



Ajuntament de Maspujols



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS
DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU**

PROJECTE BAR-RESTAURANT DEL CASAL DE MASPUJOLS

**PLAÇA DE L'ESGLÉSIA 16
MASPUJOLS - 43382**

C/ La Botiga, 1 · 43382 Maspujols · Tel. 977815086 · Fax. 977815856 · NIF P-4308200-G
aj.maspujols@altanet.org · www.maspujols.altanet.org · Entitat local 01430810

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Maspujols. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 3D08431Fc7D240C78E8CF771710D85A i data d'emissió 09/04/2026 a les 08:14:59

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
LLUÍS FRANCESC SALAT VECIANA - DNI ** el dia 07/04/2026 a les 16:15:29



Ajuntament de Maspujols



ÍNDEX

01. Objecte del plec de prescripcions tècniques particulars.
02. Objecte del contracte.
03. Requisits a reunir pel licitador.
04. Àmbit d'actuació.
05. Definició i contingut de les obres.
06. Condicions.
07. Definició de les fases i terminis d'execució.
08. Seguiment de l'execució del treball.
09. Supervisió tècnica.
10. Direcció de les obres.
11. Definició de preus contradictoris.
12. Recepció de les obres.



Ajuntament de Maspujols



1 Objecte del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

El present plec de prescripcions tècniques té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i d'enumerar les matèries que han de ser objecte d'estudi.

L'objecte del present plec de prescripcions tècniques particulars és l'execució del **nou bar-restaurant del Casal de Maspujols**, situat a nivell de la plaça de l'Església en una edificació en planta baixa, totalment independent del edifici del Casal existent, tal com s'indica

1. Substitueix la planta baixa de l'actual edifici on hi ha la farmàcia de Maspujols, en el numero 16 de la plaça de l'església, que s'ha traslladat al Passeig Corsini numero 6, o carretera T-704.
2. Substitueix l'actual casal d'avis situat en la plaça de l'església que esta per sobre, com a peça independent, dels espais de bar restaurant actual i de la sala d'actes, ambdós pertanyents al Casal Municipal.
3. I finalment es sobreposa per sobre de la part més alta de l'edifici municipal d'equipaments, ubicat en el carrer de Baix numero 23.

Aquest projecte es va aprovar inicialment, per resolució d'alcaldia, en data de 25 de març 2025 i es va exposar al públic per un termini de 30 dies, tal i com disposa l'article 37 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitat i Serveis dels ens locals (ROAS), prèvia publicació en el BOPT de 31 de març de 2025.

Que un cop va finalitzar el termini d'exposició pública, sense que s'haguessin formulat al·legacions al projecte, en data XX d'abril de 2025 va esdevenir la seva aprovació definitiva.

Amb la mera presentació de la seva oferta, l'empresa licitadora accepta les prescripcions tècniques establertes en aquest plec.

Qualsevol proposta que no s'ajusti als requeriments mínims establerts en aquest plec quedarà automàticament exclosa de la licitació.

2. Objecte del Contracte.

Aquest plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització del projecte de construcció del bar restaurant del Casal Municipal.

Tal com s'ha descrit anteriorment, l'edifici és un tot unitari que dona front a la plaça de l'Església, a tot el llarg d'un dels seus costats, formant un únic local destinat al bar restaurant del Casal.

Una part del Casal quedarà per sobre i totalment independent, de l'edifici de habitatge dotacional i sala de vetlles del carrer de Baix 23, que ja té l'enderroc fet de l'edifici que ocupava la parcel·la recentment, la finca té una superfície de 67,56 m2, al igual que totes les plantes de la futura edificació.

Una segona part es l'actual casal d'avis que esta situat per sobre del Casal / teatre actual i a peu pla de la plaça de l'Església que es l'únic lloc per on té accés, ocupa una superfície de 47,21 m2 en una única planta.



Ajuntament de Maspujols



La tercera i darrera part esta composta per l'edifici de l'actual farmàcia, aquesta ocupa una superfície de 79,84 m2 a nivell de planta baixa, tot i que tos soterranis, un primer soterrani de 73,19 m2 de superfície construïda i 2,20 m d'altura i un segon soterrani de 42,07 m2 amb una altura de 2,20 m, els dos soterranis ventilen a un pati interior de 15,18 m2.

A els soterranis s'accedeix per la escala/rampa lateral a la farmàcia.

La superfície total del casal que ocuparà la totalitat de la planta baixa és de 192,81 m2.

Tot i que l'edifici es construirà per sobre d'altres edificis existents, tan sols una part del conjunt, el corresponen a la antiga farmàcia, ocuparà tres plantes (baixa i dos soterranis) i es desenvolupa en el projecte actual.

El projecte es realitza en una planta baixa de 3,25 m d'altura lliure interior, per sobre d'aquesta alçada hi ha la coberta plana de l'edifici i un parament en forma de "L" per sobre del nucli de l'entrada que senyalitza l'accés i amaga els aparells de climatització del casal i de les dependències de les plantes inferiors, i suporta el nom del casal.

Esta projectat com un edifici obert a la plaça de l'Església, amb una sola planta per evitar la considerable alçada que hi ha de la plaça al carrer de Baix i harmonitzar amb els edificis de poca alçada de la plaça de l'Església.

La planta es distribueix en dues zones molt clarament definies en planta, unides per l'accés al casal i a la connexió entre elles, la principal, oberta al carrer de Baix i de la plaça conté el magatzem en un indret on no es possible obrir obertures a l'exterior, la cuina en la part més posterior de la planta, la sala oberta a les vistes i l sol amb façana al carrer de Baix i de la mateixa plaça de l'Església, amb els serveis higiènics en el lateral oposat.

La façana al carrer de Baix es conseqüència de les obertures existents en el carrer de Baix i de l'existent en el casal actual que no s'enderroca, la resta es una obertura de 5,00 amb portes plegables que permetran una completa obertura i connexió amb l'exterior en els mesos de bon temps, i q més a més disposa d'una segona sortida d'emergència.

La segona zona, que ocuparà l'espai que deix l'actual farmàcia es una segona sala que podrà utilitzar-se en els moments de requereixi l'afluència de gent, esta també oberta a la plaça amb una vidriera fixa de 6,00 m de longitud (hi haurà un desnivell de 0.35 cm entre l'interior i la plaça), aquesta àrea també esta dotada de serveis higiènics, inclòs l'accessible.

En la part posterior existeix un reclau que es realitza per permetre una obertura que des de l'exterior es pugui accedir a les plantes soterranis amb comoditat.

Tal com s'ha assenyalat entre les dues zones hi ha l'accés al bar restaurant del Casal municipal, format per un petit recinte amb doble porta (una d'elles automàtica), l'accés es en forma lateral per una petita rampa que ja resta protegida de la pluja per un cos de doble alçada que amaga la maquinaria de la climatització i assenjala l'accés a aquest nou servei del Casal, que funcionarà amb total independència d'aquest, malgrat que administrativament i com equipament, en formi part.

Per últim assenyalar que en la vidriera de la segona àrea hi apareixerà amb vinil adhesiu de color negre la skyline de Maspujols sota el nom de Maspujols en lletres de 70 cm d'alçada.



Ajuntament de Maspujols



Condicionaments.

El projecte s'ha realitzat abans d'haver-se realitzat l'enderroc de l'edifici de l'actual farmàcia, de l'edifici del carrer de Baix 23, (indret per on es podran les runes de l'edifici de la farmàcia) ni de l'edifici que el substitueix, així com tampoc de l'actual casal d'avis, de forma que els nivells dels diferents forjats, pati lliure interior i la confrontació de les tres plantes poden variar respecte al projecte realitzat.

Així mateix l'evacuació de les aigües residuals i fecals es realitzen a través de l'edifici del carrer de Baix 23.

3. Requisits a reunir pel licitador.

En aquest sentit, els requisits més tècnics a reunir per al licitador venen de forma extremadament detallada en el plec de clàusules administratives.

Dit projecte disposa respecte de la classificació del contractista i la categoria del contracte que, com sigui que el pressupost no supera els 500.000,00 € no es considera la classificació de contractista, però que no descarta la possibilitat dels mateixos de poder acreditar la seva capacitat mitjançant dita acreditació.

4. Àmbit d'actuació.

El **projecte del nou bar-restaurant del Casal de Maspujols**, defineix clarament l'àmbit d'actuació regit per aquest contracte.

De nou, es descriu l'àmbit d'actuació com a

1. Substitueix la planta baixa de l'actual edifici on hi ha la farmàcia de Maspujols, en el número 16 de la plaça de l'església, que s'ha traslladat al Passeig Corsini número 6, o carretera T-704.
2. Substitueix l'actual casal d'avis situat en la plaça de l'església que està per sobre, com a peça independent, dels espais de bar restaurant actual i de la sala d'actes, ambdós pertanyents al Casal Municipal.
3. I finalment es sobreposa per sobre de la part més alta de l'edifici municipal d'equipaments, ubicat en el carrer de Baix número 23.

Les referències cadastrals de l'edificació són 6210338CF3661A0001EH, per la parcel·la situada en el carrer de Baix 23, sense divisió horitzontal, 6210338CF3661A0001EH per l'actual farmàcia i 6210339CF3661A0001SH per l'edifici del teatre i sala cultural que té accés per el carrer de Baix 19.

5. Definició i contingut de les obres.

La definició detallada del projecte, consta al projecte d'execució, amb número d'expedient **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, redactat aquest projecte ha estat redactat per l'arquitecte Lluís Francesc Salat Veciana, col·legiat 22.270/0 en el CoAC.



Ajuntament de Maspujols



5.1 Enderrocs i retirades.

Actuacions prèvies a l'enderroc.

En general el procés d'actuació cronològic abans de la desconstrucció de l'edifici serà el següent:

Estudi complet de l'edificació, on es farà l'anàlisi estructural del mateix i el seu estat en funció del tipus de demolició a realitzar.

Senyalitzar acuradament els elements a enderrocar i els que no s'han d'enderrocar de l'edificació o conjunt d'edificacions. És important en tant serveix per no desconstruir zones que no són objecte del treball.

Estudi de les mitgeres, per tal de preveure els contratemps que puguin produir els incidents a resultes d'enderroc d'edificis en contacte amb les mitgeres, caldria fer un anàlisi de les mitgeres existents avaluant el seu estat actual adjuntant-hi documentació gràfica i escrita a més si cal d'actes notarials.

Anul·lació de buits. El tancament de buits en els edificis a enderrocar que siguin necessaris per tal d'impedir el pas de personal aliè a l'obra, a més serveix per assegurar parts estructurals mentre es fa la desconstrucció.

Apuntalaments i recolzaments. Per als llocs amb obertures grans o pòrtics i murs, així com a elements volats els quals són perillosos en el moment de la desconstrucció en el cas que es desmunti la part de contrapès que els sustenta.

Accessos i retirada de runes. És important tenir preparats els accessos al lloc de l'enderroc per tal que es pugui treballar amb la maquinària adequada i saber quin ha de ser el recorregut més còmode per a dur les runes a l'abocador, per a això caldrà tenir l'assessorament dels serveis tècnics de l'administració escaient. La retirada de runes de l'edificació es preveu realitzar-la pel carrer de Baix, una vegada es tingui realitzat l'enderroc de l'edifici del carrer de Baix numero 23

Talls de trànsit rodat i/o peatonal, en funció de l'indret on hi ha l'enderroc, caldran els permisos municipals i el control per a poder fer aquestes accions en els moments que siguin necessaris, a més de fer els eixamplaments de voreres per medi de tanques si és necessari.

Anul·lació del subministrament de les instal·lacions, tal com hem dit anteriorment caldrà que els treballs s'efectuïn quan el subministrament estigui tallat i/o desviat, també cal tenir cura que les connexions de clavegueram s'han de segellar per tal d'impedir l'accés de rosegadors a la superfície /o gasos de metà que hi pugui haver a la claveguera.

Desmuntatge dels elements reutilitzables, aquesta mesura és important i en funció de les necessitats del promotor i constructor, a més per al futur reciclatge de materials ja que és important (sanitaris, teules, baranes, bastiments, etc.).



Ajuntament de Maspujols



Estudi dels llocs per a la col·locació dels buits i/o baixants de runes, anirà en funció de la comoditat i seguretat del treball tant per a omplir els contenidors com per a carregar a màquina i poder-ho transport correctament, al mateix temps que siguin col·locats en indrets que estructuralment no perjudiquin mentre es fa l'enderroc a l'edifici.

Mitjans de protecció col·lectiva. Abans de començar la demolició cal comprovar que les tanques es col·loquin adequadament per senyalitzar el lloc de treball, que en el cas de col·locació de marquesines aquestes estiguin ben senyalitzades i col·locades, la col·locació de les bastides siguin segures i protegides amb tendals per evitar el màxim la caiguda d'objectes petits a la via pública

5.1.1 Accessos i instal·lacions.

El contractista haurà de condicionar al seu càrrec els camins i vies d'accés necessàries. Seran al seu càrrec les instal·lacions provisionals d'obra quant a gestió, obtenció de permisos, manteniment i eliminació d'elles al finalitzar l'obra.

5.1.2 Materials i equips.

En tot el referent a l'adquisició, recepció i utilització de materials, així com utilització d'equips i maquinària, el contractista s'ajustarà al que s'especifica per a cada unitat d'obra.

La Direcció Facultativa podrà exigir tots els assajos i proves que cregui pertinents segons s'estableixi en el corresponent Pla o Protocol de control o en el contracte d'obra.

5.1.3 Prescripcions de la demolició.

Procés de demolició

Tenint en compte el sistema de demolició i el mètode de treball triat, la maquinària i els mitjans auxiliars a emprar, s'ha optat pel procés de demolició que es descriu a continuació:

Abans de procedir a la demolició s'apuntalaran els forjats inferiors i la mateixa estructura de la coberta, comprovant que els elements estructurals inferiors que suporten l'apuntalament es troben en bon estat i que les càrregues transmeses no superen en cap cas la seva capacitat portant.

Els apuntalaments s'han de realitzar en sentit ascendent, de baix cap a dalt, en general en sentit contrari al procés de demolició.

Coberta

Elements singulars de coberta

Abans de l'aixecat i retirada de la cobertura, es desmuntaran acuradament, de dalt a baix, totes les instal·lacions, xemeneies i altres elements singulars, evitant la seva caiguda o bolcada sobre la coberta, així com totes les estructures situades per damunt d'aquesta.

S'evitarà l'acumulació de runa sobre la coberta, retirant-se periòdicament per evitar sobrecàrregues no previstes que puguin provocar enfonsaments.



Ajuntament de Maspujols



Material de cobertura

Es procedirà començant des del carener cap als ràfecs, realitzant un descarregat de la cobertura de forma simètrica en relació als vessants, amb la finalitat d'evitar descompensacions de càrregues que puguin provocar desploms o enfonsaments imprevists.

Tauler de coberta

Els taulers de fusta que conformen els pendents de la coberta inclinada es desmuntaran per zones simètriques de vessants oposats, sempre començant pel carener, quedant prohibida la demolició conjunta del tauler i l'estructura que serveix de recolzament.

Estructura

Estructura horitzontal: forjats

Els forjats de fusta es demoliran després d'haver retirat tots els elements situats per damunt, inclosos els murs i suports, començant pels elements que comportin major risc de desplom o despreniment.

Abans de procedir a la demolició del forjat, s'apuntalaran els elements sortints o voladissos i els panys del forjat en els quals s'aprecii una deformació excessiva, comprovant que els elements estructurals inferiors que suporten l'apuntalament es troben en bon estat i que les càrregues transmeses no superen en cap cas la seva capacitat portant.

Els apuntalaments s'han de realitzar en sentit ascendent, de baix cap a dalt, en general en sentit contrari al procés de demolició.

Es procedirà a la retirada de l'entrebigat abans de tallar les biguetes, evitant afeblir-les.

Es desmuntaran després d'apuntalar-les o suspendre-les, tallant-les pels seus extrems, al costat dels recolzaments.

Les bigues es retiraran suspenent-les o apuntalant-les prèviament, tallant o desmuntant els seus extrems, sense deixar parts en voladís sense apuntalar.

Durant les interrupcions de la demolició no es deixaran elements inestables sense apuntalar.

Estructura vertical: murs i suports

Es demoliran prèviament tots els elements que recolzin sobre els murs, no permetent-se la seva bolcada sobre els forjats.

Particions

Abans de demolir els envans es prendrà la precaució d'apuntalar convenientment el forjat, especialment quan l'estat de conservació de l'edifici sigui deficient.



Ajuntament de Maspujols



El sentit de la demolició dels envans serà, com en la resta dels elements, de dalt a baix, aixecant els bastiments de la fusteria a mesura que avança la demolició.

Els envans enrajolats o xapats es podran demolir conjuntament amb el seu revestiment.

S'utilitzarà preferentment la tècnica de demolició per pressió, podent-se emprar l'empenta en els casos que ho requereixin. En aquests casos, es prendrà la precaució de tallar els paraments de dalt a baix en caixes verticals, efectuant posteriorment la bolcada per empenta, que s'aplicarà per damunt del centre de gravetat del pany a enderrocar, amb la finalitat de controlar la seva caiguda en el sentit desitjat.

Quan s'interrompi el treball a les zones exposades a l'acció de forts vents, no es deixaran sense travar els envans que per la seva esveltesa comportin un risc de desplom.

Revestiments

Els revestiments es demoliran conjuntament amb el seu parament suport, excepte quan es pretengui la seva recuperació, en aquest cas es retiraran abans de la demolició de l'edifici amb la finalitat de no danyar-los.

Quan es procedeixi al picat de revestiments dels paraments exteriors, es muntaran bastides reglamentàries, que quedaran perfectament ancorades i travades a l'edifici o, preferiblement, s'utilitzaran bastides motoritzades que aporten major seguretat i facilitat de maniobra.

Tancaments

Abans de demolir el tancament es comprovarà que no existeix cap revestiment que pugui desprendre's, en aquest cas es procedirà a la instal·lació de bastides i de proteccions col·lectives.

No es desmuntaran les fusteries ni les baranes de les plantes inferiors de la zona que s'està demolint, per no afectar a l'estabilitat de l'element en el qual estiguin situades i evitar que quedin buits sense protecció.

Prèvia retirada dels vidres i les fusteries, es demoliran per tècniques de pressió mecànica des de fora cap a dins. Quan el buit resultant tingui dimensions majors d'1,2 m, es travaran convenientment.

A mesura que avanci la demolició del tancament, s'aniran retirant els bastiments, cavallons i marcs.

Quan s'interrompi el treball a les zones exposades a l'acció de forts vents, no es deixaran sense travar els tancaments que per la seva esveltesa comportin un risc de desplom.

Xarxa de Sanejament

Quan no existeixi impediment físic ni es pretengui recuperar cap element de la



Ajuntament de Maspujols



xarxa de sanejament, es pot dur a terme la demolició per mitjans mecànics, separant els seus components (tapes, reixetes, arquetes prefabricades, embornals, etc.) per a la posterior gestió de residus.
Abans de la seva demolició es comprovarà la seva desconexió de la xarxa general de clavegueram, taponant l'orifici resultant.

5.2 Projecte de construcció

5.2.1 Treballs previs i replanteig general

Els treballs previs a realitzar consisteixen en:

- a) Inspecció de l'edifici i comunicació als veïns de l'inici de les obres:

Abans del inici dels treballs es farà una nova inspecció de l'edifici conjuntament entre els responsables de l'empresa constructora i la direcció facultativa, per revisar les tasques a realitzar i aclarir possibles dubtes. També es farà revisió dels edificis veïns, amb reportatge fotogràfic i anotació de les patologies existents, en cas de que ni hagi.

- b) Elaboració del Pla de seguretat i obertura del centre de treball:

Abans del inici de les obres, l'empresa constructora presentarà el seu Pla de Seguretat i Salut, que haurà de ser aprovat pel coordinador de seguretat o el tècnic municipal atès que el promotor de les obres és l'Ajuntament de Maspujols.

Posteriorment l'empresa constructora farà la comunicació d'apertura del centre de treball.

A la vegada es mantindrà sempre obert el pas per les voreres, per sota la bastida i amb totes les mesures de seguretat necessàries o el que determini la direcció facultativa, segons les dimensions del vial d'accés.

Els treballs s'efectuaran sempre en els horaris indicats en les ordenances municipals.

- c) Subministrament i muntatge de bastides i elements auxiliars:

Es muntaran totes les bastides necessàries per a l'execució de l'obra, Seran del tipus europeu, homologades, d'acer galvanitzat i inclouran plataformes de treball de 60, 90 o 120 cm segons les necessitats del parament a rehabilitar, baranes, sòcols de seguretat, xarxa mosquitera de protecció i lona-visera a nivell de planta baixa per a recollida

- d) Es realitzarà un replanteig general de les obres a realitzar, ajustant-se si fos necessari l'amidament de les partides a executar.

5.2.2 Sustentació

Segons la informació prèvia disponible no es preveuen peculiaritats en el terreny de 'emplaçament ni problemes derivats d'instabilitats, lliscaments, usos previs que hagin



Ajuntament de Maspujols



pogut contaminar el sòl, obstacles enterrats, modificacions prèvies de la topografia, etc.

Segons els requeriments establerts en el CTE (Código Técnico de la Edificación, aprovat en el Real Decreto 314/2006 del 17 de març de 2006), aquest tipus d'estructura correspondria a un conjunt de tipus C-1, el qual podríem preveure, per informació i referències geològiques de la zona, que es trobaria emplaçat sobre un terreny de tipus T-1.

Respecte a la tipologia de la fonamentació aquesta podria ser a base de sabates contínues.

5.2.3 Fonaments

Els esforços a que està sotmesa l'estructura es transmeten al terreny a través d'una fonamentació superficial de formigó armat, formada per una sabata correguda tipus riostra en la zona dels murets de suport del forjat del sostre del primer soterrani.

5.2.4 Estructura

L'estructura consta de dues plantes soterrani en una part de l'edifici i una planta baixa que dona a la plaça de l'Església.

L'estructura horitzontal de totes les plantes, és un forjat unidireccionals amb cassetons perduts de formigó, amb diversos gruixos.

L'estructura vertical està composta pels pilars i els murs de contenció de formigó armat MC4 Envoltent, compartimentació i acabats Es garanteixen les diferents exigències bàsiques mitjançant el compliment dels DBs del CTE.

A continuació es relacionen els subsistemes que formen part de l'envolupant exterior o de la compartimentació interior, identificats amb un codi de referència que es recull en un plànol que s'adjunta com annex a la Memòria, i agrupats segons la següent classificació:

5.25 Sistemes de l'envolupant i d'acabats exteriors

Façanes:

FMF : Mur de doble full amb cambra d'aire i aïllament tèrmic
Gruix total 35,50 cm.

Composició	Gruix (cm)
Morter de calç	1.5
Paret de gero	13.5
Panell de llana de roca (0,037 W/mK)	8
Cambra d'aire	4
Envà de 7,0 cm (50x20x7 cm)	7,0
Enlluït de guix	1.5
Total paret	35,50



Ajuntament de Maspujols



Les façanes tindran un grau d'impermeabilitat 2 (edifici en zona eòlica C , altura de l'edifici <15m i zona pluviomètrica IV i classe d'entorn E1)

Aïllament tèrmic amb panell semirígid de llana mineral, Geowall 37 "ISOVER", segons UNE-EN 13162, no revestit, de 80 mm de gruix, resistència tèrmica 1,35 m²K/W, conductivitat tèrmica 0,037 W/(mK). Col·locació en obra: a topall, amb fixacions mecàniques. Inclús cinta autoadhesiva per a segellat de junts.

Col·locat en obra a topall, amb fixacions mecàniques.

La fusteria exterior serà d'alumini de color gris antracita amb trencament de pont tèrmic, tipus cor70 de 70 mm de secció de Cortizo, amb permeabilitat a l'aire classe 4, resistència al vent classe 5, estanqueïtat a l'aigua classe E1650 i envidrament amb cambra d'aire, de diferents gruixos segons l'obertura, veure plànol de fusteria

Elements de protecció de les façanes

Els elements de protecció de l'edifici són baranes d'acer en la façana al carrer de Baix.

L'alçada de protecció és d'1,10m quan el desnivell que protegeix és superior a 6,00m i de 0,90m quan aquest desnivell esta entre 0,55m i fins a 6,00 m. La barana de protecció de l'escala comunitària té una alçada de 0,90m.

Cobertes:

Sistema de formació de pendents,

Mitjançant vorada de tremujals, aiguafons i juntes amb mestres de maó ceràmic buit doble i capa d'argila expandida, abocada en sec i consolidada en la seva superfície amb beurada de ciment, proporcionant una resistència a compressió de 1 MPa i con una conductivitat tèrmica de 0,087 W/(mK), amb espessor medi de 10 cm; amb capa de regularització de morter de ciment, industrial, M-5 de 10 cm de gruix, acabat remolinat

Formigó amb àrids lleugers, pendents superior al 2%.

Ha de tenir cohesió i estabilitat suficient davant les sol·licitacions mecàniques i tèrmiques, i la seva constitució ha de ser l'adequada per rebre o fixar-ne la resta de components.

Quan el sistema de formació de pendents sigui l'element que serveix de suport a la capa d'impermeabilització, tant els materials en contacte, com la manera de subjecció han de ser compatibles. El sistema de formació de pendents ha de tenir la pendent vers als elements d'evacuació d'aigua, superiors al 2%

Capa impermeabilització

Impermeabilització tipus monocapa, adherida, formada per làmina de betum modificat amb elastòmer SBS, LBM(SBS)-40-FP, millorada amb prèvia emprimació amb emulsió asfàltica aniònica amb càrregues tipus EB;. Es col·locaran bandes de reforç i



Ajuntament de Maspujols



d'acabament, i de continuïtat o discontinuïtat.

Aïllament tèrmic

Poliestirè extruït doble capa de gruix 10 cm, totalitzant 20 cm i conductivitat tèrmic 0,029 W/(mK).

Ha de tenir cohesió i estabilitat suficient davant les sol·licitacions mecàniques. Quan estigui en contacte amb la capa d'impermeabilització, els dos materials han de ser compatibles; en cas contrari s'ha de disposar d'una capa separadora entre ells.

Quan l'aïllament tèrmic es disposi damunt de la capa d'impermeabilització i quedi exposat al contacte amb l'aigua, aquest aïllament ha de tenir unes característiques adequades per aquesta situació.

Capa separadora antipunxonament

Geotèxtil de 150gr/m²

Col·locar per evitar incompatibilitats químiques i per evitar l'adherència entre la impermeabilització i l'element que serveix de suport en sistemes no adherits

Capa d'acabat i protecció

Acabat amb grava de 16 a 32 mm de diàmetre.

EE1: Coberta invertida plana transitable amb acabat de grava ceràmica pendent 2,5 %.

Gruix total 70.00 cm

Composició	Gruix (cm)
Graves	10
Geotèxtil	-
Panell de poliestirè extruït XPS, amb resistència a la compressió >300KPa, superfície estriada i encadellat (0,034 W/mK)	20
Membrana impermeable formada per làmina de betum modificat LBM-48 adherida sobre imprimació	0,10
Formació 2,5 % pendent amb formigó cel·lular a base de ciment i additiu plastificant-airejant	10 (mitjana)
Forjat unidireccional Cantell 300 mm	30

DB HE 1: $U = 0,16 \text{ W/m}^2\text{K} \leq 0,44 \text{ W/m}^2\text{K}$ (valor límit taula 3.1.1.a-HE 1 clima B)

DB HR: $R_{\text{Atr}} = 53\text{dBA}$, $m = 791\text{kg/m}^2$

DB SI: Coberta, resistència al foc: $\geq R 60$

Paviment exterior (rajola), reacció al foc: $B_{\text{ROOF}}(t1) = B_{\text{ROOF}}(t1)$



Ajuntament de Maspujols



5.2.6 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors

Compartimentacions interiors verticals:

Els envans són ceràmics de maó foradat de 7cm recolzats directament sobre el paviment.

CV1: Envà de 7 cm amb revestimnet de guix, arrebossat o enrajolat. Gruix total 10 cm

Composició	Gruix (cm)
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF, pintat amb pintura plàstica amb acabat llis	1,5
Envà de maó foradat doble cambra (peça: 50x20x7cm) col·locat amb morter mixt 1:2:10	7
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF, pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) arrebossat a bona vista remolinat de morter de ciment M-8 i enrajolat amb rajola de valència col·locada amb morter adhesiu.	1,5

DB HR: $R_A = 35\text{dBA}$ i $m = 80\text{kg/m}^2$

Obertures de la compartimentació interior vertical (portes)

Portes: 0,80x2,00m.

Porta de fusta batent de fusta lacada en blanc, de 35mm de cares llises i estructura interior de fusta

Compartimentacions interiors horitzontals:

FSPB (Forjat Ps-Pb): Gruix total 36,00 cm

Composició	Gruix (cm)
Forjat unidireccional	30
Morter de ciment M-8, armat amb # 20x20 Ø 5mm	5
Paviment	1,5

DB HE 1: $U = 0.75\text{ W/m}^2\text{K} \leq 1,20\text{ W/m}^2\text{K}$ (valor límit taula 3.2.-HE 1 clima B)

DB HR: $R_A = 63\text{dBA}$, $m = 6448\text{kg/m}^2$, $L_{n,w} = 48\text{dB}$

DB SI: Forjat, resistència al foc: $REI \geq 60$

5.2.7 Sistema d'acabats:

Paviment interior Casal

Paviment interior de peces de gres porcellànic tècnic, de 600x600x12 mm, gamma mitja, capacitat d'absorció d'aigua $E < 0,1\%$, grup Bla, segons UNE-EN 14411, amb resistència al lliscament $35 < R_d \leq 45$ segons UNE-EN 16165 i lliscabilitat classe 3 segons CTE en totes les estances; càrrega de trencament $> 3000\text{ N}$; resistència a la flexió $> 45\text{ N/mm}^2$.



Ajuntament de Maspujols



SUPORT: de morter de ciment. COL·LOCACIÓ: en capa fina i mitjançant doble encolat amb adhesiu cimentós millorat, C2 TE, segons UNE-EN 12004, amb lliscament reduït i temps obert ampliat. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abradió tipus CG 2 W A, color gris, en junts de 2 mm de guix.

Rajola 60x60 en color gris model Brera cemento de Grespania

Fals sostre

Sols en els serveis higiènics i en el rebedor d'entrada hi ha un cel ras de plaques de guix.

Fals sostre continu suspès, llis, 12,5+27+27, situats en la cota 2.30 i 2.50 m, amb nivell de qualitat de l'acabat estàndard (Q2), constituït per: Estructura: estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de mestres primàries 60/27 mm amb una modulació de 1000 mm i suspeses de la superfície suport de formigó amb penjats combinats cada 900 mm, i mestres secundàries fixades perpendicularment a les mestres primàries amb connectors tipus cavalló amb una modulació de 500 mm; Plaques: una capa de plaques de guix laminat A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / amb les vores longitudinals afinades. Es disposaran de trapes per examinar les instal·lacions interior de ventilació i climatització.

Revestiments ceràmics:

Enrajolats amb rajola ceràmica de gres porcellànic en paraments verticals fins al sostre de les cambres higièniques i cuina. Col·locades en capa fina i mitjançant doble encolat amb adhesiu cimentós, C1 TE, segons UNE-EN 12004.

En els serveis higiènics es col·locarà una rajola blanca de 30x60 model Brera Blanco de Grespania, en la cuina una rajola blanca de 20x20

Pintures:

Sostres i parets interiors: es pintaran amb dues mans de pintura de silicats, aplicació manual de dues mans de pintura al silicat, color blanc, acabat mat, textura llisa, (rendiment: 0,09 l/m² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació acrílica, reguladora de l'absorció, sobre parament interior de guix projectat o plaques de guix laminat,

Elements metàl·lics i manyeria: es pintaran amb dues mans d'esmalt sintètic d'assecat ràpid, a base de resines alquídiques, color gris, acabat brillant, (rendiment: 0,077 l/m² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació sintètica antioxidant d'assecat ràpid, a base de resines alquídiques, color gris, acabat mat (rendiment: 0,125 l/m²), sobre pilar format per peces simples de perfils laminats d'acer.

Els colors de les pintures es triaran en el seu moment d'acord amb la propietat i la D.F.

Segons RD 21/2006, d'adopció de criteris ambientals i ecoeficiència en els edificis. Al menys una família de productes de la construcció de l'edifici (productes destinats al mateix consum), en aquest projecte totes les pintures utilitzades, hauran de complir amb una de les següents acreditacions:



Ajuntament de Maspujols



- Distintiu de garantia de qualitat ambiental de la GENERALITAT DE CATALUNYA
- Etiqueta ecològica de la UNIÓ EUROPEA
- Marca AENOR Mediambient
- Etiqueta ecològica tipus I (UNE-EN ISO 14024/2001)
- Etiqueta ecològica tipus III (UNE 150.025/2005 IN).

5.2.8 Condicionament, instal·lacions i serveis

Críteris generals de les instal·lacions a l'edifici

La finca disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, sanejament separatiu, telefonia i electricitat.

S'ha previst que l'edifici estigui equipat amb els següents serveis i instal·lacions:

- Espai d'emmagatzematge, recollida i eliminació de residus.
- Subministrament de serveis d'aigua i electricitat
- Evacuació d'aigües residuals i pluvials
- Evacuació i extracció de bafs de les cuines
- Ventilació dels interiors.
- Climatització i instal·lació d'ACS
- Instal·lacions de protecció contra incendi

El disseny i dimensionat de les instal·lacions permetran satisfer els requisits del CTE i de la resta de normativa d'aplicació.

A més, la implantació de les instal·lacions en l'obra considera l'exigència de limitar la transmissió de nivells de soroll i vibracions, en compliment del DB HR.

Per permetre l'evacuació per gravetat i aprofitant la facilitat d'inspecció i manteniment, en la cambra sanitària es col·locaran les xarxes horitzontals d'evacuació d'aigües de l'edifici.

Recollida i evacuació de residus

Els espais destinats a matèria orgànica i envasos lleugers es disposen a la cuina i l'alçada del punt més alt és $\leq 1,20\text{m}$. L'acabat de les superfícies de qualsevol element situat a menys de 0,30m dels límits de l'espai d'emmagatzematge serà impermeable i fàcilment rentable .

Sanejament

La instal·lació d'evacuació d'aigües recull de forma separativa les aigües residuals i les pluvials de l'edifici, conduint-les a la xarxa separativa municipal i evitant l'entrada dels gasos de la instal·lació als locals amb la col·locació de sifons hidràulics.

La instal·lació es dissenya de forma que garanteixi les exigències bàsiques HS-5 del CTE i d'altres reglamentacions quant a:

- ventilació
- traçat
- dimensionat



Ajuntament de Maspujols



- manteniment

en les següents condicions:

Ventilació	Es disposa de sistema de ventilació que permet l'evacuació dels gasos i garanteix el correcte funcionament dels tancaments hidràulics
Traçat	El traçat i el pendent de la instal·lació faciliten l'evacuació de les aigües residuals i dels residus evitant-ne la retenció.
Dimensionat	La instal·lació es dimensiona per a transportar els cabals previsibles en condicions segures
Manteniment	Es dissenya de forma que siguin accessible

El seu disseny, dimensionat i execució garantiran les exigències bàsiques HS-5 mitjançant el compliment del CTE (R.D. 314/2006) DB HS-5 "Evacuació d'aigües", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència, així com les especificacions del "Reglament dels Serveis Públics de Sanejament" (D. 130/2003).

El traçat, característiques i dimensionat s'indica als plànols.

Disseny i posada en obra

Les xarxes separatives d'evacuació d'aigües pluvials i d'aigües residuals de l'edifici connectaran a la xarxa de clavegueram urbana que també és separativa.

Les aigües residuals corresponen als aparells sanitaris dels habitatges. Les aigües pluvials són les de la coberta, terrassa, l'espai paviment exterior i la rampa descoberta de l'aparcament.

Les aigües s'evacuen per gravetat excepte les aigües pluvials de la rampa de l'aparcament que es recolliran en un pou de drenatge que tindrà instal·lada una bomba submergible d'actuació manual i automàtica que porta les aigües a la vorera del carrer Cambrils.

Les xarxes disposaran de ventilació primària.

- Elements de la xarxa d'aigües residuals

Els inodors es connectaran directament al baixant. Les derivacions individuals de la resta d'aparells s'uniran a un ramal de desguàs que desembocchi en el baixant.

El desguàs de les aigües i rentamans no estaran a més de 4 m del baixant i es connectarà amb un pendent entre el 2,5 i 5 %.

Els baixants d'aigües residuals circulen per calaixos verticals d'obra fins a la connexió amb el col·lector que discorre al carrer i per l'interior de l'edifici e la sala de vetlles,

Per garantir la ventilació primària, el baixant es perllonga fins a la coberta, sobresortint



Ajuntament de Maspujols



com a mínim, 1,30 d'altura sobre la teulada.

Es disposaran registres a peu de baixant, canvis de direcció i entroncaments en els col·lectors. El sífó general registrable, que es col·loca previ a la connexió al clavegueró de la xarxa urbana, disposarà d'una columna de ventilació fins a la coberta instal·lada entre el sífó i la connexió al clavegueró.

Les trobades de les conduccions de sanejament amb la barrera de protecció contra el radó se segellaran convenientment segons les especificacions i incompatibilitats de la barrera per a evitar les discontinuïtats entre els diferents trams que possibilitin el pas del radó.

Materials i equips

Les canalitzacions es construïran amb un sistema de tub de PVC sèrie B per als baixants, petita evacuació i ventilació; i tub de PVC a pressió per als col·lectors horitzontals. Les unions i elements especials es resolen amb peces de PVC del mateix sistema amb unions encolades i amb junta de goma en trams de baixants i col·lectors.

Els materials i equips compliran les condicions de l'apartat 4 "Productes de la construcció" del DB HS5.

Dimensionat

Els diàmetres de les canonades seran els adients per a transportar els cabals previsibles en condicions segures. Mai no es reduirà el diàmetre en sentit d'evacuació de les aigües.

MC5. 3 Instal·lació d'aigua

Tipus d'aparell sanitari	Unitats de desguàs UD	Diàmetre mínim
Lavabo	1	32
Inodor	Amb cisterna	4
Aigüera	De cuina	3

S'ha previst la canonada de PVC de paret massissa, sèrie B, pel desguàs dels aparells sanitaris i la xarxa de recollida vertical fins a nivell de la solera de planta soterrani.

Per les canalitzacions principals soterrades es preveuen col·lectors de PVC de paret massissa, de diàmetre mínim 160 mm, de PN6 i SN4 (4kN/m²) segons norma UNE-EN-53962, protegits amb formigó fins a 10 cm. per sobre de la generatriu superior del tub.

Pel que fa al cabal d'aigües pluvials, la intensitat pluviomètrica, "i", del municipi de Maspujols comarca del Baix Camp, és de 135 mm/h (o l/h m²) i s'ha obtingut de la Taula B1 en funció de la isohieta, "i", 60, i de la zona pluviomètrica, B, que s'extreuen del mapa de la figura B1 (Apèndix B del CTE DB HS5).



Isohieta	10	20	30	40	50	70	80	90	100	110	120	
Zona A	30	65	90	125	155	135	210	240	275	300	330	365
Zona B	30	50	70	90	110	135	150	170	195	220	240	265

Dimensionar els col·lectors d'aigües pluvials segons la taula següent corregint les superfícies mitjançant el coeficient f indicat i el pendent ($\geq 2\%$ en el cas d'enterrar-se i $\geq 1\%$ en el cas de penjar-se) ($f = i/100 = 135/100 = 1,35$)

La intensitat pluviomètrica de Maspujols segons el quadre anterior és superior a 135 mm/h, el factor f és de 1.35, i el diàmetre nominal dels baixants seran de 110 mm, tot i que per la superfície a desaiugar en cada coberta (50,40 m² x 2 ut) un diàmetre de 75 mm seria suficient en cadascuna.

Segons la norma es disposaran sobreeixidors en cobertes planes que tinguin parament vertical que les delimiti en tot el seu perímetre i als següents casos:

- a la coberta només hi ha un baixant
- quan es prevegi que si s'obtura un baixant, l'aigua no pot evacuar per altres baixants
- quan l'obturació del baixant pot produir una carga excessiva a la coberta quan comprometi l'estabilitat La suma de les àrees de les seccions dels sobreeixidors ha de ser igual o més gran que la suma de les àrees dels baixants de la part de coberta que serveixen.

En l'habitatge cada bunera disposa de sobreeixidor.

El sobreeixidor ha de sobresortir 5 cm, com a mínim, de la cara exterior del parament vertical i el pendent ha de afavorir l'evacuació.



Ajuntament de Maspujols



La distribució esta assenyalada en els plànols corresponents.

Instal·lació d'aigua

L'edifici disposarà d'aigua freda i calenta per alimentar els aparells de la cuina i el bar, la resta d'aparells del Casal seran tindran tant sols aigua freda.

El comptador s'ubicarà en l'exterior de l'edifici, en la mateixa posició que en l'actualitat però en la part exterior, doncs ara esta en la part interior de la paret que delimita amb la plaça de l'Església.

Les seves dimensions són d'acord a les especificacions fixades per la companyia subministradora i permetran efectuar amb normalitat la seva lectura, així com els treballs de manteniment i conservació.

La instal·lació es dissenyarà de forma que garanteixi les exigències bàsiques HS-4 del CTE i d'altres reglamentacions, en les següents condicions:

Totes les instal·lacions s'executaran d'acord amb la normativa vigent CTE DB HS-4 "Subministrament d'aigua", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència, així com les especificacions de la Companyia subministradora.

El traçat, característiques i dimensionat s'indica als plànols.

El sistema de producció d'aigua calenta sanitària es desenvolupa a l'apartat d'aquesta memòria

Disseny i posada en obra

La instal·lació consta de la connexió de servei a la xarxa pública d'aigua potable ubicada a l'exterior de la propietat.

A partir de la clau general de l'edifici discorre enterrat fins a la planta soterrani de l'edifici Un cop a l'interior de l'habitatge es disposarà una clau de pas a l'entrada d'aquest i claus de sectorització a cada local humit. També es disposaran claus de tall individual als diferents punts de consum.

El circuit d'aigua freda anirà paral·lel al de l'aigua calenta i si transcorren paral·lels en un pla vertical ho farà per sota el de l'aigua calenta per tal d'evitar condensacions. Quan la instal·lació transcorri encastada es col·locarà dins de tubs corrugats. Quan ho faci pel cel ras, s'aïllaran tèrmicament i es col·locaran en tubs corrugats les d'aigua freda per evitar que les possibles condensacions afectin als elements constructius.

Materials i equips

Els materials utilitzats per a les conduccions d'aigua en la present instal·lació es projecten sobre la base dels següents criteris:

- Qualitat de la instal·lació
- Compatibilitat d'usos
- Facilitat d'instal·lació
- Preu



Ajuntament de Maspujols



Es projecta realitzar la instal·lació amb canonades de polietilè reticulat (PE-Xa), sèrie 5.

Tots els rentamans i inodors disposaran de clau d'esquadra per la seva connexió.

Els inodors disposaran de cisterna de doble descàrrega.

Es disposarà de claus de pas en cada zona humida.

Les xarxes principals aniran instal·lades a una distància mínima de 3 cm d'altres serveis i discorreran per sobre de les canalitzacions elèctriques.

D'acord amb el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis RITE, les canonades d'aigua calenta sanitària, hauran d'anar aïllades convenientment per a impedir la pèrdua de calor del fluid.

Els gruixos d'aïllament tèrmic per evitar condensacions serà com a mínim de 13 mm per aigua freda.

Els aïllaments seran amb coquilles d'escuma electromèrica.

L'aïllament de les canonades d'aigua calenta seran, com a mínim les següents:

El gruix mínim d'aïllament de les canonades de diàmetre exterior menor o igual que 25 mm i de longitud menor de 10 m, comptada a partir de la connexió a la xarxa general de canonades fins a la unitat terminal, i que estiguin encastades en envans i sòls o instal·lades en canaletes interiors, serà de 10 mm, evitant, en qualsevol cas, la formació de condensacions.

Diàmetre	Gruix aïllament (U=0,04 W/mK)
<35	30 mm
35>D>60	35 mm

Dimensionat

La instal·lació de fontaneria es dimensiona de manera que subministri aigua potable als aparells i equips en les següents condicions:

Pressió: la pressió mínima als punts de consum de 100 kPa, en general, i 150kPa per a les calderes. Pel que fa a la pressió màxima, aquesta no sobrepassarà els 500kPa en cap punt de consum.

Velocitat: la velocitat de càlcul estarà compresa entre 0,50 i 1,50m/s procurant no sobrepassar la velocitat d'1,50m/s en el interior de locals habitables.

Cabal: en el quadre següent es determinen els cabals instantanis per als aparells i equips, a més de la quantificació de cada un d'ells a les diferents dependències de l'edifici.



Ajuntament de Maspujols



Així mateix, es garantirà el diàmetre mínim d'alimentació pels aparells, equips i cambres que fixa el DB HS-4. La xarxa de distribució d'aigua calenta tindrà els mateixos diàmetres que la d'aigua freda.

Totes les instal·lacions s'executaran d'acord amb la normativa vigent CTE DB HS-4 "Subministrament d'aigua", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència, així com les especificacions de la Companyia subministradora.

El traçat s'indica als plànols.

Dimensionat instal·lació d'aigua

En el present apartat indiquem la determinació dels cabals de càlcul, d'acord amb el Codi Tècnic de la Edificació.

Així tenim els cabals presentats a la taula següent:

Equip	Cabal aigua freda	Cabal aigua calenta
Rentamans	0,1 l/s	0,065 l/s
Inodor	0,1 l/s	--
Aigüera	0,2 l/s	0,1 l/s
Rentaplats	0,15 l/s	0,1 l/s
Aixeta de servei	0,2 l/s	--

Determinació de cabals de càlcul

Per a determinar els cabals simultanis de càlcul per a cadascun dels trams de la xarxa de distribució d'aigua s'ha utilitzat la següent metodologia de càlcul:

En derivacions interiors de cada zona (lavabos, cuina) s'ha considerat un factor de simultaneïtat segons la següent expressió:

$$Q_c = 0,682 \times (Q_t)^{0,45} - 0,14 \text{ (l/s)}$$

Producció i acumulació d'ACS

La producció d'aigua calenta sanitària es realitzarà mitjançant una bomba de calor aerotèrmica, amb acumulador per ACS.

Elements de fontaneria per a la reducció de consums

Airejadors per a les aixetes

Es preveu la instal·lació d'aixetes amb els següents sistemes d'estalvi d'aigua i energia:

Amb sistema d'obertura per polsador en cambres higièniques.



Ajuntament de Maspujols



Incorporaran un mecanisme de temporització

Incorporaran reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2'5 \text{ kg/cm}^2$) tinguin un cabal màxim de vuit litres minut (8 l/min) per a aixetes i de deu litres minut (10 l/min) per a les dutxes.

Reguladors de pressió

Per tal d'evitar una sobrepressió, es preveu la instal·lació d'un regulador de pressió de l'aigua que garanteixi que hi hagi una pressió màxima de 2 quilograms i mig per centímetre quadrat ($2'5 \text{ Kg/cm}^2$) durant tots els mesos de l'any.

Aquest regulador de pressió s'instal·larà en la zona tècnica de l'edifici.

El regulador s'instal·larà d'acord amb les instruccions de muntatge del fabricant.

El regulador de pressió s'instal·larà entre dos claus de tall manual, un a cada costat, per permetre el seu desmuntatge per tasques de manteniment.

Es disposarà d'un filtre-colador tipus "Y" entre la primera clau de tall manual i el regulador per tal de retenir partícules que poden obstruir-lo, i procedir a la revisió i manteniment regular del mateix

El material del qual estigui fet el regulador, serà llautó i/o acer inoxidable.

Cisternes dels vàters

Les cisternes dels vàters disposarà d'un volum de descàrrega màxima de sis litres (6 l) i permetran la possibilitat d'aturar la descàrrega o bé disposaran d'un doble sistema de descàrrega.

Gestió de l'aigua de pluja i permeabilitat del sòl

No se'n preveu.

Aigua sobrant de piscines

No se'n preveu.

Reutilització d'aigües grises de dutxes i banyeres

No se'n preveu.

Aprofitament d'aigües alternatives



Ajuntament de Maspujols



No se'n preveu.

Previ a la realització de les proves finals serà necessari haver esterilitzat les conduccions amb una solució de clor. La solució restarà en l'interior de la xarxa un mínim de 8 hores.

La prova de pressió serà total, realitzant-se sobre el 100 % de las parts de la instal·lació.

La prova es realitzarà a 20 kg/cm2.

Una cop aconseguida aquesta pressió es procedirà al reconeixement de tota la xarxa fins poder certificar la no existència de fugues.

A continuació es disminuirà la pressió fins 6 kg/cm2, mantenint-se aquesta pressió durant un mínim d'1 hora.

Si durant aquest període el manòmetre de la bomba no registra cap disminució es donarà per bona la instal·lació.

Climatització i ventilació

El sistema de climatització es compon de dos bombes de calor de 8kw tèrmics, d'expansió directa, i 2 unitats interiors per conductes, instal·lades en fals sostre. També es contemples els conductes vistos, rectangulars de fibra de vidre.

S'han separat en dos espais que funcionaran independentment per tal d'optimitzar el consum i només climatitzar la part on hi hagi activitat. Ja que l'espai del menjador es divideix en dos zones esquerra i dreta.

Pel que fa a la ventilació es contempla la instal·lació de 2 recuperadors de calor, amb els conductes que assegurin una correcta renovació d'aire tot complint les prescripcions del reglament RITE en quan a recuperació d'energia i qualitat de l'aire interior.

Ventilació de campanes de cuina

Es disposarà d'extracció de la campana de la cuina mitjançant conducte de xapa de diàmetre 200mm, fins a coberta.

Telecomunicacions

El projecte de l'edifici garanteix la previsió d'espais per a la implantació de les infraestructures de telecomunicacions d'acord amb el RD Llei 1/98 "Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación" (BOE 28/02/1998).

L'edifici disposarà dels serveis de Telefonia bàsica (TB) i de Televisió terrestre i Radiodifusió terrestre -analògica i digital- (RTV). Pel que fa a la televisió i radiodifusió sonora per



Ajuntament de Maspujols



satèl·lit (RTVSAT), la instal·lació haurà de permetre la distribució de senyals, però no es col·locarà cap antena parabòlica.

La previsió d'espais s'ha fet segons el R.D. 401/2003 i, en particular, segons el seu Annex IV "Especificaciones técnicas mínimas de las edificaciones en materia de telecomunicaciones".

El dimensionat dels elements s'indica en els plànols corresponents.

No es necessari projecte de telecomunicacions.

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:

1. A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal

Captació i distribució de radiodifusió sonora i televisió terrenals

Es disposarà d'una antena de captació de senyal de TV i una antena omnidireccional per FM-ràdio.

Les antenes estaran suportades sobre mànstil d'alçada adequada a les necessitats de cobertura de l'edifici.

El mànstil de la antena disposarà de presa de terra.

En capçalera es disposarà dels equips d'amplificació.

La xarxa de distribució es realitzarà en estrella.

Al interior de l'habitatge es disposaran les preses corresponents, segons es grafia en els plànols adjunts.

D'acord amb els nivells de senyal previstos no es preveu disposar d'amplificadors interiors.

Els nivells de qualitat de la senyal seran els establerts en el Reial Decret 401/2003.

Es disposarà de registre per ubicar el derivador amb les sortides necessàries segons dotació de preses previstes.

Per la distribució s'utilitzarà cable coaxial d'atenuació:

18dB/100m a 850Mhz i 30dB/100m a 21500Mhz



Ajuntament de Maspujols



Captació i distribució de radiodifusió sonora i televisió per satèl·lit

No es preveu la instal·lació de TV per satèl·lit en el present edifici.

Accés i distribució a serveis de banda ampla

Es preveu disposar d'una presa per a futurs serveis d'operador de banda ampla.

A aquest efectes es deixarà prevista la infraestructura necessària des del registre principal de l'usuari fins a la presa final que s'ubicarà al costat de les preses de TV previstes segons plànols.

Instal·lacions de protecció contra incendi

El disseny, l'execució i les característiques dels seus materials, components i equips compliran allò que estableix el "Reglament d'instal·lacions de Protecció contra incendis", RIPCI, en les seves disposicions complementàries i en qualsevol altra documentació específica que li sigui d'aplicació.

Les instal·lacions manuals (extintors i central de detecció d'incendi) disposaran d'enllumenat d'emergència i rètols de senyalització.

A continuació s'exposen les principals característiques de les instal·lacions. La ubicació dels elements i dels components corresponents s'indica en els plànols.

La dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis que es preveu a l'edifici és la següent:

Extintor portàtil de pols polivalent i eficàcia 21A – 113B
Extintors portàtils d'anhídrid carbònic, 34B en el quadre elèctric
Enllumenat de senyalització i emergència.

Es col·locaran sobre suports verticals de manera que la part superior de l'extintor quedi situada entre 80 cm i 120 cm sobre el nivell del terra.

Disposaran de senyalització fotoluminiscent segons UNE 23035-1,2 i 4:2003 amb rètols de 210 x 210 mm i seran visibles en cas de fallada de l'enllumenat general amb l'enllumenat d'emergència.



Ajuntament de Maspujols



6 Condicions

Per a la realització dels treballs, l'adjudicatari tindrà en compte tota la Normativa d'obligat compliment en matèria d'edificació i urbanística, així com tot allò que especifica el plec de condicions del projecte.

Particularment, el contractista haurà de reparar, a càrrec seu, els serveis públics o privats malmesos, indemnitzant les persones o propietats que resultin perjudicades.

Seràn a càrrec del contractista, si a les Condicions Tècniques que consten al projecte o al contracte no es preveu explícitament el contrari, les següents despeses:

1. Despeses corresponents a instal·lacions i equips de maquinària.
2. Despeses de construcció i retirada de tota mena de construccions auxiliars, instal·lacions, ferramentes, etc.
3. Despeses de llogaters o d'adquisició de terrenys per a dipòsits de maquinària de materials.
4. Despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament d'aigua.
5. D'energia elèctrica, necessaris per a l'execució de les obres, així com dels drets, taxes o impostos de presa, comptadors, etc.
6. Despeses i indemnitzacions que es produeixen a les ocupacions temporals; despeses d'exploració i utilització de préstecs, pedreres, lleres i abocadors.
7. Despeses de retirada de materials rebutjats, evacuació de restes, neteja general de l'obra i de zones confrontades afectades per les obres, etc.
8. Despeses ocasionades pel subministrament i col·locació dels cartells anunciadors de l'obra.
9. Qualsevol altre tipus de despesa no especificada es considerarà inclosa als preus unitaris contractats.

El contractista de l'obra haurà de realitzar la legalització i contractació de tots els subministraments (enllumenat públic, aigua, etc.), amb els comptadors posats, tots els contractes de subministrament en funcionament.

El contractista assumirà totes les despeses d'aquesta contractació, incloses les despeses d'entitats d'inspecció de control, manteniments normatius, realització d'escomeses, etc..., que es poguessin realitzar durant l'execució del contracte.

7. Definició de les fases i termini d'execució.

El projecte s'executarà de forma continua, l'enderroc de l'edifici existent i la construcció de l'edifici del Casal, sempre i quant la estructura de l'edifici dotacional estigui acabada.

El termini màxim per executar les obres **d'enderroc de l'edifici existent i la construcció del bar - restaurant del Casal de Maspujols** serà de 14 mesos (61 setmanes).

Les obres per a la **construcció d'enderroc de l'edifici existent i la construcció del bar -restaurant del Casal de Maspujols** es podran iniciar de manera immediata un cop feta l'adjudicació i estigui signada l'acta de replanteig de les obres.



Ajuntament de Maspujols



En qualsevol cas, abans de començar l'obra caldrà que l'empresa o empreses adjudicatàries realitzin el Pla de Seguretat i Salut que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Maspujols a partir de l'informe previ del Coordinador de Seguretat i Salut o del Director de les obres en el cas de que no hi hagi subcontractistes.

També caldrà que, abans del començament dels treballs cada empresa adjudicatària realitzi la corresponent comunicació d'obertura del centre de treball tal com es detalla en la normativa vigent de seguretat i salut a les obres de construcció.

8. Seguiment del control del treball.

El seguiment de l'execució del treball es realitzarà a partir de reunions entre l'Adjudicatari, l'Ajuntament de Maspujols i els tècnics de la direcció d'obra i direcció d'execució per tal de coordinar la participació dels tècnics en el procés d'execució de les obres.

Aquest seguiment es farà d'acord amb allò previst al projecte d'execució que disposa que els criteris bàsics per al desenvolupament del Control de Recepció de Materials hauran de complir amb allò disposat al Decret 375/88 d'1 de desembre de 1988 publicat en el DOGC amb data 28/12/88, desenvolupat en l'Ordre de 13 de setembre de 1989 (DOGC 11/10/89) i ampliat per les Ordres de 16 d'abril de 1992 (DOGC 22/6/92), 18 de març de 1997 (DOGC 18/04/1997) i 12 de juliol de 1996 (DOGC 11/10/96).

L'arquitecte autor del projecte d'execució enumerarà i definirà els controls a realitzar que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra. Aquests controls seran, com a mínim, els especificats en les normes de compliment obligat i, en qualsevol cas, tots aquells que l'arquitecte consideri necessaris per a la seva finalitat.

Pot, en conseqüència, establir criteris de control més estrictes que els establerts legalment, variant la definició dels lots o el nombre d'assajos i proves preceptius, i ordenant d'altres complementaris o l'aplicació de criteris particulars, els quals han de ser acceptats pel promotor, el constructor i la resta de la Direcció Facultativa.

El detall dels criteris de control està en el projecte d'execució de l'obra objecte de les presents clàusules.

9. Supervisió tècnica.

Els adjudicataris de les obres han d'atendre i complir les peticions oportunes que els siguin determinades per la direcció d'obra i la direcció d'execució, o per l'Ajuntament, encara que en aquest cas sempre a través de la direcció facultativa, qui podrà donar les ordres oportunes, un cop proposades les modificacions que convingui introduir-hi per a la correcta realització del treball i les necessitats funcionals.

El promotor de les obres, en cap cas, donarà ordres directes als adjudicataris, així com tampoc els adjudicataris prendran cap decisió sense comunicar-ho primer a la direcció facultativa.

10. Direcció d'obres.

La Direcció d'Obra es durà a terme per part dels tècnics designats a tal efecte.



Ajuntament de Maspujols



11. Definició de preus contradictoris.

En cas que fos necessari realitzar alguna unitat d'obra que no constés en el quadre de preus de la contracta, s'establirà un nou preu utilitzant els preus unitaris de mà d'obra, materials i maquinària del quadre de preus de la contracta o en el seu defecte del quadre de preus de l'ITEC de l'any en curs i en el cas que encara en manqués algun, s'utilitzarà el preu mig del mercat d'aquest element simple, en quant als rendiments s'aplicaran els quadre de l'ITEC si conté aquesta unitat d'obra, en cas contrari es fixarà el que aprovi el responsable de la contracta en el moment de l'encàrrec.

Quan per la realització dels treballs, l'Ajuntament consideri necessari utilitzar mitjans el preu del qual no hagi estat ofertat pel contractista, podrà fixar un preu amb el contractista o bé contractar directament amb un tercer el treball que s'hagi de realitzar amb dit mitjà, sense que per això el contractista tingui dret a indemnització alguna.

12. Recepció de les obres.

La recepció de l'obra es l'acte en què el contractista i/o constructor, una vegada finalitzada la mateixa, entrega l'obra al promotor, i és acceptada per aquest.

La recepció es concretarà en una acta signada pel promotor i el contractista i/o constructor, com a mínim, en contingut de l'acta està recollit a la LOE.

El promotor podrà rebutjar la recepció de l'obra, de forma escrita, ja sigui perquè l'obra no està finalitzada o perquè no s'adequa a les condicions contractuals.

Totes aquelles obres que no compleixin amb les condicions de qualitat exigides, no seran acceptades per l'Ajuntament, i en aquest cas, l'Ajuntament té la facultat d'esmenar les deficiències a càrrec de la contracta.

Es comptabilitzen els terminis de responsabilitat i garantia, establert en la LOE, a partir de la data en que es subscriu l'acta de recepció.

A partir del moment de la recepció de l'obra, i aquesta sigui ocupada destinant-se als usos previstos en el projecte, la conservació en bon estat de l'edificació serà obligació dels usuaris, siguin o no propietaris.

Lluís Francesc Salat Veciana
Arquitecte

19 de març de 2026