



**PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
DE REFORMA INTERIOR DE CAL MOLINER I CAN TEIXIDOR
PEL NOU CENTRE D'ART A BANYOLES**

Marc Riera i Guix, arquitecte

Banyoles, abril 2025

- I. MEMÒRIA**
- II. PLÀNOLS**
- III. PLEC DE CONDICIONS**
- IV. PRESSUPOST**
- V. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT**

I. MEMÒRIA

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

A. GENERAL

1. DADES GENERALS

- 1.1. Objecte del Projecte
- 1.2. Autor del Projecte
- 1.3. Promotor del Projecte

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA (MD)

- 2.1. Objecte del projecte
 - 2.1.1. Antecedents i informació prèvia
 - 2.1.2. Marc normatiu
 - 2.1.3. Condicions de l'emplaçament i l'entorn físic
- 2.2. Descripció del projecte
 - 2.2.1. Descripció General. Geometria.
 - 2.2.2. Descripció General. Programa.
 - 2.2.3. Descripció General. Usos i nomenclatura
 - 2.2.4. Justificació de l'acompliment de la normativa urbanística
 - 2.2.5. Descripció del programa funcional, usos i relació de superfícies
- 2.3. Prestacions de l'edifici
 - 2.3.1. Accessibilitat. Prestacions
 - 2.3.2. Seguretat estructural
 - 2.3.3. Seguretat en cas d'incendi. Prestacions
 - 2.3.4. Seguretat d'utilització. Prestacions
 - 2.3.5. Salubritat
 - 2.3.5.1. Protecció enfront la humitat
 - 2.3.5.2. Recollida i evacuació de residus
 - 2.3.5.3. Qualitat de l'aire interior
 - 2.3.5.4. Subministrament d'aigua
 - 2.3.5.5. Evacuació d'aigües
 - 2.3.5.6. Protecció en front al radó
 - 2.3.6. Protecció respecte el soroll
 - 2.3.7. Estalvi d'energia
 - 2.3.7.1. Limitació del consum energètic
 - 2.3.7.2. Limitació de la demanda energètica
 - 2.3.7.3. Rendiment de les instal·lacions tèrmiques
 - 2.3.7.4. Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació
 - 2.3.7.5. Contribució Solar mínima per a la producció d'ACS
 - 2.3.7.6. Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables
 - 2.3.7.7. Dotacions mínimes per a infraestructures de recàrrega de vehicles elèctrics

3. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA (MC)

- 3.1. Treballs previs
- 3.2. Sustentació de l'edifici
- 3.3. Sistema estructural
- 3.4. Sistema envoltant, compartimentació interior i acabats
 - 3.4.1. Soleres
 - 3.4.2. Murs en contacte amb el terreny
 - 3.4.3. Façanes
 - 3.4.4. Coberta
 - 3.4.5. Mitgeres
 - 3.4.6. Compartimentacions interiors verticals
 - 3.4.7. Compartimentacions interiors horitzontals
 - 3.4.8. Elements de protecció
 - 3.4.9. Materials d'acabat
- 3.5. Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis
 - 3.5.1. Climatització
 - 3.5.2. Recollida i evacuació de residus
 - 3.5.3. Subministrament d'aigua freda i calenta
 - 3.5.4. Evacuació d'aigües
 - 3.5.5. Instal·lacions de ventilació amb recuperació de calor
 - 3.5.6. Subministrament elèctric i instal·lació d'il·luminació
 - 3.5.6.1. Subministrament d'electricitat
 - 3.5.6.2. Instal·lació d'il·luminació
 - 3.5.7. Instal·lacions de intrusió i dades
 - 3.5.7.1. Instal·lació d'intrusisme
 - 3.5.7.2. Instal·lació de dades

4. NORMATIVA APLICADA (CN)

5. RESUM DE PRESSUPOST

6. QUALIFICACIÓ EMPRESARIAL

7. PROGRAMA DE TREBALLS

B. ESTUDIS COMPLEMENTARIS

8. SISTEMA DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

9. INSTAL·LACIÓ BT I ENLLUMENAT

10. INSTAL·LACIÓ DE CLIMA

C. ANNEXOS

11. CADASTRE

12. INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL

- 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

13. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- 13.1. PENAB. Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles
- 13.2. Catàleg de Béns Protegits del municipi de Banyoles: Fitxa E/1 i Fitxa IC2
- 13.3. PERB. Pla Especial dels Recs de Banyoles

14. ANTECEDENTS

- 14.1. Antecedents Cal Moliner
- 14.2. Antecedents Can Teixidor

15. ARQUEOLOGIA

- 15.1. Memòria d'intervenció arqueològica de Cal Moliner
- 15.2. Memòria d'intervenció arqueològica de Can Teixidor

16. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA ESTAT ACTUAL

17. ESTUDI LUMÍNIC

18. INSTAL·LACIONS EXISTENTS DE BAIXA TENSIO

19. GESTIÓ DE RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ

20. MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT

21. PLA DE CONTROL DE QUALITAT

A. GENERAL

I.1. DADES GENERALS

1. Dades generals

1.1. OBJECTE DEL PROJECTE

Es tracta del Projecte Bàsic i Executiu de la Reforma interior dels edificis de Cal Moliner i Can Teixidor a la Plaça Major nº38 i 39 17820 – BANYOLES, per habilitar-los com a nou Centre d'Art. La intervenció es realitzarà a les plantes primera i segona d'ambdós edificis, sense intervenció a les plantes tercera i sotateulada de Can Teixidor, i 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.

1.2. AUTOR DEL PROJECTE

Marc Riera i Guix, arquitecte, de nif 40.354.011-M i núm. col·legiat al COAC 44.307/7; Adreça a carrer Carmelites nº3, ent.4, 17820 Banyoles, tel 636 526 574, mrgarq@gmail.com

1.3. PROMOTOR DEL PROJECTE

Ajuntament de Banyoles, NIF P1701600G i adreça Passeig de la Indústria, núm. 25, 17820 Banyoles, tel 972 570 050.

A Banyoles, 10 d'abril de 2025

L'arquitecte:

MARC RIERA I GUIX

I.2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

2. MD. Memòria descriptiva

2.1. MD. OBJECTE DEL PROJECTE

Objecte del Projecte: Es tracta del Projecte Bàsic i Executiu de la Reforma interior dels edificis de Cal Moliner, edifici íntegrament rehabilitat l'any 2007 per a ús d'Oficina d'Informació i Turisme i oficines de l'àrea municipal de promoció de la ciutat, i Can Teixidor, edifici anteriorment d'habitatges i rehabilitat estructuralment durant el present any 2024, amb la finalitat de reconvertir el conjunt de les dues finques, en les seves plantes baixa i primera, en el nou Centre d'Art on s'hi allotgi la part de la col·lecció del Sr. Jordi Gimferrer que ha donat a la ciutat.

La Reforma interior tindrà com a finalitat l'adequació dels espais actuals, prou diàfans i oberts, per a allotjar la vasta i rellevant col·lecció, alhora que heterogènia en formats i naturalesa de les seves peces, així com l'habilitació del conjunt de les instal·lacions i espais al seu nou ús de pública concurrència.

Consistirà en relacionar els dos edificis en cada nivell, resoldre els desnivells entre les parts i vestir el conjunt d'acabats, mantenint els actuals accessos verticals d'escala i ascensor de Cal Moliner, complimentant les dotacions de les instal·lacions de baixa tensió i de clima, i dotant al conjunt del confort i les prestacions per al nou ús.

La Reforma no intervindrà exteriorment en la rehabilitació de la façana de la plaça, sols dotant de nous tancaments en planta baixa i planta primera de Can Teixidor. En l'àmbit del pati posterior es planteja l'arranjament de l'espai de Can Teixidor, per tal d'ajuntar-lo a la intervenció reeixida ja realitzada a Cal Moliner.

2.1.1. MD. Antecedents i informació prèvia

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 Banyoles 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 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 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 – Can Teixidor, 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 C. Annexos a la Memòria:
Annex 14. Antecedents**

Al desembre de 2023 es va presentar 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 proposava 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 centrava principalment a la casa de Can Teixidor on en planta baixa es plantejava enderrocar la caixa d'ascensor, l'escala i la terrassa posterior. També es plantejava 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.

2.1.2. MD. Marc normatiu.

Aquest projecte es regeix per la normativa urbanística de l'Ajuntament de Banyoles (POUM de 2020) i en concret del Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles de 2016 (PENAB) i de Protecció del Patrimoni (catàleg Fitxa E/1) –Text refòs de juny de 2016-; i del Pla Especial dels Recs de Banyoles (PERB catàleg fitxes M.1 i M.04).

***Veure C. Annexos a la Memòria:
Annex 13.1 PENAB
Annex 13.2 Catàleg de Béns Protegits
Annex 13.3 PERB***

Així com per la normativa tècnica general d'edificació, de l'Estat Espanyol i de la Generalitat Catalana.

Veure 4. Normativa aplicada

2.1.3. MD. Condicions de l'emplaçament i l'entorn físic

Configurant part de la façana nord de la Plaça Major, aquestes dos finques contigües i entremitgeres 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, té 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.

2.2. MD. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

2.2.1. MD Descripció General. Geometria.

Es tracta d'intervenir a l'interior d'aquestes dues finques en les seves plantes baixa i primera, connectant-les internament i usant l'actual comunicació vertical d'escala i ascensor de Cal Moliner pel conjunt. També al tancament de planta baixa de Can Teixidor; al pati de Can Teixidor incorporant-lo a l'existent de Cal Moliner. L'actuació planteja dotar de l'acabat i equipament apte per al seu nou ús de pública concurrència.

Són 2 edificis entre mitgeres, l'un Cal Moliner amb un ample de façana a la plaça de 6,50 metres, una profunditat edificable de 17,25 metres, amb un conjunt edificat que ocupa una superfície de 126,20 m² i de planta baixa i una planta pis; l'altre Can Teixidor amb un ample de façana de 6,10 metres, una profunditat edificable de 17,75 metres, amb un conjunt edificat que ocupa una superfície de 108,30 m² i de planta baixa i tres plantes pis. Ambdues finques són cobertes amb teulada inclinada acabada amb teula àrab ceràmica, i amb part de teulat pla. Ambdues tenen un pati posterior, Cal Moliner amb una superfície de 71,50 m² i Can Teixidor amb una superfície de 31,35 m².

Entre ambdues finques hi ha un desnivell de terra de planta baixa de 65cm més baix Can Teixidor respecte Cal Moliner. El desnivell a planta primera és de 18cm més baix Can Teixidor. L'edifici de Cal Moliner, amb paraments acabats, té una alçada lliure de planta baixa de 3,10 metres i a planta primera

de 2,50 metres la part plana i entre 3,20 i 6,00 metres la part inclinada. L'edifici de Can Teixidor, amb tot l'interior en obra, té una alçada lliure de planta baixa de 3,85 metres i a la planta primera de 3,60 metres.

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 pel 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 la porta principal a sota el porxo de la plaça Major i comunicació vertical per escala. Actualment està en fase estructura (acabada) 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.

2.2.4. MD. Justificació de l'acompliment de la Normativa Urbanística

La finca es regeix pel Planejament avui vigent. Es tracta del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Banyoles i Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles.

(POUM de 2020) i en concret del Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles de 2016 (PENAB) i de Protecció del Patrimoni (catàleg Fitxa E/1) –Text refòs de juny de 2016-; i del Pla Especial dels Recs de Banyoles (PERB catàleg fitxes M.1 i M.04).

Aquests documents consten al web municipal, entre d'altres registres públics.

Qualificació Urbanística del Sòl:

La finca està classificada com a sòl urbà consolidat.

La qualificació és Zona Residencial Nucli Antic -Clau R1b-Protecció, remet al PENAB del Nucli Antic de Banyoles -Clau C1b. Alçat Illa 06319.

La present intervenció és de reforma interior, s'ajusta als usos permesos i les claus de qualificació urbanística, i no modifica cap dels paràmetres normatius, canviant exclusivament l'ús actual i precedent, al nou ús de pública concurrència.

2.2.5. MD. Descripció del programa funcional, usos i relació de superfícies

Espais resultants i llur metratge

NIVELL	Sup. Útil ESPAI SALES	Sup. Útil ESPAI ALTRES	Sup. Espai EXTERIOR	Sup. Construïda
PB. Cal Moliner: Accés i passos	-	11.16 m2	-	99.27 m2
PB. Cal Moliner: Sales	60.35 m2	-	71.42 m2	
PB. Can Teixidor: Sales	65.00 m2	-	31.12 m2	83.54 m2
PP. Cal Moliner: Accés i passos	-	8.46 m2	-	125.96 m2
PP. Cal Moliner: Sales	60.50 m2	-	-	
PP. Cal Moliner: Despatx	-	10.20 m2	-	
PP. Cal Moliner: Lavabos	-	7.53 m2	-	
PP. Can Teixidor: Sales	89.17 m2	-	-	108.50 m2
PARCIAL PER ÚS	275.02 m2	37.35 m2	102.54 m2	417.27 m2
TOTAL	312.37 m2			

RESUM DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (ÀMBIT INTERVENCIÓ)	
Planta Baixa – Cal Moliner	99.27m ²
Planta Primer – Cal Moliner	83.54m ²
Planta Baixa – Can Teixidor	125.96m ²
Planta Primera – Can Teixidor	108.50m ²
TOTAL CAL MOLINER + CAN TEIXIDOR	417.27m²
+Espais exteriors	102.54m ²

2.3. PRESTACIONS DE L'EDIFICI

2.3.1. MD. Accessibilitat. Prestacions

El present projecte de reforma interior de les plantes baixes i plantes pis primera de dues finques contigües, Cal Moliner i Can Teixidor, modifica l'ús actual i precedent a un ús de pública concurrència com a Centre d'Art (Sala d'exposicions – Museu).

A efectes del CTE DB SUA, s'han de tenir en compte els següents Criteris d'Aplicació:

“Quan un canvi d'ús afecti únicament a part de l'edifici o quan es realitzi una ampliació en un edifici existent, el DB haurà d'aplicar-se a aquesta part, i disposar, quan sigui exigible segons el SUA9, al menys d'un itinerari accessible que la comuniqui amb la via pública.”

Accés accessible

Itinerari accessible.

Ascensor accessible: <1000m2 dimensió ascensor accés únic 1,00x1,25m.

Serveis higiènics accessible.

A efectes del Codi d'Accessibilitat de Catalunya, decret 209/2023, s'han de tenir en compte els següents Criteris d'Aplicació:

Article 30. Àmbit d'aplicació. “b) Per als edificis i establiments existents. b.1) Quan siguin objecte d'una intervenció d'ampliació, reforma o rehabilitació, legalització, canvi d'ús o canvi d'activitat, així com en actuacions de canvi de titularitat d'activitats d'ús públic.”

Annex 3d. Condicions que han de complir els edificis existents objecte d'intervenció.

Ús pública concurrència amb accés directe des de la via pública, amb intervenció per Canvi d'ús i sense afectacions estructurals:

Sup>250 m2 Taula 2.1.2 Accés accessible

100<Sup<500 m2 Taula 2.2.2 Itinerari practicable. Ascensor practicable.

Sup>250 m2 3.6.2 Rampes objecte de reforma: Rampa accessible.

Sup<500 m2 3.9.2 Escales existents:

a.1) Es requereix una alçària màxima de 0,175 m i una estesa mínima de 0,28m.

a.2) Quan l'escala existent no compleix les condicions del punt a1, però existeix un recorregut alternatiu amb un aparell elevador practicable o amb altres escales que sí que les compleixen.

Sup>250 m2 Taula 4.2 Cambra higiènica d'ús públic Accessible (6)

(6) Es poden mantenir les cambres higièniques practicables existents si no se'n modifica la distribució.

La finca comptarà amb un itinerari accessible que la comuniquen amb la via pública, sense escalons. La comunicació vertical es resol amb l'ascensor existent de dimensions practicables que comunica totes les plantes.

No s'adjunta la fitxa justificativa del compliment en matèria d'accessibilitat, ja que aquest apartat ha quedat correctament justificat a la memòria.

2.3.2. MD. Seguretat estructural

El present projecte de reforma interior no intervé i no modifica la estructura de l'edifici.

Les capacitats i prestacions de l'estructura existent compleixen amb les necessitats del canvi d'ús que desenvolupa el present projecte.

2.3.3. MD. Seguretat en cas d'incendi. Prestacions

Les condicions de seguretat en cas d'incendi de la reforma interior de les plantes baixes i plantes pis primera de dues finques contigües, Cal Moliner i Can Teixidor, s'han tingut en compte alhora de vetllar pel compliment de les exigències del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, DB SI, del CTE.

A efectes del CTE DB SI, s'han de tenir en compte els següents Criteris d'Aplicació:

"Quan un canvi d'ús afecti únicament a part de l'edifici o d'un establiment, aquest DB s'ha d'aplicar a aquesta part, així com als mitjans d'evacuació que la serveixin i que condueixin cap a un espai exterior segur, estiguin o no situats dins ella."

Annex 3d. Condicions que han de complir els edificis existents objecte d'intervenció.

Compartimentació en sectors d'incendi, en ús de pública concurrència:

Ocupació > 500 persones

Superfície > 2.500 m².

H < 15m EI 120

Ocupació, en ús de pública concurrència:

Zones d'ús públic en Museus, galeries d'art i exposicions 2m²/persona

Nombre sortides: > 100 persones 2 sortides.

Dimensionat portes: A > P/200. Hipòtesis de bloqueig.

Dimensionat escala descendent: A > P/160

Dimensionat rampes: A > P/200

Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis, en ús de pública concurrència:

Extintors portàtils: Un d'eficàcia 21A-113B cada 15 m de recorregut en cada planta.

Boca d'incendis Sup > 500m²

Columna seca > 24m alçada evacuació

Sistema d'alarma ocupació > 500 persones.

Detecció incendis superfície > 1000m².

Resistència al foc de l'estructura en ús de pública concurrència:

H edifici < 15m R90

Veure B. Estudis complementaris a la Memòria:

8. Sistema de protecció contra incendis

No s'adjunta la fitxa justificativa del compliment del CTE-SI, ja que aquest apartat ha quedat correctament justificat a la memòria i es detalla gràficament als plànols 6.12 i 6.13 Def. Instal·lacions.

2.3.4. MD. Seguretat d'utilització. Prestacions

Les condicions de seguretat d'utilització de la reforma projectada compleixen les exigències bàsiques SUA del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici en condicions segures i evitar, el màxim possible, els accidents i danys als usuaris.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat d'utilització, DB SUA, així com al D. 209/2023 "Codi d'Accessibilitat de Catalunya", definides a l'apartat 2.3.1.MD Accessibilitat. Prestacions.

A continuació es relacionen els aspectes més importants, ordenats per exigències bàsiques del SUA i als quals es dona resposta des del disseny de la reforma de l'edifici:

SUA 1 Risc de caigudes

- A totes les zones reformades de l'edifici es contempla les discontinuïtats dels paviments, els desnivells i la disposició de barreres de protecció amb configuració de no escalable i alçada en funció de l'alçada del desnivell que s'està protegint.

SUA 2 Impactes o enganxades

- A totes les zones intervingudes es contemplen els elements fixos i practicables susceptibles de produir impactes i aquells elements fràgils susceptibles de rebre'ls –els quals garantirán el nivell de risc d'impacte que els hi és d'aplicació i que es detallen a l'apartat MC 3.4 "Sistemes envoltent exterior, compartimentació interior i acabats". També es considera la protecció a enganxades amb elements d'obertures i tancaments automàtics.

SUA 3 Immobilització

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

SUA 4 Il·luminació inadequada

- A totes les zones intervingudes es preveu uns nivells mínims d'enllumenat de 75 lux a escales i 50 lux a resta d'espais, amb un factor d'uniformitat de mínim el 40%. Amn una ocupació de >100 persones, es dotarà d'enllumenat d'emergència a tots els espais, inclòs serveis higiènics.

SUA 5 Situacions amb alta ocupació

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

SUA 6 Ofegament

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

SUA 7 Vehicles en moviment

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

SUA 8 Acció del llamp

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

SUA 9 Accessibilitat

- Definides a l'apartat 2.3.1.MD Accessibilitat. Prestacions.

No s'adjunta la fitxa justificativa del compliment del CTE-SUA, ja que aquest apartat ha quedat correctament justificat a la memòria.

2.3.5. MD. Salubritat (HS)

La reforma interior de l'edifici projectada satisfarà les exigències bàsiques de salubritat (HS) garantint la protecció enfront de la humitat (respecte el subsol), ordenant la recollida i evacuació de residus (amb separació de fraccions de residus), garantint la qualitat de l'aire interior i la evacuació d'aigües residuals.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten a conjunt de l'edifici.

2.3.5.1. MD Protecció respecte la humitat (HS 1)

L'edifici garanteix l'exigència bàsica HS 1 de protecció enfront de la humitat

La reforma interior intervé puntualment als tancaments de façana, reparant i substituint les obertures existents, i la intervenció s'ha dissenyat d'acord amb el document bàsic HS1, tenint en compte els següents paràmetres de l'edifici que condicionen la quantificació de l'exigència:

Pel que fa al disseny de les façanes. Grau d'impermeabilització:

- zona pluviomètrica III,
- zona eòlica C,
- i l'altura de coronament de l'edifici inferior entre 16 i 40m.
- Grau d'exposició al vent V2
- Grau d'impermeabilització mínim exigít a les façanes 3

Per al disseny de murs i terres. No s'intervé en murs. En terres:

- Coeficient de permeabilitat 2.
- Existent solera amb formigó de retracció moderada sobre capa drenant.
- A realitzar hidrofugació complementària amb tapa poros.

Per al disseny de punts singulars. S'actua en obertures i ampits:

- Grau impermeabilitat 3.
- Segellat de junta en trobada del mur amb fusteries.

Per al disseny de cobertes. No s'intervé.

2.3.5.2. MD Recollida i evacuació de residus (HS 2)

Per al disseny i dimensionat d'espai de reserva per contenidors. A la recepció, en funció de:

- Número d'ocupants.
- Coeficient per fraccions: Lleugers, orgànic, paper, vidre i diversos.

2.3.5.3. MD Qualitat de l'aire (HS 3)

Per al disseny i dimensionat del sistema de ventilació. Al interior del recinte, en funció de l'actuació:

- Renovació d'aire amb recuperació .
- Ventilació dels serveis higiènics.

2.3.5.4. MD Subministrament d'aigua (HS4)

Condicions mínimes de subministra: No s'intervé, comprovació funcionament.

- Caudals mínims per aparells.
- Pressió mínima de subministra.
- Temperatura de ACS.

2.3.5.5. MD Evacuació d'aigües (HS5)

Per al disseny de la red d'evacuació: Sols s'intervé a noves evacuacions d'equips de clima.

- Tanques hidràuliques.
- Xarxa de petita evacuació.

2.3.5.6. MD Protecció front a l'exposició al radó (HS6)

En tractar-se d'una reforma on les modificacions no permeten augmentar la protecció front el radó (paviment existent i acabat) i/o es tracta de locals no habitables, no és d'aplicació.

S'adjunten les fitxes justificatives del CTE-HS, tot i això aquest apartat ha quedat correctament justificat a la memòria.

Ref. del projecte: **REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS****HS 1 PROTECCIÓ ENFRONT A LA HUMITAT****Exigències bàsiques HS 1: Protecció enfront la humitat (art. 13.1 Part I CTE)**

"Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat en l'interior dels edificis i en els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua provinent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrentius, del terreny o de condensacions, disposant de mitjans que impedeixin la seva penetració o, si s'escau, permetin la seva evacuació sense la producció de danys."

MURS

Coeficient de permeabilitat del terreny ⁽¹⁾ K_s (cm/s)	$\geq 10^{-2}$	$10^{-5} < K_s < 10^{-2}$	$\leq 10^{-5}$	Grau d'impermeabilitat ⁽³⁾
Presència d'aigua ⁽²⁾ Taula 2	Alta	Mitja	Baixa	

TERRES

Coeficient de permeabilitat del terreny ⁽¹⁾ K_s (cm/s)	$> 10^{-5}$	$\leq 10^{-5}$	Grau d'impermeabilitat ⁽⁴⁾
Presència d'aigua ⁽²⁾ Taula 2	Alta	Mitja	Baixa

FAÇANES

Zona Pluviomètrica ⁽⁵⁾ Taula 5	II	III	✓	IV	V	Grau d'impermeabilitat ⁽⁷⁾	3
Zona eòlica	Tot Catalunya és zona eòlica C					✓	
Altura de coronació de la façana sobre el terreny (m)	≤ 15	✓	16-40		41-100		
Classe d'entorn ⁽⁶⁾ Taula 6	E0			E1	✓		

COBERTES

Les condicions de les solucions constructives disposaran dels elements relacionats a l'apartat 2.4.2 del DB HS 1	✓
Els punts singulars dels murs, terres, façanes i cobertes es resoldran d'acord a les condicions dels apartats 2.1.3, 2.2.3, 2.3.3, 2.4.4 del DB HS 1 respectivament.	✓

Ref. del projecte: REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS

HS 2 RECOLLIDA I EVACUACIÓ DE RESIDUS

Per al dimensionament i ubicació dels elements veure fitxa DB HS 2

Exigències bàsiques HS 2: Recollida i evacuació de residus (art.13.2 Part I CTE)
"Els edificis disposaran d'espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats en ells d'acord amb el sistema públic de recollida, de manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió."

Edificis d'habitatges	Espais comuns de l'edifici			Interior de l'habitatge	
	En funció del sistema de recollida municipal →	Previsió de magatzem o espai de reserva		Espai d'emmagatzematge immediat	
	Porta a porta	L'edifici disposa d'un magatzem de contenidors		Els habitatges disposen en el seu interior d'espais per emmagatzemar les cinc fraccions dels residus ordinaris.	
	Contenidors de la brossa al carrer	L'edifici té un espai de reserva			
Edificis d'altres usos	S'aporta estudi específic adoptant criteris anàlegs als establerts en el DB HS 2				

Ref. del projecte: REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS DE CAL MOLINER I CAN TEIXIDOR PEL CENTRE D'ART A BANYOLES

HS 3 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

Exigències bàsiques HS 3: Qualitat de l'aire interior (art.13.3 Part I CTE)

"Els edificis disposaran de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de manera habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior dels edificis i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de la combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques."

I. VENTILACIÓ:

HABITATGES (Locals habitables) ⁽¹⁾	Ventilació general ⁽²⁾ sistema: híbrid, o bé mecànic																																						
	Àmbit: Conjunt de l'habitatge (locals habitables) - S'aportará un cabal d'aire exterior suficient per assolir que en cada local la concentració mitja anual de CO₂ sigui < 900 ppm i que l'acumulat anual de CO₂ que excedeixi 1.600 ppm sigui < 500.000 ppm·h, en ambdós casos amb les condicions de disseny de l'Apèndix C ⁽³⁾ del DB HS3. - El cabal d'aire exterior aportat serà suficient per a eliminar els contaminants no directament relacionats amb la presència humana. Aquesta condició es considera satisfeta amb l'establiment d'un cabal mínim d'1,5 l/s per local habitable en els períodes de no ocupació. Les dues condicions anteriors es consideren satisfetes establint una ventilació de cabal constant amb els valors de la Taula 2.1 (cabals mínims en funció del nombre de dormitoris (D) de l'habitatge). Taula 2.1 DB HS 3 Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables <table><tr><th colspan="2">Cabals mínims ⁽⁴⁾</th><th colspan="3">Habitatge amb:</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>0 - 1 D</th><th>2 D</th><th>≥ 3 D</th></tr><tr><td rowspan="2">Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾</td><td>Dormitoris</td><td>- 1 de principal:</td><td>8 l/s</td><td>8 l/s</td><td>8 l/s</td></tr><tr><td></td><td>- altres dormitoris:</td><td>-</td><td>4 l/s</td><td>4 l/s</td></tr><tr><td colspan="2">Sales d'estar i menjadors:</td><td>6 l/s</td><td>8 l/s</td><td>10 l/s</td></tr><tr><td rowspan="2">Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾</td><td>Locals humits</td><td>Mínim per local:</td><td>6 l/s</td><td>7 l/s</td><td>8 l/s</td></tr><tr><td>Habitatge</td><td>Mínim en total:</td><td>12 l/s</td><td>24 l/s</td><td>33 l/s</td></tr></table> (L'Apèndix C del DB HS 3 determina un escenari de funcionament teòric de l'habitatge per tal que es pugui complir l'exigència de forma alternativa als valors de la Taula.)	Cabals mínims ⁽⁴⁾		Habitatge amb:					0 - 1 D	2 D	≥ 3 D	Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾	Dormitoris	- 1 de principal:	8 l/s	8 l/s	8 l/s		- altres dormitoris:	-	4 l/s	4 l/s	Sales d'estar i menjadors:		6 l/s	8 l/s	10 l/s	Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾	Locals humits	Mínim per local:	6 l/s	7 l/s	8 l/s	Habitatge	Mínim en total:	12 l/s	24 l/s	33 l/s	
Cabals mínims ⁽⁴⁾		Habitatge amb:																																					
		0 - 1 D	2 D	≥ 3 D																																			
Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾	Dormitoris	- 1 de principal:	8 l/s	8 l/s	8 l/s																																		
		- altres dormitoris:	-	4 l/s	4 l/s																																		
Sales d'estar i menjadors:		6 l/s	8 l/s	10 l/s																																			
Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾	Locals humits	Mínim per local:	6 l/s	7 l/s	8 l/s																																		
	Habitatge	Mínim en total:	12 l/s	24 l/s	33 l/s																																		
	Ventilació addicional - Es disposarà d'un sistema que permeti extreure els contaminants que es produeixen durant l'ús de l'aparell de cocció de la cuina, de forma independent de la ventilació general dels locals habitables. Àmbit: Cuina Cabal mínim de 50 l/s: Extracció mecànica de bafs i contaminants de la cocció ⁽⁶⁾⁽⁷⁾ Ventilació complementària Àmbit: Sala d'estar, menjador, dormitoris i cuina. Elements: Finestres o portes exteriors practicables ⁽⁵⁾ Superfície practicable ≥ 1/20 de la superfície útil de l'estança.																																						
Locals no habitables - Magatzem de residus - Trasters - Aparcaments	- L'aportació de cabal d'aire exterior serà suficient per a eliminar els contaminants propis de l'ús de cada local (humitats, olors, compostos orgànics i, en els aparcaments, monòxid de carboni i òxids de nitrogen). El sistema de ventilació serà capaç d'establir, almenys, els cabals de la Taula 2.2 mitjançant una ventilació de cabal constant o variable⁽⁸⁾: Taula 2.2 DB HS 3 Cabals de ventilació mínims en locals no habitables <table><tr><td></td><td> MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾ Cabal mínim: 10 l/s m² Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Natural, Híbrid, o bé Mecànic </td><td> TRASTERS En edificis d'habitatge 0,7 l/s m² Natural, Híbrid, o bé Mecànic </td><td> APARCAMENTS 120 l/s plaça Natural, o bé Mecànic </td></tr></table>		MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾ Cabal mínim: 10 l/s m² Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Natural, Híbrid, o bé Mecànic	TRASTERS En edificis d'habitatge 0,7 l/s m² Natural, Híbrid, o bé Mecànic	APARCAMENTS 120 l/s plaça Natural, o bé Mecànic																																		
	MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾ Cabal mínim: 10 l/s m² Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ Natural, Híbrid, o bé Mecànic	TRASTERS En edificis d'habitatge 0,7 l/s m² Natural, Híbrid, o bé Mecànic	APARCAMENTS 120 l/s plaça Natural, o bé Mecànic																																				
Locals d'altres tipus	- Cal observar les condicions establertes pel RITE.																																						

II. EVACUACIÓ DELS PRODUCTES DE LA COMBUSTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, exigències:

Es produirà amb caràcter general per la coberta de l'edifici i d'acord a la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques ⁽¹⁰⁾
☐

notes:

- (1) Es consideren locals habitables: habitacions i estances (dormitoris, menjadors, biblioteques, sales d'estar, etc.), cuines, cambres higièniques, passadissos i distribuïdors interiors.
- (2) Sistema de ventilació general: l'aire circularà des dels locals secs (obertures d'admissió) als humits (obertures d'extracció).
- (3) *Apèndix C: Condicions de disseny per a la determinació del cabal de ventilació dels locals habitables dels habitatges.*
- (4) Criteris per a l'aplicació de la Taula 2.1: *Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables.*
 - Locals secs:** p.e: dormitoris, sales d'estar i menjadors.
 - Per als locals no recollits a la Taula amb usos semblants a sales d'estar i menjadors (p.e: sala de jocs, despatxos...), els cabals de ventilació s'assimilaran als de sales d'estar i menjadors.
 - Als locals secs destinats a varis usos se'ls aplicarà el cabal corresponent a l'ús pel qual resulti un major cabal de ventilació.
 - Locals humits:** p.e: cambres higièniques i cuines.
 - Quan en un mateix local es donin usos propis de local sec i humit, cada zona haurà de dotar-se amb el seu cabal corresponent.

Pel que fa als valors de cabals d'admissió i extracció, es recorda, que una vegada assignats els valors mínims de la Taula caldrà ajustar-los per tal de garantir l'equilibri de cabals.
- (5) En general, les característiques dels espais exteriors venen definides per les normatives d'habitabilitat d'àmbit català o bé municipal. En absència d'aquestes, les condicions dels espais exteriors, a aquests efectes, seran les definides en el DB HS 3, apartat 3.2.1:
 - Els espais exteriors i els patis han de permetre que en la seva planta es pugui inscriure un cercle de diàmetre $D \geq H/3$, sent H l'altura del tancament més baix dels que els delimiten i $D \geq 3$ m.
- (6) L'**expulsió de l'aire viciat** s'ha de fer al final del conducte d'extracció, després de l'aspirador:
 - Per sobre de la coberta de l'edifici si es tracta d'un sistema híbrid: 1 m com a mínim; 2 m si és transitable; superar l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància entre 2 i 10 m de l'expulsió i/o 1,3 vegades l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància ≤ 2 m.
 - Separada: 3 m com a mínim de qualsevol element d'entrada d'aire (obertura d'admissió, porta exterior o finestra, boca d'admissió) i de qualsevol punt on hi puguin haver persones de forma habitual.
- (7) L'apartat 3.1.1.3 del CTE DB HS 3 permet fer l'extracció mecànica de l'aparell de coccio amb conductes individuals o col·lectius i el D.141/2012 *Condicions mínimes d'habitabilitat* estableix que l'extracció de les cuines es farà amb conductes fins a la coberta de l'edifici.
- (8) La ventilació de cabal variable estarà controlada mitjançant detectors de presència, detectors de contaminants, programació temporal o un altre tipus de sistema.
- (9) Si en el projecte només es contempla l'espai de reserva per al magatzem de residus, caldria tenir en compte la previsió del sistema de ventilació.
- (10) **Reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques:** Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, RITE (RD. 1027/2007), Reglament de combustibles gasosos (RD. 919/2006) i algunes Ordenances municipals.

Ref. del projecte: **REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS****HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA****Exigències bàsiques HS 4 Subministrament d'aigua (art.13.4 Part I CTE)**

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per subministrar a l'equipament higiènic previst d'aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficient per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impedit els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa, incorporant mitjans que permetin l'estalvi i el control del cabal de l'aigua.

Els equips de producció d'aigua calenta dotats de sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens."

PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ	Qualitat de l'aigua	→ L'aigua de la instal·lació complirà els paràmetres de la legislació vigent per a aigua de consum humà. → Els materials de la instal·lació garantirán la qualitat de l'aigua subministrada, la seva compatibilitat amb el tipus d'aigua i amb els diferents elements de la instal·lació a més de no disminuir la vida útil de la instal·lació. → El disseny de la instal·lació de subministrament d'aigua evitarà el desenvolupament de gèrmens patògens.	✓
	Protecció contra retorns	Sistemes antiretorn: → Se'n disposaran per tal d'evitar la inversió del sentit del flux de l'aigua S'establiran discontinuïtats entre: → Instal·lacions de subministrament d'aigua i altres instal·lacions d'aigua amb diferent origen que no sigui la xarxa pública → Instal·lacions de subministrament d'aigua i instal·lacions d'evacuació → Instal·lacions de subministrament d'aigua i l'arribada de l'aigua als aparells i equips de la instal·lació Buidat de la xarxa: → Qualsevol tram de la xarxa s'ha de poder buidar pel que els sistemes antiretorn es combinaran amb les claus de buidat	✓
	Condicions mínimes de subministrament als punts de consum	Cabals instantanis mínims: Aigua Freda $q \geq 0,04/s$ → urinaris amb cisterna $q \geq 0,05/s$ → "pileta" de rentamans $q \geq 0,10/s$ → rentamans, bidet, inodor $q \geq 0,15/s$ → urinaris temporitzat, rentavaixelles, aixeta aïllada $q \geq 0,20/s$ → dutxa, banyera < 1,40m, aigüera i rentadora domèstica, safareig, aixeta garatge, abocador $q \geq 0,25/s$ → rentavaixelles industrial (20 serveis) $q \geq 0,30/s$ → banyera $\geq 1,40m$, aigüera no domèstica $q \geq 0,60/s$ → rentadora industrial (8kg) Aigua Calenta (ACS) $q \geq 0,03/s$ → "pileta de rentamans $q \geq 0,065/s$ → rentamans, bidet $q \geq 0,10/s$ → dutxa, aigüera i rentadora domèstica, safareig, aixeta aïllada $q \geq 0,15/s$ → banyera < 1,40m rentadora domèstica $q \geq 0,20/s$ → banyera $\geq 1,40m$, aigüera no domèstica, rentavaixelles industrial (20 serveis) $q \geq 0,40/s$ → rentadora industrial (8kg) Pressió: → Pressió mínima: Aixetes, en general → $P \geq 100kPa$ Escalfadors i fluxors → $P \geq 150kPa$ → Pressió màxima: Qualsevol punt de consum → $P \leq 500kPa$ Temperatura d'ACS: → Estarà compresa entre 50°C i 65°C (No és d'aplicació a les instal·lacions d'ús exclusiu habitatge)	✓
	Manteniment	Dimensions dels locals → Els locals on s'instal·lin equips i elements de la instal·lació que requereixin manteniment tindran les dimensions adequades per poder realitzar-lo correctament. (No és d'aplicació als habitatges unifamiliars aïllats o adossats) Accessibilitat de la instal·lació → Per tal de garantir el manteniment i reparació de la instal·lació, les canonades estaran a la vista, s'ubicaran en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran d'arquetes o registres. (Si és possible també s'aplicarà a les instal·lacions particulars)	✓
SENYALITZACIÓ	Aigua no apta per al consum	Identificació → Es senyalitzaran de forma fàcil i inequívoca les canonades, els punts terminals i les aixetes de les instal·lacions que subministrin aigua no apta per al consum.	✓
ESTALVI D'AIGUA	Paràmetres a considerar	Comptatge → Cal disposar d'un comptador d'aigua freda i d'aigua calenta per a cada unitat de consum individualitzable.	✓
		Xarxa de retorn d'ACS → La instal·lació d'ACS disposarà d'una xarxa de retorn quan des del punt de producció fins al punt de consum més allunyat la longitud de la canonada sigui > 15m	✓
		Dispositius d'estalvi d'aigua → A les cambres humides dels edificis o zones de pública concurrència les aixetes dels rentamans i les cisternes dels inodors en disposaran.	✓

Ref. del projecte: REFORMA INTERIOR DELS EDIFICIS

HS 5 EVACUACIÓ D'AIGÜES

Exigències bàsiques HS 5 Evacuació d'aigües (art. 13.5 Part I CTE)

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per a extreure les aigües residuals generades en ells de forma independent o conjunta amb les precipitacions atmosfèriques i amb els escorrentius".

PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ	Objecte	→ La instal·lació evacuarà únicament les aigües residuals i pluvials, no podent-se utilitzar per a l'evacuació d'altre tipus de residus. → S'evitarà el pas d'aires mefítics als locals ocupats mitjançant la utilització de tancaments hidràulics.	✓
	Ventilació	→ Es disposarà de sistema de ventilació que permeti l'evacuació dels gasos mefítics i garanteixi el correcte funcionament dels tancaments hidràulics.	✓
	Traçat	→ El traçat de les canonades serà el més senzill possible, amb distàncies i pendents que facilitin l'evacuació dels residus i seran autonetejables. S'evitarà la retenció d'aigües en el seu interior.	✓
	Dimensionat	→ Els diàmetres de les canonades seran els adients per a transportar els cabals previsibles en condicions segures.	✓
	Manteniment	→ Les xarxes de canonades es dissenyaran de forma que siguin accessibles per al seu manteniment i reparació, per a la qual cosa han de disposar-se a la vista o allotjades en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran arquetes o registres.	✓

2.3.6. MD. Protecció respecte el soroll

Protecció front al soroll generat respecte les edificacions veïnes i l'espai exterior:

- Índex global de reducció acústica als tancaments on s'intervé >33 dBA.
- La intervenció, entesa com a reforma interior, no és objecte del seu compliment

2.3.7. MD. Estalvi d'energia

L'apartat HE del CTE busca limitar el consum energètic dels edificis, en funció de la seva zona climàtica, de l'ús de l'edifici i, al cas d'edificis existents, de l'abast de la intervenció.

2.3.7.1. MD Limitació del consum energètic (HE0)

El consum energètic dels edificis es limita en funció de la zona climàtica, de la seva localitat i del seu ús previst.

La intervenció objecte d'aquest expedient s'engloba dins dues casuístiques diferents; per un costat, els treballs de Cal Moliner corresponen a una reforma interior que no modifica de forma conjunta les instal·lacions de generació tèrmica i més del 25% de la superfície total de l'envolupant tèrmica de l'edifici. Per un altre costat, les feines de Can Teixidor, corresponen a un canvi d'ús que tampoc renova de manera conjunta les instal·lacions de generació tèrmica i més del 25% de la superfície total de l'envolupant tèrmica

Ara bé, atenent que els edificis disposen d'un grau de protecció BCIN (Béns Culturals d'Interès Nacional) i tal i com s'indica en el punt 2.a d'aquest mateix apartat, aquests queden exclosos del compliment d'aquest.

“els edificis protegits oficialment per ser part d'un entorn declarat o per raó del seu particular valor arquitectònic o històric, en la mesura que el compliment de determinades exigències bàsiques d'eficiència energètica pogués alterar-ne de manera inacceptable el caràcter o aspecte, i l'autoritat que dicta la protecció oficial qui determini els elements inalterables”

Malgrat això, en tots aquells elements de nova creació s'intentarà augmentar les condicions de limitació del consum energètic i en el cas que no fos possible s'aplicarà el criteri de no empitjorament. En els elements de l'envolupant tèrmica de l'edifici es col·locaran puntualment elements de trasdossat que aïllin energèticament l'edifici de l'exterior, millorant així les seves prestacions inicials.

2.3.7.2. MD Limitació de la demanda energètica (HE1)

L'àmbit d'aplicació i la justificació del compliment d'aquest DB, és el mateix que s'ha establert en l'anterior apartat de l'HE0.

En aquest sentit, aquest DB no es considera d'aplicació.

2.3.7.3. MD Rendiment de les instal·lacions tèrmiques (HE2)

La reforma de l'edifici dona compliment a l'exigència bàsica HE-2 del CTE: Rendiment de les instal·lacions tèrmiques, desenvolupat pel Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE).

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

2.3.7.4. MD Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació (HE 3)

L'àmbit d'aplicació en modificacions, reformes o rehabilitacions d'edificis existents és per superfícies útils superiors a 1000 m2 on es renovi més del 25% de la superfície il·luminada.

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

2.3.7.5. MD Contribució solar mínima per a la producció d'ACS (HE 4)

La contribució solar mínima determinada en l'aplicació de la exigència bàsica que desenvolupa el present DB, es troba limitada en la rehabilitació de l'edifici a que existeixi una demanda d'aigua calenta sanitària i/o climatització de piscina coberta.

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

2.3.7.6. MD Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fons renovables (HE5)

L'àmbit d'aplicació en modificacions, reformes o rehabilitacions d'edificis existents és per superfícies útils superiors a 1000 m².

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

2.3.7.7. MD Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics (HE6)

L'àmbit d'aplicació és per edificis que contin amb una zona destinada a aparcament de vehicles.

- La intervenció no és objecte del seu compliment.

I.3. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

3. MC. Memòria constructiva

3.1. MC. TREBALLS PREVIS

Caldrà habilitar l'accés a les obres i l'entrada de material, pel local de planta baixa de Can Teixidor des de la plaça, i fent acopi a la plataforma del pati interior, i amb connexió interior per façana posterior.

Caldrà habilitar la instal·lació del provisional d'obra existent i de subministra d'aigua.

També, amb caràcter previ, caldrà habilitar espai a carrer per fer l'extracció de runa, amb tancat fix o mòbil, per la càrrega a contenidor o sobre camió.

3.2. MC. SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI

El present projecte no intervé en la fonamentació ni en el contacte amb el terreny de sustentació.

3.3. MC. SISTEMA ESTRUCTURAL

El present projecte no intervé a l'estructura existent de l'edifici.

3.4. MC SISTEMES ENVOLVENT EXTERIOR, COMPARTIMENTACIÓ INTERIOR I ACABATS

Es garanteixen les diferents exigències bàsiques mitjançant el compliment dels Documents Bàsics del CTE.

A continuació es relacionen els subsistemes que formen part de l'envolupant exterior o de la compartimentació interior.

S'agrupen segons la següent classificació:

- 3.4.1 Soleres
- 3.4.2 Murs en contacte amb el terreny
- 3.4.3 Façanes
- 3.4.4 Cobertes
- 3.4.5 Mitgeres
- 3.4.6 Compartimentacions interiors verticals
- 3.4.7 Compartimentacions interiors horitzontals
- 3.4.8 Elements de protecció
- 3.4.9 Materials d'acabat

Per a cada subsistema s'especifica la seva composició així com les seves característiques i prestacions segons els Documents Bàsics del CTE que li siguin d'aplicació. Les solucions que no tenen alguna exigència no tenen reflectida la seva prestació.

3.4.1. Soleres

En l'àmbit a executar els revestiments interiors, la solera en contacte amb el terreny és executada, amb el sistema de drenatge inferior i el material de formigó sense retracció. Complimentant la resistència a la penetració de la humitat dels subsòl, s'aplicarà un hidrofugant adient segellador de la porositat.

3.4.2. Murs en contacte amb el terreny

El present projecte no intervé als murs en contacte amb el terreny existents de l'edifici.

3.4.3. Façanes

Al conjunt de l'edifici, les façanes tindran un grau d'impermeabilitat ³ 3 (edifici en zona eòlica C , altura de l'edifici entre 16 i 40 m i zona pluviomètrica III). El present projecte únicament intervé als tancaments de les obertures existents, reparant o substituint.

La intervenció actuarà a la trobada entre mur de façana i la fusteria amb les següents mesures:

- Segellat exterior de la junta entre mur i fusteria, amb cordó introduït al refós practicat al mur.
- S'impermeabilitzarà l'ampit en cas de no ser-ho.
- Es prendran mesures per evitar el retorn de l'aigua cap a l'interior a l'escopidor de l'ampit i al dintell.

3.4.4. Cobertes

El present projecte no intervé a les cobertes, íntegrament rehabilitades en fases anteriors.

3.4.5. Mitgeres

A les que quedin vistes, es realitzarà una neteja i petits rejuntats a reparacions, inclòs aplicació de líquids per bases minerals de fixació del morter allà on sigui necessari.

En l'àmbit d'actuació, i a les zones no aïllades anteriorment i les que no quedin vistes, es realitzarà un extradossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant de 70 mm d'amplària i canals, amb 2 plaques estàndard es trasdossaran els murs mitgers, amb aïllament i acabat adient. S'aplicarà un rejuntat impermeable entre murs i solera, i amb un hidrofugant.

3.4.6. Compartimentacions interiors verticals

Tots els trasdossats de parets exteriors i nous envans de compartimentació es formaran amb plaques de guix laminat format per estructura H de 70mm amb perfil·leria de planxa d'acer, amb un gruix 85 mm al trasdossat i de 110 mm als envans. En tots els casos s'interposarà una manta d'aïllament de llana de roca.

Aïllament acústic: 33 dBA

3.4.7. Compartimentacions interiors horitzontals

A les sales de planta baixa no acabades, i per sota els sostres estructurals, es formarà un cel ras de guix laminat estàndard de 15mm de gruix i vora afinada amb estructura d'acer, suspès galvanitzat, aïllat i amb registres per les maquinàries a instal·lar.

El paviment interior, es mantindrà el paviment de pedra existents a la planta baixa de Cal Moliner i a tota l'escala, mentre que es revestirà a la planta pis de Cal Moliner i es formarà de nou a les dues plantes de Can Teixidor, amb paviment continu de microciment, a base d'imprimació polimèrica (pont d'adherència), 1 capa de malla de fibra de vidre, 2 capes de microbase d'allisat, 2 capes de microciment d'acabat (MicroRústic) color a escollir, 4 capes de segellat de poliuretà bicomponent al dissolvent. Prèviament es formarà un paviment de base amb morter autoanivellant de 2cm de guix aproximadament.

3.4.8. Elements de Protecció

Prèviament als revestiments d'acabat, es protegirà contra el foc els elements estructurals metàl·lics amb projecció de morter a base de perlita i vermiculita, i amb el gruix adient per assolir la resistència R-90.

No s'intervé ni a coberta ni a l'escala amb els elements de protecció. Sols s'afegiran les proteccions a caiguda dels nous escalons a executar en planta baixa i als trajectes nous amb rampa.

3.4.9. Materials d'Acabat

En General, Els sistemes envolvent, compartimentació i acabats que conformen l'edifici compliran amb les exigències definides a l'apartat MD 2.3 "Presentacions de l'edifici" de:

HS-1 del CTE: Protecció enfront la humitat

SU del CTE: Seguretat d'utilització

SI del CTE: Seguretat en cas d'incendi

SE del CTE: Seguretat estructural

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 perfilaria igual a existents, i amb envidraments de càmera de 4+4/16/4+4 mm.

-Reixes a façana de perfilaria d'acer passmans de 30,5 mm de gruix, pintats amb color a determinar, i llistons de fusta de roure vist.

Fusteria interior

-Les portes batents d'una fulla pivotants a incorporar de nou seran de vidre de seguretat de 10 mm de gruix, amb pivots superior e inferior ocults a terra i dintell, amb tope a terra, amb mecanisme de retorn, ferramenta, i tirador a dos costat d'inoxidable i porta batent de fusta, pintada amb bastiment per a envà i tapajunts de fusta; tot segons plànols de detall (4.5 Definició Constructiva).

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 per la DF.

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

Mobiliari de Recepció

-Mobiliari de recepció de fusta, cara exterior fresada i interior llisa amb acabat lacat a taller, calaixos i portes d'armari i mostrador amb acabat superior de peça de resines tipus Corian.

-Prestatgeries de recepció de fusta amb acabat lacat de taller, colors a determinar, mobiliari de lleixes, calaixos i portes d'armari. Tot segons plànols de detall (5.3 Detalls Específics).

Mobiliari de Vitrines

-Mobiliari per vitrines de fusta amb acabat lacat de taller, emmarcat perimetral i muntants entremitjos amb platina d'acer de 8mm de gruix, colors a determinar, amb part vitrina amb vidre de seguretat i mecanismes d'obertura. Tot segons plànols de detall (5.1-5.2 Detalls Específics).

Barres i baranes de suport

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

Tot segons plànols de detall (5.2 Detalls Específics).

Mecanismes elèctrics

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

3.5. SISTEMA DE CONDICIONAMENT, INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Totes les instal·lacions, la seva implantació, els materials i elements que les componen queden definits en els corresponents plànols i capítols dels Amidaments i les seves especificacions en els Plecs de Condicions.

3.5.1. Climatització.

La climatització, per aire (calefacció i refrigeració) des de sistema de conductes i de fancoil és existent a Cal Moliner, el qual s'ampliarà amb nou sistema de conductes a Can Teixidor.

Existent Cal Moliner PB i PP: 4 zones

A) Planta baixa, de conductes ----- FC sostre distribuïdor----	Frig ^a : 8,2 kW	Cal ^a : 8,8 kW
B) Planta primera, de conductes --- FC sostre WC-Sala-----	Frig ^a : 6,5 kW	Cal ^a : 7,8 KW
C) Planta primera, de conductes --- FC sostre WC-Vidriera--	Frig ^a : 3,9 kW	Cal ^a : 4,2 KW
D) Planta primera, fancoil ----- FC terra sala reunions--	Frig ^a : 4,1 kW	Cal ^a : 4,3 KW

Nou Can Teixidor PB i PP: 2 zones previsió

A) Planta baixa, de conductes ----- FC sostre sala PB -----	Frig ^a : 12,5 kW	Cal ^a : 14 kW
B) Planta primera, multisplit --- Envà P1 -----	Frig ^a : 14,0 kW	Cal ^a : 16 kW

Es governen amb 2 termòstats, programables modulants

Els conductes son rectangulars de placa rígida de fibra de vidre aglomerada amb resina termoendurable, de 25mm de gruix, amb làmina multicapa d'alumini, malla de vidre i paper Kraft. Seccions entre 65x25 i 30x20 o configuració equivalent. Aporten aire mitjançant reixetes fixes, reixetes orientables i difusors circulars (veure llistat d'amidaments).

***Veure B. Estudis complementaris a la Memòria:
10. Instal·lació de clima***

3.5.2. Recollida i evacuació de residus

S'habilita espai a sota l'escala, específic per a les diverses fraccions:

Sota escala:	Rebuig general	cubell base 35x35	60 litres
	Paper - cartró	cubell base 35x35	60 litres
	Envasos lleugers	cubell base 30x30	45litres
	Vidres	cubell base 30x30	45litres

3.5.3. Subministrament d'aigua freda

Existent amb la clau de pas a l'entrada de Cal Moliner. Instal·lació, sanitaris i aixetes existents i operatius. S'afegirà als actuals serveis higiènics, les barres de suport al lavabo accessible, el tancament i senyalització de lliure/ocupat i el polsador i sirena d'alarma de seguretat.

3.5.4. Evacuació d'aigües

Xarxa de Plujanes:

Xarxa existent i operativa. S'afegirà l'aïllament de conduccions per evitar el soroll, en aquells elements que sigui possible.

Xarxa de Residuals:

Xarxa existent i operativa. S'afegirà l'aïllament de conduccions per evitar el soroll.

Es faran noves les conduccions d'evacuació de les màquines noves de clima, connectades a la instal·lació existent.

3.5.5. Ventilació amb recuperació de calor

Equips de renovació d'aire amb recuperació de calor: Es dotarà de sistema de renovació d'aire, amb maquinari propi o en combinació amb els equips de clima, amb conduccions de planxa d'acer i amb recuperació de calor.

Planta baixa:

Superfície ocupable: 45 m2 densitat ocupació segons RITE: 3 m2/p: aforament 15 persones

IDA 2: 12,5l/s x persona:

Cabal a renovar: 675 m3/h

RECUPERADOR ENY-TH1

Filtres F7 + F8 en Impulsió i F7 en Aspiració

Planta primera:

Superfície ocupable: 92 m2 densitat ocupació segons RITE: 4 m2/p: aforament 23 persones

IDA 2: 12,5l/s x persona:

Cabal a renovar: 1035 m3/h

ENY-TH2

Filtres F7 + F8 en Impulsió i F7 en Aspiració

3.5.6. Subministrament elèctric i instal·lació d'il·luminació

3.5.6.1. Subministrament d'electricitat

L'actual instal·lació d'electricitat a Cal Moliner, és trifàsica de 250V, de 63A i fins a 25KW. Comptatge i cablejat de quadre està en bon estat i amb comptador moderns digitals. Es preveu la modificació d'aquesta instal·lació amb increment de potència (en l'annexió de Can Teixidor), si bé caldrà valorar si és necessari el canvi en el cablejat des de comptadors i a quadres de planta.

S'incorporarà un nou subQuadre de l'ampliació amb noves línies per equips de clima i per enllumenat. Es preveu afegir nous mòduls al quadre existent o la instal·lació d'un nou quadre a l'armari proper de la situació actual. I es preveu l'ampliació de la potència de contractació i dels equips de protecció.

Es mantindrà la instal·lació interior de Cal Moliner PB i P1, comprovant la necessitat de substituir el cablejat per adient i reglamentari, eliminant mecanismes d'interruptors i canviant els que es mantinguin. S'instal·laran a Can Teixidor noves línies encastades per paret i per cel ras, amb canalitzacions de corrugats i cablejat adients, per subministra de les màquines de Clima, i noves línies per l'enllumenat.

Es garantirà que tota la instal·lació tingui presa de terra.

Veure B. Estudis complementaris a la Memòria:

11. Instal·lació BT i enllumenat

Veure C. Annexos a la Memòria:

18. Instal·lacions existents de baixa tensió

3.5.6.2. Instal·lació d'il·luminació

Es mantindrà l'enllumenat general a la planta baixa de Cal Moliner, amb llums encastades a sostre tipus "downlight", també les llums als espais comuns d'escala i replans, i al despatx i lavabos de planta primera. Però es canviaran les de les sales obertes de la planta primera que, com a la resta de nova implantació a planta baixa i primera de Can Teixidor, seran lluminàries per exposició. Aquestes seran de dos tipus, una de focus sobre guies electrificades –encastades a cel ras o penjades amb cables-, i l'altra de lluminàries especials per vitrines i/o escultures.

Veure C. Annexos a la Memòria:

17. Estudi Lumínic

3.5.7. Instal·lació d'Intrusisme i Dades (ICT)

3.5.7.1. Instal·lació d'Intrusisme

Es dotarà al conjunt de la intervenció d'un sistema de seguretat contra intrusisme, a base de detectors de contacte a totes les obertures exteriors, amb instal·lació cablejada, de detectors aeris de presència i de càmeres de gravació, amb sistema de magatzematge de gravacions.

3.5.7.2. Instal·lació de Dades

S'ampliarà la instal·lació de telecomunicacions a la part nova de Can Teixidor, com a continuació de la existent a Cal Moliner.

Es dotarà al conjunt de la intervenció d'un sistema de connexió de dades, a base de terminals endollables, connexions d'equips i difusors aeris de WIFI.

I.4. NORMATIVA APLICADA

S'adjunta la normativa del juliol del 2024, que recull el Decret d'Accessibilitat 209/2023.

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

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

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

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

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb el Reglament (UE) 305/2011 pel qual s'estableixen condicions harmonitzades per a la comercialització de productes de construcció, i els Reglaments que el complementen.

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

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

Nota:

Color negre: legislació d'àmbit estatal

Color granate: legislació d'àmbit autonòmic

Color blau: legislació d'àmbit municipal

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

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

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

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

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

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

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

RD 450/2022, de 14 de juny de 2022, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 15/06/2022)

Reglamento Europeo de Productos de Construcción (marcatge CE dels productes, equips i sistemes)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions

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

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

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

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) i les seves posteriors modificacions

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

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

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

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012) i la seva posterior modificació

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

D 282/91 (DOGC:15/01/92)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

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

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007) i la seva posterior modificació

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

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014) i la seva posterior modificació

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

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

Seguretat en cas d'incendi

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

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

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

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

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

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10) i les seves posteriors modificacions

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)

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

Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

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

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

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

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

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

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

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

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

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

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

Protecció enfront del soroll

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

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

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

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003) i la seva posterior modificació

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007) i la seva posterior modificació

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002) i la seva posterior modificació

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

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009) i les seves posteriors modificacions

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

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

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

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

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

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

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

HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables

HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics

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

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

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

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

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

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

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

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

CE Codi Estructural

RD 470/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Codi Estructural i la seva correcció d'errors

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

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

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR Protecció davant del soroll

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

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

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

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

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

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC: 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades.

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

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

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Codi d'Accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 13/2014

D 209/2023 (DOGC 30/11/23) i la seva posterior correcció d'errades

CTE DB SI 4 Seguretat en cas d'incendi. Instal·lacions de protecció en cas d'incendi (*ascensor d'emergència*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

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

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

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) i les seves posteriors modificacions

Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 "Ascensores", que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente

RD 355/2024 (BOE 13/04/2024)

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

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

Criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro

RD 3/2023, de 10 de gener (BOE 11/01/2023) i la seva correcció d'errades

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

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

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

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

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

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

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

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

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

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

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

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

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

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

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

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

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE 2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques (remet al RITE)

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionados con la energia

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

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

RD 487/2022, de 21 de juny (BOE 22/06/2022) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

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

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

Ordenances municipals

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 3.7 Control de fums

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

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

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

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

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

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006) i les seves posteriors modificacions

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

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

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999) i la seva posterior modificació

RD 1427/1997 (BOE: 23/10/1997) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

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

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

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

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

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000) i les seves posteriors modificacions. Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

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

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008) i les seves posteriors modificacions

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

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014) i les seves posteriors modificacions

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

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

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011) i les seves posteriors modificacions

Procedimiento administrativo aplicable a las instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a la red eléctrica

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

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

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

Especificacions particulars i projectes tipus d'Endesa Distribució Elèctrica, SLU.

Resolució de 5 de desembre de 2018 de la Direcció General d'Energia i Mines (BOE: 28/12/2018)

Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes

D 192/2023 (DOGC 09.11.2023)

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

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Vehicle elèctric

HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics

RD 450/2022 (BOE 15/06/2022)

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

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

Instal·lacions fotovoltaïques

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica

RD 244/2019 d'autoconsum (BOE 06/04/2019) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions d'il·luminació

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

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

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

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

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

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

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

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de telecomunicacions

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

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98) i les seves posteriors modificacions

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

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Orden ITC/1644/2011, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011) i les seves posteriors modificacions

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

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

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017) i les seves posteriors modificacions

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

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

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

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de protecció al llamp

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

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

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

CE Código Estructural. Capítulo 5. Bases generales para la gestión de la calidad de las estructuras

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021) i la seva correcció d'errors

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) i les seves posteriors modificacions

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 305/2011 (DOUE: 04/04/2011) i les seves posteriors modificacions

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

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

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

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

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016) i la seva posterior modificació

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

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

Gestió de residus de construcció i enderrocs

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

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

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

RD 210/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018) i les seves posteriors modificacions

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

Llei 7/2022, de 8 d'abril (BOE 09/04/2022)

Normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

Orden APM/1007/2017, de 10 d'octubre (BOE 21/10/2017)

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009) i les seves posteriors modificacions

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

D 89/2010, 26 juliol (DOGC 6/07/2010) i les seves posteriors modificacions

Utilització dels àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i demolició

ORDRE ACC/9/2023, de 23 de gener (DOGC 26/01/2023)

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

Llibre de l'edifici per a edificis d'habitatge

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

I.5. RESUM DE PRESSUPOST

5. Pressupost estimat per capítols

El present pressupost desglossa en capítols l'estimació del cost de l'obra segons el nivell de descripció redactada en fase de projecte bàsic.

RESUM DE PRESSUPOST		
01.- ENDERROCS	01	11.894,41
02.- PALETARIA	02	36.862,58
03.- REVESTIMENTS	03	36.825,49
04.- PAVIMENTS	04	20.994,48
05.- OBERTURES	05	18.692,37
06.- MOBILIARI	06	25.454,41
07.- EQUIPAMENT	07	8.427,17
08.- EXTERIORS	08	43.619,62
09.- INSTAL·LACIONS	10	133.054,00
10.- CONTROL DE QUALITAT I INSPECCIONS	11	2.083,46
11.- GESTIÓ DE RESIDUS	12	2.787,49
12.- SEGURETAT I SALUT	13	3.500,00
TOTAL PRESSUPOST PEM		344.195,48
13% Despeses Generals		44.745,41
6% Benefici Industrial		20.651,73
TOTAL PRESSUPOST PEC		409.592,62
21% IVA		86.014,45
TOTAL PRESSUPOST PEC IVA inclòs		495.607,07

Aquest pressupost és aproximat, pel que l'arquitecte no es fa responsable de la seva correspondència amb el preu real de l'obra, ni de les contractacions i acords que realitzi la propietat.

I.6. QUALIFICACIÓ EMPRESARIAL

6. Qualificació empresarial

El contractista de l'obra haurà de disposar de classificació en els següents grups i subgrups:

Grup	Subgrup	Categoria
C	1	3
C	2	3
C	3	3
C	4	3
C	5	3
C	6	3
C	7	3
C	8	3
C	9	3

A part es recomana una classificació de:

K	7
K	9

I.7. PROGRAMA DE TREBALL

7. Programa de treball

El termini d'execució previst per a la realització de les obres de reforma interior de Cal Moliner i Can Teixidor és de 6 mesos.

MESOS TASQUES	1	2	3	4	5	6
1-ENDERROCS						
Extracció elements exterior						
Enderroc de mur existent						
Extracció de mobiliari						
Extracció d'obertures existents						
2-PALETERIA						
Regruix de formigó						
Recrescut formació escala						
3-REVESTIMENTS						
Trasdossats interiors						
Cel-ras						
Xapes corten						
Pintures						
4-PAVIMENTS						
Paviments PB						
Paviments P1						
5-OBERTURES						
Portes interiors						
Finestres exteriors						
Reixes exteriors						
6-MOBILIARI						
Vitrines expositors						
Mobiliari de fusta						
Mobiliari exterior						
7-EQUIPAMENT						
Grifaries i cadires						
8-EXTERIORS						
Vegetació						
Banc i pèrgola exterior						
9-INSTAL·LACIONS						
Instal·lació climatització						
Instal·lació ventilació						
Instal·lació evacuació						
Instal·lació baixa tensió						
Instal·lació telecomunicacions						
10-CONTROL DE QUALITAT						
11-GESTIÓ DE RESIDUS						
12-SEGURETAT I SALUT						