



REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DEL "MAS SABATER" I NOVA PISCINA

SANT MARÇAL DE QUARENTELLA - VILADEMULS (17468)

PROJECTE BÀSIC
DOCUMENTACIÓ ESCRITA
MAIG 2023

ÍNDEX GENERAL

I. MEMÒRIA

- IN Índex de la memòria
- MG Dades generals
- MD Memòria descriptiva
- MN Normativa aplicable
- MA Annexos a la memòria

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- DG In Índex de la documentació gràfica
- DG U Definició urbanística i d'implantació
- DG EA Definició de l'estat actual
- DG A Definició arquitectònica de l'edifici
- DG ND Enderrocs i obra nova

III. PRESSUPOST

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

- RE Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- PR Escriptura d'agregació de les finques

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 i projectes parcials

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
- MD 2 Descripció del projecte
 - MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits
 - MD 2.2 Descripció de l'edifici. Programa Funcional
 - MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes
 - MD 2.4 Descripció general dels sistemes constructius i instal·lacions i serveis
 - MD 2.5 Justificació del compliment de la normativa urbanística
- MD 3 Prestacions de l'edifici: requisits a complimentar en funció de les característiques de l'edifici
 - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici
 - MD 3.2 Seguretat estructural
 - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi
 - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat
 - MD 3.5 Salubritat
 - MD 3.6 Protecció contra el soroll
 - MD 3.7 Estalvi d'energia. Limitació de la demanda energètica
 - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici

MN NORMATIVA APLICABLE

- MN 1 Edificació

MA ANNEXOS A LA MEMÒRIA

- MA 1 Fotografies de l'estat actual

MG DADES GENERALS

MG DADES GENERALS

MG 1 Identificació i objecte del projecte

| Projecte | |
|---------------------------|---|
| Títol del projecte | Rehabilitació i ampliació del "Mas Sabater" i nova piscina. |
| Objecte encàrrec | Projecte bàsic |
| Emplaçament | DS Despoblat 5, Polígon 10, Parcel·la 5 |
| Municipi | Sant Marçal de Quarentella (Vilademuls) - 17468 |
| Coordenades UTM | UTMx 488.800 / UTM _y 4.664.800 17232A010000050001XD (Construccions) 17232A010000050000ZS (Finca 1) |
| Ref. Cadastral | 17232A010000040000ZE (Finca 2) |

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estudi de gestió de residus de la construcció:

Redactat pel mateix arquitecte projectista.

Girona, maig de 2023

El promotor

L'arquitecte

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

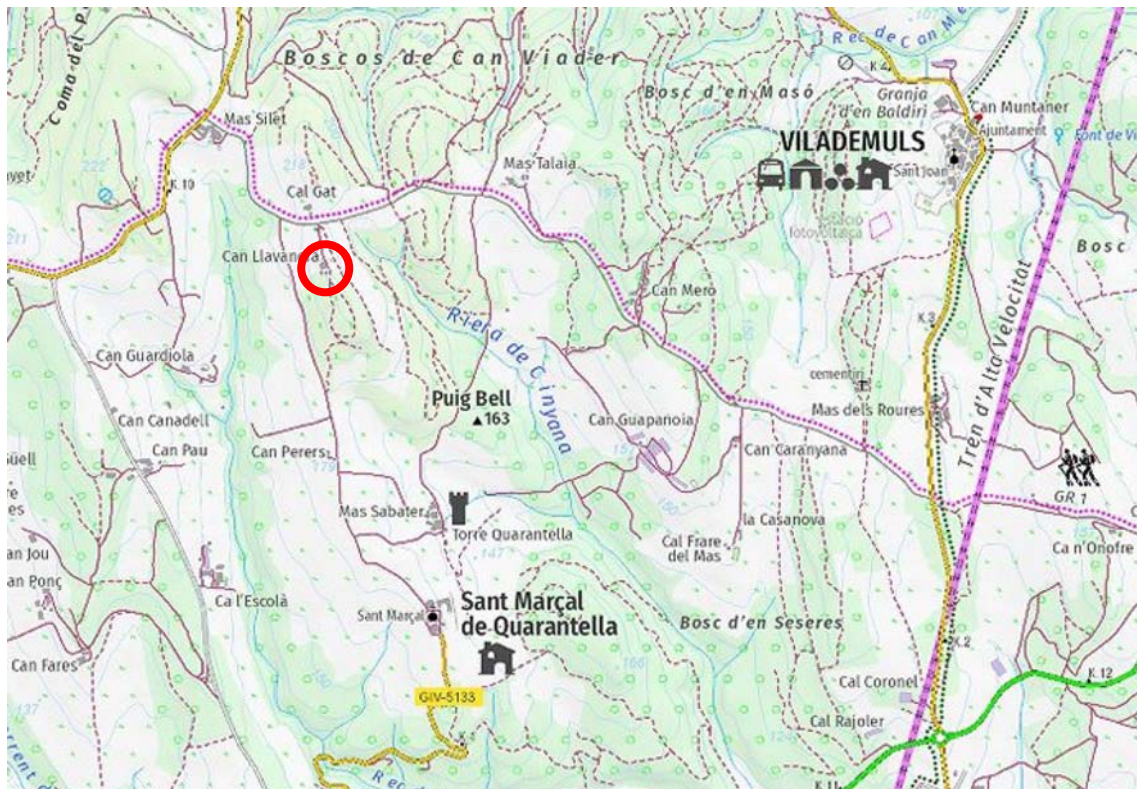
L'objecte del projecte és la redacció del Projecte Bàsic que descriu les actuacions que han de permetre la rehabilitació integral del Mas Sabater per a usos residencials, la construcció d'una nova piscina i la millora del seu entorn immediat.

Sant Marçal de Quarentella i el seu entorn

Es tracta d'una masia aïllada situada a 1,7 kilòmetres al nord del veïnat de Sant Marçal de Quarentella, en el terme municipal de Vilademuls, comarca del Pla de l'Estany, amb una alçada respecte el nivell del mar de 183,00 metres aproximadament.

Sant Marçal de Quarentella es troba en direcció a sud-oest del poble de Vilademuls. És un veïnat que consta de 8 cases al voltant d'una església i un conjunt de masos disseminats. L'església data del segle XI però es va reconstruir al segle XIII i encara s'hi poden observar alguns elements d'estil romànic.

Es tracta d'un paisatge de transició entre la plana empordanesa i les muntanyes de la Garrotxa amb una topografia sinuosa formada per petits altiplans i caracteritzada per zones boscoses intercalades per camps de conreu i tot un seguit de masies i construccions agropecuàries aïllades. La major part d'elles s'agrupen en masos formats per un edifici residencial principal i uns coberts per usos vinculats a l'explotació de la finca.



Plànol de situació.



Imatge de Sant Marçal de Quarentella.

La finca del Mas Sabater

L'accés a la finca, venint de Vilademuls, es fa a través de la carretera GIV-5132, on a través d'un camí de terra compactada, s'arriba fins a les construccions.

El projecte afecta a dues finques cadastrals:

- La finca amb referència cadastral 17232A010000050000ZS, on s'hi ubiquen les edificacions principals i coberts annexos, amb una superfície gràfica de 3,36 Ha, en endavant Finca 01.
- La finca amb referència cadastral 17232A010000040000ZE, on s'hi ubica una part de la piscina, amb una superfície gràfica de 1,37 Ha, en endavant Finca 02.

Actualment la propietat ja ha realitzat l'agregació de les dues parcel·les per a convertir-la en una única parcel·la de 4,73 Ha però en el moment de la redacció d'aquest projecte encara no es visualitzava l'actualització en el Cadastre. S'adjunta escriptura d'agregació.

La Finca 1 es caracteritza per tenir una geometria irregular i per tenir una gran part d'ella dedicada al conreu de secà. Tan sols l'apèndix a est és bosc. L'habitatge es situa entre els dos camps de conreu, on la topografia s'eleva a través d'uns talusos. Per tant, l'habitatge es posiciona en una cota elevada i en el centre respecte els 2 camps de conreu.

La Finca 2 té una geometria allargada i una forma més o menys rectangular. Aquesta es caracteritza per no tenir cap edificació i per tenir una camp de conreu en el centre entre dos masses boscoses.



Fotografia aèria actualitzada amb els límits de les dues finques.

Les construccions existents estan abandonades i no són habitables. Es situen molt aprop del límit que comparteixen les dues finques i estan composades pels següents elements:

Volum principal:

La tipologia és la de masia petita de planta rectangular, formada per 3 crugies adjacents que estructuraven i organitzen la distribució interior. El volum és de planta baixa més planta pis i la coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab amb el carener paral·lel a la façana de major dimensió. La façana està revestida de morter de calç, sense deixar les pedres vistes però el revestiment es troba molt deteriorat. En algunes de les finestres els dintells, brancals i ampits són de pedra vista.

A oest hi trobem un espai porxat que forma una quarta crugia, d'una solar planta i amb coberta inclinada a una sola aigua i perpendicular a les cobertes dels cossos principals.

En l'interior hi trobem els materials típics de les masies catalanes; paviments de tova ceràmica; parets de mamposteria revestides; sostres de volta de mocador i de canó de varies capes de rajol ceràmic o de pedra; cairats, llates de fusta, rajol ceràmic i teula àrab en els sostres de la coberta.

L'estat de conservació és limitat i no reuneix les condicions d'habitabilitat ni de funcionalitat actuals pròpies dels habitatges. Les parets no disposen d'aïllament, els forjats no s'ajusten als requeriments actuals per que fa a l'estabilitat estructural i les cobertes no disposen d'aïllament.



Imatge de la façana sud del volum principal.

Volum secundari:

En la façana nord hi trobem adossat uns volums secundaris amb coberta inclinada a una sola aigua amb un acabat sense valor arquitectònic i parets de pedra arrebossades de calç. S'hi identifiquen dos volums, un petit d'una sola planta a est, i un de majors dimensions de dues plantes.



Imatge de la façana est dels volum secundaris.

Coberts auxiliars:

També hi ha dos coberts auxiliars d'una sola planta que no tenen cap valor arquitectònic, un adossat a oest amb estructura metàl·lica i l'altre separat de l'edificació principal en direcció a sud, d'obra ceràmica.



Imatge del cobert adossat a oest amb estructura metàl·lica.



Imatges del cobert a sud d'estructura ceràmica.

En els annexos a la memòria hi ha un document amb més fotografies de l'estat actual i del seu entorn immediat.

No sabem amb exactitud l'any de la construcció però de ben segur que el cos principal de la masia i els voluns secundaris, per les característiques constructives, podem determinar que existeixen des de fa més de 100 anys, a diferència dels coberts adjacents que són d'una època molt més recent.

Superfícies construïdes actuals

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| VOLUM PRINCIPAL | 441,31 m² |
| <i>Planta semi-soterrani</i> | <i>114,06 m²</i> |
| <i>Planta baixa</i> | <i>186,90 m²</i> |
| <i>Planta primera</i> | <i>140,35 m²</i> |
| VOLUM SECUNDARI | 156,73 m² |
| <i>Planta baixa</i> | <i>100,11 m²</i> |
| <i>Planta primera</i> | <i>56,62 m²</i> |
| COBERTS | 203,07 m² |
| <i>Cobert 1</i> | <i>118,48 m²</i> |
| <i>Cobert 2</i> | <i>84,59 m²</i> |
| TOTAL sense coberts | 598,04 m² |
| TOTAL amb coberts | 801,11 m² |

En els plànols de l'estat actual s'han fet unes esquemes on indiquem les zones comptabilitzades en el quadre precedent.

La topografia i la vegetació

Pel que fa a la topografia les dues parcel·les que formen part d'aquest projecte segueixen el mateix patró. Es reconeix la cua d'un turonet en el centre de les dues parcel·les que s'eleva més enllà fins a la cota 211,00. És en aquesta carena on s'ubica la masia existent, concretament a la cota 210,00. A banda i banda d'aquesta carena hi trobem els camps de conreu situats en un nivell inferior, aproximadament 5 metres per sota. Això fa que a banda i banda de la casa hi hagi uns talussos que salven aquest desnivell amb vegetació arbustiva.

Pel que fa a la vegetació, tot al larg del camí d'arribada hi trobem plantacions d'oliveres en els caps del talússos a banda i banda. També alguna figuera dispersa. Les zones boscoses que podem observar en l'ortofoto estan formades per vegetació autòctona, alzines, alzines sureres, roures...



Imatge des de el camí de terra d'arribada.

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits

Comentada la configuració de l'estat actual en l'apartat MD 1 "Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida", a continuació es fa una descripció general de la proposta.

El projecte consisteix principalment en la rehabilitació integral del Mas Sabater per a usos residencials, la construcció d'una nova piscina i la millora del seu entorn immediat, sempre treballant amb l'objectiu de recuperar les característiques del lloc però adaptant-les a les funcionalitats i necessitats actuals.

L'objecte principal d'aquesta actuació és l'adequació del mas a les necessitats dels propietaris actuals, aconseguint els nivells òptims d'habitabilitat, estabilitat i de seguretat de l'edifici.

S'ha previst la rehabilitació de l'edificació principal i del volum secundari i també l'enderroc dels coberts auxiliars, degut al seu baix valor arquitectònic. Amb l'eliminació d'aquestes construccions aconseguirem que la masia actual augmenti el seu valor arquitectònic tradicional.

Es preveu unes petites ampliacions en soterrani poc significatives per a ubicar les instal·lacions de la piscina exterior amb accés independent per a facilitar el manteniment i per millorar l'escala entre la planta baixa i soterrani.

La recuperació d'aquesta edificació abandonada i desocupada per a ús d'habitatge anirà acompanyada d'una regeneració dels espais exteriors que l'envolten.

Ordenació de l'entorn immediat

L'accés

L'accés es realitza a través del camí existent que circula pel nord de la finca. A través de la carretera GIV-5132, que va des de Vilademuls fins a Vilavenut s'agafa un camí de terra d'uns 100 metres de longitud que puja suaument i que arriba fins al punt més elevat de la parcel·la, on es situa la casa. A banda i banda d'aquest camí hi ha uns talussos que baixen fins al nivell dels dos camps de conreu.

Per tant, arribem a la casa pel costat nord, alliberant el costat sud per a usos més privatis.

La topografia

No es preveu modificar la topografia actual però sí que es faran millores puntuals en l'ordenació de l'entorn proper de les edificacions.

Els dos talussos a banda i banda del camí d'arribada fins a les edificacions es mantindran i es corregiran. Amb el temps s'han anat erosionant i han perdut part de la terra que s'ha anat esllevisat avall. Aquest fet ha ocasionat que les arrels de les oliveres existents hagin aflorat a l'exterior. La proposta preveu la correcció d'aquests talussos per suavitzar-ne el pendent i la plantació de plantes autòctones que retindran la terra i evitaran l'erosió dels mateixos.

Un d'aquests talussos mor en la façana nord de la masia. En aquest cas, per resoldre el contacte amb l'habitatge i suavitzar-ne el pendent es preveu la construcció d'un mur de formigó armat, encofrat amb llates de fusta que suavitzarà el pendent, alhora que ens permetrà la plantació d'espècies autòctones.

Aquest mateix talús continua en el límit posterior del cobert d'obra de fàbrica, al costat sud del volum principal. Aquest cobert s'enderrocarà i en el seu lloc hi ubiquem la piscina que ens ajudarà a contenir el desnivell actual entre la cota de la planta baixa on hi ha l'era i la cota de la planta en semi-soterrani. El canvi de nivell es resoldrà amb un nou talús vegetal.

L'aparcament

Per poder tenir els cotxes una mica protegits del sol, es planteja una pèrgola vegetal adossada a la façana nord del volum secundari. Es tracta d'una estructura metàl·lica molt fina, a on s'hi enredarà vegetació autòctona i que proporcionaran la ombra necessària per donar confort als seus usuaris. Es preveu espai per a dos vehicles.

La piscina

En el costat sud es preveu la construcció d'una nova piscina de dimensions de làmina d'aigua 15x3,5 metres. Es decideix ubicar-la en aquesta posició perquè és la zona que presentarà més alteracions amb l'enderroc del cobert existent. D'aquesta manera concentrem la modificació del terreny allà on ja existia una edificació, alhora que aquest nou element ens ajuda a resoldre el desnivell entre la cota de l'era i la cota de la planta semi-soterrani.

La materialitat d'aquesta es tractarà perquè tingui més un aspecte de "bassa". Per aquest motiu es treballarà amb colors grisos per l'interior del bas que ens donaran tonalitats de colors turqueses en l'aspecte exterior de l'aigua. Les zones pavimentades perimetrals de la piscina seran de tova ceràmica de tonalitats ocre o de pedra natural.

Els materials de l'entorn

El camí d'accés fins a les zones d'aparcament serà de terra comptactada estabilitzada amb calç.

Es minimitzen les zones pavimentades. Aquestes es concentren davant de la façana sud, en el perímetre de la façana del soterrani i a la piscina. També es planteja una catifa sota la figuera existent. Aquests paviments seran de tova ceràmica o pedra natural del lloc tallada de forma irregular.

Per salvar el desnivell que presenta el terreny davant de la façana sud es preveu la construcció d'una grada en forma de L que salva el desnivell entre la cota 210,05m coincident amb la cota de la planta baixa de l'habitatge, i la cota de la piscina a la 209,60 m. Per tant, es tracta d'un banc de 45 cm que s'utilitzarà per seure al voltant de la piscina. Es preveu que sigui de formigó encofrat in-situ amb llata i tintat en massa de color ocre.

Les escales de comunicació de les diferents plataformes seran de formigó tintades de color ocre o similar que lligaran amb la graderia al voltant de la piscina.

La jardineria de límit també serà de formigó armat i actuarà com a barana.

La resta de paviments utilitzats seran naturals i drenants, que s'adaptaran d'una forma suau al lloc, sense generar un gran impacte ecològic. Gravilla en la zona de l'aparcament, gespa o similar, arena estabilitzada amb calç, sauló...

La vegetació

La major part de la vegetació es concentrarà al llarg del camí d'accés. Actualment existeixen diverses oliveres en línia en el cap del talús est. El projecte preveu la plantació d'altres arbre fruiters a banda i banda del camí d'accés.

Es vegetalitzaran els talusos amb vegetació arbustiva.

Tota la vegetació plantada serà autòctona i de baixa inflamabilitat, per minimitzar el risc d'incendi de la zona. Es potenciaran les espècies que figuren en l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana (oliveres, ullastres, llesticles, aladern, heura, matapoll, galzeran, alzines, alzines sureres, roures o cirerers d'arboç... entre d'altres).

Les tanques

Es preveu la col·locació d'una tanca perimetral com a mesura de seguretat de l'edificació i per evitar l'accés del porc senglar. En la zona en contacte amb la carretera es col·locarà un portal d'accés. Aquesta tanca circularà pel peu dels talusos a banda i banda de l'edificació.

Estarà formada per muntants de fusta tractada (18x9x230cm), ancorats un mínim de 70cm a daus de formigó pobre. Per tant, l'alçada de la tanca sobre el terreny existent és d'1,6m. Els muntants de fusta es col·locaran cada 3,5m a on es fixarà una tela metàl·lica d'acer galvanitzat.

Per tal que la tanca quedi totalment integrada hi plantarem vegetació autòctona tipus galzeran (*Ruscus aculeatus*) o heura (*Hedera helix*) al llarg de tota ella per a que es fusioni al màxim amb el paisatge en el que es troba.

Els muntants seran de fusta de pi rajolet tractada amb sistema autoclau buit-pressió per a classe de risc IV segons UNE-EN 335-1/2 amb sals registrades per la DGSPC del Ministeri de Sanitat i Consum (protecció contra fongs i insectes xilòfags).

La tela metàl·lica serà cinètica amb un pas mínim de 15x30cm (tipus 180/30/15) reforçada amb nus fixa, clavada amb grampillons galvanitzats sobre els pilars de fusta, i encastada al terra. Es tracta d'una tanca cinètica que deixa passar pels forats de la tela metàl·lica gran quantitat de fauna, a excepció dels porcs senglars.

Edificació principal i volum secundari

La volumetria

Pel que fa al volum principal es respecta la composició volumètrica original i es millora, eliminant els elements juxtaposats sense valor que han anat desvirtuant el seu aspecte exterior.

La coberta es manté a dues aigües acabada amb teula àrab. Es substituirà l'estructura ja que es troba en mal estat. També es preveu la incorporació d'una làmina impermeable i aïllament tèrmic per l'exterior de 15 cm de gruix. La recollida d'aigua serà integrada i per tant no es veuran canals ni baixants per l'exterior. Es modifica la posició de les xemeneies i les ventilacions per adequar-les a la nova distribució de l'habitatge.

Pel que fa al volum secundari, donat que igualment cal refer tota la coberta perquè no té l'acabat de teula ni les característiques constructives tradicionals pròpies de les masies, hi plantegem algunes modificacions:

1. La coberta de la zona de la nova escala es planteja en continuïtat amb la coberta que ve del volum principal i s'aixeca lleugerament per poder permetre'ns accedir des de l'escala a la planta primera.
2. Per compensar aquest increment, tot el volum on s'ubica el local de bicicletes es redueix d'alçada.
3. A causa de la reducció d'alçada de la zona auxiliar polivalent, la coberta existent del petit volum annex cal modificar-la per millorar la trobada entre les dues cobertes. Per aquest motiu es canvi la direcció de la pendent a 90° respecte l'existent.
4. L'accés a l'habitatge es planteja pel portal existent amb un arc de mig punt que mantenim. Aquest àmbit d'accés es converteix en un pati obert, i per tant la coberta d'aquesta zona es desmuntarà i no es tornarà a refer.

En els plànols d'enderrocs i obra nova, es veu les modificacions que plantegem.

Les façanes

En general les façanes es fan més cordials amb el seu entorn. Es manté un predomini del ple sobre el buit i les finestres de proporció vertical. S'ha intentat mantenir o modificar les finestres existents però en altres casos s'han plantejat noves obertures per aconseguir els nivells d'habitabilitat de les estances interiors.

En la façana est es manté la gran obertura existent amb un arc de mig punt fet amb maó ceràmic col·locat a sardinell. Aquesta esdevé la porta principal d'accés a l'habitatge. En el volum principal s'hi obren diverses obertures noves per poder ventilar i il·luminar les diferents estances. En la zona polivalent es realitza un nou portal per poder entrar i sortir directament sense haver de passar per l'interior de l'habitatge.

La façana nord es manté força tancada, sense masses obertures, a excepció del volum principal que se n'hi obren algunes per assolir els nivells d'habitabilitat necessaris.

En la façana sud es manté la porta d'accés original i no es modifica, a banda i banda d'aquesta s'obren dues obertures balconeres noves. En la planta primera es planteja una nova eixida en el centre de la façana, ben orientada a sud, com antigament es feia. Es desplaça la obertura esquerra per posicionar-la en l'eix vertical segons la nova obertura de la planta baixa. La obertura de la dreta es recupera com en l'origen, de manera que es converteix en balconera.

Pel que fa a la façana oest, en la planta soterrani s'obren 3 obertures tipus balconeres. En la planta baixa es manté el porxo existent i es reestructura la façana interior que no té cap impacte des de l'exterior. En la planta primera també s'obren noves obertures.

Els materials

Els murs de façana i les parets interiors són de paredat de 60cm de gruix revestides amb morter de calç. Com que el revestiment es troba en molt mal estat, es pot entreveure les cadenes cantoneres fetes de pedra que traven tota la construcció. Al ser unes parets que originàriament estaven revestides, estan formades per pedres de petites dimensions amb una proporció de morter elevada.

Algunes obertures presenten llindes, brancals i ampits de pedra, d'altres formen brancals de maó ceràmic massís a banda i banda i d'altres són mixtes, barrejant diversos materials en una mateixa obertura.

La pedra és tipus calcària i ens moltes s'han anat erosionant amb el temps formant cavitats.



Imatges reals de la façana i del seu estat de conservació.

El projecte preveu el repicat del morter de calç per a deixar la pedra vista sempre que sigui possible. Es rejuntaran amb morter de calç i es restituiran les zones més afectades. Caldrà realitzar un tractament complementari d'hidrofugació i una millora del rejuntat entre les pedres per tal de fer-la més impermeable.

Sempre que sigui possible es mantindran les finestres que tinguin emmarcaments de pedra, i en el cas que no ho sigui, es guardaran les peces de pedra per a formació de noves obertures.

Les noves obertures es diferenciaran de les originàries perquè el material perimetral de revestiments de les llindes i brancals serà de morter de calç que no tindrà un límit perfectament definit, sinó que es difuminarà amb la pedra de la resta de la façana.

Les fusteries seran de fusta per pintar i es col·locarà doble envidrament.

Es preveuen porticons de fusta batents per l'interior i/o per l'exterior amb una doble funció, protegir de la intrusió i com a protecció solar.

Les baranes necessàries per a les balconeres de les plantes superiors seran metàl·liques de barrots verticals i passamà superior.



Imatges exemple que reflexen l'aspecte que volem aconseguir amb les noves obertures.

Organització general

L'accés principal serà per la façana est, a través de la portelada existent i un pati que incorporem dins la volumetria existent. Tot i que perimetralment a tot l'habitatge existeixen altres sortides directes a l'exterior.

La masia té les característiques pròpies de les construccions tradicionals formades per diferents crugies de parets de càrrega de paredat i forjats unidireccionals de cairats de fusta i entrebigats de rajol ceràmic. La característica més destacable d'aquestes construccions és que no tenien passadissos, sinó que les diferents estances es comunicaven directament les unes amb les altres. La nostra proposta manté aquesta característica intrínseca d'aquest tipus de construccions. És per aquest motiu que s'ha defugit de la incorporació de passadissos.

S'han mantingut totes les parets que defineixen les diferents crugies i s'han obert noves obertures per comunicar els diferents usos.

L'habitatge consta de 3 nivells, planta semi-soterrani, planta baixa i planta primera.

La planta baixa es situa a la cota 210,05 metres, 5 cm per sobre de la cota original de la casa. Aquest increment és degut a la incorporació del terra radiant i a un nou acabat de paviment. També s'aprofita per a la realització d'una solera aïllada i impermeabilitzada que evitarà la pujada d'humitat per capilaritat i que millorarà les condicions de salubritat de l'habitatge. En aquest nivell es situen les estances principals de l'habitatge.

La planta primera es situa a la cota 213,05 metres, 5 cm per sobre de la cota original de la casa. Aquest increment és degut a la incorporació del terra radiant i a un nou acabat de paviment. En aquest nivell es situen els dormitoris de l'habitatge.

La planta semi-soterrani es situa a la cota 207,00 metres, 65 cm de mitjana per sota de la cota original de la casa. Aquest rebaix és degut a que les alçades lliures interiors sota les voltes existents que es mantenen, són molt reduïdes. En els punts alts són de 2,13 m i en els punts baixos estan al voltant dels 1,53 m. També s'aprofita per a la realització d'una solera aïllada i impermeabilitzada que evitarà la pujada d'humitat per capilaritat i que

millorarà les condicions de salubritat de l'habitatge. En aquest nivell hi ha usos auxiliars de l'habitatge.

Els usuaris desenvolupen la seva activitat laboral des de casa i necessiten uns despatxos per a desenvolupar-la. Aquest nivell es dedica en la seva totalitat a aquest ús, sent la sala d'estar prèvia d'accés, un espai de reunions vinculada als despatxos.

No s'ha previst un garatge tancat, sinó que en la façana nord es situa un espai previ per a deixar els vehicles a l'aire lliure amb una pèrgola lleugera vegetal.

Els coberts auxiliars

Els coberts auxiliars s'enderroquen.

MD 2.2 Descripció de l'edifici. Programa Funcional.

Comentada la configuració general de l'edifici en l'apartat MD 2.1 "Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits", a continuació es fa una descripció detallada del programa funcional de l'habitatge, indicant les seves característiques principals.

En el disseny de l'habitatge s'ha considerat el compliment del D.141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat". Segons aquest, el nombre màxim d'ocupants per l'habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la superfície d'aquestes és de 12 persones.

El programa funcional és l'estàndard d'un habitatge familiar però existeixen uns usos auxiliars vinculats a aquest que detallem més endavant.

L'accés es fa a través d'un pati obert, un espai exterior ple de vegetació que ens dona la benvinguda. S'accedeix directament a l'entrada en doble espai on hi trobem l'escala de comunicació vertical amb els altres nivells. Actualment l'escala està situada al fons de la crugia central i comunica la planta primera i la planta semi-soterrani però és una escala incòmoda que no compleix amb la reglamentació actual. Es proposa la seva reubicació dins del volum secundari i en una posició central que articula els diferents usos.

A partir de l'accés podem anar cap a l'esquerra on es situen els usos principals de l'habitatge. Hi trobem la cuina en la crugia central que ens distribueix cap a les sales d'estar ubicades en les crugies adjacents a cada costat. La sala d'estar de la façana est està pensada perquè pugui convertir-se en una habitació en el futur i incorpora un bany a l'interior. El menjador es situa sota la volta de mocador existent que es manté. La sala d'estar i menjador estan en contacte directe amb el porxo d'oest. La façana entre aquests dos espais es reestructura per tenir una millor il·luminació i relació. Darrera de la cuina també s'hi incorpora una bugaderia/rebost.

Si des de l'accés anem cap a la dreta hi trobem usos auxiliars de l'habitatge. Es tracta d'un espai diàfan polivalent dedicat a usos auxiliars. A més d'un espai d'emmagatzematge ubicat en el petit volum annex al costat de la portelada d'accés, també hi trobem un bany de cortesia i un petit canviador.

Si agafem l'escala fins a la primera planta arribem a un espai distribuïdor central des d'on podem accedir a les diferents habitacions. Al fons d'aquest distribuïdor hi ha una petita eixida a sud que permet la il·luminació d'aquest espai. Al costat oest hi ha l'habitació principal amb bany i vestidor inclòs en l'interior. Al costat est hi trobem dues habitacions més de dimensions més reduïdes amb bany inclòs en l'interior.

Si baixem amb l'escala fins a la planta semi-soterrani hi trobem altres usos auxiliars de l'habitatge. Com ja s'ha comentat anteriorment, els usuaris treballen des de casa i

necessiten un espai des d'on desenvolupar la seva activitat professional. És per aquest motiu que s'hi ha inclòs dos despatxos separats i un espai sala d'estar/reunions. També hi trobem un petit vestidor i un bany complert. La sala de la cantonada sud-oest és la sala d'instal·lacions de l'habitatge. Hi ubicarem la unitat interior de producció d'aigua calenta sanitària, les bateries de les plaques solars, els dipòsits d'acumulació necessaris, els quadres generals de l'habitatge... Es pot veure com l'antiga escala es deixa com un espai sense utilitzar i es condemna i se'n construeix una de nova.

Separadament a la planta semi-soterrani, i amb accés des de l'exterior, es planteja una petita ampliació per a les instal·lacions de la piscina. Es tracta d'una sala que queda soterrada sota la zona de la piscina i molt necessària pel seu bon funcionament.

Es recomana fortament que les instal·lacions de la piscina es col·loquin separadament de les de l'habitatge perquè unes podrien malmetre les altres.

MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes

Superfícies útils

| Planta semi-soterrani / Usos auxiliars | | Superfícies útils [m ²] |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| AP.9 | Escala | 3,90 m ² |
| AP.10 | Espai polivalent / sala de reunions | 28,63 m ² |
| AP.11 | Distribuidor | 5,37 m ² |
| AP.12 | Instal·lacions casa | 10,41 m ² |
| AP.13 | Instal·lacions piscina | 10,81 m ² |
| AP.14 | Despatx 1 | 15,11 m ² |
| AP.15 | Despatx 2 | 14,01 m ² |
| CH.6 | Cambra higiènica | 4,05 m ² |
| Superfície útil | | 92,30 m² |

| Planta baixa / Us habitatge i auxiliars | | Superfícies útils [m ²] |
|---|--------------------|-------------------------------------|
| AP.1 | Entrada | 12,57 m ² |
| AP.2 | Distribuidor | 3,32 m ² |
| AP.3 | Espai polivalent | 28,01 m ² |
| AP.4 | Emmagatzematge | 9,13 m ² |
| AP.5 | Escala | 6,89 m ² |
| AP.6 | Bugaderia / Rebot | 6,03 m ² |
| E-M | Estar-menjador | 42,75 m ² |
| C | Cuina | 34,87 m ² |
| H.4 | Habitació 4 | 22,58 m ² |
| CH.4 | Cambra higiènica 4 | 3,97 m ² |
| CH.5 | Cambra higiènica 5 | 2,72 m ² |
| Superfície útil | | 172,86 m² |

| Planta primera / Us habitatge | | Superfícies útils [m ²] |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| AP.7 | Distribuidor | 29,18 m ² |
| AP.8 | Escala | 8,51 m ² |
| H.1 | Habitació 1 | 32,31 m ² |
| H.2 | Habitació 2 | 12,88 m ² |
| H.3 | Habitació 3 | 13,01 m ² |
| CH.1 | Cambra higiènica 1 | 8,05 m ² |
| CH.2 | Cambra higiènica 2 | 3,08 m ² |
| CH.3 | Cambra higiènica 3 | 3,07 m ² |
| Superfície útil | | 110,09 m² |

| | |
|--|-----------------------------|
| TOTAL sup. Útil principal | 245,82 m² |
| TOTAL sup. Útil auxiliar (espai polivalent, oficina i instal·lacions) | 129,43 m² |
| TOTAL | 375,25 m² |

Superfícies construïdes

Superfícies construïdes per planta

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Planta Semi-Soterrani | 141,88 m ² |
| Planta Baixa | 271,71 m ² |
| Planta Primera | 151,91 m ² |
| TOTAL | 565,50 m² |

Superfícies construïdes per usos

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Habitatge | 363,95 m ² |
| Oficines | 112,67 m ² |
| Instal·lacions | 29,21 m ² |
| Auxiliars | 59,67 m ² |
| TOTAL | 565,50 m² |

Superfícies construïdes per intervencions

| | |
|--|-----------------------------|
| Reforma que afecta a elements estructurals | 537,68 m ² |
| Ampliació sota rasant | 27,82 m ² |
| TOTAL | 565,50 m² |

Superfícies construïdes per tipologies de volums

| | Projecte | Existent | Diferència |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Volum principal | 441,31 m ² | 441,31 m ² | 0 m ² |
| Volum secundari | 96,37 m ² | 156,73 m ² | -60,36 m ² |
| Ampliació | 27,82 m ² | 0 m ² | + 27,82 m ² |
| TOTAL | 565,50 m² | 598,04 m² | -32,54 m² |

En el quadre anterior es presenta la comparativa entre el projecte i l'existent, i es pot veure com la superfície global de la intervenció incloent l'ampliació és inferior a l'existent. Aquest fet és degut als següents motius:

- Pel que fa al volum principal no es modifica i per tant es queda igual que en l'estat actual.
- Pel que fa al volum secundari, com que s'ha convertit en pati una part d'aquest volum, hem inclòs un doble espai en l'entrada i s'ha baixat la coberta de l'espai

polivalent, no possibilitant la construcció de cap altell, la superfície s'ha reduït 60,36 m².

Per tant, a banda de l'enderroc dels coberts existents per una superfície de 203,07 m², la intervenció proposada és una intervenció respectuosa amb l'estat actual i els valors propis de la masia i el seu objectiu no és el de treure el màxim aprofitament de la superfície construïda existent sinó de revaloritzar l'arquitectura tradicional. I per tant, en total el projecte redueix en 235,61 m² la superfície construïda existent.

Superfícies d'enderroc

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Cobert 1 | 118,48 m ² |
| Cobert 2 | 84,59 m ² |
| TOTAL | 203,07 m² |

La piscina té una làmina d'aigua de 3,50x15,00 metres i una superfície de làmina d'aigua de 52,50 m².

MD 2.4 Descripció general dels sistemes constructius

Adequació al terreny

Es rebaixa el terra de la planta semi-soterrani uns 65cm de mitjana per donar més alçades lliures interiors. Es mantenen les voltes de rajol ceràmic existent i això obliga a realitzar aquesta operació.

Amb el rebaix s'aprofitarà per millorar la solució de contacte amb el terreny. Es farà una nova solera de formigó armat, aïllada i impermeabilitzada, per tal de millorar les condicions de salubritat d'aquest espai i evitar la pujada d'humitats per capilaritat.

Com que la planta està semisoterrada, caldrà impermeabilitzar el mur de contenció existent per evitar l'entrada d'humitats. En la zona del bany la impermeabilització es realitzarà per l'interior i es deixarà una càmera bufa ventilada, l'espai condemnat de l'escala existent ens ajudarà a separar-nos del terreny d'una forma natural i la nova escala estarà resolta amb murs de contenció de formigó armat impermeabilitzats per l'exterior.

Estructura

Els murs de càrrega de pedra es mantenen. Caldrà reparar algunes parts que no estan en bon estat.

Les voltes de rajol ceràmic existents es mantenen. Per millorar l'estabilitat d'aquest sostre caldrà realitzar un buidatge dels materials de reblert per la cara superior. Es netejaran les voltes mantenint els nervis interiors i es tornaran a reomplir amb formigó i una capa de compressió que donarà més estabilitat horitzontal a l'edifici.

Els sostres de bigues de fusta i llates s'enderrocaran ja que es troben en molt mal estat i es construiran nous forjats unidireccional amb dues possibles tipologies; de biguetes semiresistents de formigó pretensat i revoltos ceràmics o bé de biguetes de fusta i entrebigat de llates de fusta.

Es faran estintolaments puntuals de murs per obrir noves obertures.

Amb la intervenció és manté l'estructura típica de les masies.

Façanes

Actualment la masia està revestida amb morter de calç i es pretén eliminar-lo per deixar vista la pedra dels murs. Caldrà realitzar un tractament complementari d'hidrofugació i una millora del rejuntat entre les pedres per tal de fer-la més impermeable. En algunes parts es col·locarà una nova fulla interior per a pas d'instal·lacions que incorporarà l'aïllament.

Les finestres que tinguin llindes i brancals de pedra es mantindran i les noves obertures es realitzaran amb materials tradicionals amb emmarcaments de revestiment de calç tal i com es veu en les imatges adjuntes precedents.

Es preveuen porticons de fusta batents per l'exterior o per l'interior amb una doble funció, protegir de la intrusió i com a protecció solar. Durant le projecte executiu es pensarà d'una forma més acurada la solució constructiva.

Cobertes

Totes les cobertes són inclinades acabades amb teula àrab. S'identifiquen tres nivells de cobertes, la del volum principal a dues aigües i un 25% de pendent, la del porxo a oest amb una sola vessant i un 25% de pendent i la del volum secundari, amb una sola aigüa i un 20% de pendent que resol molt millor les alçades lliures interiors i la trobada amb les cobertes existents.

Compartimentació interior

La compartimentació interior és mínima ja que la pròpia estructura és la definidora de la distribució interior. Els pocs envans que hi ha es faran amb envans ceràmics revestits.

Acabats interiors

Es preveu utilitzar materials naturals i transpirables per aconseguir un ambient interior saludable. Els paviments seran ceràmics o petris. Els sostres es deixaran vistos i mitjançant cel-rasos plans en les zones de serveis.

Sistema de condicionament i instal·lacions

Per la recollida del sanejament s'instal·larà una fossa de depuració del tipus digestiu amb tres cambres, amb la relació de volum 2/1/1, rebent la primera cambra les aigües dels sanitaris i cuina, la segona les aigües dels banys i la tercera la del rentador. El volum mínim de la fossa serà de 4m² i la sortida es farà per un pou absorbent. Es preveu posicionar-la aprop de l'accés des de la carretera.

Aquest sistema permet el tractament biològic de les aigües residuals d'ús domèstic proporcionant un bon rendiment en la qualitat de l'aigua de sortida de l'equip. Els tractament complirà amb la normativa RD 606/2003 de la Llei de l'aigua. La depuració de les aigües es fa mitjançant un decantador-digestor i mitjançant un filtre biològic.

També s'instal·larà un dipòsit d'aigües pluvials soterrat de 26.000 litres que recollirà les aigües pluvials de les cobertes de l'edificació i s'utilitzarà per al reg del jardí. La seva posició queda indicada en la documentació gràfica.

Per a l'aigua sanitària es disposa de subministrament de la companyia.

Per a la l'escalfament de l'aigua calenta sanitària i la producció de la calefacció es preveu la instal·lació d'una bomba de calor aerotèrmica amb acumulador centralitzat. Aquesta es situarà en la sala d'instal·lacions de la planta soterrani. Aquesta té el valor de component d'energia renovable requerit per la legislació vigent, i per tant no es preveu la instal·lació de plaques solars per a l'escalfament de l'aigua calenta sanitària.

Les unitats exteriors es col·locaran dins del local d'instal·lacions annex i ventilaran a través d'una reixa cap a l'exterior.

L'habitatge disposarà de calefacció per terra radiant i instal·lació de climatització.

L'habitatge disposarà de renovació d'aire per tal de garantir la ventilació de l'interior de l'habitatge. El sistema de ventilació escollit és el d'extracció d'aire des de les zones humides i aportació d'aire a les zones d'estar mitjançant un recuperador entàlpic de doble flux que garantirà una bona salubritat dels espais interiors.

Per a la producció de l'electricitat es preveu la col·locació de plaques fotovoltaïques emplaçades en la coberta de l'edifici. S'instal·laran 26 plaques que oferiran 11,31 Kw per autoconsum.

Els comptadors quedaran integrats en la tanca de l'accés.

MD 2.5 Justificació del compliment de la normativa urbanística

Marc normatiu:

- Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, TRLU i Decret 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, del 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme, RLU.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, RPLU.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, de desenvolupament de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, publicat el 15 d'octubre de 2010, RTPCG.
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilademuls, publicat el 12 de maig de 2017, POUM.

Actualment, Vilademuls no compta amb el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals aprovat definitivament i publicat. Existeix un Catàleg que està en tràmit, suspès per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) de 2 de març de 2017, fins que mitjançant un text refós s'incorporin una sèrie de prescripcions. En la data de finalització d'aquest document, no es té constància que aquest Text Refós hagi sigut presentat davant la CTUG.

Mentre aquest catàleg no estigui aprovat, l'autorització d'obres i usos s'adequarà a l'establert en la Disposició Transitòria Quinzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, la qual permet que el projecte es tramiti pel procediment establert a l'article 48 que requereix, entre altra documentació, un estudi d'impacte i integració paisatgística.

També s'han tingut presents els articles 47.3, 50 i 51 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la seva modificació 3/2012, de 22 de febrer, i l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tal de valorar la integració de la proposta en el lloc s'ha redactat un estudi d'impacte i integració paisatgística en document separat, que complementa aquest projecte bàsic.

Classificació:

Sòl no urbanitzable

Qualificació urbanística:

La finca es classifica com a rústic comú (20a) i forestal comú (20c) i queda regulada pels articles del 332 fins al 334.

Tipus d'ordenació:

Segons edificació aïllada.

Art. 330.- Disposicions generals.

La rehabilitació de la masia assegura el respecte a les condicions natural i paisatgístiques de l'entorn, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, i fa un ús racional dels recursos naturals.

Art. 331.- Condicions generals de les edificacions en sòl no urbanitzable.

S'ha procurat conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici, respectant la composició volumètrica i les seves obertures.

L'ampliació es desenvolupa en planta baixa (PB) i s'ha soterrat per no generar cap impacte a l'edificació existent.

S'instal·larà una fossa de depuració del tipus digestiu amb tres cambres, amb la relació de volum 2/1/1, rebent la primera cambra les aigües dels sanitaris i cuina, la segona les aigües dels banys i la tercera la del rentador. El volum mínim de la fossa serà de 4m² i la sortida es farà per un pou absorbent. Es preveu posicionar-la aprop de l'accés des de la carretera.

Art. 332.- Condicions generals per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals.

L'objecte del projecte és la rehabilitació de la masia existent, per recuperar-la i evitar així el seu ensorrament per abandó, per destinar-la a habitatge familiar.

Actualment Vilademuls no compta amb el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals aprovat definitivament i publicat. Mentre aquest catàleg no estigui aprovat, l'autorització d'obres i usos s'adequarà a l'establert en la Disposició Transitòria Quinzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, la qual permet que el projecte es tramiti pel procediment establert a l'article 48 que requereix, entre altra documentació, un estudi d'impacte i integració paisatgística.

La masia té en l'actualitat 598,00m² dels quals 441,31m² es corresponen al volum principal i la resta al volum secundari. No es té en compte en aquest còmput la superfície dels coberts a enderrocar.

Amb la nova intervenció, la superfície total de la masia serà de 565,50m², dels quals 441,31m² es corresponen al volum principal, 27,82m² a l'ampliació i la resta al volum secundari.

L'ampliació es subdivideix en dos elements, el local d'instal·lacions d'una superfície de 14,58m² i l'escala de comunicació entre la planta baixa i la planta semi-soterrani dedicada a usos auxiliars d'una superfície de 13,24m². L'escala existent que comunica aquests dos nivells es deixa sense ús ja que no compleix la normativa d'habitabilitat i d'aquí se'n deriva la necessitat de construir-ne una de nova.

Per tant, amb aquesta intervenció l'ampliació suposa un increment de 6,30% de superfície construïda, molt per sota del 20% permès per la normativa actual i té un caràcter auxiliar per una necessitat derivada del desenvolupament dels usos admesos.

Art. 333.- Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a cases rurals.

L'ús previst és el d'habitatge familiar i està directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola de la finca on s'emplaça.

L'ampliació i la reforma respon a les tipologies existents en la zona.

Art. 334.- Condicions de les masies

La masia està integrada per un cos principal i un cos secundari adossat al principal. El cos principal manté una supremacia funcional i visual sobre el conjunt.

La masia objecte del projecte es classifica segons el Tipus 1.

Les obertures de les façanes tenen sempre unes proporcions verticals i s'agrupen en eixos verticals. Es compleix amb el nombre màxim d'eixos permès per a cada façana.

No es preveu cossos sortints tancats, semitancats ni balcons.

Les cobertes seran de teula àrab de color habitual en el lloc i tindran una pendent compresa entre el 20% i el 27%. No hi ha cobertes planes. La coberta del volum principal no es modifica. La coberta del volum secundari es modifica per a emfatitzar la supremacia del volum principal respecte el volum secundari tal i com queda justificat anteriorment.

La façana serà acabada amb pedra natural i es preveuen arrebossats amb morter de calç en els perímetres de les obertures i per reparar zones en mal estat, aquests seran de tonalitats terres. Es deixen vistos els elements de pedra ornamentals existents com ara dovelles, llindes, brancals...

Les ampliacions queden soterrades i no tenen impacte des de l'exterior. La porta d'accés al local d'instal·lacions serà de fusta natural.

La superfície d'ampliació no supera el 20% permès respecte la superfície edificada del cos principal de la masia tal i com queda justificat en el punt anterior.

Les ampliacions proposades no generen un impacte volumètric sobre els volums existents, queden soterrats.

MD 3 Prestacions de l'edifici: requisits a complimentar en funció de les característiques

L'edifici projectat proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com també donen resposta a la resta de normativa d'aplicació.

A continuació es defineixen els requisits generals a complimentar en el conjunt de l'edifici, que depenen de les seves característiques i ubicació, i que s'agrupen de la següent manera:

- Funcionalitat → Utilització: Condicions d'habitabilitat dels habitatges
- Seguretat → Estructural
 - en cas d'Incendi
 - d'Utilització
- Habitabilitat → Salubritat
 - Protecció contra el soroll
 - Estalvi d'energia
 - Altres aspectes funcionals dels elements constructius o de les instal·lacions per un ús satisfactori de l'edifici.

MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici

3.1.1 Condicions funcionals relatives a l'ús

El disseny de l'edifici dona resposta a les condicions d'habitabilitat que determina el D.141/2012 "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat" de manera que es satisfà el requisit bàsic d'utilització establert a la LOE.

Segons l'annex 4 del Decret, la tipologia d'intervenció que s'aplica és la del Grup J: redistribució total de l'interior de l'habitatge sense modificació de la superfície i l'annex aplicable serà el 2 (condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges preexistents, construïts amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984) amb les excepcions següents:

- Les habitacions hauran de tenir una superfície útil no inferior a 6m².
- Si s'obté una habitació o una cambra higiènica noves haurà de complir de l'annex 1 els apartats 3.8 i 3.11.

Tot i no ser exigible, en el disseny de l'habitatge s'ha considerat que sigui practicable. Es desenvolupa en dos nivells i és practicable l'accés, 1 cambra higiènica, la cuina i l'espai comú. A la documentació gràfica s'indiquen les circumferències de 1.20 metres de diàmetre en els diferents espais.

S'adjunta la fitxa justificativa del D.141/2012, on es recullen les condicions d'habitabilitat de l'habitatge.

Quadre resum del programa funcional dels habitatges i compliment del D. 141/2012:

| Habitatge | Planta Semi-soterrani | Planta Baixa | Planta Primera | Total |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|---------------|
| Superfície útil [m ²] | 71,08 | 135,72 | 110,09 | 316,89 |
| AP | 5 | 4 | 2 | 11 |
| C | - | 1 | - | 1 |
| E-M | - | 1 | - | 1 |
| H | - | 1 | 3 | 4 |
| CH | 1 | 2 | 3 | 6 |
| Total | 6 | 9 | 8 | 23 |

**Nota: En el quadre anterior s'han considerat únicament les superfícies que fan referència als espais que considera el decret d'habitabilitat i que són espais climatitzats que formen part de l'habitatge. Per això la superfície útil total considerada a nivell d'habitabilitat és inferior a la superfície útil real del projecte. En la planta semi-soterrani s'han descomptat els locals d'instal·lacions i en la planta baixa s'ha descomptat el local polivalent i el magatzem.*

Referència del projecte: MAS SABATER A SANT MARÇAL DE QUARENTELLA

Àmbit d'aplicació:

- Grup H** Augment de superfície útil d'un habitatge sense afectació de l'estructura
- Grup J** Redistribució total de l'interior d'un habitatge sense modificació de la superfície

REQUISITS GENERALS

Annex 2

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| ■ Construcció (apartat 3) | Característiques de la construcció que conforma o afecta l'habitatge: - ser sòlida - evitar que traspui humitat - ser estanca a les aigües pluvials - evitar la inundació de l'habitatge - el sòl trepitjable tant de l'habitatge com del seu accés ha d'estar completament pavimentat, no ser polsegós i no implicar perill a les persones - els desnivells > 0,60m es protegiran amb elements protectors o baranes resistents als cops | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ■ Instal·lacions (apartat 6) | Fontaneria: - Subministrament directe de xarxa - Captació pròpia o aforament → Dipòsit de 200 l / habitatge | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Sanejament: - Connexió a xarxa pública de clavegueres: → Si → No: Depuració prèvia | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Electricitat: - Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat d'estar connectat a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions econòmiques similars a les d'un habitatge situat en nucli urbà, es garantiran les condicions fixades en l'apartat "Interior habitatge: electricitat" | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ■ Espais d'accés a l'habitatge (apartat 6) | Accés: - Comunicació de l'habitatge amb el seu exterior - L'accés, no pot servir d'accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge o comunitari | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Il·luminació artificial: - Ha de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que quan s'hi transiti quedi il·luminat | <input checked="" type="checkbox"/> |

REQUISITS DE L'HABITATGE

Annex 2

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|-----------------------------------|--|---------------|-----|---|---------|-----|---------------------------------------|--|-----|------|--|-----|-------------------------|--|-----|-------|--|-----|-------------|
| ■ Composició mínima (apartat 1) | Una sala (S), una cambra higiènica (CH), un equip de cuina instal·lat i permetre la instal·lació directa d'un equip de rentat roba. | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■ Superfície útil interior (apartat 4) | <input checked="" type="checkbox"/> Su ≥ 20m² ^{(1) (2)} | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■ Instal·lacions (apartat 6) | - Fontaneria Instal·lació d'aigua freda que: - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa * equip rentat de roba Instal·lació d'aigua calenta (ACS) que: - està en bon estat - dóna servei, com a mínim, a: * pica de la cuina * lavabo * banyera o dutxa - admet un consum seguit d'ACS en les següents condicions: 50 l a 40°C amb un cabal ≥ 10 l/m | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | - Sanejament - Xarxa d'evacuació que * està en bon estat * connecta amb tot l'equip que el requereix - Tots els desguassos tenen un dispositiu sifònic | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | - Electricitat <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">mecanismes</td> <td style="text-align: left;">núm.</td> <td style="text-align: left;">segons dependència o equip</td> <td rowspan="5" style="vertical-align: top;">Característiques de la instal·lació interior: - disposa, com a mínim, d'un interruptor de control de potència (ICP) - no implica un risc per a les persones ni perturbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions</td> </tr> <tr> <td>punts de llum</td> <td>≥ 1</td> <td>amb interruptor independent a cada peça</td> </tr> <tr> <td>endolls</td> <td>≥ 1</td> <td>per a cada aparell d'equip obligatori</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 2</td> <td>sala</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 4</td> <td>sala amb equip de cuina</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 2</td> <td>cuina</td> </tr> <tr> <td></td> <td>≥ 1</td> <td>habitacions</td> </tr> </table> | mecanismes | núm. | segons dependència o equip | Característiques de la instal·lació interior: - disposa, com a mínim, d'un interruptor de control de potència (ICP) - no implica un risc per a les persones ni perturbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions | punts de llum | ≥ 1 | amb interruptor independent a cada peça | endolls | ≥ 1 | per a cada aparell d'equip obligatori | | ≥ 2 | sala | | ≥ 4 | sala amb equip de cuina | | ≥ 2 | cuina | | ≥ 1 | habitacions |
| mecanismes | núm. | segons dependència o equip | Característiques de la instal·lació interior: - disposa, com a mínim, d'un interruptor de control de potència (ICP) - no implica un risc per a les persones ni perturbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| punts de llum | ≥ 1 | amb interruptor independent a cada peça | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| endolls | ≥ 1 | per a cada aparell d'equip obligatori | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ≥ 2 | sala | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ≥ 4 | sala amb equip de cuina | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ≥ 2 | cuina | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ≥ 1 | habitacions | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

⁽¹⁾ Superfície útil interior: superfície amb alçada lliure ≥ 1,90m

⁽²⁾ Superfície mínima de l'habitatge usat o preexistent: es contempla l'excepcionalitat dels habitatges de superfície útil mínima entre 15 i 20m², que hagin estat construïts amb llicència d'obres sol·licitada abans de l'1 de febrer de 1984 i que disposin de cèdula d'habitabilitat vigent obtinguda abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret (3/11/2012).

SALA (S)



| | |
|--|--|
| <p>Superfície útil →</p> <ul style="list-style-type: none"> - $S_u \geq 10 \text{ m}^2$ - Si conté equip de cuina: 14 m^2 <p>Ventilació →</p> <ul style="list-style-type: none"> - obertura en façana, directa o a través de galeria a: <ul style="list-style-type: none"> * espai públic * pati d'illa * pati parcel·la amb superfície en planta $\geq 4 \text{ m}^2$ i permet la inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,80 \text{ m}$ - sup. obertures: $\geq 0,80 \text{ m}^2$ entre $0,80 \text{ m}$ i 2 m d'alçària | <p>Configuració →</p> <ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90 \text{ m}$ - admet la inscripció d'un quadrat en planta de $2,40 \times 2,40 \text{ m}$ - no té cap estrangulació en planta $< 1,40 \text{ m}$ (excepte en el pas entre sala d'estar-cuina) - si la sala inclou l'espai de l'equip de cuina (EMC), la superfície vertical oberta que relacioni els dos espais $\geq 1,40 \text{ m}^2$ <p>Característiques →</p> <ul style="list-style-type: none"> - no conté cap aparell higiènic - no es fa a través seu l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria de cap altra peça |
|--|--|

HABITACIONS (H)



| | |
|--|---|
| <p>Superfície útil ⁽¹⁾ →</p> <ul style="list-style-type: none"> - $S \geq 5 \text{ m}^2$ (preexistents) - $S \geq 6 \text{ m}^2$ (noves) <p>Ventilació →</p> <ul style="list-style-type: none"> - obertura en façana, directa o a través de galeria a: <ul style="list-style-type: none"> * espai públic * pati d'illa * pati de parcel·la - sup. obertures: $\geq 0,40 \text{ m}^2$ entre $0,80 \text{ m}$ i 2 m d'alç. <p>Característiques →</p> <ul style="list-style-type: none"> - es pot independitzar - no conté: <ul style="list-style-type: none"> * l'equip obligatori de cuina ni rentat de roba * cap aparell higiènic que sigui un vàter, safareig o abocador | <p>Configuració →</p> <ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90 \text{ m}$ - habitació de 5 m^2: <ul style="list-style-type: none"> * admet la inscripció d'un quadrat en planta de $1,80 \text{ m} \times 1,80 \text{ m}$ - habitació de 6 m^2: <ul style="list-style-type: none"> * admet la inscripció d'un quadrat en planta de $2,00 \text{ m} \times 2,00 \text{ m}$ ⁽²⁾ * en habitatges de ≥ 3 habitacions: almenys una habitació admet la inscripció d'un quadrat en planta de $2,60 \text{ m} \times 2,60 \text{ m}$ ⁽²⁾ (aplicable en intervencions del grup J) |
|--|---|

CUINA (C) (peça independent)



| | |
|---|---|
| <p>Configuració →</p> <ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90 \text{ m}$ <p>EQUIP DE CUINA</p> <p>Composició →</p> <ul style="list-style-type: none"> - com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció elèctric o de gas i en una mateixa peça <p>Característiques →</p> <ul style="list-style-type: none"> - la peça on està inclòs no disposa de cap aparell higiènic | <p>Ventilació →</p> <ul style="list-style-type: none"> - directa a l'aire lliure - a través de conducte: <ul style="list-style-type: none"> * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament * horitzontal: activat mecànicament |
|---|---|

CAMBRES HIGIÈNIQUES (CH)



| | |
|---|--|
| <p>Composició →</p> <ul style="list-style-type: none"> - CH preexistent: <ul style="list-style-type: none"> * conté vàter - CH nova: <ul style="list-style-type: none"> * conté tot l'equip higiènic obligatori (excepte el rentamans que pot estar situat en un espai de circulació) <p>Configuració →</p> <ul style="list-style-type: none"> - alçada útil mínima $\geq 1,90 \text{ m}$ - l'agrupació dels aparells higiènic és lliure <p>EQUIP HIGIÈNIC</p> <p>Composició →</p> <ul style="list-style-type: none"> - format, com a mínim, per : <ul style="list-style-type: none"> * un vàter * un lavabo * una dutxa o banyera en bon estat. | <p>Ventilació →</p> <ul style="list-style-type: none"> - directa a l'aire lliure (façana, espai públic, pati d'illa, pati de parcel·la, pati de ventilació) - a través de conducte: <ul style="list-style-type: none"> * vertical: activat estàticament, o bé activat mecànicament * horitzontal, activat mecànicament <p>Característiques →</p> <ul style="list-style-type: none"> - és independitzable - la dutxa o banyera té impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada $\geq 2,10 \text{ m}$. |
|---|--|

Equip de rentat de roba



| |
|---|
| <p>Composició →</p> <p>Disposa de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una presa d'aigua freda - un desguàs - una presa de corrent |
|---|

GALERIA



| |
|--|
| <p>Configuració / Ventilació →</p> <ul style="list-style-type: none"> - peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure - superfície vidriada $\geq 60\%$ superfície de façana - superfície d'il·luminació i ventilació $\geq \sum$ superfícies d'il·lum. i ventil. de les estances que s'obren a l'ext. |
|--|

⁽¹⁾ Només s'admeten habitacions de 5 m^2 en cas d'intervencions del grup H quan siguin habitacions preexistents en les que no s'actua. Les habitacions noves han de tenir una superfície mínima de 6 m^2 .

⁽²⁾ Els quadrats de $2,60$ i $2,00 \text{ m}$ no podran ser envaïts pel batent de les portes ni per l'espai destinat a emmagatzematge.

MD 3.2 Seguretat estructural

3.2.1 Sustentació de l'edifici: característiques del terreny

Segons la informació prèvia disponible no es preveuen ni es té informació que en el terreny de l'emplaçament hi hagi problemes derivats d'instabilitats, lliscaments, usos previs que hagin pogut contaminar el sòl, obstacles enterrats, modificacions prèvies de la topografia, etc.

En la fase de projecte executiu es realitzarà un estudi geotècnic del terreny per determinar:

- Nivell freàtic
- Coeficient de permeabilitat del terreny K_s
- Acceleració sísmica bàsica de l'emplaçament
- Classificació sísmica del terreny
- Tipus de terreny

3.2.2 Sistema estructural: bases de càlcul i accions

Els requisits de seguretat estructural, capacitat portant i aptitud al servei dels elements de fonamentació i contenció es satisfaran segons els paràmetres establerts en el DB SE-C i que s'especificaran a l'apartat MC 2 "Sistema estructural" del Projecte Executiu.

Les limitacions dels assentaments diferencials responen a les prescripcions del DB SE-C del CTE.

L'edifici projectat ha de complir el requisit de seguretat estructural donant compliment a les exigències bàsiques SE1: Resistència i estabilitat i SE2 Aptitud al servei, en els termes de l'article 10 del CTE. Aquests requisits es satisfan segons els paràmetres establerts als Documents Bàsics que li són d'aplicació:

- DB SE Seguretat estructural
- DB SE-AE Accions a l'edificació
- DB SE-C Fonaments
- DB SE-A Acer
- DB SE-F Fàbrica

Per l'estructura de formigó en el que s'estableix a Codi Estructural. Pel que fa a la sismicitat en el que s'estableix a la NCSE-02 Norma de construcció sismoresistent, quedant justificada en la fitxa adjunta.

Les accions i bases de càlcul, les característiques dels materials, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions del sistema estructural es desenvoluparan als apartats MC 2 "Sistema estructural".

Els valors de càlcul de la resistència s'obtenen minorant els materials estructurals amb els coeficients que s'indicaran a la memòria constructiva MC 2 "Sistema estructural" del Projecte Executiu.

El període de servei previst pels elements de l'estructura principal és l'establert en el CTE i s'han seguit les prescripcions de durabilitat que s'hi estableixen pels diferents materials estructurals emprats.

Els elements estructurals reemplaçables (baranes, recolzament d'instal·lacions, etc), que no formen part de l'estructura principal, poden tenir una vida útil inferior que es valorarà segons les inspeccions prescrites en el manual d'ús i manteniment i el pla de manteniment.

Incendi

Igualment es dóna compliment a l'exigència bàsica SI6: Resistència estructural a l'incendi amb els paràmetres establerts a:

- DB SI 6. Resistència al foc de l'estructura

La definició del temps de resistència al foc dels elements estructurals s'especificarà a l'apartat MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi, d'aquesta memòria.

En aquest projecte no és necessari preveure càrregues específiques per a la intervenció dels bombers.

Impacte de vehicles

No es considera l'impacte de vehicles des de l'exterior de l'edifici, el CTE no ho prescriu a no ser que ho estableixi l'ordenança municipal, que en aquest cas no ho fa.

MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi

Les condicions de seguretat en cas d'incendi de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SI del CTE.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, DB SI.

Dades generals de l'edifici:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Ús principal: | Residencial habitatge, Sup. Útil: 245,82 m ² Administratiu, Sup. Útil: 71,08m ² Auxiliar, Sup. Útil: 58,36 m ² |
| Superfície construïda: | Habitatge: 363,95 m ² Oficines: 112,67 m ² Instal·lacions: 29,21 m ² Auxiliar: 59,67 m ² |
| Instal·lacions: | Bomba de calor aerotèrmica. |
| Locals i zones de risc especial baix: | No n'hi ha ja que la potència de les màquines no supera els 70Kw. |
| Altura d'evacuació de l'edifici: | 0 m (ja que en habitatges unifamiliars, l'origen d'evacuació es considera la porta de sortida directa a l'exterior). |

S'adjunta la fitxa justificativa del compliment del DB SI "Habitatge unifamiliar aïllat". A continuació es relacionen els aspectes més importants de la seguretat en cas d'incendi de l'edifici, ordenats per exigències bàsiques SI.

3.3.1 Condicions per limitar la propagació interior de l'incendi SI 1

L'edifici constitueix un sol sector d'incendi donat que l'ús de l'edifici és habitatge unifamiliar.

No hi ha locals de risc d'incendi baix, l'armari de comptadors serà estanc al fum E30.

3.3.2 Condicions per limitar la propagació exterior de l'incendi SI 1

L'habitatge projectat no té cap mitgera ni veïns propers, per tant, no li serà d'aplicació aquest apartat.

3.3.3 Condicions per a l'evacuació dels ocupants SI 3

La ocupació segons el DB SI és de 20 persones. Les zones d'oficines no estaran obertes al públic i seran únicament utilitzades pels mateixos usuaris i per això s'ha considerat amb la mateixa densitat d'ocupació com si fos residencial habitatge.

L'evacuació dels ocupants de l'habitatge es realitza per les obertures amb accés directe des de l'exterior en la planta baixa i en la planta semi-soterrani.

En la fitxa justificativa que s'adjunta s'especifiquen les dimensions mínimes i característiques que han de complir els diferents elements d'evacuació.

3.3.4 Instal·lacions de protecció contra incendi SI 4

No es preveu la instal·lació de protecció contra incendis.

3.3.5 Condicions per a la intervenció de bombers i d'evacuació exterior de l'edifici SI 5

Tenint en compte que l'edifici té una alçada d'evacuació < 9 m, no li es d'aplicació l'exigència SI 5 Intervenció de bombers segons la secció SI5 del DBSI.

3.3.6 Condicions de resistència al foc de l'estructura SI 6

La resistència al foc dels elements estructurals principals serà com a mínim:

- R 30 en la zona d'ús habitatge.

Els elements estructural secundaris, el col·lapse dels quals davant de l'acció directa del foc, no puguin ocasionar danys als ocupants, ni comprometre l'estabilitat global de l'estructura, l'evacuació o la compartimentació, no han de complir cap exigència de resistència al foc.

La justificació del compliment de la resistència al foc dels nous elements de l'estructura es desenvoluparà en el projecte executiu.

Ref. del projecte MAS SABATER A SANT MARÇAL DE QUARENTELLA

ÀMBIT D'APLICACIÓ (art. 2 de la LOE, art. 2 de la Part I del CTE, Introducció del DB SI)

| Nova construcció | ✓ | Ampliació | Rehabilitació | ✓ | Reforma | Canvi d'ús |
|---|---|---|--|---|---------|------------|
| Reforma | - Es manté l'ús: | → S'aplica als elements afectats per la reforma sempre que allò suposi una més gran adequació a les condicions del DB SI. | | | | |
| | - En qualsevol cas: | → Les obres de reforma no podran reduir les condicions de seguretat preexistents , quan aquestes siguin menys estrictes que les del DB SI. | | | | |
| Canvi d'ús | - Afecta a una part de l'edifici: | | → El DB SI s' aplica únicament a aquesta part . | | | |
| Edificis protegits | - Si les obres són incompatibles amb el grau de protecció de l'edifici: | | → Es poden aplicar solucions alternatives que permetin el major grau d'adequació possible des del punt de vista tècnic i econòmic. En la documentació final d'obra es faran constar les limitacions d'ús, si n'hi ha. | | | |
| Solucions adoptades en el projecte | - Compleixen els paràmetres i procediments del CTE DB SI | | | | | ✓ |
| | - Es proposen solucions diferents a les establertes en el DB SI, justificant la seva necessitat i adequació. * (S'indicarà si s'hi ha solució diferent en la casella corresponent i es justificarà a part). | | | | | |

PARÀMETRES DE SEGURETAT EN CAS D'INCENDI**SI 1 Propagació interior**

| SECTORS D'INCENDI | CONDICIONS DE COMPARTIMENTACIÓ | |
|--|--|------------|
| | SECTORS D'INCENDI | CONDICIONS |
| Habitatge unifamiliar ⁽¹⁾ | - Constitueix un sector d'incendi respecte dels altres edificis. - Compartimentació dels locals de risc especial respecte de l'habitatge. | ✓ |
| Escala i ascensor que comuniquen l'aparcament de l'habitatge o altres zones de risc especial d'incendi amb l'habitatge: | - Es compartimenten amb elements constructius de resistència al foc no inferior a la dels locals de risc. L'àmbit de la pròpia escala es pot incorporar a la zona d'habitatge o bé a la del local de risc. - Comunicació de l'aparcament amb l' ascensor : - vestíbul d'independència amb una porta El ₂ 30-C5 | |
| CTE DB SI 1.1 | ⁽¹⁾ S'hi poden integrar els establiments o zones d'ús administratiu, docent o residencial públic que tinguin una superfície construïda ≤ 500 m ² . | |

| LOCALS I ZONES DE RISC ESPECIAL | CLASSIFICACIÓ | segons superfície construïda, S i volum construït, V | |
|--|---------------|---|------------------------------|
| | ÚS PREVIST | RISC BAIX | RISC MIG |
| Aparcament d'habitatge unifamiliar | | En qualsevol cas | - |
| Magatzem de residus (escombraries) | | 5 < S ≤ 15 m ² | 15 < S ≤ 30 m ² |
| Trasters | | 50 < S ≤ 100 m ² | 100 < S ≤ 500 m ² |
| Magatzems d'elements combustibles (mobiliari, neteja, etc.), tallers de manteniment, etc. | | 100 < V ≤ 200 m ³ | 200 < V ≤ 400 m ³ |
| Sala de maquinària de ascensor ⁽¹⁾ , Sala de grup electrogen | | En qualsevol cas | - |
| Sala de caldera , amb potència útil nominal P, | | 70 < P ≤ 200 kW | - |
| Magatzem de combustible sòlid per a calefacció | | S ≤ 3 m ² | S > 3 m ² |
| CONDICIONS | | | |
| - Resistència al foc de l'estructura | | R 90 | R 120 |
| - Resistència al foc de parets i sostres compartimentadors | | EI 90 | EI 120 |
| - Vestíbul d'independència | | - | SI |
| - Portes de pas ⁽²⁾ | | El ₂ 45-C5 | 2 x El ₂ 30-C5 |
| - Recorregut màxim fins a alguna sortida del local (a l'exterior o a la porta de comunicació amb l'habitatge) | | ≤ 25 m | ≤ 25 m |
| - Reacció al foc dels materials | | - Parets i sostres: B-s1,d0 i Terres: B _{FL} -s1 | |
| ⁽¹⁾ El recinte d'ascensor amb maquinària incorporada no es considera sala de màquines a efectes de seguretat en cas d'incendi, segons comentari de la taula 2.1. del DB SI 1. | | | |
| ⁽²⁾ No cal que les portes dels locals de risc obrin en sentit d'evacuació. | | | |
| CTE DB SI 1.2 | | | |

| PASSOS D'INSTAL·LACIONS | PASSOS D'INSTAL·LACIONS (Cables, canonades, conduccions, conductes de ventilació, etc.) | |
|-------------------------|--|--|
| | Quan travessen elements compartimentadors d'incendi (excloses penetracions secció ≤ 50 cm ²) | a) Mecanisme d'obturació automàtica , o bé, b) Element passant amb la mateixa resistència al foc, EI t , que l'element travessat |
| CTE DB SI 1.3 | | |

Document actualitzat amb les modificacions incorporades pel RD 732/2019. **En color taronja** es destaquen les més rellevants, i **en blau** els aspectes provinents d'altres reglamentacions, instruccions tècniques, etc. (diferents del DB SI), que es poden trobar al web del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| JUSTIFICACIÓ DE LA RESISTÈNCIA I LA REACCIÓ AL FOC | JUSTIFICACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC | | | ✓ |
| | a) S'adopten les classes de resistència al foc que s'obtenen a partir de les taules i/o mètodes simplificats dels Annexes del CTE DB SI (Annex C: Formigó, Annex E: Fusta, Annex F: Fàbrica). b) Referència a la classe de resistència al foc del marcatge CE dels elements constructius que en disposin. c) Referència a certificats d'assaigs dels elements emesos per laboratoris acreditats. (Els assaigs corresponents s'especifiquen al RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI) | | | |
| | JUSTIFICACIÓ DE LA REACCIÓ AL FOC | | | ✓ |
| | a) S'adopten les classes de reacció al foc que especifica el RD 842/2013 per alguns materials. b) Referència a la classe de reacció al foc que apareix en el marcatge CE dels materials que en disposin. c) Referència a certificats d'assaigs dels materials emesos per laboratoris acreditats. (Els assaigs corresponents s'especifiquen als RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI) | | | |

CTE DB SI 1.1 i SI 1.4

SI 2 Propagació exterior

| | | | | |
|----------------|---|----------------|----------------|----------------|
| FAÇANES | CLASSE DE REACCIÓ AL FOC | | | |
| | <i>Altura total de la façana (h)</i> | ≤ 10 m | ≤ 18 m | 18 < h ≤ 28 m |
| | Sistemes constructius de façana que ocupin més del 10 % de la seva superfície: | D-s3,d0 | C-s3,d0 | B-s3,d0 |
| | Sistemes d'aïllament a l'interior de cambres ventilades: ⁽¹⁾ | D-s3,d0 | B-s3,d0 | |
| | Façanes amb arrencada inferior accessible al públic des de la rasant exterior o des d'una coberta i fins a una h ≥ 3,5 m: ⁽²⁾ | B-s3,d0 | | (B-s3,d0) |

⁽¹⁾ Cal limitar el risc de propagació d'incendi, bé amb els forjats que separen sectors d'incendi, bé amb barreres E 30.
⁽²⁾ S'aplica tant als sistemes constructius de façana com als sistemes situats a l'interior de les cambres ventilades.

CTE DB 2SI 2.1

SI 3 Evacuació d'ocupants

| CÀLCUL DE L'OCUPACIÓ | ÚS PREVIST | Zona | Densitat d'ocupació | | Superfície útil m ² | Ocupació P = sup. útil/ densitat |
|----------------------|---|--|---|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| | | | m ² superfície útil/ persona | | | |
| | Residencial habitatge | Plantes d'habitatge | 20 | ✓ | 245,82 | 12,29 |
| | Aparcament habitatge unifam. | Aparcament | 40 | | | 0,00 |
| | Ocupació ocasional o a efectes de manteniment | Trasters, locals instal·lacions, material neteja, etc. | Ocupació nul·la | ✓ | 58,36 | |
| | Altres | Administratiu | 20 | ✓ | 71,08 | 7,00 |
| TOTAL EDIFICI | | | | | 375,26 | 19,29 |

CTE DB SI 3

| | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| RECORREGUTS D'EVACUACIÓ | DE L'HABITATGE ⁽¹⁾ | | | ✓ |
| | a) Porta de sortida directa a l'exterior. | | | |
| | b) Recorregut d'evacuació des de la porta de l'habitatge (<i>origen d'evacuació</i>) fins a l'exterior: pot incloure portes, passadissos, escala,... ⁽¹⁾ . Disposarà d'enllumenat d'emergència segons DB SUA 4 2.1. | | | |
| | DE L'APARCAMENT I D'ALTRES LOCALS DE RISC | | | |
| | a) Porta de sortida directa a l'exterior. El local disposarà d'enllumenat d'emergència segons DB SUA 4 2.1. | | | |

b) Recorregut d'evacuació des de qualsevol punt del local (*origen d'evacuació*) fins a la porta de comunicació amb l'habitatge o bé fins a l'exterior: pot incloure portes, passadissos, escala,... Disposarà d'enllumenat d'emergència segons DB SUA 4 2.1.

⁽¹⁾ L'evacuació de l'habitatge no es pot fer de forma exclusiva a través de l'aparcament ni de cap altre local de risc.

CTE DB SI A

| | | | | |
|--|--------------------|---|--|---|
| DISSENY DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ | PORTES | | | ✓ |
| | SI 3.6 SI 3.4 | De sortida de l'habitatge, de l'aparcament i d'altres locals de risc | ▶ Tipus: - Batents amb eix de gir vertical. ▶ Sentit d'obertura: - No hi ha requisits per seguretat en cas d'incendi ▶ Amplada mínima: - 0,80 m - 0,80 m ≤ A porta d'una fulla ≤ 1,23 m; - 0,60 m ≤ A cada fulla en porta de dues fulles ≤ 1,23 m (0,80 m, fulla de la porta de l'habitatge segons D. 141/2012) | |
| | PASSADISSOS | | | ✓ |
| | SI 3.4 | ▶ Amplada mínima: | - 1,00 m - 0,80 m en passadissos amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals. | |

| | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
| DISSENY DELS ELEMENTS D'EVACUACIÓ (continuació) | RAMPES | | ✓ |
| | SI 3.4 SUA 1 4.3 | ▶ Amplada mínima: | - 1,00 m - 0,80 m en passadissos amb ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals. |
| | | ▶ Pendents, trams, replans | - Condicions segons DB SUA 1 4.3 |
| | | ▶ Passamans | |
| ESCALA NO PROTEGIDA ⁽¹⁾ | | ✓ | |
| SI 3.4 SUA 1 4.1 | ▶ Amplada mínima: | - 1,00 m - 0,80 m, per a ús restringit (ocupació ≤ 10 persones que siguin usuaris habituals) | |
| | ▶ Esglaons, trams, replans: | - Condicions segons DB SUA 1 4.1 | |
| | ▶ Passamans: | | |
| ⁽¹⁾ Es refereix a les escales dels recorreguts d'evacuació. No afecta a l'interior de l'habitatge. | | | |

SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendi

| | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|--|
| DOTACIÓ | INSTAL·LACIONS ⁽¹⁾ | | CONDICIONS | |
| | Extintors portàtils | Locals i zones de risc especial segons SI 1 (aparcament d'habitatge unifamiliar, trasters, locals d'instal·lacions,...) | - Eficàcia: 21A – 113B | |
| | | | - Col·locació: la part superior ha de quedar situada entre 0,80m i 1,20m sobre el nivell del terra, segons RIPCI | |
| | | | - Ubicació | - exterior del local: un proper a la porta d'accés que podrà servir a diversos locals o zones. - interior del local: L ≤ 15 m, des de qualsevol punt a un extintor. |
| | | - Senyalització | - segons RIPCI | |
| | | - Enllumenat d'emergència: | - Visibles inclòs si falla l'enllumenat normal. * Han de quedar il·luminades amb enllumenat d'emergència segons CTE DB SUA 4 2.1. | |
| Altres: | | | | |
| ⁽¹⁾ El DB SI estableix la dotació d'equips i instal·lacions necessàries de protecció contra incendis, mentre que el RIPCI (Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis) desenvolupa les seves condicions, tot i que se'n recullen algunes de forma genèrica. | | | | |

| | |
|--|--|
| DISSENY I EXECUCIÓ CTE DB SI 4.1 | - Es complementa el "Reglament d'instal·lacions de Protecció contra incendis", RIPCI, les seves disposicions complementàries i qualsevol altra documentació específica que li sigui d'aplicació. |
|--|--|

SI 6 Resistència al foc de l'estructura

| | | |
|--|--|--|
| ELEMENTS ESTRUCTURALS PRINCIPALS Forjats, bigues i suports de plantes i de cobertes | EDIFICI, R t (R: Resistència mecànica; t: temps exigut en minuts) | |
| | ÚS DE L'EDIFICI | RESISTÈNCIA AL FOC ⁽¹⁾ |
| | Habitatge unifamiliar aïllat | R 30 |
| | LOCALS O ZONES DE RISC ESPECIAL, R t | |
| | ÚS DEL LOCAL O ZONA | RESISTÈNCIA AL FOC ⁽¹⁾ |
| | baix | mig |
| Local o zona de risc especial d'incendi | R 90 | R 120 |
| ⁽¹⁾ La resistència al foc R d'un sostre que separa sectors o locals de risc és funció del sector o local de risc inferior. Els sostres d'un mateix sector tindran la resistència al foc que s'exigeix a aquest sector. Qualsevol sostre que hagi de garantir una resistència al foc, R, ha de ser accessible, com a mínim, per una escala que garanteixi aquesta mateixa R. | | |
| CTE DB SI 6.3 | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| ELEMENTS ESTRUCTURALS SECUNDARIS Sobre llindes, altells o entreplantes. CTE DB SI 6.4 | CONDICIONS Quan el seu col·lapse davant l'acció directa de l'incendi no pugui ocasionar danys als ocupants, ni comprometre l'estabilitat global de l'estructura, l'evacuació o la compartimentació en sectors d'incendi de l'edifici, com és el cas de petites entreplantes o terres o escales de construcció lleugera, etc. | RESISTÈNCIA AL FOC No cal complir cap exigència de resistència al foc | ✓ |
|--|--|---|---|

| | | | |
|---|--|---|------------------|
| DETERMINACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC CTE DB SI 6.6 i Annexes DB SI | DETERMINACIÓ DE LA RESISTÈNCIA AL FOC, R t | | |
| | a) S'adopten les classes de resistència al foc obtingudes a partir de les Taules i/o mètodes simplificats dels Annexes del CTE DB SI | - Annex C: Estructures de formigó armat - Annex D: Estructures d'acer - Annex E: Estructures de fusta - Annex F: Elements de fàbrica (maó, ceràmica alleugerida, bloc formigó) | ✓ ✓ ✓ ✓ |
| | b) Referència als resultats d'assaigs emesos per laboratoris acreditats: | - Assaigs especificats al RD 842/2013 i a les normes UNE, UNE-EN de l'Annex G del CTE DB SI. | ✓ |

CTE RD 314/2006 i posteriors modificacions (inclou RD 732/2019) © Col·legi d'Arquitectes de Catalunya 2020. Aquest document és per a ús exclusiu dels arquitectes col·legiats autoritzats pel COAC. Qualsevol reproducció, transformació, difusió, comunicació o utilització no autoritzada expressament, serà objecte de les accions legals escalents, d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual

MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat

Les condicions de seguretat d'utilització i accessibilitat de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici en condicions segures i evitar, el màxim possible, els accidents i danys als usuaris.

Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat d'utilització i accessibilitat DB SUA, així com la Llei 17/2008 del Dret a l'Habitatge i el D. 141/2012 de "Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat".

A continuació es relacionen els aspectes més importants, ordenats per exigències bàsiques del SUA als quals es dona resposta des del disseny de l'edifici i que es recullen tots ells en les fitxes justificatives que s'adjunten al final d'aquest apartat.

3.4.1 Condicions per limitar el risc de caigudes SUA 1

A totes les zones de l'edifici es contemplen les discontinuïtats dels paviments, els desnivells i la disposició de barreres de protecció amb configuració de no escalable i amb alçada segons el desnivell que s'està protegint. Es considera la configuració de les escales. Referent a la neteja dels vidres transparents exteriors tots ells són practicables o fàcilment desmuntables.

Existeixen baranes de protecció en els desnivells amb una diferència de cota entre amdots costats de més de 55cm.

Les baranes de protecció tenen una alçada mínima de 90cm quan l'alçada que protegeixen no superi els 6m i una alçada mínima de 1,10 quan superi els 6m. No són escalables i no tenen obertures que puguin ser atravesades per una esfera de 10cm de diàmetre.

Aquestes han d'assolir una resistència i una rigidesa suficient per a resistir la força horitzontal establerta en l'apartat 3.2.1 del Document Bàsic SE-AE, en funció de la zona en la que es trobin.

Les escales tenen una amplada de 0,90m > 0,80m. L'alçada és de 18,75cm i la petja de 28cm.

Els envidraments que es trobin a una alçada superior a 6m per sobre de la rasant exterior seran practicables o fàcilment desmuntables.

La resta d'exigències queden especificades en la fitxa adjunta.

3.4.2 Condicions per limitar el risc d'impacte o d'atrapament SUA 2

A totes les zones de l'edifici es contemplen els elements fixes i practicables susceptibles de produir impactes i aquells elements fràgils susceptibles de rebre'ls-els quals garantiran el nivell de risc d'impacte que els hi és d'aplicació i que s'especifica en la fitxa adjunta. També es considera, la protecció a enganxades amb elements d'obertures i tancaments automàtics.

L'alçada lliure de pas en zones de circulació serà com a mínim 2,10m. Les portes tindran una alçada lliure de pas mínima de 2,00m.

Es considera un nivell d'impacte mínim 3B3 o 3C3 per a les balconeres. Pel vidre de les finestres que salven una diferència de cota entre 55 centímetres i 12 metres, el nivell mínim d'impacte és de 3B2 o 3C2. Pels vidres de les finestres que salven una diferència major de 12m, el nivell mínim d'impacte és de 3B1 o 3C1.

3.4.3 Condicions per limitar el risc d'immobilització SUA 3

Si els diferents banys de l'habitatge tenen dispositiu de bloqueig des de l'interior disposaran d'un sistema de desbloqueig des de l'exterior.

La força d'obertura de les portes serà com a màxim de 140N.

3.4.4 Condicions per limitar el risc causat per il·luminació inadequada SUA 4

Es fixen els nivells mínims d'il·luminació per als espais que configuren les zones de circulació, tant interiors com exteriors i els valors mínims són els següents:

Habitatge zones de circulació $E > 20$ lux.

No es disposa d'enllumenat d'emergència.

3.4.5 Condicions per limitar el risc causat per l'acció del llamp SUA 8

En la fitxa adjunta es pot comprovar com la freqüència esperada d'impactes (N_e) és inferior al risc admissible de l'edifici (N_a) → $N_e < N_a$.

Per tant no caldrà la instal·lació de llamp.

Veure fitxa adjunta.

3.4.6 Condicions d'accessibilitat SUA 9

No és de compliment ja que només és exigible a aquells habitatges unifamiliars que hagin de ser accessibles.

Ref. del projecte: **MAS SABATER "SANT MARÇAL DE QUARENTELLA"**

AMBIT D'APLICACIÓ

| | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|---|--|---------------|---|---------------------------|---|
| Nova construcció | Ampliació ⁽¹⁾ | ✓ | Reforma ⁽²⁾ | | Rehabilitació | ✓ | Canvi d'ús ⁽³⁾ | |
| CONJUNT EDIFICI | 1 | ENVOLVENT (pell de l'edifici) | | | | | | ✓ |
| | 2 | 2.1 | Circulació exterior vinculada exclusivament a l'accés a l'edifici | | | | | ✓ |
| | | 2.2 | INTERIOR DE L'HABITATGE (Annex A "Terminologia" del DB SUA s'especifica que és ús restringit) | | | | | ✓ |
| | 3 | INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ AL LLAMP → Veure fitxa específica SUA-8 | | | | | | |
| | 4 | USOS associats a l'habitatge: | Petits Recintes → aparcament i trasters → Veure document annex | | | | | |
| APARCAMENT exclusiu unifamiliar → NO és d'aplicació el DB SUA-7 (Risc causat per vehicles en moviment) | | | | | | | | |
| PISCINA exclusiva unifamiliar → NO és d'aplicació el DB SUA-6 (Risc d'ofegament) | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|---|--|---|
| 1 | ENVOLVENT (pell de l'edifici) | Contemplant en projecte | | | |
| BARRERES DE PROTECCIÓ, Característiques | SUA1 | ▶ ALTURA de les barreres (h), segons desnivell (ΔH) a protegir: | - ΔH ≤ 0,55m → No cal barrera de protecció | ✓ | |
| | | | - 0,55m < ΔH ≤ 6m → h ≥ 0,90m | ✓ | |
| | | | - ΔH > 6m → h ≥ 1,10m | ✓ | |
| | | ▶ CONFIGURACIÓ | No són escalables ⁽⁴⁾ i es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de Ø < 0,10m ⁽⁵⁾ | | ✓ |
| | | ▶ RESISTENCIA de les barreres de protecció | * Resistiran una força horitzontal q _k ≥ 0,8 kN/m ⁽⁶⁾ | | ✓ |
| | | * Cobertes accessibles només per a conservació → força horitzontal q _k ≥ 0,8 kN/m ⁽⁶⁾ | | ✓ | |
| | | * Cobertes transitables accessibles només privadament → força horitzontal q _k ≥ 1,6 kN/m ⁽⁶⁾ | | ✓ | |
| SUPERFÍCIES DE VIDRE EXTERIOR | SUA1 | ▶ NETEJA En vidres transparents, a una alçada > 6m sobre rasant, cal garantir-la mitjançant: | * Vidres practicables o fàcilment desmuntables, o bé | | ✓ |
| | | | * Es permet la neteja des de l'interior en les següents condicions: - es garanteix l'accessibilitat de les superfícies de vidre ⁽⁷⁾ - vidres reversibles: dispositiu de bloqueig amb posició invertida | | ✓ |
| | SUA2 | ▶ PROTECCIÓ A IMPACTES Identificar les àrees de risc d'impacte -a les portes i paraments fixes ⁽⁸⁾ - i protegir-les, mitjançant: | * Disposició de barreres de protecció que n'impedeixin l'impacte, o bé | | ✓ |
| | | | * Resistir, sense trencar, un nivell d'impacte -x (y) z- ⁽⁹⁾ en funció del desnivell (ΔH) existent entre els dos costats de la superfície de vidre: | ΔH < 0,55m → classe "1,2 ó 3 (B ó C) qualsevol" ⁽⁹⁾ | ✓ |
| | | | 0,55m ≤ ΔH ≤ 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1 ó 2" ⁽⁹⁾ | ✓ | |
| | | | ΔH > 12m → classe "qualsevol (B ó C) 1" ⁽⁹⁾ | ✓ | |
| ELEMENTS PRACTICABLES | SUA2 | ▶ PROTECCIÓ A IMPACTES I ENGANXADES | * Portes de vianants automàtiques: - tindran marcatge CE - compliran les condicions de seguretat d'utilització que es fixin en la seva reglamentació específica | | ✓ |
| | | | * Portes corredisses d'accionament manual → es garanteix distància ≥ 0,20m a qualsevol element fix | | ✓ |
| | | | * Elements d'obertura i tancament automàtic → disposaran de dispositius adequats al tipus d'accionament, compliran amb les especificacions tècniques pròpies i tindran marcatge CE | | ✓ |

| | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|
| 2. EDIFICI | 2.1. Circulació EXTERIOR vinculada a l'accés a l'habitatge (entorn immediat) | Contemplant en projecte | | | |
| CONDICIONS GENERALS | SUA1 | ▶ DESNIVELLS | * ≤ 0,55m → No cal barrera de protecció | ✓ | |
| | | | * > 0,55m → PROTECCIÓ dels desnivells col·locant una barrera de protecció, o bé → La disposició constructiva fa molt improbable la caiguda | ✓ | |
| | SUA1 | ▶ BARRERES DE PROTECCIÓ dels desnivells | * Altura i configuració de les barreres de protecció → es garanteixen els mateixos valors definits a l'apartat de l'envolvent | | ✓ |
| | | | * Resistència: | - Circulació de persones: força horitzontal q _k ≥ 0,8 kN/m | ✓ |
| | | | | - Circulació de persones i vehicles: força horitzontal q _k ≥ 1,6 kN/m | ✓ |
| | SUA2 | ▶ CONFIGURACIÓ DELS ESPAIS DE CIRCULACIÓ: protecció a impactes | * Elements fixes que sobresurtin de les façanes: altura de col·locació ≥ 2,10m | | ✓ |
| | | | * Altura lliure de pas → ≥ 2,10m; portes → ≥ 2,00m | | ✓ |
| * Protecció dels elements volats d'altura < 2m limitant-ne l'accés a ells | | | ✓ | | |
| SUA2 | ▶ ELEMENTS PRACTICABLES: protecció a impactes i enganxades | * Portes corredisses d'accionament manual, portes de vianants automàtiques i elements d'obertura i tancament automàtic → es garanteixen els mateixos paràmetres definits a l'apartat de l'envolvent | | ✓ | |
| SUA4 | ▶ IL·LUMINACIÓ | * Enllumenat normal en zones de circulació vinculades a l'accés → il·luminància, E ≥ 5 lux (valors mesurats a nivell de terra i factor d'uniformitat mig ≥ 40%) | | ✓ | |
| CONDICIONS PARTICULARS | SUA1 | Es garantiran els mateixos paràmetres que a les escales de l'interior de l'habitatge | | ✓ | |
| | SUA4 | ▶ IL·LUMINACIÓ | * Enllumenat normal en escales vinculades a l'accés → il·luminància, E ≥ 10 lux (valors mesurats a nivell de terra i factor d'uniformitat mig ≥ 40%) | ✓ | |
| ▶ RAMPES | No hi ha especificacions | | | | |

| | | |
|-------------------|---|------------------------|
| 2. EDIFICI | 2.2. Interior de l'HABITATGE (ús restringit) | Contemplat en projecte |
|-------------------|---|------------------------|

| | | | | |
|---|------|----------------|--|---|
| DESNIVELLS interiors (Balcons i finestres ja contemplats a l'envolvent) | SUA1 | * $\leq 0,55m$ | → no cal barrera de protecció | ✓ |
| | | * $> 0,55m$ | → PROTECCIÓ dels desnivells col·locant una barrera de protecció , o bé | ✓ |
| | | | → La disposició constructiva fa molt improbable la caiguda | ✓ |

| | | | | |
|------------------------------|------|---|---|---|
| BARRERES DE PROTECCIÓ | SUA1 | ▶ ALTURA de les barreres (h) en funció del desnivell (ΔH) a protegir: | * $0,55m < \Delta H \leq 6m \rightarrow h \geq 0,90m$ | ✓ |
| | | | * $\Delta H > 6m \rightarrow h \geq 1,10m$ | ✓ |
| | | | * $\Delta H > 6m$ i ull d'escala d'amplada $< 0,40m \rightarrow h \geq 0,90m$ | ✓ |
| | | ▶ CONFIGURACIÓ | * no són escalables ⁽⁴⁾ i es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de $\varnothing < 0,10m$ ⁽⁵⁾ | ✓ |
| | | ▶ RESISTÈNCIA de les barreres de protecció → Resistiran una força horitzontal $q_k \geq 0,8$ kN/m ⁽⁶⁾ | ✓ | |

| | | | | |
|----------------------------|---------------------|--|--|---|
| CONDICIONS GENERALS | SUA2 | ▶ IMPACTES | * Altura lliure de pas: $\geq 2,10m$; portes $\geq 2,00m$ | |
| | | | * Protecció dels elements volats d'altura $< 2m$ | ✓ |
| | SUA2 | ▶ SUPERFÍCIES DE VIDRE: protecció a impactes Identificar les àrees de risc d'impacte -a les portes i paraments fixes ⁽⁸⁾ - i protegir-les, mitjançant: | * Disposició de barreres de protecció que n'impedeixin l'impacte, o bé | |
| | | | * Resistir, sense trencar, un nivell d'impacte -x (y) z- ⁽⁹⁾ en funció del desnivell (ΔH) existent entre els dos costats de la superfície de vidre: | |
| | | | | |
| SUA2 | ▶ ENGANXADES | * Portes corredisses d'accionament manual → es garanteix distància $\geq 0,20m$ a qualsevol element fix | ✓ | |
| | | * Elements d'obertura i tancament automàtic → disposaran de dispositius adequats al tipus d'accionament, compliran amb les especificacions tècniques pròpies i tindran marcatge CE | ✓ | |

| | | | | |
|--|------|-----------------------------------|---|---|
| CONDICIONS PARTICULARS • ESCALES | SUA1 | ▶ Amplada dels trams: | ≥ 0,80m (D. 141/2012 "Condicions d'Habitabilitat" fixa una amplada ≥ 0,90m) | ✓ |
| | | ▶ Graons: | - frontal $\leq 0,20m$ - estesa $\geq 0,22m$ - s'admeten graons sense frontal ⁽¹⁰⁾ | ✓ |
| | | ▶ Replans: | → s'admeten partits amb graons a 45° | ✓ |
| | | ▶ Barreres de protecció: | → els costats oberts disposaran de baranes → configuració segons definició anterior | ✓ |
| | | ▶ Escala de traçat corbat: | * graons → el costat més estret $\geq 0,05m$ → el costat més ample $\leq 0,44m$ * mesura de l'estesa: → trams amplada $< 1m$ a l'eix → trams amplada $\geq 1m$ a 0,50m del costat més estret | ✓ |

| | |
|-----------------|---|
| • RAMPES | No hi ha especificacions per a l'ús restringit |
|-----------------|---|

| | | | |
|------------------------------------|------|--|---|
| BANYS I CAMBRES HIGIÈNIQUES | SUA2 | ▶ Dutxes i banyeres → la superfície vidrada de les seves portes i tancaments seran elements laminats o trempats que aguantin sense trencar un impacte nivell 3 ⁽¹¹⁾ | ✓ |
| | SUA3 | ▶ Si tenen dispositiu de bloqueig des de l'interior disposaran d'un sistema de desbloqueig des de l'exterior | ✓ |

| | | | |
|-----------------------|------|--|---|
| DIPÒSITS, POUS | SUA6 | ▶ Estan equipats amb un sistema de protecció amb suficient rigidesa i resistència | ✓ |
| | | ▶ Disposen d'un sistema de tancament utilitzable, només, per "personal autoritzat" | ✓ |

| | |
|-----------------------|--|
| LOCALS DE RISC | Trasters, etc. → Veure l'apartat d'usos associats a l'habitatge |
|-----------------------|--|

| | |
|------|--|
| (1) | En ampliacions d'edificis existents, aquest DB només s'aplicarà a les parts amplades |
| (2) | En obres de reforma en les quals es manté l'ús, aquest DB només s'aplicarà als elements modificats per la reforma, sempre que això n'augmenti la seguretat segons DB SUA |
| (3) | Quan un canvi d'ús afecti només a part d'un edifici, aquest DB només s'aplicarà a la part afectada pel canvi d'ús |
| (4) | Baranes no escalables: En l'altura compresa entre 30 i 50cm sobre el nivell del terra o sobre la línia d'inclinació de l'escala no existiran punts de recolzament, inclosos sortints sensiblement horitzontals amb més de 5cm de sortint. En l'altura compresa entre 50 i 80cm sobre el nivell del terra no existiran elements sortints que tinguin una superfície sensiblement horitzontal amb més de 15cm de fondària |
| (5) | S'exceptuen les obertures triangulars que formen el frontal i l'estesa dels graons amb el límit inferior de les baranes, sempre que aquest estigui a $\leq 0,05m$ de la línia d'inclinació de l'escala |
| (6) | Força horitzontal, q_k, aplicada a 1,20m o sobre l'extrem superior de l'element, si aquest és d'alçada inferior |
| (7) | Neteja de vidres des de l'interior: tota la superfície exterior d'envidrament estarà compresa en un radi de 0,85m des d'algun punt dels costats de la zona practicable situat a una alçada $\leq 1,30m$ |
| (8) | Àrees de risc d'impacte: Portes: àrea compresa entre el nivell de terra, alçada 1,50m i amplada la de la porta més 0,30m per cada costat; Paraments fixes: àrea compresa entre el nivell de terra i alçada 0,90m |
| (9) | Nivell d'impacte segons norma d'assaig UNE-EN 12600:2003 "Vidrio para la edificación. Ensayo pendular. Método de ensayo al impacto y clasificación para vidrio plano", en la que es fixen 3 paràmetres diferents per classificar els vidres: α (β) Φ - que el DB SUA anomena x (y) z. → β ("y" segons DB SUA) indica el tipus de ruptura (A, B ó C), que la mateixa norma UNE classifica: p.ex. la ruptura tipus B és la típica del vidre laminat, tipus C del vidre trempat, etc. → α i Φ ("x" i "z" segons DB SUA) indiquen la classe més alta d'alçada de caiguda (1, 2 ó 3) a la qual el producte no trenca o ho fa en les condicions fixades per l'assaig. Les condicions d'assaig que s'especifiquen per a Φ ("z" segons DB SUA) són més restrictives que per a α ("x" segons DB SUA) |
| (10) | Graons sense frontal (ús restringit): La projecció de l'estesa es superposarà, com a mínim, 25mm. La mesura de l'estesa no inclourà la projecció vertical de l'estesa del graó superior |
| (11) | Classe 3, segons la norma UNE-EN 12600:2003 |

Ref. del projecte MAS SABATER. VILADEMULS

NECESSITAT DE LA INSTAL·LACIÓ

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| NO és necessària doncs: | * La freqüència esperada d'impactes (Ne) és inferior o igual al risc admissible de l'edifici (Na) → Ne ≤ Na | Ne = 0,003135 | Na = 0,005500 |
| SÍ és necessària doncs: | * La freqüència esperada d'impactes (Ne) és superior al risc admissible de l'edifici (Na) → Ne > Na | | |
| | * Edificis en els que es manipulin substàncies tòxiques , radioactives, altament inflamables o explosives. | | |
| | * Edificis amb altura > 43m | | |

PROCEDIMENT DE VERIFICACIÓ

| | | | |
|---|---|---|--|
| Ne FREQÜÈNCIA ESPERADA D'IMPACTES DE L'EDIFICI | ▷ N_g : (núm. impactes / any km ²) Densitat d'impactes sobre el terreny | Municipi: N _g impactes / any km ² : | SANT MARÇAL DE QUARENTELLA 3,00 |
| | ▷ A_e : (m ²) Superfície de captura equivalent de l'edifici aïllat | es delimita per una línia traçada a una distància 3H de cada un dels punts del perímetre de l'edifici, sent H l'alçada de l'edifici en el punt del perímetre considerat | |
| | ▷ C₁ : | * edifici proper a altres edificis o arbres de la mateixa alçada o més alts → | C₁ = 0,50 ✓ |
| | Coefficient relacionat amb l'entorn | * edifici rodejat d'altres edificis més baixos → | C₁ = 0,75 |
| | | * edifici aïllat → | C₁ = 1,00 |
| | | * edifici situat a dalt d'un turó → | C₁ = 2,00 |
| N_e = N_g × A_e × C₁ × 10⁻⁶ = 3,00 × 2.090,00 × 0,50 × 10⁻⁶ | | N_e = 0,003135 impactes /any | |

| | | | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|
| Na RISC ADMISSIBLE DE L'EDIFICI | ▷ C₂ : coeficient segons tipus de construcció | Estructura metàl·lica i coberta: | | Estructura formigó i coberta: | | Estructura fusta i coberta: | | |
| | | metàl·lica | C₂ = 0,50 | metàl·lica | C₂ = 1,00 | metàl·lica | C₂ = 2,00 | |
| | | formigó | C₂ = 1,00 | formigó | C₂ = 1,00 ✓ | formigó | C₂ = 2,50 | |
| | | fusta | C₂ = 2,00 | fusta | C₂ = 2,50 | fusta | C₂ = 3,00 | |
| | ▷ C₃ : coeficient segons el contingut de l'edifici | * edifici amb contingut inflamable → | | | | | C₃ = 3,00 | |
| | | * edifici amb altres continguts → | | | | | C₃ = 1,00 ✓ | |
| | ▷ C₄ : coeficient segons l'ús de l'edifici | * edifici no ocupat normalment → | | | | | C₄ = 0,5 | |
| | | * edifici de pública concurrència, sanitari, comercial, docent | | | | | C₄ = 3,00 | |
| | | * resta d'edificis → | | | | | C₄ = 1,00 ✓ | |
| | ▷ C₅ : necessitats de continuitat de les activitats que es desenvolupen en l'edifici | * edificis en els que el seu deteriorament pugui interrompre algun servei imprescindible (hospitals, bombers,...) → | | | | | C₅ = 5,00 | |
| * edificis en els que el seu deteriorament ocasiona impactes ambientals greus → | | | | | C₅ = 5,00 | | | |
| * resta d'edificis → | | | | | C₅ = 1,00 ✓ | | | |
| N_a = $\frac{5,5}{C_2 \times C_3 \times C_4 \times C_5} 10^{-3} = \frac{5,5}{1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00} 10^{-3}$ | | N_a = 0,005500 | | | | | | |

Determinació de l'Eficiència, E, de la instal·lació de protecció al llamp:

| | | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|---|--|
| INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ AL LLAMP | EFICIÈNCIA DE LA INSTAL·LACIÓ, E | | $E \geq 1 - \frac{N_a}{N_e} = 1$ | E ≥ | |
| | NIVELL DE PROTECCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ segons el valor de l'eficiència mínima de la instal·lació, E El valor del nivell de protecció de la instal·lació condiona les característiques dels sistemes externs de protecció contra el llamp. | 4 | 0 ≤ E < 0,80 | → la instal·lació de protecció contra el llamp no és obligatòria | |
| | | 3 | 0,80 ≤ E < 0,95 | | |
| | | 2 | 0,95 ≤ E < 0,98 | | |
| | | 1 | E ≥ 0,98 | → la instal·lació de protecció contra el llamp és obligatòria | |
| | | * Edificis amb altura > 43m | | | |
| | | * Edificis en els que es manipulin substàncies tòxiques , radioactives, altament inflamables o explosives. | | | |

L'edifici **No** disposarà d'un sistema de protecció al llamp

MD 3.5 Salubritat

L'edifici projectat dona resposta a les exigències bàsiques de salubritat (HS) garantint la protecció contra la humitat (que afecta bàsicament al disseny dels tancaments), disposant d'espais per a la recollida adequada dels residus, garantint la qualitat de l'aire interior i de l'entorn exterior, i disposant de xarxes de subministrament d'aigua i d'evacuació d'aigües residuals i pluvials.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten al conjunt de l'edifici.

3.5.1 Protecció contra la humitat HS 1

L'edifici garanteix l'exigència bàsica HS 1 de protecció contra la humitat.

Els seus sistemes s'han dissenyat d'acord al document bàsic HS1, tenint en compte els següents paràmetres de l'edifici que condicionen la quantificació de l'exigència:

Pel que fa al disseny de les façanes:

- Grau d'exposició al vent: zona eòlica C
- Zona pluviomètrica III
- L'alçada de coronament de l'edifici inferior a 15m.
- Classe d'entorn E0

El que suposa un grau d'impermeabilitat = 3.

Per al disseny de murs i terres:

- Se suposa que el terreny està configurat de sorra neta i barreja de grava i sorra neta, i té un coeficient de permeabilitat K_s entre $1 \text{ i } 10^{-3} \text{ cm/s}$.
- Per la situació de la parcel·la també suposem que no hi haurà aigua al nivell freàtic.

El que suposa un grau d'impermeabilitat = 2 per als terres en contacte amb el terreny i un grau d'impermeabilitat = 1 per als murs en contacte amb el terreny.

No obstant, quan s'hagi fet l'estudi geotècnic es verificarà el coeficient de permeabilitat en funció dels assajos del laboratori.

3.5.2 Recollida i evacuació de residus HS 2

El municipi no té ordenança municipal de residus. Es garanteix el compliment de les especificacions del Decret 21/2006 de criteris ambiental i d'Ecoeficiència en els edificis i del CTE.

El sistema municipal de recollida d'escombraries és mitjançant àrees de contenidors al carrer.

Per a l'espai d'emmagatzematge immediat de l'habitatge es preveu un espai de $323,20 \text{ dm}^3$ per a les 5 fraccions (Envasos lleugers, matèria orgànica, paper/cartró, vidre i varis). Independentment de l'espai abans esmentat l'espai d'emmagatzematge de cada fracció ha de tenir una superfície en planta no inferior a $30 \times 30 \text{ cm}$ i ha de ser igual o més gran que 150 dm^3 .

S'adjunta fitxa justificativa del DB HS-2 Residus, on es pot visualitzar la resta de característiques de l'espai d'emmagatzematge immediat.

3.5.3 Qualitat de l'aire interior HS 3

Aquesta secció sí és d'aplicació. S'adjunta la fitxa justificativa al final d'aquest apartat.

3.5.4 Subministrament d'aigua HS 4

Aquesta secció sí és d'aplicació. S'adjunta la fitxa justificativa al final d'aquest apartat.

3.5.5 Evacuació d'aigües HS 5

Aquesta secció sí és d'aplicació. S'adjunta la fitxa justificativa al final d'aquest apartat.

En aquesta zona del municipi no hi ha xarxa de sanejament. Per la recollida del sanejament s'instal·larà una fossa filtro anaeròbix compact de Graf. Aquest sistema permet el tractament biològic de les aigües residuals d'ús domèstic proporcionant un bon rendiment en la qualitat de l'aigua de sortida de l'equip. Els tractament complirà amb la normativa RD 606/2003 de la Llei de l'aigua. La depuració de les aigües es fa mitjançant un decantador-digestor i mitjançant un filtre biològic.

3.5.6 Protecció contra l'exposició al radó HS 6

L'edifici garanteix l'exigència bàsica HS 6 de protecció al radó.

Per a limitar el risc d'exposició als usuaris de concentracions inadequades de radó procedents del terreny en l'interior dels locals habitables, s'estableix un nivell de referència mitjà anual de concentració de radó de 300BQ/m³.

Municipi on s'ubica l'edifici: Vilademuls

Zona segons mapa: Zona I

Solucions: Barrera de protecció o bé cambra d'aire ventilada.

La solució adoptada en el projecte és mitjançant una barrera de protecció.

La resta de capítols del DB HS aplicables, HS 3 Qualitat de l'aire interior, HS 4 Subministrament d'aigua i HS 5 Evacuació d'aigües sí són d'aplicació i es justifiquen en les fitxes adjuntes al final d'aquest apartat.

Ref. del projecte: **MAS SABATER****HS 1 PROTECCIÓ ENFRONT A LA HUMITAT****Exigències bàsiques HS 1: Protecció enfront la humitat (art.13.1 Part I CTE)**

"Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat en l'interior dels edificis i en els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua provinent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrentius, del terreny o de condensacions, disposant de mitjans que impedeixin la seva penetració o, si s'escau, permetin la seva evacuació sense la producció de danys."

MURS

| | | | | | | | |
|---|----------------|---------------------------|---|----------------|---|---|---|
| Coeficient de permeabilitat del terreny ⁽¹⁾ K_s (cm/s) | $\geq 10^{-2}$ | $10^{-5} < K_s < 10^{-2}$ | ✓ | $\leq 10^{-5}$ | | Grau d'impermeabilitat ⁽³⁾ | 1 |
| Presència d'aigua ⁽²⁾ Taula 2 | Alta | Mitja | | Baixa | ✓ | | |

TERRES

| | | | | | | |
|---|-------------|-------|----------------|---|---|---|
| Coeficient de permeabilitat del terreny ⁽¹⁾ K_s (cm/s) | $> 10^{-5}$ | ✓ | $\leq 10^{-5}$ | | Grau d'impermeabilitat ⁽⁴⁾ | 2 |
| Presència d'aigua ⁽²⁾ Taula 2 | Alta | Mitja | Baixa | ✓ | | |

FAÇANES

| | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|----|-------|---|--------|---|---|---|
| Zona Pluviomètrica ⁽⁵⁾ Taula 5 | | II | III | ✓ | IV | V | Grau d'impermeabilitat ⁽⁷⁾ | 3 |
| Zona eòlica | Tot Catalunya és zona eòlica C | | | | | | | |
| Altura de coronació de la façana sobre el terreny (m) | ≤ 15 | ✓ | 16-40 | | 41-100 | | | |
| Classe d'entorn ⁽⁶⁾ Taula 6 | | | E0 | ✓ | E1 | | | |

COBERTES

| | |
|--|---|
| Les condicions de les solucions constructives disposaran dels elements relacionats a l'apartat 2.4.2 del DB HS 1 | ✓ |
|--|---|

Els punts singulars dels murs, terres, façanes i cobertes es resoldran d'acord a les condicions dels apartats 2.1.3, 2.2.3, 2.3.3, 2.4.4 del DB HS 1 respectivament.

✓

Ref. del projecte: **MAS SABATER****HS 2 RECOLLIDA I EVACUACIÓ DE RESIDUS**

Per al dimensionament i ubicació dels elements veure fitxa DB HS 2

Exigències bàsiques HS 2: Recollida i evacuació de residus (art.13.2 Part I CTE)

"Els edificis disposaran d'espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats en ells d'acord amb el sistema públic de recollida, de manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió."

| Edificis d'habitatges | Espais comuns de l'edifici | | Interior de l'habitatge | |
|------------------------|--|--|---|---|
| | En funció del sistema de recollida municipal → | Previsió de magatzem o espai de reserva | Espai d'emmagatzematge immediat | |
| | Porta a porta | L'edifici disposa d'un magatzem de contenidors | Els habitatges disposen en el seu interior d'espais per emmagatzemar les cinc fraccions dels residus ordinaris. | ✓ |
| | Contenidors de la brossa al carrer | L'edifici té un espai de reserva | | |
| Edificis d'altres usos | S'aporta estudi específic adoptant criteris anàlegs als establerts en el DB HS 2 | | | |

| | | | |
|-----|--|-----------------------|------|
| CTE | Fitxa justificativa del compliment de HS 2. Evacuació de residus | Habitatge Unifamiliar | HS 2 |
|-----|--|-----------------------|------|

Ref. del projecte **REHABILITACIO I AMPLIACIO DEL MAS SABATER**

AMBIT D'APLICACIÓ

| | | |
|-----------------------|--|---|
| habitatge unifamiliar | espai d'emmagatzematge immediat (dins l'habitatge) | X |
|-----------------------|--|---|

1 INTERIOR DELS HABITATGES (espai d'emmagatzematge immediat) Contemplat en projecte

| | | | | | | | | |
|---|------------------|--|--|-------|--------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Espai per magatzem de residus dins l'habitatge | HS 2 | ▶ SITUACIÓ: | - Els espais destinats a matèria orgànica i envasos lleugers es disposen a: | | | | la cuina | X |
| | | | | | | | zones annexes auxiliars | |
| | | | - El punt més alt és a una alçada del terra $\leq 1,20$ m | | | | | X |
| | | ▶ CONFIGURACIÓ | - L'accés als espais d'emmagatzematge, no necessita d'elements auxiliars (escaletes, tamborets, ..) | | | | | X |
| | | | - L'acabat de la superfície de qualsevol element situat a menys de 30 cm dels límits de l'espai d'emmagatzematge és impermeable i fàcilment rentable | | | | | X |
| | | ▶ CAPACITAT | P _V ocupants de l'habitatge (suma de dormitoris senzills i el doble de número de dormitoris dobles) | | | | | |
| | | | habitatge | | habitacions dobles | habitacions senzills | P _V ocupants | |
| | | | | | 4 | 0 | 8 | |
| | | | ocupants de l'habitatge | | | | | 8 |
| | | | C Capacitat dins de l'habitatge per fracció en dm ³ . C = CA · P _V | | | | | |
| CA | | coeficient d'emmagatzematge per persona i fracció (dm ³ /persona). | | | | | | |
| Contenidors mínims per tipus d'habitatge i fracció (en dm ³) (dimensions en planta $\geq 30 \times 30$ cm i volum ≥ 45 dm ³) | | | | | | | | |
| habitatge | matèria orgànica | paper/ cartró | envasos lleugers | vidre | varis | total | | |
| | 45 | 86,8 | 62,4 | 45 | 84 | 323,2 | | |
| Decret d'ecoeficiència D.21/2006 | | El projecte garanteix un espai fàcilment accessible de 150 dm ³ que permet la separació en les fraccions de matèria orgànica, paper/cartró, envasos lleugers, vidre i varis | | | | si | | |

Ref. del projecte: MAS SABATER

HS 3 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR**Exigències bàsiques HS 3: Qualitat de l'aire interior (art.13.3 Part I CTE)**

"Els edificis disposaran de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixen de manera habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior dels edificis i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de la combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques."

I. VENTILACIÓ:

| HABITATGES (Locals habitables) ⁽¹⁾ | <p>Ventilació general ⁽²⁾ sistema: híbrid, o bé mecànic</p> <p>Àmbit: Conjunt de l'habitatge (locals habitables)</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'aportarà un cabal d'aire exterior suficient per assolir que en cada local la concentració mitjana anual de CO₂ sigui < 900 ppm i que l'acumulat anual de CO₂ que excedeixi 1.600 ppm sigui < 500.000 ppm·h, en ambdós casos amb les condicions de disseny de l'Apèndix C ⁽³⁾ del DB HS3. - El cabal d'aire exterior aportat serà suficient per a eliminar els contaminants no directament relacionats amb la presència humana. Aquesta condició es considera satisfeta amb l'establiment d'un cabal mínim d'1,5 l/s per local habitable en els períodes de no ocupació. <p>Les dues condicions anteriors es consideren satisfetes establint una ventilació de cabal constant amb els valors de la Taula 2.1 (cabals mínims en funció del nombre de dormitoris (D) de l'habitatge).</p> <p>Taula 2.1 DB HS 3 Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables</p> <table border="1" data-bbox="472 925 1283 1144"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">Cabals mínims ⁽⁴⁾</th> <th colspan="3">Habitatge amb:</th> </tr> <tr> <th>0 - 1 D</th> <th>2 D</th> <th>≥ 3 D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾</td> <td>Dormitoris - 1 de principal:</td> <td>8 l/s</td> <td>8 l/s</td> <td>8 l/s</td> </tr> <tr> <td>- altres dormitoris:</td> <td>-</td> <td>4 l/s</td> <td>4 l/s</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sales d'estar i menjadors:</td> <td>6 l/s</td> <td>8 l/s</td> <td>10 l/s</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾</td> <td>Locals humits Mínim per local:</td> <td>6 l/s</td> <td>7 l/s</td> <td>8 l/s</td> </tr> <tr> <td>Habitatge Mínim en total:</td> <td>12 l/s</td> <td>24 l/s</td> <td>33 l/s</td> </tr> </tbody> </table> <p>(L'Apèndix C del DB HS 3 determina un escenari de funcionament teòric de l'habitatge per tal que es pugui complir l'exigència de forma alternativa als valors de la Taula.)</p> <p>Ventilació addicional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es disposarà d'un sistema que permeti extreure els contaminants que es produeixen durant l'ús de l'aparell de cocció de la cuina, de forma independent de la ventilació general dels locals habitables. <p>Àmbit: Cuina Cabal mínim de 50 l/s: Extracció mecànica de bafs i contaminants de la cocció ⁽⁶⁾⁽⁷⁾</p> <p>Ventilació complementària</p> <p>Àmbit: Sala d'estar, menjador, dormitoris i cuina. Elements: Finestres o portes exteriors practicables ⁽⁵⁾</p> <p>Superfície practicable ≥ 1/20 de la superfície útil de l'estança.</p> | Cabals mínims ⁽⁴⁾ | | Habitatge amb: | | | 0 - 1 D | 2 D | ≥ 3 D | Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾ | Dormitoris - 1 de principal: | 8 l/s | 8 l/s | 8 l/s | - altres dormitoris: | - | 4 l/s | 4 l/s | Sales d'estar i menjadors: | | 6 l/s | 8 l/s | 10 l/s | Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾ | Locals humits Mínim per local: | 6 l/s | 7 l/s | 8 l/s | Habitatge Mínim en total: | 12 l/s | 24 l/s | 33 l/s | ✓ |
|---|--|---|---|---|---|---------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------|----------------------|---|-------|-------|----------------------------|--|-------|-------|--------|--|--------------------------------|-------|-------|-------|---------------------------|--------|--------|--------|---|
| Cabals mínims ⁽⁴⁾ | | | | Habitatge amb: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0 - 1 D | 2 D | ≥ 3 D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Admissió d'aire des de l'espai exterior ⁽⁵⁾ | Dormitoris - 1 de principal: | 8 l/s | 8 l/s | 8 l/s | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | - altres dormitoris: | - | 4 l/s | 4 l/s | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sales d'estar i menjadors: | | 6 l/s | 8 l/s | 10 l/s | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Extracció d'aire viciat ⁽⁶⁾ | Locals humits Mínim per local: | 6 l/s | 7 l/s | 8 l/s | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Habitatge Mínim en total: | 12 l/s | 24 l/s | 33 l/s | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Locals no habitables - Magatzem de residus - Trasters - Aparcaments | <ul style="list-style-type: none"> - L'aportació de cabal d'aire exterior serà suficient per a eliminar els contaminants propis de l'ús de cada local (humitats, olores, compostos orgànics i, en els aparcaments, monòxid de carboni i òxids de nitrogen). <p>El sistema de ventilació serà capaç d'establir, almenys, els cabals de la Taula 2.2 mitjançant una ventilació de cabal constant o variable ⁽⁸⁾:</p> <p>Taula 2.2 DB HS 3 Cabals de ventilació mínims en locals no habitables</p> <table border="1" data-bbox="464 1697 1449 1865"> <thead> <tr> <th></th> <th><input type="checkbox"/> MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾</th> <th><input type="checkbox"/> TRASTERS En edificis d'habitatge</th> <th><input type="checkbox"/> APARCAMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cabal mínim:</td> <td>10 l/s m²</td> <td>0,7 l/s m²</td> <td>120 l/s plaça</td> </tr> <tr> <td>Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾</td> <td>Natural, Híbrid, o bé Mecànic</td> <td>Natural, Híbrid, o bé Mecànic</td> <td>Natural, o bé Mecànic</td> </tr> </tbody> </table> | | <input type="checkbox"/> MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾ | <input type="checkbox"/> TRASTERS En edificis d'habitatge | <input type="checkbox"/> APARCAMENTS | Cabal mínim: | 10 l/s m² | 0,7 l/s m² | 120 l/s plaça | Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ | Natural, Híbrid, o bé Mecànic | Natural, Híbrid, o bé Mecànic | Natural, o bé Mecànic | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> MAGATZEM DE RESIDUS En edificis d'habitatge ⁽⁹⁾ | <input type="checkbox"/> TRASTERS En edificis d'habitatge | <input type="checkbox"/> APARCAMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cabal mínim: | 10 l/s m² | 0,7 l/s m² | 120 l/s plaça | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sistema de ventilació: ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ | Natural, Híbrid, o bé Mecànic | Natural, Híbrid, o bé Mecànic | Natural, o bé Mecànic | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Locals d'altres tipus | - Cal observar les condicions establertes pel RITE. | ✓ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

II. EVACUACIÓ DELS PRODUCTES DE LA COMBUSTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, exigències:

Es produirà amb caràcter general per la coberta de l'edifici i d'acord a la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques ⁽¹⁰⁾



notes:

- (1) Es consideren locals habitables: habitacions i estances (dormitoris, menjadors, biblioteques, sales d'estar, etc.), cuines, cambres higièniques, passadissos i distribuïdors interiors.
- (2) Sistema de ventilació general: l'aire circularà des dels locals secs (obertures d'admissió) als humits (obertures d'extracció).
- (3) *Apèndix C: Condicions de disseny per a la determinació del cabal de ventilació dels locals habitables dels habitatges.*
- (4) Criteris per a l'aplicació de la Taula 2.1: *Cabals mínims per a ventilació de cabal constant en locals habitables.*
 - Locals secs:** p.e: dormitoris, sales d'estar i menjadors.
 - Per als locals no recollits a la Taula amb usos semblants a sales d'estar i menjadors (p.e: sala de jocs, despatxos...), els cabals de ventilació s'assimilaran als de sales d'estar i menjadors.
 - Als locals secs destinats a varis usos se'ls aplicarà el cabal corresponent a l'ús pel qual resulti un major cabal de ventilació.
 - Locals humits:** p.e: cambres higièniques i cuines.
 - Quan en un mateix local es donin usos propis de local sec i humit, cada zona haurà de dotar-se amb el seu cabal corresponent.

Pel que fa als valors de cabals d'admissió i extracció, es recorda, que una vegada assignats els valors mínims de la Taula caldrà ajustar-los per tal de garantir l'equilibri de cabals.
- (5) En general, les característiques dels espais exteriors venen definides per les normatives d'habitabilitat d'àmbit català o bé municipal. En absència d'aquestes, les condicions dels espais exteriors, a aquests efectes, seran les definides en el DB HS 3, apartat 3.2.1:
 - Els espais exteriors i els patis han de permetre que en la seva planta es pugui inscriure un cercle de diàmetre $D \geq H/3$, sent H l'altura del tancament més baix dels que els delimiten i $D \geq 3$ m.
- (6) **L'expulsió de l'aire viciat** s'ha de fer al final del conducte d'extracció, després de l'aspirador:
 - Per sobre de la coberta de l'edifici si es tracta d'un sistema híbrid: 1 m com a mínim; 2 m si és transitable; superar l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància entre 2 i 10 m de l'expulsió i/o 1,3 vegades l'altura de qualsevol obstacle que estigui a una distància ≤ 2 m.
 - Separada: 3 m com a mínim de qualsevol element d'entrada d'aire (obertura d'admissió, porta exterior o finestra, boca d'admissió) i de qualsevol punt on hi puguin haver persones de forma habitual.
- (7) L'apartat 3.1.1.3 del CTE DB HS 3 permet fer l'extracció mecànica de l'aparell de coccio amb conductes individuals o col·lectius i el D.141/2012 *Condicions mínimes d'habitabilitat* estableix que l'extracció de les cuines es farà amb conductes fins a la coberta de l'edifici.
- (8) La ventilació de cabal variable estarà controlada mitjançant detectors de presència, detectors de contaminants, programació temporal o un altre tipus de sistema.
- (9) Si en el projecte només es contempla l'espai de reserva per al magatzem de residus, caldria tenir en compte la previsió del sistema de ventilació.
- (10) **Reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques:** Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, RITE (RD. 1027/2007), Reglament de combustibles gasosos (RD. 919/2006) i algunes Ordenances municipals.

Ref. del projecte: MAS SABATER

HS 4 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA**Exigències bàsiques HS 4 Subministrament d'aigua (art.13.4 Part I CTE)**

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per subministrar a l'equipament higiènic previst d'aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficient per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impedit els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa, incorporant mitjans que permetin l'estalvi i el control del cabal de l'aigua.

Els equips de producció d'aigua calenta dotats de sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens."

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ | Qualitat de l'aigua | <p>→ L'aigua de la instal·lació complirà els paràmetres de la legislació vigent per a aigua de consum humà.</p> <p>→ Els materials de la instal·lació garantirán la qualitat de l'aigua subministrada, la seva compatibilitat amb el tipus d'aigua i amb els diferents elements de la instal·lació a més de no disminuir la vida útil de la instal·lació.</p> <p>→ El disseny de la instal·lació de subministrament d'aigua evitarà el desenvolupament de gèrmens patògens.</p> | ✓ | |
| | Protecció contra retorns | Sistemes antiretorn: | → Se'n disposaran per tal d'evitar la inversió del sentit del flux de l'aigua | ✓ |
| | | S'establiran discontinuïtats entre: | <p>→ Instal·lacions de subministrament d'aigua i altres instal·lacions d'aigua amb diferent origen que no sigui la xarxa pública</p> <p>→ Instal·lacions de subministrament d'aigua i instal·lacions d'evacuació</p> <p>→ Instal·lacions de subministrament d'aigua i l'arribada de l'aigua als aparells i equips de la instal·lació</p> | |
| | | Buidat de la xarxa: | → Qualsevol tram de la xarxa s'ha de poder buidar pel que els sistemes antiretorn es combinaran amb les claus de buidat | |
| Condicions mínimes de subministrament als punts de consum | Cabals instantanis mínims: | Aigua Freda | ✓ | |
| | | <p>q ≥ 0,04l/s → urinaris amb cisterna</p> <p>q ≥ 0,05l/s → "pileta" de rentamans</p> <p>q ≥ 0,10l/s → rentamans, bidet, inodor</p> <p>q ≥ 0,15l/s → urinaris temporitzat, rentavaixelles, aixeta aïllada</p> <p>q ≥ 0,20l/s → dutxa, banyera < 1,40m, aigüera i rentadora domèstica, safareig, aixeta garatge, abocador</p> <p>q ≥ 0,25l/s → rentavaixelles industrial (20 serveis)</p> <p>q ≥ 0,30l/s → banyera ≥ 1,40m, aigüera no domèstica</p> <p>q ≥ 0,60l/s → rentadora industrial (8kg)</p> | | |
| | | Aigua Calenta (ACS) | | |
| | Pressió: | <p>→ Pressió mínima: Aixetes, en general → P ≥ 100kPa</p> <p>Escalfadors i fluxors → P ≥ 150kPa</p> <p>→ Pressió màxima: Qualsevol punt de consum → P ≤ 500kPa</p> | | |
| | Temperatura d'ACS: | → Estarà compresa entre 50°C i 65°C (No és d'aplicació a les instal·lacions d'ús exclusiu habitatge) | | |
| Manteniment | Dimensions dels locals | → Els locals on s'instal·lin equips i elements de la instal·lació que requereixin manteniment tindran les dimensions adequades per poder realitzar-lo correctament. (No és d'aplicació als habitatges unifamiliars aïllats o adossats) | ✓ | |
| | Accessibilitat de la instal·lació | → Per tal de garantir el manteniment i reparació de la instal·lació, les canonades estaran a la vista, s'ubicaran en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran d'arquetes o registres. (Si es possible també s'aplicarà a les instal·lacions particulars) | | |
| SENYALITZACIÓ | Aigua no apta per al consum | Identificació | → Es senyalitzaran de forma fàcil i inequívoca les canonades, els punts terminals i les aixetes de les instal·lacions que subministrin aigua no apta per al consum. | ✓ |
| ESTALVI D'AIGUA | Paràmetres a considerar | Comptatge | → Cal disposar d'un comptador d'aigua freda i d'aigua calenta per a cada unitat de consum individualitzable. | ✓ |
| | | Xarxa de retorn d'ACS | → La instal·lació d'ACS disposarà d'una xarxa de retorn quan des del punt de producció fins al punt de consum més allunyat la longitud de la canonada sigui > 15m | ✓ |
| | | Dispositius d'estalvi d'aigua | → A les cambres humides dels edificis o zones de pública concurrència les aixetes dels rentamans i les cisternes dels inodors en disposaran. | ✓ |

Ref. del projecte: **MAS SABATER****HS 5 EVACUACIÓ D'AIGÜES****Exigències bàsiques HS 5 Evacuació d'aigües (art.13.5 Part I CTE)**

"Els edificis disposaran de mitjans adequats per a extreure les aigües residuals generades en ells de forma independent o conjunta amb les precipitacions atmosfèriques i amb els escorrentius".

| PROPIETATS DE LA INSTAL·LACIÓ | Objecte | | |
|-------------------------------|-------------|--|---|
| | | → La instal·lació evacuarà únicament les aigües residuals i pluvials, no podent-se utilitzar per a l'evacuació d'altre tipus de residus. → S'evitarà el pas d'aires mefítics als locals ocupats mitjançant la utilització de tancaments hidràulics. | ✓ |
| | Ventilació | → Es disposarà de sistema de ventilació que permeti l'evacuació dels gasos mefítics i garanteixi el correcte funcionament dels tancaments hidràulics. | ✓ |
| | Traçat | → El traçat de les canonades serà el més senzill possible, amb distàncies i pendents que facilitin l'evacuació dels residus i seran autonetejables. S'evitarà la retenció d'aigües en el seu interior. | ✓ |
| | Dimensionat | → Els diàmetres de les canonades seran els adients per a transportar els cabals previsibles en condicions segures. | ✓ |
| | Manteniment | → Les xarxes de canonades es dissenyaran de forma que siguin accessibles per al seu manteniment i reparació, per a la qual cosa han de disposar-se a la vista o allotjades en forats o "patinets" registrables, o bé disposaran arquetes o registres. | ✓ |

Referència de projecte: [MAS SABATER](#)**DADES**Municipi^(*): Banyoles

Zona: ZONA I

^(*)Relació de municipis inclosos a l'apèndix B del DB HS-6. Als municipis no inclosos en aquest apèndix no els hi és d'aplicació.Tipus d'intervenció⁽¹⁾: Obra nova Edifici existent Ampliació Reforma Canvi d'ús Característic Parcial¿Es disposa de mesures de la mitjana anual de concentració de radó?⁽²⁾ Sí NoLes solucions que **caldrà adoptar al projecte** corresponen a municipis situats a la **ZONA I**.**EXIGÈNCIA**A l'interior dels locals habitables, es limitarà el risc d'exposició dels usuaris a concentracions inadequades de radó procedent del terreny per sota del nivell de referència de **300 Bq/m³** (mitjana anual de concentració de radó).

S'adoptarà una de les següents solucions o altres que proporcionin un nivell de protecció igual o superior:

 ZONA I

Barrera de protecció

o bé

Cambra d'aire ventilada

 ZONA II

Barrera de protecció

i també

Espai de contenció ventilat

o bé

Sistema de despressurització del terreny

(1) El DB HS 6 no serà d'aplicació:

- als locals no habitables,
- als locals habitables que estiguin separats de forma efectiva del terreny a través d'espais oberts on el nivell de ventilació sigui equivalent al de l'ambient exterior.

(2) En el cas que es disposi de mesures prèvies a la intervenció en l'edifici existent, caldrà indicar el valor més alt de la mitjana d'exposició al radó de totes les zones de mostreig, establertes segons apèndix C del DB HS 6.

MD 3.6 Protecció contra el soroll

El DB HR de protecció contra el soroll no és d'aplicació a les obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació en els edificis existents, tret que es tracti de rehabilitació íntegral.

També queden excloses les obres de rehabilitació integral dels edifici protegits oficialment per raons de la seva catalogació, com béns d'interès cultural, quan el compliment de les exigències suposi alterar la configuració de les façanes o la seva distribució o acabat interior, de forma incompatible amb la conservació de l'edifici.

L'edifici està catalogat en el Pla Especial de catàleg de masies del municipi tot i que encara està en procés d'aprovació definitiva, on no és possible alterar el seu volum i cal mantenir l'essència constructiva de la tipologia edificatòria.

MD 3.7 Estalvi d'energia. Limitació demanda energètica.

Zona climàtica: D2

Classe d'higrometria dels espais: 3

Classificació dels espais:

Espais habitables: L'habitatge i oficines

Espais no habitables: Locals d'instal·lacions i auxiliars

3.7.1 Limitació del consum energètic HE 0

Aquest apartat no és d'aplicació ja que tal i com diu el CTE s'exclouen de la seva aplicació els edificis protegits oficialment per ser part d'un entorn declarat o en raó del seu particular valor arquitectònic o històric, en la mesura que el compliment de determinades exigències bàsiques d'eficiència energètica poguessin alterar de manera inacceptable el seu caràcter o aspecte.

3.7.2 Condicions per al control de la demanda energètica HE 1

Pel mateix motiu que la secció anterior, aquesta no serà d'aplicació.

Tot i així, la part ampliada tindrà una envolupant que es pugui assimilar al màxim als criteris de construcció que demana el DB HE.

3.7.3 Condicions de les instal·lacions tèrmiques HE 2

Sí és d'aplicació ja que la instal·lació tèrmica és completament nova. S'instal·larà una bomba de calor aerotèrmica per a la producció de la calefacció i l'aigua calenta sanitària.

3.7.4 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació HE 3

No és d'aplicació per interiors d'habitatges.

3.7.5 Contribució mínima d'energia renovable per a cobrir la demanda d'ACS HE 4

S'instal·la una bomba de calor aire-aigua geotèrmica, que té el valor de component d'energia renovable requerit per la legislació vigent i per tant no es preveu la instal·lació de plaques solars per a l'escalfament de l'aigua calenta sanitària.

3.7.6 Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables HE 5

No és d'aplicació, tot i que el projecte preveu la instal·lació de 26 plaques fotovoltaïques ubicades en coberta, de 435 Watts cadascuna, coplanars, arribant a una potència màxima de 11,31 KW.

MD 3.8 Altres requisits de l'edifici

3.8.1 Ecoeficiència

El projecte incorpora els criteris d'ecoeficiència obligatoris pel Decret 21/2006 de la Generalitat de Catalunya relatius a l'aigua, l'energia, els materials i sistemes constructius i els residus.

Cadascuna de les mesures adoptades es reflecteix en l'apartat de la MC Memòria constructiva del projecte executiu corresponent al sistema al qual es refereix (envolvent, instal·lacions, etc.) i, en alguns casos, també en els Plànols i/o els Amidaments. També s'incorpora, com a annex al projecte, el Pla de gestió dels residus de construcció que es generaran durant l'obra.

A més dels paràmetres obligatoris, s'han adoptat d'altres amb l'objecte de superar els 10 punts mínims establerts pel Decret. Al final d'aquest capítol s'ha incorporat una fitxa resum, justificativa del seu compliment on es poden observar els punts obtinguts.

| ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS. | | ECOEFICIÈNCIA PROJECTE BÀSIC | |
|---|--|--|----------|
| DECRET 21/2006 | | (ESPECIFICACIÓ DE LES DISPOSICIONS ADOPTADES) | |
| DADES DE L'EDIFICI: REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DEL MAS SABATER | | | |
| Situació: | | | |
| Comarca: Pla de l'Estany | | Municipi: Vilademuls | |
| Nova edificació | | Reconversió d'antiga edificació | |
| | | X | |
| | | Gran rehabilitació | |
| USOS DE L'EDIFICI: | | Usuaris | |
| Habitatge | | Usuaris | |
| Unifamiliar, núm. Hab: 1 | | 6 | |
| Plurifamiliar, núm. Hab: | | | |
| X | | Docent (escoles infantils i centres de formació primària, secundària, universitària i professional) | |
| Residencial col·lectiu (hotels, pensions, residències, albergs) | | Sanitari (hospitals, clíniques, ambulatoris i centres de salut) | |
| Administratiu (centres de l'Administració pública, bancs, oficines) | | Esportiu (polisportius, piscines i gimnasos) | |
| PARÀMETRES D'ECOEFICIÈNCIA D'OBLIGAT COMPLIMENT | | | PROJECTE |
| AIGUA tots els usos | | | |
| SANEJAMENT | | | |
| xarxa de sanejament separada per aigües residuals i pluvials fins arqueta fora propietat o límit més proper | | | |
| aixetes de lavabos, bidets, aigüeres i equips de dutxa: cabal $Q \leq 12$ l/min; $Q \geq 9$ l/min a 1 bar | | | |
| cisternes de vàters amb mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible | | | |
| ús docent, sanitari o esportiu: aixetes lavabos i dutxes : temporitzadors o detectors de presència | | | |
| ENERGIA tots els usos | | | |
| AILLAMENT TÈRMIC | | | |
| parts massisses de tots els tancaments verticals exteriors, ponts tèrmics inclosos : $K_m \leq 0,70$ W/m ² K (1)(2) | | | |
| obertures de cobertes i façanes d'espais habitables amb vidres dobles o similar : $K_m \leq 3,30$ W/m ² K (1)(2) | | | |
| PROTECCIÓ SOLAR | | | |
| obertures de cobertes i façanes orientades a sud-oest ($\pm 90^\circ$), disposen d'element o tractament a l'exterior o entre els dos vidres tal que : factor solar de la part envitrada $S \leq 35\%$ | | | |
| PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA AMB ENERGIA SOLAR | | USUARIS DE L'EDIFICI | |
| | | 6 | |
| | | demanda ACS a 60° | |
| | | 168 l/dia | |
| | | zona climàtica | |
| | | III | |
| | | contribució mínima d'energia solar en producció d'ACS | |
| | | 50% % (3) | |
| | | l'aportació energètica solar és cobreix amb altres fonts d'energies renovables | |
| | | S | |
| | | l'edifici no compta amb suficient assolellament | |
| | | en edificis de nova planta per limitacions de la normativa urbanística que impossibilita la superfície de captació | |
| | | en rehabilitació per la configuració prèvia de l'edifici o de la normativa urbanística | |
| | | per protecció patrimoni cultural català | |
| | | S | |
| | | contribució mínima d'energia solar en producció d'ACS | |
| | | 70 % | |
| | | la zona no té servei de gas canalitzat o l'aportació energètica és cobreix amb altres fonts d'energies renovables | |
| | | 50% % (4) | |
| RENTAIXELLES | | | |
| si es preveu la instal·lació d'aparell rentavaixelles: a l'espai previst, hi haurà una presa d'aigua freda i una d'aigua calenta | | | |
| MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS tots els usos | | | |
| PRODUCTES | | | |
| al menys una família de productes de la construcció de l'edifici (productes destinats al mateix ús), haurà de disposar d'un dels següents : | | | |
| distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya | | | |
| etiqueta ecològica de la Unió Europea | | | |
| marca AENOR Medioambiente | | | |
| etiqueta ecològica tipus I (UNE-EN ISO 14024/2001) | | | |
| etiqueta ecològica tipus III (UNE 150.025/2005 IN) | | | |
| S | | | |
| RESIDUS. DOMÈSTICS tots els usos | | | |
| HABITATGES (adaptant-se a les ordenances municipals) | | | |
| preveu un espai fàcilment accessible de 150 dm³ per separar les fraccions següents: | | | |
| envasos lleugers, matèria orgànica, vidre, paper/cartró i rebuig | | | |
| S | | | |
| ALTRES USOS (sense perjudici d'altres normatives) | | | |
| les diferents unitats privatives disposen segons el seu ús un sistema d'emmagatzematge per separat dels diferents tipus de residu : | | | |
| al'interior de les unitats privatives | | | |
| a un espai comunitari | | | |

| | |
|---|--|
| ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS. DECRET 21/2006 | ECOEFICIÈNCIA PROJECTE BÀSIC (ESPECIFICACIÓ DE LES DISPOSICIONS ADOPTADES) |
|---|--|

| | |
|---|-----------------|
| PARÀMETRES AMBIENTALS D'OBLIGAT COMPLIMENT | PROJECTE |
|---|-----------------|

EDIFICIS D'HABITATGES exclusivament

| | | |
|--------------------------|--|--------|
| AILLAMENT ACÚSTIC | elements horitzontals i parets separadores entre propietaris o usuaris diferents: aïllament mínim a so aeri R de 48 dBA entre interior d'habitatges i espais comunitaris: aïllament mínim a so aeri R de 48 dBA | S S |
|--------------------------|--|--------|

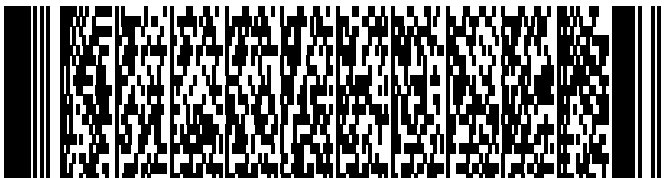
| | |
|--|-----------------|
| PARÀMETRES D'ECOEFICIÈNCIA D'OBLIGAT COMPLIMENT | PROJECTE |
|--|-----------------|

MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS tots els usos

| | |
|---|--------------|
| en la construcció de l'edifici cal obtenir un mínim de 10 punts, utilitzant algunes de les solucions constructives següents: | PUNTS |
|---|--------------|

| | | | |
|-----------------------------|---|---|-----------|
| DISSENY DE L'EDIFICI | façana ventilada a orientació sud-oest ($\pm 90^\circ$) | 5 | |
| | coberta ventilada | 5 | |
| | coberta enjardinada | 5 | |
| | en edificis d'habitatges que el 80% d'aquests rebin a l'obertura de la sala una hora d'asolellament directe entre les 10 i les 12 hores solars, el solstici d'hivern | 5 | S |
| | que les diferents entitats privatives de l'edifici disposin de ventilació creuada natural | 6 | S |
| CONSTRUCCIÓ | sistemes preindustrialitzats, com a mínim al 80% de la superfície de l'estructura | 6 | |
| | sistemes preindustrialitzats, com a mínim al 80% de la superfície dels tancaments exteriors | 5 | |
| AILLAMENT TÈRMIC | reduir el coeficient mitjà de transmissió tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 10% de 0,70 W/m ² K; Km \leq 0,63 W/m ² K | 4 | S |
| | reduir el coeficient mitjà de transmissió tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 20% de 0,70 W/m ² K; Km \leq 0,56 W/m ² K | 6 | |
| | reduir el coeficient mitjà de transmissió tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 30% de 0,70 W/m ² K; Km \leq 0,49 W/m ² K | 8 | |
| AILLAMENT ACÚSTIC | en edificis d'habitatges, les obertures dels tancaments exteriors sobreexposats o exposats (NRE-AT/87), disposen de solucions de finestra, doble finestra o balconada, on el conjunt de bastiment i envicament tenen aïllament a so aeri R de \geq 28 dBA | 4 | S |
| | en els edificis d'habitatges, els elements horitzontals de separació entre propietats i usuaris diferents, i també les cobertes transitables, tenen solucions constructives en les que el nivell d'impacte Ln en l'espai inferior sigui \leq 74 dBA | 5 | |
| MATERIALS | utilitzar al menys un producte obtingut del reciclatge de productes (de la construcció, pneumàtics, residus d'escumes, etc) | 4 | |
| | en cas de demolició prèvia, reutilitzar els residus petris generats en la construcció del nou edifici | 4 | S |
| INSTAL·LACIONS | disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües pluvials de l'edifici | 5 | S |
| | disposar d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises i pluvials de l'edifici | 8 | |
| | utilització d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) de l'edifici | 7 | S |
| | enllumenat d'espais comunitaris o d'accés amb detectors de presència, sense que afecti negativament al sistema d'enllumenat | 3 | S |
| | | | 38 |

- (1) Per algunes zones climàtiques, els requeriments del CTE, són més restrictius que els del decret de ecoeficiència
- (2) Per tal de no entrar en contradicció amb el Codi Tècnic de l'Edificació, a partir de la data d'aplicació obligatòria del Document Bàsic HE (29/09/2006) la Km s'assimilarà a la U_{Mim}, és a dir, a la Transmissió límit mitjana dels murs de l'edifici (taules 2.2 del CTE)
- (3) Contribució solar mínima d'energia solar en la producció d'ACS
- (4) Cal fer constar el mateix percentatge de contribució solar que a (3)



MN NORMATIVA APLICABLE

El Decret 462/1971 del *Ministerio de la Vivienda* (BOE: 24/3/71): "*Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación*", estableix que en la memòria i en el plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les *normas de la presidencia del gobierno* i les del *ministerio de la vivienda* sobre la construcció vigents.

És per això convenient que en la memòria figuri un paràgraf que faci al·lusió a l'esmentat decret i especifiqui que en el projecte s'han observat les normes vigents aplicables sobre construcció.

Així mateix, en el plec de prescripcions tècniques particulars s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

En aquest document d'ajuda la normativa tècnica s'ha estructurat en relació als capítols del projecte per facilitar la seva aplicació. S'ordena en aspectes generals, requisits generals de l'edifici, sistemes constructius i, finalment, documentació complementària del projecte com la certificació energètica o el control de qualitat. S'identifica en color negre la normativa d'àmbit estatal, en color vermell la normativa de l'àmbit català i en color blau es preveuen les possibles ordenances i disposicions municipals.

Aquesta relació de normativa tècnica té caràcter genèric i caldrà adequar-la i completar-la en cada projecte en funció del seu abast i dels usos previstos.

Nota:

Color negre: legislació d'àmbit estatal

Color granate: legislació d'àmbit autonòmic

Color blau: legislació d'àmbit municipal

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006), modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) i per RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/01/2008)
Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), i la seva correcció d'errades (BOE 23/09/2009)
RD 173/2010 pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones amb discapacitat (BOE 11/03/2010)
Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)
Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)
Orden FOM/588/2017, pel la qual es modifica el DB HE i el DB HS (BOE 23/06/2017)
RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel que es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. (*marcatge CE dels productes, equips i sistemes*)

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008)

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012). Incorpora condicions d'accessibilitat per als edificis d'habitatge, tant elements comuns com a l'interior de l'habitatge.

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92) Requisits documentals per iniciar les obres.

Llocs de treball

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

RD 299/2016, de 22 de julio (BOE: 29/7/2016)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

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

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95)

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

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

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

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

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Prevençió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10)

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 26/10/2012)

[Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008](#) (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

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

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

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

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

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

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 modificacions

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003)

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007)

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002)

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

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009)

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

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

CTE Part I Exigències bàsiques d'estalvi d'energia, HE

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

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

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

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

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 modificacions.

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

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

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural

RD 1247/2008, de 18 de juliol (BOE 22/08/2008)

Instrucció d'Acer Estructural EAE

RD 751/2011 (BOE 23/6/2011)

El RD especifica que el seu àmbit d'aplicació és per a totes les estructures i elements d'acer estructural, tant d'edificació com d'enginyeria civil i que en obres d'edificació es pot fer servir indistintament aquesta Instrucció i el DB SE-A Acer del Codi Tècnic de l'Edificació.

NRE-AEOR-93 Norma reglamentària d'edificació sobre accions en l'edificació en les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

CTE DB SI Seguretat en cas d'incendi, SI 1 i SI 2, Annex F

CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2

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

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95)

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

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Instal·lacions d'ascensors

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad de ascensores

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

Reglamento de aparatos elevadores

O 30/6/66 (BOE: 26/7/66) correcció d'errades (BOE: 20/9/66) modificacions (BOE: 28/11/73; 12/11/75; 10/8/76; 13/3/81; 21/4/81; 25/11/81)

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) regulació de l'aplicació (DOGC: 19/1/87) modificacions (DOGC: 7/2/90). Derogat pel RD 1314/1997, excepte els articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 i 23.

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013)

Prescripciones Técnicas no previstas a la ITC-MIE-AEM-1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención

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)

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) correcció d'errors (BOE: 23/5/97)

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005)

Normes per a la comercialització i posada en servei de les màquines

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08)

Aplicació per entitats d'inspecció i control de condicions tècniques de seguretat i inspecció periòdica

Resolució 22/06/87 (DOGC 20/07/87)

Plataformes elevadores verticales per a ús de persones amb mobilitat reduïda.

Instrucció 6/2006

Aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensores" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

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

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

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

CTE DB HE 4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

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

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i RD 314/2016 (BOE 30/7/2016)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE 05/02/2009)

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

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

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

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

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC16/7/2009)

[Ordenances municipals](#)

Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE 2 Condiciones de les instal·lacions tèrmiques (remet al RITE)

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors correccions d'errades i modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionats con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 2060/2008 (BOE: 05/02/2009)

Condicions higienosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Calidad del aire interior

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

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007 i les seves correccions d'errades (BOE 28/2/2008)

CTE DB SI 3.7 Control de humos

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

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006)

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) modificació (BOE: 21/5/75; 20/2/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) modificació (BOE: 8/11/83; 23/7/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 "Instalaciones Petrolíferas para uso propio"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999)

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014)

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

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

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000). Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008).

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011)

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaïques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Condicions i procediment a seguir per fer modificacions en instal·lacions d'enllaç elèctriques de baixa tensió

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

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

CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada

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

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves modificació

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98); modificació Ley 10/2005 (BOE 15/06/2005); modificació Ley 38/99 (BOE 6/11/99).

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011)

Orden CTE/1296/2003, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011)

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017)

Normas de procedimiento y desarrollo del RD 1942/93 y es revisa el Anejo y sus apéndices

O 16.04.98 (BOE: 20.04.98)

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

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

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

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

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 235/2013 (BOE 13/4/2013)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008 , de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

RD 1630/1992, de 29 de desembre, de transposició de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel 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 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). *Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.*

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderross

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009)

Regulador de la producció y gestió de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 2010/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018)

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O MAM/304/2002, de 8 febrer (BOE 16/3/2002)

Residuos y suelos contaminados

Llei 22/2011 , de 28 de juliol (BOE 29/7/2011)

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99); Modificació: Llei 52/2002,(BOE 31/12/02); Modificació pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105

Código Técnico de la Edificación, CTE

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

Llibre de l'edifici per edificis d'habitatge

D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)

MA ANNEXES A LA MEMÒRIA

MA ANNEXES A LA MEMÒRIA

F FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

Fotografies exteriors



Façana nord-est.



Façana est.



Façana sud-est.



Façana sud.



Façana sud-oest.



Façana oest.



Cobert 1.



Cobert 1.



Cobert 1.



Cobert 2.



Cobert 2.



Vista des del porxo cap al cobert 2.

Fotografies interiors



Crugia central PB, vista de l'escala.



Crugia central PB, vista de la porta d'accés



Volta de quatre punts en PB.



Vista del porxo PB.



Vista del porxo PB.



Vista del volum secundari.



Vista del volum secundari.



Vista crugia central P1.



Vista finestra existent P1.



Vista habitación P1.



Vista PS.



Vista escala existent PB a PS.

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG U DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ

| | | |
|------|-------------|----------|
| U.01 | SITUACIÓ | E 1/5000 |
| U.02 | TOPOGRÀFIC | E 1/500 |
| U.03 | EMPLAÇAMENT | E 1/500 |

DG EA DEFINICIÓ DE L'ESTAT ACTUAL

| | | |
|-------|--|---------|
| EA.01 | TOPOGRÀFIC / Ordenació general | E 1/200 |
| EA.02 | PLANTA SEMI-SOTERRANI / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.03 | PLANTA BAIXA / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.04 | PLANTA PRIMERA / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.05 | PLANTA DE COBERTES / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.06 | ALÇAT SUD-OEST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.07 | ALÇAT NORD-EST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.08 | ALÇAT SUD-EST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.09 | ALÇAT NORD-OEST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.10 | SECCIÓ 01 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.11 | SECCIÓ 02 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| EA.12 | SECCIÓ 03 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |

DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

| | | |
|------|--|---------|
| A.01 | EMPLAÇAMENT / Ordenació general | E 1/200 |
| A.02 | PLANTA SEMI-SOTERRANI / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.03 | PLANTA BAIXA / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.04 | PLANTA PRIMERA / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.05 | PLANTA DE COBERTES / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.06 | ALÇAT SUD-OEST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.07 | ALÇAT NORD-EST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.08 | ALÇAT SUD-EST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.09 | ALÇAT NORD-OEST / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.10 | SECCIÓ 01 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.11 | SECCIÓ 02 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.12 | SECCIÓ 03 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |
| A.13 | SECCIÓ 04 / Distribució, superfícies i cotes | E 1/100 |

DG ND ENDERROCS I OBRA NOVA

| | | |
|-------|---|---------|
| ND.01 | EMPLAÇAMENT / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/200 |
| ND.02 | PLANTA SEMI-SOTERRANI / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.03 | PLANTA BAIXA / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.04 | PLANTA PRIMERA / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.05 | PLANTA DE COBERTES / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.06 | FAÇANES SUD-OEST / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.07 | FAÇANES NORD-EST / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.08 | FAÇANES SUD-EST / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.09 | FAÇANA NORD-OEST / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.10 | SECCIÓ 01 / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |
| ND.11 | SECCIÓ 02 / Obra nova (vermell) i enderroc (groc) | E 1/100 |

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Projecte: **REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DEL "MAS SABATER" I NOVA PISCINA**
Adreça: DS Despoblat 5, Polígon 10, Parcel·la 5
Sant Marçal de Quarentella (Vilademuls) - 17468

El pressupost d'execució material puja l'expressada quantitat de:
Tres-cents divuit mil set-cents setanta-sis euros i trenta-sis cèntims

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (P.E.M.) 318.776,36 €

DESCOMPOSICIÓ DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL PER CAPÍTOLS

| | | |
|--------------------------------|----------------|---------------------|
| Enderrocs i actuacions prèvies | 2,00% | 6.375,53 € |
| Estructura | 14,20% | 45.266,24 € |
| Paleta | 19,80% | 63.117,72 € |
| Impermeabilitzacions | 2,00% | 6.375,53 € |
| Remolinats | 16,00% | 51.004,22 € |
| Guixos envans i fals sostres | 3,00% | 9.563,29 € |
| Paviments i revestiments | 8,00% | 25.502,11 € |
| Fusteria i vidres | 5,00% | 15.938,82 € |
| Pintura | 1,50% | 4.781,65 € |
| Equipament de cuina | 8,00% | 25.502,11 € |
| Instal·lacions | 15,00% | 47.816,45 € |
| Piscina i exteriors | 2,00% | 6.375,53 € |
| Seguretat i salut laboral | 1,50% | 4.781,65 € |
| Control de qualitat | 1,00% | 3.187,76 € |
| Gestió de residus | 1,00% | 3.187,76 € |
| TOTAL | 100,00% | 318.776,36 € |

Girona, maig de 2023

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

RE ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

REAL DECRETO 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
REAL DECRETO 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

tipus
quantitats
codificació

DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

DECRET 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

| | | | |
|-----------|--|----------|-----------------|
| Obra: | REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DEL MAS SABATER I NOVA PISCINA | | |
| Situació: | SANT MARÇAL DE QUARENTELLA | | |
| Municipi: | VILADEMULS | Comarca: | PLA DE L'ESTANY |

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

| Codificació residus LER | Pes | Volum | |
|--|-------------------------|----------------------------|--------------|
| Ordre MAM/304/2002 | | | |
| grava i sorra compacta | 0,00 | 0,00 | |
| grava i sorra solta | 0,00 | 0,00 | |
| argiles | 63,00 | 30,00 | |
| terra vegetal | 0,00 | 0,00 | |
| pedraplè | 0,00 | 0,00 | |
| terres contaminades 170503 | 0,00 | 0,00 | |
| altres | 0,00 | 0,00 | |
| totals d'excavació | 63,00 t | 30,00 m³ | |
| Desti de les terres i materials d'excavació | | | |
| Els materials d'excavació que es reutilitzen a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador | no es considera residu: | | és residu: |
| | reutilització | | a l'abocador |
| | mateixa obra | altra obra | |
| | SI | NO | NO |

Residus d'enderroc

| Codificació residus LER | Pes/m ² (tones/m ²) | Pes (tones) | Volum aparent/m ² (m ³ /m ²) | Volum aparent (m ³) |
|--------------------------|---|----------------|---|------------------------------------|
| Ordre MAM/304/2002 | | | | |
| obra de fàbrica 170102 | 0,542 | 22,500 | 0,512 | 15,000 |
| formigó 170101 | 0,084 | 0,000 | 0,062 | 0,000 |
| petris 170107 | 0,052 | -32,000 | 0,082 | 0,000 |
| metalls 170407 | 0,004 | 23,550 | 0,001 | 3,000 |
| fustes 170201 | 0,023 | 56,320 | 0,066 | 59,400 |
| vidre 170202 | 0,001 | 0,000 | 0,004 | 0,000 |
| plàstics 170203 | 0,004 | 0,000 | 0,004 | 0,000 |
| guixos 170802 | 0,027 | 0,000 | 0,004 | 0,000 |
| betums 170302 | 0,009 | 0,000 | 0,001 | 0,000 |
| fibrociment 170605 | 0,010 | 0,000 | 0,018 | 0,000 |
| definir altres: | - | 0,000 | - | 0,000 |
| altre material 1 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| altre material 2 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| totals d'enderroc | 0,7556 | 70,37 t | 0,7544 | 77,40 m³ |

Residus de construcció

| Codificació res | Pes/m ² (tones/m ²) | Pes (tones) | Volum aparent/m ² (m ³ /m ²) | Volum aparent (m ³) |
|------------------------------|---|----------------|---|------------------------------------|
| Ordre MAM/304/2002 | | | | |
| sobrants d'execució | 0,0500 | 25,4786 | 0,0896 | 26,5718 |
| obra de fàbrica 170102 | 0,0150 | 10,8678 | 0,0407 | 12,0741 |
| formigó 170101 | 0,0320 | 10,8174 | 0,0261 | 7,7280 |
| petris 170107 | 0,0020 | 2,3317 | 0,0118 | 3,5006 |
| guixos 170802 | 0,0039 | 1,1650 | 0,0097 | 2,8835 |
| altres | 0,0010 | 0,2967 | 0,0013 | 0,3857 |
| embalatges | 0,0380 | 1,2658 | 0,0285 | 8,4637 |
| fustes 170201 | 0,0285 | 0,3581 | 0,0045 | 1,3350 |
| plàstics 170203 | 0,0061 | 0,4687 | 0,0104 | 3,0704 |
| paper i cartró 170904 | 0,0030 | 0,2462 | 0,0119 | 3,5243 |
| metalls 170407 | 0,0004 | 0,1928 | 0,0018 | 0,5340 |
| totals de construcció | | 26,74 t | | 35,04 m³ |

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSOS.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus

| | | | | |
|--|---|--------|-------------|---|
| Materials de construcció que contenen amiant | - | altres | especificar | - |
| Residus que contenen hidrocarburs | - | | especificar | - |
| Residus que contenen PCB | - | | especificar | - |
| Terres contaminades | - | | especificar | - |

MINIMITZACIÓ

| PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus | |
|--|---|
| 1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren | - |
| 2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc. | - |
| 3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres | - |
| 4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus | - |
| 5.- | - |
| 6.- | - |

| OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents | |
|---|---|
| 1.- Emmagatzematge adient de materials i productes | - |
| 2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització | - |
| 3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures | - |
| 4.- | - |
| 5.- | - |
| 6.- | - |

| ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES | | |
|---|----------------|----------------------------|
| fusta en bigues reutilitzables | 32,00 t | 38,40 m ³ |
| fusta en llates, tarimes, parquets reutilitzables o reciclables | 24,32 t | 21,00 m ³ |
| acer en perfils reutilitzables | 23,55 t | 3,00 m ³ |
| altres : | 0,00 t | 0,00 m ³ |
| Total d'elements reutilitzables | 79,87 t | 62,40 m³ |

GESTIÓ (obra)

| Terres | | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| Excavació / Mov. terres | Volum m ³ (+20%) | Reutilització (m ³) | | Terres per a l'abocador volum aparent (m ³) |
| | | a la mateixa obra | a altra autoritzada | |
| grava i sorra compacta | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| grava i sorra solta | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| argiles | 36,0 | 36,00 | 0,00 | 0,00 |
| terra vegetal | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| pedrapie | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| altres | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| terres contaminades | 0,0 | | | 0,00 |
| Total | 36,0 | 36,00 | 0,00 | 0,00 |

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

| R.D. 105/2008 | tones | Projecte | cal separar | tipus de residu |
|--------------------------|--------------|--------------|-------------|-----------------|
| Formigó | 80 | 10,82 | no | inert |
| Maons, teules i ceràmics | 40 | 33,37 | no | inert |
| Metalls | 2 | 23,74 | si | no especial |
| Fusta | 1 | 56,68 | si | no especial |
| Vidres | 1 | 0,00 | no | no especial |
| Plàstics | 0,50 | 0,25 | no | no especial |
| Paper i cartró | 0,50 | 0,25 | no | no especial |
| Especials* | inapreciable | inapreciable | si | especial |

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrí i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

| | | R.D. 105/2008 | projecte* |
|--------------|---|---------------|-----------|
| Inerts | Contenedor per Formigó | no | si |
| | Contenedor per Ceràmics (maons, teules...) | no | si |
| | Contenedor per Metalls | si | si |
| No especials | Contenedor per Fustes | si | si |
| | Contenedor per Plàstics | no | no |
| | Contenedor per Vidre | no | no |
| | Contenedor per Paper i cartró | no | no |
| | Contenedor per Guixos i altres no especials | no | no |
| Especials | Perilosos (un contenidor per cada tipus de residu especial) | si | si |

* A la cel·la projecte apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

gestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

| Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat | | | | - |
|---|----------------------|-------------------|-----------------|----|
| Instal·lacions de reciclatge i/o valorització | | | | - |
| Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció | | | | si |
| Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu | | | | |
| tipus de residu | gestor | adreça | codi del gestor | |
| TERRES I RUNES | CANTERA EL CASTELLOT | C/ PONT MAJOR S/N | E-675.99 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

PRESSUPOST

| | | |
|--|---|-------|
| S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu : | Costos* | |
| Les previsions de separació de l'apartat de gestió i : | Classificació a obra: entre 12-16 €/m³ | 12,00 |
| Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35% | transport: entre 5-8 €/m³ (mínim 100 €) | 5,00 |
| La distància mitjana a l'abocador : 15 Km | Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m³ | 4,00 |
| Els residus especials i perillous en bidons de 200 l. | Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m³ | 15,00 |
| Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu | Especials** : num. transports a 200 €/ transport | 0 |
| Lloguer de contenidors inclòs en el preu | Gestor terres: entre 5-15 €/m³ | 5,00 |
| La gestió de terres inclou la seva caracterització*** | Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m³ | 70,00 |

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

| RESIDU | Volum | Classificació | Transport | Valoritzador / Abocador | |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------|-------------------------|------------|
| Excavació | m³ (+20%) | 12,00 €/m³ | 5,00 €/m³ | 5,00 €/m³ | 70,00 €/m³ |
| Terres | 0,00 | - | - | 0,00 | - |
| Terres contaminades | 0,00 | - | - | 0,00 | - |
| | | | | runa neta | runa bruta |
| | | | | 4,00 €/m³ | 15,00 €/m³ |
| Construcció | m³ (+35%) | | | | |
| Formigó | 10,43 | 125,19 | 52,16 | 41,73 | - |
| Maons i ceràmics | 36,55 | 438,60 | 182,75 | 146,20 | - |
| Petris barrejats | 4,73 | - | 23,63 | - | 70,89 |
| Metalls | 4,77 | 57,25 | 23,85 | 19,08 | - |
| Fusta | 81,99 | 983,91 | 409,96 | 327,97 | - |
| Vidres | 0,00 | - | - | - | 0,00 |
| Plàstics | 4,15 | - | 20,73 | - | 62,18 |
| Paper i cartró | 4,76 | - | 23,79 | - | 71,37 |
| Guixos i no especials | 4,41 | - | 22,07 | - | 66,20 |
| Altres | 0,00 | 0,00 | - | - | - |
| Perillous Especials | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 |
| | 151,79 | 1.604,95 | 758,94 | 534,98 | 270,63 |

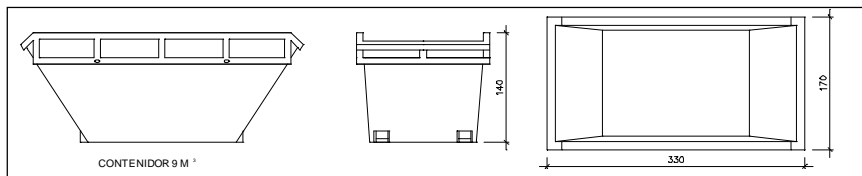
| Elements Auxiliars | |
|---|------|
| Casetes d'emmagatzematge | 0,00 |
| Compactadores | 0,00 |
| Matxucadora de petris | 0,00 |
| Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.) | 0,00 |
| | 0,00 |
| | 0,00 |

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : **3.169,51 €**

El volum dels residus és de : **151,79 m³**

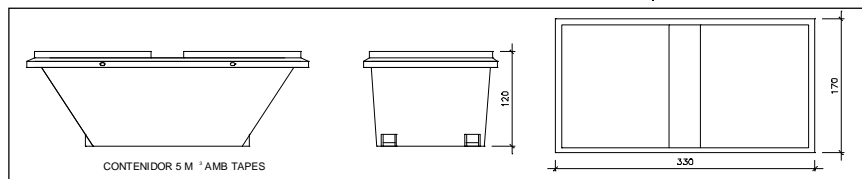
El pressupost de la gestió de residus és de : **3.187,76 euros**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



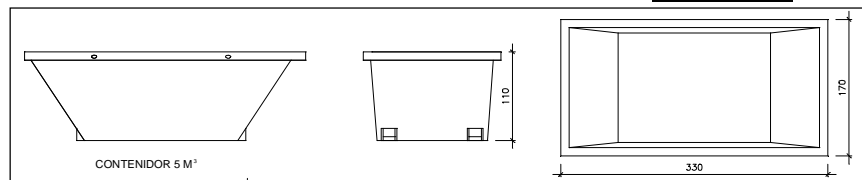
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

| | |
|---------|---|
| unitats | - |
|---------|---|



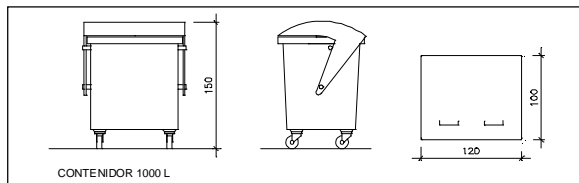
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

| | |
|---------|---|
| unitats | - |
|---------|---|



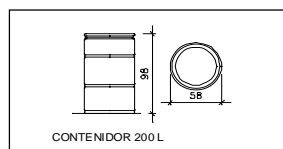
Contenidor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

| | |
|---------|---|
| unitats | - |
|---------|---|



Contenidor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics

| | |
|---------|---|
| unitats | - |
|---------|---|



Bidó 200 L. Apte per a residus especials

| | |
|---------|---|
| unitats | - |
|---------|---|

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

| | |
|--|---|
| Estudi de Seguretat i Salut | - |
| Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus | - |

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

| | |
|--|---|
| Casetes d'emmagatzematge | - |
| Compactadores | - |
| Matxucadora de petris | - |
| Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..) | - |
| | - |
| | - |

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPOÏT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

| | Previsió inicial de l'Estudi | % de reducció per minimització | Previsió final de l'Estudi |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Total excavació (tones) | 63,00 T | | 0,00 T |
| Total construcció i enderroc (tones) | 17,24 T | 20,00 % | 13,80 T |

| Càlcul del dipòsit | | | |
|--------------------------------------|--------|------------|---------------------|
| Residus d'excavació */ ** | 0 T | 11 euros/T | 0,00 euros |
| Residus de construcció i enderroc ** | 13,8 T | 11 euros/T | 151,80 euros |
| PES TOTAL DELS RESIDUS | | | 13,8 Tones |
| Total dipòsit *** | | | 151,80 euros |

* Es recorda que les terres i pedres d'excavació que es reutilitzin en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada no es consiren residu i per tant NO s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d'excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

ANNEX 1. Plànols de les instal·lacions previstes en obra per la gestió dels residus

Es parlarà amb el constructor de quines són les mesures més adients pel que fa a la gestió dels residus de l'obra per tal de donar compliment a la normativa vigent.

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

PR ESCRITURA D'AGREGACIÓ DE LES FINQUES

PASCUAL MALO CANTARINO

Notari

Carrer Emili Grahit, 12B, Local

17003 GIRONA

Telf.: 972 36 07 06

E-mail: info@notariapascualmalo.com

pascualmalo@notariado.org

ES COPIA SIMPLE



NÚMERO DOSCIENTOS VEINTICUATRO-----

ESCRITURA DE AGRUPACION.-----

En GIRONA, mi residencia, a dos de febrero de dos mil
veintitrés.-----

Ante mí, **PASCUAL MALO CANTARINO**, Notario del Ilustre
Colegio de Cataluña, -----

-----**INTERVIENEN:**-----

En nombre propio.-----

He identificado a los comparecientes por los documentos de

Identidad exhibidos y reseñados y les juzgo, según intervienen, con aptitud y legitimación, sin necesidad de ninguna medida de apoyo, para otorgar esta Escritura de AGRUPACION a cuyo efecto, -----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Objeto de esta escritura:-----

Constituye el objeto de esta escritura la agrupación de las siguientes fincas

apartado título:-----

1.- **RUSTICA:** PIEZA DE TIERRA llamada “Pessa de Sant Marçal”, situada en término de Sant Marçal, distrito de Vilademuls, de superficie siete vesanas, iguales a una hectárea, cincuenta y tres áreas, doce centiáreas, matorral con algunos olivos. Linda: actualmente: al Norte, con la parcela 5 del polígono 10,
; el Este, con la parcela 14 del polígono 10,
; al Sur, con la parcela 15 del polígono 10,
y, en parte, con la parcela 3 del polígono 10,
; y al Oeste, con la misma parcela 3 y con la parcela 2 del polígono 10 . Es la parcela 4 del polígono 10 del catastro de rústica de Vilademuls. -----

Inscrita. En el Registro de la Propiedad de Banyoles, al tomo 2714, libro 42 de Vilademuls, folio 223, **finca número 881.** -----

Título. La finca ha sido adquirida

en escritura de



compraventa, autorizada por mí el día de hoy, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, de cuya falta y consecuencias les advierto. -----

Referencia Catastral: **17232A010000040000ZE**.-----

Certificación catastral: Yo, el Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el **artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro**) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, en unión del anexo del que resultan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela catastral. Esta certificación y el anexo quedan unidos a esta matriz.-----

Yo, el Notario, a los efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar la expresada Referencia catastral en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial. -----

Valor de Referencia. No existe, según resulta de certificación catastral de valor de referencia que han obtenido en forma telemática y que me entregan para³ que la incorpore a esta matriz. ---

2.- **RUSTICA:** Heredad conocida como “Casa Sabater” sita en el vecindario de Sant Marçal de Quarantella, término municipal de Vilademuls, que se compone de una pieza de tierra cultiva, olivar, campo y bosque, de cabida registrada de veinticuatro mil sesenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados, y en realidad y según Catastro tiene una superficie de treinta y tres mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados, con la casa de labor enclavada, señalada con el número cinco. Dicha casa, consta de tres plantas (la planta -1, planta baja y planta primera), con una total superficie construida de setecientos ochenta y cuatro metros y noventa y tres decímetros cuadrados, y útil de trescientos ochenta y ocho metros y un decímetro cuadrados. La planta -1 tiene una superficie construida de ciento cuatro metros y noventa y nueve decímetros cuadrados; la planta baja, una total superficie construida de doscientos sesenta y cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados; y la primera, una total superficie construida de doscientos veintisiete metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. La total superficie de parcela ocupada por edificación es de doscientos sesenta y cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados, más ciento ochenta y siete metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados de cubiertos. Y todo junto, linda: al Norte, camino, y con parcela 6 del polígono 10

Este, con la misma parcela 6

con la parcela 7 del polígono 10,

y con parcela 14 del polígono 10 de ;



Sur, con parcela 4 del polígono 10, de

; y Oeste, con

parcela 2 del polígono 10, de

y con parcela 1

del polígono 10 de -----

Inscrita. En el Registro de la Propiedad de Banyoles, al tomo 4232, libro 67 de Vilademuls, folio 33, **finca número 2148.** -----

Título. La finca descrita figura inscrita

, por agrupación, en

virtud de escritura autorizada por el Notario de Banyoles, Don José María Martínez Palmer, el día 30 de marzo de 2021, con el número 467 de protocolo. -----

Referencia Catastral: **17232A010000050000ZS.**-----

Certificación catastral: Yo, el Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el **artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro**) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, en unión del anexo del que resultan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela catastral. Esta certificación y el anexo quedan

unidos a esta matriz. -----

Yo, el Notario, a los efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar la expresada Referencia catastral en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial. -----

Valor de Referencia. No existe, según resulta de certificación catastral de valor de referencia que han obtenido en forma telemática y que me entregan para que la incorpore a esta matriz_----

Cargas. Las descritas fincas están gravadas con las siguientes: -

La finca 881 está afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

La finca 2148 está afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por varios actos efectuados en las fincas de procedencia y por sí misma.

Las fincas están, por lo demás, **libres de otras cargas y gravámenes.** Aseverando, yo, el Notario, que la información registral obtenida de conformidad con el **artículo 175 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado,** modificado por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, de fecha 1 de febrero de 2023, que se protocoliza con la presente, coincide con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que he hecho saber con carácter previo a los



otorgantes, ratificándolo en este acto. -----

No obstante, advierto expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

II.- Rectificación de descripción: -----

Respecto de la finca 881 y

han advertido discordancia entre la superficie real coincidente con el catastro y la que consta en la descripción hipotecaria, por ello la adecuan en la descripción que sigue: -----

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA llamada “Pessa de Sant Marçal”, situada en término de Sant Marçal, distrito de Vilademuls, de superficie 13.749 m², matorral con algunos olivos. Linda: actualmente: al Norte, con la parcela 5 del polígono 10, (registral 2148 de los mismos otorgantes con la que se agrupa en esta escritura); el Este, con la parcela 14 del polígono 10,

; al Sur, con la parcela 15 del polígono 10,

y, en parte, con la parcela 3 del polígono 10, de

; y al Oeste, con la misma parcela 3 y con la parcela 2 del polígono 10 de Es la parcela 4 del polígono

10 del catastro de Vilademuls.-----

III.- Agrupación:-----

Los titulares de las fincas 881 y 2148, que limitan por los lindes Norte de la primera y Sur de la segunda, las agrupa formando una total finca de 47.444 m2 cuya descripción resulta del otorgamiento de esta escritura.-----

IV.- Cumplimiento de requisitos y formalidades legales:-----

A). Coordinación catastral:-----

Respecto de la finca 881 han advertido que hay discordancia entre la descripción hipotecaria y la real y catastral en lo que se refiere a la superficie y al número de parcela y polígono que le corresponden en el catastro, discordancia que se ha adecuado a la realidad física y catastral en el expositivo II.-----

Respecto de la finca resultante de la agrupación me entregan informe de validación frente a parcelario catastral que dejo protocolizado.-----

B). Ley 7/2022: De acuerdo con lo que dispone la Ley 7/2022 los comparecientes declaran que no les consta que en ninguna de las fincas objeto de esta esta escritura se haya realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.-----

V.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, en el concepto de su intervención,-----

-----**OTORGAN:**-----

PRIMERO.- RECTIFICACION DE DESCRIPCION:



con carácter previo ratifican la rectificación de descripción de la finca 881 de Vilademuls efectuada en el expositivo II y solicitan a la señora Registradora de la Propiedad que, efectuados los trámites oportunos, extienda los asientos oportunos en los libros a su cargo e incorpore al asiento registral la representación gráfica georreferenciada, de acuerdo con lo que dispone el artículo 199 de la LH.-----

SEGUNDO. AGRUPACIÓN:

las fincas 881 y 2148 descritas en la parte expositiva y solicitan a la señora Registradora de la Propiedad que inscriba la nueva resultante con la siguiente descripción: -----

RUSTICA: Heredad conocida como “Casa Sabater” sita en el vecindario de Sant Marçal de Quarantella, término municipal de Vilademuls, que se compone de una pieza de tierra cultiva, olivar, campo y bosque, de superficie cuarenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (47.444 m²), con la casa de labor enclavada, señalada con el número cinco. Dicha casa, consta de tres plantas (la planta -1, planta baja y planta primera), con una

total superficie construida de setecientos ochenta y cuatro metros y noventa y tres decímetros cuadrados, y útil de trescientos ochenta y ocho metros y un decímetro cuadrados. La planta -1 tiene una superficie construida de ciento cuatro metros y noventa y nueve decímetros cuadrados; la planta baja, una total superficie construida de doscientos sesenta y cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados; y la primera, una total superficie construida de doscientos veintisiete metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. La total superficie de parcela ocupada por edificación es de doscientos sesenta y cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados, más ciento ochenta y siete metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados de cubiertos. Y todo junto, linda: al Norte, camino, y con parcela 6 del polígono 10 de _____ ; Este, con la misma parcela 6 de _____ , con la parcela 7 del polígono 10, de _____ , y con parcela 14 del polígono 10 de _____ ; al Sur, con la parcela 15 del polígono 10, de _____ , y, en parte, con la parcela 3 del polígono 10, de _____ ; y Oeste, con parcela 2 del polígono 10, de _____ con parcela 1 del polígono 10 de _____ y con la parcela 3 del polígono 10, de _____

III. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EN EL REGISTRO DE LA



PROPIEDAD.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte compradora, me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. --

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título, por designación de la parte compradora la **Notaría de don Pascual Malo Cantarino**, que fija como domicilio para notificaciones: Carrer Emili Grahit, número 12 B, Local, de Girona (17003). -----

Los comparecientes aceptan que -adicionalmente- se remita a la Notaría y quede incorporada al protocolo, la diligencia justificativa de la presentación y pago del impuesto, si se devengase.-----

GESTIÓN DE ESTA ESCRITURA: Cada uno de los otorgantes autoriza a la Notaría de **don Pascual Malo Cantarino**, con domicilio, a estos efectos, en Girona, Carrer Emili Grahit, número 12 B, Local, para que proceda a gestionar esta escritura, retirando cuantas copias que de la misma precise, liquidando los impuestos que correspondan, y presentándola en el Registro de la Propiedad. La Notaria de don Pascual Malo¹¹ Cantarino acepta dicho encargo

quedando, no obstante, exonerada de cualquier responsabilidad derivada del pago de impuestos si no recibiera la provisión de fondos solicitada en el plazo máximo de veinte días a contar desde el otorgamiento de la presente escritura. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, informo de que los datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El notario realizará las



cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante el Notario autorizante, cuyo domicilio es calle Emili Grahit, número 12 B de Girona (17003) mediante solicitud acompañada de su D.N.I.-N.I.F. u otro documento oficial de identificación suficiente. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga¹³ la Directiva 95/46/CE. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Hago a los señores comparecientes las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

Además, les advierto e instruyo, acerca del contenido y alcance de los siguientes preceptos legales: -----

a) Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre. -----

Artículo 10.1. La base imponible está constituida por el Valor del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. -----

En el caso de los bienes inmuebles, el valor es la mayor de entre las siguientes magnitudes: valor de referencia, valor declarado o bien, precio o contraprestación pactada. -----

b) Real Decreto 828/1995 de 29 de mayo por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Artículo 5.1 Los bienes y derechos transmitidos quedan afectos cualquier que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven esta transmisión, y en su caso, de los que hayan gravado la anterior o anteriores. -----

Artículo 91.5. Cuando el valor comprobado exceda en más del cien por cien del declarado la Administración Pública tendrá derecho a adquirir para si los bienes y derechos transmitidos pagando al adquirente el valor declarado de los mismos. -----



c) **Artículo 125.1 de la Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas financieras.** El plazo para la presentación de la declaración-autoliquidación, junto con la primera copia de esta escritura, será el de un mes contado desde el día de hoy. -----

Cumplido el requisito de la lectura de este instrumento, en los términos que ordena el artículo 193 del Reglamento Notarial, los señores comparecientes, aprueban el contenido, y **OTORGAN**, firmando todos conmigo, el Notario, que de identificar a los señores comparecientes por sus respectivos documentos de identidad, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente dado, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en su caso de todo lo que proceda del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, que son el presente y los siete anteriores en orden correlativo. **DOY FE.**-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: PASCUAL MALO CANTARINO. Está el sello de la Notaría.-

----- **SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**-----

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES
Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)
Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 01/02/2023 13:34:10

Solicitante: PASCUAL MALO CANTARINO
Población: GIRONA
N/R: 43

FINCA DE VILADEMULS N°: 881
C.R.U.: 17012000003707

DATOS REGISTRALES

Tomó: 2714 Libro: 42 Folio: 223 Inscripción: 6

DESCRIPCION

RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA llamada "Pessa de Sant Marçal", situada en término de Sant Marçal, distrito de Vilademuls, de superficie siete vesanas, iguales a una hectarea, cincuenta y tres áreas, doce centiáreas, matorral con algunos olivos. Linda actualmente: al Norte, con la parcela 5 del polígono 10, de María Carmen y Juana Lladó Morgadas; al Este, con la parcela 14 del polígono 10, de Joan Torrent Monguix; al Sur, con la parcela 15 del polígono 10, de José Lladó Morgadas, y, en parte, con la parcela 3 del polígono 10, de Luís Coll Vila; y al Oeste, con la misma parcela 3 y con la parcela 2 del polígono 10 de Lorenzo Vila Guitart. Es la parcela 10 del Catastro de Rústica de Vilademuls.

PROCEDENCIA: Inmatriculación.

Referencia Catastral: 17232A0100000400002E Polígono: 10 Parcela: 4
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.



CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 02/11/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 89 del año 2023 del registro, número 1 del año 2023, del notario de Girona don Pascual Malo Cantarino, número 43 del año 2023 de la notaría, expedida con fecha 01/02/2023.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A. = 10,91 euros

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo

responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000040000ZE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 10 Parcela 4 PESA ST.MARSAL. VILADEMULS (GIRONA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

383,25 €

Valor catastral suelo:

383,25 €

Valor catastral construcción:

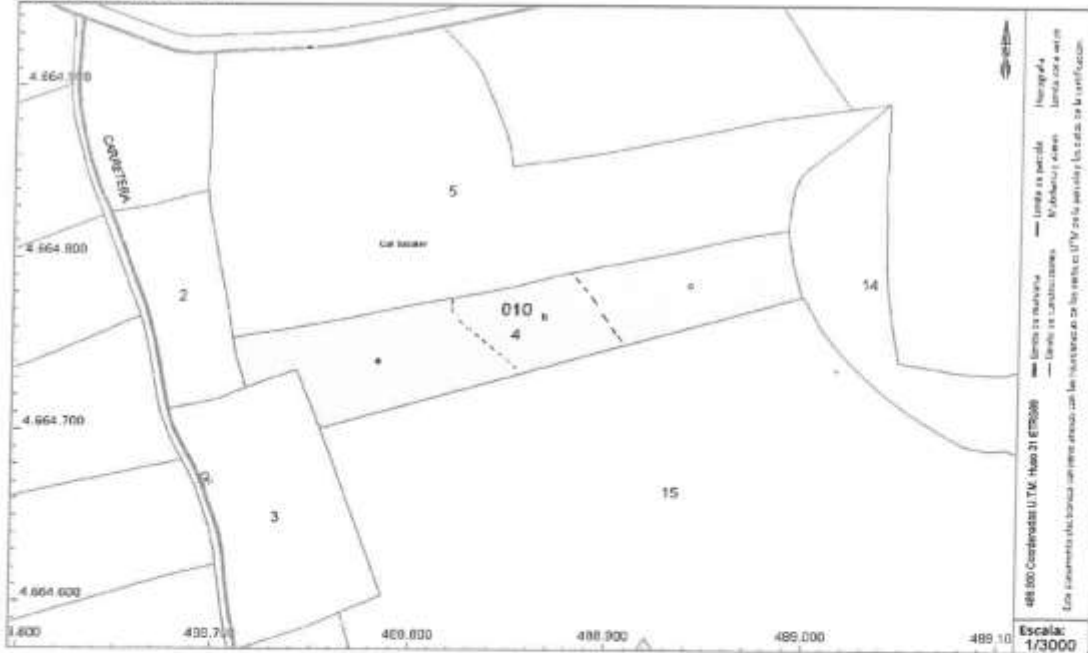
0,00 €

Cultivo

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² |
|------------|-------------------------------------|----|---------------------------|------------|-------------------------|----|---------------------------|
| a | MM PINO CARRASCO (Pinus halepensis) | 00 | 3.058 | a | MB ENCINA | 01 | 3.059 |
| b | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 10 | 3.098 | c | MB ENCINA | 01 | 4.534 |

PARCELA CATASTRAL¹

Superficie gráfica: 13.749 m²



Fecha de firma: 04/08/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K9W8TQ88T3W9ZTYB (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>)



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 1 DE GIRONA
Finalidad: FORMALIZAR ESCRITURA
Fecha de emisión: 04/08/2022



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

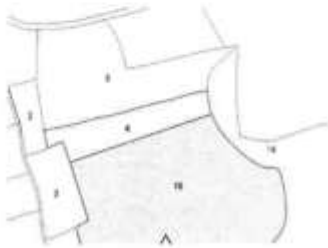
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

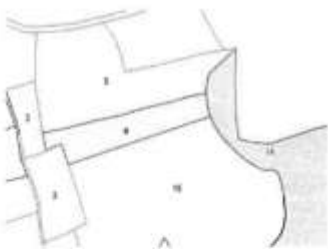
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000040000ZE

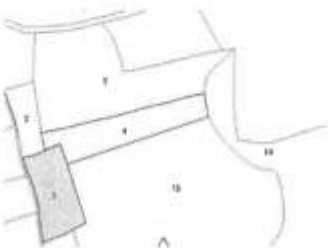
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



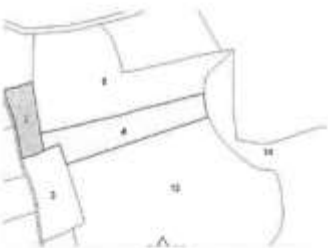
Referencia catastral: 17232A010000150000ZY
Localización: Polígono 10 Parcela 15
CAL SABATER, VILADEMULS [GIRONA]



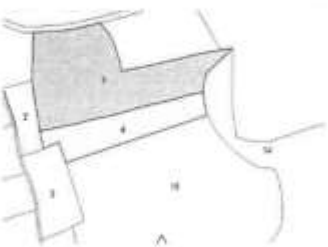
Referencia catastral: 17232A010000140000ZB
Localización: Polígono 10 Parcela 14
EL BOSQUETO, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000030000ZJ
Localización: Polígono 10 Parcela 3
CAL SABATER, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000020000ZI
Localización: Polígono 10 Parcela 2
CAMP PONS, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000050000ZS
Localización: DS DESPOBLAT 5 Polígono 10 Parcela 5
CAL SABATER, VILADEMULS [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KBW5TQ6T3WVZTYB (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) ; Fecha de firma: 04/08/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000040000ZE

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: KBW5TQ68T3WWZTYB

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

| Nº | X | Y | Nº | X | Y | Nº | X | Y |
|----|-----------|------------|----|---|---|----|---|---|
| 1 | 488740.44 | 4664735.50 | | | | | | |
| 2 | 488724.77 | 4664729.29 | | | | | | |
| 3 | 488723.54 | 4664728.74 | | | | | | |
| 4 | 488718.95 | 4664726.70 | | | | | | |
| 5 | 488716.68 | 4664725.69 | | | | | | |
| 6 | 488714.50 | 4664734.24 | | | | | | |
| 7 | 488712.32 | 4664742.78 | | | | | | |
| 8 | 488711.52 | 4664746.19 | | | | | | |
| 9 | 488710.85 | 4664745.63 | | | | | | |
| 10 | 488709.98 | 4664755.09 | | | | | | |
| 11 | 488731.01 | 4664759.09 | | | | | | |
| 12 | 488747.28 | 4664762.18 | | | | | | |
| 13 | 488752.03 | 4664763.09 | | | | | | |
| 14 | 488757.60 | 4664764.22 | | | | | | |
| 15 | 488767.29 | 4664766.43 | | | | | | |
| 16 | 488761.77 | 4664770.03 | | | | | | |
| 17 | 488796.27 | 4664773.52 | | | | | | |
| 18 | 488808.71 | 4664776.17 | | | | | | |
| 19 | 488823.56 | 4664779.13 | | | | | | |
| 20 | 488827.44 | 4664779.90 | | | | | | |
| 21 | 488831.50 | 4664780.73 | | | | | | |
| 22 | 488836.78 | 4664781.82 | | | | | | |
| 23 | 488846.10 | 4664783.88 | | | | | | |
| 24 | 488850.82 | 4664785.04 | | | | | | |
| 25 | 488859.04 | 4664787.31 | | | | | | |
| 26 | 488871.28 | 4664790.93 | | | | | | |
| 27 | 488877.44 | 4664792.97 | | | | | | |
| 28 | 488880.96 | 4664793.57 | | | | | | |
| 29 | 488882.50 | 4664793.99 | | | | | | |
| 30 | 488883.52 | 4664794.25 | | | | | | |
| 31 | 488894.12 | 4664796.66 | | | | | | |
| 32 | 488900.04 | 4664797.95 | | | | | | |
| 33 | 488905.90 | 4664799.23 | | | | | | |
| 34 | 488907.28 | 4664799.83 | | | | | | |
| 35 | 488909.94 | 4664800.11 | | | | | | |
| 36 | 488925.72 | 4664803.86 | | | | | | |
| 37 | 488931.86 | 4664805.16 | | | | | | |
| 38 | 488953.22 | 4664810.93 | | | | | | |
| 39 | 488963.95 | 4664813.64 | | | | | | |
| 40 | 488969.35 | 4664814.85 | | | | | | |
| 41 | 488974.77 | 4664815.91 | | | | | | |
| 42 | 488992.53 | 4664819.11 | | | | | | |
| 43 | 488993.74 | 4664811.80 | | | | | | |
| 44 | 488994.94 | 4664803.88 | | | | | | |
| 45 | 488995.60 | 4664798.66 | | | | | | |
| 46 | 488996.82 | 4664793.48 | | | | | | |
| 47 | 488996.30 | 4664786.76 | | | | | | |
| 48 | 488999.88 | 4664780.03 | | | | | | |
| 49 | 488931.45 | 4664758.29 | | | | | | |
| 50 | 488931.08 | 4664758.16 | | | | | | |
| 51 | 488926.60 | 4664755.71 | | | | | | |
| 52 | 488924.88 | 4664756.19 | | | | | | |
| 53 | 488910.23 | 4664751.55 | | | | | | |
| 54 | 488909.66 | 4664751.36 | | | | | | |
| 55 | 488863.91 | 4664736.83 | | | | | | |
| 56 | 488859.03 | 4664735.28 | | | | | | |
| 57 | 488755.10 | 4664702.27 | | | | | | |
| 58 | 488742.59 | 4664736.22 | | | | | | |
| 59 | 488740.44 | 4664735.50 | | | | | | |

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES
Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)
Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 01/02/2023 13:34:10

Solicitante: PASCUAL MALO CANTARINO
Población: GIRONA
N/R: 43

FINCA DE VILADEMULS N°: 2148
C.R.U.: 17027000135259

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4232 Libro: 67 Folio: 33 Inscripción: 1



CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Título AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Título AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 33 del tomo 4.232, libro 67.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 33 del tomo 4.232, libro 67.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 89 del año 2023 del registro, número 1 del año 2023, del notario de Girona don Pascual Malo Cantarino, número 43 del año 2023 de la notaría, expedida con fecha 01/02/2023.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A. = 10,91 euros

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la



Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000050000ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS DESPOBLAT 5 Polígono 10 Parcela 5 CAL SABATER, 17468 VILADEMULS [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 187 m²

Año construcción: 1975

Valor catastral [2022]:

6.268,75 €

Valor catastral suelo:

4.108,54 €

Valor catastral construcción:

2.160,21 €

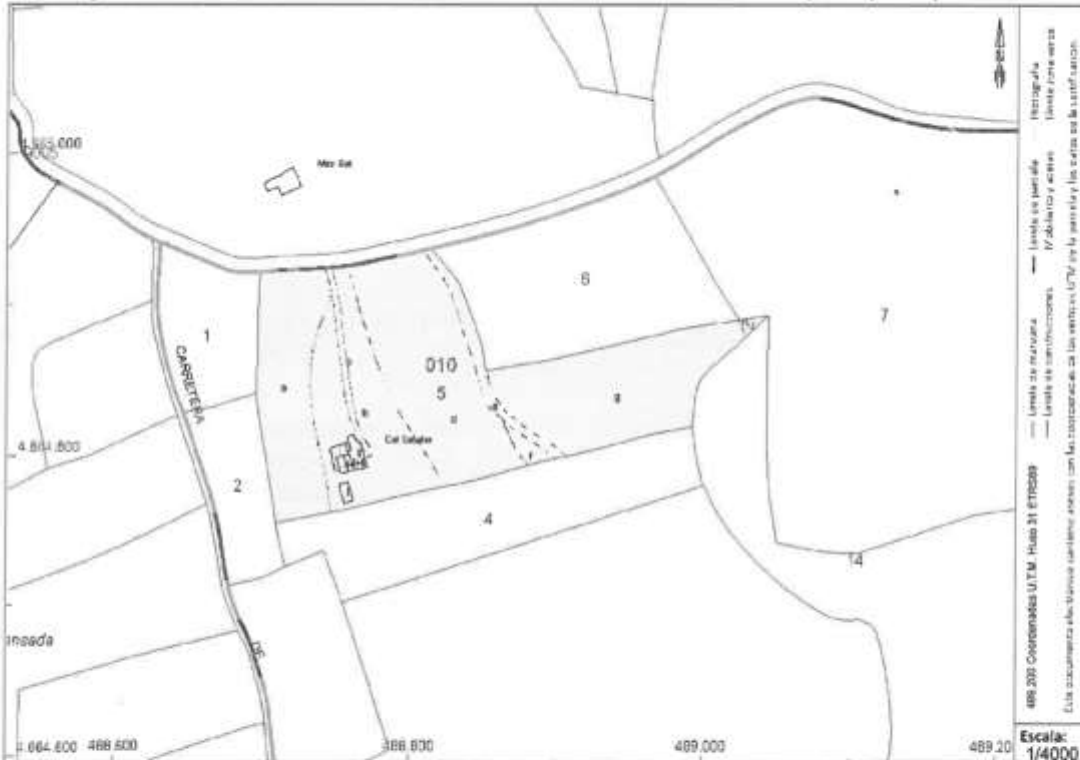
| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m ² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m ² | | |
|------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|------------|-----------------------------|----|---------------------------|
| 1/00/01 | AGRARIO | 81 | 1/00/02 | AGRARIO | 45 | | |
| 2/00/01 | AGRARIO | 81 | | | | | |
| Cultivo | | | | | | | |
| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² |
| a | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 10 | 6.510 | b | C- HORTICOLAS-TIERRA ARABLE | 08 | 6.444 |
| c | I- IMPRODUCTIVO | 00 | 530 | d | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 10 | 9.290 |

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 33.695 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: ABB79K1874TR2C1 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 04/08/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 1 DE GIRONA

Finalidad: FORMALIZAR ESCRITURA

Fecha de emisión: 04/08/2022



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000050000ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

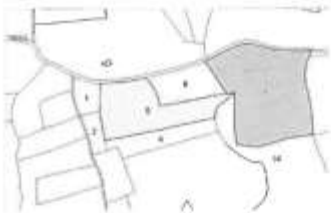
Cultivo (Continuación)

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² | Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | IP | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|----|---------------------------|------------|-------------------------|----|---------------------------|
| e | PD PASTIZAL | 03 | 1.158 | f | PD PASTIZAL | 03 | 346 |
| g | PD PASTIZAL | 03 | 8.820 | h | - IMPRODUCTIVO | 00 | 62 |
| i | PD PASTIZAL | 03 | 68 | | | | |

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17232A010000080000ZZ
Localización: Polígono 10 Parcela 6
VILADEMULS, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000070000ZU
Localización: Polígono 10 Parcela 7
BARRACA MUNTANE, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000140000ZB
Localización: Polígono 10 Parcela 14
PL ROSQUETO, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000040000ZE
Localización: Polígono 10 Parcela 4
PESA ST.MARSAL, VILADEMULS [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A3879K1E747NRD31 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/08/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

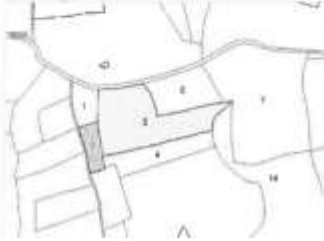
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000050000ZS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17232A010000020000Z1

Localización: Polígono 10 Parcela 2
CAMP PONS, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A010000010000ZK

Localización: Polígono 10 Parcela 1
CAL SABATER, VILADEMULS [GIRONA]



Referencia catastral: 17232A008090050000ZE

Localización: Polígono 8 Parcela 9005
CAMI, VILADEMULS [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A8B79K1874TNR2C1 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/08/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17232A010000050000Z5

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: A8879K1874TNR2C1

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

| Nº | X | Y | Nº | X | Y | Nº | X | Y | Nº | X | Y |
|----|-----------|------------|-----|-----------|------------|----|---|---|----|---|---|
| 1 | 488995.84 | 4664841.06 | 61 | 489028.73 | 4664878.62 | | | | | | |
| 2 | 488996.54 | 4664844.19 | 62 | 489028.94 | 4664875.87 | | | | | | |
| 3 | 488996.80 | 4664849.24 | 63 | 489023.18 | 4664873.40 | | | | | | |
| 4 | 488996.82 | 4664854.29 | 64 | 489017.31 | 4664868.45 | | | | | | |
| 5 | 488997.24 | 4664864.40 | 65 | 489011.43 | 4664863.51 | | | | | | |
| 6 | 488997.34 | 4664875.70 | 66 | 489005.92 | 4664858.80 | | | | | | |
| 7 | 488997.44 | 4664886.99 | 67 | 489003.23 | 4664856.05 | | | | | | |
| 8 | 488997.52 | 4664894.52 | 68 | 489000.90 | 4664853.37 | | | | | | |
| 9 | 488998.09 | 4664907.95 | 69 | 488999.63 | 4664852.22 | | | | | | |
| 10 | 488998.58 | 4664921.36 | 70 | 488998.19 | 4664850.04 | | | | | | |
| 11 | 488704.93 | 4664921.87 | 71 | 488997.33 | 4664848.28 | | | | | | |
| 12 | 488713.37 | 4664922.50 | 72 | 488996.32 | 4664845.50 | | | | | | |
| 13 | 488740.40 | 4664923.70 | 73 | 488995.61 | 4664842.85 | | | | | | |
| 14 | 488742.66 | 4664923.98 | 74 | 488994.78 | 4664838.27 | | | | | | |
| 15 | 488747.15 | 4664924.30 | 75 | 488994.17 | 4664833.87 | | | | | | |
| 16 | 488747.48 | 4664924.33 | 76 | 488992.53 | 4664819.11 | | | | | | |
| 17 | 488752.21 | 4664924.78 | 77 | 488974.77 | 4664815.91 | | | | | | |
| 18 | 488757.78 | 4664925.49 | 78 | 488969.35 | 4664814.96 | | | | | | |
| 19 | 488759.78 | 4664925.74 | 79 | 488963.95 | 4664813.94 | | | | | | |
| 20 | 488767.32 | 4664927.04 | 80 | 488953.22 | 4664810.93 | | | | | | |
| 21 | 488779.96 | 4664929.62 | 81 | 488931.86 | 4664805.16 | | | | | | |
| 22 | 488798.77 | 4664933.73 | 82 | 488925.72 | 4664803.85 | | | | | | |
| 23 | 488808.58 | 4664935.98 | 83 | 488909.94 | 4664800.11 | | | | | | |
| 24 | 488813.94 | 4664937.21 | 84 | 488907.28 | 4664799.53 | | | | | | |
| 25 | 488828.10 | 4664920.85 | 85 | 488905.90 | 4664799.23 | | | | | | |
| 26 | 488830.10 | 4664918.30 | 86 | 488900.04 | 4664797.95 | | | | | | |
| 27 | 488830.29 | 4664918.05 | 87 | 488894.12 | 4664796.56 | | | | | | |
| 28 | 488831.98 | 4664915.44 | 88 | 488893.52 | 4664794.25 | | | | | | |
| 29 | 488833.32 | 4664913.05 | 89 | 488892.50 | 4664793.96 | | | | | | |
| 30 | 488835.40 | 4664908.73 | 90 | 488880.96 | 4664793.57 | | | | | | |
| 31 | 488836.80 | 4664905.38 | 91 | 488877.44 | 4664792.57 | | | | | | |
| 32 | 488840.58 | 4664895.16 | 92 | 488871.26 | 4664790.93 | | | | | | |
| 33 | 488843.53 | 4664887.75 | 93 | 488859.04 | 4664787.31 | | | | | | |
| 34 | 488845.91 | 4664882.19 | 94 | 488850.52 | 4664785.04 | | | | | | |
| 35 | 488847.05 | 4664877.99 | 95 | 488845.10 | 4664783.88 | | | | | | |
| 36 | 488848.03 | 4664874.82 | 96 | 488838.76 | 4664781.82 | | | | | | |
| 37 | 488849.28 | 4664870.02 | 97 | 488831.50 | 4664780.73 | | | | | | |
| 38 | 488850.20 | 4664865.13 | 98 | 488827.44 | 4664779.90 | | | | | | |
| 39 | 488850.88 | 4664860.58 | 99 | 488823.56 | 4664779.13 | | | | | | |
| 40 | 488851.58 | 4664855.99 | 100 | 488808.71 | 4664778.15 | | | | | | |
| 41 | 488856.28 | 4664858.35 | 101 | 488796.27 | 4664773.52 | | | | | | |
| 42 | 488860.99 | 4664860.70 | 102 | 488781.77 | 4664770.03 | | | | | | |
| 43 | 488861.35 | 4664862.55 | 103 | 488767.29 | 4664766.43 | | | | | | |
| 44 | 488869.09 | 4664864.12 | 104 | 488757.50 | 4664764.22 | | | | | | |
| 45 | 488872.20 | 4664869.32 | 105 | 488752.03 | 4664763.09 | | | | | | |
| 46 | 488906.82 | 4664873.34 | 106 | 488747.28 | 4664762.19 | | | | | | |
| 47 | 488957.44 | 4664877.38 | 107 | 488731.01 | 4664759.09 | | | | | | |
| 48 | 488972.80 | 4664881.24 | 108 | 488709.99 | 4664755.09 | | | | | | |
| 49 | 488980.49 | 4664883.10 | 109 | 488709.75 | 4664756.56 | | | | | | |
| 50 | 488984.36 | 4664883.93 | 110 | 488707.75 | 4664770.45 | | | | | | |
| 51 | 488988.29 | 4664884.65 | 111 | 488703.73 | 4664794.11 | | | | | | |
| 52 | 489001.18 | 4664886.65 | 112 | 488699.70 | 4664817.78 | | | | | | |
| 53 | 489014.13 | 4664888.57 | 113 | 488699.82 | 4664834.25 | | | | | | |
| 54 | 489023.58 | 4664890.01 | 114 | 488697.84 | 4664830.74 | | | | | | |
| 55 | 489024.28 | 4664890.13 | 115 | 488697.12 | 4664835.07 | | | | | | |
| 56 | 489028.52 | 4664890.78 | 116 | 488696.88 | 4664840.87 | | | | | | |
| 57 | 489029.02 | 4664890.88 | 117 | 488696.84 | 4664841.05 | | | | | | |
| 58 | 489043.46 | 4664893.08 | | | | | | | | | |
| 59 | 489035.21 | 4664884.97 | | | | | | | | | |
| 60 | 489032.23 | 4664882.05 | | | | | | | | | |



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 17232A010000050000ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 10 Parcela: 5 Paraje: 120
VILADEMULS [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 04/08/2022

No existe valor de referencia

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z8VPR29K9COMQ6R1 | Verificable en <https://www.sede.catastro.meh.es/> | Fecha de firma: 04/08/2022





GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FISCALÍA PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 72FJSGV9CBR58A8D



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

AGRUPACIÓN

Solicitante del IVG

VIDAL MIR JORDI

Titulación: ARQUITECTO
Colegio profesional: COAC

Universidad: ETSAV
Número colegiado: 30113/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 72FJSGV9CBR58A8D (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/12/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 72FJSGV9CBR5BA8D

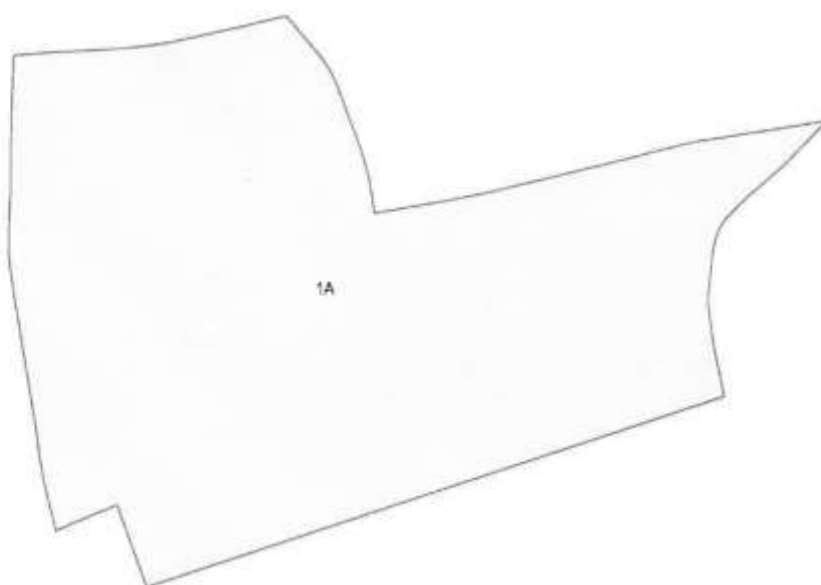
Nueva parcelación

Provincia: GIRONA

Municipio: VILADEMULS

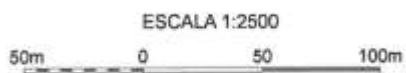
(488637 ; 4886029)

(489104 ; 4886029)



(488637 ; 4884610)

(489104 ; 4884610)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 72FJSGV9CBR5BA8D (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/12/2022





SECRETARIA DE OTORGOS
DE ENCOMENDAS
SECCION GENERAL
DE CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 72FJSGV9CBR58A8D

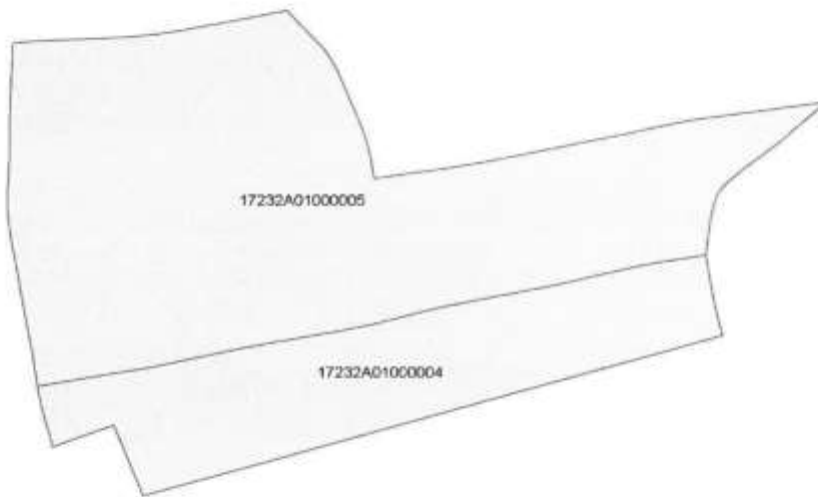
Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

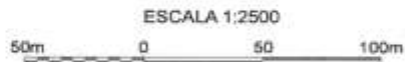
Municipio: VILADEMULS

(488637 ; 4886029)

(488104 ; 4880029)



(488637 ; 4884810)



(488104 ; 4884810)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 72FJSGV9CBR58A8D (verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/12/2022



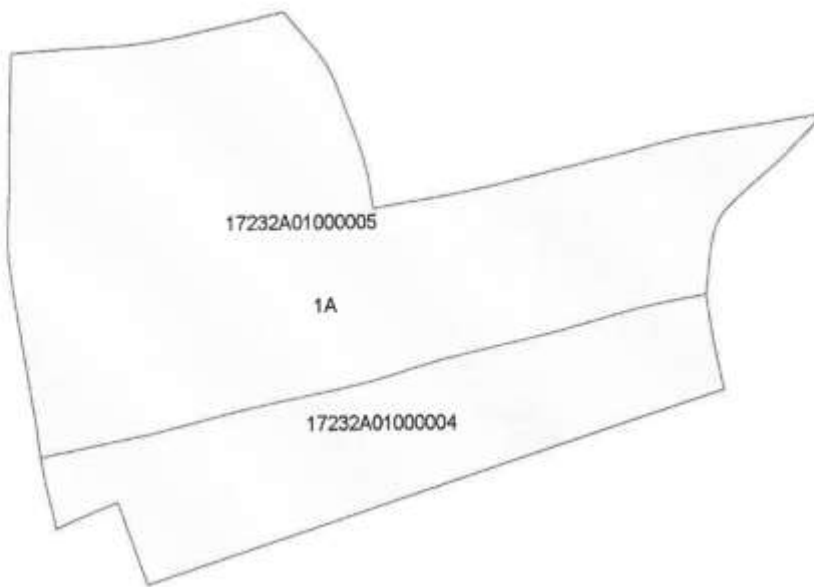
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: VILADEMULS

(488637 : 4885029)

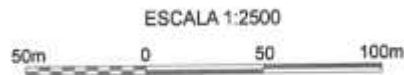
(489104 : 4885029)






Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 72FJSGV9CBR58A8D (verifique en <https://www.spedicastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/12/2022

(488637 : 4884610)

(489104 : 4884610)



Leyenda

-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente

Hoja 4/6



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 72FJSGV9CBR58A8D

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 17232A01000004
Dirección Poligono 10 Parcela 4
VILADEMULS [GIRONA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 17232A01000005
Dirección DS DESPOBLAT 5
VILADEMULS [GIRONA]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 72FJSGV9CBR58A8D (verificable en <https://www.sedecatastro.gub.es/>) | Fecha de firma: 20/12/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 72FJSGV9C8R58A8D

Parcelas resultantes



Parcela 1A
superficie 47444 m2

LINDEROS EXTERNOS:

17232A01000015
17232A01000006
17232A01000007
17232A01000014
17232A01000003
17232A01000002
17232A01000001
17232A00806005



FE PÚBLICA
NOTARIAL



0272448999

| APLICACION DEL IMPUESTO | |
|---------------------------------|----------------------|
| R.D. 1429/00 de 17 de Noviembre | |
| Concepto | Importe |
| ABROPAYSA | 457.500,00 |
| / | / |
| Artículo nº | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 |
| Cuentas y modelos | 73758 (SIN IVA) |

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES

Nº Entrada: 214

Nº Protocolo: 224/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante las inscripciones 9ª de la finca VILADEMULS 881, 1ª de la finca VILADEMULS 2148, 1ª de la finca VILADEMULS 2156.



C.S.V. : 217027232D0635DA

Texto Nota Despacho

DOÑA BEATRIZ BALLESTEROS PANIZO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE BANYOLES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO:

HECHOS:

1º.- Que bajo el asiento de presentación 1708 del Diario 9, extendido el día seis de febrero del año dos mil veintitrés, consta, previa su calificación y comprobación, bajo la responsabilidad de la Registradora que suscribe, de la validez y vigencia de la firma electrónica reconocida del Notario remitente, la presentación de la copia electrónica de la escritura autorizada el día dos de febrero del año dos mil veintitrés por Don Pascual Malo Cantarino, Notario de Girona, protocolo 224/2.023 y remitida telemáticamente por la citada Notaria el día tres de febrero del año dos mil veintitrés, a las veintidós horas y cuarenta y dos minutos.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, ha quedado acreditado el pago del impuesto devengado por el título presentado según carta de pago que, previa comprobación de su validez, integridad y autenticidad, queda archivada en este Registro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

3º.- Que previa calificación registral de dicho título por el Registrador de la Propiedad que suscribe y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria que proclaman el principio hipotecario de legalidad y tras haber examinado también los antecedentes registrales, ha quedado inscrito: al tomo 2.714 del Archivo, libro 42 de Vilademuls, folio 224, de la finca número 881, -código registral único 17012000003707-, por nota al margen de la inscripción 8ª; al tomo 4.232 del Archivo, libro 67 de Vilademuls, folio 33, de la finca número 2.148, -código registral único 17027000135259-, por nota al margen de la inscripción 1ª; y al tomo 4.232 del Archivo, libro 67 de Vilademuls, folio 73, de la finca número 2.156, -código registral único 17027000137550-, inscripción 1ª, en los siguientes términos:

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales.

No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro. Si el titular fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria. Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos por certificación de Registrador de la Propiedad que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento. Artículos 1, 17, 20, 32, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Conforme a lo establecido en el artículo 19-bis de la Ley Hipotecaria, y de conformidad con el presentante, se expide/n la/s nota/s simple/s prevista/s en dicho precepto, que se deja/n unida/s al presente título.

Y para que así conste, de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 223 y 227 de la Ley Hipotecaria y 342 del Reglamento Hipotecario, 108, 109, 110 y 113 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, modificada por la Ley 24/2005 de Mejoras para el Impulso de la Productividad, 3 y 4 de la Ley de Firma Electrónica de 19 de diciembre de 2003, 35, 45.5 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 685.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, 96.5 de la LGT



de 17 de diciembre de 2003, artículos 2 y siguientes del RD 263/1996 de 16 de febrero por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el ámbito de la Administración Pública, modificado a su vez por el RD 209/2003 de 21 de febrero.

BASE: Declarada

Nºs Arancel: 1,2,3,4 Minuta Nº

Honorarios: Según minuta adjunta.



C.S.V. : 217027232D0635DA

Texto Nota Simple

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES

Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)

Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 16/02/2023 12:37:04

FINCA DE VILADEMULS N°: 881

C.R.U.: 17012000003707

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2714 Libro: 42 Folio: 224 Inscripción: 8

DESCRIPCION

Esta finca, junto con la registral 2148 de Vilademuls, ha sido AGRUPADA pasando a formar la registral 2.156 de Vilademuls.

PROCEDENCIA: Inmatriculación.

Referencia Catastral: 17232A010000040000ZE

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 02/11/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 223 del tomo 2.714, libro 42.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 13/02/23, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 8, al folio 224 del tomo 2.714, libro 42.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 217027232D0635DA

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

Nº Arancel: 4.1.F.

Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES

Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)

Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 16/02/2023 12:37:04

FINCA DE VILADEMULS Nº: 2148

C.R.U.: 17027000135259

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4232 Libro: 67 Folio: 33 Inscripción: 1

DESCRIPCION

Esta finca, junto con la registral 881 de Vilademuls, ha sido AGRUPADA pasando a formar la registral 2.156 de Vilademuls.

PROCEDENCIA: AGRUPACION de las fincas 122 y 123, inscritas a los folios 1 y 4 del tomo 4211, libro 66 de Vilademuls.

Referencia Catastral: 17232A010000050000ZS

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, Nº de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Título HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, Nº de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:



C.S.V. : 217027232D0635DA

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 33 del tomo 4.232, libro 67.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 33 del tomo 4.232, libro 67.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

N° Arancel: 4.I.F.

Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de



la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES

Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)

Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 16/02/2023 12:37:04

FINCA DE VILADEMULS Nº: 2156

C.R.U.: 17027000137550

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4247 Libro: 68 Folio: 73 Inscripción: I

DESCRIPCION

PROCEDENCIA: Esta finca se forma por AGRUPACIÓN de la registral 881, al folio 224, del tomo 2714, libro 42 de Vilademuls; y de la registral 2148, al folio 33, del tomo 4232, libro 67 de Vilademuls.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.



C.S.V. : 217027232D0635DA

Participación : UNA MITAD INDIVISA DE LA FINCA, CONFORME AL ART. 92 DEL RH
Fecha Escritura : 02 de febrero de 2023
Notario : Don Pascual Malo Cantarino
Población : Girona
Protocolo : 224/2023.
Inscripción : 1ª
Tomo/Libro/Folio : 4247/68/73

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 881 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 6 con Fecha 05/07/2022, TOMO: 2714, LIBRO: 42, FOLIO: 223, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 574 y Diario 9, del Notario DON PELAYO GARCÍA DE CECA BENITO, N° de Protocolo 1151/2020, Fecha de Documento 23/12/2020:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 881 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 6 con Fecha 05/07/2022, TOMO: 2714, LIBRO: 42, FOLIO: 223, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 574 y Diario 9, del Notario DON PELAYO GARCÍA DE CECA BENITO, N° de Protocolo 1151/2020, Fecha de Documento 23/12/2020:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 05/07/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 881 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 02/11/2022, TOMO: 2714, LIBRO: 42, FOLIO: 223, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 1136 y Diario 9, del Notario DON PASCUAL MALO CANTARINO, N° de Protocolo 299/2022, Fecha de Documento 29/09/2022:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 02/11/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 881 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 13/02/2023, TOMO: 2714, LIBRO: 42, FOLIO: 224, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 1698 y Diario 9, del Notario DON PASCUAL MALO CANTARINO, N° de Protocolo 223/2023, Fecha de Documento 02/02/2023:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 13/02/23, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 122 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 1, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO:



4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019: Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 15/02/2019, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo HERENCIA/EXTINCIÓN USUFRUCTO Asiento 1658 y Diario 6, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 50/2019, Fecha de Documento 21/01/2019: Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/19, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AGRUPACIÓN Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 123 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 11/05/2021, TOMO: 4211, LIBRO: 66, FOLIO: 4, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 353 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 466/2021, Fecha de Documento 30/03/2021: Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/05/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021: Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2148 de VILADEMULS, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 1 con Fecha 19/07/2021, TOMO: 4232, LIBRO: 67, FOLIO: 33, Titulo AFECCIÓN FISCAL Asiento 354 y Diario 8, del Notario DON JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ PALMER, N° de Protocolo 467/2021, Fecha de Documento 30/03/2021: Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/07/21, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 16/02/23, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 73 del tomo 4.247, libro 68.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

N° Arancel: 4.1.F.

Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y



domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ BALLESTEROS PANIZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BANYOLES a día trece de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 217027232D0635DA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 217027232D0635DA

05 AM arquitectura

Girona, maig 2023