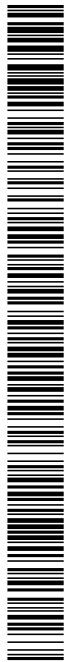


SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 10:53
2.- Carme Maso Vendrell (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 11:30



**PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA
DE CAN FÈLIX PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**

ST-1872-PR / Exp. X2023003546

DOCUMENT 1 - MEMÒRIA



Ajuntament de Palol de Revardit
Maig de 2024

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

1. DADES GENERALS

1.1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

Títol del projecte	Projecte de rehabilitació de la finca de Can Fèlix per destinar-la a equipament públic
Tipus de projecte	Projecte bàsic i executiu
Objecte de l'encàrrec	Rehabilitació de l'edifici existent per implantar un ús de bar i agrobotiga en planta baixa i un habitatge en planta primera
Ús original	Habitatge unifamiliar en planta baixa i planta primera
Ús proposat	Bar i agrobotiga en planta baixa
Emplaçament	Habitatge en planta primera
Coordenades UTM	Veïnat de Palol núm. 4
Ref. Cadastral	17843 – Palol de Revardit
	E(x): 483135.0 N(y): 4657491.2
	3277302DG8537N0001SU

1.2. AGENTS DEL PROJECTE

Promotor	Ajuntament de Palol de Revardit Veïnat de Palol, 3 17843 – Palol de Revardit, Pla de l'Estany, Girona
Projectista	Isabel Granell Simeón, arquitecta col. 55.254-2 del COAC igranell@plaestany.cat Carme Masó Vendrell, arquitecta col. 77.297-6 del COAC maso@plaestany.cat Arquitectes del dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany
Encàrrec	En data 4 d'agost de 2023 (E2023006356) l'Ajuntament de Palol de Revardit encarrega als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany la redacció del projecte de rehabilitació i ampliació de Can Fèlix per la implantació d'un restaurant, una agrobotiga i un habitatge a la planta primera

1.3. RELACIÓ DE DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIALS

Estudi geotècnic	CECAM Pol. Industrial - C/Pirineus 1746 Celrà (Girona) Exp. C23XH820 127/23 (Data 13/09/2023)
Estudi de gestió de residus de la construcció	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Estudi lumínic	ENTEQ OFICINA D'ENGINYERIA SL C/ Llibertat, 159 2b – 17820 Banyoles
Certificació energètica	ENTEQ OFICINA D'ENGINYERIA SL C/ Llibertat, 159 2b – 17820 Banyoles
Programa de control de qualitat	Redactat pel mateix arquitecte projectista
Estudi de seguretat i salut	Redactat pel mateix arquitecte projectista



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

2.1. ANTECEDENTS

Com a treballs previs al present projecte, es van preparar dos documents que definien feines de poca entitat que el promotor volia executar mentre s'acabava d'elaborar el projecte complet de rehabilitació de la finca de Can Fèlix. Aquests documents consisteixen en:

- **ST-E1872-3 PR Memòria valorada per la construcció d'un ramal de sanejament al sector de Can Fèlix** (entregat en data 18/12/2023)

Es preveia realitzar un ramal de sanejament soterrat per donar servei al sector de Can Fèlix. La instal·lació es desenvolupava de la següent manera:

- **Punt inici.** Recull la futura escomesa d'aigües netes i brutes del projecte de Can Fèlix que s'està treballant. Consta de dos pous de formigó d'un metre de diàmetre i profunditat indicada als plànols.
- **Primer tram.** Consta d'un tub de diàmetre 400mm per pluvials i un per aigües brutes de 315mm de diàmetre. Tindran una pendent màxima del 4,5% i una llargada de 25,05 metres.
- **Pous.** Degut a que la part de la finca urbana de Can Fèlix pot ser objecte de futures ampliacions, s'ha preferit portar el ramal per la part qualificada com a no urbanitzable. Es col·loquen dos pous entre el primer i el segon tram, d'un metre de diàmetre i profunditat indicada als plànols.
- **Segon tram.** Consta d'un tub de diàmetre 400mm per pluvials i un per aigües brutes de diàmetre 315mm. Tindran una pendent màxima del 4,5% i una llargada de 26,75 metres.
- **Punt final.** El tub d'aigües brutes es connectarà al pou existent, mentre que el d'aigües netes s'allargarà fins la riera.

- **ST-E1872-2 PR Projecte d'enderroc dels coberts auxiliars de Can Fèlix** (entregat en data 09/01/2024)

L'objecte del projecte era l'enderroc dels coberts auxiliars amb la intenció de deixar la parcel·la el més neta possible per poder treballar lliurement en el projecte futur. No es realitzava cap intervenció estructural que posés en perill l'estabilitat de l'edificació principal.

El treballs d'enderroc consistien en:

- Esbrossada i tala del elements vegetals existents.
- Retirada de mobiliari i elements inservibles.
- Enderroc de les edificacions auxiliars descrites a l'apartat anterior.
 - Retirada de les plaques de fibrociment.
 - Enderroc dels coberts de teula àrab.
 - Enderroc de la part resistents de la cobertes formades per cairats de fusta o biguetes de formigó.
 - Enderroc de parets i elements divisoris de pedra o ceràmics.
- Enderroc de solera de formigó amb superfície identificada als plànols
- Col·locació de barana de protecció en el límit sud-est, per salvar la diferència de cota d'acabat amb la parcel·la veïna.

Les superfícies d'enderroc eren les següents:

- Total enderroc edificacions auxiliar 175,53 m²
- Total enderroc solera 250,75 m²

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

2.2. ESTAT ACTUAL

2.2.1. Entorn i parcel·la

El bé immoble anomenat Can Fèlix és una finca situada al Veïnat de Palol núm. 4, al municipi de Palol de Revardit a la comarca del Pla de l'Estany. La referència cadastral és 3277302DG8537N0001SU.

El municipi de Palol de Revardit es compon de veïnats disgregats de caràcter rústic que es situen a banda i banda de la carretera C-66.

Can Fèlix es situa davant del castell de Sant Miquel (BCIN) i adjacent a la casa consistorial i es tracta d'una edificació tradicional construïda històricament com un habitatge, on al llarg dels anys es van desenvolupar activitats de importància social pel municipi, com la barberia o l'antiga botiga.



Ortofoto de l'emplaçament. Font:ICGC

2.2.2. Informació registral i cadastral

El bé immoble anomenat Can Fèlix està format per dues finques registrals, la 248 i la 546. La finca registral 248, on està ubicada la construcció, té dues referències cadastrals, una pel sòl urbà i l'altra pel sòl no urbanitzable. La finca registral 546 només té una referència cadastral, pel sòl no urbanitzable.

Finca registral 248: Tom 4160, Llibre 24, Foli 132, Inscripció 7.

Ref. Cadastral sòl urbà: 3277302DG8537N0001SU
Superfície de parcel·la 631 m2 (segons cadastre)
Superfície construïda: 404 m2 (segons cadastre)

Ref. Cadastral sòl no urbanitzable: 17131A002000120000TL
Superfície de parcel·la 4.096 m2 (segons cadastre)
Superfície construïda: Sense edificació

Finca registral 546: Tom 2510, Llibre 12, Foli 47, Inscripció 2.

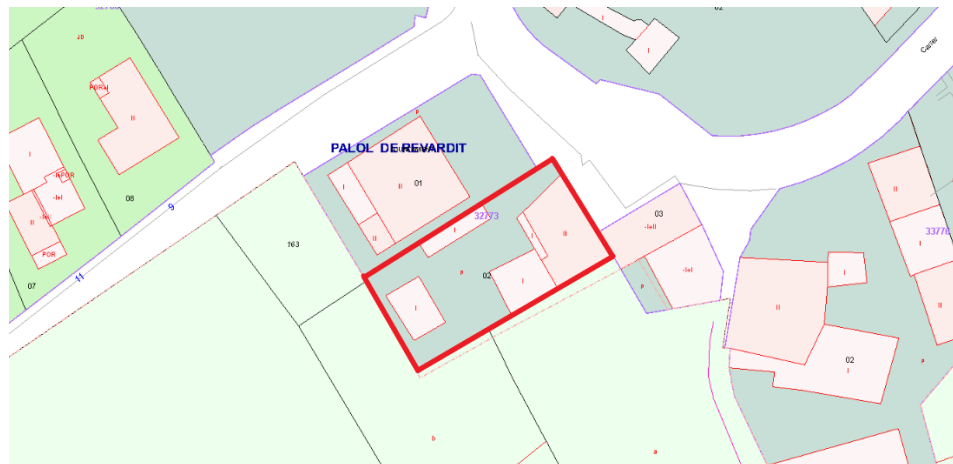
Codi Segur de Verificació: d2a6f279-6ece-4049-b61a-9bdcd4e19281
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L06090026_2024_2720583
 Data d'impressió: 07/06/2024 11:34:33
 Pàgina 10 de 695

SIGNATURES
 1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 10:53
 2.- Carme Maso Vendrell (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 11:30

ST-E1872-PR/X2023003546
 Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
 PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Ref. Cadastral sòl no urbanitzable: 17131A002001630000TW
 Superfície de parcel·la 310 m2 (segons cadastre)
 Superfície construïda: Sense edificació



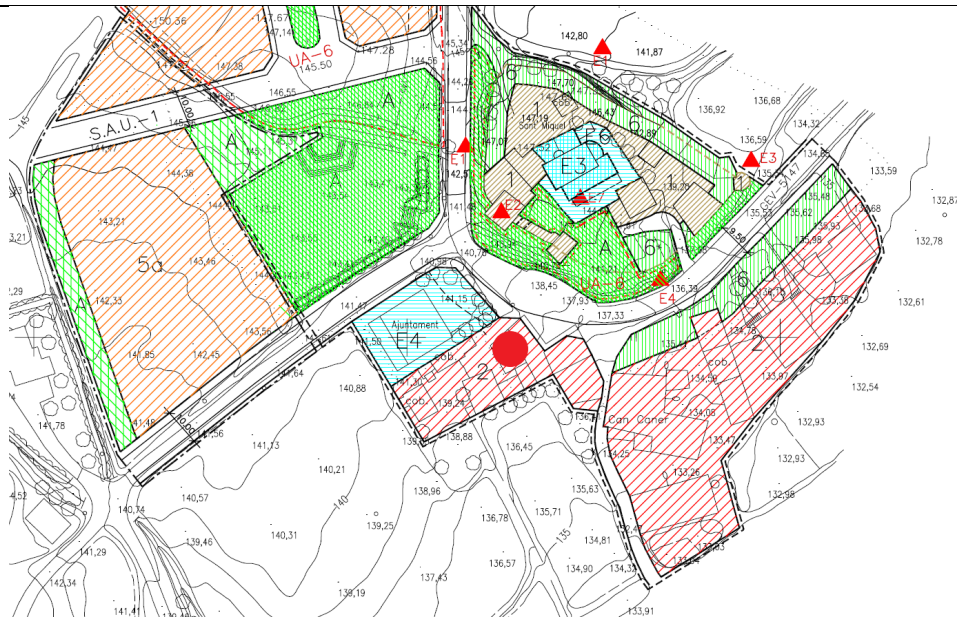
Parcel·la urbana

2.2.3. Informació urbanística

El planejament vigent del municipi són les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Palol de Revardit, que van ser aprovades definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de Juliol de 1999 i publicades el 17 de Setembre de 1999; i les seves modificacions.

Classificació Sòl urbà consolidat

Qualificació Clau 2. Casc antic



Extracte del plànol del Nucli de Palol de Revardit de les NNSS

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Inclusió en sectors de	No
planejament derivat	

Inclusió en àmbits de gestió	No
urbanística	

Bens protegits	No
----------------	----

Afectacions	Zona de protecció de BCIN, Castell de Sant Miquel. Totes les obres i canvis d'ús a realitzar a l'entorn de protecció d'aquests edificis i construccions, hauran de passar a dictamen previ de la Comissió Territorial de Patrimoni del Departament de Cultura (art. 19 de les NNSS).
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

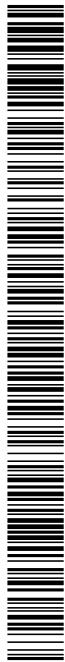
La Clau 2 Cas antic ve regulat de l'article 120 al 132, ambdós inclosos. No obstant, en data 10 de gener de 2024 (E2024000199), l'Ajuntament de Palol de Revardit va encarregar als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany, la redacció de la modificació núm 24 de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament vigents, per tal de qualificar la parcel·la de Can Fèlix com a equipament.

El projecte complirà amb els paràmetres establerts pels articles del al 99 del Text refós de les Normes Subsidiàries i de Planejament i amb les modificacions derivades de l'encàrrec, que queden definides a l'apartat 2.4.1 Justificació de la normativa urbanística d'aquesta memòria.

2.2.4. Edifici existent

La part urbana de la parcel·la de Can Fèlix té una planta rectangular i l'edifici es situa alineat al vial. Es compona de les següents façanes:

- Façana nord-est: correspon amb la façana principal alineada a vial. Compta amb finestres emmarcades amb llindes de pedra i amb un contrafort. Part de l'edificació existent conforma mitgera amb l'edificació de la parcel·la veïna.
- Façana nord-oest: façana que volca a l'interior de la parcel·la. Compta amb una obertura i la resta és mur opac.
- Façana sud-oest: façana interior que volca cap al pati de parcel·la. Conté balconeres de sortida al pati.
- Façana sud-est: mitgera amb la parcel·la veïna.

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Topogràfic de la parcel·la abans de l'enderroc de les construccions auxiliars

L'immoble de Can Fèlix té una planta irregular fruit de diverses etapes de construcció. D'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat 2.1 Antecedents, partim d'una planta lliure de coberts auxiliars.

L'edifici principal, construït amb murs de pedra i amb una planta en forma de L, consta de dues plantes i en la seva última etapa albergava un habitatge, una barberia i espais d'emmagatzematge i corts. Aquest volum es cobreix amb una coberta a dues aigües amb acabat de teula àrab. Els forjats són de diferents solucions constructives, uns amb jàsseres i cairats de fusta, i altres amb bigues metàl·liques i revoltons ceràmics. Les dues plantes es comuniquen mitjançant una escala interior.

Per la façana posterior, es construeix un segon volum adossat al primer, amb una coberta amb una sola pendent i acabat amb teula, on es desenvolupava part de la zona de dia de l'habitatge, així com una sala amb un altell per magatzem. Aquest últim espai es presenta sense acabats.

Part del volum principal, a la zona del peu de la L, es veu un cos afegit en planta primera amb una envoltent ceràmica que es el resultat d'una modificació de l'immoble original.

L'edifici compta amb diferents cotes i alçades d'acord amb les ampliacions que es van anar realitzant, amb abundants graons entre les pròpies estances d'una mateixa planta.

Els acabats exteriors són la pedra i l'arrebossat i pintat, mentre que els interiors són la pedra, enguixats, enrajolats i maó ceràmic vist.

Les instal·lacions existents estan obsoletes.



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

2.2.5. Fotografies de l'estat actual



Façana principal de Can Fèlix



Façana posterior de Can Fèlix previ a l'enderroc dels coberts auxiliars



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC



Planta baixa accés per la façana principal



Planta baixa barberia



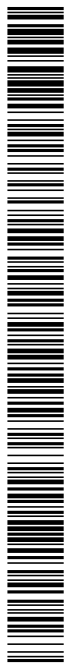
Planta baixa sala menjador



Planta baixa corts



Planta baixa magatzem i altell



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC



Planta baixa cuina



Planta primera escala



Planta primera habitació



Planta primera habitació



Volum adossat usos auxiliars

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 10:53
 2.- Carme Maso Vendrell (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 11:30

ST-E1872-PR/X2023003546
 Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
 PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

2.2.6. Quadre de superfícies de l'edificació existent

Superfícies útils

Planta	Elements interiors	Superfície útil
Planta baixa		149,48 m²
	Entrada	21,60 m ²
	Cuina	14,16 m ²
	Menjador	24,73 m ²
	Distribuïdor	2,06 m ²
	Escala	3,30 m ²
	Barberia	24,02 m ²
	Magatzem	26,09 m ²
	Pas	3,81 m ²
	Cort 1	11,30 m ²
	Cort 2	18,41 m ²
Planta primera		116,94 m²
	Sala d'estar	19,93 m ²
	Habitació 01	17,70 m ²
	Habitació 02	17,29 m ²
	Habitació 03	7,09 m ²
	Habitació 04	14,88 m ²
	Bany	2,25 m ²
	Altell	15,99 m ²
	Annex	21,81 m ²
TOTAL	Planta baixa + planta primera	266,42 m²

Superfícies construïdes

Planta	Superfície construïda
Planta baixa	200,70 m ²
Planta primera	153,56 m ²
TOTAL	354,26 m²

2.2.7. Edificabilitat i ocupació

Edificabilitat	354,26 m ²
Ocupació	200,70 m ²

2.3. PROPOSTA

2.3.1. Objecte del projecte

Es tracta d'un projecte de rehabilitació integral de l'edifici existent per tal de implantar un bar-restaurant i agrobotiga en planta baixa, i un habitatge en planta primera.

Es considera que les obres són de gran rehabilitació d'acord a l'article 119 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que les defineix com:

- El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.
- La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.



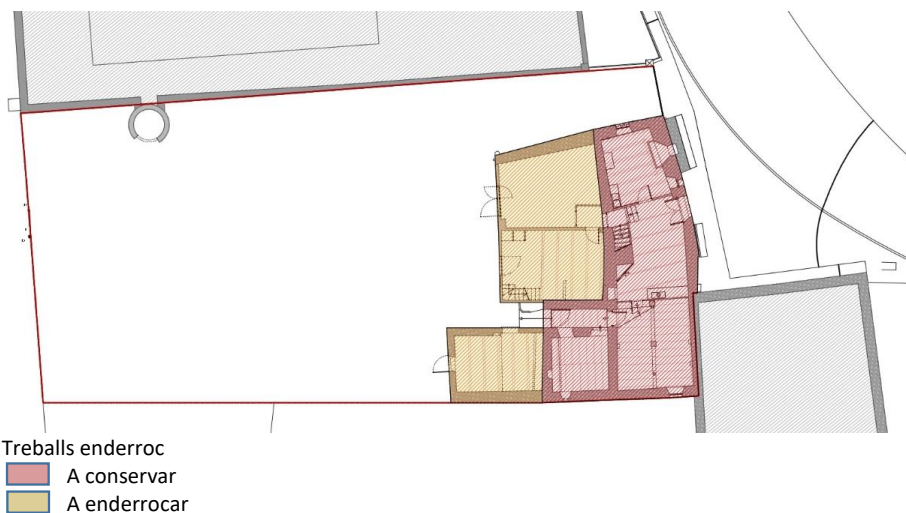
ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

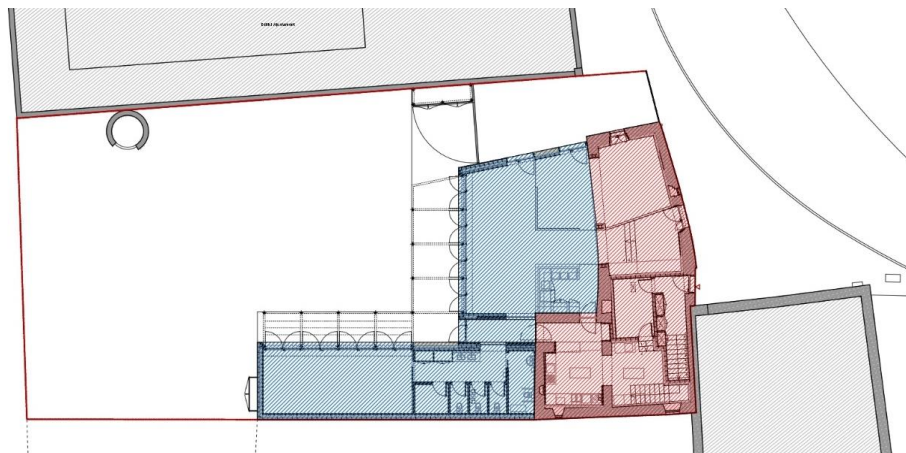
c) L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent.

2.3.2. Principals actuacions

Les principals actuacions que es portaran a terme per tal de implantar els usos proposats seran les següents:

- **Treballs d'enderroc.** Caldrà enderrocar parts de l'edifici existent que es troben en mal estat i no ofereixen garanties estructurals. Per altra banda també s'enderrocaran cobertes i forjats per ajustar les alçades reglamentàries per les activitats a implantar, així com també s'enderrocaran la resta de construccions auxiliars.
- **Consolidació estructural.** Amb l'enderroc de cobertes i forjats, caldrà consolidar les façanes que es conserven amb la nova estructura.
- **Nova estructura.** Es repararà la coberta i el forjat de l'edifici existent per aconseguir una alçada útil interior de mínim 2,50m. Aquest elements ens lligaran les façanes que es conserven. Es construiran dues ampliacions de l'edifici que endreçaran la volumetria de la parcel·la.
- **Adaptació topogràfica.** Es modifiquen les cotes d'acabat interior per aconseguir el major espai en una plataforma única que garanteixi un itinerari accessible.
- **Redistribució interior.** La distribució general de l'edifici es farà de nou condicionada als nous usos implantats.
- **Actuacions de modificació estructural** com a conseqüència de la nova distribució.
- **Modificacions de façanes,** obrint noves obertures i modificant les existents per adaptar-se a les noves cotes de paviment interior.
- **Adequació interior** de tot l'immoble per tal de poder assolir les condicions de confort exigides (impermeabilitzacions, aïllaments, instal·lacions...).



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Volums nous
■ A rehabilitar
■ Nova construcció

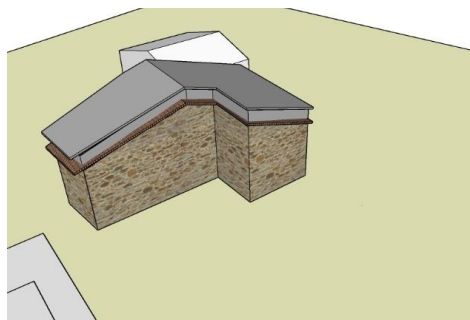
2.3.3. Característiques del nou edifici

En aquest apartat es descriu detalladament les característiques de l'edifici proposat.

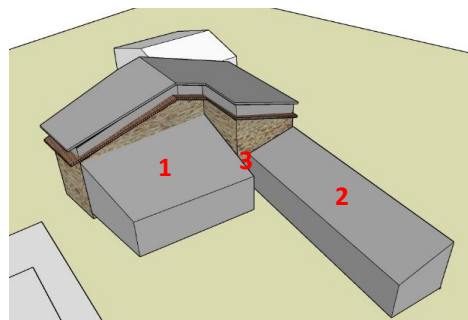
Volum

El volum proposat es compondrà dels següents elements:

- Volum edifici existent. Es manté la part de l'edifici principal en forma de L que llima amb el carrer. No obstant, es modifica la coberta per aconseguir les alçades exigides per els usos a implantar. També s'elimina el contrafort existent de la façana principal.
- Volum nou 1. Es refà el volum posterior a l'edifici existent, amb forma similar a l'existent. Es decideix construir-lo de nou perquè l'existent no compleix amb les alçades previstes, es presenta en mal estat estructural i a nivell constructiu no compleix amb les característiques exigibles.
- Volum nou 2. Es situa adossat a la mitgera sud, on hi trobàvem les construccions auxiliars. Es tracta d'un volum rectangular que simplifica la volumetria existent.
- Volum nou 3. Espai de connexió entre els volums 1 i 2.



Volum existent. Nova coberta



Volums nous

Distribució i comunicació vertical

Planta baixa

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

La planta baixa es divideix en dos usos principals, per una banda el bar-restaurant i agrobotiga i per altre el nucli de comunicacions vertical d'accés a l'habitatge.

La part que es destina a bar-restaurant i agrobotiga contindrà les següents peces: accés, menjador, barra, cuina, magatzem, botiga, banys i un espai polivalent complementari.

Pel que fa al nucli de comunicacions es compondrà d'una escala d'ús restringit d'accés a l'habitatge. La sala d'instal·lacions es situarà en un espai intermig entre el nucli de comunicacions i el magatzem, amb accés des de tots dos espais.

Planta primera

La planta primera es destina a ús d'habitatge pel que es compona per una sala-menjador-cuina, dues habitacions i un bany.

Accessos

Es manté l'accés principal de l'edifici existent, conservant l'obertura amb les llindes de pedra. Aquesta porta dona accés al bar pel carrer del Castell. També es manté el portal d'accés al pati posterior, tot i que s'enretira cap al fons.

Es creen dos accessos més per la façana nord-oest, que faciliten un itinerari accessible tant al menjador com a la botiga.

Estructura

En general es refà el sistema estructural de l'edifici existent, conservant les façanes. A continuació es defineixen es diferents sistemes estructurals:

1. La fonamentació serà directa, amb sabates de formigó armat. En general, l'arrencada de mur de les sabates perimetrals es realitzarà amb formigó armat. A la mitgera sud-est amb el veí caldrà fer un mur de contenció per salvar el desnivell existent.
2. Els murs de càrrega que es mantenen són de pedra d'un gruix variable d'aproximadament 60 cm. Els murs nous, en general, es compondran per doble fulla de maó ceràmic foradat (gero) i maonet (totxana) amb aïllament interior.
3. Totes les cobertes seran noves, pel que majoritàriament seran inclinades, d'estructura de bigues i taulell de fusta, amb aïllament i acabat de teula àrab. Excepcionalment, el volum nou 3, de petites dimensions, serà una llosa de formigó plana.
4. Els forjats es dividiran en dos tipus depenent de si son vistos o no. Els forjats que queden vistos seran de bigues i taulell de fusta, mentre que els altres seran forjats unidireccionals de biguetes i cassetons de formigó.
5. Els estintolaments necessaris per adaptar l'edifici a la nova distribució es realitzaran amb perfils metàl·lics d'acord els plànols d'estructura.
6. Les grans obertures es recolzaran sobre pilars metàl·lics que formaran part de les pèrgoles exteriors. Les pèrgoles es compondran per perfils metàl·lics tubulars.

Cotes i alçades

Es modifiquen tant les cotes com les alçades per tal de garantir un itinerari accessible i l'alçada lliure necessària per les activitats a implantar.

Considerant la cota de l'accés actual com a cota +0,00 (138,48), es manté aquesta cota en l'accés al bar-restaurant i al nucli de comunicacions de l'habitatge. La sala d'instal·lacions es manté a aquesta cota.

La resta de la planta baixa es modifica a la cota +0,55 (139,03).

La cota de paviment de la planta primera es puja fins la cota +3,70 (142,18).

Pel que fa a les alçades interiors, es modifiquen es forjats per poder garantir més de 2.50m d'alçada lliure interior. Només en zones de passos d'instal·lacions es rebaixa fins als 2,30m.

Materials i acabats

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 10:53
 2.- Carme Maso Vendrell (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 11:30

ST-E1872-PR/X2023003546
 Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
 PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Les façanes que es mantenen es deixa vista la pedra a l'exterior, no obstant, s'han de trasdossar a l'interior per garantir l'aïllament. Agunes parets de pedra interior es queden vistes també.

Les cobertes inclinades tindran un acabat de teula àrab amb canal amagada, i la coberta plana s'acabarà amb gres porcellànic.

Es deixaran vistos els sostres de bigues de fusta i es col·locarà fals sostre només allà on sigui necessari per passos d'instal·lacions.

Els paviments seran de gres porcellànic de tonalitat terrosa clara en general, i els espais de la botiga, la barra i els banys seran el més similar a la tova ceràmica. Les parets d'aquest espais s'enrajolaran també amb la peça de tova. La resta de revestiments seran enguixats i pintats.

Les fusteres exteriors seran de fusta de pi, i les interiors tant de fusta de pi vista com de taulell DM lacat.

Es brancals de les obertures de façana seran emmarcats de pedra artificial de morter de ciment.

Baranes i reixes seran metàl·liques.

Tots els equipaments i sanitaris seran nous.

Instal·lacions

Les instal·lacions són totes noves, tant elèctriques, telecomunicacions, sanejament, aigua i climatització.

Pel que fa a la climatització, s'ha optat per un sistema energètic amb aerotèrmica, amb conductes d'aire fred i calent.

Espais exteriors

Es creen dues zones porxades amb pèrgoles metàl·liques. La pèrgola adjacent al menjador es cobrirà amb canyís, mentre que la de la sala polivalent es plantarà vegetació amb la intenció de crear una ombra vegetal.

Es pavimentaran els espais sota les pèrgoles amb el mateix paviment interior però antilliscant. La zona d'accés es pavimentarà amb formigó color en massa raspallat. La resta del pati interior serà de paviment de sauló compactat.

Es crearà un armari integrat amb el portal d'accés al pati per encabir les unitats exteriors de sistema de climatització. Tant l'armari com el portal es compondran per una estructura metàl·lica tubular interior i llistons de fusta com a acabat exterior.

2.3.4. Quadre de superfícies de l'edificació proposada

Superfícies útils

Planta	Elements interiors	Superfície útil
Planta baixa		210,83 m ²
	Accés bar	15,21 m ²
	Zona barra	17,82 m ²
	Menjador	35,09 m ²
	Cuina	30,33 m ²
	Agrobotiga	33,12 m ²
	Magatzem	32,49 m ²
	Traster	3,38 m ²
	WC 01	1,76 m ²
	WC 02	1,76 m ²
	WC 03	1,76 m ²
	Bany adaptat	5,47 m ²



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**

	Distribuïdor bany	9,63 m ²
	Distribuïdor	5,40 m ²
	Sala instal·lacions	7,75 m ²
	Accés habitatge	9,86 m ²
Planta primera		78,75 m²
	Estar/Menjador/Cuina	37,05 m ²
	Bany	4,84 m ²
	Habitació 01	12,34 m ²
	Habitació 02	8,87 m ²
	Distribuïdor	7,60 m ²
	Escala	8,05 m ²
TOTAL	Planta baixa + planta primera	289,58 m²
	Elements exteriors	
Planta baixa	Porxo (50%)	13,05 m ²

*El porxo comptabilitzat és el de la zona del menjador. La sala polivalent compta amb una pèrgola que deixa passar l'aigua i per tant no comptabilitza a efectes d'ocupació ni edificabilitat.

Superfícies construïdes

Planta	Superfície construïda	Superfície porxos (50%)
Planta baixa	269,51 m ²	13,05
Planta primera	113,23 m ²	-
TOTAL	382,74 m²	13,05 m²

Superfícies per usos

ús	Superfície útil	Superfície construïda
Bar-Agrobotiga	200,97 m ²	256,39 m ²
Habitatge	88,61 m ²	126,35 m ²
TOTAL	289,58 m²	382,74 m²

2.3.5. Edificabilitat i ocupació

Edificabilitat	395,79 m ²
Ocupació	295,61 m ²

2.4. DECLARACIONS BÀSIQUES I RELACIÓ DE DISPOSICIONS LEGALS

El projecte al que ens estem referint s'ha elaborat d'acord amb les disposicions legals d'obligat compliment i principalment:

- Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2006).
- Normativa urbanística segons es justifica en el següent punt

Les obres definides en el present projecte compleixen amb la normativa vigent que li és d'aplicació i es considera que les obres projectades constitueixen una obra completa.

2.4.1. Justificació de la normativa urbanística

En data 10 de gener de 2024 (E2024000199), l'Ajuntament de Palol de Revardit va encarregar als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany, la redacció de la modificació núm



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

24 del Text refós de les Normes Subsidiàries i de Planejament vigent, per tal de qualificar la parcel·la de Can Fèlix com a equipament.

El projecte complirà amb els paràmetres establerts pels articles del al 99 del Text refós de les Normes Subsidiàries i de Planejament i amb les modificacions derivades de l'encàrrec.

SECCIÓ 4ª - SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. (E)**ART. 97 - Definició.**

Compren aquells sòls i domini públic destinats a la localització de serveis per a usos i activitats de caràcter públic o d'interès col·lectiu.

ART. 98 - Classificació.

Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres serveis sobre ells, es classifiquen en el següents tipus, identificats en els plànols d'ordenació urbanística de les presents Normes Subsidiàries.

- Docent. E1. Centres per a l'educació en qualsevol grau o especialització, amb instal·lacions annexes esportives i culturals.
- Cultural. E2. Biblioteques, centres socials i culturals, museus, cases de cultura, sales de reunions, i annexes esportius i recreatius.
- Religios. E3. Temples i centres religiosos.
- Administratiu. E4. Centres o edificis destinats a serveis administratiu, incloent els serveis de seguretat d'extinció d'incendis, protecció civil, etc.
- Esportiu i recreatiu. E5. Edificacions i instal·lacions esportives, campaments, centres d'esbarjo, balnearis, centres turístics no residencials, d'interès públic o social, i serveis annexos.
- Cementiri. E6. Cementiris.
- Sanitari-assistencial. E7. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, d'interès públic o social, destinats a guarderies, dispensaris, ambulatoris, residències col·lectives, clíniques i hospitals.
- Abastaments. E8. Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- Aparcament i transport. E9. Estacions i baixadors de transports col·lectius i aparcaments.

ART. 99 - Condicions d'edificació.

- 1.- L'edificació dins d'aquests espais s'adaptarà a les exigències funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'emplacin.
- 2.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índexs: docent i esportiu (0,50 m2st/m2sòl); sanitari i assistencial (0,80 m2st/m2sòl) i socio-cultural i religió, administratiu i d'abastament (1 m2st/ m2sòl).
- 3.- Si l'edificació veïna és aïllada, cal complir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal ocultar les vistes d'aquestes des del carrer.
- 4.- Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquestes Normes Subsidiàries admeten a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments, a excepció de les edificacions singulars tals com pavellons esportius, sales d'espectacles etc..

2.4.2. Justificació de la solució adoptada**- PROGRAMA FUNCIONAL**

El programa funcional de la construcció existent es modifica. L'edificació, encara que es trobi en situació de desús, té una distribució d'habitatge desenvolupat en dues plantes, amb una barberia i corts destinades a la salvaguarda d'animals.

El projecte modifica els volums i les distribucions per implantar un bar-restaurant amb botiga en planta baixa, i un habitatge en planta primera.

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

- CRITERIS GENERALS I ESTÈTICS

Les actuacions tracten de simplificar els volums resultants mitjançant dos cossos reconstruïts, un de planta similar a l'existent i l'altre rectangular. Es manté l'edifici existent de pedra alineat al carrer, no obstant, s'ha de augmentar la seva alçada per complir amb les alçades útils interiors exigides per les activitats a implantar.

Els materials emprats seran els tradicionals del lloc, respectant les parets de pedra existent. Els nous volums comptaran amb façanes arrebossades amb tonalitat terra clar, cobertes amb acabat de teula àrab i fusteries de fusta.

- CRITERIS FUNCIONALS

Les actuacions plantejades en el projecte són les necessàries per implantar l'ús de bar restaurant i botiga en planta baixa considerats com un ús de pública concurrència, i asseguruen la correcta funcionalitat d'un habitatge en planta primera.

En planta baixa els espais de menjador i sala polivalent compten amb grans obertures que permeten l'entrada d'abundant llum, i aporten una connexió directa amb el pati interior que formarà part de l'activitat exterior del bar.

- CRITERIS CONSTRUCTIUS

Els criteris constructius es descriuen de forma detallada per cada una de les actuacions a la corresponent memòria constructiva.

2.5. PRESSUPOST

El pressupost d'execució material ascendeix a la quantitat de **SIS-CENTS NORANTA-VUIT MIL VUITANTA-SIS EUROS AMB UN QUARANTA-SIS CÈNTIMS (698.086,46.-€)**

El pressupost d'execució per contracte, abans d'IVA, es de **VUIT-CENTS TRENTA MIL SET-CENTS VINT-I-DOS EUROS AMB VUITANTA-NOU CÈNTIMS (830.722,89.-€)**, que afegint l'IVA del 21% d'import 174.451,81.-€ suposa un pressupost d'execució per contracte, IVA inclòs, de **UN MILIÓ CINC MIL CENT SETANTA-QUATRE EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (1.005.174,70.-€)**

2.6. PROGRAMA I TERMINI D'EXECUCIÓ

Considerant un nombre mitjà de quatre treballadors i segons el programa d'obra adjunt a l'annex 12 es preveu que l'obra tindrà una durada de divuit (18) mesos.

2.7. CLASSIFICACIÓ CONTRACTISTA

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, serà exigible la classificació del contractista en aquest contracte, atès que el pressupost és superior a 500.000 €.

La classificació requerida és la següent:

Grup: C

Subgrup: 2

Categoria: 3



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

2.8. CODI CPV

Es proposen els següents codis CPV:

Classe:

45210000-2 Treballs de construcció d'immobles

Categoria:

45212400-0 Edificis d'allotjament i restauració

45211000-9 Treballs de construcció d'immobles d'habitatges col·lectius i
unifamiliars

2.9. REVISIÓ DE PREUS

Si pel desenvolupament de les obres el contracte és susceptible d'una revisió de preus, la fórmula aplicable serà la número 811 de l'annex II del Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules-tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament d'armament i equipament de les Administracions Públiques.

2.10. COMPLIMENTS DE LES DISPOSICIONS VIGENTS

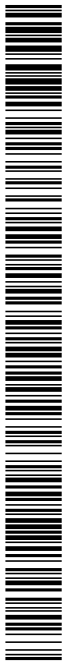
El projecte al que ens estem referint s'ha elaborat d'acord amb les disposicions legals d'obligat compliment.

Es fa constar que les obres projectades constitueixen una obra completa d'acord amb l'article 125 del Reglament general de contractes de les administracions públiques (Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre), i que compleixen la normativa vigent.

2.11. CONCLUSIONS

Amb tot allò exposat a la present memòria i amb les especificacions de la resta del projecte, es creu prou detallat per a la contractació i efectiva construcció de les obres.

Isabel Granell Simeon i Carme Masó Vendrell
Arquitectes dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany
Signa digitalment



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

3. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

3.1. TREBALLS PREVIS, REPLANTEIG GENERAL I ADEQUACIÓ DEL TERRENY

Els treballs previs a realitzar seran els treballs generals d'enderroc d'elements d'obra, revestiments, elements de fusteries i instal·lacions de la zona a actuar, així com de forjats i cobertes.

Es desmuntaran amb cura les parets de pedra i teules per ser reutilitzats a posteriori.

Abans de començar els treballs d'enderroc parcial i l'excavació dels fonaments i la caixa de paviments, caldrà assegurar qualsevol element que pugui generar inseguretat pels treballadors, altres persones o propietats.

Les actuacions previstes d'enderrocs són les següents:

- Retirada, previ treballs d'enderroc, de mobiliari, pedrissos, banals i elements inservibles.
- Arrencada de tubs, conductors, mecanismes i accessoris de qualsevol tipus d'instal·lació.
- Desmuntatge i embalatge complet d'antiga barra amb sortidor per la seva reubicació posterior.
- Desmuntatge d'elements de mobiliari a conservar.
- Arrencada de sanitaris, ancoratges, aixetes, mecanismes, desguassos i desconnexió de les xarxes de subministrament i d'evacuació.
- Arrencada de fusteries interiors i exteriors existents.
- Enderrocs de parets ceràmiques i de totxana identificades als plànols d'enderrocs.
- Enderroc de cel rasos i entramats de suport.
- Enderroc complet d'escala existent.
- Enderroc de cobertes inclinades amb acabat de teules àrabs.
- Enderroc de xemeneia.
- Enderroc de forjats d'estructura de diferent tipus.
- Arrencada de paviments interiors.
- Estintolaments en parets de pedra existent, definits als plànols d'estructura.
- Desmuntatge de mur de paredat.
- Enderroc d'estructures de formigó en massa existents.

Les actuacions previstes d'adequació del terreny són les següents:

- Excavacions per a recalçat de murs.
- Excavacions per a rebaix de cotes d'acabat a l'interior de l'edifici amb difícil accés, i a l'exterior.
- Excavacions de rases i pous.

3.2. SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI

L'estudi geotècnic realitzat, identifica els següents estrats:

Nivell P. (Cota superior: 0,00) Paviment de formigó.

Nivell R. (Cota superior: de 0,00 a 0,20) Argiles i sorres de color marró amb algunes restes vegetals, alguns fragments rocallosos i algunes deixalles de materials de construcció

Nivell PL. (Cota superior: de 0,60 a 0,90) Argiles, argiles sorrenques, argiles llim sorrenques i sorres argiloses de colors marró, marró fosc, marró negrós, marró ocre i gris.

L'estrat resistent és l'anomenat nivell PL del geotècnic, que es troba de 60 a 90 cm de profunditat, i que correspon amb la cota 138,30 del topogràfic.

Tenint en compte que la cota considerada 0,00 del projecte correspon amb la 138,48 del topogràfic, es defineixen els següents nivells de fonamentació plantejats, sota sabata i sobre formigó de neteja:

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

- Nivell 1: Sabates delimitació cota entrada. La base de la fonamentació es situarà a la cota -0,82m, 137,66 del topogràfic.
- Nivell 2: Sabates de la resta de la planta baixa. La base de la fonamentació es situarà a la cota -0,47m, 138,01 del topogràfic.
- Nivell 3: Sabata mur de contenció de la mitgera amb el veí. La base de la fonamentació es situarà a la cota -1.97m, 136,51 del topogràfic.

Com a paràmetres de càlcul s'han utilitzat els que l'estudi geotècnic atribueix al Nivell PL i que són els següents:

- densitat aparent: 2,10-2,12 g/cm³
- índex plàstic: 8-21 %. Plasticitat baixa a mitjana i es disposa d'una pressió d'inflament de 0,37 kg/cm² (i inflaments de fins al 0,26% amb un confinament de 0,12 kg/cm²).
- Humitat natural: 12.20-17,70 %
- Classificació U.S.C.S: CL, ML-CL, SC, SM-SC
- N30: 11-32. N30 DPSH: 4-14 (mitjana de 9,09)
- Resistència a compressió simple: 3,83 kg/cm². Càrrega vertical admissible bruta 1,61 kg/cm².
- Cohesió a curt plaç: 0,13-1,24 kg/cm². Cohesió llarg plaç: 0,026-0,24 kg/cm²
- Angle de fregament curt plaç: 9-13°. Angle llarg plaç: 23-27°.
- coeficient de Balast: $k_{30} = 1,92 \text{ kg/cm}^3$
- coeficient de permeabilitat: $K_z = 10^{-5} \text{ a } 10^{-2} \text{ cm/s}$
- coeficient sísmic: $C = 1,6$
- Agressivitat del medi al formigó. Segons l'RD 470/2021 els materials del nivell PL no són agressius per al formigó
- Hidrogeologia. Durant la realització dels treballs de camp (juliol de 2023) es va detectar aigua a 5 m de fondària.
- Excavabilitat. Els materials del nivell R (llevat d'elements constructius que hi pogués haver soterrats) i PL podran ser excavats mitjançant la maquinària convencional emprada en el moviment de terres (giratòries i retro-excavadores mixtes). El paviment superior que cobreix part del terreny, i algunes tramades de sediments cimentats de la capa PL requeriran l'ajut d'un martell hidràulic.
- Expansivitat. Encastar la fonamentació en el nivell PL, amb la base a no menys de 1,00 m de fondària. Que com a mínim la base del fonament disposi d'un confinament lateral d'1,00 m de gruix.

3.3. SISTEMA ESTRUCTURAL

3.3.1. Fonamentació i contenció de terres

Segons la informació obtinguda, les recomanacions i les conclusions de l'estudi geotècnic realitzat, s'ha adoptat la fonamentació directa com la solució més idònia per a aquest projecte.

La fonamentació prevista respon a la tipologia de fonamentació directa de formigó armat, amb sabates aïllades. També es preveu recalçar els fonaments existents.

En aquest projecte no es preveuen excavacions ni reblerts que no siguin els propis de la fonamentació de l'edifici i l'execució de les soleres.

Pel que fa als condicionants de les edificacions veïnes, es pressuposa que la seva cota de fonamentació coincidirà amb la d'aquest projecte.

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Aquestes hipòtesis es comprovaran i a l'inici de l'obra, abans de l'excavació generalitzada del solar i s'executaran les cales necessàries, supervisades per part de la Direcció Facultativa, per tal de valorar els condicionants derivats de les edificacions i serveis limítrofs al solar. De la valoració d'aquests condicionants se'n derivaran les oportunes mesures per adequar el procés constructiu i si és el cas les característiques de la fonamentació projectada per minimitzar les possibles interaccions

Pel que fa al dimensionat dels fonaments s'han considerat les reaccions obtingudes en els nusos corresponents segons el procés de càlcul general de l'estructura.

S'adjunta la memòria de càlcul com un annex d'aquesta memòria.

Les característiques constructives dels fonaments són les següents:

Recalçats:

- Recalçats de fonaments existents amb formigó en massa HM-20/F/20/X0, amb una quantitat de ciment de 200kg/m3.
- Encofrats amb tauler de fusta.
- Capa de neteja i anivellament de 10 cm de gruix amb formigó de neteja, amb una dosificació de 150kg/m3, consistència tova i grandària del granulat 20mm, HL-150/B/20.
- Armadura de rases i pous AP500 SD d'acer en barres corrugades B500SD.
- Formigonament de rases i pous, amb formigó per armar amb additiu hidròfug HA - 25 / F / 20 / XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m.
- Armadura per a murs de contenció AP500 SD, d'una alçària màxima de 3 m d'acer en barres corrugades B500SD.
- Formigonament de murs de contenció (CE, EHE), de 3 m d'alçària com a màxim, amb formigó per armar HA -25 / F / 20 / XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m3.

Fonaments nous:

- Encofrats amb tauler de fusta.
- Capa de neteja i anivellament de 10 cm de gruix amb formigó de neteja, amb una dosificació de 150kg/m3, consistència tova i grandària del granulat 20mm, HL-150/B/20.
- Armadura de rases i pous AP500 SD d'acer en barres corrugades B500SD.
- Formigonament de rases i pous, amb formigó en massa HM - 20 / B / 20 / X0 amb una quantitat de ciment de 200 kg/m3.
- Formigonament de rases i pous, amb formigó per armar amb additiu hidròfug HA - 25 / F / 20 / XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m3.
- Armadura per murets, bancades i basaments AP500 SD d'acer en barres corrugades B500SD.
- Formigonament per a murets, bancades i basaments, amb formigó per armar amb additiu hidròfug HA - 25 / F / 20 / XC2 amb una quantitat de ciment de 275 kg/m3.

3.3.2. Estructura

Com ja s'ha descrit a la memòria descriptiva, es refà el sistema estructural de l'edifici existent, conservant les façanes. Les característiques constructives de l'estructura són les següents:

Estructura vertical:

- Murs de pedra existents d'un gruix variable d'aproximadament 60 cm.
- Mur portant format per fulla de maó calat (gero).
- Pilars d'acer laminat amb dimensionat segons plànols d'estructura.

Forjats:

- Forjats vistos: forjat unidireccional de fusta format per biga de fusta laminada GL24h, amb gruix laminat 33/45m, de secció constant, i entrebigat format per tauler contraxapat plaq.fust., to G cl. 1, de gruix 22 mm, rf B-s2, d0 i xapa de compressió.
- Forjats sota fals sostre: forjat unidireccional de formigó format per bigueta i revoltó de 20 cm de gruix més xapa de compressió.

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**Coberta:**

- Coberta inclinada: coberta de fusta format per biga de fusta laminada GL24h, amb gruix laminat 33/45m, de secció constant, i entrebigat format per tauler contraxapat plaq.fust., to G cl. 1, de gruix 22 mm, rf B-s2, d0.
- Coberta plana: llosa de formigó per armar HA-25/F/20/XC1 amb armadura AP500 SD d'acer en barres corrugades B500SD.

Estintolaments:

Serà necessari fer obertures als murs existents a causa de la nova distribució. Aquest estintolaments es faran:

- Amb perfils laminats d'acer S355JR per a formació de pilars i jàsseres, amb dimensionat segons plànols d'estructura, així com tots els elements d'ancoratge (platines, rigiditzadors).
- Amb el formigonament de forjats.

S'adjunta la memòria de càlcul com un annex d'aquesta memòria.

3.4. SISTEMES ENVOLVENT I D'ACABATS EXTERIORS

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

A continuació es relacionen els subsistemes que formen part de l'envoltant exterior, identificats amb un codi de referència, que es recull en un plànol, i agrupats segons la següent classificació:

- Terres en contacte amb el terreny
- Façanes
- Coberta
- Mitgeres
- Elements de protecció exteriors

Per a cada subsistema s'especifica la seva composició així com les seves característiques i prestacions segons els Documents Bàsics del CTE que li siguin d'aplicació.

3.4.1. Terres en contacte amb el terreny

Requeriments exigibles:

DB HE 1: Transmissió màxima segons zona climàtica $D2=0,65W/m^2K$

DB HS 1: D'acord amb el geotècnic, hi ha presència d'aigua a partir dels 5 m.
Grau d'impermeabilitat mínim = 2 ($K_s= 10^{-5}$ a 10^{-2} cm/s)

Les condicions dels terres, per tant, seran C2+C3 + D1

C2: Formigó de retracció moderada

C3: Hidrofugació complementaria del terra mitjançant líquid colmatador de porus sobre la superfície acabada

D1: Capa drenant + capa filtrant sobre el terreny

DB HS 6: Zona I. Cal barrera de protecció o cambra d'aire ventilada

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

La solució constructiva dels paviments de planta baixa estarà formada de sota a sobre per un encatxat de graves, una solera de formigó armada, aïllament de poliestirè extrusionat (XPS), una capa d'anivellament de morter i el paviment de gres porcellànic.

Amb relació a la protecció del gas radó es col·locarà a tota la superfície una barrera amb una làmina amb un coeficient de difusió al radó de $7 \times 10^{-12} \text{m}^2/\text{s}$ i un gruix de 2 mm. Aquesta làmina, es protegeix contra punxonaments per les dues cares. Se segellaran les trobades de la làmina amb els elements passants (pilars, baixants, conductes, etc..) amb massilles de similars característiques de difusió al radó que aquesta.

A continuació es defineix la composició del sistema amb requeriment:

T01 SOLERA DE FORMIGÓ ARMAT.

Solera de formigó armat sobre sub-base de graves i aïllament

Composició	Gruix (cm)
Emmacat de graves (HS 1 → D1)	15
Geotèxtil, làmina de feltre de polipropilè	-
Barrera front al gas radó i impermeabilitzant amb làmina de polietilè de baixa densitat (HS 1 → D1) (HS 1 → C3) (HS6)	-
Solera de formigó amb retracció moderada armada (HS 1 → C2)	15
Panell de poliestirè extrusionat XPS, amb resistència a la compressió >300KPa, superfície llisa i cantell recta (0,029 W/mK)	6
Capa de morter autonivellant per rebre paviment d'acabat	4
Paviment de gres porcellànic	2
Gruix total:	42

DB HE 1: $U = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$

DB HS 1: Grau impermeabilitat = 2 (C2+C3+D1)

DB HS 6: Làmina de protecció front el gas radó

La capa d'emmacat de graves variarà depenent de la cota de l'estat actual del paviment existent. En qualsevol cas serà com a mínim 15cm.

La resta de soleres no tenen requeriment ja que no es troben dins de l'envolvent tèrmica de l'edifici.

3.4.2. FaçanesPART CEGA DE LES FAÇANES

Requeriments exigibles:

DB HE 1: Transmissió màxima segons zona climàtica $D2=0,41 \text{ W/m}^2\text{K}$

DB HS 1: D'acord amb el geotècnic, hi ha presència d'aigua a partir dels 5 m.
Grau d'impermeabilitat mínim = 2 (edifici en zona eòlica C, altura de l'edifici <15m, classe entorn E0 terreny tipus III i zona pluviomètrica III).

Les condicions de les façanes amb revestiment exterior seran: R1+C1

R1: Revestiment continu gruix entre 10 i 15mm.



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

C1: Fulla principal de gruix mitjà (½ peu de maó ceràmic, 12 cm de bloc ceràmic, bloc de formigó o pedra natural)

Les condicions de les façanes sense revestiment exterior seran: B1+C1+J1+N1 o C2+H1+J1+N1 o C2+J2+N2 o C2+H1+J2+N2

B1: Cambra d'aire sense ventilar i aïllant no hidròfil en la cara interior del full principal, o revestiment continu intermig a la cara interior del full principal.

C1: Fulla principal de gruix mitjà (½ peu de maó ceràmic, 12 cm de bloc ceràmic, bloc de formigó o pedra natural)

C2: Fulla principal d'alt gruix (1 peu de maó ceràmic o 12 cm de bloc ceràmic, bloc de formigó o pedra natural)

H1: Material d'higroscopicitat baixa (maó ceràmic d'absorció <10% o pedra natural d'absorció <2%)

J1: Juntes amb resistència mitja a la filtració

J2: Juntes amb resistència alta a la filtració

N1: Revestiment intermig a la cara interior del full principal amb resistència mitja a la filtració (arrebossat de morter de 15mm de gruix)

N2: Revestiment intermig a la cara interior del full principal amb resistència alta a la filtració (arrebossat de morter de 15mm de gruix amb additiu hidrofugants)

DB HR: El límit exigut dels espais és de 35 dBa

DB SI: Bar restaurant: EI120
Habitatge: R30 EI60

El projecte contempla diferents tipologies d'envolvent en façanes depenent de si es tracta de la zona rehabilitada o de les ampliacions. A continuació es defineixen els diferents sistemes que tenen requeriment:

F02: MUR DE PEDRA TRASDOSSAT PER LA CARA INTERIOR AMB AÏLLAMENT

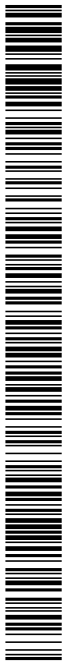
Composició	Gruix (cm)
Façana existent de pedra vista amb juntes amb resistència mitja a la filtració (HS 1→ C2+H1+J1)	50-80
Arrebossat intermig amb resistència mitja a la filtració (HS 1→ N1)	1,5
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK) (HS 1→ B1)	8
Extrasdossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant d'acer galvanitzat	2
Gruix total:	varis

DB HE 1: U = 0,32 W/m2K

DB HS 1: B1+C2+H1+J1+N1

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 35 dBA



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**F04: MUR DE DOBLE FULLA ARREBOSSAT EXTERIOR I AÏLLAMENT**

Composició	Gruix (cm)
Arrebossat exterior amb morter de calç (HS1 → R1)	1,5
Fàbrica de maó calat per revestir (HS 1 → C1+H1+J1)	14
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK) (HS 1 → B1)	10
Envà de maó foradat de gran format amb 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 i pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) adreçat amb morter de ciment i enrajolat amb rajola ceràmica col·locada amb morter adhesiu.	1,5
Gruix total:	34

DB HE 1: U = 0,26 W/m2K

DB HS 1: R1+C1

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 35 dBA

F06: MUR DE DOBLE FULLA ARREBOSSAT EXTERIOR I AÏLLAMENT AMB CÀMARA D'AIRE

Composició	Gruix (cm)
Arrebossat exterior amb morter de calç (HS1 → R1)	1,5
Fàbrica de maó calat per revestir (HS 1 → C1+H1+J1)	14
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK) (HS 1 → B1)	10
Càmera d'aire sense ventilar	4
Fàbrica de maó calat per revestir (HS 1 → C1+H1+J1)	14
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF i pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) adreçat amb morter de ciment i enrajolat amb rajola ceràmica col·locada amb morter adhesiu.	1,5
Gruix total:	45

DB HE 1: U = 0,25 W/m2K

DB HS 1: R1+C1

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 305 dBA

F07: MUR DE DOBLE FULLA DE MAÓ CALAT I PAREDAT AMB AÏLLAMENT

Composició	Gruix (cm)
Mur de pedra vista amb juntes amb resistència mitja a la filtració (HS 1 → C2+H1+J1)	20
Arrebossat intermig amb resistència mitja a la filtració (HS 1 → N1)	1,5
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK) (HS 1 → B1)	10



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Fàbrica de maó calat per revestir (HS 1→ C1+H1+J1)	14
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF i pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) adreçat amb morter de ciment i enrajolat amb rajola ceràmica col·locada amb morter adhesiu.	1,5
Gruix total:	45

DB HE 1: U = 0,26 W/m²K

DB HS 1: B1+C2+H1+J1+N1

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 35 dBA

OBERTURES

La fusteria exterior serà de fusta de pi roig model Elhe H80 o equivalent, d'accionament practicable i amb les següents característiques:

Permeabilitat a l'aire (UNE-EN 12207) Classe 3 mínim

Estanqueïtat a l'aigua (UNE-EN 12208) Classe 8A mínim

Resistència al vent (UNE-EN 12210) Classe C4

F01 – Balconera composta per 4 unitats de balconeres de dues fulles practicables (Dim: 818x240cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4
Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²KU fusteria= 2,20 W/m²K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 32 dBA

F02 – Balconera composta per 4 unitats de balconeres de dues fulles practicables (Dim: 880x240cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4
Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²KU fusteria= 2,20 W/m²K

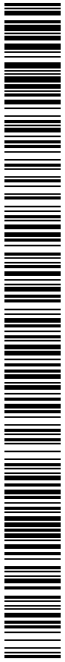
Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 32 dBA

F03 – Balconera composta per una fulla practicable i una tarja fixa (Dim: 134x240cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4
Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²KU fusteria= 2,20 W/m²K

ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

Permeabilitat a l'aire= Classe 4
DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3
DB HR: RA = 35 dBA

F04 – Balconera composta per una fulla practicable i una tarja fixa (Dim: 168x240cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m2K

U fusteria= 2,20 W/m2K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 34 dBA

F05 – Finestra de dues fulles practicables (Dim: 93x100cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m2K

U fusteria= 2,20 W/m2K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA

F06 – Balconera composta per fulla practicable i tarja fixa (Dim: 139x193cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m2K

U fusteria= 2,20 W/m2K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA

F08 – Finestra composta per dues fulles practicables i una fixa (Dim: 270x211cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m2K

U fusteria= 2,20 W/m2K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA



SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 10:53
 2.- Carme Maso Vendrell (TCAT) (Arquitecte), 07/06/2024 11:30

ST-E1872-PR/X2023003546
 Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
 PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

F09 – Balconera composta per dues fulles practicables (Dim: 96x210cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²K

U fusteria= 2,20 W/m²K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA

F10 – Balconera composta per dues fulles practicables (Dim: 90x210cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²K

U fusteria= 2,20 W/m²K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA

F11 – Finestra composta per dues fulles practicables (Dim: 100x100cm)

Doble vidre amb càmera 4+4/12 gas argó/4+4

Fusteria de fusta amb trencament de pont tèrmic

DB HE 1: U vidre = 1,60 W/m²K

U fusteria= 2,20 W/m²K

Permeabilitat a l'aire= Classe 4

DB SUA2: Vidre laminat ambdues cares – Resistència a trencament – mínim 3(B)3

DB HR: RA = 35 dBA

3.4.3. Cobertes

Requeriments exigibles:

DB HE 1: Transmissió màxima segons zona climàtica D2 = 0,35 W /m².K

DB HS 1: Grau d'impermeabilitat únic i independent dels factors climàtics.

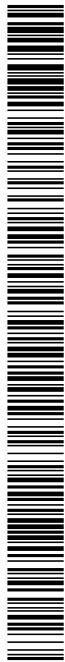
DB HR: Índex global de reducció acústica per a espais protegits RA, tr>33 dBA

DB SI: Habitatge R30 EI60

Bar restaurant EI120

EC1 : COBERTA INCLINADA AMB ACABAT TEULA ÀRAB

Composició	Gruix (cm)
Teula àrab ceràmica mecànica de color vermell, col·locada amb morter mixt 1:2:10	2



ST-E1872-PR/X2023003546
 Maig - 2024

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
 PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**

Capa de morter de ciment	3
Panell de poliestirè extrusionat XPS, superfície llisa (0,029 W/mK)	20
Làmina de polietilè d'alta densitat permeable al vapor amb reforç geotèxtil	-
Taulell contraxapat de plaques de fusta	2
Bigues de fusta laminada GL24h de secció constant	24
Gruix total:	51

DB HE 1: U = 0,14 W/m²K
 DB SI: REI 60
 DB HR: RA > 33 dBA

EC2 : COBERTA PLANA DE LLOSA DE FORMIGÓ

Composició	Gruix (cm)
Paviment de peça porcellànica	2
Capa de protecció de morter de ciment	3
Làmina per a impermeabilització de betum asfàltic modificat	-
Làmina de feltre de polipropilè no teixit, geotèxtil	-
Formació de pendents amb formigó lleuger	5
Panell de poliestirè extrusionat XPS, superfície llisa (0,029 W/mK)	20
Llosa de formigó armat	16
Gruix total:	46

DB HE 1: U = 0,10 W/m²K
 DB SI: REI60
 DB HR: RA > 33 dBA

3.4.4. Mitgeres

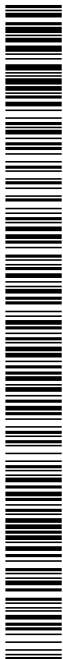
Requeriments exigibles:

DB HE 1: Transmissió màxima segons zona climàtica D2 = 0,65 W/m².K.
 DB HR: Per a mitgeres d'una fulla s'ha de complir:
 Índex global de reducció acústica ponderat: A, RA ≥ 50 dBA
 DB SI: EI120

EM01: MUR DE PEDRA TRASDOSSAT PER LA CARA INTERIOR AMB AÏLLAMENT

Composició	Gruix (cm)
Façana existent de pedra vista amb juntes amb resistència mitja a la filtració	50-80
Arrebossat intermig amb resistència mitja a la filtració	1,5
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m ³ (0,031 W/mK)	8
Extrasdossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant d'acer galvanitzat	2
Gruix total:	varis

DB HE 1: U = 0,32 W/m²K



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLICDB SI: EI 120
DB HR: RA > 50 dBA**EM02: MUR DE DOBLE FULLA ARREBOSSAT EXTERIOR I AÏLLAMENT**

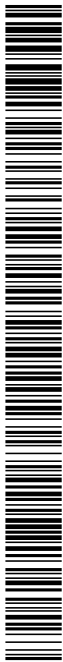
Composició	Gruix (cm)
Arrebossat exterior amb morter de calç	1,5
Fàbrica de maó calat per revestir	14
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK)	10
Envà de maó foradat de gran format amb doble cambra (peça: 50x20x7cm) col·locat amb morter mixt 1:2:10	7
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF i pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) adreçat amb morter de ciment i enrajolat amb rajola ceràmica col·locada amb morter adhesiu.	1,5
Gruix total:	34

DB HE 1: U = 0,26 W/m2K
DB SI: EI 120
DB HR: RA > 50 dBA**EM03: MUR DE PEDRA VISTA**

Composició	Gruix (cm)
Façana existent de pedra vista amb juntes amb resistència mitja a la filtració	50-80

DB HE 1: U = 0,36 W/m2K
DB SI: EI 120
DB HR: RA > 50 dBA**3.5. Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors****3.5.1. Compartimentació interior vertical**Part cega de la compartimentació interior**CV06 : MUR DE FULLA CERÀMICA TRASDOSSAT AMB AÏLLAMENT**

Composició	Gruix (cm)
Enguixat a bona vista amb guix YG, acabat lliscat amb guix YF i pintat amb pintura plàstica amb acabat llis o (en el cas de banys i cuines) adreçat amb morter de ciment i enrajolat amb rajola ceràmica col·locada amb morter adhesiu.	1,5
Fàbrica de maó calat per revestir	14
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m3 (0,031 W/mK)	8



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**

Extrasdossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant d'acer galvanitzat	1,5
Gruix total:	25

DB HE 1: $U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 50 dBA

CV02: MUR DE PEDRA TRASDOSSAT PER LA CARA INTERIOR AMB AÏLLAMENT

Composició	Gruix (cm)
Façana existent de pedra vista amb juntes amb resistència mitja a la filtració	50-80
Aïllament amb placa rígida de llana mineral de roca de densitat de 46 a 55kg/m ³ (0,031 W/mK)	8
Extrasdossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant d'acer galvanitzat	2
Gruix total:	varis

DB HE 1: $U = 0,32 \text{ W/m}^2\text{K}$

DB SI: EI 120

DB HR: RA > 50 dBA

Obertures de la compartimentació interior vertical (portes)

Les portes interiors seran de DM lacat o de pi.

Els acabats de les portes interiors serà per anar lacat de taller de color a escollir.

Disposaran d'airejadors incorporats al marc de la porta per a permetre la ventilació segons requereix el DB HS 3.

Les portes que siguin vidrieres disposaran de vidres laminats segons compliment DB SUA-1.

Disposaran de xarneres, ferratges, manetes o tiradors d'acer inoxidable mate.

Les portes corredisses, segons el cas, aniran ocultes dins l'envà amb una carcassa metàl·lica prefabricada o bé recorreran arran de paret amb guia vista.

Portes d'estances considerades practicables segons decret d'habitabilitat:

Portes corredisses o practicables amb un pas de > 0,80x2,00m.

Portes practicables amb un pas de > 0,80x2,00m.

3.5.2. Compartimentació interior horitzontal

CH1 : FORJAT DE FUSTA

Composició	Gruix (cm)
Paviment de peça porcellànica	2
Capa de morter	3
Panell de poliestirè extrusionat XPS, superfície llisa (0,029 W/mK)	8
Xapa de formigó	5
Taulell contraxapat de plaques de fusta	2
Bigues de fusta laminada GL24h de secció constant	26
Gruix total:	46



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

DB HE 1: U = 0,20 W/m²K
DB SI: REI 120
DB HR: RA > 50 dBA

CH2 : FORJAT DE FORMIGÓ

Composició	Gruix (cm)
Paviment de peça porcellànica	2
Xapa de formigó HA-25/F/20/XC1	3
Panell de poliestirè extrusionat XPS, superfície llisa (0,029 W/mK)	8
Xapa de formigó	5
Forjat unidireccional de formigó format per bigueta i revoltó	20
Gruix total:	38

DB HE 1: U = 0,10 W/m²K
DB SI: REI 120
DB HR: RA > 50 dBA

3.6. Sistema d'acabats

De forma genèrica els acabats interiors seran els següents:

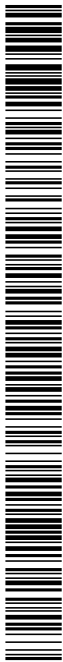
- Fusteria interior de fusta de pi i de DM lacat. El bar-restaurant compta amb alguns aplacats de fusta de pi.
- La cuina del bar restaurant estarà composta per mòduls d'acer inoxidable, mentre que la de l'habitatge serà de melanina amb frontals de taulell hidròfug de fusta aglomerada.
- Enguixat a bona vista pintat amb pintura plàstica en paraments verticals i horitzontals.
- Enrajolats amb rajola ceràmica porcellànica en paraments verticals fins a sostre en el bany de l'habitatge, i fins a 1,20m en el bar restaurant. L'agrobotiga també comptarà amb l'apacat porcellànic fins a 1,50m.
- Cel-ras de plaques de guix laminat pintat amb pintura plàstica.
- Paviment interior de rajola de gres porcellànic rectificat, amb peça de 75x75 en general, i amb peça petita en espais singulars segons plànols.
- Sòcols interiors de fusta de taulell hidròfug de DM lacat de 10cm d'alçària.
- Paviment exterior de la terrassa similar a l'interior però anitlliscant.
- Marxapeus/escopidors, brancals i llindes de les obertures de pedra artificial de morter de ciment gris.
- Arrebossat reglejat sobre parament vertical exterior, amb morter de calç amb colorant, acabat remolinat.
- Pintat dels paraments enguixats i remolinats interiors i exteriors.
- Canals i baixants de coberta de zinc.
- Taulells i pedrissos de silestone en la cuina de l'habitatge i de terratzo en el bany i barra del restaurant.

3.7. Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis

El solar disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat 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 (telefonía bàsica, televisió terrestre i radiodifusió sonora).



ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC

- Evacuació separativa d'aigües residuals i pluvials.
- Ventilació dels interiors dels banys.
- Calefacció, climatització i instal·lació d'ACS, mitjançant sistema d'aerotèrmia.

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.

Els comptadors de llum i aigua es col·locaran en la situació actual, la façana de l'edifici.

No hi ha captadors solars ja que hem utilitzar una bomba de calor aerotèrmica.

La distribució principal de les instal·lacions es farà per paret, terra i fals sostre.

El càlcul de les instal·lacions queda detallat als annexos d'aquesta memòria.

3.8. Equipaments

S'han considerat els següents equipaments:

Habitatge:

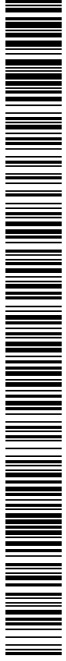
- Inodor de porcellana esmaltada de color blanc, model Ona de la marca ROCA o equivalent.
- Conjunt de lavabo de porcellana i moble amb dos calaixos, model Tenet de la marca ROCA o equivalent.
- Aixeta monocomandament per lavabo, cromada, model Ona de la marca Roca o equivalent.
- Mirall de lluna incolora de 5mm de gruix.
- Plat de dutxa encastat de resines, model Slate color a escollir de la marca NUOVO o equivalent.
- Conjunt de dutxa termostàtica, per a dutxa, model Londres d'IMEX o equivalent.
- Aigüera de cuina d'acer inoxidable per encastar, model Berlin de la marca ROCA o equivalent.
- Aixeta monocomandament per aigüera, model INOXA41S de la marca PLADOS TELMA o equivalent
- Placa inducció, gama domèstica, model PUC611BB5E de BOSCH o equivalent.
- Campana extractora d'acer inoxidable, de 90x60cm.
- Forn elèctric multifunció, de gama domèstica, model HBA512ESO, de la marca BOSCH o equivalent.

Bar-restaurant:

Cuina:

- Conjunt format per:
 - Taula refrigerada d'acer inoxidable amb 8 calaixos refrigerats.
 - Cuina d'inducció sobretaula, amb estructura d'acer inoxidable, amb 2 zones de cocció.
 - Planxa inducció de sobretaula.
 - Fregidora elèctrica de sobretaula, amb dues cubetes.
 - Forn elèctric de sobretaula, amb cos d'acer inoxidable.
- Campana mural d'extracció de fums d'acer inoxidable.
- Conjunt format per:
 - Moble aigüera amb dos concs embotits amb vàlvules de desguàs i tub de sobreixidor, escorredor, bastidor, portes correderes i espai per rentaplats.
 - Prestatgeria escorreplats mural.
 - Aixeta.
 - Rentavaixelles d'acer inoxidable.
- Moble amb prestatges, amb lleixes inferiors i intermitja regulable en alçada.
- Taula d'entrada/sortida amb lleixa inferior.





ST-E1872-PR/X2023003546
Maig - 2024

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FINCA DE CAN FÈLIX
PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC**

- Taula de pre-rentat, amb lleixa inferior, cubeta embotida amb vàlvula de desguàs i tub de sobreeixidor i aixeta.
- 2 prestatges murals.

Espai barra:

- Rentagots d'acer inoxidable.
- Aigüera de resines i quars, model MRG 110-52 de FRANKE o equivalent.
- Aixeta monocomandament per aigüera, d'acer inoxidable, model INOXA41S de PLADOS TELMA o equivalent.

Banys:

- Lavabo per a recolzar de porcellana natural, model Dinan 50 de BATHCO o equivalent.
- Aixeta electrònica amb accionador infraroig, de llautó cromat, model LOFT de ROCA o equivalent.
- Mirall de lluna incolora de 5mm de gruix.
- Inodor de porcellana esmaltada, de color blanc, model Ona de ROCA o equivalent.
- Inodor de porcellana esmaltada, per a mobilitat reduïda, de color blanc, model ACCES de ROCA o equivalent.
- Barra mural doble per a bany adaptat.
- Lavabo mural de porcellana esmaltada, per a mobilitat reduïda, d'amplària 60 cm, model Acces de ROCA o equivalent.
- Abocador de porcellana esmaltada
- Aixeta mescladora per a safareig.

Isabel Granell Simeon i Carme Masó Vendrell
Arquitecte dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany
Signa digitalment