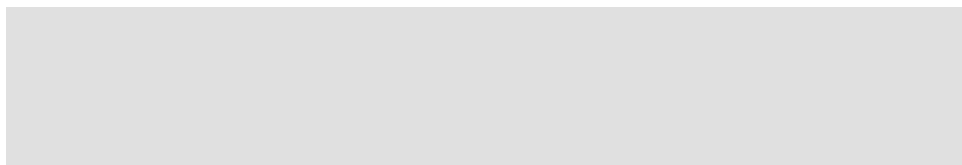


**PROJECTE TÈCNIC PER A LA REFORMA D'UN HABITATGE EN UN EDIFICI
PLURIFAMILIAR AL CARRER NOU D'ABRIL 17, 3r2a
DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**

Promotor: Ajuntament de Montornès del Vallès

Arquitectes tècniques:



Juliol 2026

I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

MG 1 Identificació i objecte del projecte

MG 2 Agents del projecte

MG 3 Relació de documents complementaris

MG 4 Termini d'execució de les obres

MG 5 Pressupost

MG 6 Classificació de les obres

MD. Memòria descriptiva

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general de la intervenció

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals

MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional

MD 2.4 Relació de les superfícies útils i construïdes

MC 6.6 Sistemes de ventilació
MC 6.9 Instal·lacions elèctriques
MC 6.9.1 Instal·lació elèctrica
MC 6.10 Instal·lació d'iluminació
MC 6.11 Telecomunicacions
MC 7 Equipament
MN. Normativa aplicable
MN 1 Edificació
MA. Annexos a la memòria
Annex 1 justificant compliment normativa

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica

III. PLEC DE CONDICIONS

PCT Plec de condicions tècniques particulars

IV. AMIDAMENTS

V. PRESSUPOST

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

RESULTAT ASSAIGS TEST ALUMINÓS

I. MEMÒRIA

MG DADES GENERALS

MG 1 Identificació i objecte del projecte

- Títol del projecte

Projecte tècnic per a la reforma d'habitatge situat en edifici plurifamiliar al carrer nou d'abril 17 3er 2a de Montornès del Vallès.

- Objecte del projecte

L'objecte del present projecte és la reforma interior del l'habitatge indicat, sense modificacions de la seva superfície, per tal d'adaptar-lo a la normativa vigent i de millorar-ne la seva qualitat en relació als aspectes de les condicions d'habitabilitat, salubritat, confort tèrmic i acústic, etc.

- Tipus d'intervenció i afectació estructural

Es tracta d'una redistribució interior de l'habitatge

- Situació

<i>Adreça</i>	Carrer Nou d'Abril	<i>Núm.</i>	17, 3-2
<i>Zona/Barri</i>	M. Nord	<i>Codi postal</i>	08170
<i>Municipi</i>	Montornès del Vallès	<i>Província</i>	Barcelona
<i>Ref. Cadastral</i>	9006008DG3090N0008BK		

MG 3 Relació de documents complementaris

- **Estudi Basic de Seguretat i Salut**

L'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut ha estat redactat per Cristina Subías Soto i Mireia Taberner Cano.

- **Estudi de Gestió de residus de la construcció i demolició**

L'Estudi de Gestió de residus ha estat redactat per Cristina Subías Soto i Mireia Taberner Cano.

MG 4 Termini d'execució de les obres

La durada prevista per l'execució de les obres s'estima en 4 mesos.

MG 5 Pressupost

El Pressupost d'Execució material de les obres ascendeix a trenta nou mil nou-cent un euros amb dotze cèntims (39.901,12 eur)

MG 6 Classificació de les obres

Les obres es classifiquen com a reforma, d'acord amb el que estableix l'article 12 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, ja que abasten el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació o reforç d'un bé immoble ja existent.

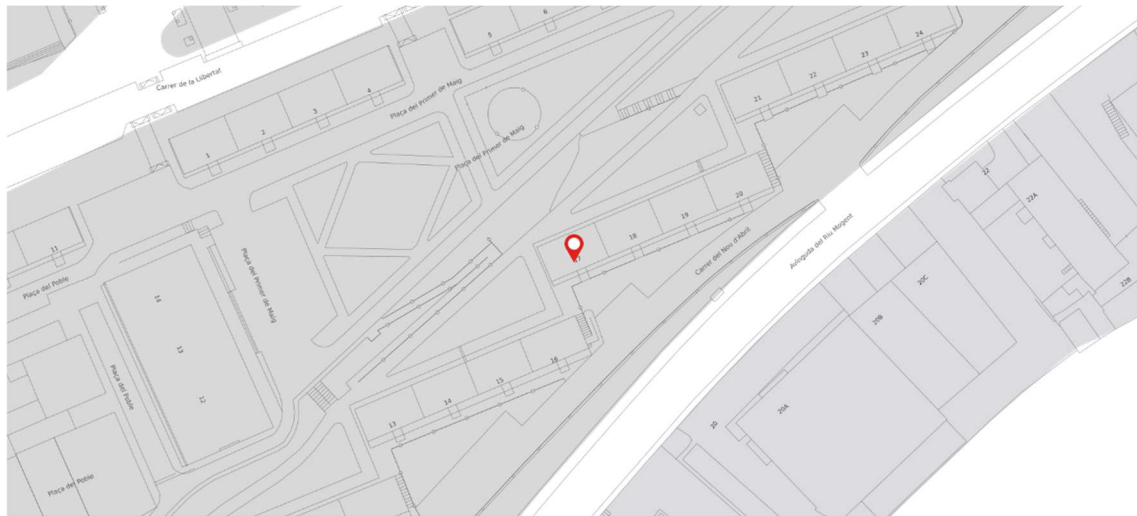
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Descripció general dels condicionants de l'encàrrec i de la intervenció

Com a condicionants de l'encàrrec s'entén la reforma interior de l'habitatge, millorant-ne les condicions d'habitabilitat i salubritat.

Es tracta d'un habitatge ubicat a la tercera planta de l'edifici, amb 5,37ml de façana principal, al carrer Nou d'Abril i 6,42ml de façana posterior, al passeig del Primer de Maig.



Marc legal de la intervenció

El projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local.

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general de la intervenció

- Execució de nou bany i cuina.
- Substitució de la fusteria interior.
- Actuació estructural de reforç de bigueta dels sostre del bany.

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals.

a) Normativa urbanística i ordenances municipals

- Planejament vigent i data d'aprovació:
Normativa del Pla General d'Ordenació de Montornès del Vallès.
- Qualificació del sòl:
El règim del sòl on es troba l'edifici és Sòl urbà (SU) i la qualificació urbanística de la zona és la clau 16.
- Usos permesos:
Els usos permesos són els d'habitatge, oficines, comercial, religiós etc. El present projecte no modifica l'ús actual, essent aquest el d'habitatge.

En tractar-se d'una reforma interior, no es modifiquen volumetries existents, ni alineacions, ni alçades; per tant no afecta la normativa urbanística.

b) Codi Tècnic de l'Edificació

Segons el RD 314/2006 Codi Tècnic de l'Edificació, en el seu art.2: Àmbit d'aplicació, exposa que en qualsevol reforma que es realitzi en un edifici existent caldrà comprovar el compliment de les exigències bàsiques de CTE.

c) Requisits de funcionalitat segons l'article 3.1a) Llei d'Ordenació de l'edificació (LOE)

La reforma presenta la unificació de l'habitació 2 i 3, obtenint una habitació principal de millors prestacions. L'habitatge passa de 3 a 2 habitacions. S'amplia el bany agafant superfície de l'habitació contigua i de la cuina. Amb aquestes modificacions el llinar d'ocupació no es veu modificat, no obstant, es considera que l'habitabilitat ha millorat ja que s'ha optat per espais més diàfans i s'han reduït les altres peces, tot aconseguint menys espais de circulació, ja que s'han incorporat a les peces existents.

El programa funcional de l'habitatge resultant queda de la següent manera:

Peça	Estat inicial	Estat reformat	Superfície 141/2012	Paràmetres de ventilació	Ventilació 141/2012
	S.ú. (m²)	S.ú. (m²)	S.ú. mín (m²)	S.vent. (m²)	S.vent. (m²)
Estar-Menjador	10,89	10,64	10 ✓	3,12	0,80 ✓
Cuina	5,68	7,23	-	1,09	-
Habitació 1	9,80	11,94	5 ✓	1,98	0,40 ✓
Habitació 2	5,94	9,53	5 ✓	0,78	0,40 ✓
Habitació 3	5,85	-	-	-	-
Cambra Higienica	2,06	2,88	-	Extracció mecànica	

Annex 2. 141/2012		
Prescripcions		Habitatge reformat
Els espais d'accés de l'edifici que el conté han de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti puguin quedar il·luminats.		✓
Apartat 3: Construcció		
Sòlida No traspua humitat És estanca a les aigües pluvials S'evita la inundació de l'habitatge Té un terra trepitjable		✓
Els desnivells superiors a 0,60 m disposen d'elements protectors o baranes resistents als cops.		No escau.
Apartat 4: Superfície útil interior		
S. útil mín $\geq 20 \text{ m}^2$		✓ S. útil habitatge = $44,42 \text{ m}^2$
Apartat 5: Peces		
5.1: Sala		
	S. útil mínima EM $\geq 10 \text{ m}^2$	✓ $10,64 \text{ m}^2$
	Superfície vertical oberta que relaciona cuina i sala d'estar $\geq 1,40 \text{ m}^2$	No s'escau.

Annex 2. 141/2012				
Prescripcions		Habitatge reformat		
	Permet inscripció de quadrat de 1,80x1,80m	✓	✓	
Apartat 6: Equip				
6.1 Instal·lació aigua freda i calenta				
En bon estat		✓		
Serveix mínim pica de la cuina, lavabo i dutxa/banyera		✓		
Si subministrament per captació pròpia, disposa d'un dipòsit de reserva de 200l.		No s'escau.		
Permet consum seguit de 50 l aigua a Tª de 40 °C i un cabal de 10l/min		✓		
6.2 Sistema d'evacuació aigües residuals				
En bon estat		✓		

Annex 2. 141/2012		
Prescripcions		Habitatge reformat
	La peça on està inclòs, disposa de ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.	✓ Ventilació directa a façana posterior + campana extractora.
	Permet instal·lació d'equip de rentat de roba, i l'espai previst per aquest disposa de 1 presa aigua freda, 1 desguàs i 1 presa de corrent.	✓

MD 3.1.2 Condicions funcionals relatives a l'accessibilitat

El projecte de reforma no intervé en els elements comuns de l'edifici, per tant no es veu afectat per les regulacions de la Llei 18/2007 del Dret de l'habitatge ni del Codi d'Accessibilitat de Catalunya (D. 135/1995).

MD 3.2 Seguretat estructural (CTE DB SE)

No es preveu cap actuació que modifiqui l'estat de càrregues ni ús actual. Es dona compliment a l'exigència de Seguretat Estructural que estableix la LOE.

MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi. Prestacions (CTE DB SI)

El projecte de reforma només afecta a l'interior d'un habitatge de cada edifici, no intervé en les zones

D'aquesta manera, pel que fa a la ventilació com a qualitat de l'aire interior, tenim que;

- No minven les condicions de ventilació preexistents abans de la reforma, es mantenen.
- Els habitatges ventilen a través de dues façanes oposades, generant ventilacions creuades, a espais que tenen unes dimensions que permeten inscriure un cercle de $D \geq 3 \text{ m}$ i $D \geq H \text{ edifici}/3$.
- L'interior de l'habitatge (cuina i bany) disposa de sistemes de ventilació, segons les especificacions del Decret d'habitabilitat.
- La sala té un gran finestral que obre a l'exterior i té una superfície de ventilació superior a $1/20 \text{ Sup. útil peça (HS 3)}$ i obren als espais exteriors definits al segon punt ($D \geq H/3$ i $\geq 3 \text{ m}$).

HS 4 Subministrament d'aigua

El subministrament és directe de la xarxa pública amb comptadors divisionaris centralitzats en planta baixa.

Els habitatges disposen d'aigua freda i calenta que alimenti els següents equips: rentamans, dutxa i aigüera. Es deixarà una presa d'aigua freda i una altra de calenta per a l'alimentació de la rentadora i la previsió del rentavaixelles per tal de que aquests equipaments puguin ser bitèrmics.

L'equip que s'alimentarà exclusivament amb aigua freda serà l'inodor.

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

- qualitat de l'aigua

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó
No s'aplica

MD 3.6 Protecció enfront del soroll (CTE DB HR)

Es tracta d'un projecte de reforma interior, per aquest motiu està exempt de complir el DB HR del CTE. Tot i així, els elements de distribució (tabiqueria) previstos, compleixen amb els paràmetres que estableix el CTE DB HR, ja que aquest estableix que l'índex global de reducció acústica ponderat A, RA, de la tabiqueria no serà menor de 33 Dba, i els envans previstos de nova construcció en aquesta reforma, realitzats amb plaques de cartró guix i obra, obtenen els següents resultats de laboratori:

- Envà de plaques de cartró guix amb estructura de 46/48mm amb llana mineral i dues plaques de cartró guix té un valor, segons fabricant, RA=43,5 dBA. (Pladur)
- Envà de plaques de cartró guix amb estructura de 70/73mm amb llana mineral i dues plaques de guix laminat té un valor, segons fabricant, RA=46,9 dBA. (Pladur)
- Paret de maó calat de 14, Gero, enguixat a les dues bandes té un valor RA= 38 dBA (Hispalyt)

MD 3.7 Estalvi d'energia (CTE DB HE)

HE 0 Limitació del consum energètic	No aplica.
HE 1 Limitació de la demanda energètica	
HE 2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques	
HE 3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació	
HE 4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària	
HE 5 Contribució fotovolta	

Protecció enfront del soroll

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

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

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

Ley del ruido

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

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

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

Llei de protecció contra la contaminació acústica

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

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

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

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

D 21

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

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

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

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

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

CE Codi Estructural

RD 470/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Codi Estructural

NRE-AEOR-93 Norma reglamentària d'edificació sobre accions en l'edificació en les obres de rehabilitació estruct

MA ANNEXOS A LA MEMÒRIA

ANNEX 1

Justificació del compliment de:

- **F1**, Fitxa de justificació compliment CTE DB HS 4 i 5.
- **F2**, Fitxa de justificació compliment Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE).
- **F3**, Fitxa de justificació compliment Reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT).

III. PLEC DE CONDICIONS

PCT PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

.

