

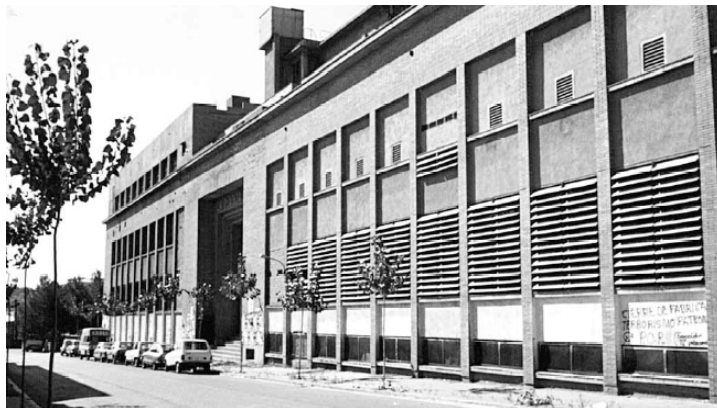


Escola Politécnica Superior
d'Edificació de Barcelona

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

ARQUITECTURA TÉCNICA PROYECTO FINAL DE CARRERA

ESTUDIO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE LA FÁBRICA "LA MAGDALENA" DE TERRASSA



Projectista: Sandra Isande Sánchez

Director: Rafael C. Marañón

Convocatoria: Octubre 2009

ÍNDICE

1. Memoria Descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
 - 1.2.1. Ignasi Escudé i Gibert (1909-1942)
 - 1.2.2. Edificio "La Magdalena" (noviembre 1941 – febrero 1942)
 - 1.2.3. Programa funcional
 - 1.2.4 Cuadros de superficies
 - 1.2.5 Normativa urbanística

2. Memoria Constructiva

- 2.1 Trabajos previos
- 2.2 Sustentación del edificio
- 2.3 Sistema estructural
- 2.4 Sistema envolvente
- 2.5 Sistema de compartimentación
- 2.6 Sistemas de acabados
- 2.7 Sistemas de acondicionamiento de instalaciones
- 2.8 Equipamiento

3. Normativa a cumplir

4. Índice de Planos

5. Bibliografía

6. Anexo memoria (Catálogos)

1. Memoria Descriptiva

1.1. Agentes

Director de proyecto: Rafael C.Marañón González
Proyectista: Sandra Isande Sánchez

1.2. Antecedentes del edificio

1.2.1. Ignasi Escudé i Gibert (1909-1942)

Destaca su obra por tener un estilo marcadamente influenciado por el racionalismo alemán ya que los años 1934, 1936 y 1941 viajó a Alemania, quedando impresionado por la arquitectura que en ese momento allí se hacía.

A pesar de su corta vida realizó diversas obras que aun hoy en día se conservan en la ciudad de Terrassa como el "Cinema la Rambla", que actualmente ya no alberga ninguna sala de proyecciones si no que se ha convertido en unos almacenes de ropa; La pastelería "La Lyonesa" que mantiene su funcionamiento como tal a pesar de haber sufrido reformas; también se conservan diversos inmuebles de la calle Major y de la calle Major-portal de Sant Roc-Vall. Pero sus dos edificios más importantes son "La Electra Industrial, S.A." en la carretera de Castellar y "La Magdalena" (edificio sobre el que se realiza este trabajo).

Ignasi Escudé patentiza su expresar racionalista en base a una funcionalidad de suma condición estética en todos sus edificios ya sean de tipo industrial o residencial. Actualmente los edificios que aun siguen en pie forman parte del patrimonio arquitectónico protegido de Terrassa.

1.3. Descripción del proyecto

1.3.1. Descripción de la solución adoptada.

Teniendo en cuenta que nos encontramos con que el edificio forma parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad y más concretamente el elemento protegido del edificio es la fachada centraremos el trabajo en la reforma interior del mismo pero no sin tener en cuenta su exterior.

Uno de los principales objetivos es la de intentar devolver al edificio la imagen inicial. Para ello primero eliminaremos el volumen que se ve en la cubierta que en su día se añadió y que estéticamente rompe la armonía del conjunto de la fachada.

La distribución interior del edificio vendrá condicionada por los accesos de la misma manera que tendremos una zona centro transversal que ejercerá de elemento de bienvenida en la que nos encontraremos con los elementos de comunicación vertical del edificio y longitudinalmente se extenderán a ambos lados de ese centro dos brazos que servirán de distribuidor dando paso al acceso de cada vivienda en cada planta. De esta manera en planta veríamos una cruz. En planta segunda este distribuidor estará formado por unos pasillos en forma de voladizo de manera que entre el ala este y oeste de los brazos de mayor longitud quede un espacio vacío central a través del cual pasará la luz natural que entrará por dos lucernarios.

Tratándose de viviendas tipo dúplex, los accesos a las viviendas se realizaran por Planta Baja y por Planta Segunda. A cada planta accederemos mediante las escaleras, ya sea planta de acceso a viviendas como a planta descansillo. En cambio, por medio del ascensor sólo llegaremos a las plantas baja, segunda y tercera.

En cuanto a los cerramientos de fachada aprovecharemos al máximo la luz natural, tanto en el interior de las viviendas como en los espacios comunes del edificio, de manera que en las dos entradas colocaremos muro cortina en sustitución de los cerramientos existentes (Fachada Faraday-cerramiento de forja de grandes dimensiones. Fachada Galvany-cerramiento de fabrica de ladrillo rebozada con mortero)



Fachada Faraday



Fachada Galvany

Debido a las diferentes reformas interiores que ha sufrido el edificio a lo largo del tiempo, dando lugar a diferencias de niveles en los forjados a pesar de tener tres plantas diferenciadas en origen, se ha optado por construir de nuevo los forjados. De esta manera se podrán aprovechar mejor los huecos de fachada a la hora de iluminar el edificio con luz natural. En cuanto a la cimentación existente será preciso realizar una serie de estudios para comprobar que soportará el nuevo estado de cargas del edificio y por otro lado habrá que analizar también el tipo de suelo sobre el que estamos para proyectar la nueva cimentación a base de zapatas corridas que soportará las cargas transmitidas por los muros interiores. Aunque la cimentación este en condiciones de resistir las nuevas solicitaciones será necesaria la proyección de unas zapatas corridas en la zona centro longitudinal del edificio para soportar las cargas transmitidas por los muros interiores.

Debido a la antigüedad del edificio es posible que en cubierta nos encontremos con placas de fibrocemento de manera que antes de desmontarla será necesario un estudio previo para iniciar el proceso de desamiantado del edificio. Finalizado este proceso se realizará la nueva cubierta que será totalmente transitable y en la que se destinará un espacio para la colocación de placas solares para la producción de agua caliente sanitaria.

1.3.2. Uso característico del edificio.

El nuevo uso al que destinaremos el edificio es el residencial, lo transformaremos en un edificio plurifamiliar de 36 viviendas tipo dúplex. La distribución de las viviendas se ha realizado siguiendo la modulación de huecos de fachada para dar uniformidad a las tipologías de vivienda.

1.3.3. Programa funcional.

El nuevo programa funcional de edificio consta de:

Planta Baja formada por dos accesos al interior del edificio. Desde la C/de Galvany el acceso se realiza al mismo nivel, mientras que desde la C/Faraday hay que salvar un desnivel de 1.50 m mediante la escalinata de entrada original. Acceso a ascensores y doble escalera. Zona acceso a viviendas dividida en dos sectores, escalera A y escalera B. Cuartos de contadores de servicios.

Superficie construida: 2039.35 m².

Planta Primera "Planta descansillo" y "Planta piso" de los dúplex., a ella sólo se accede a través de la doble escalera.

Superficie construida: 1510.50 m².

Planta Segunda "Planta piso" de los dúplex. Acceso desde ascensores y doble escalera. Zona acceso a viviendas dividida en dos sectores, escalera A y escalera B. Armarios de registro de servicios.

Superficie construida: 1823.20 m².

Planta Tercera "Planta descansillo" y "Planta piso" de los dúplex. Acceso desde ascensores y doble escalera. Acceso a terraza comunitaria y a escalera que sube a planta cubierta.

Superficie construida: 1592.40 m².

1.3.4. Cuadros de superficies.

ESCALERA A- P BAJA

ESCALERA A		B-1 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	31.00	
COCINA	15.50	
ASEO	3.60	
PASILLO	4.45	
DORMITORIO 1	16.40	
VESTIDOR	5.80	
DORMITORIO 2	12.95	
DORMITORIO 3	14.05	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.55	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.80	

ESCALERA A		B-2 ^a - B-3 ^a -B-6 ^a - B-7 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	31.05	
COCINA	15.50	
ASEO	3.55	
PASILLO	4.35	
DORMITORIO 1	16.95	
VESTIDOR	5.60	
DORMITORIO 2	12.60	
DORMITORIO 3	14.05	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.70	

ESCALERA A		B-4 ^a - B-5 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	12.50	
SALÓN-COMEDOR	36.30	
COCINA	15.50	
ASEO	3.55	
PASILLO	4.55	
DORMITORIO 1	20.20	
VESTIDOR	7.50	
DORMITORIO 2	13.55	
DORMITORIO 3	14.05	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	144.30	

ESCALERA A		B-8 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.55	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	21.25	
COCINA	8.70	
ASEO	2.05	
DORMITORIO	24.65	
VESTIDOR	6.60	
BAÑO	5.70	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	86.95	

ESCALERA B- P BAJA

ESCALERA B		B-1 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	31.00	
COCINA	15.50	
ASEO	3.60	
PASILLO	4.45	
DORMITORIO 1	16.40	
VESTIDOR	5.80	
DORMITORIO 2	12.95	
DORMITORIO 3	14.05	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.55	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.80	

ESCALERA B		B-2 ^a - B-3 ^a -B-6 ^a - B-7 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	31.05	
COCINA	15.50	
ASEO	3.55	
PASILLO	4.35	
DORMITORIO 1	16.95	
VESTIDOR	5.60	
DORMITORIO 2	12.60	
DORMITORIO 3	14.05	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.70	

ESCALERA B		B-4 ^a - B-5 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	9.50	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	33.85	
COCINA	15.60	
PASILLO	6.25	
DORMITORIO 1	30.80	
DORMITORIO 2	9.25	
DORMITORIO 3	9.85	
BAÑO 1	6.50	
BAÑO 2	7.20	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	140.10	

ESCALERA B		B-8 ^a
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.55	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	21.25	
COCINA	8.70	
ASEO	2.05	
DORMITORIO	24.65	
VESTIDOR	6.60	
BAÑO	5.70	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	86.95	

ESCALERA A- P PRIMERA

ESCALERA A		1º-1ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	31.00	
COCINA	15.50	
ASEO	3.40	
PASILLO	3.95	
DORMITORIO 1	10.95	
VESTIDOR	6.00	
DORMITORIO 2	15.10	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TERRAZA	17.40	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.20	

ESCALERA A		1º-2ª - 1º-3ª-1º-6ª - 1º-7ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	31.05	
COCINA	15.50	
ASEO	3.40	
PASILLO	3.60	
DORMITORIO 1	11.50	
VESTIDOR	5.60	
DORMITORIO 2	14.70	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TERRAZA	17.55	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	130.95	

ESCALERA A		1º-4ª - 1º-5ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	12.50	
SALÓN-COMEDOR	36.30	
COCINA	15.50	
ASEO	3.40	
PASILLO	3.80	
DORMITORIO 1	13.80	
VESTIDOR	7.50	
DORMITORIO 2	15.70	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TERRAZA	18.95	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	144.05	

ESCALERA A		1º-8ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.55	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	21.25	
COCINA	8.70	
ASEO	2.05	
DORMITORIO	22.85	
VESTIDOR	6.05	
BAÑO	5.70	
TERRAZA	13.15	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	97.75	

ESCALERA B- P PRIMERA

ESCALERA B		1º-1ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	31.00	
COCINA	15.50	
ASEO	3.40	
PASILLO	3.95	
DORMITORIO 1	10.95	
VESTIDOR	6.00	
DORMITORIO 2	15.10	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TERRAZA	17.40	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	131.20	

ESCALERA B		1º-2ª - 1º-3ª-1º-6ª - 1º-7ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.40	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	31.05	
COCINA	15.50	
ASEO	3.40	
PASILLO	3.60	
DORMITORIO 1	11.50	
VESTIDOR	5.60	
DORMITORIO 2	14.70	
BAÑO 1	4.80	
BAÑO 2	5.40	
TERRAZA	17.55	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	130.95	

ESCALERA B		1º-4ª - 1º-5ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	9.50	
DESPACHO	11.30	
SALÓN-COMEDOR	33.85	
COCINA	15.60	
PASILLO	4.40	
DORMITORIO 1	23.05	
DORMITORIO 2	7.60	
DORMITORIO 3	10.75	
BAÑO 1	5.60	
BAÑO 2	5.50	
TERRAZA	20.15	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	147.30	

ESCALERA B		1º-8ª
PIEZA	Su (m2)	
RECIBIDOR	6.55	
DESPACHO	11.45	
SALÓN-COMEDOR	21.25	
COCINA	8.70	
ASEO	2.05	
DORMITORIO	22.85	
VESTIDOR	6.05	
BAÑO	5.70	
TERRAZA	13.15	
TOTAL S. UTIL INTERIOR	97.75	

ZONAS COMUNES

ZONAS COMUNES	
PLANTA	Su (m2)
PANTA BAJA	639.50
PLANTA PRIMERA	106.40
PLANT ASEGUNDA	247.00
PLANTA TERCERA	165.55
PLANT CUBIERTA	35.55
TERRAZAS	Su (m2)
PLANTA TERCERA	27.30
PLANT CUBIERTA	1200.40

1.3.5. Normativa urbanística.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa.

Isla entre las calles Galvany, Faraday, Watt y la plaza Baltasar Ragón.
Ordenación: 8.01. Industrial en Núcleo Histórico

Art.154.- A8.1 Industrial histórico.

1-Definición: Comprende las piezas del núcleo urbano caracterizadas por a presencia de edificaciones de carácter industrial y de almacenes, situadas en el interior del tejido urbano en yuxtaposición con la residencia y que mantienen un carácter diferencial sobre el conjunto, debido a la fuerte representatividad que supone su uso productivo, el origen de su implantación o la singularidad de su volumetría.

Se plantea el mantenimiento y la reutilización de las actuales volumetrías edificables, independientemente de su posible nueva construcción.

Condiciones particulares de edificación por sustitución de la actual volumetría.

a-En los edificios incluidos en el Catàleg i en el Pla Especial de Protecció, las intervenciones vienen estrictamente limitadas a aquello que establece el propio Pla Especial i en particular, la ficha de protección del edificio correspondiente.

b-En los edificios que actualmente no se encuentren incluidos en el Catàleg, las intervenciones podrán contemplar la reforma y la reestructuración interior de los actuales volúmenes siempre que se mantenga la volumetría exterior que actualmente esté consolidada, así como las fachadas principales.

c-Las edificaciones, en el interior de los volúmenes actuales, podrán consolidar el techo edificable existente, así como el que resulte de las posibles ampliaciones que se puedan producir en el interior de los volúmenes

consolidados con sujeción al cumplimiento de las alturas mínimas que vienen fijadas en el Art. 259 de estas normas.

d-Las nuevas edificaciones que se realicen en sustitución de las edificaciones se registrarán por las condiciones de edificación establecidas en el Art. 152.

Art. 252.- A8.0 Industrial en isla cerrada. Condiciones de edificación

- 1- **Edificabilidad:** La intensidad neta de edificación por parcelas no ultrapasará los 2m²st/m²sl.
- 2- **Ocupación máxima:** La ocupación máxima será del 100% de la superficie de la parcela.
- 3- **Altura:** La edificación en la calle seguirá las alturas que le correspondan según alineación de vial cuando limite con ellas. La edificación en el interior de isla deberá inscribirse dentro de un volumen resultante de trazar planos a 45° respecto la horizontal por encima de directrices situadas a 4.50m , en los límites en parcelas vecinas y desde la medida de la altura reguladora, en lo que se refiere al frente de calle.
- 4- **Compartimentación de los edificios en locales independientes:** Los establecimientos industriales en propiedad horizontal dentro de un mismo edificio, deberán disponer de accesos independientes y protecciones contra el fuego, también suficientes y propias que impidan la propagación en los establecimientos confrontantes.
- 5- **Fachada mínima:** La anchura mínima de parcela medida a línea de fachada será de 6m.
- 6- **Condiciones particulares de edificación:** En determinadas islas o conjuntos de islas se establecen parámetros específicos de regulación de edificación atendiendo a las características particulares de la zona urbana que ocupan y a los antecedentes normativos derivados de su planeamiento urbanístico original.

Art. 259.- Altura de las plantas piso

La altura libre de las plantas piso no será inferior a dos coma setenta metros (2.70 m). La altura mínima entre forjados de las plantas piso de edificios para uso de oficinas, comerciales o industriales será de dos coma ochenta metros (2.80 m).

2. Memoria Constructiva

2.2 Trabajos previos

Debido a que se trata de una rehabilitación y cambio de uso los primeros trabajos a realizarse serán evaluar la presencia de elementos prefabricados de fibrocemento para su total retirada de manera segura. A esto le seguirán los trabajos de arriostramiento de fachada (que es el elemento que se conserva) seguido de la demolición del interior del edificio.

2.3 Sustentación del edificio

Previamente a la ejecución de la excavación para la ejecución de la nueva cimentación como para las reparaciones que necesite la cimentación existente deberemos realizar un estudio del terreno y del estado en el que se encuentra la cimentación existente.

2.4 Sistema estructural

A pesar de que se propone realizar la estructura de nuevo seguiremos como guía la modulación de los huecos de fachada que nos describirán una trama de pilares con una cierta uniformidad. Esta nueva estructura se verá esbozada en los planos de planta quedando la definición final en manos del profesional que en este caso será un gabinete de cálculo de estructuras.

2.5 Sistema envolvente

Cerramientos:

Al conservar la fachada exterior podríamos decir que ya contamos con el cerramiento exterior pero sólo tenemos la cara exterior. Revestiremos interiormente la pared de fachada con una capa enfoscado de mortero, entre esa capa y el tabique interior dejaremos unos 3cm. De separación para que quede una pequeña cámara de aire. Este tabique interior será de plancha de cartón-yeso montado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico de placa de poliestireno extrusionado de 4 cm de espesor.

Las fachadas interiores serán de fábrica de ladrillo tipo "Gero" fonoabsorbente con un acabado final a base de un revoco monocapa.

Cubiertas:

Las cubiertas serán planas; en las terrazas y planta cubierta estas serán de tipo invertida transitable, mientras que la cubierta del castillete del ascensor será invertida no transitable.

Cubierta invertida transitable: Formada por pendientes de hormigón aligerado con arcillas expandidas, lámina impermeabilizante formada por

dos láminas bituminosas modificadas con armadura de fibra de vidrio, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado de 4 cm, capa de compresión ligeramente armada y un acabado final con baldosa de gres natural.

Cubierta invertida no transitable: Formada por pendientes de hormigón aligerado con arcillas expandidas, lámina impermeabilizante formada por dos láminas bituminosas modificadas con armadura de fibra de vidrio, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado de 4 cm y un acabado final con gravas.

2.6 Sistema de compartimentación

Particiones:

Las paredes divisorias entre viviendas serán de ladrillo tipo "Gero" fonoabsorbente y un trasdosado autoportante con placa de cartón-yeso y aislamiento acústico con lana de roca.

Las paredes divisorias del interior de las viviendas serán de ladrillo doble hueco y ladrillo tipo "Gero".

Los muros de la caja de ascensor serán de hormigón armado.

En toda la vivienda se colocarán falsos techos para facilitar el trazado de las instalaciones

En los baños se diferenciará la zona del lavabo con la de los demás aparatos sanitarios mediante la instalación de una mampara, en algunas tipologías contará con una puerta corredera también de vidrio.

El cerramiento de los huecos de cubierta se realizará mediante tres lucernarios que irán montados de manera que permitan la ventilación interior del edificio.

La carpintería exterior del edificio será:

De aluminio lacado en color blanco con doble acristalamiento 6+6+8 con rotura de puente térmico en en ventanas de viviendas, y en las zonas comunes que dan a las fachada C/Watt y Fachada plaza Baltasar Ragón. Muro cortina en las dos entradas al edificio, con perfilera de aluminio lacado blanco con doble acristalamiento 6+6+8 sin rotura de puente térmico.

La carpintería interior será:

Puertas correderas tipo "Orchidea" de Maydisa.

Puertas batientes tipo

2.7 Sistemas de acabados

Revestimientos

Pinturas:

Sobre paramentos verticales y horizontales pintura plástica mate al agua aplicada en dos manos.

Sobre elementos de cerrajería esmalte tipo "Oxirón" aplicada en dos manos previa imprimación antioxidante.

Alicatados:

De baldosa de gres porcelánico color claro, recibida sobre enfoscado mediante cemento cola.

Enyesados:

En paramentos verticales enyesado maestreado.

Pavimentos:

Interior viviendas: En cocinas y baños colocaremos baldosa de gres porcelánico antideslizante modelo Flandes de Gres Catalán que imita el parquet de tonalidad oscura. En el resto de la vivienda colocaremos parquet flotante multicapas de Arce Canadiense de Khärs.

En las alas de acceso a las viviendas en planta baja se ha diseñado un pavimento que consiste en una retícula inclinada a 45°, de hormigón surcada por piezas de ladrillo.

En las zonas comunes se colocara un pavimento de terrazo de grano medio de un color grisáceo claro.

2.8 Sistemas de acondicionamiento de instalaciones

Saneamiento

El edificio dispondrá de una red de saneamiento vertical y horizontal con tubería de P.V.C. en la que se realizará una recogida de aguas residuales y pluviales de forma separativa.

En la cubierta se realizará la recogida de aguas mediante una canalización perimetral.

Todos los bajantes dispondrán de una arqueta a pie de bajante

Fontanería

La distribución desde la batería de contadores hasta las viviendas se realizará a mediante los montantes y los falsos techos de manera que los conductos queden a un nivel inferior que los de suministro de electricidad en caso que coincidan en algún cruce o tramo.

Se instalarán griferías que permitan regular el caudal de agua, aireadores o economizadores. En el caso de los inodoros estos permitirán doble descarga.

Para la producción de agua caliente sanitaria se ha previsto un espacio en cubierta para la colocación de placas solares. El agua caliente obtenida se acumulara en un depósito ubicado en cada vivienda que mantendrá la temperatura del agua mediante un serpentín.

Electricidad

La distribución desde la caja de contadores hasta las viviendas se realizará a mediante los montantes y los falsos techos de manera que los conductos queden a un nivel superior que los de suministro de agua en caso que coincidan en algún cruce o tramo.

Todas las luminarias instaladas en las zonas comunes y exteriores serán de bajo consumo. La iluminación de las zonas comunes se realizará con sensores de presencia, con la intención de ahorrar energía. Acometidas y cajas generales de protección (ITC-BT-11, ITC-BT-13)

El suministro eléctrico de compañía se realizará mediante acometidas hasta la CGP (Caja General de Protección) Se instalará una CGP para cada las dos escaleras que se situarán a fachada en planta baja y cerca de la entrada de la C/de Galvany . Finalmente será la compañía suministradora quien defina.

2.9 Equipamiento

Los aparatos sanitarios serán de la casa Roca, serie Meridian.

El lavabo será de la casa Roca serie Foro.

La grifería en duchas será de la casa Roca modelo Jet Set. En las bañeras la grifería será tipo Monodín de la casa Roca. Y en los lavabos será tipo monomando de la casa Roca modelo Kendo.

Los fregaderos de cocina serán de la casa Roca modelo Redondo en acero inoxidable.

3. Normativa a cumplir

Ámbito general:

Ley de Ordenación de la Edificación.

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificación: ley 52/2002, (BOE 31/12/02) Modificada por los Presupuestos Generales del Estado para el año 2003. art. 105

Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación RD 462/71 (BOE: 24/3/71) modificado por el RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación O. 9/6/71 (BOE: 17/6/71) corrección de errores (BOE: 6/7/71) modificada por la O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Libro de Ordenes y visitas D 461/1997, de 11 de marzo Certificado final de dirección de obras D. 462/71 (BOE: 24/3/71)

REQUISITO BÁSICO DE FUNCIONALIDAD:

Normativa en función del uso: Vivienda Acreditación de determinados requisitos previamente al inicio de la construcción de viviendas D. 282/91 (DOGC: 15/1/92)
Ley de la vivienda Ley 24/91 (DOGC: 15/1/92)

Libro del edificio D. 206/92 (DOGC: 7/10/92)

Se regula el libro del edificio de las viviendas existentes y se crea el programa para la revisión del estado de conservación de los edificios de viviendas D. 158/97 (DOGC: 16/7/97)

Requisitos mínimos de habitabilidad en los edificios de viviendas y de la cédula de habitabilidad D 259/2003 (DOGC: 30/10/03) corrección de errores: DOGC: 6/02/04) **Accesibilidad Ley de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas** Ley 20/91 DOGC: 25/11/91

Código de accesibilidad de Cataluña de desarrollo de la ley 20/91 D 135/95 DOGC: 24/3/95

Ley de integración social de los minusválidos Ley 13/82 BOE 30/04/82 CTE DB SU-1 Seguridad enfront al riesgo de caídas RD 314/2006 Código Técnico de la Edificación BOE 28/03/2006

Seguridad Estructural (DB-SE) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Seguridad ante Incendios (DB-SI) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Seguridad de Utilización (DB-DB-SU) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Salubridad (DB-HS) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Ruido (DB-HR) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Ahorro de Energía (DB-HE) Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)

Instalaciones de electricidad:

Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT). Instrucciones Técnicas Complementarias RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Procedimiento administrativo para la aplicación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión D. 363/2004 (DOGC 26/8/2004)

Procedimiento administrativo para la aplicación del reglamento electrotécnico de baja tensión Instrucción 7/2003, de 9 de septiembre

Condiciones de seguridad en las instalaciones eléctricas de baja tensión de viviendas Instrucción 9/2004, de 10 de mayo Certificado sobre cumplimiento de las distancias reglamentarias d'obras y construcciones a líneas eléctricas Resolución 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación RD 3275/82 (BOE: 1/12/82)corrección de errores (BOE: 18/1/83)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación Resolución 19/6/84 (BOE: 26/6/84)

Reglamento de líneas aéreas de alta tensión D 3151/1968

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000)

Instalaciones de ascensores:

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 95/16/CE, sobre ascensores RD 1314/97 (BOE: 30/9/97) (BOE 28/07/98)

Aplicación del RD 1314/1997, de disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores O 31/06/99 (DOGC: 11/06/99)corrección de errores (DOGC: 05/08/99)

Reglamento de aparatos elevadoras O 30/6/66 (BOE: 26/7/66)corrección de errores (BOE: 20/9/66)modificaciones (BOE: 28/11/73; 12/11/75; 10/8/76; 13/3/81; 21/4/81; 25/11/81)

Aclaraciones de diferentes artículos del reglamento de aparatos elevadoras O 23/12/81 (DOGC: 03/02/82) Reglamento de aparatos de elevación y su manutención Instrucciones Técnicas Complementarias (Derogado por el RD 1314/1997, excepto los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 23) RD 2291/85 (BOE: 11/12/85)regulación de la aplicación (DOGC: 19/1/87)modificaciones (DOGC: 7/2/90)

ITC-MIE-AEM-1 Instrucción Técnica Complementaria referida a ascensores electromecánicos. (Derogada por el RD 1314/1997 levadura de los artículos que remiten a los artículos vigentes del reglamento anteriormente mencionados) O. 23/09/87 (BOE: 6/10/87, 12/05/88, 21/10/88, 17/09/91, 12/10/91)

Prescripciones Técnicas no previstas a la ITC-MIE-AEM-1 y aprobación de descripciones técnicas derogada por el RD 1314/1997 levadura de los artículos que remiten a los artículos vigentes del reglamento anteriormente mencionados. Resolución 27/04/92 (BOE: 15/05/92) Condiciones técnicas mínimas exigibles a los ascensores y normas para realizar las inspecciones periódicas O. 31/03/81 (BOE: 20/04/81)

Condiciones técnicas de seguridad a los ascensores O. 9/4/84 (DOGC: 30/5/84)ampliación de plazos del DOGC: 4/2/87 y 7/2/90) Aplicación por entidades de inspección y control de condiciones técnicas de seguridad e inspección periódica Resolución 22/06/87 (DOGC 20/07/87)

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas Resolución 3/04/97 (BOE: 23/4/97)corrección de errores (BOE: 23/5/97)

Se autoriza la instalación de ascensores como máquinas foso Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Prescripciones para lo incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005)

Control de calidad:

Directiva 89/106/CEE de productos de construcción Transposada por el RD 1630/1992, de diciembre, modificado por el RD 1329/1995 .

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego RD 312/2005 (BOE: 2/04/2005)

Control de calidad en la edificación D 375/88 (DOGC: 28/12/88) corrección de errores (DOGC: 24/2/89) despliegue (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 y 12/9/94)

Obligatoriedad de hacer constar en el programa de control de calidad los datos referentes a la autorización administrativa relativa a los techos y elementos resistentes O 18/3/97 (DOGC: 18/4/97)

Criterios de utilización en la obra pública de determinados productos utilizados en la edificación. R 22/6/98 (DOGC: 3/8/98)

Autorización de uso de sistemas de forjados o estructuras para pisos y cubiertas RD 1630/80 (BOE: 8/8/80)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados R 30/1/97 (BOE: 6/3/97)

Autorización administrativa para los fabricantes de sistemas de techos para pisos y cubiertas y de elementos resistentes componentes de sistemas D 71/95 (DOGC: 24/3/95) despliegue (o. de 31/10/95, DOGC: 8/11/95)

Residuos de obra y escombros

Residuos Ley 6/93, de 15 julio, modificada por la ley 15/2003, de 13 de junio y por la ley 16/2003, de 13 de junio.

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos O. MAM/304/2002, de 8 febrero

Regulador de los escombros y otros residuos de la construcción. D. 201/1994, 26 julio, (DOGC:08/08/94), modificado por el D. 161/2001, de 12 junio D. 259/2003 (DOGC: 30/10/2003) corrección de errores: (DOGC: 6/02/04)

4. Índice de planos

SIT01	SITUACIÓN - SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	E. 1/2500 - 1/1000
D00	ESTADO ACTUAL - FACHADAS-PLANTA BAJA	E. 1/250
D01	DISTRIBUCIÓN PROPUESTA - PLANTA BAJA-PLANTA PRIMERA	E. 1/150
D02	DISTRIBUCIÓN PROPUESTA - PLANTA SEGUNDA-PLANTA TERCERA	E. 1/150
D03	DISTRIBUCIÓN PROPUESTA - PLANTA CUBIERTA-PLANTA CASTILLETE	E. 1/150
C01	COTAS - ESCALERA A-PLANTA BAJA	E. 1/100
C02	COTAS - ESCALERA B-PLANTA BAJA	E. 1/100
C03	COTAS - ESCALERA A-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
C04	COTAS - ESCALERA B-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
C05	COTAS - ESCALERA A-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
C06	COTAS - ESCALERA B-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
C07	COTAS - ESCALERA A-PLANTA TERCERA	E. 1/100
C08	COTAS - ESCALERA B-PLANTA TERCERA	E. 1/100
C09	COTAS - ESCALERA A-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
C10	COTAS - ESCALERA B-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
IE01	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA BAJA	E. 1/100
IE02	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA BAJA	E. 1/100
IE03	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
IE04	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
IE05	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
IE06	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
IE07	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA TERCERA	E. 1/100
IE08	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA TERCERA	E. 1/100
IE09	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
IE10	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
IE11	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA A-PLANTA CASTILLETE	E. 1/100
IE12	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD - ESCALERA B-PLANTA CASTILLETE	E. 1/100
IF01	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA A-PLANTA BAJA	E. 1/100
IF02	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA B-PLANTA BAJA	E. 1/100
IF03	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA A-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
IF04	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA B-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
IF05	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA A-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
IF06	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA B-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
IF07	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA A-PLANTA TERCERA	E. 1/100
IF08	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA B-PLANTA TERCERA	E. 1/100
IF09	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA A-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
IF10	INSTALACIÓN FONTANERÍA - ESCALERA B-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
ISV01	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A- PLANTA BAJA	E. 1/100

ISV02	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA BAJA	E. 1/100
ISV03	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
ISV04	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA PRIMERA	E. 1/100
ISV05	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
ISV06	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA SEGUNDA	E. 1/100
ISV07	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A-PLANTA TERCERA	E. 1/100
ISV08	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA TERCERA	E. 1/100
ISV09	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
ISV10	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA CUBIERTA	E. 1/100
ISV11	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA A-PLANTA CASTILLETE	E. 1/100
ISV12	INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN - ESCALERA B-PLANTA CASTILLETE	E. 1/100
T01	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 1-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T02	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 2-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T03	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 3-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T04	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 4-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T05	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 5-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T06	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 6-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T07	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 7-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50
T08	TIPOLOGÍAS - VIVIENDA DÚPLEX TIPO 8-ACABADOS-PLANTA BAJA-PLANTA PISO	E. 1/50

5. Bibliografía

- Catàleg d'edificis d'interés històric-artístic, Ajuntament de Terrassa-Gerència Municipal d'Urbanisme, Pla especial de protecció del patrimoni històric-arquitectònic de Terrassa.
- Biblioteca Central de Terrassa, Col·lecció Local Maleta Temàtica vols. 1, 2 y 3.
- Terrassa patrimoni industrial, Ajuntament de Terrassa, 1999.
- Història industrial de Terrassa vol .II, Diari de Terrassa, Lunweg Editores, S.A.
- Terrassa 100 anys teixint ciutat, La Fundació Cultural de la Caixa d'Estalvis de Terrassa.
- www.terrassa.org
- Arxiu Històric de Terrassa, C/ del Pantà, 20, Terrassa.

6. Anexo memoria (Catálogos)

