió
 - d) Dimensions nominals
 - e) Declaració de valors característics de resistència a l'aixafament i moment plàstic per a unions fusta-fusta, fusta-tauler i fusta-acer.

Control de recepció en obra:

- Comprovacions amb caràcter general:
 - Aspecte general del subministrament
 - Identificació del producte
- Comprovacions amb caràcter específic:
 - Fusta serrada
 - a) Espècie botànica
 - b) Classe resistent
 - c) Toleràncies en les dimensions
 - d) Contingut d'humitat
 - Taulers:
 - a) Propietats de resistència, rigidesa y densitat
 - b) Toleràncies en les dimensions
 - Elements estructurals de fusta laminada encolada:
 - a) Classe resistent
 - b) Toleràncies en les dimensions
 - Altres elements estructurals realitzats en taller:
 - a) Tipus
 - b) Propietats
 - c) Toleràncies dimensionals

- d) Planeïtat
 - e) Contrafleixes
- Fusta i productes derivats de la fusta tractats amb productes protectors:
 - a) Certificació del tractament
- Elements mecànics de fixació:
 - a) Certificació del material
 - b) Tractament de protecció
- Criteri de no acceptació del producte

8. TANCAMENTS I PARTICIONS

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de l'aïllament aportada.

Subministra i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord amb les especificacions de projecte.
- Es tindrà cura en les trobades dels diferents elements i, especialment, a la execució dels possibles ponts tèrmics integrats en els tancaments.
- Posada en obra d'aïllaments tèrmics (posició, dimensions i tractament de punts singulars)
- Posició i garantia de continuïtat en la col·locació de la barrera de vapor.
- Fixació d'elements de fusteria per a garantir la estanqueïtat al pas d'aire i l'aigua.

9. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ I AÏLLAMENTS CONTRA INCENDIS

Control de qualitat de la documentació del projecte:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- El projecte defineix i justifica la solució de protecció contra incendis aportada, justificant de manera expressa el compliment del "Documento Básico DB SI Seguridad en Caso de Incendio".

Subministra i recepció de productes:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Es comprovarà la existència de marcat CE.
- Els productes s'ajustaran a les especificacions del projecte que aplicarà el que es recull en el "REAL DECRETO 312/2005", de 18 de març, pel què s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les seves propietats de reacció i de resistència front al foc.

Control d'execució en obra:

(Decret 375/88 de la Generalitat)

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Verificació de les dades de la central de detecció d'incendis.
- Comprovar característiques dels detectors, pulsadors i elements de la instal·lació, així com la seva ubicació i muntatge.
- Comprovar instal·lació i traçat de línies elèctriques, comprovant la seva alineació i subjecció.
- Verificar la xarxa de canonades d'alimentació als equips de manega i sprinklers: característiques i muntatge.
- Comprovar equips de manegues i sprinklers: característiques, ubicació y muntatge.
- Prova hidràulica de la xarxa de manegues i sprinklers.
- Prova de funcionament dels detectors i de la central.
- Comprovar funcionament del bus de comunicació amb el lloc central.

10. SUBSISTEMES D'AILLAMENTS TÈRMICS I ACÚSTICS

(Decret 375/88 de la Generalitat)

Subministrament i recepció de productes:

- Etiqueta identificativa indicant la classe de producte, el tipus i els espessors.
- Els materials que vingui avalats per Segells o Marques de Qualitat haurien de tenir la garantia per part del fabricant del compliment dels requisits i característiques mínimes exigides pel CTE.
- Les fibres minerals duran el segell INCE i ASTM-C-167 indicant les seves característiques dimensionals i la seva densitat aparent.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Tots els elements s'ajustaran al descrit en el DB HE 1.
- L'element haurà d'anar protegit.
- Caldrà evitar el pont tèrmic/acústic.
- Control de la ventilació de la cambra si n'hi hagués.

11. SUBSISTEMES DE PROTECCIÓ FRONT A LA HUMITAT

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució d'aïllament aportada.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Tots els elements s'ajustaran al descrit en el DB HS "Salubridad", en la secció HS 1 "Protección frente a la Humedad".
- Es realitzaran proves d'estanqueïtat en la coberta.

12. SUBSISTEMA DE CONTROL AMBIENTAL. INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE CALEFACCIÓ

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució d'aïllament aportada, justificant de manera expressa el compliment del "Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE)".

Subministra i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Muntatge de canonada i passatubs segons especificacions.
- Característiques i muntatge dels conductes d'evacuació de fums.
- Característiques i muntatge de les calderes.
- Característiques i muntatge dels terminals.
- Característiques i muntatge dels termòstats.
- Proves parcials d'estanqueïtat de zones ocultes. La pressió de prova no ha de variar, al menys, en 4 hores.
- Prova final d'estanqueïtat (caldera connexionada i connectada a la xarxa de fontaneria). La pressió de prova no ha de variar, al menys, en 4 hores.

13. SUBSISTEMA DE CONTROL AMBIENTAL. INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de climatització aportada.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Replanteig i ubicació de màquines.
- Replanteig i traçat de canonades i conductes.
- Verificar característiques de màquines climatitzadores, fan-coils i refredadores.
- Comprovar muntatge de canonades i conductes, així com alineació i distància entre suports.
- Verificar característiques i muntatge dels elements de control.
- Proves de pressió hidràulica.
- Aïllament en canonades, comprovació de gruixos i característiques del material d'aïllament.
- Prova de xarxes de desguàs de climatitzadors i fan-coils.
- Connexió a quadres elèctrics.
- Proves de funcionament (hidràulica i aire).
- Proves de funcionament elèctric.

14. SUBSISTEMA SUMINISTRES. INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de fontaneria aportada.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Punt de connexió amb la xarxa general i escomesa
- Instal·lació general interior: característiques de canonades i de vàlvules.
- Protecció i aïllament de canonades tant encastades com vistes.
- Proves de les instal·lacions:
 - Prova de resistència mecànica i estanqueïtat parcial. La pressió de prova no ha variar en, al menys, 4 hores.
 - Prova d'estanqueïtat i de resistència mecànica global. La pressió de prova no ha variar en, al menys, 4 hores.
 - Proves particulars en las instal·lacions de Aigua Calent Sanitària:
 - a) Mesura de cabdal i temperatura en els punts d'aigua
 - b) Obtenció del cabdal exigít a la temperatura fixada un cop obertes les aixetes estimades en funcionament simultani.
 - c) Temps de sortida de l'aigua a la temperatura de funcionament.
 - d) Mesura de temperatures a la xarxa.
 - e) Amb l'acumulador a regim comprovació de les temperatures del mateix, en la seva sortida i en les aixetes.
- Identificació d'aparells sanitaris i aixetes.
- Col·locació d'aparells sanitaris (es comprovarà l'anivellació, la subjecció i la connexió).
- Funcionament d'aparells sanitaris i aixetes (es comprovarà les aixetes, les cisternes i el funcionament dels desguassos).
- Prova final de tota la instal·lació durant 24 hores.

15. SUBSISTEMA SUMINISTRES. INSTAL·LACIONS DE GAS

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de gas aportada.

Subministra i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a las especificacions de projecte.
- Canonada d'escomesa a l'armari de regulació (diàmetre i estanqueïtat).
- Passos de murs y forjats (col·locació de passatubs i vaines).
- Verificació de l'armari de comptadores (dimensiones, ventilació, etc.).
- Distribució interior canonada.
- Distribució exterior canonada.
- Vàlvules i característiques de muntatge.
- Prova d'estanqueïtat i resistència mecànica.

16. SUBSISTEMA EVAQUACIÓ. INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució de acord a las especificacions de projecte.
- Comprovació de vàlvules de desguàs.
- Comprovació de muntatge dels sifons individuals i pots sifònics.
- Comprovació de muntatge de canals i embornals.
- Comprovació del pendent dels canals.
- Verificar execució de xarxes de petita evacuació.
- Comprovació de baixants i xarxa de ventilació.
- Verificació de la xarxa horitzontal penjada i la soterrada (arquetes i pous).
- Verificació dels dipòsits de recepció i d'elevació i control.
- Prova estanqueïtat parcial.
- Prova d'estanqueïtat total.
- Prova amb aigua.
- Prova amb aire.
- Prova amb fum.

17. SUBSISTEMA EVAQUACIÓ. INSTAL·LACIONS D'EXTRACCIÓ DE FUMS I GASOS.

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució d'extracció aportada.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Comprovació de ventiladors, característiques i ubicació.
- Comprovació de muntatge de conductes i reixes.
- Proves d'estanqueïtat d'unions de conductes.
- Prova de mesura d'aire.
- Proves afegides a realitzar en el sistema d'extracció de garatges:
 - Ubicació de central de detecció de CO en el sistema de extracció dels garatges.
 - Comprovació de muntatge i accionament front la presència de fum.
- Proves i posada en marxa (manual i automàtica).

18. SUBSISTEMA CONNEXIONS. INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució elèctrica aportada, justificant de manera expressa el compliment del "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión i de les Instruccions Tècniques Complementàries.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Verificar característiques de caixa transformador: envans, fonamentació-recolzaments, terres, etc.
- Traçat i muntatges de línies repartidores: secció del cable i muntatge de safates i suports.
- Situació de punts i mecanismes.
- Traçat de rases i caixes en la instal·lació encastada.
- Subjecció de cables i senyalització de circuits.
- Característiques i situació d'equips d'enllumenat i mecanismes (marca, model i potència).
- Muntatge de mecanismes (verificació de fixació i anivellament)
- Verificar la situació dels quadres i del muntatge de la xarxa de veu i dades.
- Control de troncats i de mecanismes de la xarxa de veu i dades.
- Quadres generals:
 - Aspecte exterior i interior.
 - Dimensions.
 - Característiques tècniques dels components del quadre interruptors, automàtics, diferencials, relès, etc.)
 - Fixació d'elements i connexionat.
- Identificació i senyalització o etiquetat de circuits i les seves proteccions.
- Conexionat de circuits exteriors a quadres.
- Proves de funcionament:
 - Comprovació de la resistència de la xarxa de terra.
 - Comprovació d'automàtics.
 - Encès de l'enllumenat.
 - Circuit de força.
 - Comprovació de la resta de circuits de la instal·lació enllestida.

19. SUBSISTEMA D'ENERGIES RENOVABLES. INSTAL·LACIONS DE A.C.S. AMB PANNELLS SOLARS

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de generació de aigua calent sanitària (ACS) amb panells solars.

Subministra i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució de acord a las especificacions de projecte.
- La instal·lació s'ajustarà al que es descriu en la "Sección HE 4 Contribución Solar Mínima de Agua Caliente Sanitaria".