



AVANTPROJECTE

"Enderroc i reconstrucció d'edifici plurifamiliar i local social a la Casa la Vila de Peramea"

PZ AJUNTAMENT, AG. PERAMEA 3

25591 PERAMEA

BAIX PALLARS (LLEIDA)



Coop d'Era, SCCL

NIF F-25838384

C/Major, 3

Paller de Sansa, Altron

info@coopdera.org

CONTINGUT DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU

| 1 | ME MEMÒRIA

MG. Dades generals	3
☐ MG 1 Identificació i objecte del projecte	3
☐ MG 2 Agents del projecte.....	7
☐ MG 3 Relació de documents complementaris:	7
MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	20
☐ MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida.....	20
☐ MD 2 Descripció del projecte i dels criteris emprats	22
☐ MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits	22
☐ MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes, si s'escau	23
☐ MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa funcional. Descripció general dels sistemes	29
☐ MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes	29
MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA	32
☐ MC 1 Enderrocs i condicionament del terreny	32
☐ MC 2 Sistema estructural	32
☐ MC 3 Sistemes d'envolupant i d'acabats exteriors	33
☐ MC 4 Divisions interiors i acabats	35
☐ MC 5 Sistema de condicionament i instal·lacions	35
☐ MC 6 Equipaments	36

CONTINGUT DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU

|1| ME MEMÒRIA

MG. DADES GENERALS

☐ MG 1 Identificació i objecte del projecte

☐ Títol del projecte

Projecte constructiu de la Casa de la Vila de Peramea.

☐ Objecte de l'encàrrec

Es redacta l'avantprojecte per a l'avantprojecte d'"Enderroc i reconstrucció d'edifici plurifamiliar i local social a la Casa la Vila de Peramea"

☐ Situació

L'edifici objecte del projecte està situat a PZ AJUNTAMENT, AG. PERAMEA 3, 25591 Peramea, Baix Pallars (Lleida).

Les parcel·les amb les que interactua són les següents:

- Limita a nord amb una plaça pública.
- Limita a oest amb un vial públic.
- Limita a est amb un edifici que no és de la seva propietat mitjançant una mitgera.
- Limita a sud amb la plaça major del poble (plaça de l'Om)

S'adjunten fotografies de l'estat actual:



Façana sud



Façana nord



Façana oest





Interiors planta baixa



Interiors planta primera





Interiors planta primera i segona

☐ Referència cadastral[illegible]

☐ MG 2 Agents del projecte

☐ Promoters/es

Aquest projecte ha estat encarregat per l'Ajuntament de Baix Pallars amb domicili a C/Sant
Sebastià 1, 25590 (Gerri de la Sal), comarca del Pallars Sobirà, Lleida.

☐ Equip redactor del projecte

Aquest projecte ha estat encarregat a la Cooperativa d'arquitectura Coopd'Era SCCL, Carrer Major 5, Paller de Sansa, Altron (25567) Lleida.

I en representació de tot l'equip a l'arquitecta Ariadna Rodríguez Suñé amb número de col·legiada 83295 al COAC.

info@coopdera.org

☐ MG 3 Relació de documents complementaris:

☐ Catalogació com a BCIN – Bé Cultural d'Interès Nacional

La construcció objecte d'aquest projecte forma part del nucli de Peramea. El nucli de Peramea està catalogat com a bé cultural d'interès nacional BCIN, segons consta a les "Normes de Planejament Urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu":

"especialment els nuclis de Peramea i de Gerri de la Sal que a més estan catalogats com béns culturals d'interès nacional BCIN, conserven un nucli fundacional compacte basat en l'alineació d'edificacions a vial que conformen un teixit continu que generalment manté el seu caràcter tradicional situat a la part central del poble, a partir del qual s'estructuren les altres edificacions en molts casos segones corones edificades alineades a carrer o cases vinculades a una era"

Art. 34.3 de la Llei de Patrimoni Cultural Català

Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

Art. 35.2 de la Llei de Patrimoni Cultural Català

Les intervencions en els conjunts històrics d'interès nacional han de respectar els criteris següents:

- a) S'han de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt.*
- b) Són prohibides les instal·lacions urbanes, elèctriques, telefòniques i qualsevol altres, tant aèries com adossades a la façana, que s'han de canalitzar soterrades. Les antenes de televisió, les pantalles de recepció d'ones i els dispositius similars s'han de situar en llocs en què no perjudiquin la imatge urbana de part del conjunt.*
- c) És prohibit de col·locar-hi anuncis i rètols publicitaris. Els rètols que anuncien serveis públics, els de senyalització i els comercials han d'ésser harmònics amb el conjunt.*

Per al desenvolupament d'aquest projecte s'ha seguit la premissa de no afectar la globalitat d'elements que conformen la façana de projecte a l'espai públic.

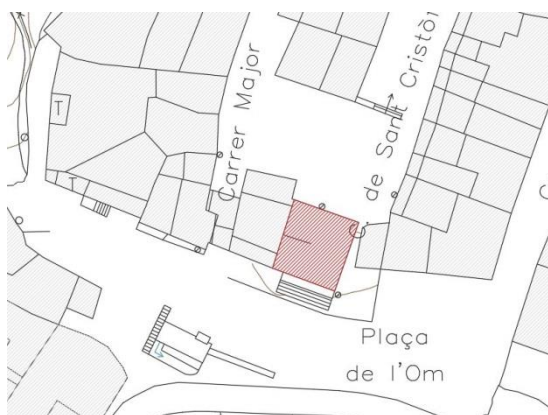
S'ha realitzat un catàleg dels diferents elements que es veuen afectats per aquesta classificació, independentment de si es modifiquen o no. Aquest s'acompanya d'un reportatge fotogràfic i planimètric per a justificar l'encaix d'aquesta actuació dins de la Normativa que engloba la classificació com a Bé Cultural d'Interès Nacional.

Catàleg i descripció dels diferents elements, susceptibles de tenir valor patrimonial, que interactuen amb el projecte on es fa l'actuació:

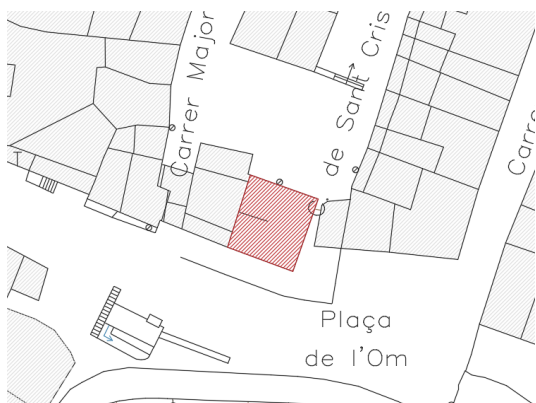
GENERAL

L'actuació principal que es fa en aquest projecte és l'enderroc total de l'edifici i la construcció d'un edifici nou. Aquest nou edifici ocuparà el mateix volum en planta i es canviarà el disseny de les seves cobertes. Les façanes de l'edifici intentaran recuperar l'essència així que les actuacions en l'edifici no són de gran repercussió en els volums, elements i façanes. En tot cas, les afectacions que es generen a l'exterior, tant a nivell singular com en la globalitat, no empitjoren la integració en el contorn urbà i patrimonial i fins i tot algunes de les actuacions suposen una millora.

ESTAT ACTUAL: S'indica la parcel·la catalogada com a BCIN que és de l'àmbit d'aplicació. Es destaquen el volum de l'edificació i les escales.



PROPOSTA: S'indica la parcel·la catalogada com a BCIN que és de l'àmbit d'aplicació. Es destaca el volum de l'edificació. Es pot observar l'enderroc de les escales que donen accés a planta baixa aconseguint així un accés al mateix nivell i accessible.



ESTAT ACTUAL: L'edifici compleix amb la tipologia original del poble de Peramea. Es tracta d'una tipologia singular, a diferència d'altres pobles, ja que pel fet de ser una Vila Closa on totes les cases estan agrupades sense espai per altres construccions al centre de la vila, les Eres queden separades de les cases a la perifèria de la vila.

L'edifici té una planta baixa amb accés per la façana principal i a través de la plaça de l'Om mitjançant unes escales i dos plantes tipus amb accés des de la façana posterior



PROPOSTA

La proposta contempla l'enderroc total de l'edifici existent, la retirada de terres per rebaixar la cota de planta baixa enderrocant també les escales exteriors de la Casa de la Vila, i la posterior construcció d'un edifici plurifamiliar amb tres habitatges d'obra nova i un local social a planta baixa, a nivell amb la plaça de l'Om.

Aquesta proposta incorpora també una modificació de la volumetria, recuperant la forma i volumetria antiga de l'edifici amb una coberta a una aigua.

Ahora també mira de recuperar la composició de façana històrica, fent un edifici que sigui façana de la plaça principal del poble. No es contempla recuperar la porxada ja que suposaria que el local social tingués una superfície molt reduïda, molt menor de la que es necessària per l'ús que en fa el poble, però s'intenta fer unes grans obertures en planta baixa que, un cop obertes, millorin molt la relació interior-exterior entre el local i la plaça fent que la totalitat del local esdevingui el porxo de la plaça.

Referències històriques



Plaça de Peramea, final dels anys 50. En segon pla l'antiga Casa de la Vila. S'hi pot observar la porxada de l'edifici a la plaça



Peramea, anys 20-30 del segle XX.



S'hi pot observar la volumetria de l'antiga Casa de la Vila, amb una coberta a una aigua, cap la plaça. Es la tipologia de coberta tipus de la majoria de cases del poble: cobertes a una aigua i ràfec horitzontal al carrers principals.

FAÇANA SUD

Descripció: És la façana principal que dona a la plaça de l'Om. A planta baixa i té l'accés al local mitjançant unes escales ja que es troba a diferent nivell.

Interès patrimonial: baix

Estat sanitari: Bo

Actuació prevista: enderroc tota de l'edifici i nova construcció.



Façana sud actual



Façana sud proposta

Estat actual: Vista des de la plaça de l'Om.



Façana sud estat actual

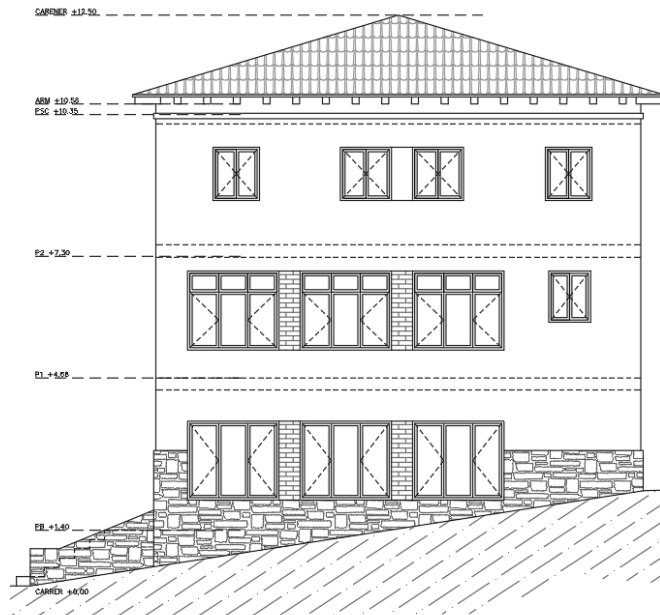
FAÇANA EST

Descripció: És la façana lateral que dona al carrer

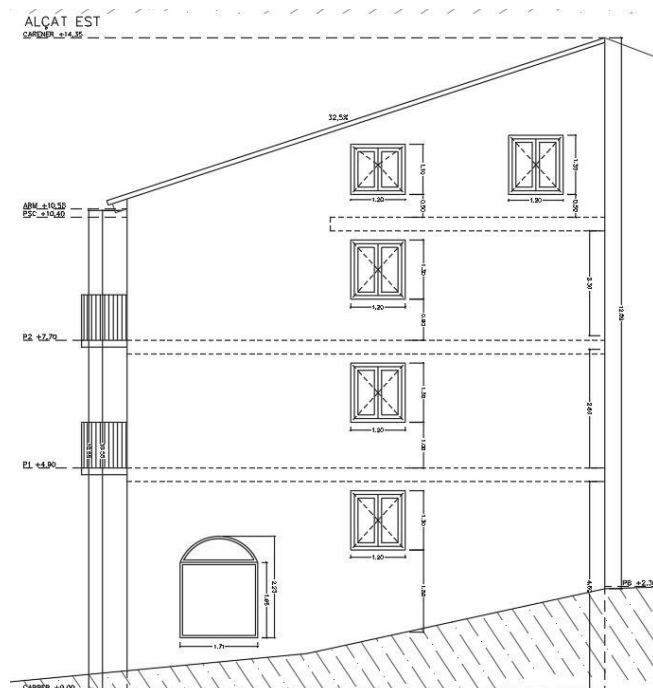
Interès patrimonial: baix

Estat sanitari: Bo

Actuació prevista: enderroc tota de l'edifici i nova construcció.



Façana est actual



Façana est proposta

Estat actual:



Façana est estat actual

Proposta (fotomuntatge): Vista de la façana principal a la plaça de l'Om. La nova volumetria, a semblança de la resta de cases que fan façana a la plaça, recuperant la coberta a una aigua i l'accés a peu pla des de la plaça



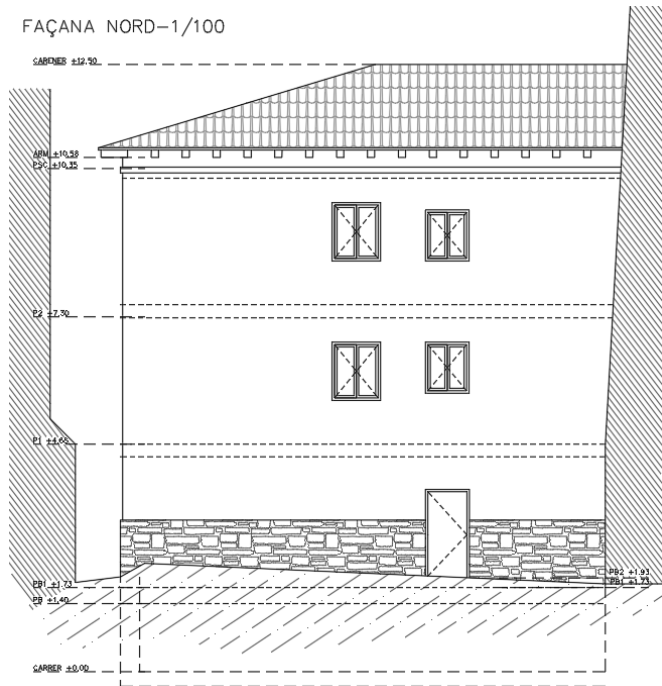
FAÇANA NORD

Descripció: És la façana posterior que dona a la plaça de l'Om.

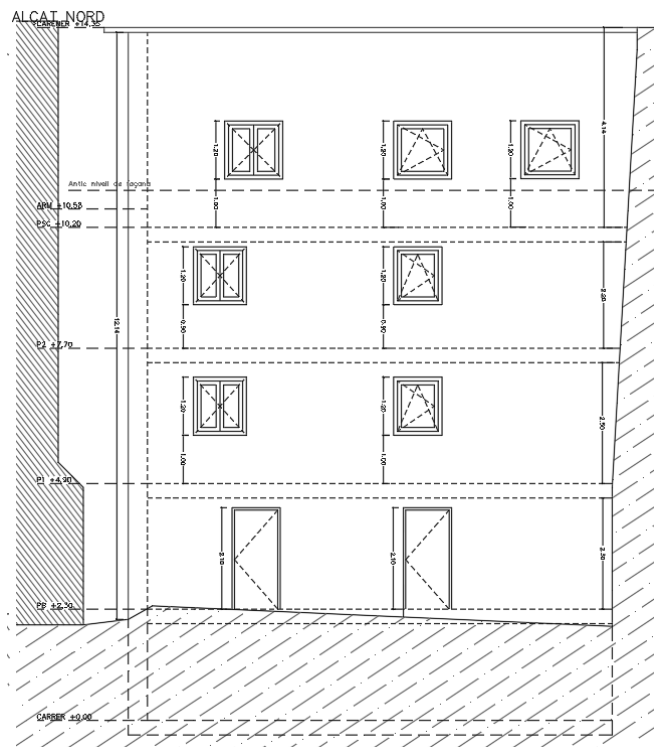
Interès patrimonial: baix

Estat sanitari: Bo

Actuació prevista: enderroc tota de l'edifici i nova construcció. La façana nord .



Façana nord actual



Façana nord proposta

Estat actual:



Façana nord estat actual

Proposta (fotomuntatge): Vista de la façana posterior, a la plaça del Mig. La nova volumetria, recuperant la coberta a una aigua s'adaptaria a l'edifici veí i a la seva mitjanera



Façana nord proposta

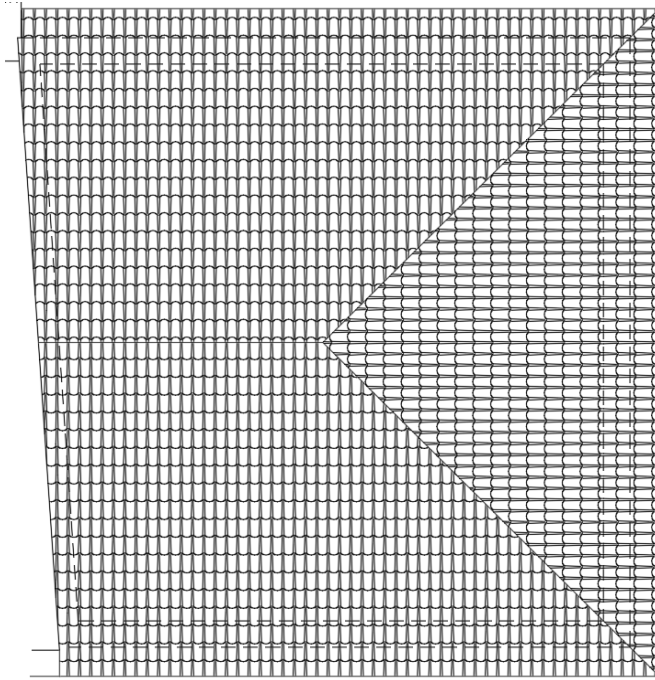
COBERTA

Descripció:

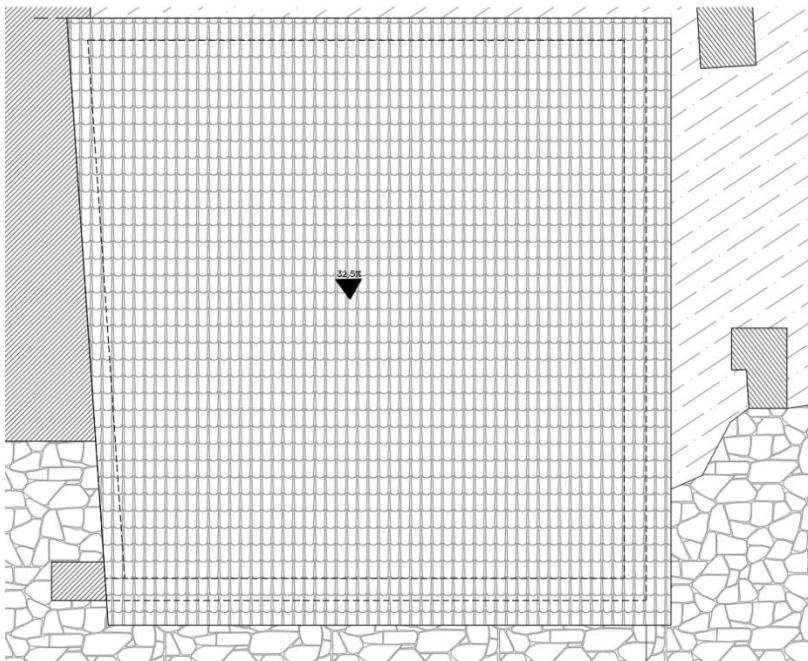
Interès patrimonial: baix

Estat sanitari: Bo

Actuació prevista: enderroc tota de l'edifici i nova construcció.



Coberta estat actual a tres aigües



Coberta proposta a una aigüa

☐ **MG 4 Relació de documents complementaris:**

☐ **Catalogació com a BCIN – Bé Cultural d'Interès Nacional**

La superfície de la parcel·la és de 103m2 aproximadament.

La ocupació actual és del 103m2 (100%) i la ocupació de la proposta és de 103m2 (100%)

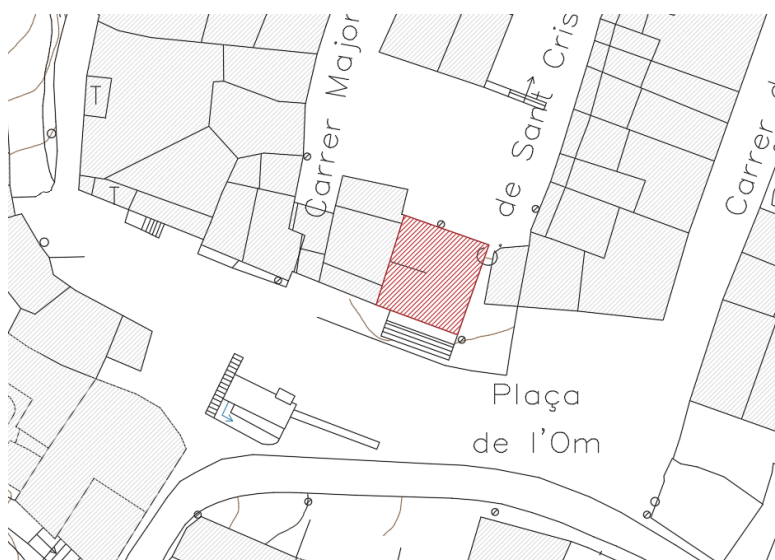
MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

□ MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec

La finca on es vol dur a terme el projecte es troba situada en una parcel·la a Peramea d'altitud 900m, en un àmbit classificat com a SUC Sòl Urbà consolidat qualificat com a Sistema d'equipaments: docent. L'accés peatonal a la parcel·la es realitza per la plaça de l'Om en façana sud i per una altra petita plaça posterior en façana nord sense nom.

L'edificació es desenvolupa en un únic volum amb un local social a planta baixa, un habitatge en planta primera i dos habitatges dúplex en planta segona i planta sotacoberta.



El projecte s'ubica en la vila closa de la població de Peramea i fa testera tenint una única paret mitgera amb l'edificació veïna.

La parcel·la objecte del projecte té una forma casi bé rectangular, amb distàncies aproximades de 9,5m a la línia frontal que dona a la façana principal (sud), i uns 10,5m de fondària.

L'edifici objecte de projecte és una construcció de l'any 1960 aproximadament. L'edifici dona façana a la plaça de l'ajuntament i es situa en el límit de la vila closa de Peramea. Es tracta d'un edifici situat en testera amb tres façanes, de planta baixa i dos plantes pis. Actualment té un únic nivell a planta baixa coincidint amb el nivell de la plaça posterior i uns 1,4m aproximat més elvat que la cota de la plaça frontal situada a sud, desnivell que es salva per unes escales exteriors, amb ús de local social "pública concurrència". La planta primera havien estat les antigues escoles del poble, actualment estan en desús i la planta segona té un ús residencial de temporada que havia estat llogat amb ús discontinu i actualment està en desús.

Exteriorment es tracta d'un edifici de típica construcció de mitjans del segle passat, obertures regulars de formes rectangulars, acabat arrebossat i construcció de parets de càrrega ceràmiques, forjats unidireccionals ceràmics i amb entrebigat d'encadellat ceràmic, i coberta a tres aigües amb panell d'acabat de fibrociment.

Pel que fa a l'estructura, actualment l'edifici presenta símptomes d'aluminosi en els forjats unidireccionals i es troba degradat pels problemes que presenta la seva construcció amb materials de baixa qualitat.

Es realitza sobre un edifici dintre d'una vila amb protecció Patrimonial i Cultural per la qual cosa el projecte desenvoluparà una especial cura amb la composició de façana exterior per una major integració a la vila en la que s'intentarà recuperar la composició de façana històrica, fent un edifici que sigui façana de la plaça principal del poble. La proposta incorpora una modificació de la volumetria, recuperant la forma i volumetria antiga de l'edifici amb una coberta a una aigua. Això permetrà aconseguir un altell a sotacoberta que formaran part de la superfície dels habitatges de planta segona. No es contempla recuperar la porxada ja que suposaria que el local social tingués una superfície molt reduïda, molt menor de la que es necessària per l'ús que en fa el poble, però s'hauria d'intentar fer unes grans obertures en planta baixa que, un cop obertes, milloressin molt la relació interior-exterior entre el local i la plaça fent que la totalitat del local esdevingués el porxo de la plaça.

Pel que fa a les fases de la construcció primer es realitzarà un enderroc total de l'edifici ja que el seu estat actual no permet aprofitar cap element. Es reconstruirà l'edifici de nou realitzant els moviments de terres previstos per rebaixar la cota de planta baixa enderrocant també les escales exteriors de la Casa de la Vila i la posterior construcció d'un edifici d'obra nova a nivell amb la plaça de l'Om.

La parcel·la disposa d'enllumenat públic, connexió a la xarxa d'abastament d'aigua i a la xarxa elèctrica, així com connexió al clavegueram. Pel que fa a les servitud de la parcel·la, no n'hi ha de conegudes.

Es preveu la ubicació d'un espai suficient per a l'emmagatzematge dels materials i que permeti treballar amb comoditat i minimitzar els talls de circulació al carrer.

Marc legal i adequació de la normativa vigent

Les actuacions que es realitzen al projecte s'adequa a les normatives actuals en tots els preceptes que li siguin d'aplicació segons la naturalesa de la intervenció.

El projecte compleix les condicions d'habitabilitat exigibles als habitatges resultants d'obra nova.

En el disseny de l'habitatge es considera el compliment del D. 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat" i el Codi tècnic d'accessibilitat DECRET 209/2023, de 28 de novembre.

☐ MD 2 Descripció del projecte i dels criteris emprats

☐ MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits

Superfícies i accés

L'edifici existent està dividit en planta baixa (103m² construïts) , planta primera (103m² construïts) i planta segona (103m² construïts) = 309m².

Limita a sud amb la plaça major del poble "Plaça de l'Om". Actualment l'accés a Planta baixa és per aquesta façana a través d'unes escales ja que la cota de PB no es troba a la mateixa cota que la plaça. Limita a est amb un vial públic amb desnivell ascendent de sud a nord. Limita a nord amb una altra plaça a través de la qual s'accedeix a les plantes pis de l'edifici mitjançant un nucli d'escala. Limita a oest amb una edificació veïna compartint una paret mitgera.

L'edifici tindrà dos accessos separats, un pel local i l'altre pels habitatges. A la proposta s'eliminaran les escales i s'accedirà a planta baixa des de la mateixa plaça de l'Om però al mateix nivell. A la planta primera i segona s'hi seguirà accedint mitjançant un nucli d'escals i ascensor per la façana nord.

Estructura

L'estructura de l'edifici existent és de murs de parets de càrrega ceràmiques de gruixos aproximats a les façanes de 30cmts. Els forjats són unidireccionals ceràmics, d'aproximat cantell 25cmts i llums de 4,8 i 3,8 mts, amb entrebigat d'encadellat ceràmic, i coberta a tres aigües coincidents amb les tres façanes amb panell d'acabat de fibrociment. Els dos vanos de forjats interiors es troben recolzats per un paredó ceràmic estintolat en planta baixa sobre dos bigues metàl·liques.

El nou edifici comptarà amb una nova fonamentació de formigó armat i estarà construït amb murs de càrrega d'entramat de fusta, permetent reduir els gruixos actuals i forjats i cobertes de bigueria de fusta laminada, entaramat i capa de compressió. Interiorment hi haurà una estructura de jàssere amb pilars que tallin la llum dels forjats i de la coberta. Tota l'estructura serà de nova construcció.

Alçada lliure

L'alçada lliure entre els sostre i el terra acabat de planta baixa (local social) serà de 4,60 m², l'alçada de planta primera serà de 2,5m, l'alçada de planta segona serà de 2,2 i l'alçada de la planta sotacoberta variarà entre 1,77 i 3,64m².

Proposta del programa

El planteja la construcció d'obra nova de tot l'edifici sense mantenir cap element existent, només la superfície en planta.

La construcció proposa una planta baixa diàfana que inclogui un local social del poble amb un petit altell i tres habitatges distribuïts en planta primera i planta segona i sotacoberta i comunicats amb un únic nucli d'escala i ascensor.

El projecte detalla les característiques físiques de l'edifici de nova edificació que consta d'un edifici en testsera dividit amb la zona de local públic situat en planta baixa i la zona d'habitatges situades en les plantes primera, segona i sotacoberta. Els espais estan dissenyats, segons les necessitats de les clientes, amb caràcter funcional, ben orientats, lluminosos, d'alta eficiència energètica i construïts amb materials respectuosos amb el medi ambient i la salut.

Eficiència energètica

L'edifici es planteja amb un sistema estructural prefabricat de fusta amb grans gruixos d'aïllament, tant en coberta com en façana, per obtenir un nivell de confort òptim, tant a l'hivern com a l'estiu, amb la mínima aportació d'energia exterior, potenciant el funcionament passiu de l'edifici. La façana sud es planteja amb obertures grans, captadores solars que permeten l'entrada de llum natural i el sol d'hivern per obtenir el màxim de captació solar passiva.

El sistema de calefacció serà amb radiadors connetats a un sistema d'aerotèrmia. L'edifici disposarà de connexions telefoniques i de telecomunicacions.

☐ **MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes, si s'escau**

La parcel·la objecte d'aquest projecte està regulada per les ordenances municipals del **POUM de Baix Pallars**, i per les **Normes de planejament Urbanístic dels Municipis de l'Alt Pirineu**.

D'acord amb la consulta al RPUC (Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya), la parcel·la objecte del projecte té la següent informació urbanística:

Classificació

Codi Ajuntament	SUC	Sòl Urbà consolidat
-----------------	-----	---------------------

Codi MUC	SUC	Sòl Urbà
----------	-----	----------

Qualificació

Codi Ajuntament	E1	Sistema d'Equipaments: Docent
-----------------	----	-------------------------------

Codi MUC	SE	Sistemes, Equipaments
----------	----	-----------------------

Planejament territorial

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Planejament general

Pla territorial general

Pla director urbanístic

Normes de planejament urbanístic

Segons la descripció feta a:

"Article 14. Tractament de l'espai públic" de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu":

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; alhora, cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

L'edificació pública s'ha d'adaptar a les condicions de l'entorn i ha de mantenir els criteris constructius i cromàtics de l'indret, així com en les conques visuals o estètiques.

S'ha de tenir especial cura en l'ornat i en les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i de serveis situats a les façanes s'han de reduir als estrictament imprescindibles.

2. L'amplària dels vials queda grafiada en els plànols d'ordenació. Es consideren els carrers existents i en el cas de vials de nova construcció l'amplada mínima és de 6m.

L'ajuntament en el moment d'atorgar la llicència podrà fixar en l'acta de replanteig l'alineació definitiva. Aquesta podrà ajustar-se mínimament per una millora de l'amplada del carrer.

3. En cas de noves actuacions i transformacions els serveis s'hauran de preveure soterrats. En la resta de casos es faran sempre que sigui possible.

En l'ordenació de l'espai públic s'ha de minimitzar la utilització d'artefactes aeris: racionalització de la senyalització i de l'enllumenat públic, minimització del mobiliari públic, utilització d'elements naturals, integració dels transformadors,... seguint els criteris expressats en la memòria general del document.

S'ha de reservar espais (entrants en les voreres, etc.) per a l'emplaçament de contenidors per a la recollida dels Residus sòlids urbans (RSU). Aquests espais han d'ubicar-se fora de les àrees destinades al pas de vianants i, han de garantir la integració de les mesures preventives necessàries per a no comprometre un ús diferent al previst al projecte en el futur.

Segons els MUC, la classificació existent és **E1 Sistema d'Equipaments: Docent**. L'ús que se li vol donar a la nova construcció és de **Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D**.

"Article 28. Sistema d'equipaments comunitaris, clau E" de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu":

2. Els equipaments existents qualificats com a tals per les NPU resten afectats al destí que tinguin en el moment de la seva aprovació. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl, es requereix l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona que es tracti, llevat de la clau E7, que en aquest cas l'ús es concretarà directament. L'ajuntament pot denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

4. S'admet justificadament l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni un sostre màxim de 150m².

Article 30. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D.

1. El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, i dels altres col·lectius socials assenyalats en l'article 3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

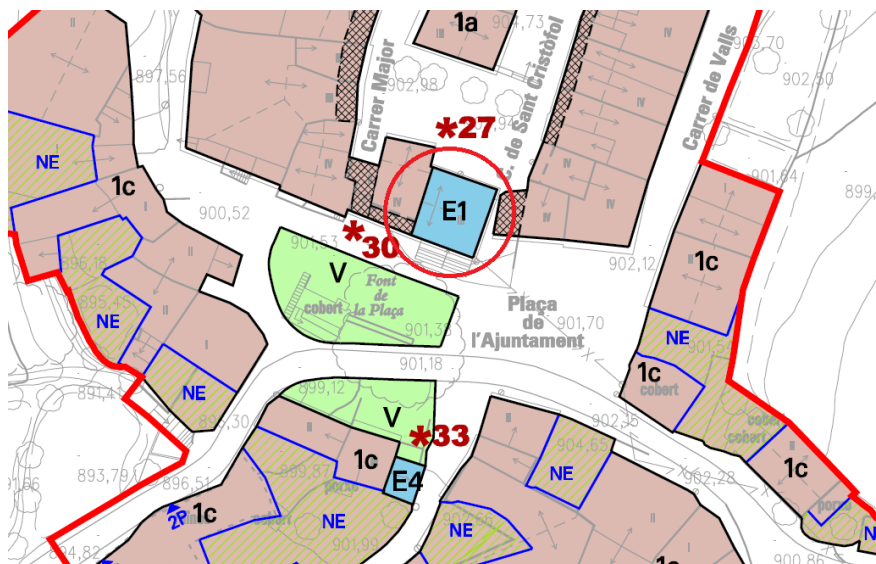
2. Els sòls adscrits al sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública.

3. Si existeix un planejament especial, s'aplicaran les condicions d'edificació fixades en el propi planejament.

En cas de no existir planejament especial, s'aplicaran les condicions d'edificació i tipus d'ordenació fixades en aquestes normes per a les zones contigües, sense ultrapassar-ne els valors màxims ni incomplir les condicions mínimes.

4. La superfície d'aquests habitatges serà determinada per les necessitats a satisfer, complint les condicions mínimes d'habitabilitat.

5. S'admet com a ús principal únicament el d'habitatge. Els usos complementaris s'emmarcaran en les necessitats de funcionament dels habitatges i equipaments vinculats.



NORMATIVA	mes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu	
Clau urbanística actual PLA ESPECIAL	SUC Sòl Urbà consolidat. E1 Sistema d'Equipaments: Docent Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D	
Article 14 "tractament de l'espai públic"	- criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic, evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables. -edificació adaptada a les condicions de l'entorn, mantenint criteris constructius i cromàtics de l'indret, així com en les conques visuals o estètiques. -especial cura en l'ornat i en les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i de serveis situats a les façanes s'han de reduir als estrictament imprescindibles.	
	-amplària dels vials → carrers existents / nova construcció: min 6m (grafiada en els plànols d'ordenació).	existents
	Els serveis de noves actuacions → soterrats. En la resta de casos es faran sempre que sigui possible.	existents
Article 30 "Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D"		

--	--	--

Normativa urbanística

Segons l'article 32 "tipus d'ordenació de l'edificació i posició de l'edificació", l'edificació correspon a

1. Edificació alineada a vial (carrer)

Correspon a una edificació entre mitgeres, on l'alineació del pla de façana és coincident o paral·lel amb els límits de la vialitat pública.

L'edificació alineada a vial es regula mitjançant els paràmetres bàsics següents: fondària edificable, front mínim de parcel·la (façana), nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima que és referida a la rasant del carrer i l'espai lliure interior. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

NORMATIVA	mes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu	
Clau urbanística	SUC Sòl Urbà consolidat. E1 Sistema d'Equipaments: Docent	
Article 33 "nombre de plantes"	Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les finques ja edificades, a no ser que el nombre màxim de plantes sigui expressament indicat en els plànols d'ordenació, permetent la reconstrucció de ruïnes o en alguns casos limitant l'actual alçada d'algunes construccions existents que han superat sense cap justificació l'alçada del conjunt de nucli distorsionant la imatge del poble. En tot cas, el manteniment de l'alçada existent en les finques ja edificades únicament vindrà condicionada pel compliment de la legislació en matèria d'habitatge vigent. L'alçada màxima corresponent a 1P és de 3,00m i de 2P és de 6,70m.	Es mantenen les volumetries i alçades existents amb una modificació: - la coberta passa de dues vessants sud-nord a tenir una única vessant a sud (recuperant volumetria antiga) mantenint l'alçada reguladora màxima a la cota inferior (façana sud)
Article 36 "planta pis"		existents
Article 37 "espai sota coberta"		existents
Article 30 "Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D"		

CONDICIONS ESTÈTIQUES

NORMATIVA	a normativa de l'edificació (Peramea)	
Cobertes	- FORMA: Dues vesants amb el carener paral·lel a carrer - MATERIAL: teula roja o terrossa - PENDENT: del 25%<x>35% - RÀFECS: volat amb bigues	- Una vesant per recuperar la volumetria antiga (veure antecedents) - teula roja - 32,5 % - volat amb bigues
Balcons	Si	si
Façanes i mitgeres	- PORTA: rústega - REVESTIMENT: morter*	- Portes rústegues - Revestiment morter
Obertures façanes	- ORTGONALS: verticals / quadrades*	verticals
Cromatismes façana	- TONS: terres - INTENSITATS: clares - TEXTURES: mates	corlor terres clar i mate
Baixants i canalons	- Coure *	coure
Fusteria	- FUSTA: vernissada / tenyida / natural - FUSTA: pintada * - ALUMINI: anoditzat fosc*	Fusta tenyida
Tanques	- FORMES: opaques - MATERIAL: pedra - ALÇADA: 2,2m<x<3m	

Fitxa normativa de l'edificació

Montcortès, Capestany, Bretui, Balestui, Pujol, Enseu
El Comte, Peramea, Gerri de la Sal, Bresca, Baén, Useu

TIPOLOGIA	Cobertes	Forma	Plana	
			Un vessant	
			Dues vessants amb el carener paral·lel a carrer	X
			Dues vessants amb el carener perpendicular a carrer	X
			Quatre vessants	
			Complexes	
		Material	Teula roja o terrosa	X
			Pissarra	
			Llosa	
			Rajola ceràmica	
			Altres	
		Pendent	<5%	
			5<x>25%	
			25<x>35%	X
			>35%	
		Llucanes		
		Ràfecs	Volat amb bigues	X
			Volat amb estructura complexa	
			Amb cornisa	
			Enrassats	
			Acroteris	
			Solanes/ porxos/ eixides/ galeries	
			Balcons	X
		Façanes i mitgeres	Pedra	
			Carejada	
			Rustega	X
		Ceràmica	Totxana	
			Obra vista	
		Revestida	Morter	*
			Fusta	
			Altres	
		Obertures façanes	Ortogonal	
			Vertical	X
			Horizontal	
			Quadrades	*
			Complexes	
		Amb arc	Mig punt	
			Apuntat	
			Rebaixat	
		Tons	Rogencs	
			Terres	X
			Grisencs	
		Intensitats	Clars	X
			Mitges	
			Fosques	
		Textures	Mates	X
			Satinades	
			Brillants	
		Baixants i canalons	Coure	*
			Ceràmics	
			Galvanitzats	X
		Fusteria	Fusta	
			Vernissada/Tenyida/Natural	X
			Pintada	*
		Alumini	Anoditzat fosc	*
			Lacat mate	
		PVC	Blanc	
			Color	
		Forma	Opakes	X
			Calades	
			Mixtes	
		Materials	Pedra	X
			Arrebossades	
			Fusta	
			Metàl·liques	
			Ceràmiques	
		Alçada	<0,80 m	
			0,80<x<2,2m	
			2,20<x<3m	X

X Opció dominant * Opció compatible justificadament

- En les unitats de sistemes E4 i E7 de Gerri de la Sal, al municipi de Baix Pallars, no es permeten noves edificacions, construccions, tancaments ni nous usos o ampliació dels existents.

Normes de planejament urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu
Servei de Planificació Urbanística. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

□ MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa funcional. Descripció general dels sistemes

El projecte consisteix en l'enderroc total i la construcció d'un nou edifici dins del solar, sense augmentar la superfície en planta.

Es mantenen els accessos actuals, una a planta baixa i per la façana sud per accedir al local i un des de planta baixa i per la façana nord per accedir al nucli d'escala que dóna accés als habitatges de planta primera, planta segona i planta sotacoberta.

El local de planta baixa serà una única sala diàfana i un petit bany a façana nord. En aquesta mateixa planta hi haurà el nucli d'escala i ascensor per accedir a la resta de plantes però serà un espai separat i independent del local en el qual s'hi accedirà per la façana nord.

A planta primera hi haurà un habitatge que constarà d'un rebedor, un bany, un únic espai per la cuina-sala-menjador i tres habitacions.

A la planta segona i planta sotacoberta hi hauràn dos habitatges individuals i dúplex que constaran d'un rebedor, un bany i un espai per sala-cuina-menjador a la planta segona i una o dues habitacions segons l'habitatge.

El nucli de comunicació vertical està orientat a nord i els habitatges s'orienten a sud i a est, tenint l'estança principal de dia (cuina-sala-menjador) orientada a sud amb grans obertures de captació solar i accés als balcons.

En el disseny de l'habitatge es considera el compliment del D. 141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat". L'habitatge és practicable d'acord al D. 141/2012. En l'interior de l'habitatge l'alçada útil tindrà un valor mínim de 2,50m en sales i habitacions i un valor mínim de 2,20m a la cuina, cambres higièniques i espais de circulació. El local tindrà una alçada lliure de 4,6m.

Els habitatges disposaran d'espais per a l'assecatge natural de la roba i de l'espai pertinent per a l'emmagatzematge personal i general.

□ MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes

El projecte consisteix en l'enderroc total i la construcció d'un

Superfícies construïdes

No s'altera la superfície construïda de l'edifici que té una superfície construïda de 103m² per planta i una ocupació en planta de 103m² (100%) segons cadastre.

Superfícies útils

S'alteren les superfícies útils interiors de tots els espais.

SUPERFÍCIES ESTAT ACTUAL

ESTAT ACTUAL-PB	
SUPERFÍCIE ÚTIL	
PLANTA BAIXA	
SALA 1	71,59m ²
ESCALES PB-P1	13,05m ²
TOTAL SUP.ÚTIL PLANTA B	84.64
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA BAIXA	104,46m ²

ESTAT ACTUAL-P1	
SUPERFÍCIE ÚTIL	
PLANTA PRIMERA	
ESCALES P1-P2	13,05m ²
SALA 2	9.20m ²
SALA 3	38.48m ²
SALA 4	9,46m ²
SALA 5	6,52m ²
SALA 6	2,55m ²
SALA 7	2,61m ²
SALA 8	2,02m ²
TOTAL SUP.ÚTIL PLANTA 1	83.88
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA PRIMERA (TOTAL)	102,94m ²

ESTAT ACTUAL-P2	
SUPERFÍCIE ÚTIL	
PLANTA SEGONA (TOTAL)	70,49m ²
ESCALES P1-P2	13.05m ²
SALA 9	2.67m ²
SALA 10	3,59m ²
SALA 11	9,88m ²
SALA 12	8,74m ²
SALA 13	3,05m ²
SALA 14	12,59m ²
SALA 15	14,89m ²
SALA 16	8,03m ²
SALA 17	7,06m ²
TOTAL SUP.ÚTIL PLANTA 2	70.49
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA SEGONA (TOTAL)	102,94m ²

SUPERFÍCIES PROPOSTA

PROPOSTA-PB	
SUPERFÍCIE ÚTIL	
PLANTA BAIXA (TOTAL)	84.34m ²
LOCAL SOCIAL	68,84m ²
LOCAL	68,84m ²
ZONES COMUNES	15,50m ²
SALA INSTAL·LACIONS	5,99m ²
Z.C. ESCALA PB-P1	9,51m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	
PLANTA BAIXA (TOTAL)	104,46m ²
LOCAL SOCIAL	77,96m ²
ZONES COMUNES	26,49m ²

PROPOSTA- P2	
SUPERFÍCIE ÚTIL P2	
PLANTA SEGONA (TOTAL)	80.03
ZONES COMUNES P2	12.57
Z.C. ESCALES P2-P2	12,57m ²
HABITATGE 2	33,49m ²
REBEDOR	2,68m ²
BANY	3,71m ²
SALA-CUINA-MENJADOR	22,41m ²
ESCALES	4,69m ²
HABITATGE 3	33,96m ²
REBEDOR	3,13m ²
BANY	4,67m ²
SALA-CUINA-MENJADOR	22,20m ²
ESCALES	3,97m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA P2	
ZONES COMUNES P2	21,32m ²
HABITATGE 2 P2	40,10m ²
HABITATGE 3 P2	43,03m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	104,46m ²

PROPOSTA-P1	
SUPERFÍCIE ÚTIL	
PLANTA PRIMERA (TOTAL)	81.19
ZONES COMUNES P1	9,51m ²
Z.C. ESCALES P1-P2	9,51m ²
HABITATGE 1	71,68m ²
REBEDOR	5,18m ²
BANY	5,38m ²
SALA-CUINA-MENJADOR	30,29m ²
HABITACIÓ 1	10,57m ²
HABITACIÓ 2	8,32m ²
HABITACIÓ 3	11,95m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	
PLANTA PRIMERA (TOTAL)	104,46m ²
HABITATGE 1	86,67m ²
ZONES COMUNES	17,78m ²

PROPOSTA P3	
SUPERFÍCIE ÚTIL PSC	
PLANTA SC (TOTAL)	43.58
HABITATGE 2 PSC	27,30m ²
HABITACIÓ 1	8,07m ²
HABITACIÓ 2	14,76m ²
DISTRIBUIDOR	4,48m ²
HABITATGE 3 PSC	16,2752
HABITACIÓ 1	13,06m ²
DISTRIBUIDOR	3,22m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	
HABITATGE 2 PSC	35,18m ²
HABITATGE 3 PSC	26,96m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	62,14m ²

MC. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

☐ MC 1 Enderrocs i condicionament del terreny

L'obra consistirà en enderrocar tot l'edifici existent. Es començarà de dalt a baix, primer la coberta i seguidaments els murs i forjats.

Tota la runa resultant de l'edifici es classificarà, s'emmagatzemarà i es transportarà a la deixalleria pertinent.

També s'enderrocaran les escales existents que donen accés a la planta baixa (actual local).

Un cop tinguem el solar net es procedirà a excavar les rases de la fonamentació per a la construcció del nou edifici. També s'excavaràn les rases necessàries per a realitzar la xarxa de sanejament de l'edifici fins a la connexió amb la xarxa municipal de clavegueram. El terreny es deixarà anivellant per poder rebre la nova fonamentació i les capes de drenatge i impermeabilització pertinents.

☐ MC 2 Sistema estructural

Fonamentació

S'executarà la fonamentació projectada i es modificarà, si es considera convenient per la direcció facultativa de l'obra, segons el que aparegui en les cates i a l'estudi geotècnic que es dura a terme per estudiar el terreny.

Pel que fa a la fonamentació, es realitzarà una fonamentació de formigó armat per poder rebre l'estructura de l'edifici. Es realitzarà un llit de graves sota cada element de formigó i en el cas de la solera i o llosa, una làmina impermeable abans d'abocar el formigó armat.

Per als pilars de nova construcció, es projecta una fonamentació superficial lligada a la llosa estructural, amb peus de pilar metàl·lica embeguts i cargolats, protegint la fusta dels pilars de la humitat i garantint la transmissió de càrregues a la llosa. Es realitzarà tota la fonamentació i xarxa de sanejament d'acord amb els plànols de projecte i, en tot cas, atenent a les directrius de la Direcció Facultativa de l'obra.

Estructura

Estructura vertical

L'estructura vertical està conformada gairebé en la seva totalitat, per murs estructurals de panells prefabricats de fusta amb entramat lleuger, compostos per acabat interior d'osb, pladur o taula, subestructura de fusta massissa de 6x16cm cada 62,5cm, aïllament de llana de roca entre muntants i panells tipus OSB fixat amb cargols i funcionant com arriostament.

Els diferents panells prefabricats d'estructura de fusta s'uneixen amb banda resiliènt de cautxú EPDM extrudit, de 5mm d'espessor i 95mm d'amplada, reforç de junts entre panells, mitjançant cargols autoperforants de cap ample, d'acer zincat amb revestiment de crom; resolució de trobades, amb cargols autoperforants de cap ample, d'acer zincat amb revestiment de crom, segellat interior amb cinta adhesiva per ambdues cares, de goma butílica, amb armadura de polièster i segellat exterior amb cinta autoadhesiva "Flexi Band Rothoblaas" de polietilè amb adhesiu acrílic sense dissolvents, amb armadura de polietilè i pel·lícula de separació de paper siliconat; fixació de panells amb elements de fixació mecànica; "Rothoblaas", d'acer galvanitzat.

L'arrencada dels muntants horitzontals dels panells prefabricats de fusta que estan en contacte amb la solera de formigó es fa amb bigues de fusta massissa tractades a l'autoclau i es col·loca una banda de cautxú EPDM extrudit, de 5mm d'espessor i 95mm d'amplada.

La façana est i nord, que té una part soterrada salvant els dos nivells diferents entre les dues places, està dissenyada amb mur estructural de formigó armat i fa de contenció de totes les terres. Quan el mur d'aquesta façana ja no es soterrat, arrenca mur d'entramat de fusta sobre el mur de contenció de formigó armat.

Tant els murs perimetrals de l'edifici com el mur separador de les zones comunes (ascensor i escales) i els habitatges, són estructurals. També ho és el mur separador dels dos habitatges en planta segona i planta sotacoberta.

Estructura horitzontal

Forjat sanitari (terra planta baixa)

El forjat sanitari serà una llosa de formigó armat que lligarà tota l'estructura i des d'on arrencaran tots els murs tant perimetrals com interiors de l'edifici.

Forjat de planta primera i planta segona

Forjat unidireccional compost per bigues de fusta laminada GL24h de que descansen sobre els murs perimetrals estructura de fusta així com també sobre la jàssera central que recolza a la paret estructura de la línia de l'escala i la façana sud, també de fusta laminada GL24h que talla la llum d'aquests cabirons. Els cabirons tenen un intereix de 62,5cm, i formen uns calaixos que s'omplen d'aïllament de llana de roca de 20cm. Per la cara inferior i arà un acabat de pladur fixat amb cargols. Per la cara superior hi haurà una capa de compressió armada de 5cm i acabat de rajola o parquet.

Coberta inclinada

Es tracta d'una coberta inclinada a una aigüa nord-sud amb un carener, una ventrera i una sabatera recolzades a l'entramat estructural de les façanes. Els cabirons recolzen sobre aquestes bigues mitjançant fixacions mecàniques de tornilleria tipus HBS de "rothoblass" o similar. Per la cara superior dels cabirons col·loquem una línia d'encadellat com a acabat interior, col·locat amb fixacions mecàniques i barrera de vapor. Per sobre de l'estructura es creen dues línies de calaixos amb taulons de fusta massissa de 4x12 plens d'aïllament natural tipus fibra de fusta o cotó reciclat i una línia de taula basta. Les dues línies es creen en sentits diferents per trencar el ponts tèrmics. Sobre de l'aïllament es col·loca una làmina transpirable i impermeable i a sobre una càmera ventilada formada per rastrells 5x5 en la direcció de la vessant per tornar a col·lar una segona línia de taula basta i l'acabat final de teula àrab.

Paràmetres comuns en tota l'estructura

Totes les bigues son de fusta laminada GL24h treballades a taller i amb tractament insecticida-fungicida amb un nivell de penetració NP 2 i la tornilleria per unir la fusta és de tipus HBS.

Tots els elements metàl·lics d'acer van degudament protegits amb una emprimació de pintura antirovell, una d'intumescent RF30, i una d'acabat per a exteriors tipus oxirón metàl·lic color de ferro fos.

S'aplica una capa de protecció contra xil·dòfags tant a la fusta existent de l'obra com als nous elements de fusta laminada i massissa, en cas que no estigui prèviament tractada.

Els elements de fusta que quedin vistos a l'exterior (llindes i voladissos) es pinten de color fosc (tipus nogalina) i es protegeixen adequadament per a exteriors amb un acabat del tipus "lasur".

Es realitza tota l'estructura vertical i horitzontal, així com les cobertes, d'acord amb els plànols de projecte i, en tot cas, atenent a les directrius de la Direcció Facultativa de l'obra.

☐ MC 3 Sistemes d'envolupant i d'acabats exteriors

Façanes i mitgeres

Les tres façanes exteriors de l'edifici (sud, est i nord) seran acabades amb SATE (sistema d'aïllament tèrmic exterior) arrebosat amb acrílic sobre els panells estructurals d'entramat de fusta. El primer metre d'arrencada des del terra està resolt amb un morter antivandàlic d'alta duresa i resistència per protegir-lo ja que és molt accessible. L'arrebosat és uniforme i del mateix color clar en tota la seva superfície..

La façana mitgera estarà aïllada de l'edifici veï, tant acústicament com tèrmicament així com també s'hi col·locarà una làmina impermeable.

Es realitzen totes les façanes i mitgeres d'acord amb els plànols de projecte i, en tot cas, atenent a les directrius de la Direcció Facultativa de l'obra.

Cobertes

La coberta de l'edifici serà a una única aigua la 32,5% de nord a sud. Aquesta estarà resolta amb bigueria de fusta laminada, aïllada per sobre amb 24cm d'aïllament natural i càmera ventilada i acabada amb teula àrab. Canaló de recollida d'aigües i baixant d'acer galvanitzat o de zinc de color negre fixat a l'estructura de coberta i estructura vertical. Voladís de 60cm de llargada aproximadament amb cabirons i taula pintada i protegida. Remat de coronament de coberta de planxa d'acer galvanitzat plegat, d'1mm de gruix, amb uns 50cm de desenvolupament, col·locat amb fixacions mecàniques a la part superior de l'ampit de la coberta, amb sistema de doble planxa per assegurar l'estanqueïtat mitjançant la geometria de les planxes.

A la coberta hi ha vagies sortides de foc i d'extracció de fums de les cuines. Aquestes són metàl·liques, perfectament aïllades i protegides de qualsevol element inflamable. Aquestes es realitzen amb xapa d'acer pintada amb una imprimació antirovell i una mà d'acabat tipus "oxirón" de color negre.

Es realitzen totes les cobertes d'acord amb els plànols de projecte i, en tot cas, atenent a les directrius de la Direcció Facultativa de l'obra.

Aïllaments

La llosa de planta baixa estarà aïllada per la seva part inferior amb 10cm de XPS.

Els murs de l'envolvent estaran aïllats amb 16cm de llana de roca de baixa densitat i 5cm de llana de roca d'alta densitat.

Els envans interiors estaran aïllats amb 7cm de llana de roca.

La coberta estarà aïllada amb 24cm de llana de roca i tindrà una càmera ventilada de 5cm sota la línia de teula.

Fusteria Exteriors

Es col·loca la fusteria exterior de fusta de pi roig amb tractament lasur base aigua per a exteriors, col·locada sobre bastimet, amb trencament de pont tèrmic major o igual a 12 mm, alineada per la cara interior dels murs d'entramat, amb doble vidre baix emissiu. Els altres elements de façana realitzats amb aquest material tenen el mateix color i acabat.

Classificació mínima 4 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 9A d'estanqueïtat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C5 de resistència al vent segons UNE-EN 12210. Marc i fulla de pi flandes de perfil europeu amb tractament per a exteriors. Manetes i panys d'acer color plata amb junta d'estanqueïtat. Brancals i llinda exteriors amb el mateix acabat SATE. Segellat perimetral amb cinta expansiva (compriband) i cinta adhesiva elàstica (flexiband) o similar. Doble envidriament de baixa emissió tèrmica i seguretat (laminar), conjunt format per vidre exterior laminat 4+4mm compost per dues llunes de vidre de 4mm, unides mitjançant una làmina incolor de butiral de polivinil càmera d'aire deshidratada amb perfil separador tipus "warm edges Swissapcer" i doble segellat perimetral, de 16mm i vidre interior de baixa emissió tèrmica 6mm, per a fulles de vidre de superfícies entre 2 i 3 m²; espessor total 30mm.

G (valor de transmissió global del vidre) superior a 0,5 i U (transmissió) inferior a 1,5W/m²K.

Portes d'entrada a l'edifici de fusta de pi flandes amb bastiment perimetral de pi. Disseny d'1 fulla abatible de 50mm de 2 taulers dm i massissat amb taulel de partícules, blindada, amb aïllament tèrmic i quatre frontisses inox. Tapajunts llis lacat, pany amb clau i manetes d'acer color plata.

Es col·loca la fusteria exterior segons plànols de projecte i, en tot cas, atenent a les directrius de la Direcció Facultativa de l'obra.

☐ MC 4 Divisions interiors i acabats

Ram de paleta i acabats

Els acabats interiors de les estances son principalment de plaques de cartró guix pintat a escollir per la propietat, tant pel que fa als envants com als murs perimetrals. Aquests envans interiors estan aïllats amb 6cm de llana de roca en el seu interior i acabats per dos plaques de pladur a cada lateral per millora l'acústica i la rigidesa.

Els paraments son pintats amb pintures naturals, excepte els dels serveis i la cuina, que son arrebossats i/o enrajolats fins a l'alçada de 1,20 metres i a la dutxa fins a 2,10 metres i pintats en la resta de parament.

Quan calgui fer un calaix per al pas d'instal·lacions, aquest és format per plaques de guix laminat amb estructura autportant arriostrada amb perfil·leria d'acer galvanitzat i plaques estàndars (A) de 15mm de guix fixades mecànicament. Aïllament acústic amb mantells de cotó reciclat de 5cm de gruix.

Els envants tècnics de pas d'instal·lacions es resolen amb perfil·leria metàl·lica i plaques de cartró guix o OSB.

En locals humits, les plaques són hidròfugues (H), fixades mecànicament i al l'interior aïllament acústic de llana de roca amb mantells de 5cm de gruix.

El paviments tenen un acabat de rajola sobre la capa de compressió.

Els paviments, tant siguin de ceràmica, petris o de parquet, es col·loquen perfectament horitzontals i amb sòcol del color de la paret on es trobi en les trobades amb els murs.

Fusteria interior

Totes les fulles de les portes de pas interiors son de fusta de pi flandes, fulla DM lacat en blanc o de fusta natural, amb un ample de pas de 80cm i 210cm d'altura lliure, ferratges, pany amb clau, manetes i frontisses d'acer inoxidable.

Tota la fusteria es col·locarà ben aplomada i ajustada a les parets i envans. Totes les fulles son homologades amb segell de qualitat

☐ MC 5 Sistema de condicionament i instal·lacions

L'edifici disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i clavegueram.

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

- Subministrament de serveis d'aigua, electricitat i telecomunicacions.
- Instal·lació ACS, amb termo-elèctric amb dipòsit acumulador d'aigua calenta sanitària, de 150L de capacitat alimentat amb una instal·lació d'aerotèrmia per a cada habitatge.
- Calefacció amb estufa de biomassa / pellets per al local i per a cada habitatge.
- Evacuació d'aigües residuals i pluvials separatives. Les aigües residuals també es separaran entre les negres (wc) i les grises (rentadora, rentaplats, aigües cuina i banys i dutxes).

- Evacuació i extracció de bafs de la cuina i locals humits, amb instal·lació de ventilació mecànica i recuperador de calor. Per als bafs de la cuina s'instal·la un campana de recirculació amb filtre de carbó actiu i també un tub d'extracció mecànic a l'exterior.

El disseny i dimensionat de les instal·lacions permeten 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.

A l'entrada de l'edifici es preveu un armari per col·locar les claus de pas i quadres de comandament i control de l'usuari, registrable. La distribució interior es fa mitjançant els envans, trasdossats, per terra o pel sostre.

Seguretat

Protecció contra incendi: El projecte compleix en tot moment l'establert en el RD 314/2006, CTE DB-SI pel que fa al requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi, així com les directrius dels materials pel que fa a la seva combustibilitat

☐ MC 6 Equipaments

El local social s'equipa amb un bany i una petita cuina. Cada habitatge s'equipa amb una cuina, un bany i un lavabo, tots ells amb els aparells i instal·lacions necessaris per aconseguir, com a mínim, el que disposa el Decret 141/2012 d'Habitabilitat.

Sanitaris i aixetes

Les marques i models de lavabos, inodors i altres aparells sanitaris, així com les aixetes i complements dels banys (portarotlles, tovallolers, etc.) a escollir per la propietat.

Equipaments cuina

Els habitatges estan equipats amb mobles alts i mobles baixos en cuina, així com amb una campana per a l'extracció de bafs i fums. Les marques i models d'aiguera i d'aixeta a escollir per la propietat.

El taulell de cuina és de pedra natural granítica, de silestone, neolith o de fusta massissa, també a escollir per la propietat.

NOTA:

Aquesta memòria estarà condicionada a la presentació i replantejament de la Direcció Facultativa a l'obra.

Altron, Juliol 2024

L'arquitecta Ariadna Rodríguez Suñé