

CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

Treball Final de Grau d'Arquitectura
CLARA CANTÓ CAMPINS



CLARA CANTÓ CAMPINS

*Treball Final de Grau d'Arquitectura
Universitat de Girona
Tutor: Àlex Sibils
Setembre 2018*

*Plau-me avançar per un jardí desert
quan creix l'ombra dels arbres gegantina,
vegent sota el ramatge que s'inclina
com lluny blaveja l'horitzó entrobert,*

*veient muntanyes de contorn incert,
i en la pols d'or amb que la llum declina
daurada vagament qualque ruïna
dins la planura que en la mar es perd ...*

*Plau-me veure de marbres rodejat
l'estany, on neden sobre l'aigua pura
bells cignes de plomatge immaculat.*

*I plau-me omplir la quietud obscura
de mon cor, amb la triple majestat
de la història, de l'art i la natura.*

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ

- _001 Treball Final de Grau
- _001 Objecte
- _001 Programa d'actuació

2. CONTEXT

- _002 El Municipi
- _002 El Clima
- _002 El Paisatge
- _002 L'Economia
- _003 Natura
 - La Costa
 - La Vall
 - La Muntanya
- _004 *PI.02: Zonificació del PTM (Sòl Rústic)*
- _005 Població
 - Artà
 - Colònia de Sant Pere
 - Urbanitzacions
- _006 *PI.08: Consolidació per la Urbanització (S. Urbà)*
- _007 *PI.05: Planejament Vigent Nucli d'Artà (S. Urbà)*
- _008 Com arribar

3. CONTEXT HISTÒRIC

- _009 Història
- _010 Línia temporal

4. CONTEXT TURÍSTIC

- _011 Cultura
- _013 Festes i Tradicions
- _013 Fires i Mercats
- _013 Artesania i Comerç
- _014 Gastronomia
- _015 Serveis
- _016 Allotjament
- _017 *4.01. CT_ Allotjament i Serveis*

5. NORMATIVA

- _018 CTE
- _018 Normes Subsidiàries del Planejament
 - Art. 154. Artà Casc Antic (AR-CA)
- _019 Conclusions
- _020 *PO.10: Nucli d'Artà zonificació (Sòl Urbà)*

6. LA CASA

- _021 Llorenç Garcias i Font (Pujamunt)
- _022 Construcció
- _023 Situació
- _023 Emplaçament
- _024 Informació Cadastral
- _025 Documentació gràfica
 - Estat actual
- _029 *6.01. DG. Estat Actual_ Distribució*
- _030 *6.02. DG. Estat Actual_ Distribució Fotografies*
- _031 *6.03. DG. Estat Actual_ Superfícies*
- _032 *6.04. DG. Estat Actual_ Planta Soterrani*
- _033 *6.05. DG. Estat Actual_ Planta Baixa*
- _034 *6.06. DG. Estat Actual_ Planta Primera*
- _035 *6.07. DG. Estat Actual_ Planta Àtic*
- _036 *6.08. DG. Estat Actual_ Planta Coberta*
- _037 *6.09. DG. Estat Actual_ Secció Longitudinal A-A'*
- _038 *6.10. DG. Estat Actual_ Secció Longitudinal B-B'*
- _039 *6.11. DG. Estat Actual_ Seccions Transversals*
- _040 *6.12. DG. Estat Actual_ Seccions Transversals*
- _041 *6.13. DG. Estat Actual_ Façana Carrer*
- _042 *6.14. DG. Estat Actual_ Façana Jardí*

7. ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ

- _043 Síntesi
- Conclusions
- Estratègia territorial
- _044 *7.01. EA. Actuacions Prèvies_ Preexistències i enderrocs*
- _045 *7.02. EA. Implantació_ Àmbits d'execució*
- _046 *7.03. EA. Implantació_ Programa*
- _047 Fusta Laminada
 - Fabricació
 - Avantatges
 - Inconvenients
 - Exemples

8. PROJECTE

- _048 Descripció del projecte
- Implantació
 - Planta Baixa
 - Planta Soterrani
 - Jardí
 - Planta Primera i Àtic
 - Planta Coberta
- _049 Documentació gràfica
 - Projecte
- _049 *8.01. DG. Pojecte_ Distribució*
- _050 *8.02. DG. Pojecte_ Recorregut*
- _051 *8.03. DG. Pojecte_ Superfícies*
- _052 *8.04. DG. Pojecte_ Planta Soterrani*
- _053 *8.05. DG. Pojecte_ Planta Baixa*
- _054 *8.06. DG. Pojecte_ Planta Primera*
- _055 *8.07. DG. Pojecte_ Planta Àtic*
- _056 *8.08. DG. Pojecte_ Planta Altell*
- _057 *8.09. DG. Pojecte_ Planta Coberta*
- _058 *8.10. DG. Pojecte_ Secció Longitudinal A-A'*
- _059 *8.11. DG. Pojecte_ Secció Longitudinal B-B'*
- _060 *8.12. DG. Pojecte_ Seccions Transversals*
- _061 *8.13. DG. Pojecte_ Seccions Transversals*
- _062 *8.14. DG. Pojecte_ Façana Carrer*
- _063 *8.15. DG. Pojecte_ Façana Jardí*
- _064 *8.16. DG. Pojecte_ Mobiliari*
- _065 *8.17. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Cuina*
- _066 *8.18. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Recepció*
- _067 *8.19. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Entrada Hall*
- _068 *8.20. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Sala Estar Menjador*
- _069 *8.21. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Menjador Escala*
- _070 *8.22. DG. Pojecte_ Mobiliari (PB)_ Sala Polivalent*
- _071 *8.23. DG. Pojecte_ Mobiliari (PS)_ Bugaderia Magatzem*
- _072 *8.24. DG. Pojecte_ Mobiliari (PS)_ Vestidors*
- _073 *8.25. DG. Pojecte_ Mobiliari (JARDÍ)_ Barbacoa*
- _074 *8.26. DG. Pojecte_ Mobiliari (PP)_ Habitació*
- _075 *8.27. DG. Pojecte_ Mobiliari (PP)_ Habitació*
- _076 *8.28. DG. Pojecte_ Mobiliari (PP)_ Habitació*
- _077 *8.29. DG. Pojecte_ Mobiliari (PP)_ Habitació*
- _078 *8.30. DG. Pojecte_ Mobiliari (PP)_ Habitació*
- _079 *8.31. DG. Pojecte_ Mobiliari (PA)_ Habitació*
- _080 *8.32. DG. Pojecte_ Mobiliari (PA)_ Habitació*
- _081 *8.33. DG. Pojecte_ Mobiliari (PA)_ Habitació*
- _082 *8.34. DG. Pojecte_ Mobiliari (PA)_ Habitació*
- _083 *8.35. DG. Pojecte_ Fusteries (PB)_ Menjador Sala Polivalent*
- _084 *8.36. DG. Pojecte_ Fusteries (PA)_ Habitacions Façana Jardí*
- _085 *8.37. DG. Pojecte_ Fusteries (PC)_ Escala Distribuïdor*

9. INFOGRAFIES

- _086 *I. PB_ Entrada Carrer Figueras*
- _087 *I. PP-PA_ Escala Distribuïdor*
- _088 *I. PA_ Dormitori Façana Carrer*
- _089 *I. PA_ Dormitori Façana Jardí*

10. DEFINICIÓ DEL PROJECTE

- _090 Construcció i Estructura
 - Rehabilitació
 - Obra Nova
- _091 *10.01. DP. Construcció Estructura_ Intervenció*
- _092 *10.02. DP. Construcció Estructura_ Cota Paviment*
- _093 *10.03. DP. Construcció Estructura_ Detall1*
- _094 *10.04. DP. Construcció Estructura_ Detall2*
- _095 *10.05. DP. Construcció Estructura_ Detall3*
- _096 *10.06. DP. Construcció Estructura_ Detall4*
- _097 *10.07. DP. Construcció Estructura_ Detall5*
- _098 *10.08. DP. Construcció Estructura_ Detall6*
- _099 *10.09. DP. Construcció Estructura_ Detall7*
- _100 *10.10. DP. Construcció Estructura_ Detall7*
- _101 *10.11. DP. Construcció Estructura_ Detall8*
- _102 Instal·lacions
 - Electricitat
- _103 *10.12. DP. Instal·lacions_ Electricitat*
- _107 Subministrament d'aigua
- _108 *10.16. DP. Instal·lacions_ AFS/ACS*
- _109 Sanejament aigües residuals i pluvials
- _112 *10.19. DP. Instal·lacions_ Sanejament*
- _115 Ventilació i Climatització
- _116 *10.22. DP. Instal·lacions_ Ventilació Climatització*
- _119 Compliment del CTE
 - SI: Seguretat en cas d'incendi
- _120 *10.25. DP. Compliment CTE_ CTE-DB-SI*
- _123 SUA: Seguretat d'Utilització i Accessibilitat
- _124 *10.28. DP. Compliment CTE_ CTE-DB-SUA*

11. BIBLIOGRAFIA

- _126 Llibres
- Web

INTRODUCCIÓ

Treball Final de Grau

Un treball final d'arquitectura és un projecte que va més enllà de la realització d'un projecte semestral com els que es fan al llarg de la carrera. Es pot entendre com una simulació, en la que es posen en comú totes les matèries i temes exposats durant la carrera d'Arquitectura, partint d'un projecte real.

El document que es presenta seguidament està format per dues parts:

. La primera es tracta d'una memòria introductòria del Treball Final de Grau (TFG), en la que s'exposa el tema escollit per al TFG, i es demostra la viabilitat de l'elecció del Projecte mitjançant una anàlisi dels diferents aspectes que el condicionen (context, història, turisme, etc.).

. En la segona part es desenvolupa el Projecte en si. S'inclou a documentació de les plantes i seccions de l'entorn i l'habitatge d'estudi, així com es presenten les intervencions i l'acabat final, complementant-ho amb un conjunt de plànols (plantes, seccions, instal·lacions, estructura, etc.).

Objecte

L'objecte d'estudi es tracta d'un habitatge entremitgeres, de més de 100 anys d'antiguitat, situat en el Casc Antic d'Artà, Mallorca.

El Projecte consisteix en la rehabilitació d'aquest habitatge, d'arquitectura típica Mallorquina. L'edifici té la característica especial de ser l'antic habitatge d'un personatge molt important dintre del món de la Farmàcia i la Botànica, Llorenç Garcias i Font, conegut popularment com l'apotecari Pujamunt.

Es tracta d'un habitatge format per tres parcel·les en planta baixa i una en planta pis. Antigament hi va viure la família Pujamunt, destinant part de l'habitatge a Apotecaria, i més endavant introduint-hi una consulta mèdica. Per diversos motius ha estat molts anys deshabitada.

Aquest habitatge sempre ha estat vinculat en certa manera a la meua família, pel que sempre he sentit cert interès cap a ell. L'actual propietari de l'habitatge, el Dr. Fernando M^a Garcias Puyols, nét de l'apotecari Pujamunt, em va obrir les portes de casa seva, oferint-me la possibilitat de treballar en l'habitatge, i facilitant-me tota la documentació i informació necessària.

A causa de les característiques i la història de l'habitatge, vaig decidir encarar el meu Projecte cap a la rehabilitació d'aquest antic habitatge Mallorquí per transformar-lo en un Hotel amb Restaurant.

Programa d'actuació

Es proposa rehabilitar l'habitatge per complet, convertint-lo en un Allotjament de Turisme d'Interior amb restaurant, sempre mantenint l'estètica i el caràcter de l'arquitectura Mallorquina.

Per tal de començar el projecte, primerament és necessari conèixer on es situa, entendre perquè pot ser factible la creació d'un nou allotjament turístic dintre el poble d'Artà, i estudiar bé l'habitatge de treball. Finalment es plantejarà una possible actuació, la qual es desenvoluparà arribant al màxim detall possible.

CONTEXT

CONTEXT

El Municipi

En trobem a Mallorca, dintre el Municipi d'Artà, situat en la zona nord-est de l'illa, en la denominada Península de Llevant.

La seva superfície és de 140 quilòmetres quadrats, més de la meitat dels quals estan ocupats per la serra Artana, el massís més alt i compacte de les serres de Llevant, una formació muntanyosa que s'estén, en un conjunt discontinu, des del cap de Ferrutx fins a l'arxipèlag de Cabrera. Les màximes elevacions corresponen a la talaia Freda (561 m) i al puig de Ferrutx (519 m). Es pot percebre una gran diversitat de paisatges de muntanya, platja, terres de cultiu, ...

El nucli principal és el Poble d'Artà, situat en l'interior; però, a més a més, podem trobar altres nuclis urbans com la Colònia de Sant Pere, les urbanitzacions de Montferrutx, Betlem i s'Estanyol, tots ells situats en la costa de la Bahía d'Alcúdia.

El Clima

Artà, com Mallorca en general, gaudeix d'un clima mediterrani, amb hiverns suaus i humits, amb temperatures mitjanes que oscil·len entre els 13 i 15 graus. Els estius són càlids i secs, amb unes temperatures mitjanes de 30 a 32 graus. La insularitat provoca que el clima sigui afable, sense extrems, ja que el mar actua com un regulador tèrmic.

El Paisatge

La costa d'Artà, amb 25 km de longitud, conserva el seu estat natural i ha quedat preservada de les urbanitzacions.

Les muntanyes d'Artà són constituïdes per materials bàsicament calcaris. La roca calcària, fàcilment soluble per l'acció de l'aigua de pluja, ha duit lloc a formes de relleu característiques en les quals abunden els avencs i les coves. Aquests relleus calcaris encerclen la vall en la qual es situa el nucli de població d'Artà. El paisatge de la vall, on es situa el nucli urbà d'Artà, encara conserva extensions aïllades d'alzinar, però es caracteritza per petites parcel·les tancades de paret seca en les que predominen els cultius d'ametllers, figueres i garrovers.

La vegetació natural presenta grans extensions de càrritx, amb la silueta dels garballons que marquen la personalitat de la zona, i garrigues amb abundància de mates, ullastres i alguns pinars.

L'Economia

L'economia d'Artà, com la de la resta de l'illa, va sofrir un canvi espectacular a partir dels anys 60. D'una economia pràcticament agrària es va passar a una altra on prima el sector serveis, amb el turisme com a principal força motriu.

Artà segueix aquesta dinàmica: un petit percentatge de persones que es dediquen al sector primari i que no supera el 3% de la població activa; una part important dedicada al secundari, especialment al sector de la construcció; i una immensa majoria que treballa en el sector terciari. En els darrers anys, el centre neuràlgic de la població ha vist com la restauració adquiria un gran creixement, especialment en els mesos d'estiu. Però, l'impuls dels hotels rurals, agroturismes i pràctiques com el senderisme, han permès la desestacionalització del turisme en els mesos d'estiu, canviant a un model més ecològic i sostenible amb l'entorn.



Costa Artanenca des de la Serra de Llevant

CONTEXT

Natura

La costa:

La costa artanenca, amb 25 quilòmetres de longitud, conserva encara el seu estat natural i ha quedat preservada de les grans urbanitzacions turístiques.

Hi destaquen la platja i formació dunar de sa Canova, la plana costanera de la Colònia de Sant Pere, els alts penya-segats del cap de Ferrutx, refugi d'algunes de les espècies més rares de la flora i la fauna il·lenques, com la *Paeonia cambessedessi*, l'Àguila Peixatera o el Falcó Pelegrí; i, finalment, tot un seguit de petites cales amb platges d'arena que van des de l'arenalet d'Albarca fins a cala Torta.

La vall:

Al paisatge de l'extensa vall, que ocupa la part central del terme municipal, encara es poden observar extensions aïllades d'alzinar. Aquest paisatge es caracteritza per petites parcel·les tancades de paret seca en què predominen els conreus d'ametllers, figueres i garrovers, els arbres més característics de les terres de secà de Mallorca que, temps enrere, constituïen, juntament amb els cereals i els farratges, la base econòmica d'una població dedicada principalment a una agricultura i una ramaderia de subsistència.

L'alzinar és la vegetació dominant a les zones de clima humit de Mallorca. És un bosc espès esponerós en el qual l'alzina forma un estrat perennifoli, compacte i ombrívol. El sotabosc, gràcies a l'ombra de les alzines, conserva sempre un grau important d'humitat que contribueix al creixement d'una notable varietat de plantes enfiladisses i d'arbusts. Per això, l'alzinar balearic és una comunitat complexa d'espècies diferents.

La muntanya:

En la muntanya domina el conreu de l'olivera, avui pràcticament abandonat, i que aprofitava els pendents gràcies a la construcció de marges de pedra seca. La vegetació natural presenta grans extensions de càrritx, amb la silueta dels garballons que marquen la personalitat de la zona, i garrigues amb abundància de mates, ullastres i alguns pinars. Els nobles edificis de les antigues possessions, símbols indiscutibles de la importància que, temps enrere, tingueren les activitats agràries, complementen aquest paisatge de la muntanya artanenca.

L'olivera és l'arbre més característic de les terres de conreu de la muntanya artanenca. Des de la conquesta catalana l'expansió de l'olivera (un dels tres conreus que, juntament amb la vinya i els cereals, conformen l'anomenada trilogia mediterrània) es va donar, sobretot, a les possessions de la serra de Tramuntana i de les serres de Llevant. Durant tota l'edat moderna i fins ben avançat el segle XIX, l'oli era un dels pocs productes agraris mallorquins, la producció dels quals abastava regularment el consum de la població il·lenca i, a més, permetia una considerable exportació d'excedent a altres indrets.

La collita de l'oliva es feia a la tardor, i a les possessions s'emprava mà d'obra assalariada. La majoria de les possessions disposaven de la seva pròpia tafona, edifici que acull el conjunt d'elements per fer l'oli, producte clau de l'economia i de la cultura mediterrànies.



Sa Canova amb Ferrutx de fons



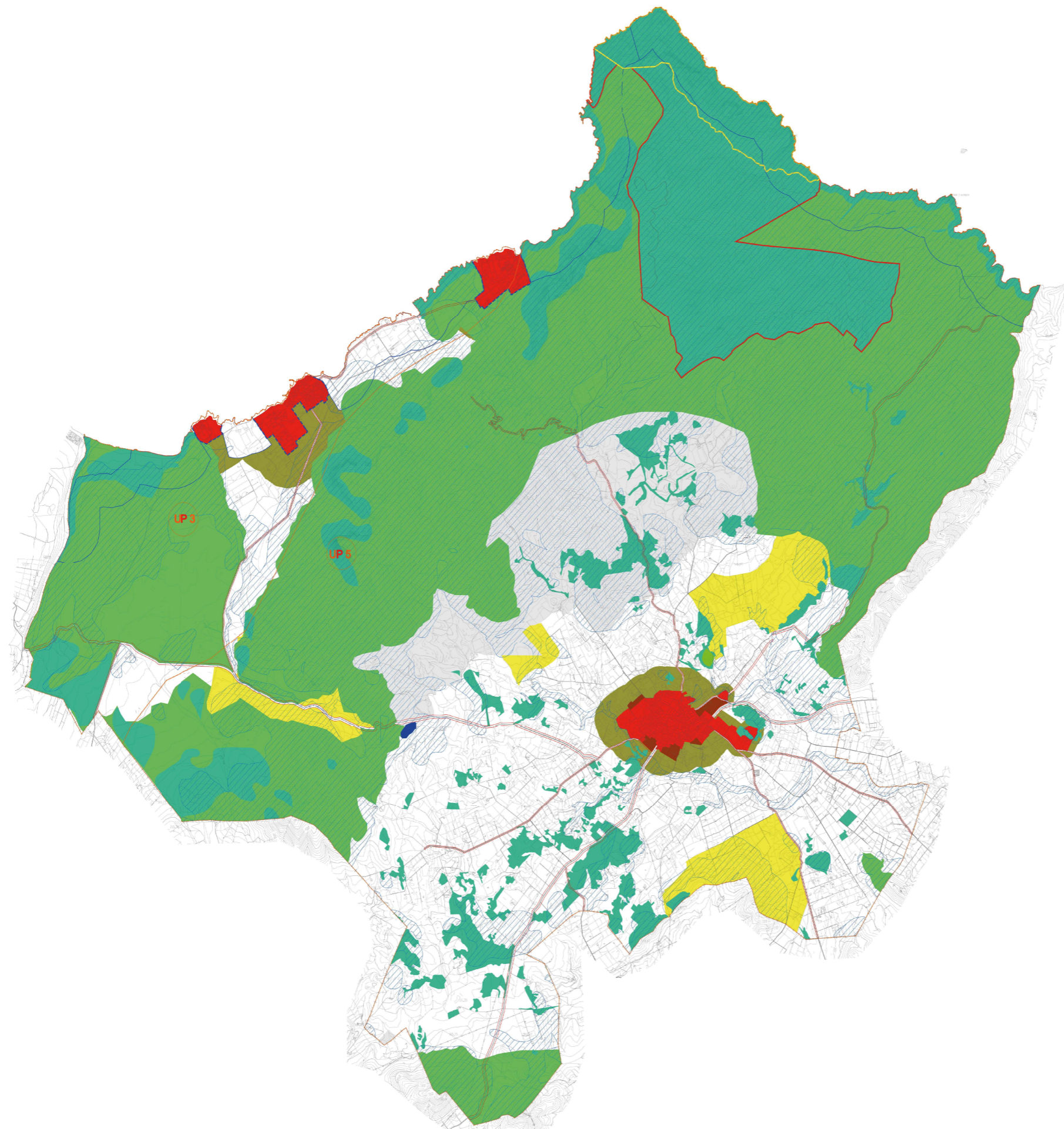
Turó de Sant Salvador i vall d'Artà



Camps de Conreu de camí a l'Ermite de Betlem



Ermite de Betlem (Parc Natural de la Península de Llevant)



- LLEGENDA**
- PARC NATURAL
 - RESERVA NATURAL
 - ÀREA ALT NIVELL DE PROTECCIÓ
 - ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS
 - ÀREA RURAL D'INTERÈS PAISSATGÍSTIC
 - ÀREES INTERÈS AGRARI OLIVERAR
 - SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL FORESTAL
 - SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL
 - APR INUNDACIÓ, ESSLAVISSAMENT, INCENDIS I EROSIÓ
 - ÀREA DE TRANSICIÓ d'HARMONITZACIÓ
 - ÀREA DE TRANSICIÓ DE CREIXEMENT
 - SÒL URBÀ I URBANITZABLE O APTÈ PER A LA URBANITZACIÓ
 - SISTEMA GENERAL EN SÒL RÚSTIC
 - ZONES POOT
 - APT COSTA
 - APT CARRETERES
 - UNITATS PAISSATGÍSTIQUES



NORMES SUBSIDIÀRIES
ARTÀ

ÀMBIT
SÒL RÚSTIC

Títol:
PI.02
ZONIFICACIÓ DEL PTM

Coordinadora de l'equip redactor
Maria Llodrà Adrover. Arquitecta



AJUNTAMENT D'ARTÀ
Escala 1:30.000 ABRIL 2010

CONTEXT

Població

La població d'Artà és de 7549 habitants, els quals es reparteixen entre els pobles d'Artà i la Colònia de Sant Pere, i les urbanitzacions de Betlem i S'Estanyol.

Als darrers anys ha augmentat molt considerablement la població que habita dispersa per les cases de foravila, on s'ha construït un gran nombre de nous habitatges unifamiliars aïllats i també s'hi han rehabilitat antigues cases de senyors. La majoria d'aquests habitatges, situats a les finques rústiques del terme municipal, són ocupats permanentment per una nova tipologia de turistes-residents, majoritàriament, com a residències de cap de setmana, la qual cosa ha provocat la reconversió del tradicional ús agrícola del sòl en residencial.

Artà:

El Poble d'Artà està situat en una vall, dominada pel turó de Sant Salvador, lloc emblemàtic per excel·lència de tota la població, on s'hi troben una fortalesa i una petita església. Els seus orígens es perden en el fons del temps.

El Municipi conserva un gran nombre de monuments prehistòrics que representen les diverses fases de la prehistòria balear, com dòlmens, navetes, talaïots i poblats talaïòtics, coves funeràries entre altres. Molts d'ells constitueixen un referent a l'illa per la seva importància i exclusivitat. Sense cap dubte, la dominació romana també va deixar la seva petjada i, durant l'època musulmana, la península d'Artà era un dels tretze districtes en què es va dividir l'illa de Mallorca.

A partir de la conquesta Catalana, el poble es va començar a estendre als peus de la petita muntanya, fugint del mar a causa del constant perill d'atac de pirates algerins i turcs. La mateixa història de Mallorca condiciona la fisonomia urbanística i arquitectònica del poble, que es reflecteix en les grans cases de nobles i senyors que es poden observar en els seus carrers, pel que el poble combina l'arquitectura tradicional i històrica amb la modernitat i les noves necessitats, com per exemple, el Teatre.

El fet que el Municipi no hagi rebut directament l'impacte turístic ha permès de mantenir-hi gairebé intactes les antigues tradicions i ha contribuït a preservar l'ambient característic de poble mediterrani, hospitalari i vital.

Colònia de Sant Pere:

Aquest petit nucli urbà té el seu origen en el segle XIX, com a conseqüència dels decrets de colònies agràries del Govern Central. Un grup de famílies s'hi va traslladar, al que en aquells dies era considerat un lloc apartat del món, i es van dedicar a l'agricultura i a la pesca. Encara es poden percebre alguns elements d'aquest passat agrícola, com les figueres i vinyes que obrin les seves fulles verdes al mar. Avui en dia la Colònia de Sant Pere és la residència d'estiu de molts artanencs que cerquen la tranquil·litat a la vora de la mar.

Urbanitzacions:

Als voltants de la Colònia de Sant Pere, cap als anys 60, es van començar a edificar una sèrie de zones destinades al turisme residencial, com són la urbanització de Betlem i la urbanització de Sant Pere, ubicades entre la Colònia i es Caló. Posteriorment es van projectar altres en direcció a les platges de sa Canova: Montferrutx i S'Estanyol. Les urbanitzacions de Betlem i S'Estanyol són, principalment, zones residencials de turistes estrangers que vénen a gaudir del bon clima mediterrani.

ARTÀ



Vista des del Monestir de Sant Salvador



Carrer Ciutat

COLÒNIA DE SANT PERE



Vista aèria de la Colònia de Sant Pere i la Bahía d'Alcúdia



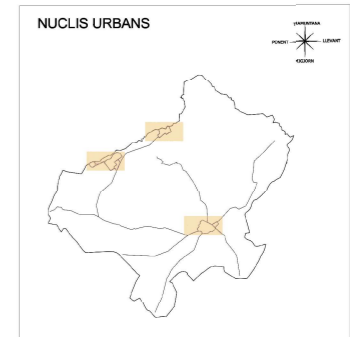
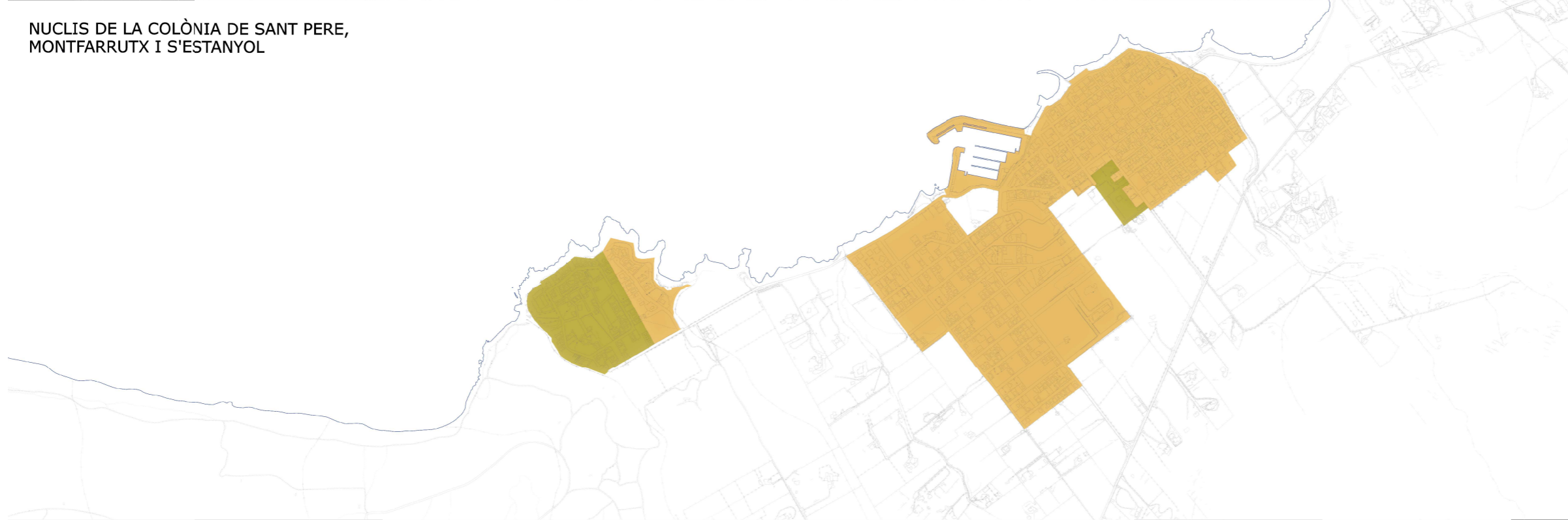
Port de la Colònia de Sant Pere

NUCLI D'ARTÀ

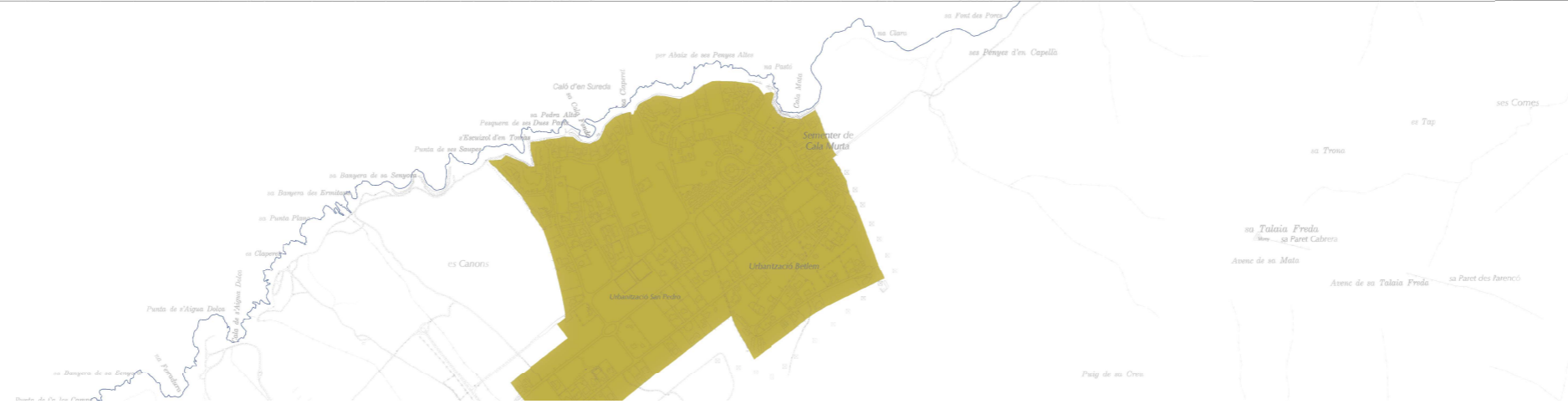


LLEGENDA
 CONSOLIDACIÓ PER LA URBANITZACIÓ
 SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER LA URBANITZACIÓ
 SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PER LA URBANITZACIÓ

NUCLIS DE LA COLÒNIA DE SANT PERE, MONTFARRUTX I S'ESTANYOL



NUCLIS DE BETLEM I SAN PEDRO



NORMES SUBSIDIÀRIES
ARTÀ

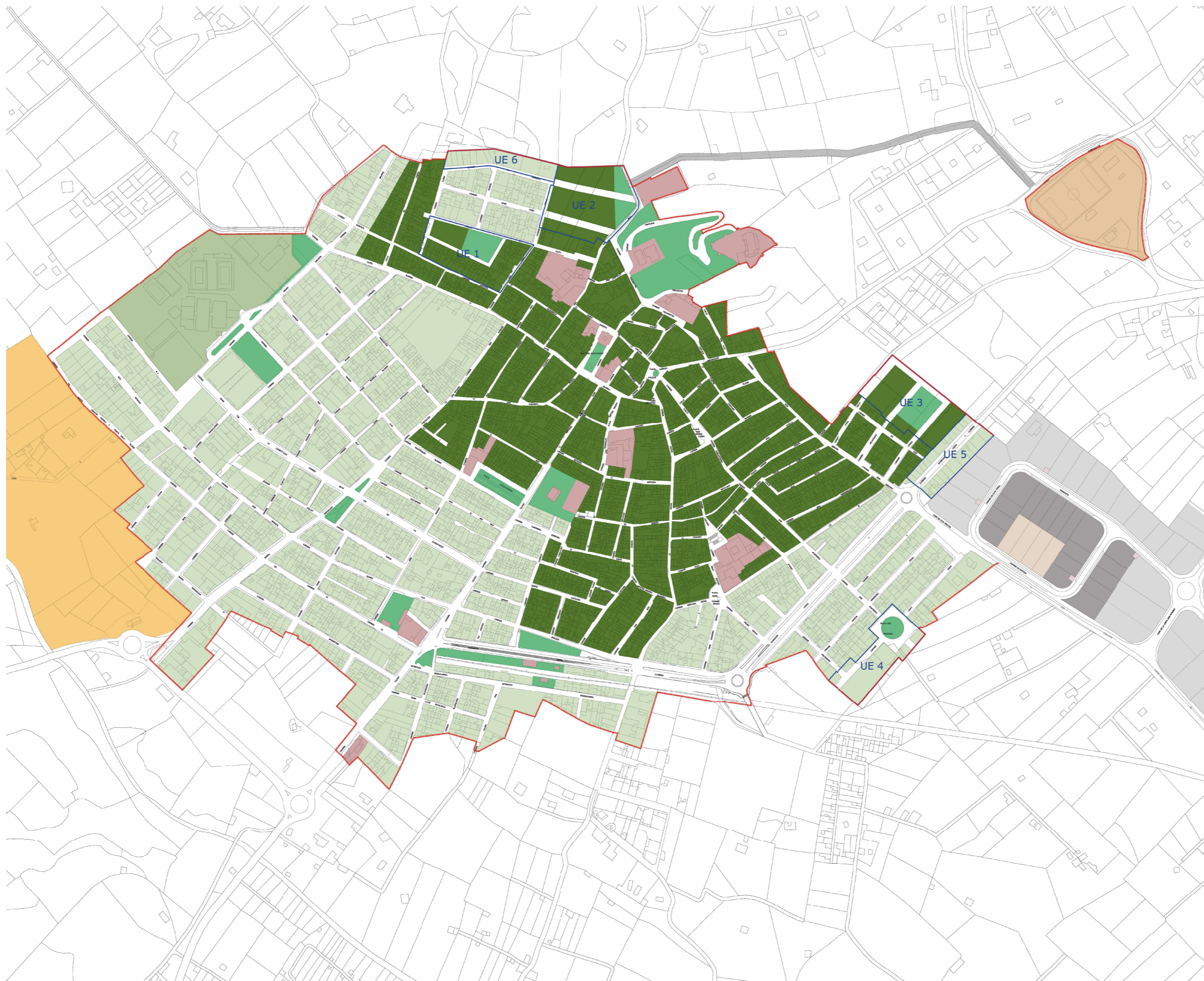
ÀMBIT SÒL URBÀ

TÍTOL
PI 08 CONSOLIDACIÓ PER LA URBANITZACIÓ

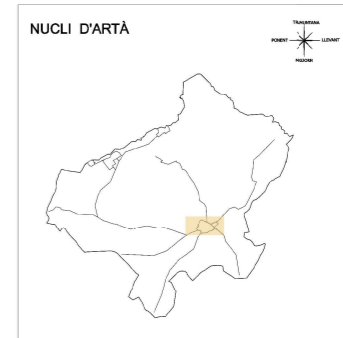
Coordinadora de l'equip redactor
Maria Llodrà Adrover. Arquitecta



AJUNTAMENT D'ARTÀ
Escala 1:7.500 20 FEBRER 2009



- LLEGGENDA**
ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBA I URBANITZABLE
- URBÀ 11- 01
 - URBÀ 11- 02
 - URBÀ 11- 03
 - URBÀ 11- 04
 - URBANITZABLE INDUSTRIAL A
 - URBANITZABLE INDUSTRIAL B
 - URBANITZABLE EQUIPAMENT COMERCIAL
 - ESPAI LLIURE PÚBLIC
 - EQUIPAMENTS
 - SERVEIS INFRAESTRUCTURA
 - UNITAT D'EXECUCIÓ
 - SÒL URBANITZABLE
 - PREVISIÓ DE VIAL
 - LÍMIT DE SÒL URBÀ



NORMES SUBSIDIÀRIES
ARTÀ

ÀMBIT **SÒL URBÀ**

TÍTOL
PI.05
 PLANEJAMENT VIGENT
 NUCLI D'ARTÀ

Coordinadora de l'equip redactor
 Maria Llodrà Adrover. Arquitecta



AJUNTAMENT D'ARTÀ
 Escala 1:2.500 20 FEBRER 2009

CONTEXT

Com arribar

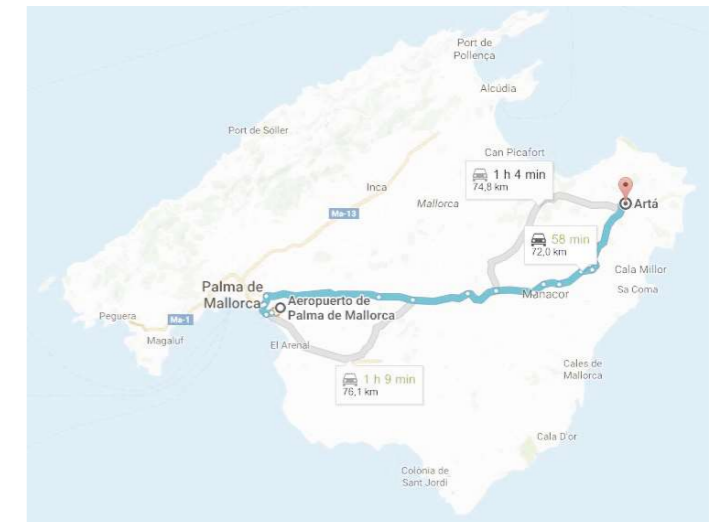
El municipi d'Artà està situat a quasi 70 quilòmetres de la ciutat de Palma i de l'aeroport, entre una hora i una hora i mitja de camí (depenent del mitjà de transport).

Es pot arribar mitjançant:

- . Cotxe privat, de lloguer o taxi, per la carretera de Palma-Manacor i Manacor-Artà (MA-15).
- . Tren: Palma-Manacor i de Manacor agafar bus fins a Artà.
- . Bus: Palma-Artà

En cas d'arribar amb cotxe, dintre el poble d'Artà existeixen una sèrie de zones d'aparcament gratuït, situats al perímetre urbà. En cas d'arribar amb bus, la parada està situada vora l'antiga estació ferroviària, al sud del nucli urbà.

Agafant l'MA-12 s'arriba a la Colònia de Sant Pere, que es troba a 15 minuts amb cotxe (13 km); i seguint l'MA-15 s'arriba al municipi de Capdepera, que es troba a 10 minuts amb cotxe (9 km).



Distància aeroport Son San Joan - Artà



Distància entre nuclis urbans

CONTEXT HISTÒRIC

CONTEXT HISTÒRIC

Història

Les restes arqueològiques mostren com l'ocupació humana de la contrada artanenca comença en el període pre-talaiòtic (dolmen de l'Aigua Dolça /1/), tot i que la majoria dels jaciments que avui podem observar corresponen al megalitisme talaiòtic (poblat de ses Païsses /2/, talaiot de sa Canova...).

Sens dubte la dominació romana va deixar també la seva empremta i, durant l'època musulmana, la península artanenca era un dels tretze districtes en què es dividia l'illa de Mallorca. Aquest extens districte, anomenat *Yartán* (el nom correspon al d'un grup berber del Magrib, els Ayt Iraten, i ha donat lloc al topònim actual d'Artà), comptava amb més de seixanta alqueries i rafals i incloïa els actuals termes municipals de Capdepera i Son Servera.

La fundació de la vila està vinculada a l'arribada dels monjos premonstratsos que, arran de la conquesta catalana (segle XIII), fundaren el priorat de Santa Maria de Bellpuig. Fins al segle XV, la vila es denominava l'Almudaina i el nom d'Artà designava tot el districte territorial.

A l'antic terme d'Artà es constituïren també les viles de Capdepera i Son Servera. El 1300, Jaume II va fundar Capdepera com a vila fortificada i, per això, a principi del segle XIV s'hi edificaren les muralles del castell, una petita església i les primeres cases del poble, tot i que, progressivament, la població s'anà instal·lant extramurs a causa de les reduïdes dimensions del recinte. Son Servera, en canvi, té l'origen en la possessió de Son Cervera i no es constituí nucli de població fins a la primera meitat del segle XVII.

Entre els segles XVI i XVIII la població del municipi d'Artà augmentà considerablement malgrat els estralls que causaren les mortalitats catastròfiques característiques de l'antic règim demogràfic que, de tant en tant, traspalsaven el ritme de creixement i frenaven l'increment poblacional. Les activitats agrícoles eren predominants, encara que també es desenvolupà una considerable activitat tèxtil, tal com posa de manifest l'existència de corporacions gremials de teixidors de lli i de paraires i la comercialització dels productes arreu de Mallorca.

Al segle XIX es va produir la segregació de Capdepera i Son Servera. Aleshores el terme d'Artà presentava encara una estructura agrària latifundista en la qual els grans terratinents posseïen bona part de les terres del municipi. Al final d'aquesta centúria va adquirir importància l'obra de palma, que emprava sobretot mà d'obra femenina i reportava un complement indispensable per a la subsistència de nombroses famílies pageses.

El 1880, la parcel·lació de les terres de la zona nord-occidental donà lloc a l'aparició de la Colònia de Sant Pere. També, des del darrer terç del segle XIX, la parcel·lació d'algunes de les grans propietats territorials va permetre la consolidació d'una classe pagesa, numèricament important, de petits propietaris. El procés de fragmentació de les possessions nobiliàries, tal com succeí arreu de Mallorca, va continuar durant les primeres dècades del segle XX i anà acompanyat d'una transformació progressiva de la tipologia dels conreus. Aleshores s'intensificà el conreu de l'ametller (també de la figuera i el garrover), un monocultiu que penetrà ràpidament en els circuits comercials europeus. Tot plegat acabaria desplaçant el quasi monopoli cerealícola i oliverer tradicional.

Paral·lelament aquest procés de transformació de l'estructura agrària, la població creix ràpidament i es dispara l'emigració. L'onada emigratòria, especialment intensa en el període de 1887 a 1910, es dirigeix bàsicament als països d'Amèrica Llatina (Xile, Uruguai, Argentina i Puerto Rico). El 1921 s'inaugurà la línia de ferrocarril que unia Artà amb Manacor i, després del parèntesi de la Guerra Civil (1936-1939) i de la post-Guerra, a partir dels anys seixanta l'economia del municipi es va diversificar arran de l'explosió turística.

El 1979 es varen fer les primeres eleccions municipals de la democràcia. Des d'aleshores l'acció de govern dels diferents consistoris s'ha caracteritzat per mantenir postures clarament conservacionistes en la defensa del territori, la qual cosa ha permès afrontar amb èxit les fortes pressions urbanitzadores pel que fa, almenys, al sorgiment, la consolidació i l'expansió de grans nuclis turístics.

Amb la intervenció activa d'altres institucions i la participació ciutadana s'ha aconseguit preservar paratges naturals del litoral artanenc tan singulars com sa Canova, es Caló o es Canons.

Finalment, l'any 2000, el Govern de les Illes Balears va adquirir les 1254 Ha d'Albarca i es Verger (que el 2001 s'ha incrementat amb la compra de s'Alqueria Vella) i ha posat a l'abast dels ciutadans un extens espai de titularitat pública de gran interès ecològic i paisatgístic.

CONTEXT HISTÒRIC

Línia temporal

Pre-talaiòtic:

- 1- Cova del Turó del Molí a la Colònia de Sant Pere: únic exemple de cova artificial d'enterrament.
- 2- Poblat de navetes de na Xinxeta
- 3- Les Coves Bartolines i la Cova del Capità (coves naturals)
- 4- La Cova de la Devesa (cova natural d'enterrament)
- 5- Dolmen de l'Aigua Dolça (2000-1600 A.N.E)

Talaiòtic:

- 6- Poblat de ses Païsses
- 7- Poblat de sa Canova (Talaiot de les Llenques i la Clova de Xot)
- 8- Poblat de can Pamboli
- 9- Talaiot de Can Blai

Dominació Romana:

- 10- Possible Fortalesa a Sant Salvador

Època Musulmana:

- 11- Districte de Yartân
- 12- Almudaina (fortalesa amb una mesquita, finalitat defensiva i de refugi)

Re poblament:

- 12- Districte d'Artà
- 14- Creació de la Vila d'Artà (Almudaina)
- 15- Torre de Canyamel
- 16- Priorat de Santa Maria de Bellpuig
- 17- Conjunt arquitectònic de Sant Salvador
- 18- La Devesa

Edat Moderna:

- 19- Església Parroquial de la Transfiguració (1573-1816)
- 20- Convent Franciscà de Sant Antoni de Pàdua (S. XVII)
- 21- Possessions
- 22- Casals senyorials d'Artà (posades): Can Sureda
- 23- Sistema defensiu costaner: torre d'Albarca, sa Talaia Moreia

Època Contemporània (S. XIX-XX):

- 24- Fundació de l'Ermita de Betlem (1805)
- 25- Pesta Bubòlica (1820)
- 26- Fundació de la Colònia de Sant Pere (1880)
- 27- Nou santuari de Sant Salvador
- 28- Segregació de Capdepera i Son Servera
- 29- Posada dels Oloros
- 30- Casals Colonials
- 31- Ca n'Epifani (edifici modernista)
- 32- Inauguració del ferrocarril Artà-Manacor (1921)
- 33- Fundació del Museu Regional d'Artà (1928)
- 34- Ajuntament i la plaça (1941)
- 35- Eleccions democràtiques (1979)
- 36- Na Batlessa (1986)
- 37- El Govern de les Illes Balears compra 1245Ha d'Albarca i es Verger (2000)
- 38- Teatre Municipal (2001)



5- Dolmen de l'Aigua Dolça (2000-1600 A.N.E)



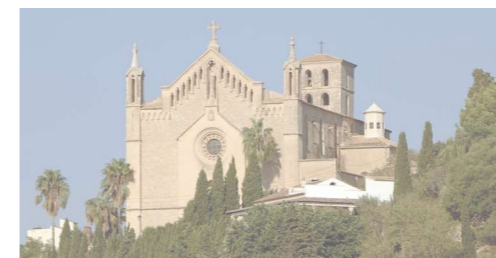
6- Poblat de ses Païsses



15- Torre de Canyamel



16- Priorat de Santa Maria de Bellpuig



19- Església Parroquial (1573-1816)



23- Sistema defensiu: torre d'Albarca



24- Ermita de Betlem (1805)



34- Edifici i plaça de l'Ajuntament (1941)



36- Na Batlessa, biblioteca municipal (1986)



38- Teatre Municipal (2001)

CONTEXT TURÍSTIC

CONTEXT TURÍSTIC

El municipi d'Artà presenta una gran oferta turística, destinada a un turisme d'interior i familiar:

Cultura

6- Ses Païsses: a menys d'1 Km del nucli urbà, ses Païsses constitueix el conjunt arqueològic més important i característic del terme d'Artà i de tota la contrada oriental de l'illa de Mallorca. Pertany a l'època de la cultura talaiòtica (1300 - S.I A.N.E). El poblat ocupa una superfície de 13500 m². De planta el·líptica, el perímetre de la muralla és de 374 m. A l'interior hi ha dos conjunts d'edificacions: el primer, presidit pel talaiot, consta d'una sèrie d'habitacions i d'una sala hipòstila de proporcions considerables; el segon el conformen dues grans habitacions de planta absidal. La porta principal és la de més grans proporcions, amb dos brancals verticals que sostenen una enorme llinda monolítica.

7- Talaiot de sa Canova: pertany a l'època de la cultura talaiòtica (1300-1000 A.N.E.). Es tracta d'un conjunt talaiòtic, amb restes d'un poblat, dos talaiots, una construcció absidal i un santuari, s'hi pot apreciar una immensa àrea de restes totalment en runes que indiquen una intensa ocupació humana. El talaiot circular és un dels més grans de Mallorca (16,2m de diàmetre per 5,5 m d'alçària).

16- Bellpuig: a uns 3 Km de la vila es localitza el priorat de Santa Maria de Bellpuig. Els seus orígens es remunten al segle XIII, quan Jaume I va cedir (1230) als canonges premonstranses de l'abadia catalana de Bellpuig de les Avellanès 8 alqueries situades a la zona nord-oriental de Mallorca. El priorat d'Artà es va extingir el 1425, i el 1637 es creà el marquesat de Bellpuig. Els edificis es distribuïen entorn d'un pati quadrat, a manera de claustre, al costat meridional del qual es bastí l'església (gòtic primitiu, d'una sola nau rectangular). L'església es va reconvertir en un habitatge familiar de dues plantes; tot i això, es conserva intacta.

17- Sant Salvador: conjunt arquitectònic emmurallat que inclou un santuari i les dependències del donat. Es pot accedir per una llarga escala de 180 escalons que parteixen de l'església parroquial, o per una rampa exterior. La seva elevada situació (182 m sobre el nivell del mar) permet obtenir una excel·lent visió panoràmica del poble i de tot el municipi. A l'època musulmana es coneixia com l'Almudaina (que significa fortalesa), comptava amb una mesquita que va ser derruïda i reemplaçada per una església cristiana. De finalitat defensiva i de refugi. El conjunt fortificat té una forma d'el·lipse de 93x24 m. A la murada, d'1 m de gruixa, hi destaca la torre de Sant Miquel, de planta quadrada. Els altres 8 albacars són de planta circular.

19- Església Parroquial de la Transfiguració: d'estil neogòtic, d'una sola nau amb volta de creuer. Construcció iniciada el 1573. El campanar té una altura de 25 m. El temple consta de dos portals (un lateral i a la façana principal). El portal major s'obre al mirador i, juntament amb la façana, és la part més recent (finals S. XIX). Annex a l'edifici s'hi troba la sagristia, amb la rectoria i l'arxiu parroquial.

20- Convent Franciscà de Sant Antoni de Pàdua: principi del S. XVII. Una escalonada condueix a la façana principal, amb portada d'estil barroc, amb campanar quadrangular a l'esquerra i rosetó central. D'una sola nau de proporcions moderades, amb volta de canó. El claustre adossat, forma un quadrat amb 24 columnes i 20 arcades de pedra arenisca, amb cisterna al centre.

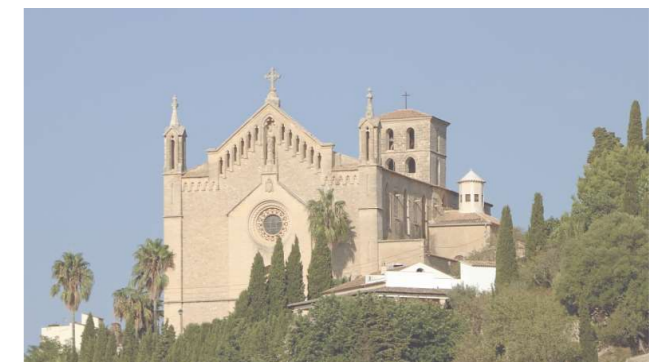
24- Ermita de Betlem: a 10 Km del poble, està situada a les terres de l'antiga alqueria de Binialgorfa. Fundada el 1805 per membres de les comunitats eremítiques de Randa i Valldemossa a partir de la donació d'una petita extensió de terra. El conjunt es va completar al S. XIX amb la construcció de les cel·les, el refectori, la cuina, l'església i d'altres dependències. Els ermitans viuen de la ramaderia, l'agricultura i dels donatius. Actualment no queden Ermitans.



7- Talaiot de sa Canova



17- Sant Salvador



19- Església Parroquial (1573-1816)



20- Convent Franciscà de Sant Antoni de Pàdua

CONTEXT TURÍSTIC

Cultura

33- Museu Regional d'Artà: fundat el 1928 i situat al casc antic. Els fons que hi ha procedeixen de donacions particulars, de les excavacions arqueològiques que va dur a terme el museu i de la col·lecció de fauna i flora reunida per l'apotecari Llorenç Garcias i Font, un dels fundadors. Consta de tres seccions diferenciades: etnologia, història natural i arqueologia.

36- Na Batlessa: el 1900, Enric Galiana, un català enriquit a les Amèriques, va construir aquesta casa senyorial. El 1984 es va cedir a l'Ajuntament, convertint-se en un edifici públic municipal de caràcter multifuncional: seu de la Biblioteca municipal, de l'oficina d'informació juvenil, del fons documental del pintor Miquel Barceló i d'una sala d'exposicions.

38- Teatre: al mateix solar de na Batlessa es situa el Teatre municipal. Es tracta d'una gran infraestructura construïda recentment, destinada a convertir-se en un dels referents culturals més importants del municipi.



33- Museu Regional d'Artà



36- Na Batlessa, biblioteca municipal (1986)



38- Teatre Municipal (2001)

CONTEXT TURÍSTIC

Festes i Tradicions

Artà té un patrimoni cultural i tradicional molt important i, sobretot, molt valorat pels habitants del municipi. En aquest sentit, la celebració del calendari festiu artanenc és una de les proves més contundents del sentiment de poble que tenen els artanencs. La participació activa en totes les festes principals, sempre respectant la tradició, és un tret que les caracteritza i que encara els confereix més esplendor.

- Sant Antoni: 16 i 17 de Gener (festa emblemàtica)
- Darrers Dies o Carnestoltes: dijous llarder i el dimarts gras (presidint el dimecres de cendra)
- Setmana Santa
- Sant Antoni de Pàdua: 13 de Juny (festa popular del Convent Franciscà)
- Sant Pere: 29 de Juny (a la Colònia de Sant Pere)
- Sant Salvador: primera setmana d'Agost fins dia 6 (dia de Sant Salvador)
- Nadal i Reis: 24-25 de Desembre i 5-6 de Gener

Fires i Mercats

La fira d'Artà, el segon diumenge de setembre, també és una fita important en el calendari festiu anual. Es tracta d'una fira tradicionalment agrícola i ramadera que amb el pas dels anys ha anat incorporant nous elements d'exposició i ha passat a tenir un marcat caràcter comercial i empresarial.

S'hi organitzen mostres de tota classe d'animals, d'artesanía, de maquinària industrial, de cotxes... i a les nombroses paradetes distribuïdes pel centre de la vila es poden trobar objectes i utilitatges de tota mena. A més, es fan altres actes de caràcter cultural per complementar aquesta diada.

El mercat de la vila es fa tots els dimarts de l'any que no són festius, a la plaça del Conqueridor i al recinte adjacent del mercat municipal. S'hi troben queviures de tota classe, roba, flors i plantes, artesanía, calçat, estris de cuina, terrissa, animals...

Artesania i Comerç

Artà conserva un gran nombre d'artesans que encara ofereixen els seus productes en forns, tallers i tendes. Així, podem trobar mestres artesans que elaboren, de forma tradicional, ceràmica, pa, productes tèxtils, etc. A part d'altres tipus d'artesanía més moderna com bijuteria, orfebreria o roba.

Però sense dubte, l'artesanía més coneguda i que identifica a Artà, és l'obra de la palma, més coneguda popularment com fer llatra. Aquest art popular consisteix en el trenat de fulles seques d'un tipus de palmera local, el garballó, tradicionalment associat a les dones i els seus coneixements s'han passat de generació en generació.

Les senalles, bosses i tots els productes derivats de la llatra són d'una gran qualitat. La seva fortalesa fa que puguin suportar i resistir gran pes i que resisteixen bé el pas del temps.

El garballó és un tipus de palmera autòctona de l'illa. La seva fulla es recull exclusivament dintre dels 15 primers dies de juliol i es posen a assecar posteriorment al sol. Aquest tipus de palmera ha desaparegut en molts punts de l'illa, essent molt abundant en la costa de Llevant de Mallorca, sobretot en els municipis de Capdepera i Artà, que és on encara perviu aquesta tradició. Desgraciadament, cada vegada hi ha menys gent que es dedica a aquest art, cosa que fa perillar la seva continuïtat.



Sant Antoni (16-17 Gener)



Darrers dies o Carnestoltes



Sant Antoni de Pàdua (13 de Juny)



Festes de Sant Salvador (Xisquet i Xisqueta)



Fira d'Artà



Mercat setmanal



Tasso Mattar (joier i artesà amb canya)



Senalles de llatra

CONTEXT TURÍSTIC

Gastronomia

Als **mesos d'hivern** es fa la matança del porc, un esdeveniment que encara conserva algun vestigi del caràcter festiu que tenia antany. La carn de porc i els diversos productes que s'hi elaboren (sobrassada, llonganissa, botifarró, camallot, botifarra, saïm) són la base principal de molts dels plats tradicionals que conformen l'oferta gastronòmica artanenca, molt vinculada al calendari festiu tradicional.

El dia de la matança també és una festa gastronòmica, de menjades substancioses i succulentes: L'esmorzar canònic és a base de sopes i frit. Les sopes consisteixen en un sofregit de grells, tomàtiga, alls i julivert, al qual s'afegeix aigua per fer-hi bullir col i talls de carn i xulla prèviament sofregits; finalment, s'hi ofeguen les sopes, llesques molt fines de pa sec que absorbeixen el brou. El frit és una barreja de patata, alls, pebre vermell, talls de carn, de xulla i de fetge, tot fregit.

El dinar, que sol fer-se a mitjan capvespre, és a base d'arròs i d'aguiat de pilotes. L'arròs es fa coure en un brou de carns diverses (porc, pollastre, conill, tords, colomí), al qual s'afegeixen pilotes i bolets (esclatsangs, picornells, peus de rata i forts). L'aguiat és un guisat de patata, carn de porc, conill, pollastre i pilotes. Els dolços més propis del dinar de matances són les orellanes, els "mantecados" i la crema de moniato.

Els menjars propis de **Sant Antoni** són sobretot la llonganissa, el botifarró, el llom i la panxeta, torrats directament al caliu dels foguerons, i la coca de San Antoni, que consisteix en una massa de farina pastada i cuita amb oli o saïm i sucre, aplanada, amb bocinets de llonganissa per damunt i ensucrada.

Durant el **carnestoltes**, els plats emblemàtics són la greixonera agra i la greixonera dolça. La primera té com a ingredients ous, llet, julivert, moraduix, all i orella, carota i cotna de porc, tot barrejat i cogut al forn. La segona és a base d'ous, llet, sucre, canyella, pell de llimona ratllada i ensaïmada o barrot, tot barrejat i cogut al forn.

Per **Pasqua**, hi ha quatre menjars tradicionals: les panades, els rubiols, els crespells i el frit de Pasqua. En aquest cas, la carn bàsica per a l'elaboració dels plats és el be, que se sacrifica expressament per elaborar-les. Les panades són una mena de caps de pasta no gaire altes, amb una tapadora de la mateixa pasta, farcides de carn de be, de porc, de pollastre, de conill, de peix o de verdura. Els rubiols són unes peces de pasta fina, pastada amb oli, saïm, ou i sucre, doblegades en forma semicircular i farcides de brossat, confitura, crema de moniato o flam. Els crespells són unes coquetes de pasta de farina amb saïm o oli, de formes diferents amb incisions decoratives fetes a la pasta. El frit de Pasqua és un plat que té com a ingredients les vísceres del be (freixura, sang, budells i butza), patata, fonoll, ceba tendra, grells, carxofa i faves tendres, tot fregit. És tradicional berenar-ne el dia de Pasqua després de l'ofici.



Matança del porc



Sobrassades i Llonganisses



Greixonera Dolça dels darrers dies



Panades de Pasqua



Rubiols de Pasqua

CONTEXT TURÍSTIC

Serveis

A Artà, l'oferta esportiva i sociocultural és molt rica i variada, fet que demostra la gran inquietud de la seva gent. Per això, el municipi compta amb un pavelló, club nàutic, centre hípic, camp de futbol, pistes de tenis, gimnàs, entre altres. Aquestes instal·lacions han permès l'aparició d'un gran nombre de clubs i activitats:

- Club nàutic de la Colònia de Sant Pere.
- CE Sant Salvador d'Artà. Club de basquet a tots els nivells competitiu i formatiu.
- Club Aigua Esport Artà. Cursos de natació, competició, millora de la salut, natació sincronitzada, etc.
- Club Ciclista Artanenc.
- Club Esportiu Artà. Club de futbol.
- Club Hípic d'Artà.
- Club Tennis Artà.
- Club Vòlei Artà. Pista i platja.
- Grup d'Excursionisme un Raig d'Artanencs. Pretén potenciar els coneixements del patrimoni natural de Mallorca mitjançant la pràctica del senderisme arran de l'illa.
- Gimnàs d'Art.

A més a més, el poble d'Artà disposa d'un ampli nombre de serveis e instal·lacions:

- PAC (Punt d'Atenció Centralitzada- Nuredduna)
- Parc de bombers que abasteix la península de Llevant
- Quarter de la Guàrdia Civil
- Club de la tercera edat
- Residència per a persones majors
- Punt d'informació (a l'antiga estació de tren)
- Escola municipal de música
- Institut (IES Llorenç Garcias i Font)
- Col·legi públic amb guarderia (Na Caragol i es Pou de sa Lluna)
- Dos col·legis concertats (Col·legi Sant Salvador i Col·legi Sant Bonaventura).
- Dues benzineres
- Etc.

CONTEXT TURÍSTIC

Allotjament

Gràcies a l'elecció d'un model turístic respectuós i integrat amb el medi, Artà presenta una oferta turística molt variada, tant en zona costanera, rural o urbana. Per això, trobem dintre del mateix casc urbà un gran nombre d'hotels d'interior, molts dels quals aprofiten antics casals senyorials bellament restaurats i condicionats.

L'oferta d'allotjament en la costa es centra principalment en la Colònia de Sant Pere i a s'Estanyol. Però si es prefereix la tranquil·litat, el paisatge i contagiar-se de l'entorn tradicional illenc, l'opció més encertada és l'àmplia oferta en hotels rurals i agroturismes, que s'emplacen en antigues possessions mallorquines bellament recuperades.

I si encara es cerca un contacte més profund amb la natura, el mateix Parc de Llevant ofereix tota una sèrie de refugis per a poder gaudir de primera mà d'aquesta reserva natural.

Dintre del nucli d'Artà, avui dia, existeixen vuit allotjaments turístics, de variades mides i categories. Fins fa sis anys, només existien quatre hotels dintre el poble (*Hotel s'Abeurador, Hotel Casal d'Artà, Hotel Ca'n Moragues, Hotel Sant Salvador*), allotjaments turístics d'alta categoria i amb un considerable nombre d'habitacions, situats en antics casals Senyorials.

En canvi, aquests darrers anys, a causa de l'alt creixement del turisme i a l'alta demanda d'allotjament, han anat apareixent quatre nous allotjaments turístics (*Hotel Restaurant Forn Nou, Cafè Bistro Forn Nou, Ithaka Petit Hotel, Petit Hotel ca sa Padrina d'Artà*). A causa de la falta d'espai dintre el nucli urbà, s'han rehabilitat petits habitatges abandonats, donant-los així una nova vida; per aquest motiu es diferencien dels allotjaments existents prèviament, tenint una oferta d'un màxim de 8 habitacions per establiment.

Vint anys enrera, l'ajuntament va dur a terme les obres de pavimentar el Carrer Ciutat, donant-li caràcter de carrer per a vianants. Aquest carrer està situat al centre del poble, i comunica l'entrada sud amb la part més alta, al nord. A causa d'això, i a l'alt nombre d'edificis buits situats al casc antic, situat al nord (punt més elevat del poble), tots els allotjaments turístics (exceptuant un) es situen a l'extrem nord del Carrer Ciutat. Gràcies a haver fet per a vianants aquest carrer, ha generat que la majoria dels comerços i restaurants del poble es concentrin en ell.

Així doncs el Carrer Ciutat, conjuntament amb el Casc Antic del poble, s'han convertit amb els anys en el centre turístic del nucli urbà.

	Any inauguració	Superfície (m²)	Número habitacions	Serveis
HOTEL SANT SALVADOR ****	1995	2000	8 dobles	Restaurant Bar Jardí Piscina
HOTEL CASA D'ARTÀ	1998	400	6 dobles 2 individuals	Esmorçar Sala d'estar Solàrium
HOTEL CA'N MORAGUES ****	1999	1500	4 dobles 4 individuals	Serlf Service Jardí Piscina
HOTEL S'ABEURADOR	2006	1200	12 dobles	Ascensor Restaurant Gimnàs Balneari Pàrquing Jardí Piscina Solàrium
HOTEL FORN NOU	2012	400	6 dobles	Ascensor Restaurant Solàrium
PETIT HOTEL CA SA PADRINA D'ARTÀ	2014	450	4 dobles 1 familiar	Esmorçars Solàrium Terrassa Piscina
ITHAKA PETIT HOTEL	2015	450	7 dobles	Esmorçar Sopar Terrassa Solàrium
CAFÈ BISTRO FORN NOU	2017	240	4 dobles	Restaurant



Hotel Sant Salvador



Hotel Restaurant Forn Nou



Hotel Casal d'Artà



Petit Hotel ca sa Padrina d'Artà



Hotel ca'n Moragues



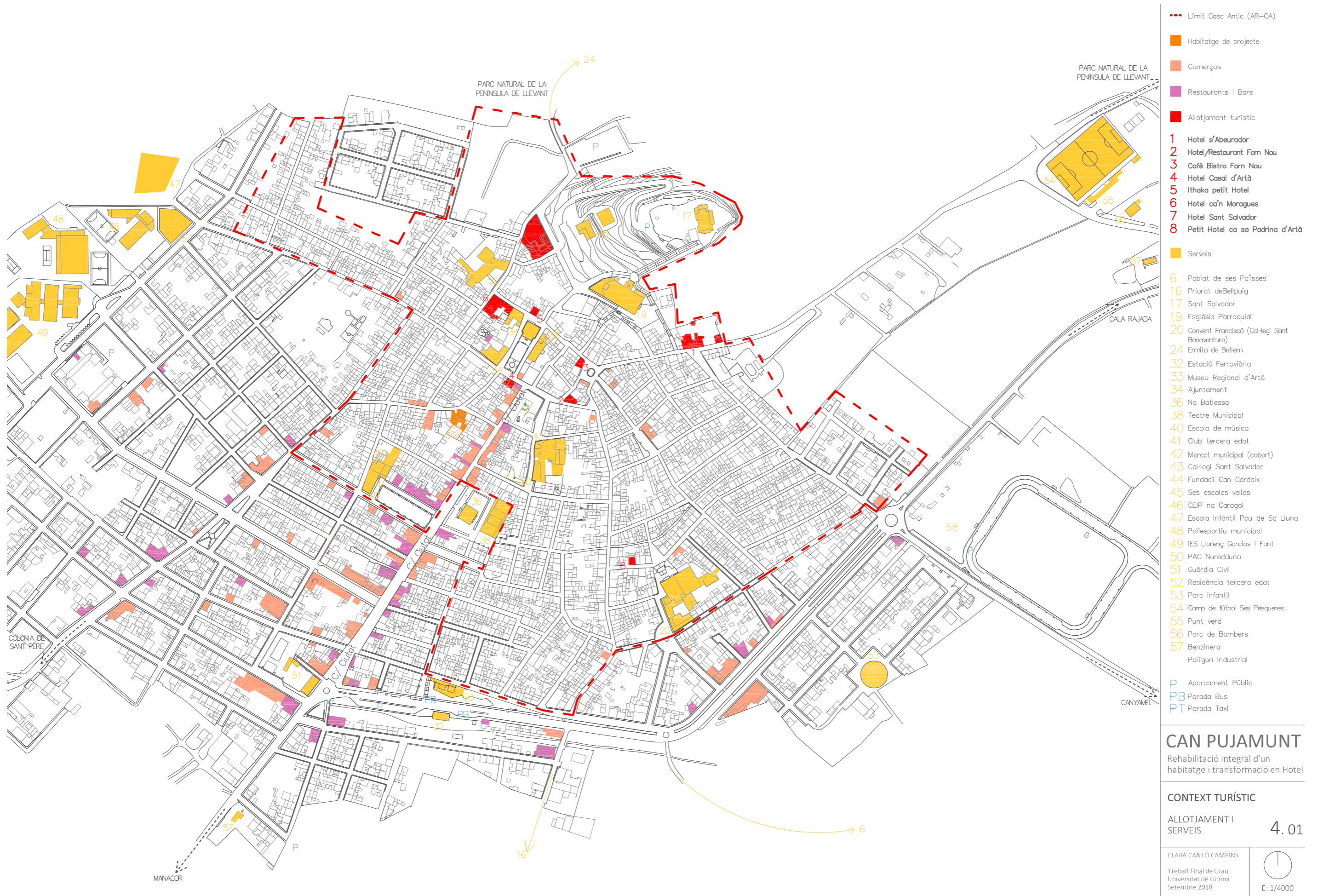
Ithaka Petit Hotel



Hotel s'abeurador



Cafè Bistro Forn Nou



NORMATIVA

NORMATIVA

CTE

Principalment s'haurà de complir amb la normativa del Codi Tècnic de l'Edificació d'Espanya (CTE). Serà necessari prestar especial atenció als següents documents:

CTE-DB-SUA: Seguretat d'Utilització i Accessibilitat
CTE-DB-SI: Seguretat contra Incendis
CTE-DB-SE: Seguretat Estructural

Al llarg de la carrera hem anat assumint els diferents organismes, plans i normatives que regulen l'àmbit urbanístic de Catalunya, sen's ha familiaritzat amb el complet sistema que ha establert la Generalitat per facilitar l'accés a la informació, sigui d'àmbit territorial o en un àmbit més local, amb plans, cartografia, estadístiques, catalogacions, etc. Ara bé, aquest sistema dista bastant del sistema existent a les Illes Balears i el fet d'ubicar el projecte a Mallorca permet començar a assumir aquest nou sistema.

D'aquesta manera cal consultar la normativa vigent del Municipi d'Artà, i estudiar els punts que seran necessaris conèixer per al desenvolupament del projecte. Aquests documents, conjuntament amb els plànols complementaris, s'extreuen de la pàgina web de l'Ajuntament d'Artà. Així doncs, caldrà tenir present els següents punts del document:

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT - TERME MUNICIPAL D'ARTÀ

REVISIÓ I ADAPTACIÓ AL PTM
COMPLIMENTACIÓ DE PRESCRIPCIONS

NORMATIVA
TEXT REFÓS

TÍTOL II. NORMES COMUNS D'EDIFICACIÓ

Capítol I. Paràmetres edificatoris

Secció 1a. Definicions generals

Art. 20. Regulació de l'edificació

Capítol II. Normes sobre condicions d'habitabilitat, accessibilitat, disseny, composició i estètica i dotació de serveis

Secció 1a. Normes sobre les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i habitabilitat d'habitatges i locals

Art. 45. Condicions mínimes.

Compliment de la normativa vigent. Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Capítol III. Normes de protecció del medi ambient i de mesures bioclimàtiques en l'edificació

TÍTOL III. REGULACIÓ DELS USOS

Capítol I. Definicions dels usos en sòl urbà o urbanitzable

Art. 76. Usos del sector terciari

Capítol II. Normes específiques per a determinats usos i activitats en sòl urbà i urbanitzable

Art. 82. Normes per a l'ús turístic

TÍTOL VI. PATRIMONI HISTÒRIC. CATÀLEG

Art. 127. Protecció del patrimoni arquitectònic i dels conjunts urbans

Art. 128. Protecció del centre històric d'Artà. Àrea de rehabilitació integral

TÍTOL VII. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

Capítol I. Disposicions generals per al sòl urbà

Capítol II. Zonificació

Secció 1a. Nucli d'Artà

Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)

Art. 154. Artà Casc antic (AR-CA)

1. Definició i àmbit

S'anomena Artà Casc antic a l'àrea de la vila d'Artà que correspon al nucli originari i antic de la població i al seu creixement fins al principi del segle XX, aproximadament.

El seu àmbit queda delimitat als plànols d'ordenació.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació d'illetes, generalment tancades, en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques i seguint fins ara normes urbanístiques antigues i tradicionals.

3. Condicions dels solars

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres		Observacions	
Superfície mínima	200 m ²	S'exceptuen d'aquests paràmetres les parcel·les escripturades en document públic abans del 12 de novembre de 1992.	
Dimensió mínima de parcel·la	façana		7 m
	profunditat		20 m
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les	16 m	Per agrupacions de parcel·les amb data posterior a l'aprovació provisional d'aquesta normativa.	

4. Condicions de l'edificació

Paràmetres de l'edificació

Paràmetres		Observacions	
Tipologia edificatòria	continua		
Superfície màxima d'ocupació	70%	Les plantes soterrani destinades a aparcament de vehicles podran ocupar la totalitat de la parcel·la. En planta baixa s'admet, a més, un 5% d'ocupació per a edificació auxiliar.	
	80% en cantonades		
Profunditat màxima edificable	20 m		
Edificabilitat màxima	sobre terreny	2,00 m ² /m ²	
	sota terreny	0,70 m ² /m ²	Si es destina a aparcament: 1,00 m ² /m ² .
	superfície màxima per edifici	--	
Altura	reguladora	10 m	
	total	12 m	
	número plantes	PB+2PP 3 plantes	
Distància mínima	a front	0 m	
	a laterals	0 m	
	a fons	5 m	No és obligatori en els casos en que impedeix l'ocupació màxima permesa.
	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima de parcel·la enjardinada	--		
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/130 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat	1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.	

NORMATIVA

5. Regulació d'usos

Condicions d'usos			
Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 130 m ² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria.
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils.
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	Només s'admet l'hotel de ciutat i el turisme d'interior.
	Restauració	A	

Hotel de ciutat: aquell establiment que presta serveis turístics d'allotjament i de menjador, amb o sense serveis complementaris, que, per estructura, no disposa de les instal·lacions adequades per a l'elaboració i consum d'aliments dins de la unitat d'allotjament; i presenta alguna de les característiques següents:

- Estar instal·lat o instal·lar-se en zones qualificades i ordenades com a nucli antic pel planejament.
- Estar instal·lat o instal·lar-se en edificis emparats per la legislació reguladora del patrimoni històric o que estiguin catalogats pel planejament i situats a zona urbana d'edificació consolidada.
- Estar projectat d'acord amb el que disposen els plans de l'oferta turística aplicables a l'illa de Mallorca.

Turisme d'interior: s'entén per establiment de turisme d'interior l'habitatge en què es presti servei d'allotjament, construït amb anterioritat a una data determinada, situat en el casc antic dels nuclis urbans a una distància mínima de 500 metres de la zona turística més pròxima. Aquest edifici ha de tenir la tipologia tradicional de l'entorn urbà en què s'ubiqui, i constituir un sol habitatge, amb un nombre de places limitat. Es troba regulat en el Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.

6. Cossos i elements sortints a via pública

No es permet en cap cas els cossos sortints, terrasses ni balcons en les façanes exteriors, sense perjudici de l'obligada conservació d'aquells que pertanyin a un edifici catalogat o que tinguin un valor històric o arquitectònic notable.

Les cornises d'arrancada de les cobertes tindran un vol màxim de 40 cm, i s'ha de dividir o motllurar de manera que no hi hagi gruixos superiors a 10 cm.

7. Condicions d'ambient i estètica

S'ha de conservar sempre l'aspecte tradicional o històric del casc antic i s'ha de donar un tractament adequat per què no desapareguin, no es destrueixin o facin mal bé els valors, les característiques i les qualitats de l'ambient tradicional.

S'han de respectar, en les noves construccions o en les reformes de les existents, les normes i estils tradicionals en la composició, façanes, cobertes, materials i colors.

En les obres d'urbanització, decoració de via pública i, en especial, la col·locació de lluminàries, s'han d'utilitzar materials adequats i procurar no desvirtuar el caràcter antic de la zona i no afectar les edificacions de valor arquitectònic o representatiu.

Només es poden acceptar, de forma regulada, els rètols indicatius dels locals corresponents, però es prohibeix tota classe d'ostentació d'anuncis o reclams publicitaris sobre els paraments o les cobertes de les edificacions o sobre qualsevol element de suport fix.

No s'admetran en cap cas les decoracions exteriors de locals que es superposin o desvirtuïn l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, encara que utilitzin materials valuosos, motius lluminosos o anuncis que desentonin a la zona.

Les teulades, amb les volades característiques, s'han d'emprar pel cobriment de la planta més alta dels edificis, i en tot cas en el primer aiguavés més pròxim a la via pública. A la resta es pot cobrir, fins a un màxim d'un 30% de la superfície total de les cobertes, amb terrat tradicional.

No es permeten en cap cas cobertes amb plaques de fibrociment o altres materials semblants, excepte peces traslluïdes de cobriment de lluernaris i claraboies.

En les obres de reforma per a noves adaptacions o ampliacions s'han de conservar i respectar tots els elements arquitectònics característics de l'edifici, procurant tornar-los a la seva antiga funció i esplendor, inclòs als elements nobles que hagin quedat ocults.

En particular es prohibeix mutilar, destrossar, alterar o ocultar els elements de pedra picada (panys de paret, voltes, llindes, rebranques, esplandits, balcons, porxos, cornises, escuts o peces esculpides de valor local, etc.). A més s'han de conservar les volades tradicionals.

Totes les façanes, a via pública i a l'interior de la illeta, han de quedar rematades correctament i acabats tots els seus elements. Els paraments exteriors s'han de referir, estucar o pintar segons el costum i els colors tradicionals de la zona. No es permet eliminar els referits o els estucats dels edificis existents i deixar vistes les parets seques o verdes. Tampoc es permeten les imitacions de marbre o maçoneria amb pintures ni pintar els elements nobles. Les parets mitgeres que quedin al descobert i els patis interiors no poden quedar sense referir o pintar.

Conclusions

L'habitatge d'estudi està situat en zona urbana, dintre el casc antic del poble d'Artà (**AR-CA**), pel que es considera realitzar la rehabilitació d'aquest mateix, incorporant un canvi d'ús, passant a ser un **Allotjament de Turisme d'Interior**.

Consultar plànol:

PO.10: Nucli d'Artà zonificació (Sòl Urbà)

D'acord amb la normativa (Llei 8/2012), per poder ser considerat Allotjament de Turisme d'interior, ha d'estar situat al casc antic (AR-CA), ser una construcció anterior a 1940, i disposar d'un mínim de 5 unitats d'allotjament; i per tant, d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació (**CTE**) un dels allotjaments ha de ser accessible.

Aquest allotjament accessible es pot situar en planta baixa, estant exempts d'instal·lar un ascensor, sempre que tots els espais comuns siguin accessibles.

Per altra banda, segons indica el **CTE-DB-SUA**, si hi ha més de 200 m² útils en plantes superiors aquestes hauran de ser accessibles, mitjançant un ascensor o rampes.

A causa d'aquestes restriccions, serà necessari la instal·lació d'un ascensor, per a l'òptim compliment de la norma.



- LLEGENDA**
- SÒL URBÀ I APTÈ PER A LA URBANITZACIÓ
 - LÍMIT DE SÒL URBÀ
 - LÍMIT D'ACTUACIÓ (UA) / PLA ESPECIAL (PE)
 - ALINEACIONS DE VIAL
 - PROPOSTA DE NOU VIAL
 - EDIFICACIÓ FORA D'ORDENACIÓ
 - ARTÀ CASC ANTIC (AR-CA)
 - ARTÀ INTENSIVA (AR-INT)
 - ARTÀ INDUSTRIAL 1 (AR-IND-1)
 - ARTÀ INDUSTRIAL 2 (AR-IND-2)
 - ARTÀ EQUIPAMENT COMERCIAL ES PUJOLS (AR-COM)
 - ARTÀ EQUIPAMENT SOCIAL ES PUJOLS (AR-SOC)
 - SÒL APTÈ PER A LA URBANITZACIÓ P.P. APROVAT DEFINITIVAMENT
 - SOS MONJOS INTENSIVA (SM-INT)
 - SOS MONJOS EXTENSIVA (SM-EXT)
 - SOS MONJOS ADOSSADA (SM-ADO)
 - SÒL APTÈ PER A LA URBANITZACIÓ SENSE PLA PARCIAL
 - GRAN EQUIPAMENT (Norme 6.2.a PTM)
- SISTEMES URBANÍSTICS**
- EQUIPAMENT COMUNITARI
 - ESPAI LLIBRE PÚBLIC (ELP)
- COMUNICACIONS**
- VIARI - RESERVA
 - VIARI - APARCAMENTS
 - FERROVIARI - ZONA DE DOMINI PÚBLIC
 - FERROVIARI - LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ
 - FERROVIARI - ZONA DE PROTECCIÓ
 - SUBSISTEMA PORTUARI
 - INSTAL·LACIONS, SERVEIS I TELECOMUNICACIONS
- ALTRES DELIMITACIONS**
- SISTEMA GENERAL EN SÒL RÚSTIC
 - ÀREA DE TRANSICIÓ DE CREIXEMENT (AT-C)
- JACIMENTS I ELEMENTS CATALOGATS**
- ELEMENTS CATALOGATS EN SÒL URBÀ
 - ELEMENTS CATALOGATS EN SÒL RÚSTIC
 - JACIMENTS ARQUEOLÒGICS
 - ZONA DE CONTROL ARQUEOLÒGIC DELS JACIMENTS
 - ZONA DE PROTECCIÓ DE LES VISUALS



NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
ARTÀ
 COMPLIMENTACIÓ DE PRESCRIPCIONS

ÀMBIT **SÒL URBÀ**

TÍTOL **PO NUCLI D'ARTÀ**
10 ZONIFICACIÓ

Coordinadora de l'equip redactor
Maria Llodrà Adrover. Arquitecta



AJUNTAMENT D'ARTÀ
 Escala 1:2000 MARÇ 2015

LA CASA

LA CASA

El projecte es basa en la rehabilitació i transformació d'un habitatge en hotel.

La casa és propietat de la família, coneguda pel mal nom, Pujamunt, des de fa més de quatre generacions, totes dedicades a la farmàcia i medicina. Dintre de la família hi destaca un personatge molt important, tant per al poble, per l'illa, com per Catalunya:

Llorenç Garcias i Font (Pujamunt)

Llorenç Garcias i Font (1885-1975), l'apotecari Pujamunt, com era conegut popularment, nasqué al carrer Figueral, núm. 11 del poble d'Artà, dia 16 d'octubre de 1885. Fill de Joan Garcias i Sard (1852-gener de 1931) i de Catalina Font i Sureda de Salma (1855-1946). Formà part d'una família pagesa de dos germans: Llorenç i Catalina (1888-1918). La família Garcias prové, de la vila de Porreres i arribaren a Artà al segle XVII, per via matrimonial, concretament el 1640. Els Font, en canvi, ja eren a Artà al segle XVII.

Fill i pare d'apotecaris, Llorenç Garcias va viure la seva relació amb la farmàcia de forma intensa i passional.

Entre la gent que ha conreat la ciència, els ideals polítics, la cultura, la societat, el fet de fer poble..., a les Illes Balears hi ha molt poques persones que es puguin destacar en camps tan diversos com ho feu Llorenç Garcias i Font. Tenia uns bons coneixements d'entomologia, d'ornitologia, de malacologia, de geologia, de paleontologia, ... i, naturalmen, uns excel·lents coneixements de botànica.

Amb tot just quinze anys, Llorenç Garcias obté el títol de Batxiller, i és admès a la Facultat de Ciències de la Universitat de Barcelona, per a cursar-hi els estudis de Farmàcia. Aquella Universitat dels inicis del segle XX aplegava un interessant conjunt d'acadèmics, que mantenien un ambient de gran responsabilitat envers la cultura. Allà, més enllà d'una sòlida formació científica, en Llorenç Garcias rebé una forta influència de professors i companys amb diferents interessos, però tots profundament amants de la cultura: la història, l'art, la literatura. Tots, també, profundament valedors de la catalanitat.

Un molt jove Llorenç Garcias era present en el moment de la creació de la Institució Catalana d'Història Natural (1899), societat científica modèlica entre les de la seva classe. Garcias s'implicà des de l'època d'estudiant en les tasques científiques de la ICHN mitjançant la col·laboració amb un futur capdavanter de la ciència espanyola més avançada, Antoni de Zulueta (1885-1971). Són freqüents les seves publicacions al Butlletí de la ICHN, moltes de caràcter botànic, i altres relatives a minerals, ocells o artròpodes. En general es tracta de notes curtes, relatives a la seva terra natal, Mallorca.

Una vegada retornat a Mallorca per exercir la seva professió d'apotecari a Artà, va mantenir tots els lligams amb les distintes institucions catalanes amb les quals havia connectat a l'època d'estudiant i es va convertir en un promotor d'iniciatives per a la promoció integral del seu poble, com l'associació cultural Minerva, la revista Llevant, una caixa rural, un sindicat agrícola, el Museu Regional d'Artà amb les seves distintes seccions (ciències naturals, arqueologia, etnologia), etc.

L'herència que deixà Llorenç Garcias al Col·legi de Farmacèutics i a tota la comunitat farmacèutica balear no acaba aquí. Tots els estudiants, col·legiats i gent interessada en la botànica poden visitar l'Herbarium Balearicum que l'apotecari artanenc cedí a la institució farmacèutica, un herbari personal molt notable, amb gairebé 7.000 mostres. A més, foren 1.500 els espècimens cedits per l'apotecari, més prop de 400 espècies conservades en pots de vidre que encara ara es poden visitar a la seu del Col·legi a Palma.

És, doncs, aquest tarannà de ciutadà global el que proporciona una dimensió especial a l'artanenc universal que va ser l'apotecari Pujamunt, Llorenç Garcias Font.

Més de trenta anys de convivència amb Llorenç Garcias em fan difícil la seva presentació objectiva i malgrat el temps que ha passat des de la seva mort, va morir el febrer de 1975, no hi ha dia que no em trobi amb alguna referència, familiar, professional, jo també som farmacèutic o mitjançant amics que el conegueren. Recordar cada dia una persona ja desapareguda és una manera d'expressar que aquesta ha tingut una gran influència, no exclusiva, però sí molt gran sobre la pròpia educació i la manera de veure les coses.

Llorenç Garcias va tenir una sort immensa, la d'haver estat al lloc i en el moment oportú. Sempre he pensat que l'època que va des de finals del segle XIX fins els anys trenta del segle XX, la Universitat de Barcelona va assolir una època que difícilment superarà el nivell de coneixement de la consciència de la seva responsabilitat en el món de la cultura. [...]

[...] Com a anècdota puc citar el fet que mitjançant el Col·legi d'Apotecaris se li oferí la possibilitat de concessió de la medalla d'*Alfonso X el Sabio*, la seva resposta va ser immediata, clara i contundent: "d'aquesta gent no la vull", referint-se, és clar, al ministeri corresponent.

[...] Ferm defensor de la Cultura a través de la Ciència, així i tot puc assegurar que quasi la totalitat dels objectes que hi ha al Museu d'Artà van passar per les seves mans, des de la col·lecció d'Història Natural, passant per la secció d'Etnografia i inclosa la d'Arqueologia, les famoses estatuetes, dels guerrers, els mars de Son Favar i Son Carrió han romàs a casa nostra, fent-les netes i intentant reconstruir els mateixos escambells, de pedra, que estaven en mal estat.



Llorenç Garcias i Font "Pujamunt"

Nascut a Artà, poble en el qual va viure tota la seva vida i des del qual va realitzar tot el seu treball científic i humà, al marge del pintoresquisme d'un personatge com ell, dins un ambient que no era el més adequat per a que els seus mèrits fossin reconeguts, tothom coincidia en admirar la seva dignitat civil, el seu patriotisme callat, la seva posició d'un catalanisme irreductible. Tot i ésser un home de dretes i catòlic practicant, mai va voler que el confonguessin i mantingué la fidelitat a una llengua i a un país. L'espècie botànica descoberta per ell, l'any 1950, duu el nom de *Romulea assumptionis*, en memòria del dogma de fe declarat per Pius XII aquell any.

El curs 1980-1981 i a instàncies de l'Ajuntament, dels pares dels alumnes i del professorat, l'antic Col·legi Municipal Homologat es convertí en Institut d'Ensenyament Secundari, el qual adoptà el nom de Llorenç Garcias i Font. Per allò de que la gent pròpia no sol reconèixer mai els mèrits personals de cap dels seus, el poble d'Artà n'ha sigut una excepció.

Dr. JOAN LLORENÇ GARCIAS I TRUYOLS (nét de Pujamunt)
Artà a 1 de setembre de 2010

LA CASA

L'habitatge de treball, està situat en el Casc Antic del poble d'Artà, a la part nord. Es troba en cantonada entre el carrer es Figueral i el carrer d'en Pítxol, i es configura per tres portals, el número 11, 13 i 17; essent la porta principal, l'antic accés a la farmàcia i la cotxeria.

Construcció

L'habitatge presenta una estructura típica de casa de "Senyors de poble" de Mallorca, pròpia del medi urbà rural d'inicis del segle XVIII, amb estructura de murs de càrrega i bigues vistes de fusta. La seva orientació és nord-sud, tenint dues façanes lliures, una davantera al carrer es Figueral (a nord), i una altra que dona al jardí (a sud). Gràcies a aquesta orientació es permet la insolació màxima de l'habitatge durant l'hivern, i la mínima insolació durant l'estiu, garantint unes temperatures interiors bastant agradables durant tot l'any.

La conservació de l'habitatge s'ha mantingut mitjançant reparacions puntuals i petites reformes (una al segle XIX i una altra parcial l'any 2004), de manera que la casa conserva la seva estructura intacta, mantenint, en gran part de l'habitatge, les bigues de fusta vistes originals.

L'habitatge està format per tres plantes, soterrani, un jardí i tres terrasses:

S'accedeix a l'habitatge pel portal 11, entrant a l'entrada [PB1] i distribuïdor [PB2] situats a la planta baixa (d'uns 300 m²), i separats per un mur de càrrega obert amb un arc (dos aiguavessos). En el distribuïdor s'hi situa l'escala d'accés a les dues plantes superiors, destinades a habitacions; i des d'aquí també es pot accedir a les estances comunes: biblioteca [PB5], sala d'estar (amb xemeneia) [PB8], consulta mèdica [PB4], cuina (no acabada) [PB9], terrassa i jardí rectangular (d'uns 210 m²) [PB10]. És possible que aquestes estances, situades en un tercer aiguavés, fossin el resultat de l'ampliació de l'habitatge a mitjan segle XIX.

Dels anys 40 del segle XX, hi queda la empremta de la distribució d'un quart aiguavés, on s'hi volia construir una cuina i un menjador, mai acabats. Els pares de l'actual propietari tenien la intenció d'habitar la casa, però per circumstàncies familiars hagueren d'aturar les obres i marxar a viure a un altre lloc.

Des de l'entrada i des del carrer, pel portal 13, es pot accedir a un petit despatx i a una habitació [PB3], que antigament va ser l'apotecaria (conservant encara el cartell original de Farmàcia). D'aquí, seguint per un passadís, s'arriba a una sala d'estar, utilitzada als darrers anys com a consulta mèdica. Aquestes estances són les que es troben en millor estat de conservació, ja que es van reformar el 2004. Des d'aquesta zona de la planta es pot accedir, passant per una habitació usada de magatzem [PB6], a la cotxeria (portal 17) [PB7].

Des de la planta baixa es pot accedir a dos cellers (d'uns 60 m² totals). Al primer celler [PS1], i el més petit, s'accedeix des del distribuïdor, que era el celler propi de l'habitatge on es guardaven els productes usats diàriament per la família. Al segon celler [PS2] es pot accedir des del jardí o per la biblioteca, i era on es guardaven els productes provinents de la petita indústria i de les propietats agrícoles (oli i vi, principalment). Antigament es podia accedir a aquest celler des del carrer, per tal de poder carregar i descarregar els productes fàcilment, però arran de les reformes sofertes en aquesta part de la casa, aquest accés va quedar tapiat. A més a més, existeix un tercer celler [PS3], sota la cuina, usat com a cisterna.

Pujant les escales s'accedeix a la segona planta (d'uns 245 m²) [PP1]. S'arriba a una primera habitació distribuïdor [PP2], des de la qual es pot accedir a la resta d'habitacions i pujar a l'àtic. En aquesta planta hi ha 6 habitacions i la possibilitat d'una setèima, pujant el sostre de l'ala sud-est de la casa (sobre la cuina). Una de les habitacions [PP8], situada a l'ala sud-oest, va patir una petita reforma, essent l'habitació més nova de la planta, tenint l'únic bany de la planta.

Finalment, a l'àtic (d'uns 160 m²), apareixen dues sales grans [PA1] [PA2], separades per un arc central, i una petita habitació [PA3]. A més a més, per la cara sud, es surt a una terrassa coberta [PA4] amb una vista panoràmica del poble. Des d'aquesta terrassa, es pot arribar a una segona terrassa [PA5], de reduïdes dimensions, descoberta i amb vistes directes al jardí.



Planta situació- Artà



Planta emplaçament- Casc antic



Façana C/ Figueral- C/ Pítxol

LA CASA

Situació

El poble d'Artà es situa al nord est de l'illa de Mallorca, dintre la Península de Llevant.

Dintre el Casc Antic, just en el cor del poble es troba l'habitatge d'estudi.



Plànol de Mallorca

Emplaçament

L'habitatge d'estudi, Can Pujamunt, està situat en cantonada entre dos carrers. L'accés principal, situat en el número 11 del Carrer des Figueral, es troba en un carrer on quasi no hi ha trànsit rodat, i el qual es connecta amb el carrer Ciutat, destinat per a vianants. En aquest es situen la majoria de restaurants, bars i comerços del poble. El C/ Ciutat connecta amb l'accés principal del poble al sud (carretera de Manacor), i amb el casc antic al nord (Ajuntament, Església, Sant Salvador...).

D'aquesta manera l'habitatge, gràcies al seu emplaçament, es troba ben connectat amb tota la oferta turística que ofereix el poble.



Emplaçament - Ortofoto Artà



Situació- Ortofoto Artà



Emplaçament - Casc Antic d'Artà

Informació Cadastral

Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 0140214ED3904S

Croquis



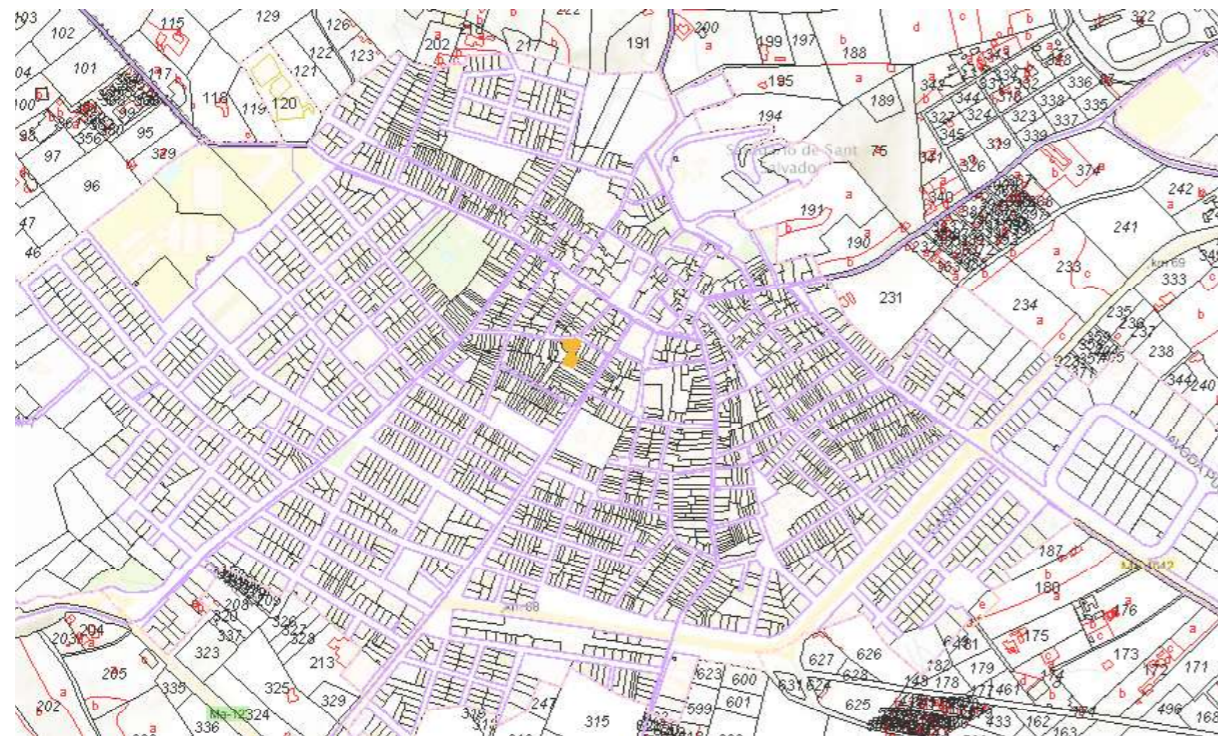
Fotografía fachada



Parcela construida sin división horizontal
CL DEL FIGUERAL 11
ARTA (ILLES BALEARS)
481 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

0140214ED3904S0001PK CL DEL FIGUERAL 11
Residencial | 575 m² | 100,00% | 1800



Situació Cadastral- Artà



Emplaçament Cadastral - Casc Antic d'Artà



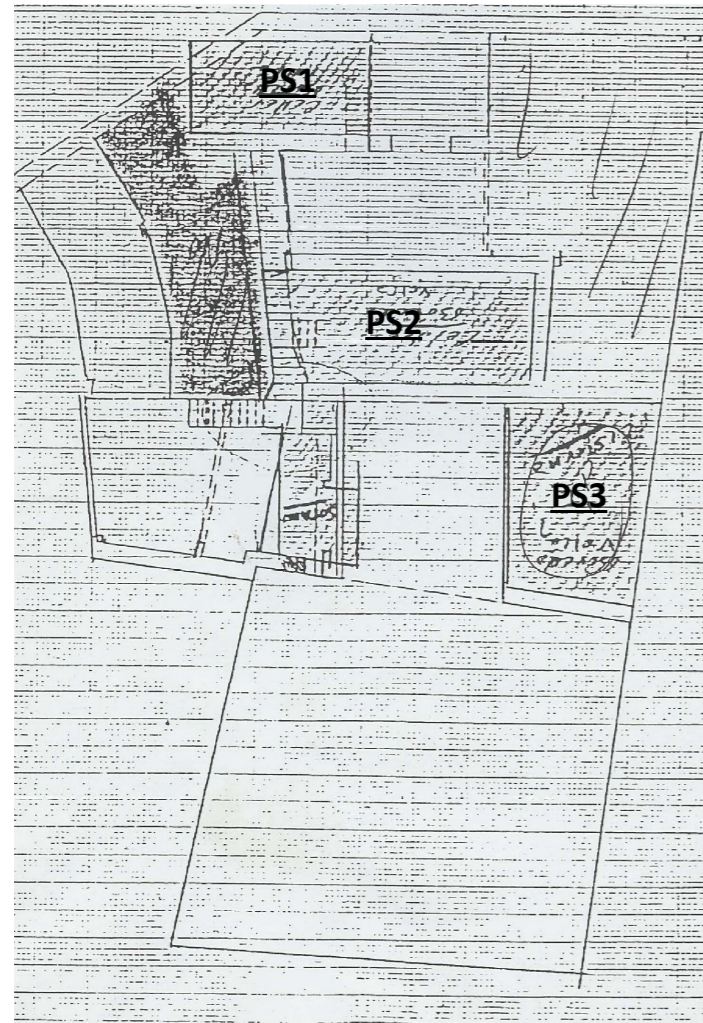
Emplaçament Cadastral - 3D Casc Antic d'Artà

LA CASA

Documentació Gràfica

Estat actual:

Seguidament es presenten les plantes per l'actual propietari, conjuntament amb una sèrie de fotografies de l'estat actual.



PS1- Celler
PS2- Celler
PS3- Cisterna



Planta soterrani
E: 1/200



PS1- Celler



PS2- Celler

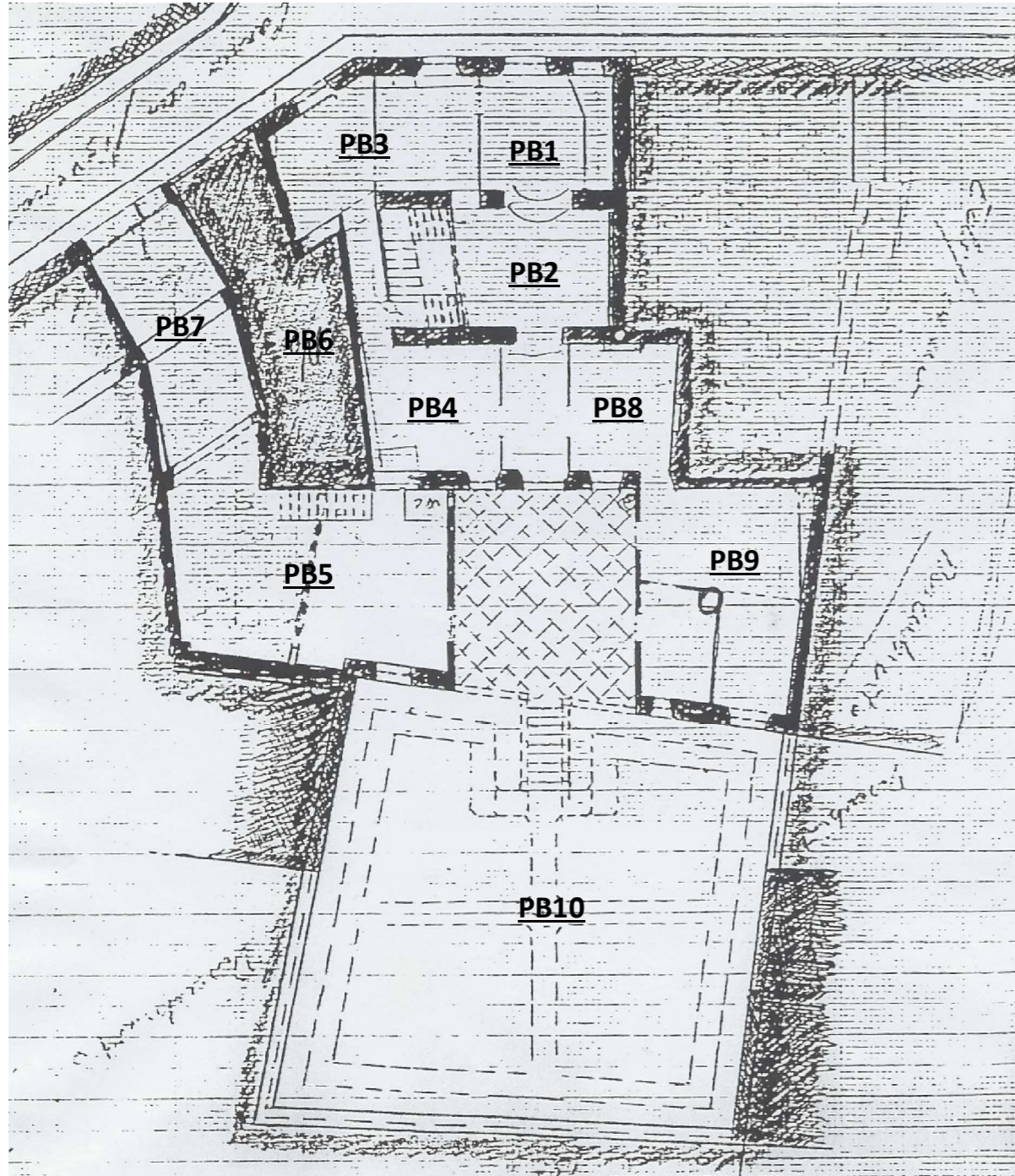


PS2- Celler

LA CASA

Documentació Gràfica

Estat actual:



- PB1- Entrada
- PB2- Distribuïdor
- PB3- Apotecaria
- PB4- Consulta mèdica
- PB5- Biblioteca
- PB6- Magatzem
- PB7- Cotxeria
- PB8- Sala d'estar
- PB9- Cuina
- PB10- Jardí


Planta baixa
E: 1/200



PB1- Entrada



PB2- Distribuïdor



PB5- Biblioteca

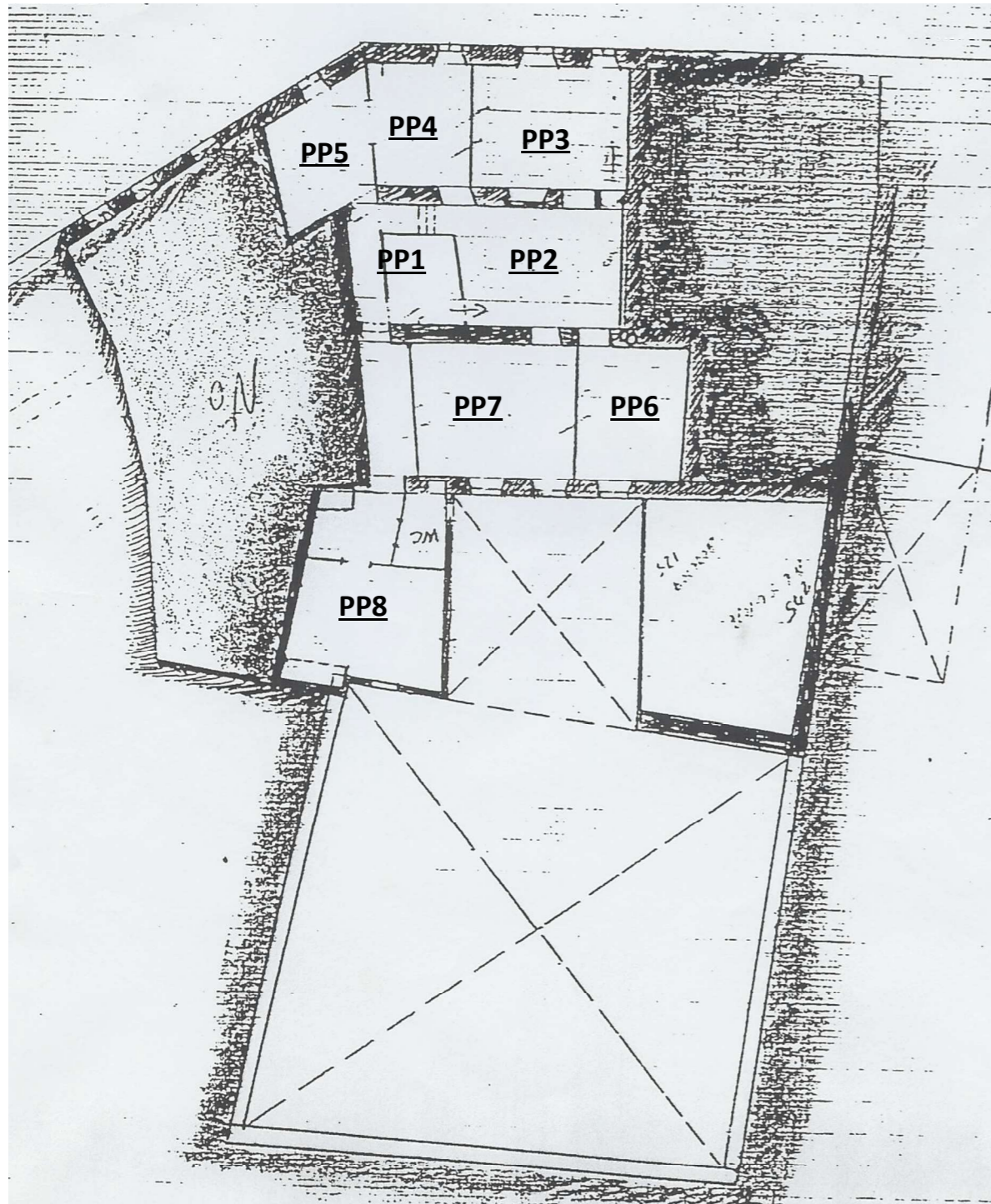


PB10- Jardí

LA CASA

Documentació Gràfica

Estat actual:



- PP1- Escales
- PP2- Distribuïdor
- PP3- Habitació
- PP4- Habitació
- PP5- Habitació
- PP6- Habitació
- PP7- Habitació
- PP8- Habitació



Planta primera
E: 1/200



PP1- Escales



PP3- Habitació



PP4- Habitació

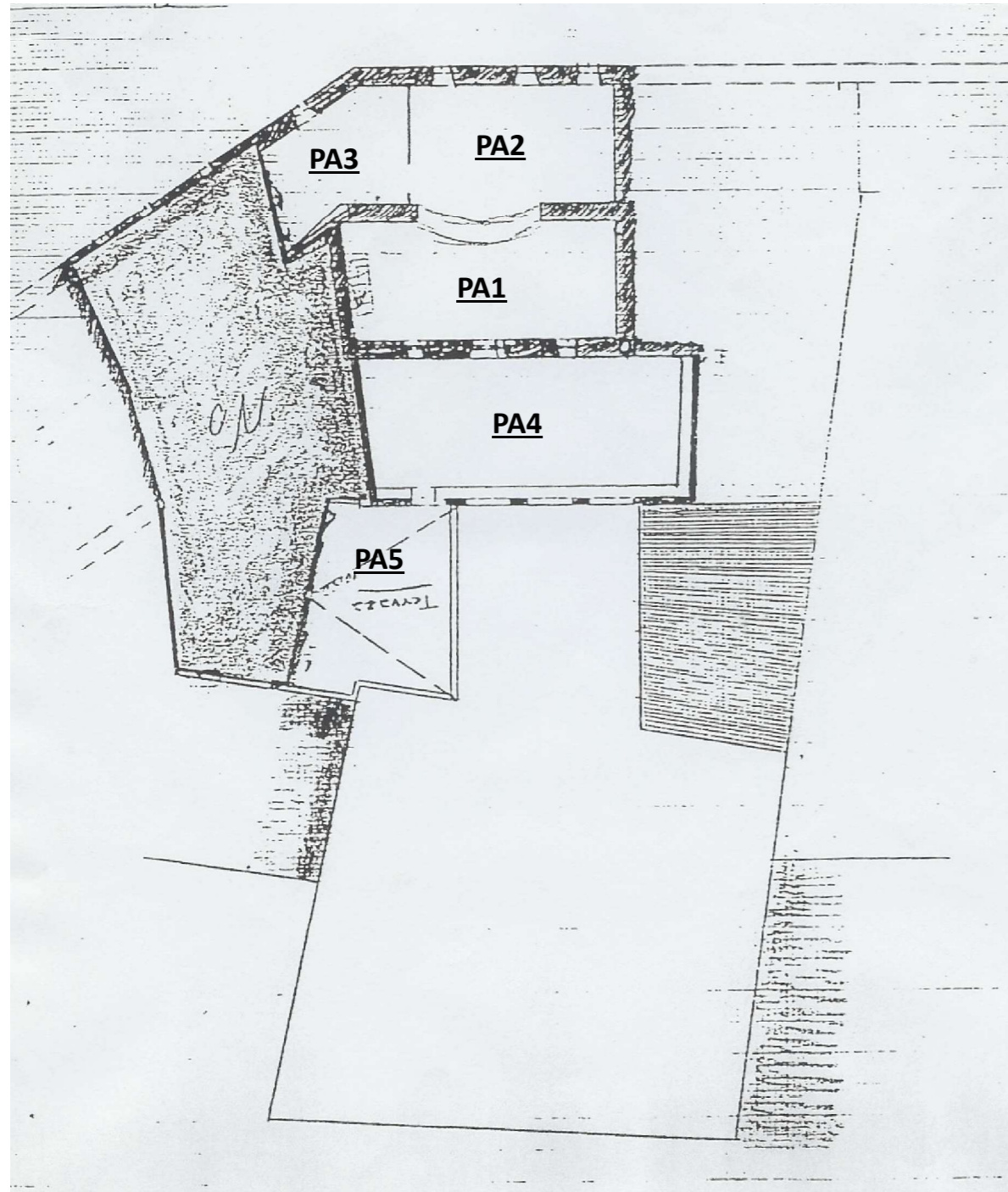


PP6- Habitació

LA CASA

Documentació Gràfica

Estat actual:



- PA1- Sala
- PA2- Sala
- PA3- Habitació
- PA4- Terrassa coberta
- PA5- Terrassa



Planta primera
E: 1/200



PA1- Sala



PA3- Habitació



PA4- Terrassa coberta



PA5- Terrassa

PSoterrani

La PS es compon de quatre estances, independents una de l'altre i amb accessos privats per a cada una; exceptuant dues d'elles que es troben connectades per la mateixa escala.

Accedint des de la cruïlla central en PB s'arriba al Celler Petit. Des d'aquí mateix, antigament s'accedia també al Celler Gran, però quan s'amplià i es rehabilità la Biblioteca el 2004, es canvià l'accés al Celler, creant una nova escala i tapiant l'antiga. Aquests dos Cellers es troben dintre l'estructura més antiga de l'habitatge, i estan coberts per una volta.

Des de la mateixa escala de la Biblioteca, es pot accedir a un tercer celler, construït en la darrera etapa, i amb accés directe al Jardí.

Quan es construï el quart aiguavés, es creà un quart Celler, utilitzat com a cisterna. L'únic accés és per la boca de l'actual pou, situat en l'interior de la Cuina en PB.

PBaixa

La PB es compon d'un accés principal, el qual connecta el Carrer del Figueral amb el Jardí. Aquí es situa l'escala noble.

Apareix un segon accés, portal nº 13, on es situava l'antiga Apotecaria.

A més a més, al portal nº 17 es situa la cotxeria, connectada a l'habitatge per una habitació magatzem.

En la construcció antiga també apareix una sala d'estar, amb l'única xemeneia de l'habitatge. I en el quart aiguavés es situa la Cuina, en l'edificació dels anys 40, i la Biblioteca, situada en la part més nova de l'edificació, rehabilitada el 2004.

Les estances més noves, Cuina i Biblioteca, així com el tercer aiguavés de l'estructura més antiga, connecten directament amb una terrassa, des de la qual es pot accedir al Jardí, situat un nivell més baix.

PPrimera

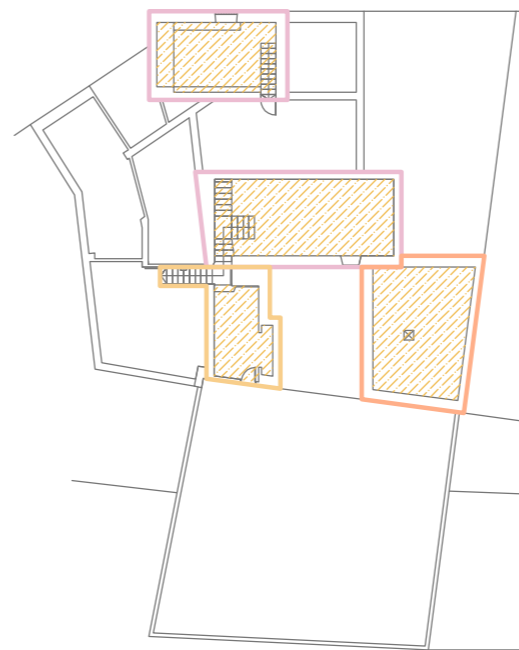
En PP es situen les habitacions, distribuïdes en façana, deixant l'aiguavés central per a la distribució vertical i horitzontal, on arriba l'escala noble i es situa l'escala de servei.

En aquest nivell apareix una habitació amb l'únic bany complet, situada en la part més nova, rehabilitada el 2004.

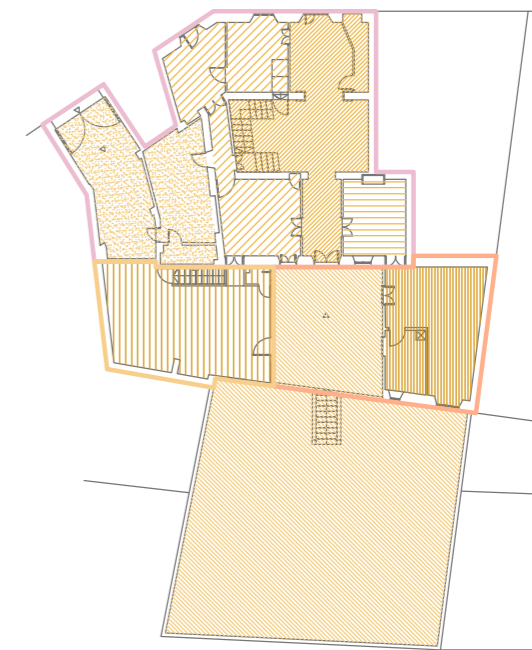
PÀtic

En PA es situen les golfes, un gran espai dividit en dos per un arc. També apareix una habitació, i en l'exterior una terrassa coberta, tancada per uns arcs, situada al tercer aiguavés, amb vistes directes al poble i al Jardí.

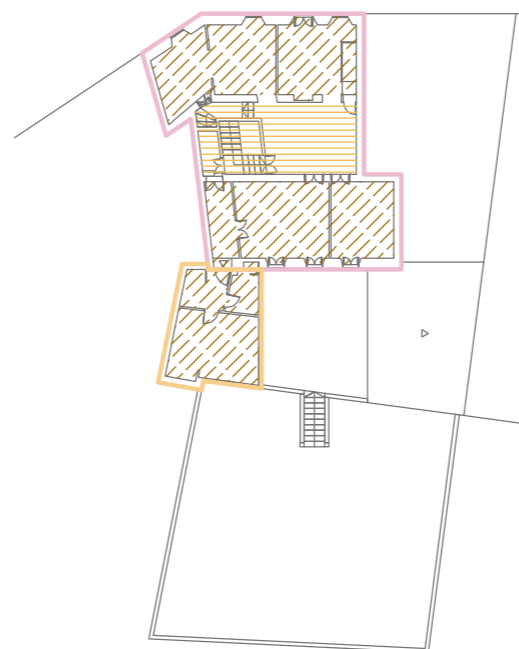
Sobre l'edificació més nova, es situa una terrassa, amb vistes directes al Jardí i al poble.



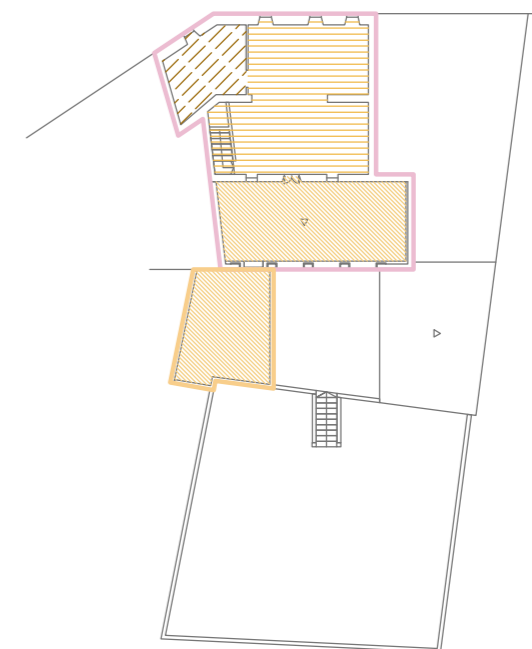
Planta Soterrani



Planta Baixa



Planta Primera



Planta Àtic

- | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| — Construcció S. XVIII-XIX | ▨ Apotecaria | ▨ Cuina - Menjador | ▨ Habitacions |
| — Ampliació anys 40 (S. XX) | ▨ Accés Noble | ▨ Biblioteca | ▨ Sala d'estar |
| — Reforma 2004 | ▨ Celler | ▨ Cotxeria | ▨ Terrassa - Jardí |

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
DISTRIBUCIÓ	6. 01
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/400
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Façana Carrer

PBaixa



PB2- Distribuïdor

PPrimera



PP8- Habitació

PÀtic



PA1- Sala

PSoterrani



PS1 - Celler petit



PB8 - Sala d'estar



PB9 - Cuina



PP7 - Habitació



PA4- Terrassa coberta

6



PS4 - Celler



PB3 - Apotecaria



PB2- Sala d'estar/Distribuïdor



Façana Jardí



PS2 - Celler gran



PB5 - Biblioteca



PP5 PP4- Habitació

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
DISTRIBUCIÓ (fotografies)	6. 02
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

P. SOTERRANI				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. dipòsit/escala	
159,14 m ²	112,16 m ²	-	33,56 m ²	

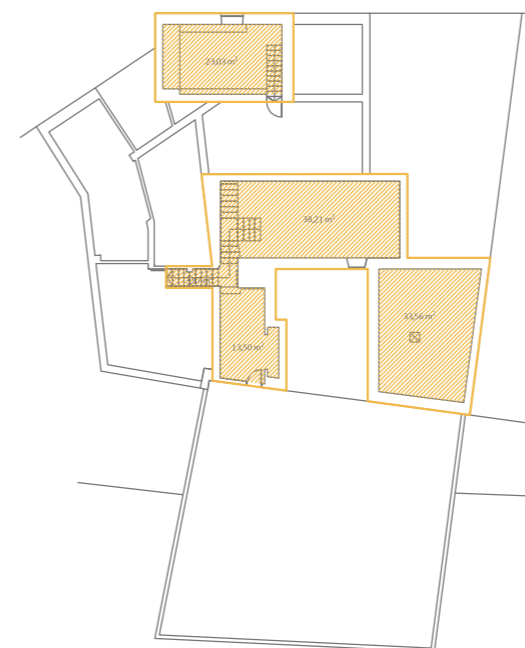
P. BAIXA				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. dipòsit/escala	
294,33 m ²	237,88 m ²	218,64 m ²	-	

P. PRIMERA				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. dipòsit/escala	
170,42 m ²	127,18 m ²	-	5,87 m ²	

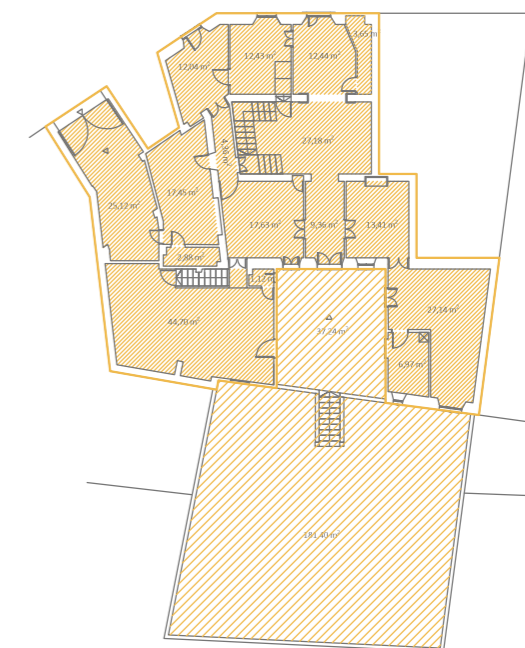
P. ÀTIC				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. dipòsit/escala	
140,13 m ²	68,97 m ²	67,71 m ²	3,73 m ²	

SUPERFÍCIES				
	S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. dipòsit/escala
P. SOTERRANI	159,14 m ²	112,16 m ²	-	33,56 m ²
P. BAIXA	294,33 m ²	237,88 m ²	218,64 m ²	-
P. PRIMERA	170,42 m ²	127,18 m ²	-	5,87 m ²
P. ÀTIC	140,13 m ²	68,97 m ²	67,71 m ²	3,73 m ²

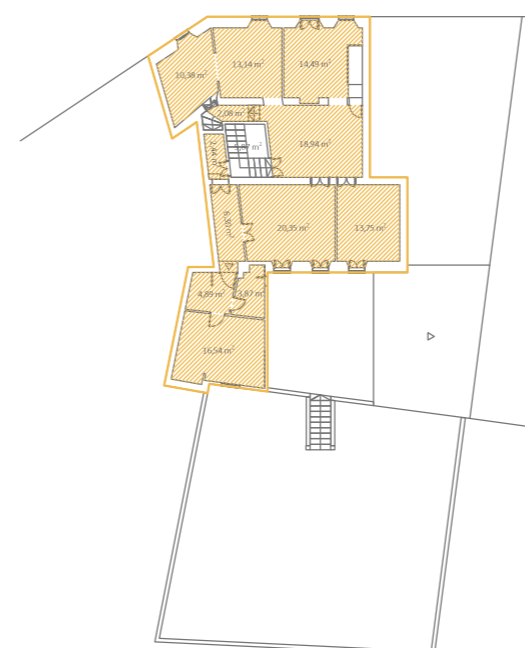
SUPERFÍCIES TOTALS			
	S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior
	764,02 m ²	546,19 m ²	286,35 m ²



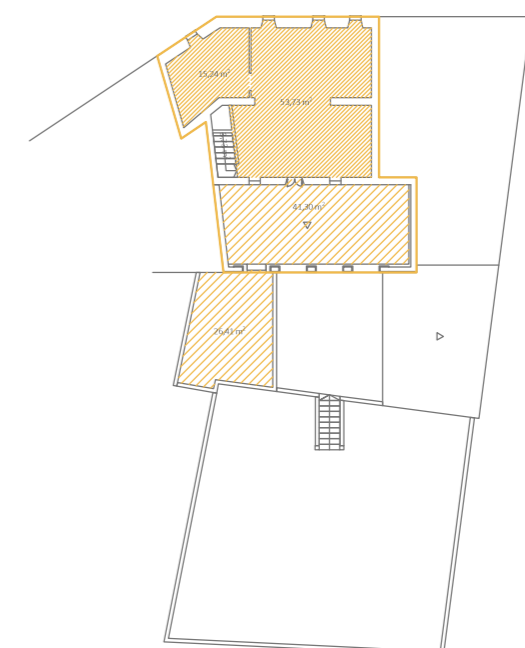
Planta Soterrani



Planta Baixa



Planta Primera



Planta Àtic

- Límit superfície construïda
- Límit superfície útil
- Límit superfície útil exterior

CAN PUJAMUNT
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

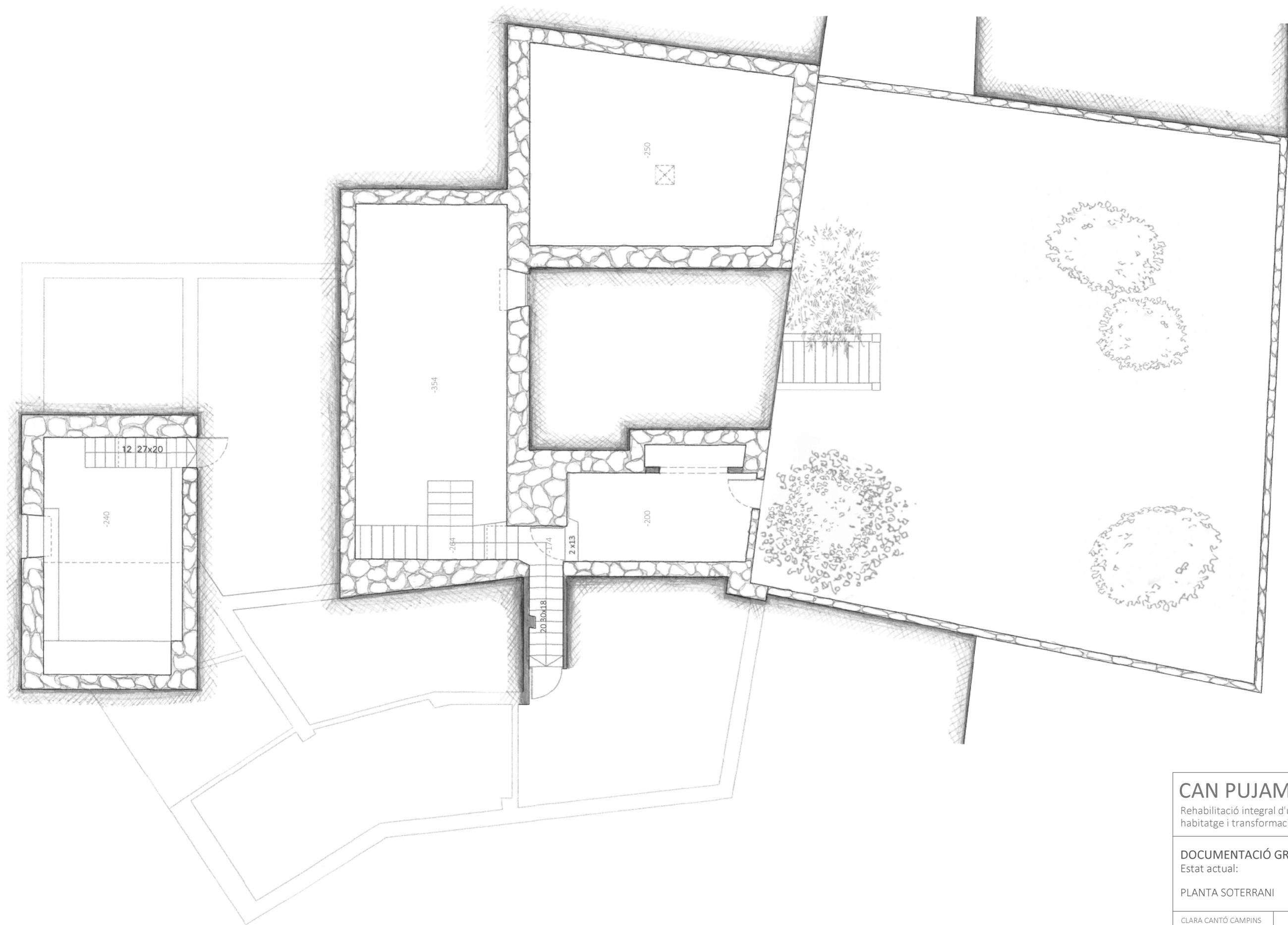
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
Estat actual:


SUPERFÍCIES **6. 03**

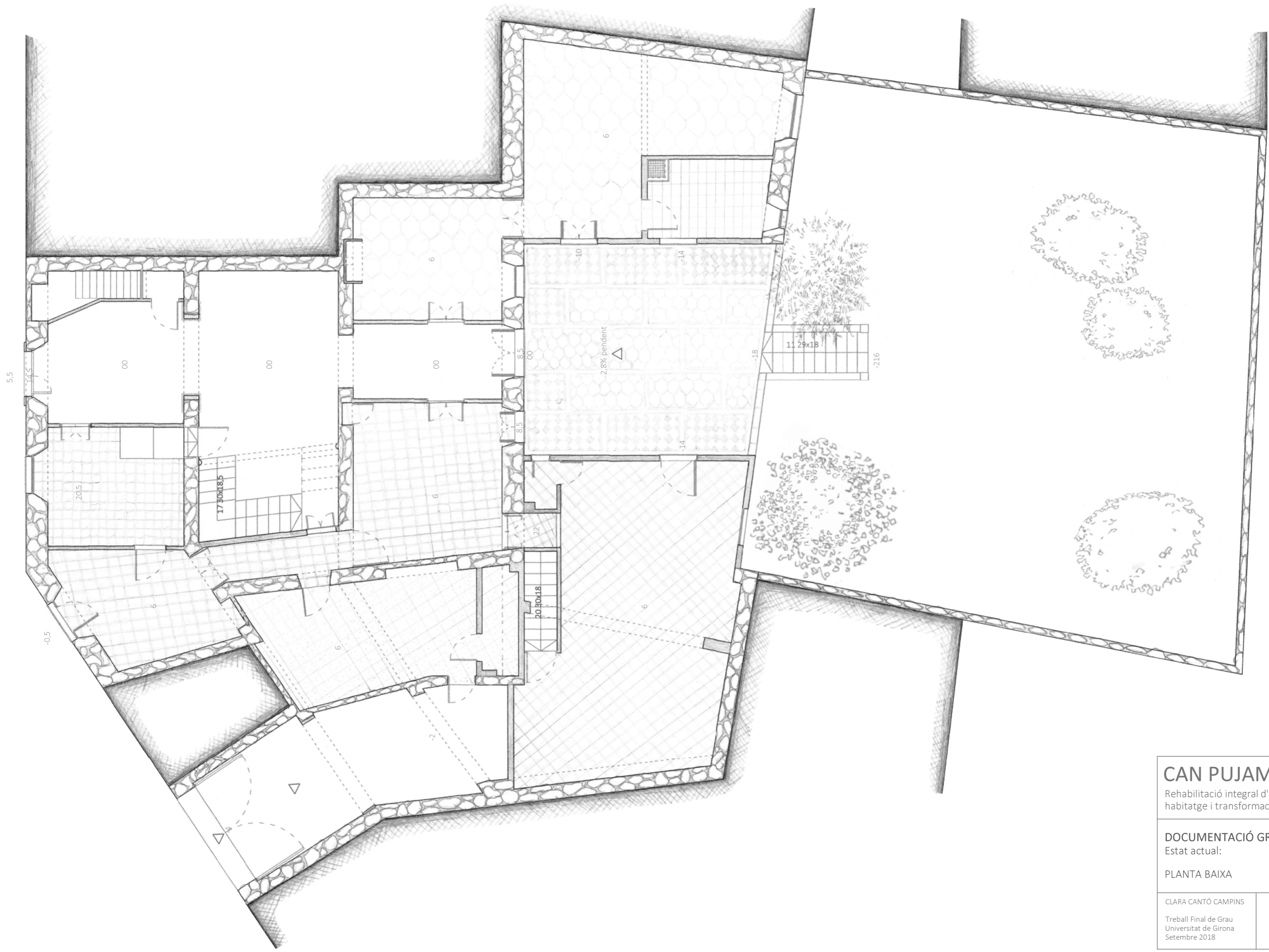
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

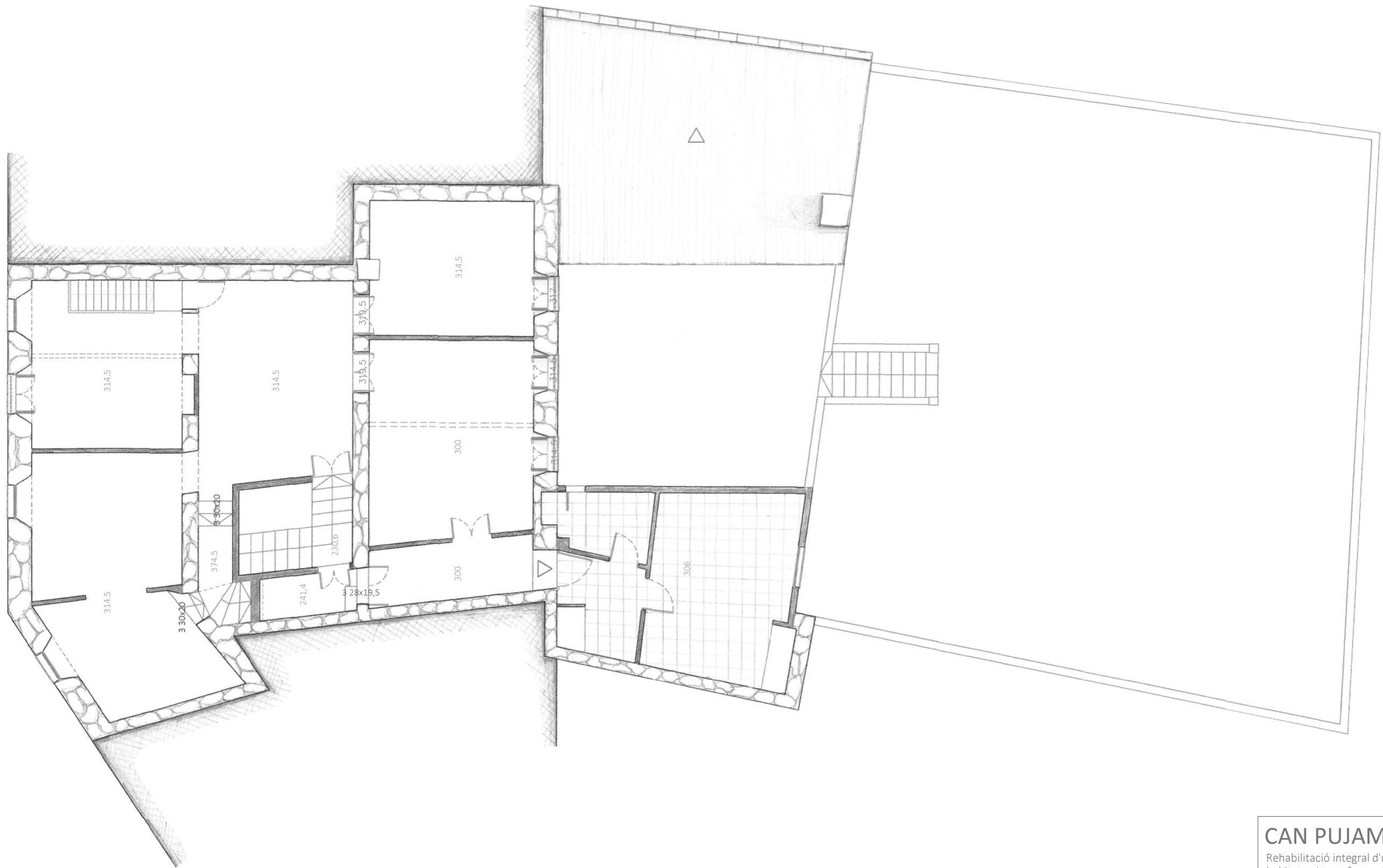
E: 1/400




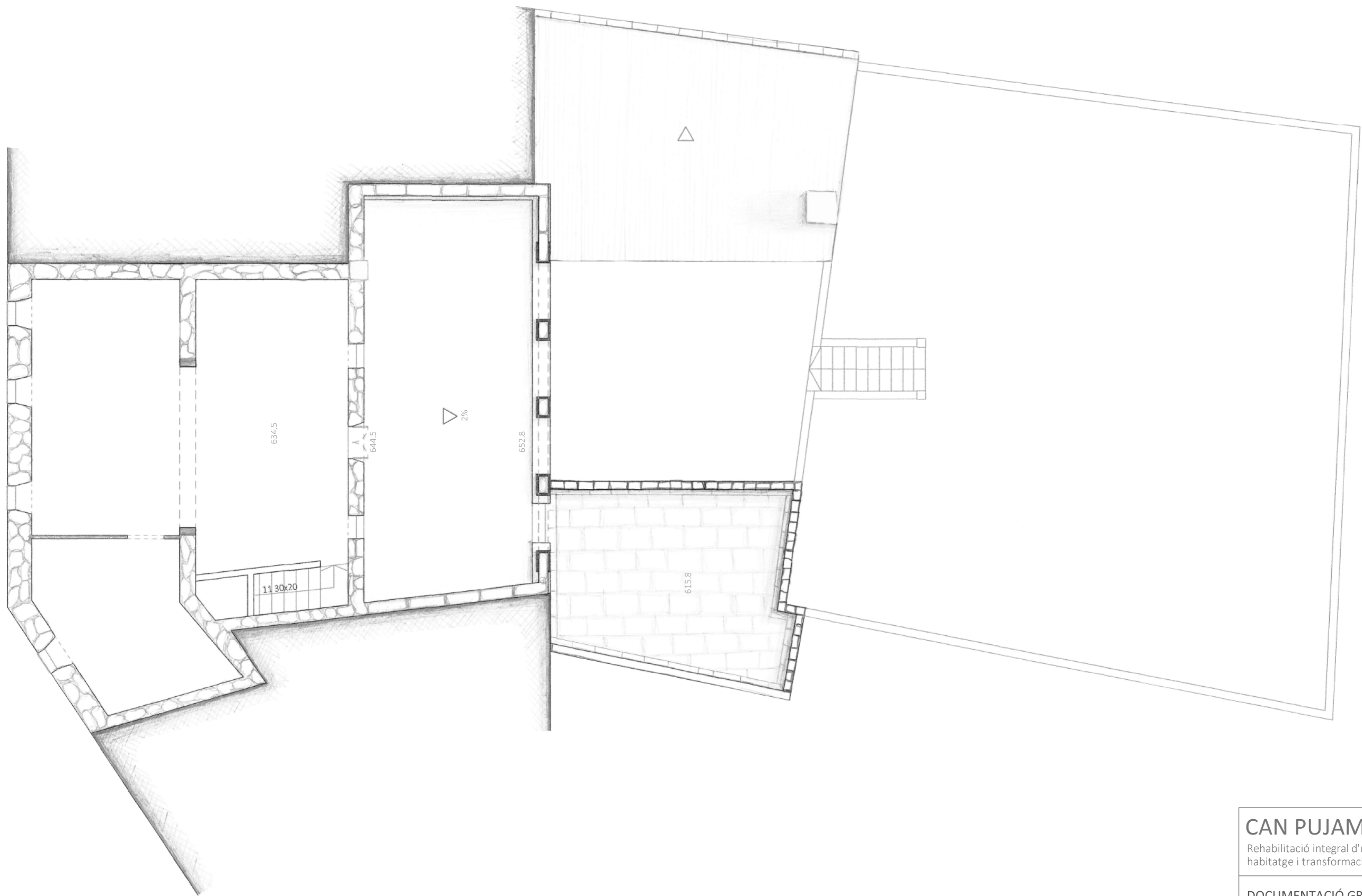
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
PLANTA SOTERRANI	6. 04
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



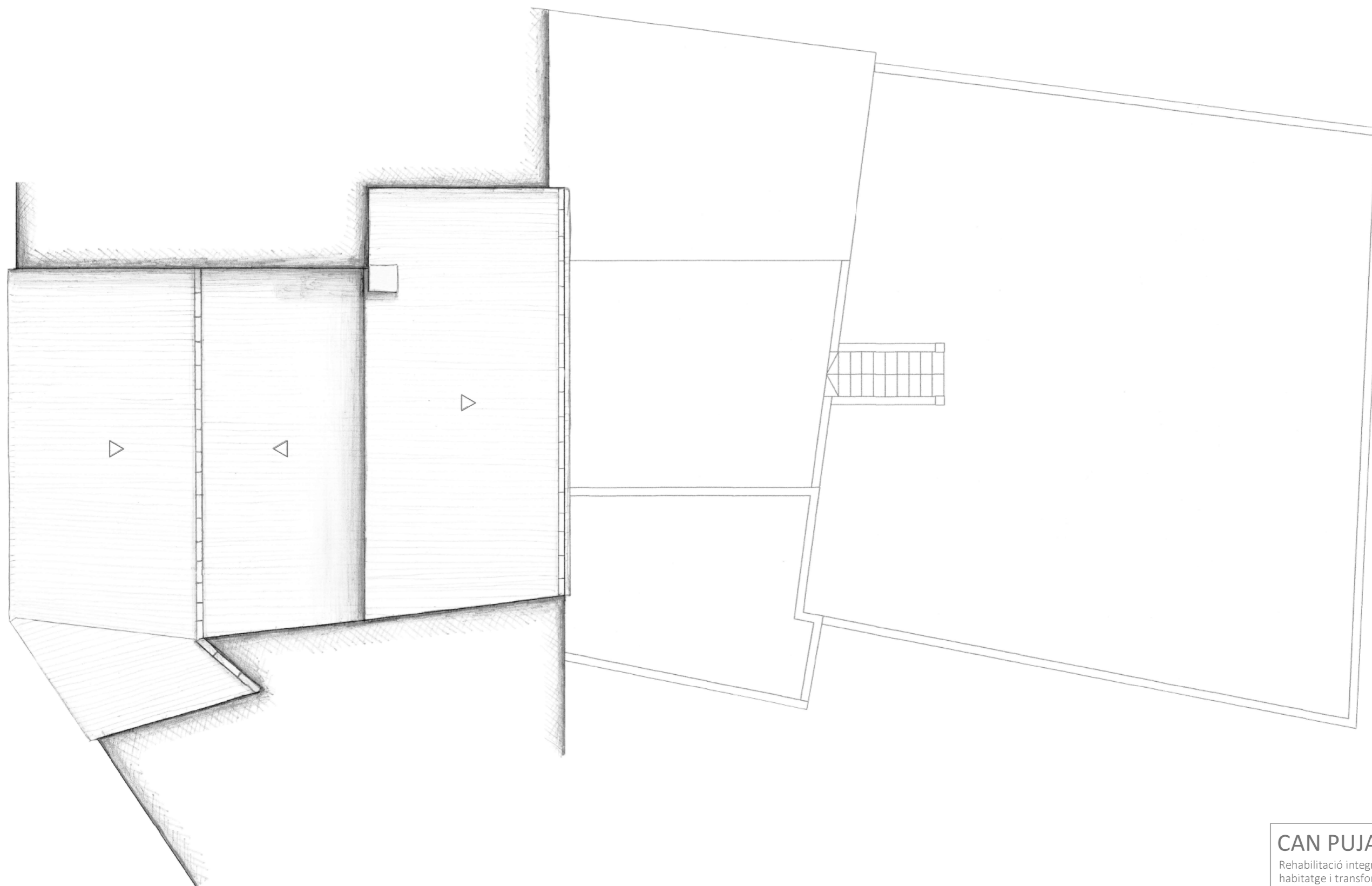
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
PLANTA BAIXA	6. 05
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	




CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
PLANTA PRIMERA	6.06
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

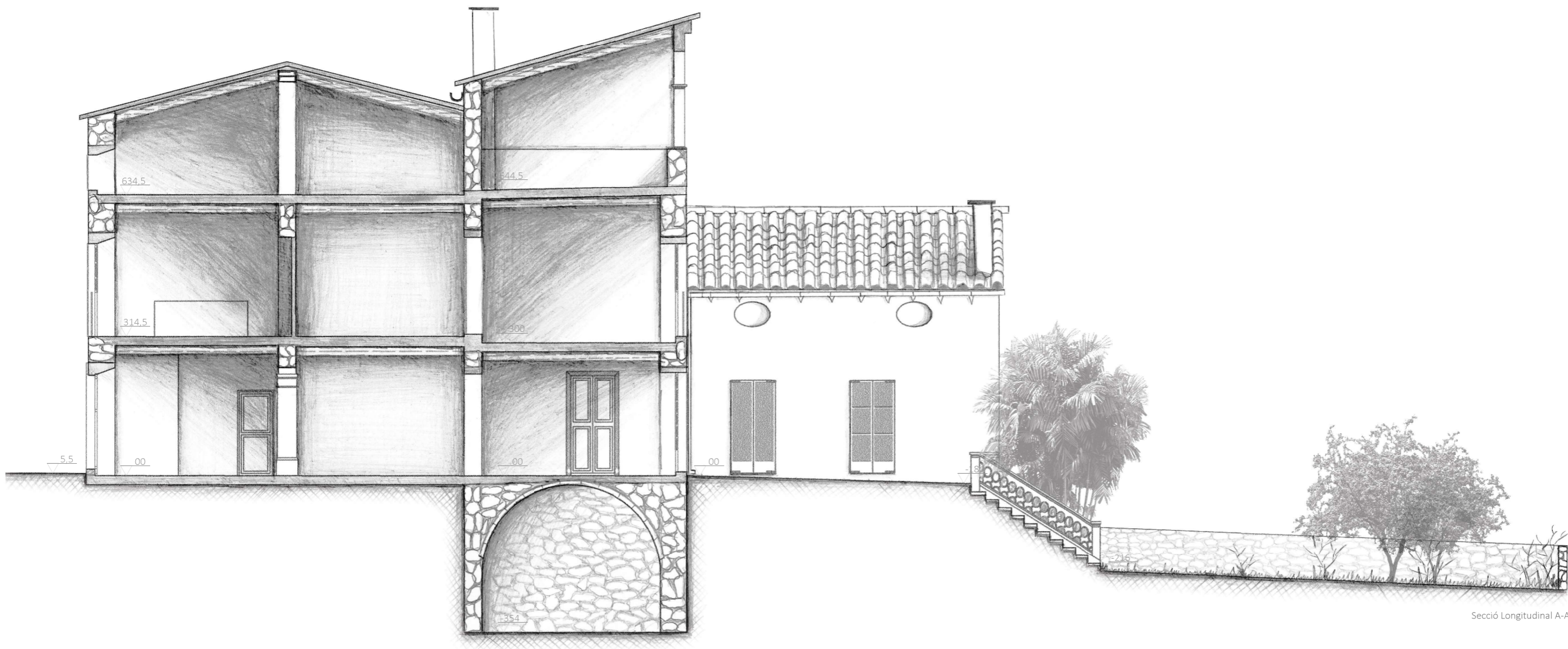


CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
PLANTA ÀTIC	6.07
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

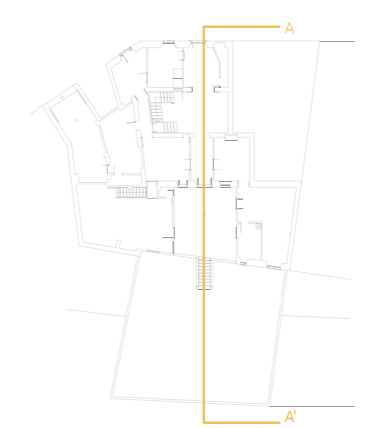


6

CAN PUJAMUNT Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA Estat actual:	
PLANTA COBERTA	6.08
CLARA CANTÓ CAMPINS Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	 E: 1/100



Secció Longitudinal A-A'



CAN PUJAMUNT
 Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

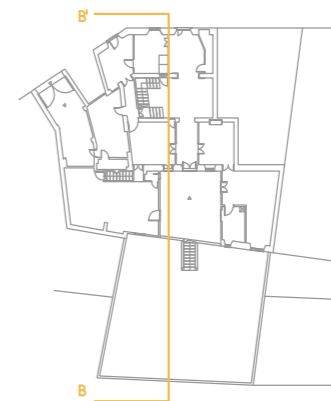
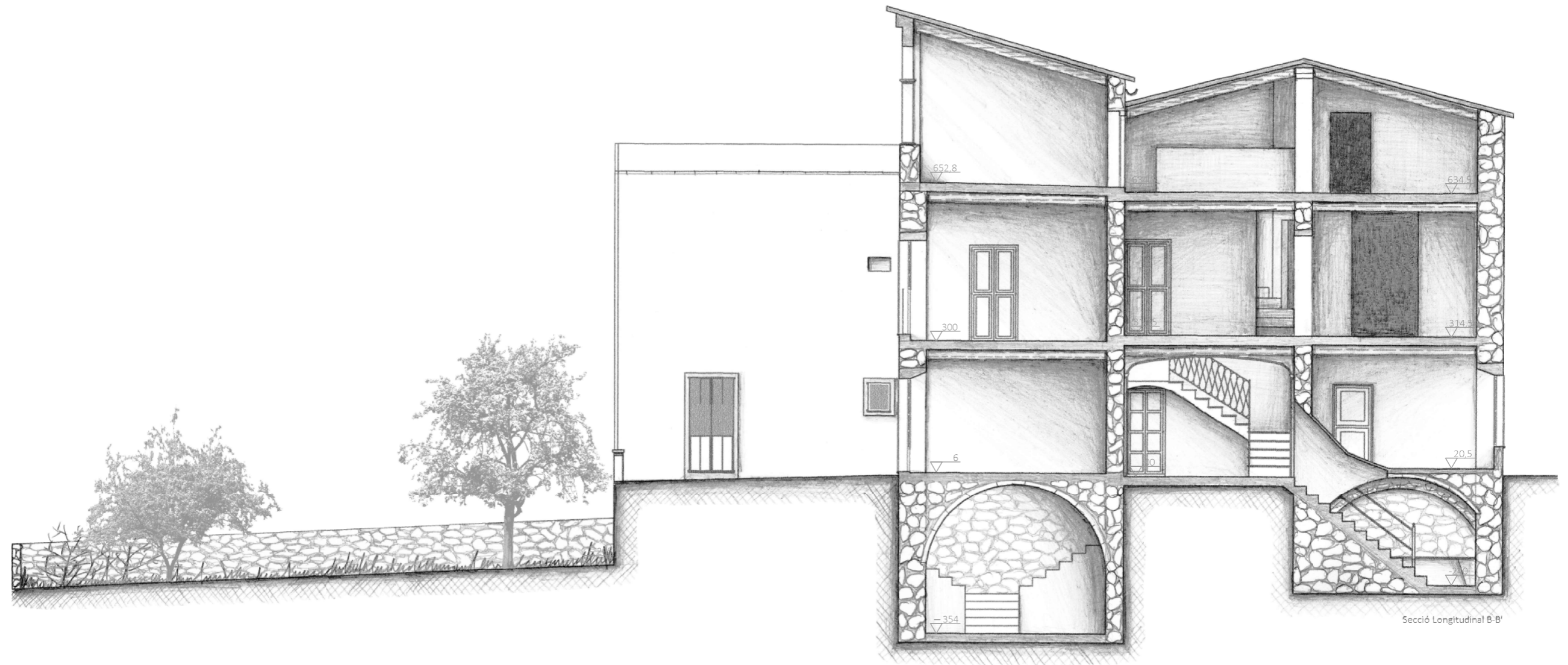
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 Estat actual:

S. LONGITUDINAL A-A' **6. 09**

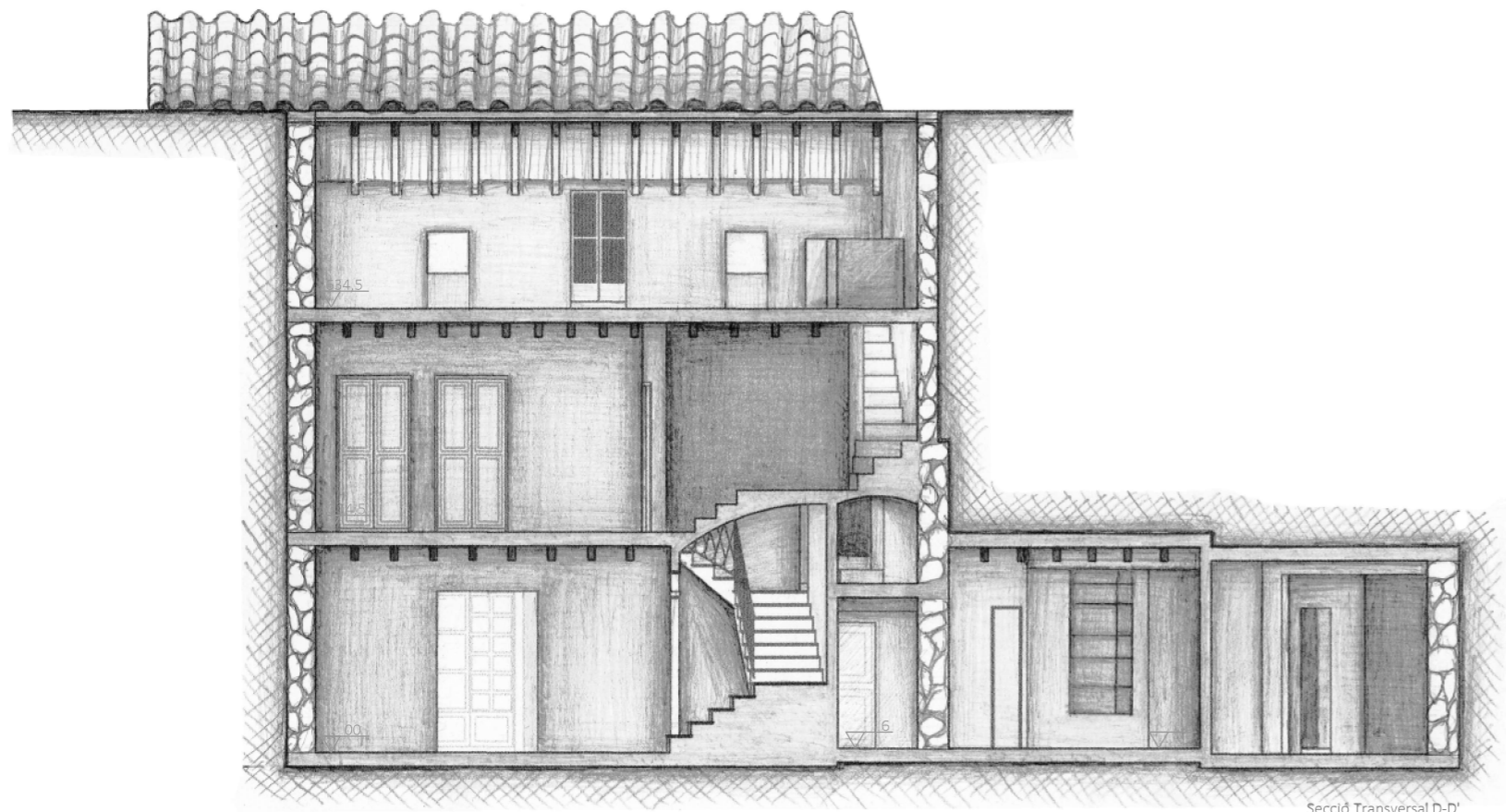
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018

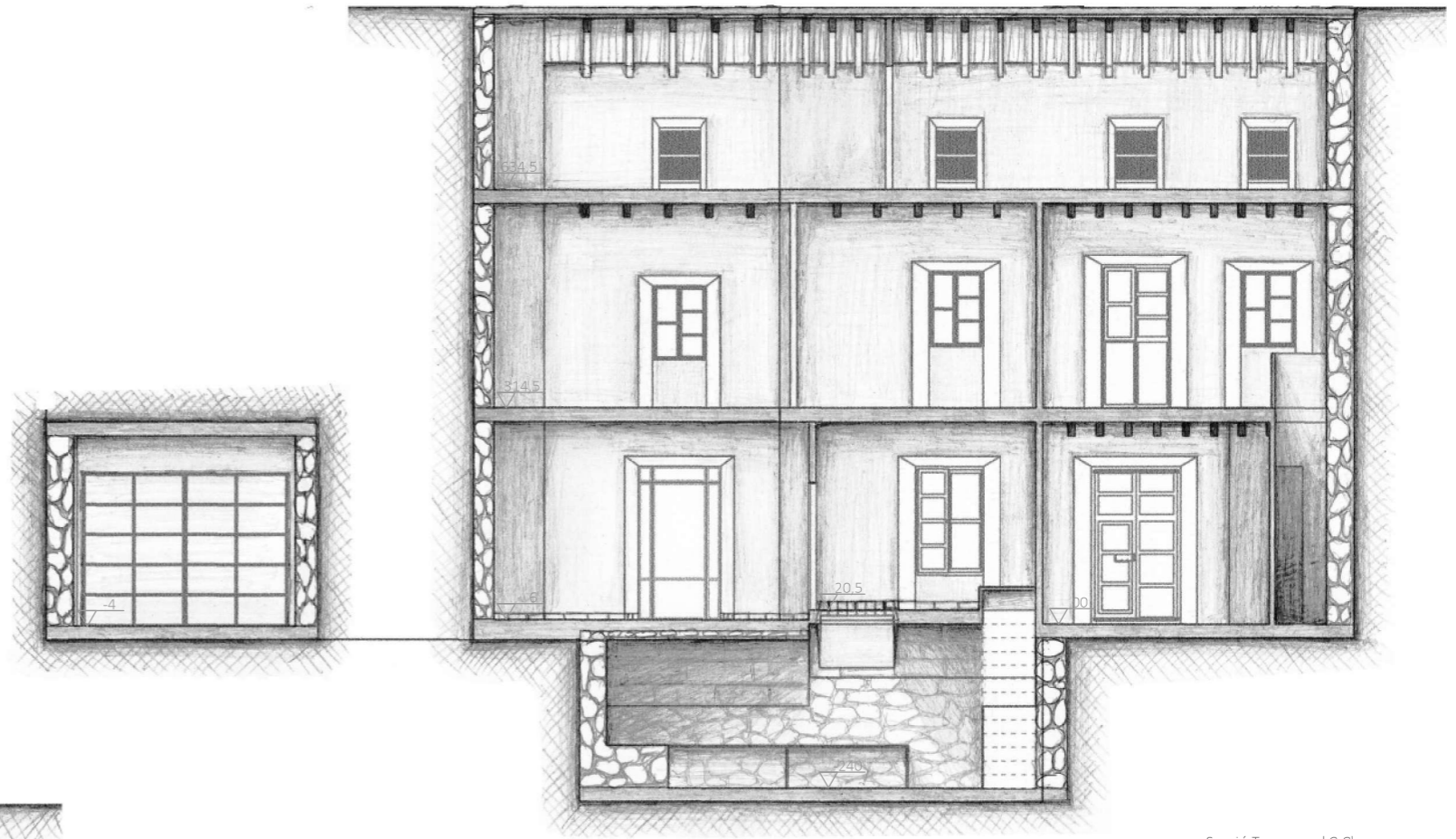
E: 1/100



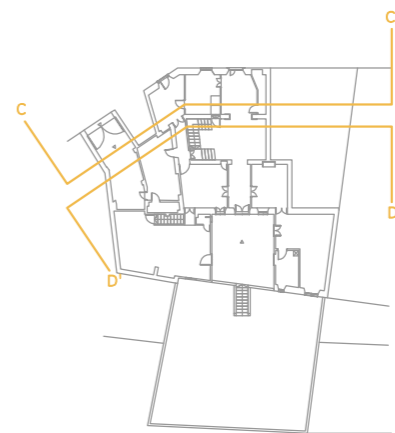
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
S. LONGITUDINAL B-B' 6. 10	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



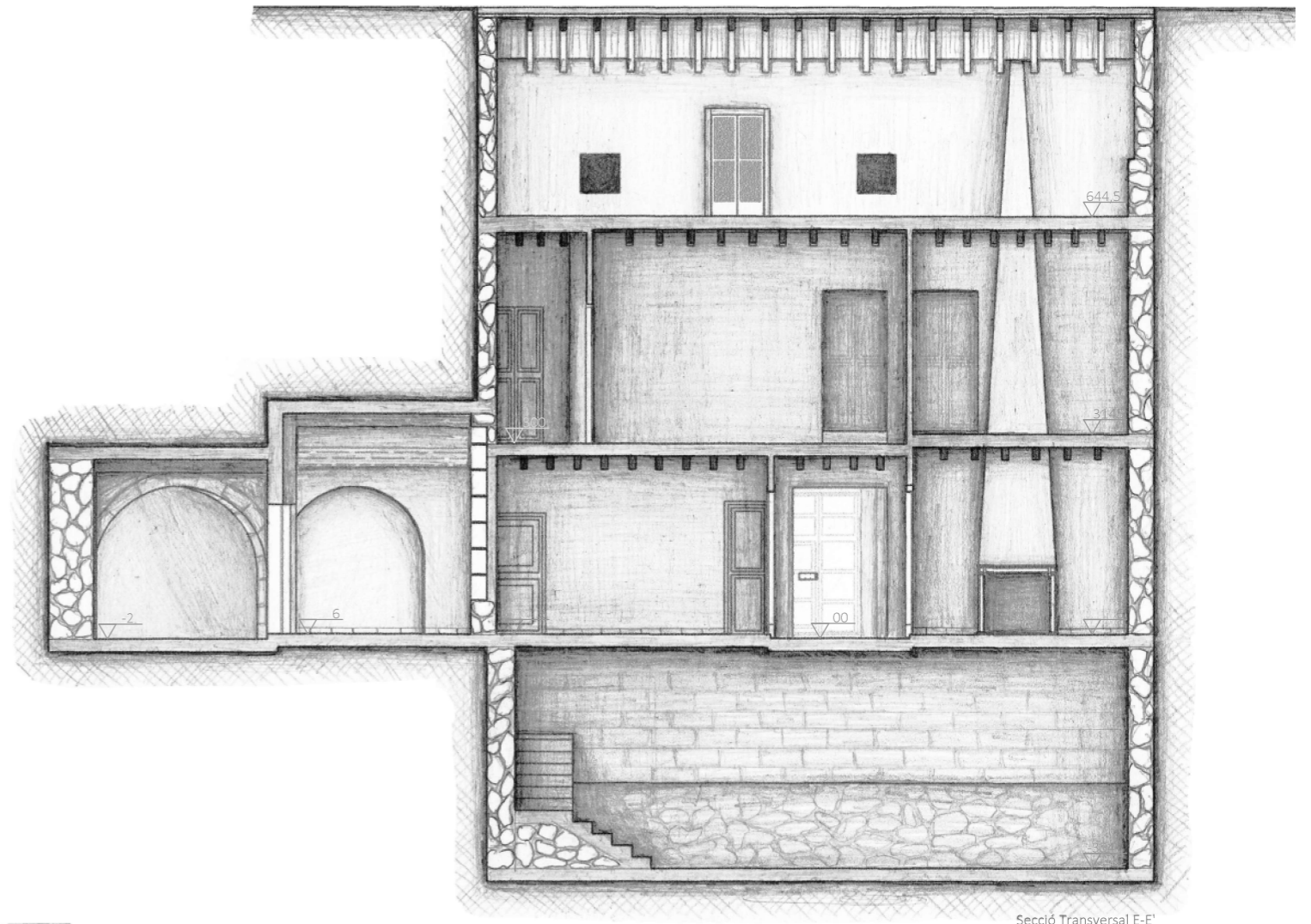
Secció Transversal D-D'



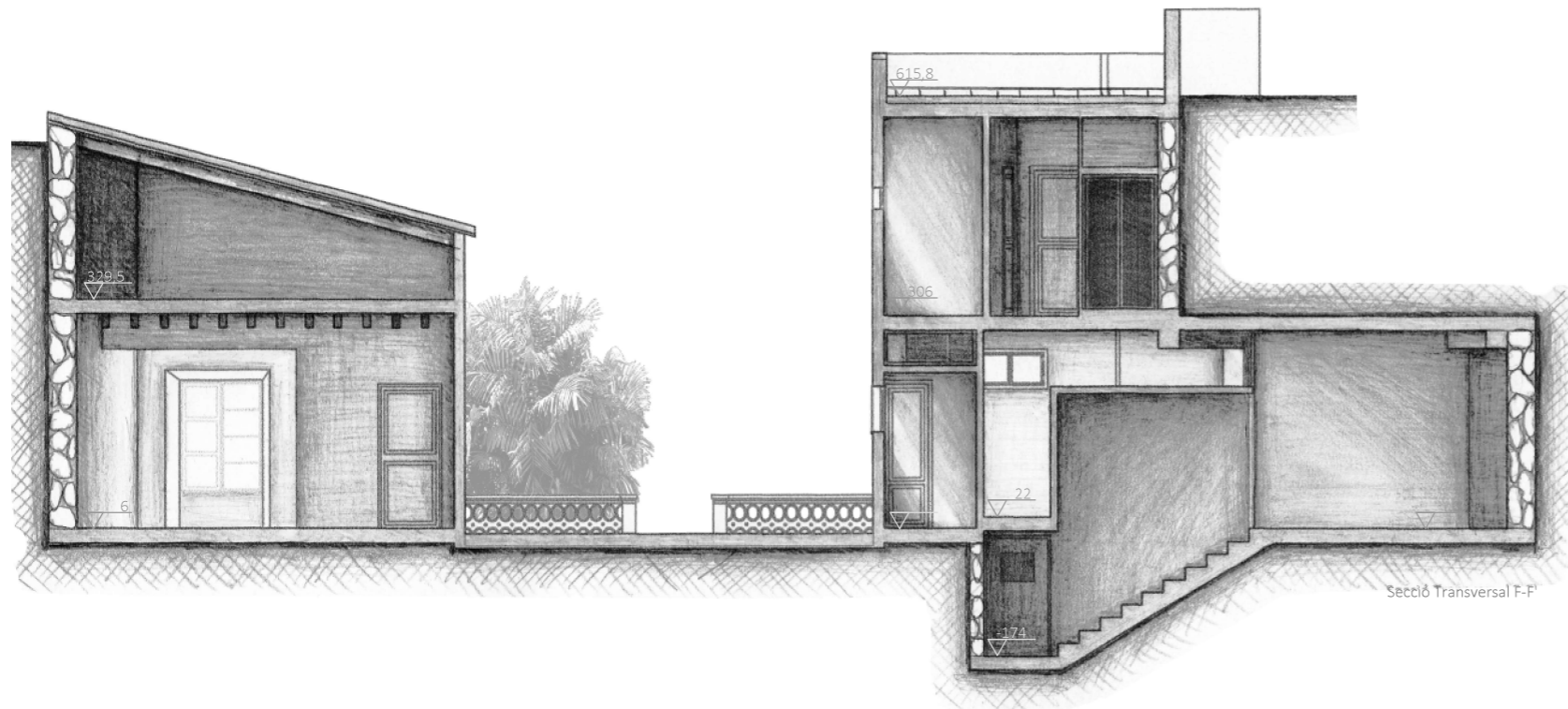
Secció Transversal C-C'



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
S. TRANSVERSALS	6. 11
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



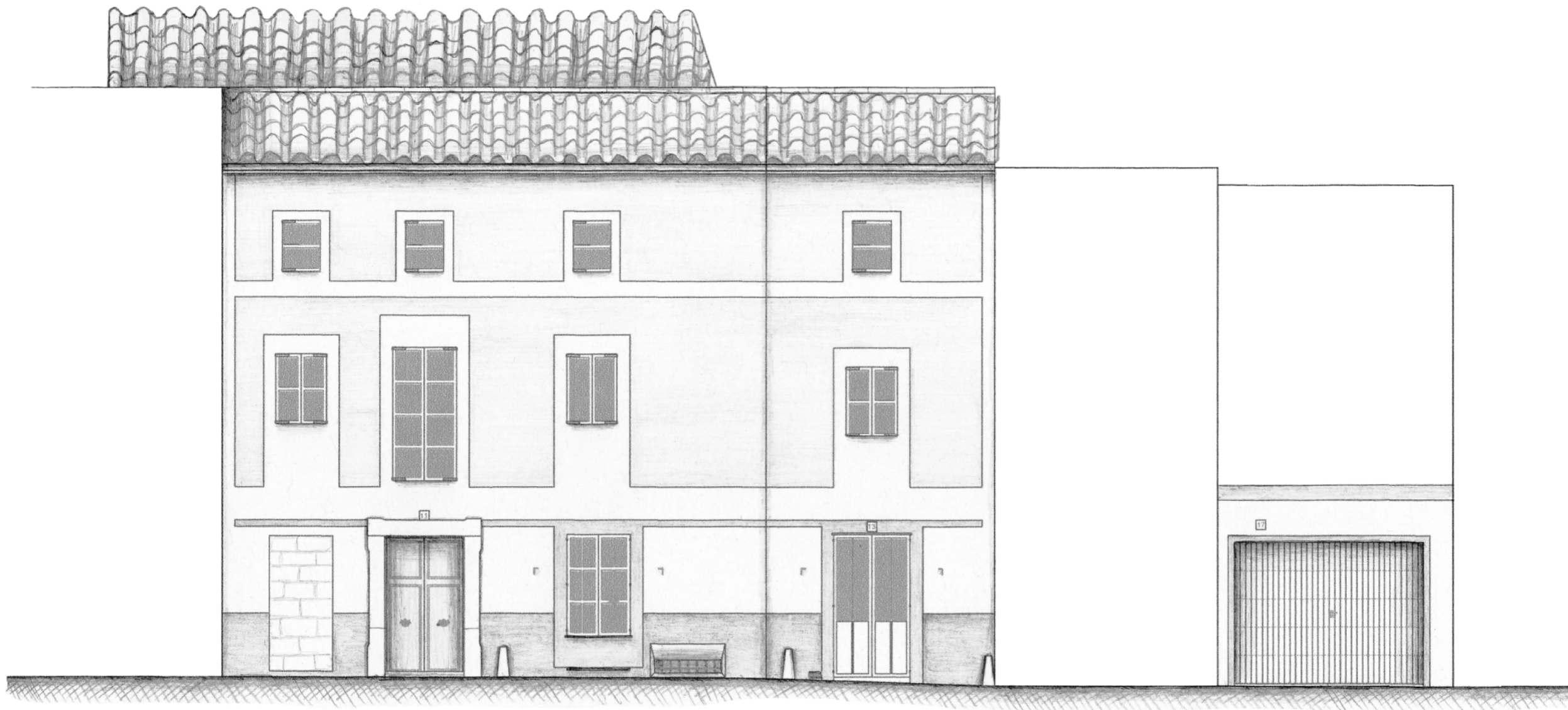
Secció Transversal E-E'



Secció Transversal F-F'



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
S. TRANSVERSALS	6. 12
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



6

CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Estat actual:

FAÇANA CARRER 6. 13

CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

E: 1/75



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Estat actual:	
FAÇANA JARDÍ	6. 14
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/75

ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ

ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ

Síntesi

Tal com s'observa en l'estudi previ del municipi i el poble d'Artà, la població és apta per a la creació d'un nou allotjament turístic.

El principal recurs econòmic en les Illes Balears és el turisme, el qual està en constant creixement. Artà és un poble d'interior, pel que rep cada any un gran nombre de turistes de caràcter familiar, aventurer i cultural, un turisme de qualitat. Aquest turisme tria Artà pel gran nombre d'activitats que ofereix el Municipi, des d'esports de muntanya i mar, com actes culturals i la gran oferta gastronòmica.

D'altra banda, tot i haver obert nous allotjaments turístics en el Municipi, l'oferta d'habitacions dins el poble és baixa, a causa de l'alta demanda. Dins el poble, actualment, hi ha 8 hotels, amb un total de 57 habitacions, pel que la creació de nous allotjaments de turisme d'interior ajuden a millorar el turisme i acabar amb els habitatges de lloguer vacacional.

S'ha de garantir doncs l'activitat turística i oferir nous espais d'allotjament.

L'habitatge d'estudi està situat en el Casc Antic, pel que es troba en contacte amb la resta d'allotjaments turístics, reforçant així un nucli hotelier. També cal dir que es situa just a la vora del Carrer Ciutat, carrer per a vianants on es concentren la majoria de comerços i restaurants, i que connecta el poble de nord a sud.

Cal considerar que l'habitatge, tot i estar a la vora del nucli turístic, es troba en un carrer perpendicular, de reduïdes dimensions, pel que, tot i estar en el centre es tracta d'un carrer tranquil i de fàcil accés. També és important recordar el gran espai obert del qual disposa l'habitatge, un gran jardí orientat a sud, el qual, en situar-se en una cota més baixa del carrer, gaudeix de privacitat. Aquest és un punt molt important, ja que, a l'estar al Casc Antic, són pocs els habitatges que disposen d'aquest espai extra.

Un cop analitzat el poble, la situació, emplaçament i l'habitatge d'estudi, es pot afirmar que aquest és apte per a dur a terme el projecte.

Com s'ha esmentat anteriorment, el ombre més gran de turistes que visiten el Municipi és un turisme familiar, o de certa edat, un turisme de qualitat. Aquest fet cal tenir-ho present a l'hora de pensar un programa per a l'hotel i un disseny.

A més a més, al gaudir del gran espai exterior, es planteja introduir-hi un restaurant amb servei de bar. Aquest restaurant no serà propi de l'hotel, sinó que estarà obert al públic, donant opció als turistes que només estan de visita poder gaudir de l'espai, així com als mateixos vilatans.

Un altre punt a considerar de l'habitatge, són les vistes de què gaudeix des de la planta superior. En situar-se en la part alta del poble té vistes obertes al jardí i per tant al poble. Per altra banda, per la cara nord té vistes indirectes al Monestir de Sant Salvador i a l'Església. Actualment, a causa de la baixa altura de la coberta, no es veu res, pel que aquest serà un punt a potenciar durant el projecte.

Conclusions

L'habitatge està molt ben situat dins el Casc Antic, just a la vora del nucli turístic d'Artà, però en un carrer secundari, molt més tranquil.

Es distribueix en planta baixa, planta pis, planta àtic, quatre cellers en planta soterrani i un ampli jardí; pel que es tracta d'una edificació més gran que la mitjana del poble, fet que dóna peu a la creació d'un allotjament de turisme d'interior.

Així doncs, els punts forts a potenciar són:

- El Jardí, gràcies a les seves dimensions i la seva orientació sud.
- Les vistes, cap al poble a sud i cap al Monestir de Sant Salvador a nord.
- Les dimensions de l'edificació, les quals permeten integrar 9 habitacions dobles amb banys privats, i un restaurant.

Estratègia territorial

La proposta incorporarà un nou allotjament de Turisme d'Interior, un Hotel Restaurant, que es pugui incloure dins la xarxa hotelera d'Artà. La intenció del projecte és fer un Hotel de reduïdes dimensions, però d'alta qualitat, que a més ofereixi servei de restauració als clients i al poble.

Actualment el poble ja compte amb 8 allotjaments turístics, però a causa del creixement constant del turisme aquests no són suficients. Per tant el projecte planteja reforçar aquest creixement, tant per al turisme que es quedi com el que passi de visita.

D'aquesta manera es planteja la rehabilitació de l'antic habitatge familiar, per donar pas a un Hotel amb Restaurant.

Per tant el programa s'ubicarà en la construcció existent de l'habitatge familiar, i en el seu jardí, el qual es reforçarà amb una construcció nova per a potenciar el seu ús.

Així doncs, s'incorporarà el projecte a la xarxa Gastronòmica i a l'associació d'Hotelers del poble d'Artà.



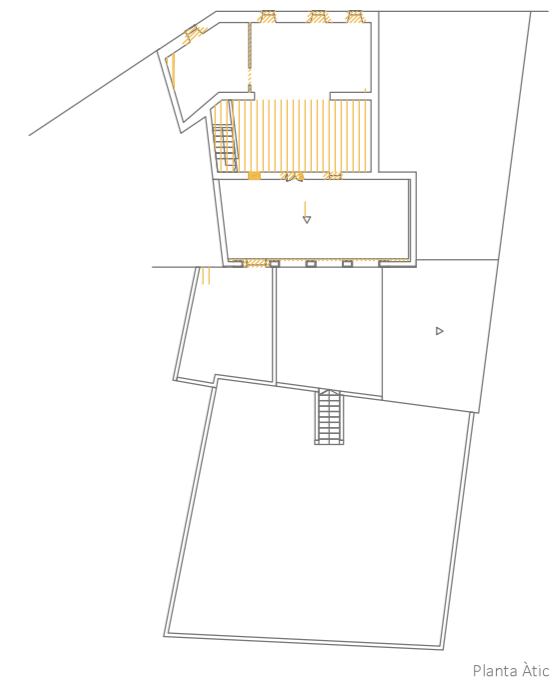
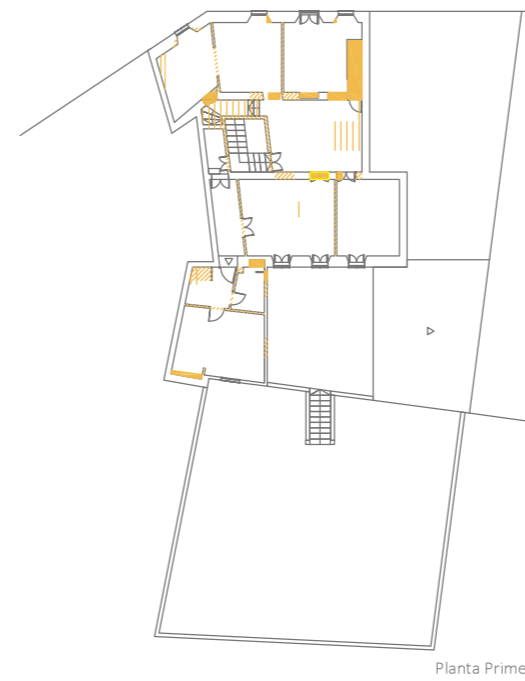
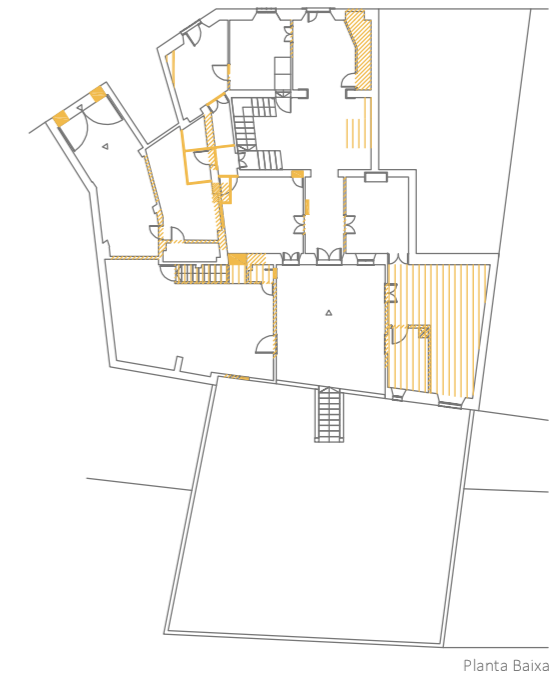
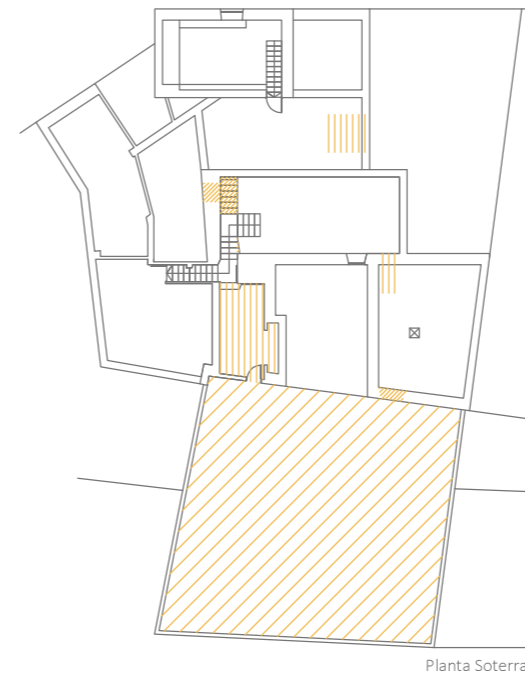
Esquema xarxa hotelera

* Veure plànol 4.01. CT_Allotjament i Serveis

Actuacions prèvies

Preexistències i enderrocs:

1. Preservació de l'estil arquitectònic actual.
2. Buidatge de mobiliari, sanitaris i objectes.
3. Desmuntatge de fusteries interiors.
4. Enderroc dels envans interiors.
5. Eliminació de paviments interiors.
6. Creixement murs de càrrega.
7. Enderroc de cobertes.
8. Forat ascensor.
9. Enderroc escala secundària.
10. Enderroc del forjat central entre PP i PA.
11. Enderroc del forjat golfes de l'ala est.
12. Ampliació, obertura i tapiat de portes i finestres.
13. Excavació jardí i neteja vegetació.
14. Gestió de runes



-  Excavació
-  Enderroc forjat / coberta
-  Enderroc
-  Recrescut
-  Tapiat / afegit

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ	
Actuacions prèvies:	
Preexistències i enderrocs 7.01	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/400

Implantació

Àmbits:

Per tal de dur a terme aquest projecte caldrà organitzar prèviament el seu funcionament. A l'hora de distribuir l'edifici, és necessari establir uns criteris de connexió, importància i privacitat.

D'aquesta manera es pot dividir en quatre grans àmbits:

- Àmbit 1 _ Hotel: zones comuns i de serveis
- Àmbit 2 _ Restaurant: cuina i menjadors
- Àmbit 3 _ Habitacions
- Àmbit 4 _ Jardí

Per al bon funcionament del projecte, és necessari una bona relació entre àmbits. Per tant:

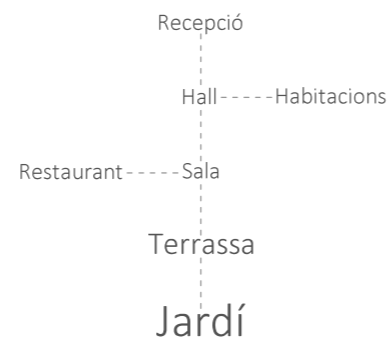
Àmbit 1 es connecta amb Àmbit 2, Àmbit 3 i 4
Àmbit 2 es connecta amb Àmbit 1 i Àmbit 4
Àmbit 3 es connecta directament amb Àmbit 1
Àmbit 4 es connecta amb Àmbit 1 i 2

Així doncs, a causa de les dimensions i configuració de les diferents plantes, es destina l'Àmbit 1 i Àmbit 2 en PB i PS, l'Àmbit 3 en PP i PA, donant-li més privacitat; i l'Àmbit 4 al jardí i terrassa.

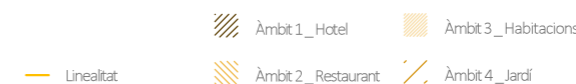
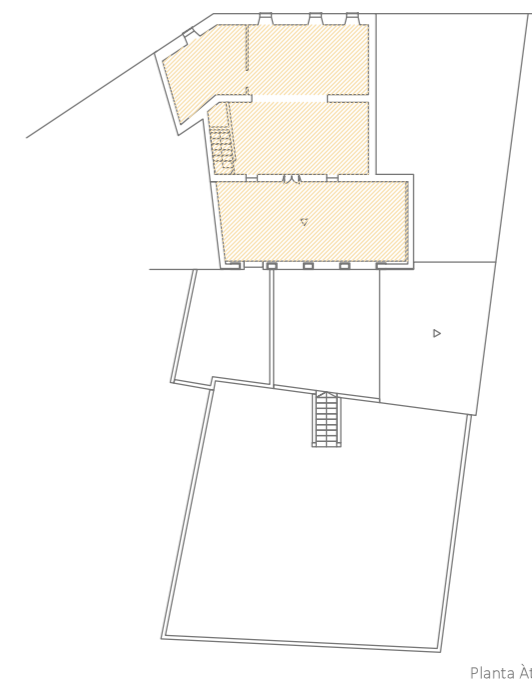
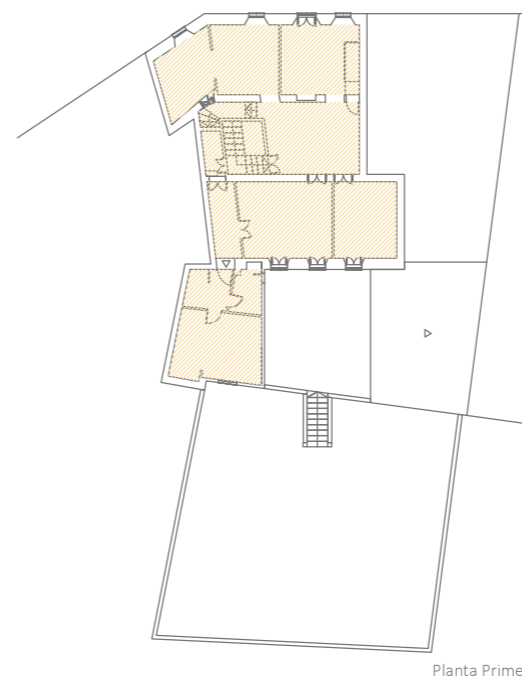
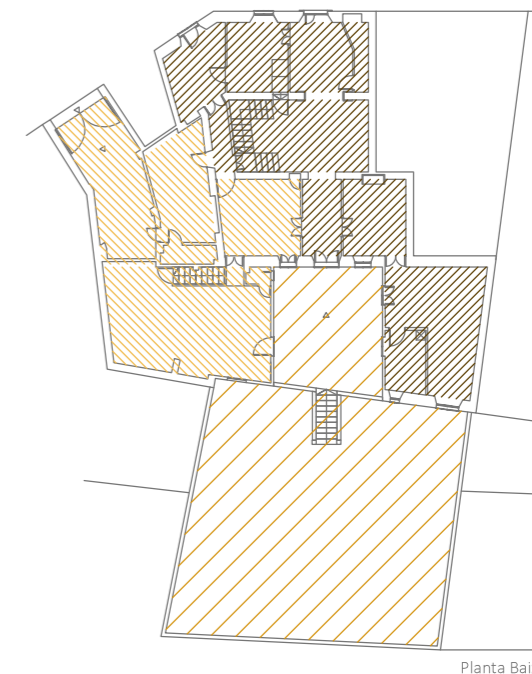
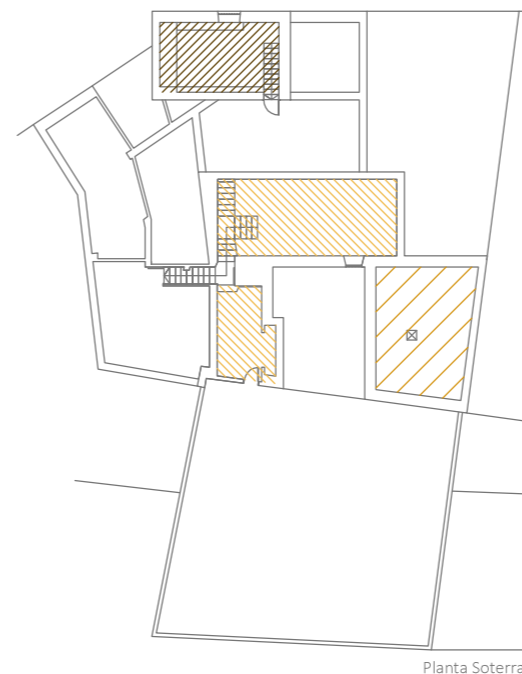
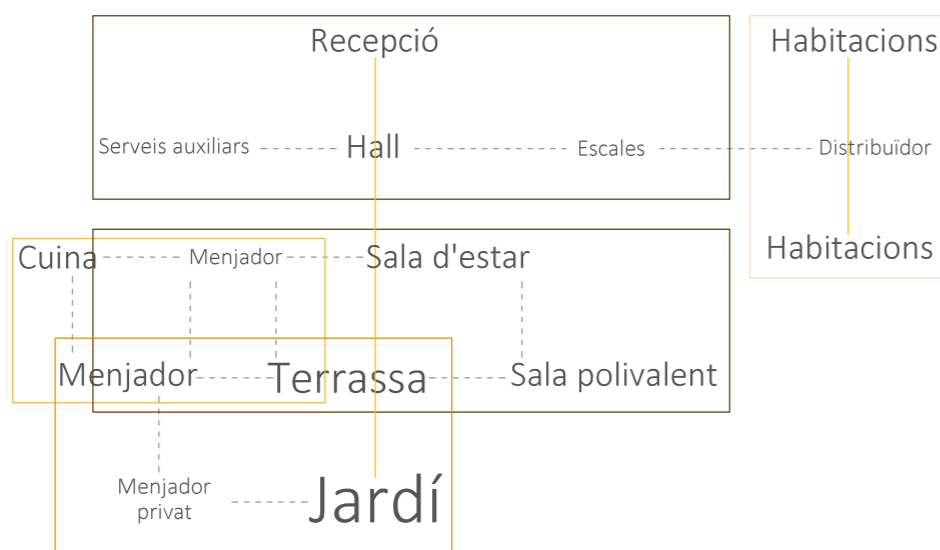
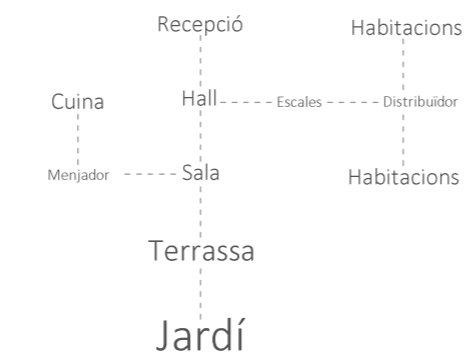
Tot el projecte seguirà un mateix discurs, però a causa de la configuració irregular de l'edificació, el discurs s'adaptarà a cada àmbit.



ESQUEMA GENERAL



RESTAURANT HOTEL PB HOTEL PP I PA



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ	
Implantació:	
ÀMBITS D'EXECUCIÓ	7.02
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
E: 1/400	

Implantació

Programa:

Àmbit 1 _

Estar (Rehabilitació PB)

- Recepció
- Administració
- Hall / Distribuïdor
- Sala d'estar
- Sala Polivalent

Serveis auxiliars (Rehabilitació PS, PB i PP)

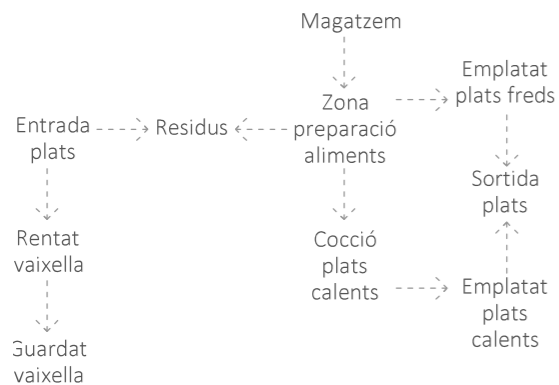
- Sala neteja / Bugaderia
- Sala de màquines
- Magatzem
- Guardarroba
- Lavabos

Àmbit 2 _

Restaurant (Rehabilitació PB i PS)

- Cuina
- Bar
- Menjador petit
- Menjador gran
- Menjador privat

ESQUEMA CUINA



Àmbit 3 _

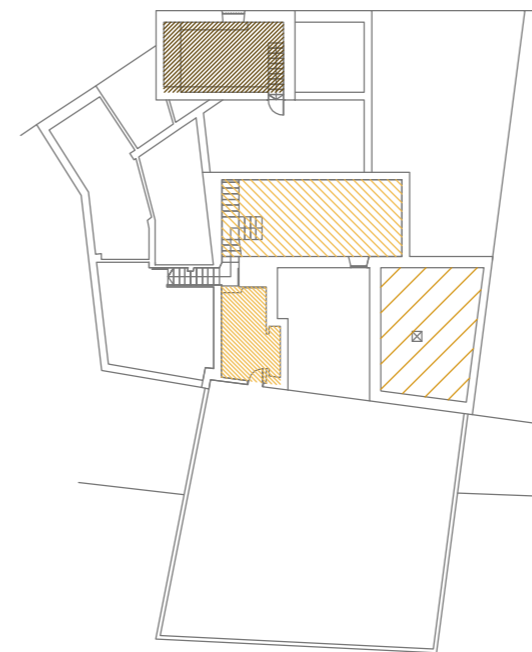
Habitacions (Rehabilitació PP i PA)

Habitacions dobles amb bany

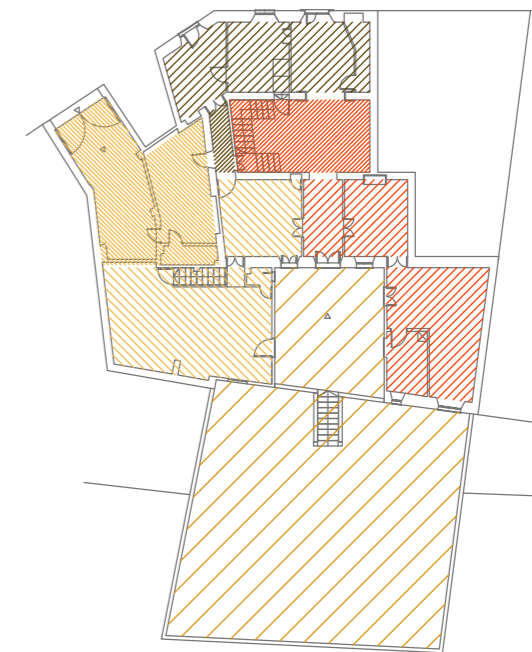
Àmbit 4 _

Jardí (Obra nova)

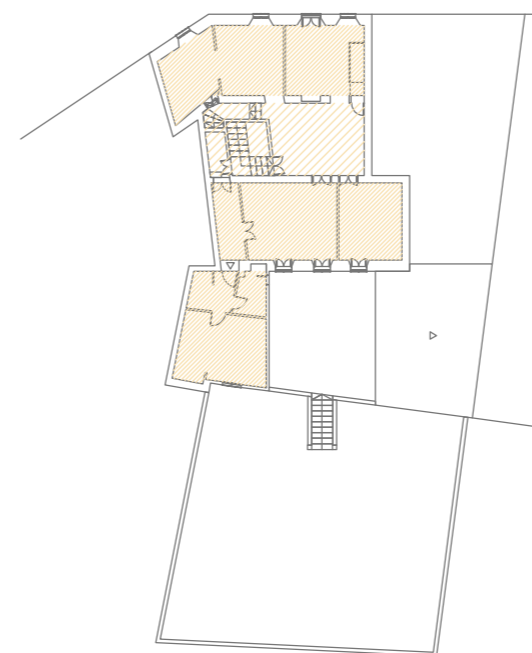
- Bar / Barbacoa
- Terrassa
- Jardí / Solàrium
- Piscina



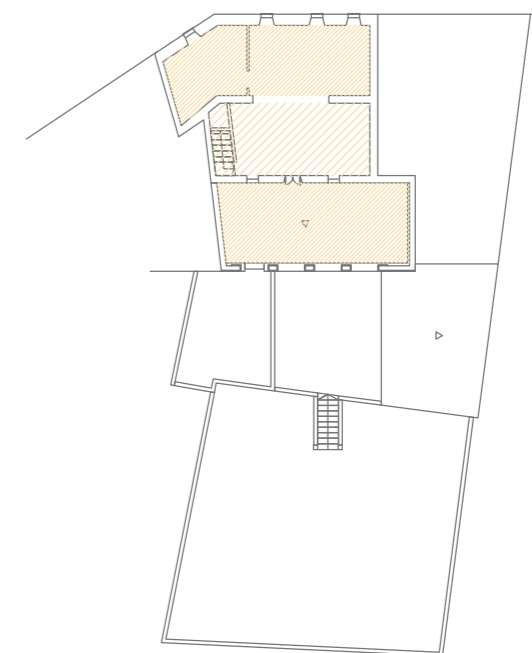
Planta Soterrani



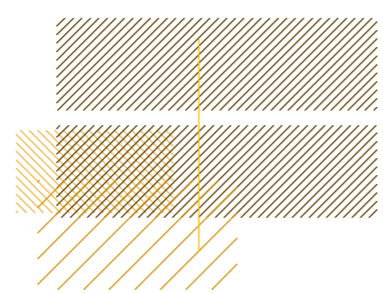
Planta Baixa



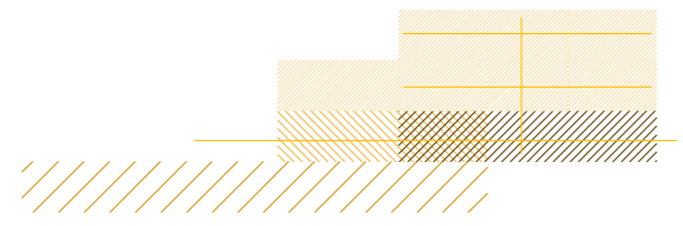
Planta Primera



Planta Àtic



Esquema distribució en planta



Secció longitudinal



Secció longitudinal

- Àmbit 1_Hotel - administració / recepció
- Àmbit 1_Hotel - serveis auxiliars
- Àmbit 1_Hotel - sala estar/sala polivalent
- Àmbit 2_Restaurant - menjadors
- Àmbit 2_Restaurant - cuina
- Àmbit 1_Hotel - hall/distribuïdor
- Àmbit 2_Restaurant - menjadors
- Àmbit 3_Habitacions - distribuïdor/escales
- Àmbit 3_Habitacions - dormitoris
- Àmbit 4_Jardí - terrassa/bar/piscina

CAN PUJAMUNT
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ
Implantació:

PROGRAMA **7.03**

CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

E: 1/400

ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ

Fusta Laminada

La Fusta Laminada consisteix en unir taules o làmines de fusta pels extrems, cantells o cares, amb les fibres d'aquestes parts en la mateixa direcció. D'aquesta manera i a l'estar format per la unió de peces, s'aconsegueix fabricar un element de fusta amb el que es pot aconseguir longituds i peces il·limitades, i que funciona com una única unitat estructural.

Fabricació:

El procés de fabricació comença amb la classificació i trossejat de la fusta seca, la qual és sotmesa a controls d'humitat i resistència. Després, els trossos de fusta d'un mateix gra són units en peces tan llargues com l'element a fabricar, usant unions endentades o finger-joint.

Cada làmina és raspallada per les dues cares, per tal de generar una superfície òptima per l'encolat, per després ordenar-se en la ubicació que tindran en l'element laminat. S'han d'unir de forma que les seves fibres siguin paral·leles a l'eix de l'element.

Finalment, cada peça és encolada i disposada immediatament en les premses, on se les aplica la pressió necessària per assegurar un bon encolat, en premsa hidràulica o mecànica.

Aquesta unió de peces es realitza amb adhesius a base d'urea formaldehid, urea resorcinol i urea melanina, tots ells tenen dos components i són de curat en fred. L'urea formaldehid sol ser el més usat i el més econòmic, a més és resistent a rehumidificacions temporals i se pot utilitzar en tallers quan no hi hagi temperatures menors de deu graus.

Les làmines de fusta que s'uneixen per fabricar la fusta laminada solen tenir gruixos d'entre 20 i 45 mm. Per a tenir la estabilitat més gran possible i evitar contraccions i expansions de la fusta, les làmines s'uneixen de forma que els anells de creixement formen àngles contraposats respecte a la superfície.

Per a la fabricació de fusta laminada no es solen mesclar espècies si no es vol reduir la capacitat d'estabilitat que ofereix, això només es sol fer si la fusta laminada s'instal·larà i usarà en zones seques o on hi hagi canvis mínims d'humitat.

Avantatges:

- Com es fabrica a partir de la unió de peces de fusta, amb la fusta laminada es poden aconseguir peces estructurals de qualsevol longitud, amplada o gruix.

- En unir peces de menor gruix, permet que es sequi més fàcilment, reduint els defectes que pot donar a la fusta un assecatge no adequat.

- Al fabricar-se permet usar làmines amb menor qualitat en zones que requeriran menys resistència i usar làmines de més qualitat en zones que ho requereixin.

- Referent a altres taulells com l'aglomerat, la fusta laminada no és necessària que s'oculti amb xapa, ja que el seu acabat és estèticament bonic.

- Permet fabricar elements corbs.

- La col·locació de les peces que la conformen, li atorguen més estabilitat que contraresta el moviment natural de la fusta.

- Es redueix la seva relació pes/resistència, amb el que es pot fabricar peces de menor pes però amb molt bona resistència estructural.

Inconvenients:

- A vegades el seu cost és superior a la fusta, sobretot en el cas de bigues rectes.

- Requereixen adhesius específics i és necessari treballar bé la fusta laminada perquè doni bon resultat.

- Per a la seva fabricació es requereixen equips i coneixements específics.

- Solen fabricar-se de forma específica en empreses determinades, amb el que es poden afegir costos addicionals de transport a obra.

- Els elements que tenen grans dimensions són difícils de manejar i transportar, fet que afecta el cost final.

- Elimina la bellesa imperfecta natural de la fusta, com els nusos o imperfeccions pròpies de la fusta.

Exemples:

Edifici DUOC-UC en Campus San Joaquín (Juan Sabbagh)

En aquest edifici, la idea va ser generar espais càlids i acollidors, orientats a persones que passen gran part de la seva vida acadèmica en les aules.

Es va triar la fusta laminada per la seva adequada relació entre els costos de construcció i de manteniment, entregant la possibilitat d'aixecar una obra simple, però d'alta qualitat.

Es va dissenyar una façana completa com a pantalla solar, utilitzant bigues de fusta laminada Hílam dispostes en forma vertical, la qual fa més de 5 anys que funciona sense cap tipus de manteniment. En portes i escales també es va incorporar l'ús de fusta laminada i taulells estructurals Araucopy.

Pabelló de Chile en la Expo Milán 2015 (Cristián Undurraga)

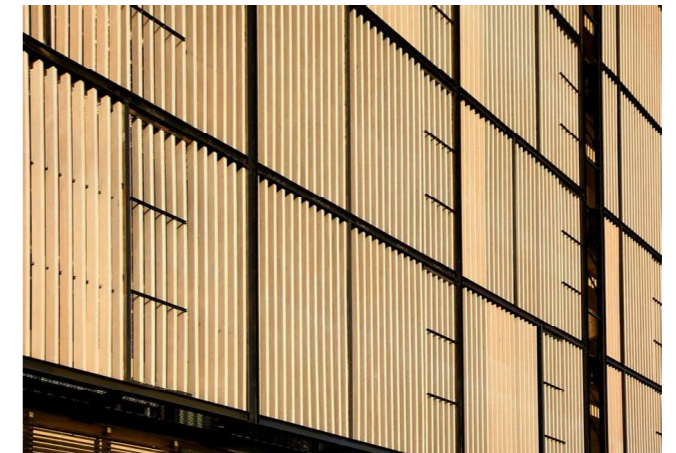
Aquest edifici es proposa com una gran "biga habitada" de fusta laminada, on el tectònic i l'artesanal apareixen com una estratègia de resistència en front a la seducció de l'espectacle.

L'esquelet de l'edifici, que és a la vegada estructura i exposició, es recolza sobre quatre bases de formigó, alliberant el terra per construir un espai intermedi, un horitzó temperat.

MINIMOD Catuçaba (MAPA):

En interiors també es pot utilitzar la fusta laminada per al revestiment o creació de mobiliari, tal com s'observa en el projecte dels arquitectes MAPA.

MINIMOD pretén ser una alternativa a la construcció tradicional, incorporant totes les avantatges que la indústria pot brindar-mos: major precisió, major rapidesa, menor quantitat de generació de residus i sobretot, una major responsabilitat ambiental.



Façana solar de fusta laminada



Façana estructural de fusta laminada



Interior de fusta laminada

PROJECTE

PROJECTE

Descripció del projecte

La proposta funcionarà a partir de la integració dels diferents espais, i creant certes connexions entre ells. D'aquesta manera s'acaben creant recorreguts d'ús, interior amb interior, com interior amb exterior, potenciant els espais exteriors existents i integrant-los a l'interior.

En tractar-se d'una edificació centenària, la seva configuració és irregular, distribuïnt-se en tres aiguavessos de diferents amplades, i assentant-se en una cantonada. Aquests fets dificulten crear un discurs regular i unitari per a organitzar i integrar els espais.

Així doncs, tal com s'ha explicat anteriorment (7.02. EA. *Implantació_Àmbits d'execució* i 7.03. EA. *implantació_Programa*), es distribueix el projecte en quatre àmbits, tractant-los així de manera diferent, segons el seu ús. Però per tal de donar-li un sentit a tot el projecte, es troba un element per organitzar el discurs, el qual es va adaptant a cada àmbit.

L'element organitzador és el Moble. D'aquesta manera es treballa amb la Fusta Laminada de Pi per a la creació de diferents mobles, els quals organitzen les diferents estances.

El Moble varia segons l'àmbit en el qual es situa, essent:

- **Mobles encastats** als murs en l'àmbit 1 (espais públics i serveis de l'hotel) i a l'àmbit 2 (restaurant).
- **Caixes** on s'hi integren serveis i mobiliari, en l'àmbit 3 (habitacions) i l'àmbit 4 (jardí).

L'edificació està formada per estructura de murs de càrrega amb bigues de fusta vistes. Així doncs, s'opta per conservar les bigues vistes, pel que totes les instal·lacions han d'anar per sota paviment. Per no perdre molta alçada, sobretot en les habitacions, s'utilitzen les caixes de serveis, les quals no arriben a sostre, i sobre les quals es situen les màquines de climatització i calefacció. D'aquesta manera, les caixes inclouen mobiliari, els lavabos i les instal·lacions de cada habitació.

Implantació

Planta Baixa:

S'arriba a l'edificació pel Carrer es Figueral, entrant en planta baixa per la façana nord, pel número 11. Es disposa de dos accessos més, destinats al personal de l'establiment, un pel número 13, per a tots els empleats, i un segon al número 17, destinat a l'accés del personal a cuina i per a càrrega i descàrrega d'aliments.

La planta baixa es destina als espais públics i privats de l'Hotel (Àmbit 1) i el Restaurant (Àmbit 2). Aquesta s'organitza situant els diferents usos seguint un gradient de privacitat:

- 1r aiguavés: espais privats com la cuina, l'administració, la recepció i l'accés principal, tots amb accés directe a carrer.

- 2n aiguavés: escala i ascensor, punt de connexió amb les plantes superiors. Essent l'espai més fosc s'hi situen els lavabos públics d'aquesta planta.

- 3r i 4rt aiguavés: menjador, sala d'estar i sala polivalent, oberts a la terrassa i al jardí. Aquestes són les estances més públiques, i tenen una connexió directa entre elles. La sala polivalent i el menjador queden separats per la terrassa, pel que s'opta per obrir al màxim aquestes dues façanes, convertint així la sala polivalent, amb un porxo més que una habitació, i podent crear així un únic espai: menjador-terrassa-porxo. Així mateix, en la sala polivalent s'elimina el fals sostre existent, per tal de guanyar la màxima altura possible, i donant així moltes més possibilitats d'ús a aquest espai.

A més de l'ascensor principal, es situa una plataforma elevadora vertical en la façana sud, per donar accés al jardí des de la planta baixa. Aquesta es situa en el menjador, i arriba al jardí directe a la zona de terrassa.

Planta Soterrani:

En la planta soterrani s'hi situen usos complementaris als de planta baixa, els quals es troben comunicats directament amb el jardí, dotant-lo així de més funcionalitat.

El celler petit, amb únic accés des de l'aiguavés central, per culpa de les seves limitacions espacials i d'accessibilitat, es destina a magatzem i bugaderia

L'escala del menjador que dona accés al soterrani, es cobreix per una caixa de parets vidriades, dotant-la així d'il·luminació natural.

Al Celler gran s'hi instal·la un muntaplats, connectat amb la cuina. D'aquesta manera es destina a menjador privat, el qual es pot reservar per a esdeveniments i celebracions.

El celler que comunica amb el jardí, es rebaixa el terreny, així com al jardí, per tal de guanyar alçada. S'arriba a la mateixa cota que la cisterna, així també s'eviten esglaons innecessaris. En aquest s'hi situa una petita zona de bar, un espai únic de begudes, complementari a la cuina, per a donar servei al menjador del soterrani i al Jardí.

En l'antiga cisterna s'obre un portal al Jardí i una connexió amb el menjador del celler, creant així una connexió directa del soterrani amb el jardí. A més a més, s'hi situen els lavabos públics i els vestidors de la planta soterrani i jardí.

Jardí:

El Jardí s'organitza en dos grans espais:

- Al costat esquerre, i comunicat amb el bar, es situa un espai de terrassa, complementat per una pèrgola natural, i per una edificació annexa, que dona un servei extra de cuina al Jardí, destinat únicament a l'elaboració de barbacoa, tapes, i menjar de simple elaboració.

- Al costat dret s'hi instal·la una piscina i un espai de solàrium, comunicat directament amb els vestidors.

Planta Primera i Àtic:

En les dues plantes superiors s'hi distribueixen les habitacions en els dos aiguavessos exteriors, en façana carrer i en façana jardí. Així l'aiguavés central queda lliure per a les circulacions i connexions verticals i entre habitacions.

A causa de les diferents amplades dels aiguavessos, s'opta per situar, en les habitacions que donen a carrer, els lavabos als extrems i les habitacions al centre, i en les habitacions que donen al jardí, es situa un nucli central amb els lavabos, els quals a l'hora separen les dues habitacions.

Per donar-hi un tractament especial i diferent a les plantes pis destinades a habitacions, s'opta per eliminar el forjat d'entre plantes de l'aiguavés central, creant una nova escala connectada amb una passarel·la, tot de fusta i amb sistema constructiu lleuger, per tal de reforçar l'entrada de llum a aquest espai. Així es crea un nucli de circulacions vertical a doble alçada, ben il·luminat i ventilat.

Planta Altell i Coberta:

Es realitza un aixecament dels murs, per tal de guanyar alçada interior en la darrera planta. Així mateix, es substitueixen les cobertes existents per unes noves cobertes lleugeres, fetes amb panells sandwich amb acabat de fusta.

L'aiguavés central, al ser el més fosc, s'opta per cobrir-lo amb una coberta plana, que sobrevola per sobre les altres dues, podent situar així finestres corregudes en façana sud, obtenint il·luminació i ventilació natural a aquest espai. Dintre aquest mateix espai a doble alçada, es situa un altell enganxat a nord, on s'hi situa la sala de màquines.

Essent plana la coberta central, s'opta per situar-hi a sobre les plaques solars.

PSoterrani

La PS es compon de quatre estances.

Accedint des de la cruïlla central en PB s'arriba al Celler Petit, on es situa un magatzem per a tot tipus de coses, tant d'aliments, com d'objectes necessaris per a l'ús diari de l'Hotel, i la zona de bugaderia. Aquest es troba cobert per una volta, la qual es conserva.

Des de l'escala del menjador, es pot accedir al Celler Gran, també cobert per una volta. Aquest s'utilitza com a Menjador privat, el qual es pot reservar per a diferents esdeveniments i celebracions. S'introdueix un muntaplats que connecta amb la cuina.

On s'hi situava la cisterna, es crea un accés amb el Celler Gran i amb el Jardí, i s'hi instal·len els banys i vestidors per a donar servei al Jardí i al Menjador.

A més a més, en el tercer Cellar s'hi situa una zona complementària a la cuina, la qual reforça el servei de begudes en la Planta Soterrani i el Jardí.

Així doncs, el Jardí es divideix en dues parts, la primera, en comunicació amb el servei de begudes, s'hi instal·la una petita construcció de fusta laminada, la qual dóna un servei complementari a la cuina, essent una zona de barbacoa. La segona, en comunicació amb els banys i vestidors, s'hi situa la piscina amb zona de solàrium.

PBaixa

Al primer aiguavés de la PB es situa l'accés principal i l'accés per al personal, ambdós des del Carrer es Figueral, i connectats a l'interior per la recepció.

En el segon aiguavés es situen les escales i l'ascensor que donen accés a les habitacions, situades en les plantes superiors. Darrere les escales, es situen els lavabos públics d'aquesta planta.

En el tercer aiguavés, i comunicat amb la terrassa exterior, es situa la sala d'estar, comunicada amb una sala polivalent a la dreta, i amb el menjador a l'esquerra.

El menjador es divideix en dos espais, els quals, es troben comunicats amb la cuina, la qual té accés directe des del carrer, facilitant així la càrrega i descàrrega d'aliments, i l'entrada del personal.

PPrimera

En PP es situen les habitacions, distribuïdes en façana, deixant l'aiguavés central per a la distribució vertical i horitzontal.

Al primer aiguavés es situen les caixes de serveis als laterals i les habitacions al centre, separades per un mur moblat.

Al tercer aiguavés es situen les caixes de serveis al centre, separant així les dues habitacions.

A l'ala oest, s'hi situa una cinquena habitació amb vistes directes al jardí, i la seva caixa de servei, la qual separa l'entrada de la zona del llit.

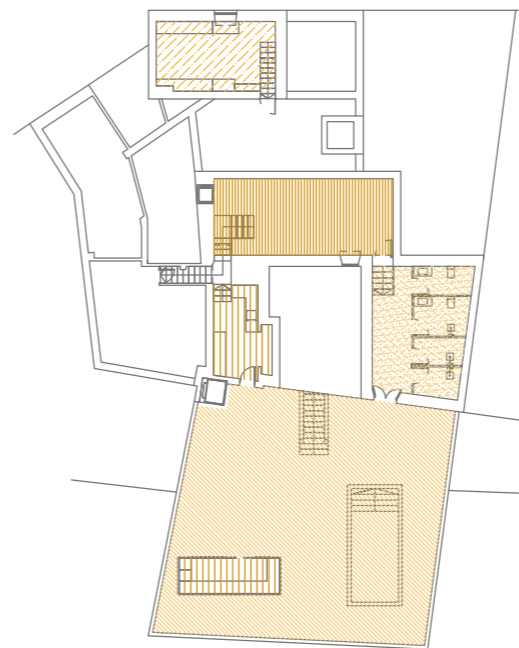
PÀtic

En PA es situen quatre habitacions més, distribuïdes en façana, deixant l'aiguavés central per a la distribució vertical i horitzontal.

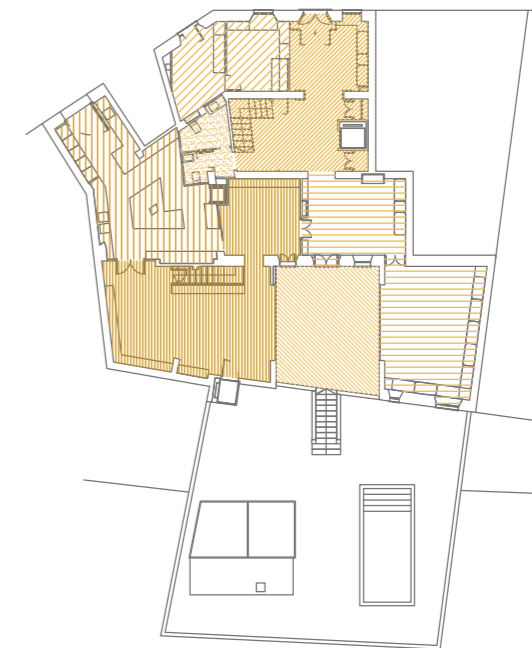
Al primer aiguavés es situen les caixes de serveis als laterals i les habitacions al centre, separades per un mur moblat.

Al tercer aiguavés es situen les caixes de serveis al centre, separant així les dues habitacions.

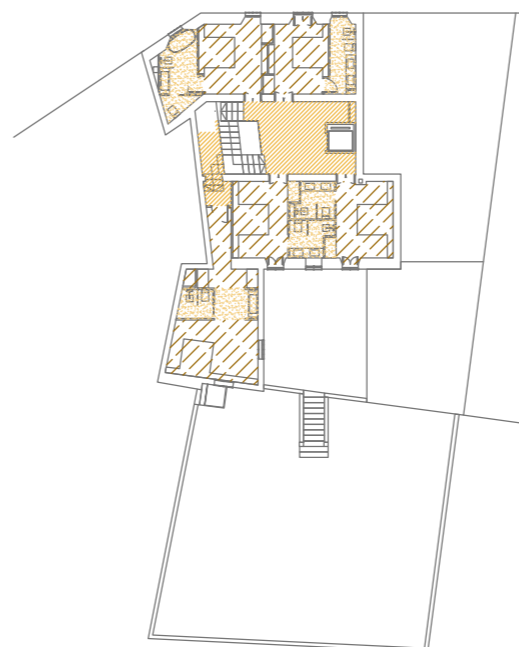
A l'ala oest, es situa una terrassa, amb accés des d'una de les habitacions, amb vistes directes al Jardí i al poble.



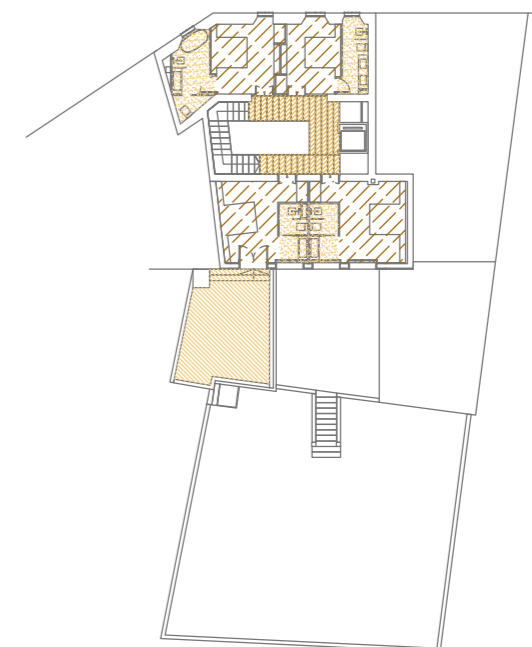
Planta Soterrani



Planta Baixa



Planta Primera

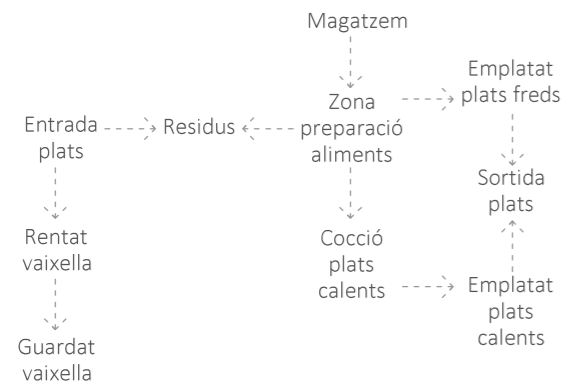


Planta Àtic

- | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|----------|--|------------------|
| | Recepció - Administració | | Menjador | | Habitacions |
| | Entrada - Hall - Distribuïdor | | Cuina | | Sala d'estar |
| | Bugaderia - Magatzem | | WC | | Terrassa - Jardí |

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
DISTRIBUCIÓ	8.01
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/400

ESQUEMA CUINA



MAGATZEM:

- 1- Accés carrer càrrega/descàrrega
- 2- Cambra Congelats (Tª -18°C)
- 3- Cambra Peix (Tª ±0°C)
- 4- Cambra Carn (Tª +2°C)
- 5- Cambra Amanides (Tª +2/+5°C)
- 6- Cambra Freda (Tª +14°C)

PREPARACIÓ ALIMENTS

- 7- Zona neteja i preparació aliments

COCCIÓ

- 8- Zona cocció plats calents

EMPLATAT

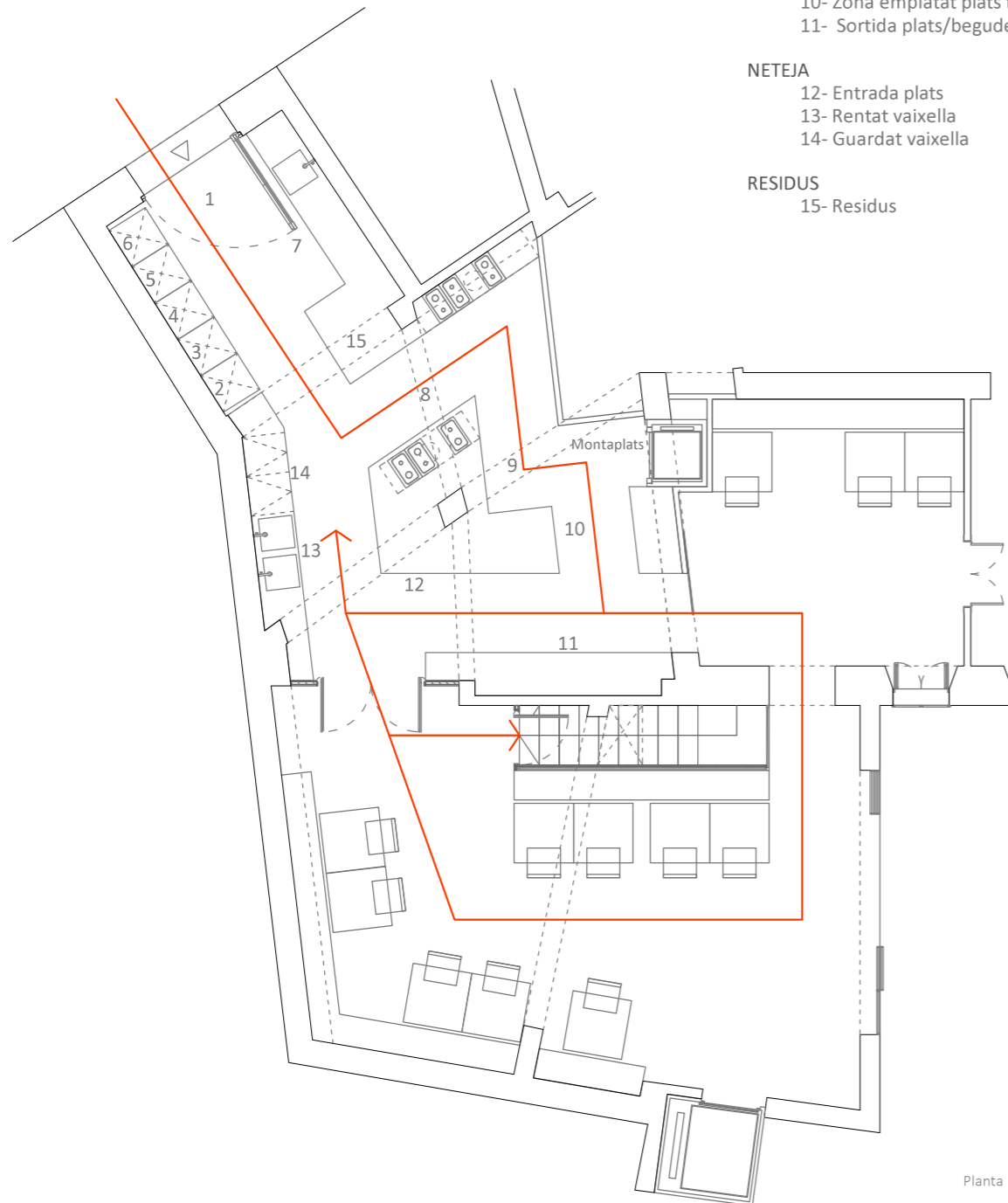
- 9- Zona emplatat plats calents
- 10- Zona emplatat plats freds
- 11- Sortida plats/begudes

NETEJA

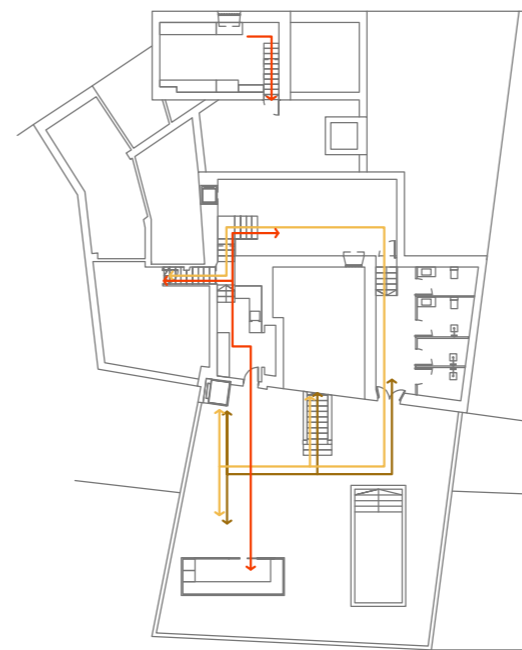
- 12- Entrada plats
- 13- Rentat vaixela
- 14- Guardat vaixela

RESIDUS

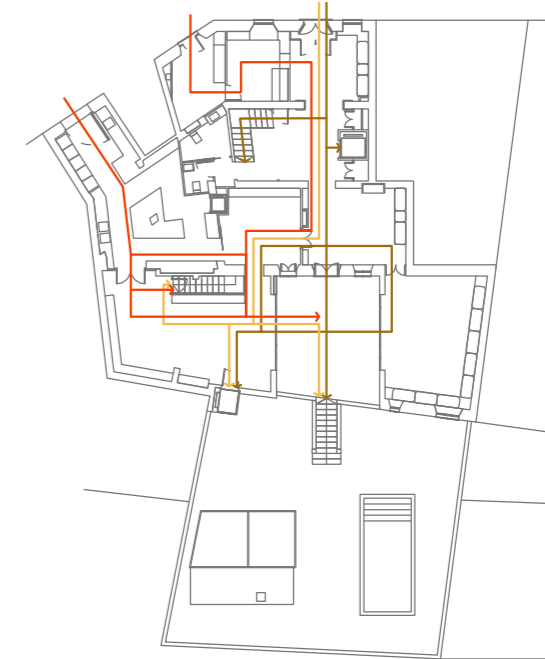
- 15- Residus



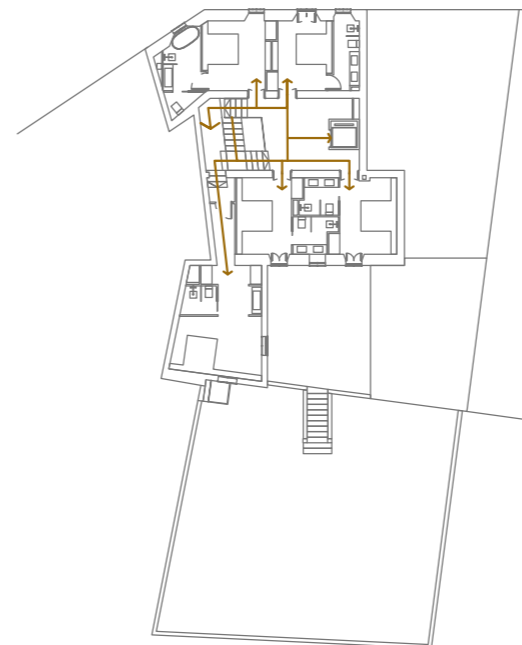
Planta Baixa - Cuina
E: 1/100



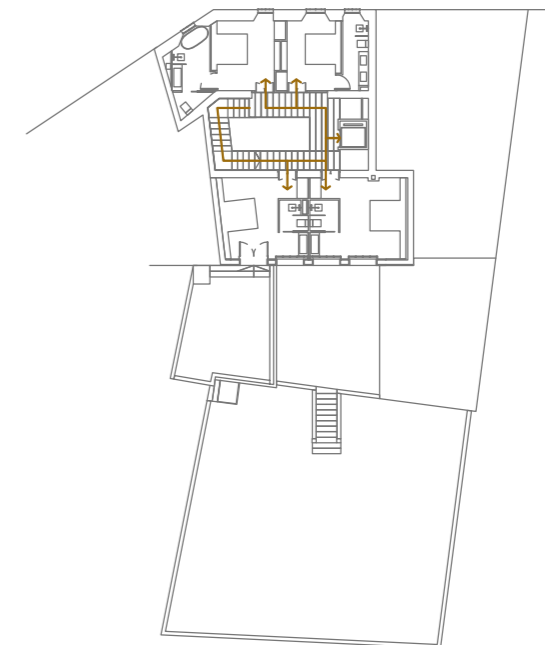
Planta Soterrani



Planta Baixa



Planta Primera



Planta Àtic

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
RECORREGUT	8.02
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/400
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

- Recorregut personal
- Recorregut clients Hotel
- Recorregut clients Restaurant

P. SOTERRANI				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. Escala	
174,14 m ²	115,81 m ²	167,84 m ²	6,13 m ²	

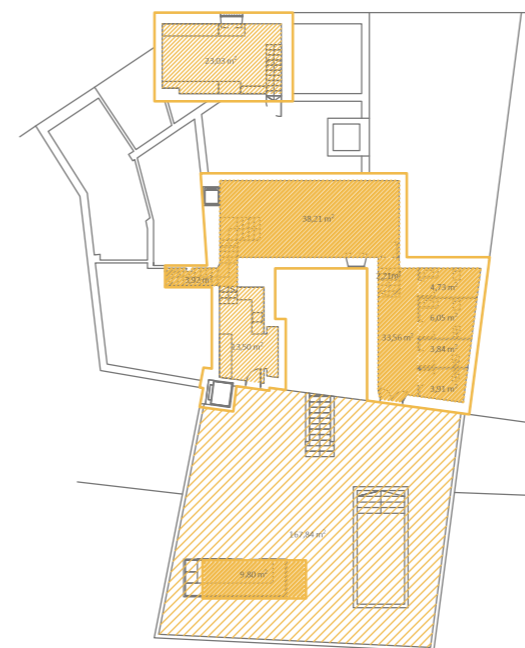
P. BAIXA				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. Escala	
299,10 m ²	241,47 m ²	35,30 m ²	-	

P. PRIMERA				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. Escala	
171,86 m ²	123,42 m ²	-	6,85 m ²	

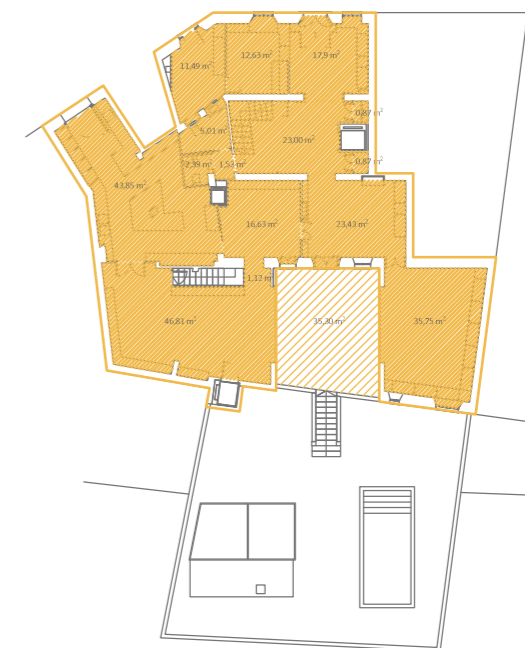
P. ÀTIC				
S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. Escala	
140,13 m ²	92,48 m ²	25,22 m ²	6,36 m ²	

SUPERFÍCIES				
	S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior	S. Escala
P. SOTERRANI	174,14 m ²	115,81 m ²	167,84 m ²	6,13 m ²
P. BAIXA	299,10 m ²	241,47 m ²	35,30 m ²	-
P. PRIMERA	171,86 m ²	123,42 m ²	-	6,85 m ²
P. ÀTIC	140,13 m ²	92,48 m ²	25,22 m ²	6,36 m ²

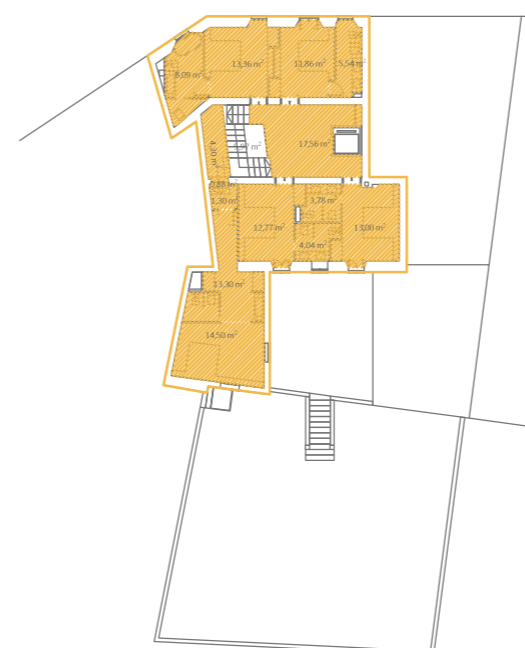
SUPERFÍCIES TOTALS			
	S.Construïda	S.Útil	S.Útil exterior
	785,23 m ²	573,18 m ²	228,36 m ²



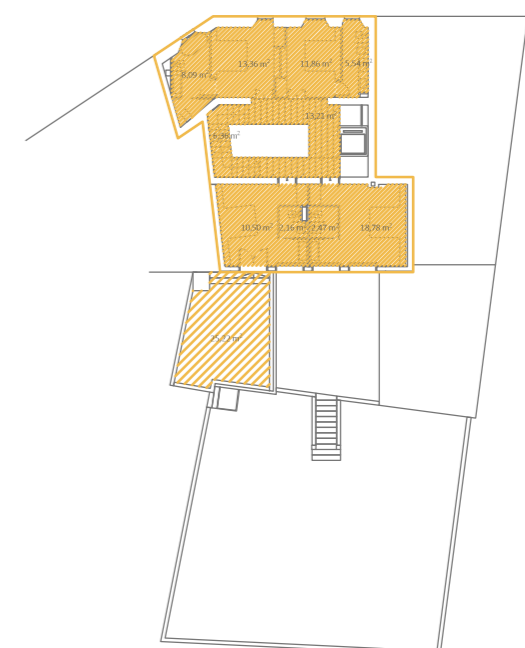
Planta Soterrani



Planta Baixa



Planta Primera



Planta Àtic

- Límit superfície construïda
- Superfície útil
- Superfície útil exterior

CAN PUJAMUNT
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

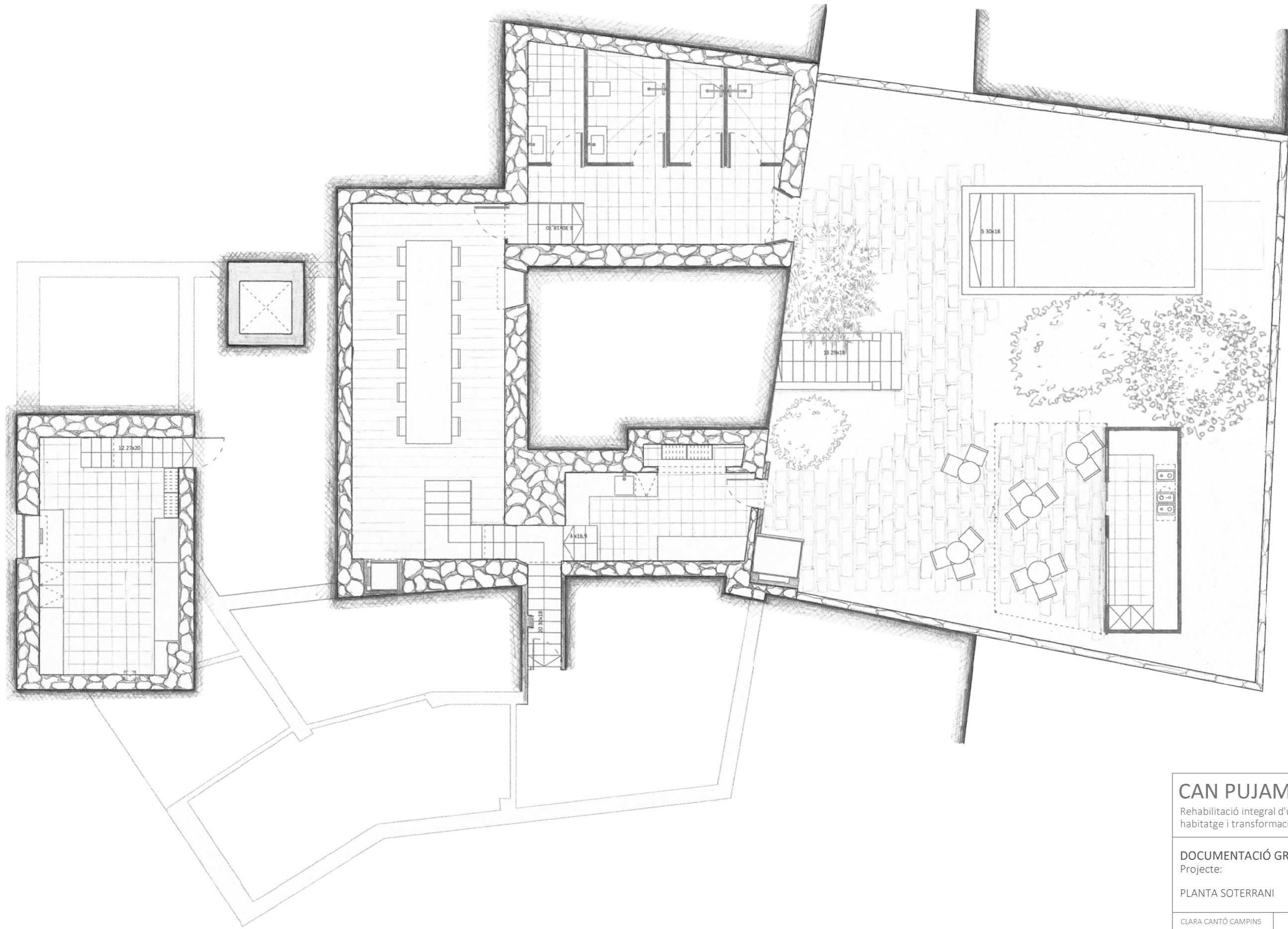
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
Projecte:

SUPERFÍCIES 8.03

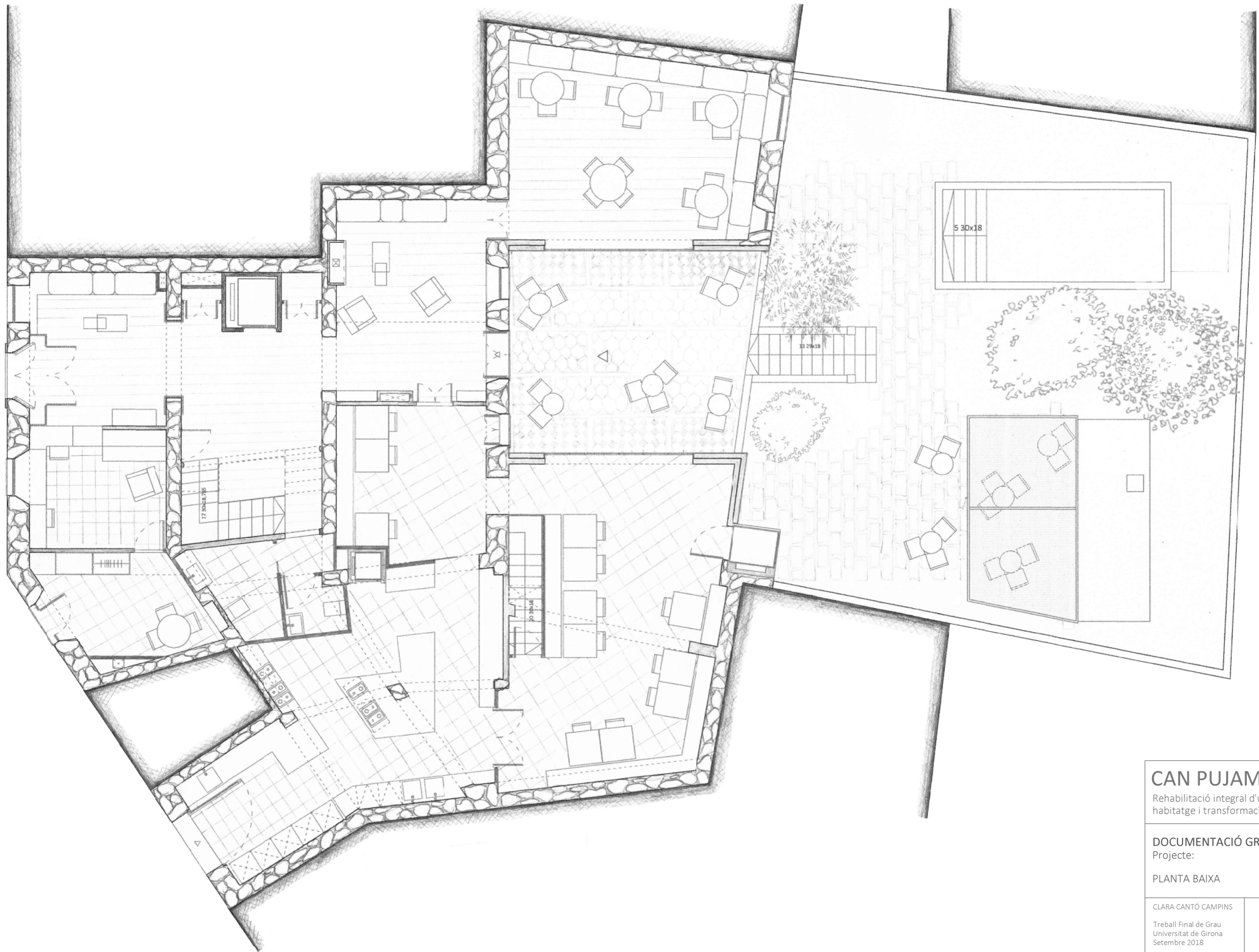
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

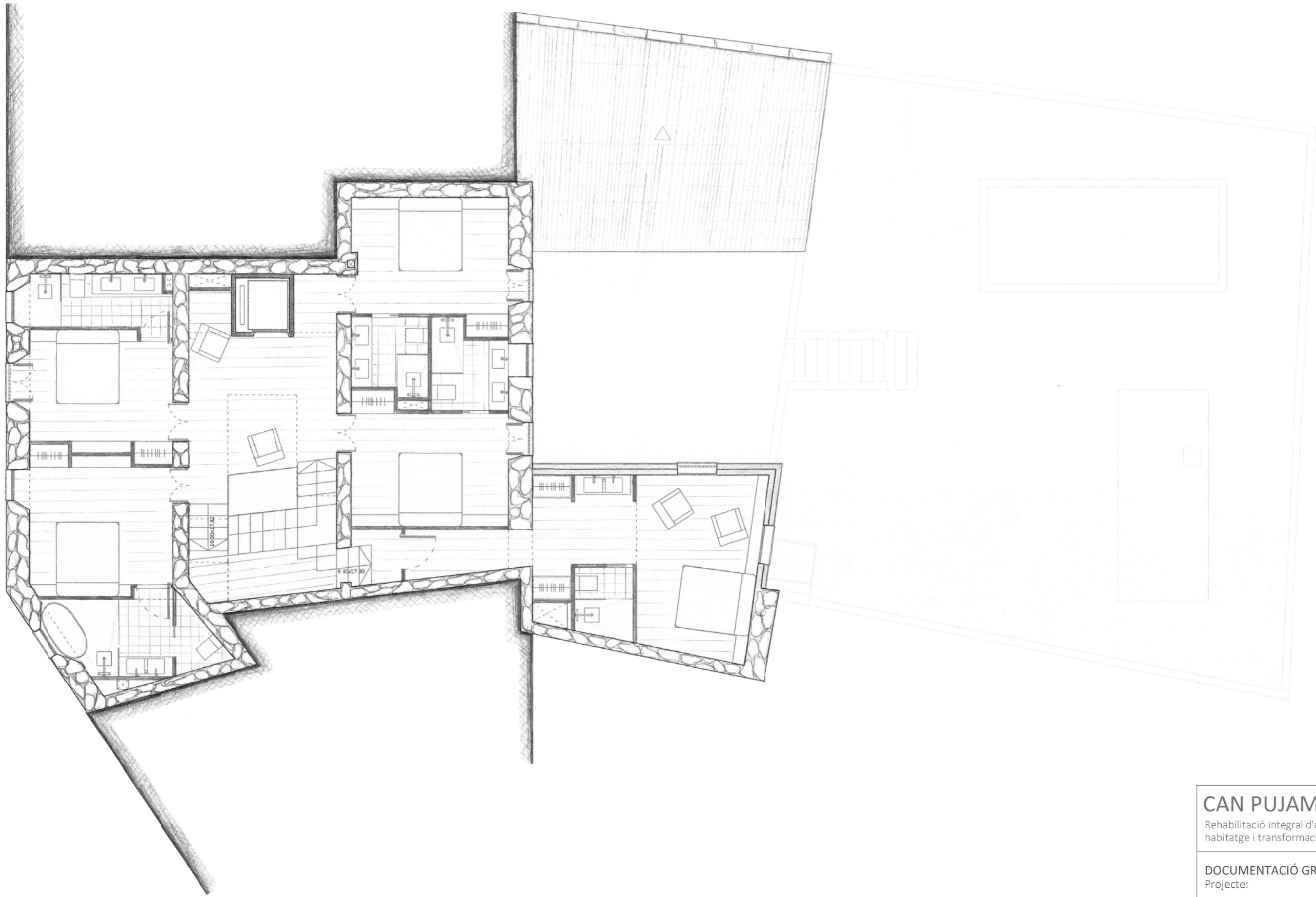
E: 1/400



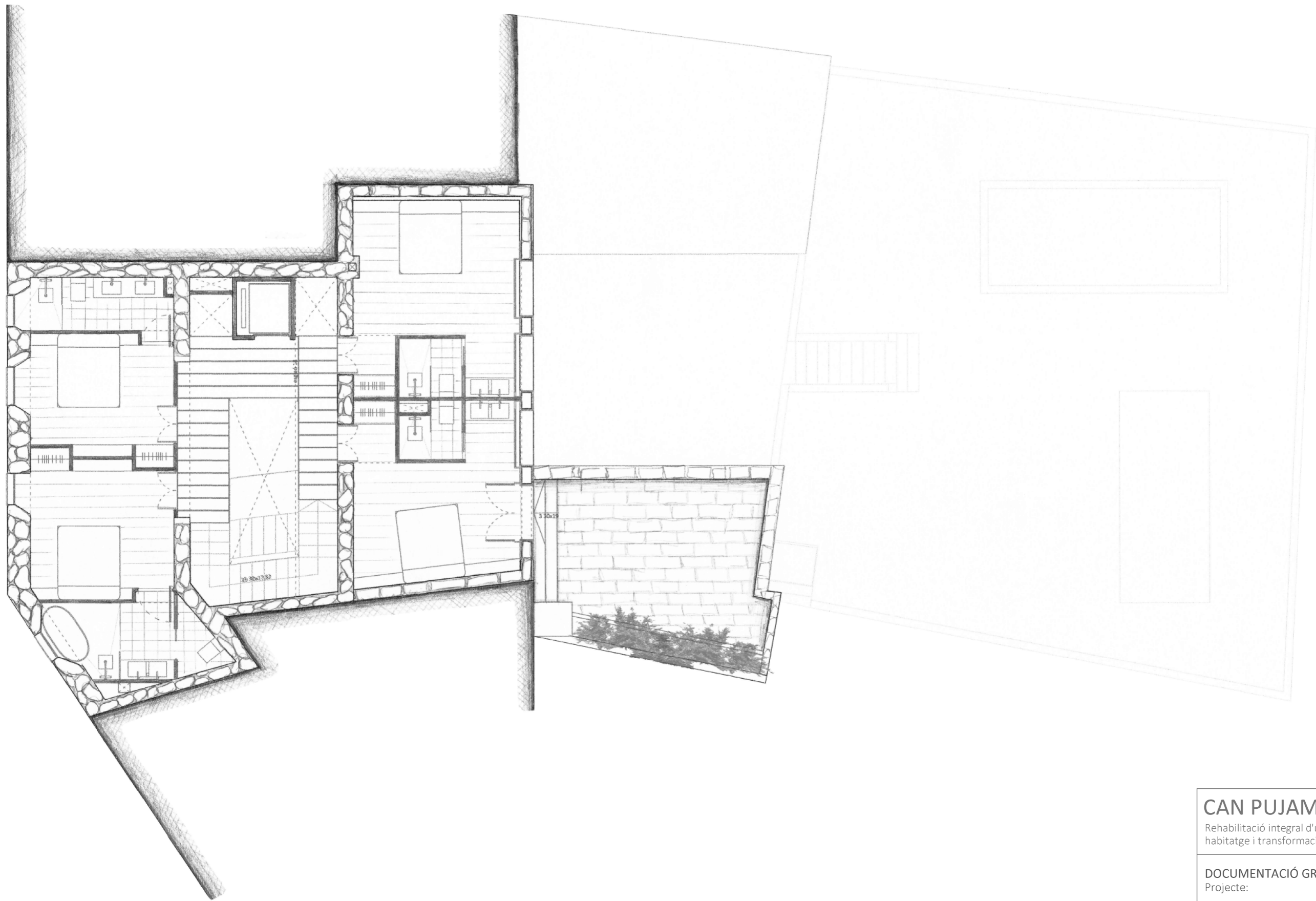
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
PLANTA SOTERRANI	8.04
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



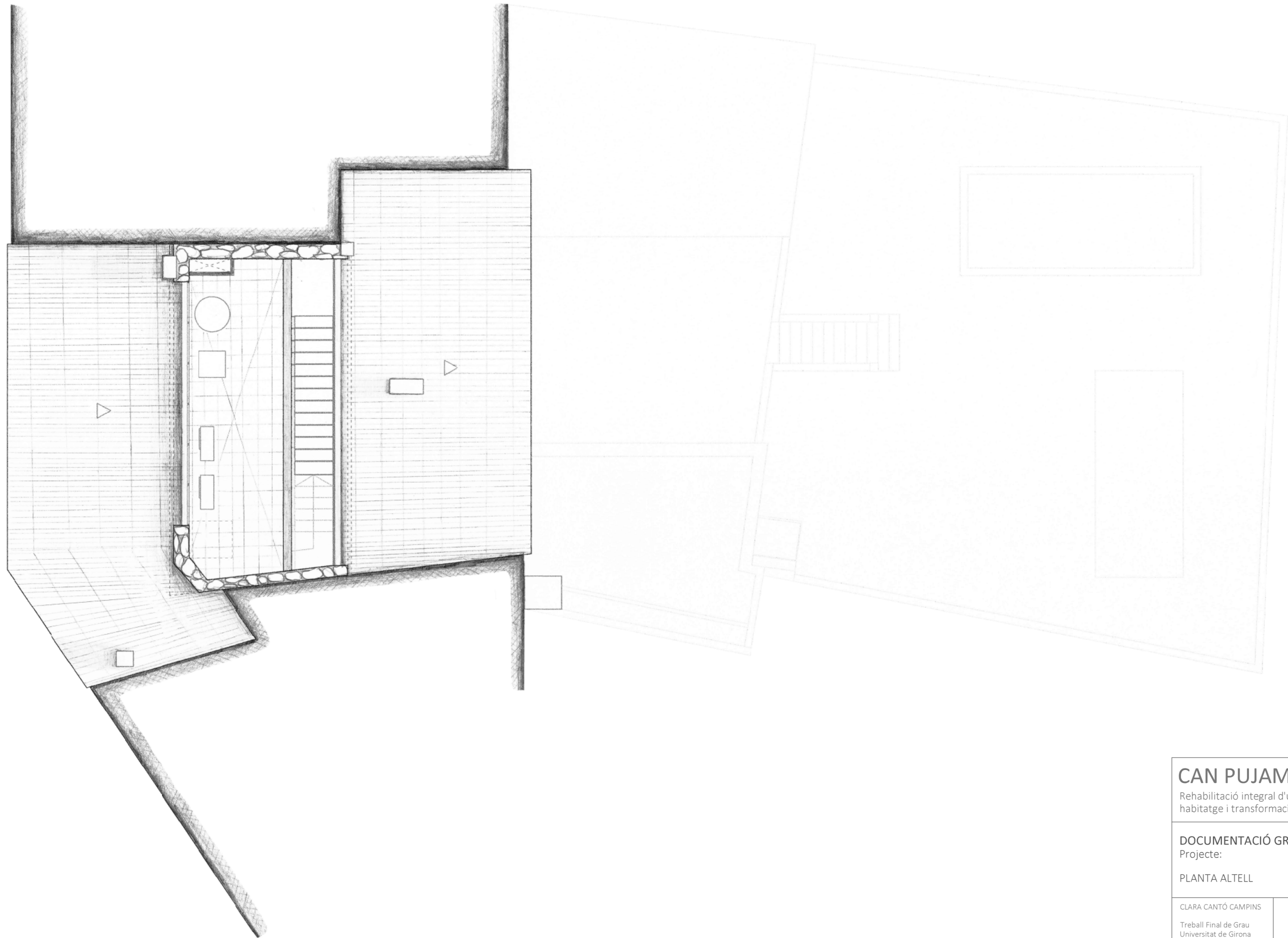
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
PLANTA BAIXA	8.05
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



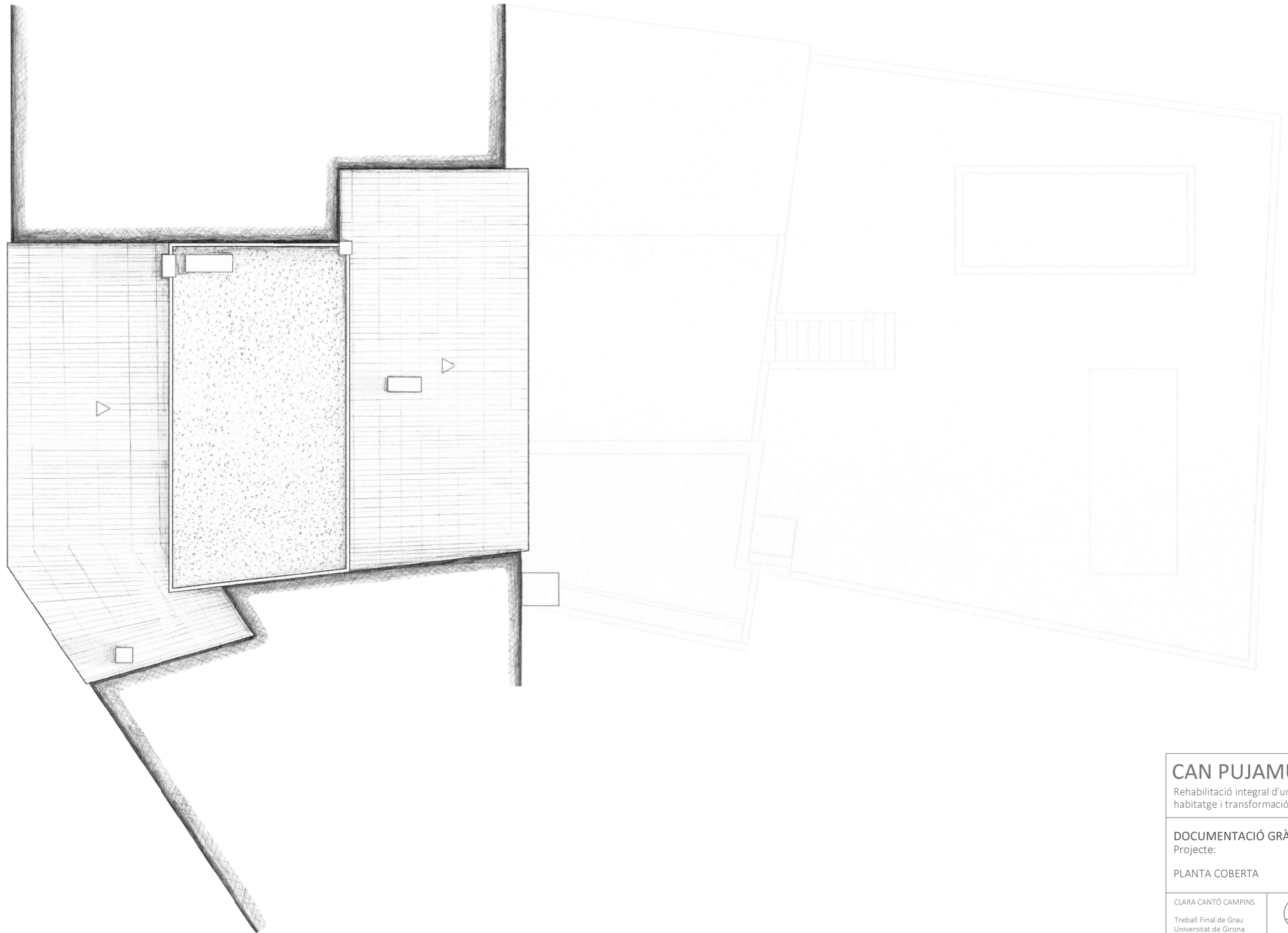
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
PLANTA PRIMERA	8.06
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



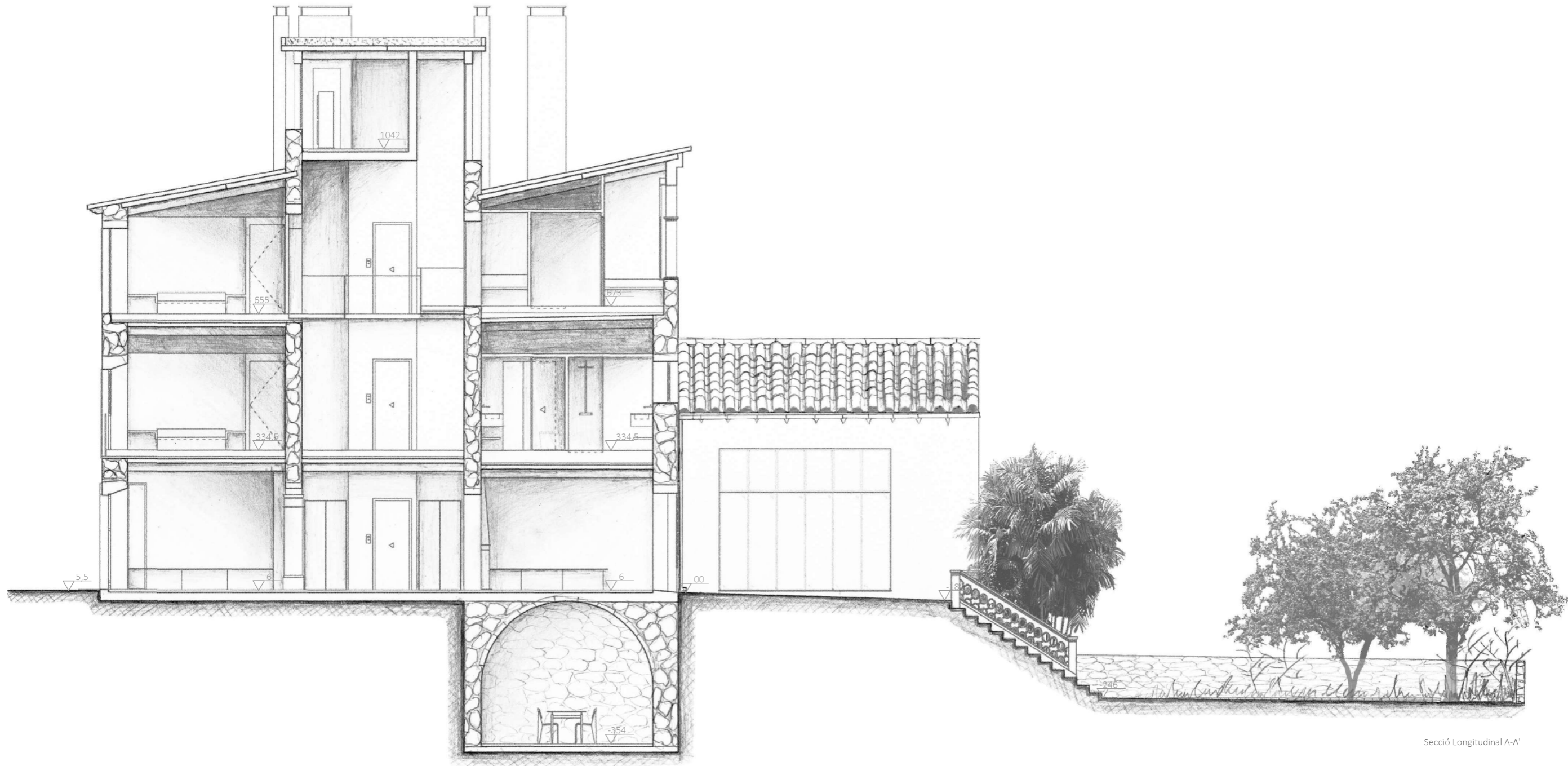
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
PLANTA ÀTIC	8.07
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



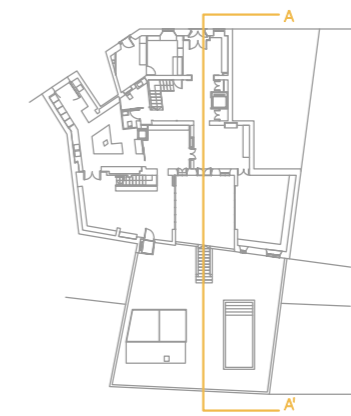
CAN PUJAMUNT Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA Projecte:	
PLANTA ALTELL	8.08
CLARA CANTÓ CAMPINS Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	 E: 1/100



CAN PUJAMUNT Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA Projecte:	
PLANTA COBERTA	8.09
CLARA CANTÓ CAMPINS Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	 E: 1/100



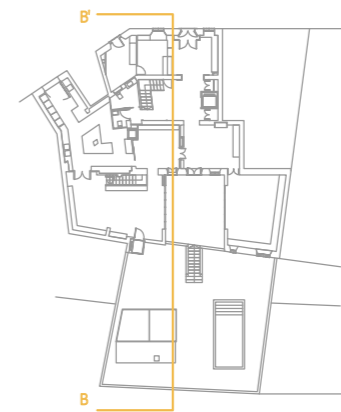
Secció Longitudinal A-A'



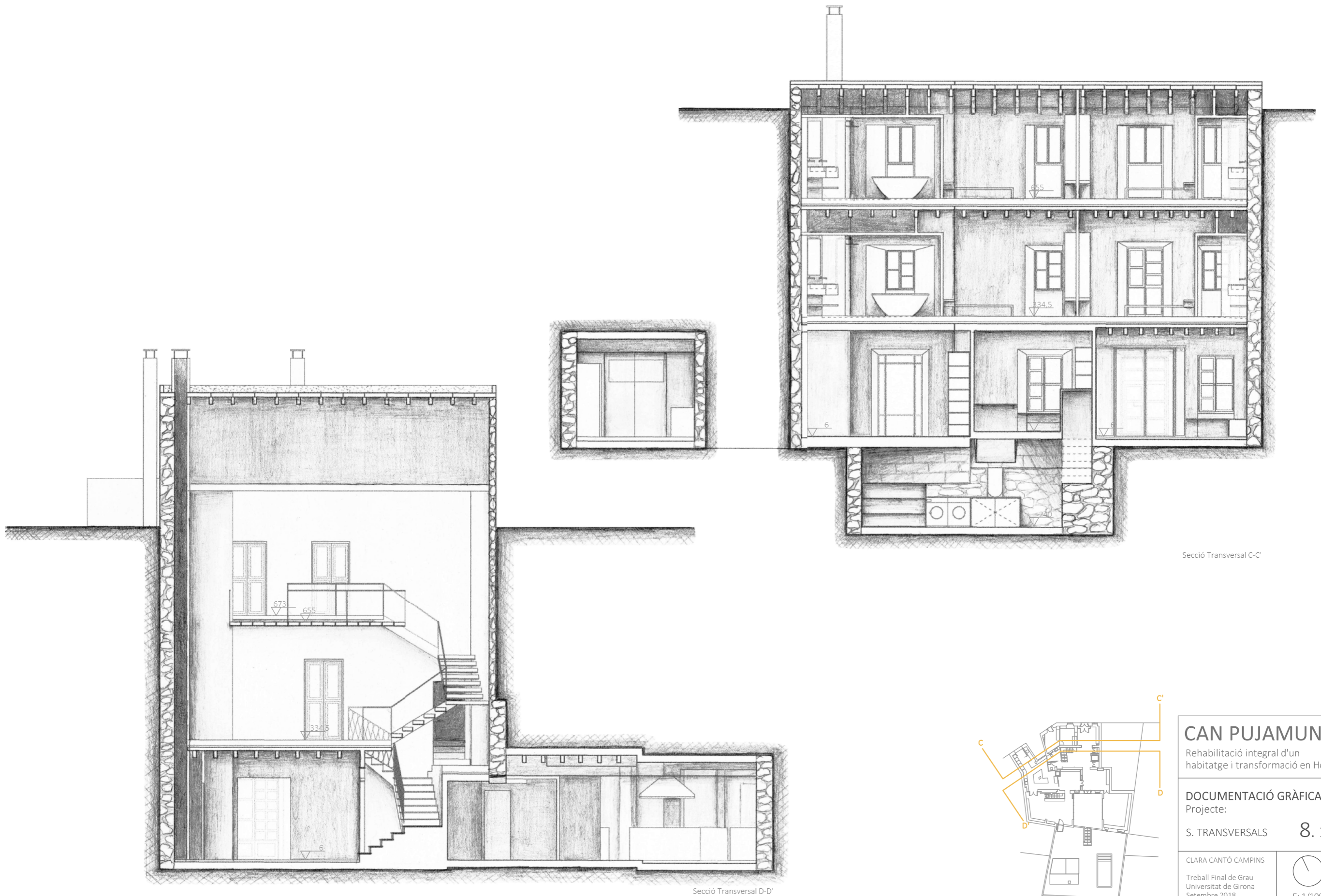
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
S. LONGITUDINAL A-A' 8. 10	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



Secció Longitudinal B-B'



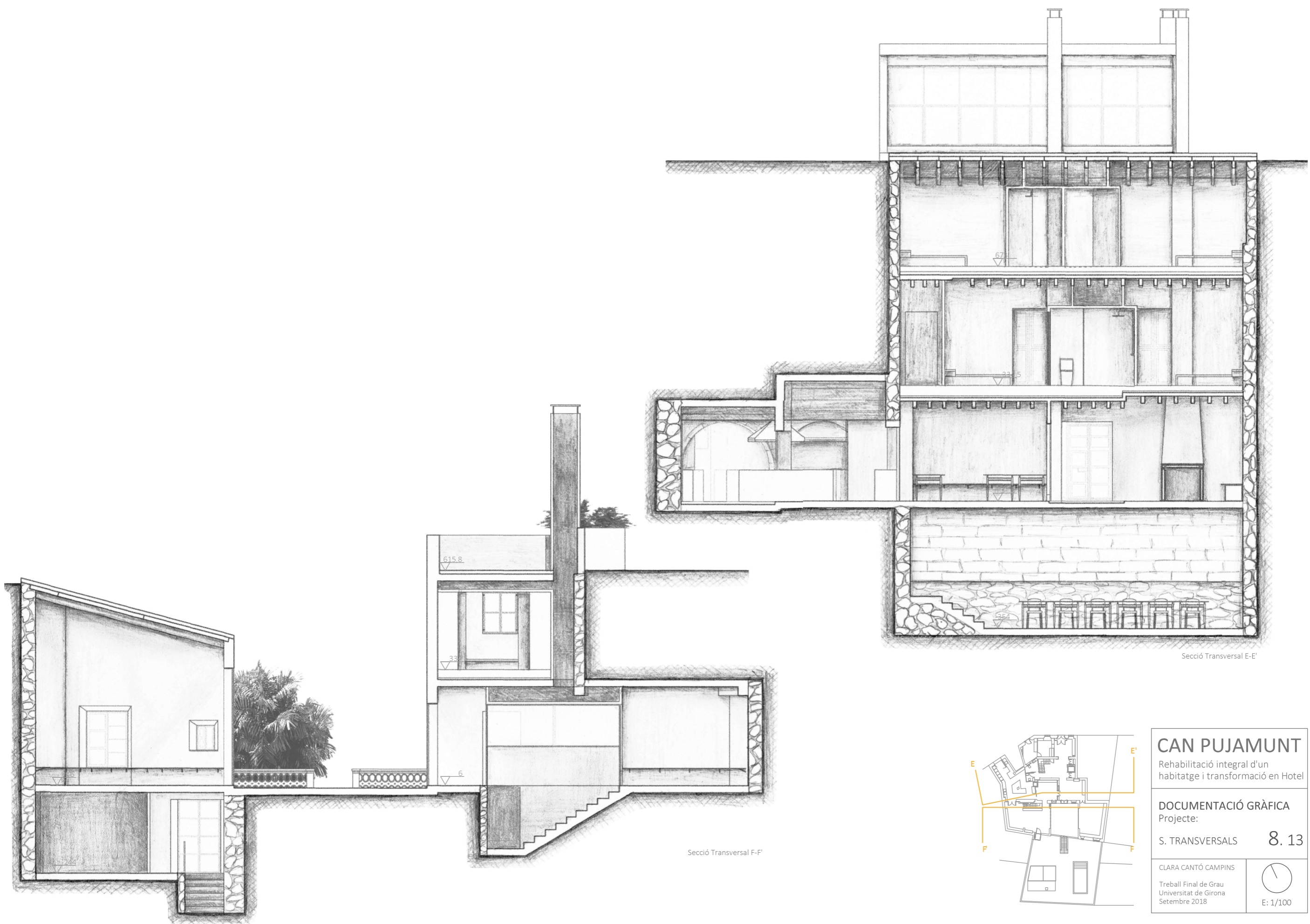
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
S. LONGITUDINAL B-B' 8.11	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



Secció Transversal C-C'

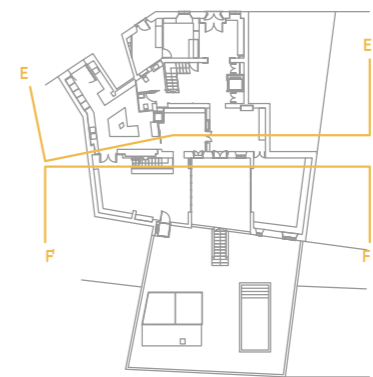
Secció Transversal D-D'

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
S. TRANSVERSALS	8. 12
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Secció Transversal E-E'

Secció Transversal F-F'



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
S. TRANSVERSALS	8. 13
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/100
Treball Final de Grau	
Universitat de Girona Setembre 2018	



CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Projecte:

FAÇANA CARRER 8. 14

CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

E: 1/75



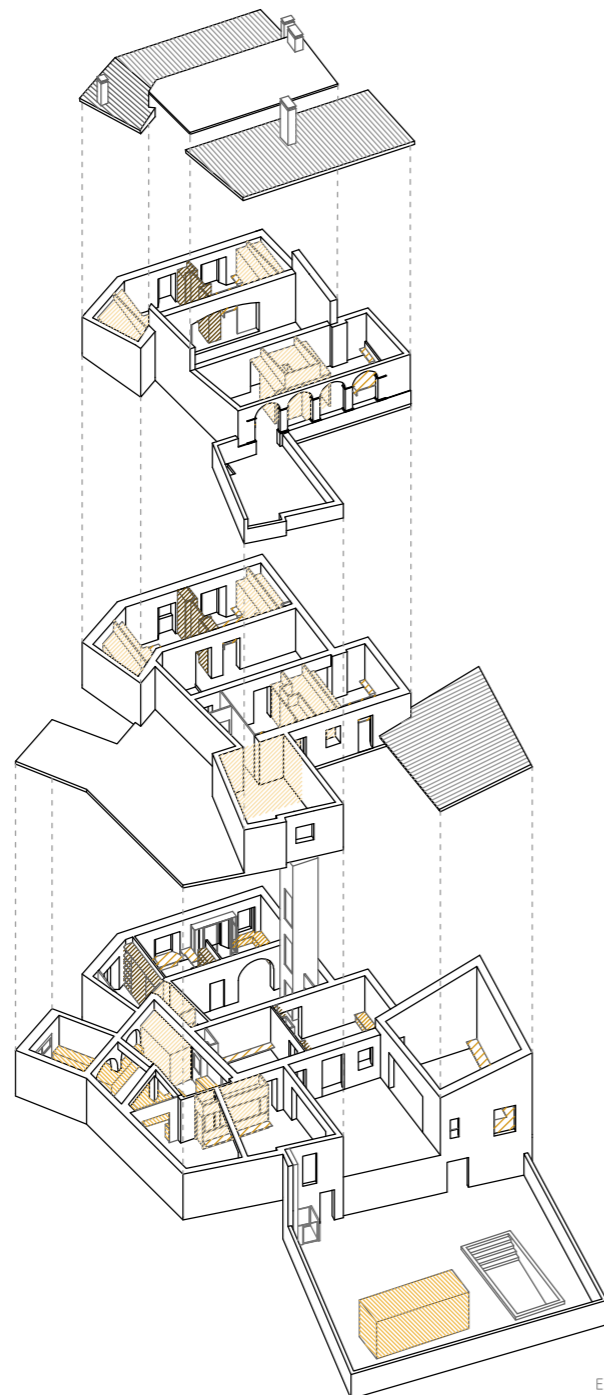
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
FAÇANA JARDÍ	8. 15
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/75

Mobiliari

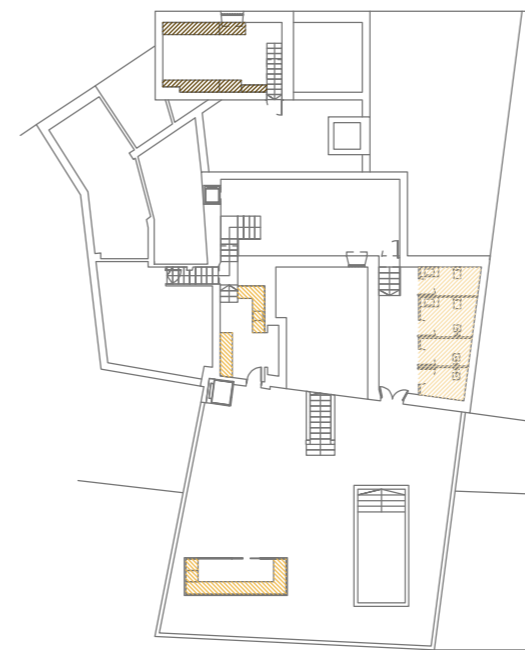
Els diferents àmbits es distribueixen a partir de la integració d'una sèrie de mobles, dissenyats un a un, per tal d'adaptar-se a cada àmbit i a la seva funció. Seran de fusta laminada de pi.

Es projecten 5 tipologies de mobles, cada una amb unes característiques concretes. Després, cada una d'aquestes tipologies es desenvolupa per tal d'adaptar-se a les necessitats de cada habitació.

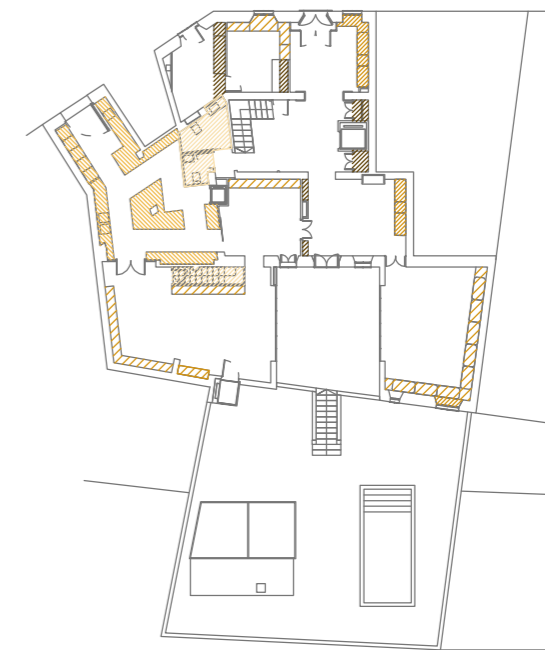
- TM1- Cuina: Mobiliari de cuina
- TM2- Estanteria/Armarí: Mobiliari en altura, on s'integren estanteries i/o armaris.
- TM3- Banc/Taula: Mobiliari format per una placa horitzontal de fusta, de diferents amplades i col·locat a diferents alçades, per tal de funcionar com a taula, banc o inclús llit.
- TM4- Banc/Emmagatzematge: Mobiliari baix, format per una caixa i una tapa, que fa la funció de banc amb emmagatzematge.
- TM5- Caixa serveis: Mobiliari format per una caixa tancada, en la que s'integren armaris, banys i inclús escales.



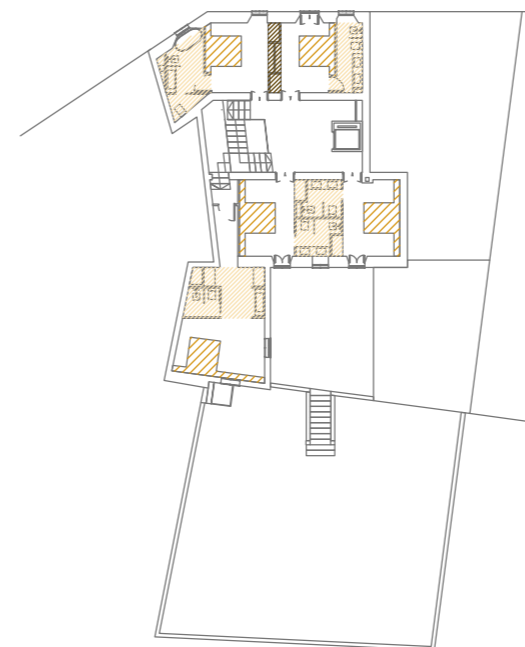
Esquema 3D mobiliari



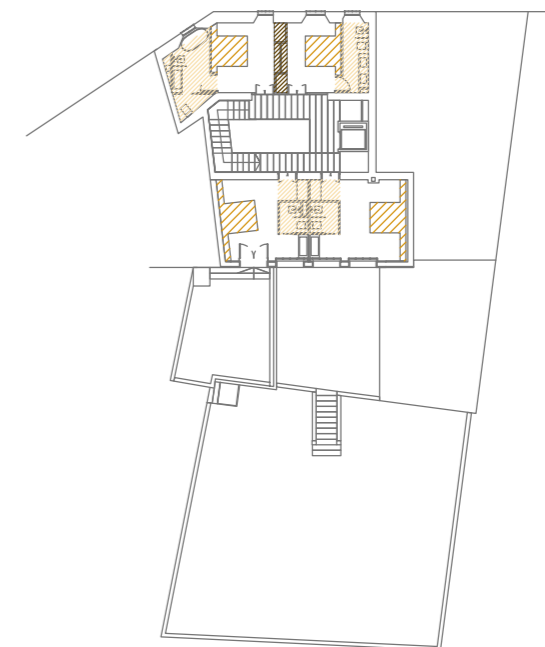
Planta Soterrani







Planta Baixa



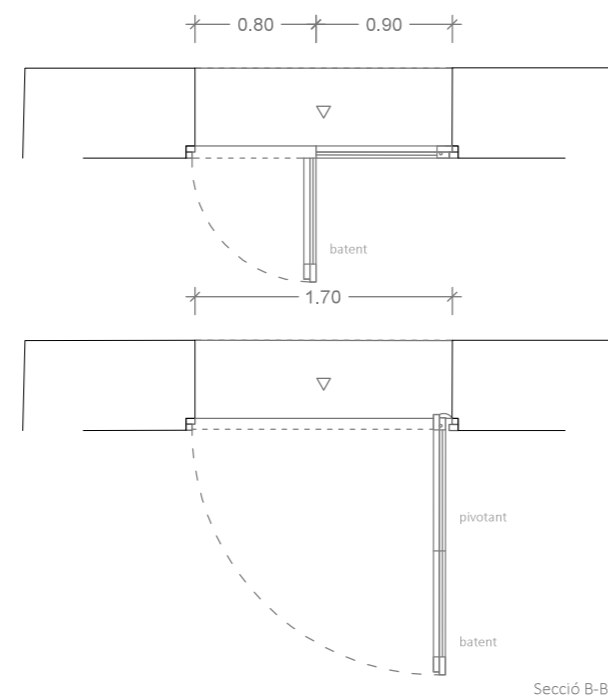
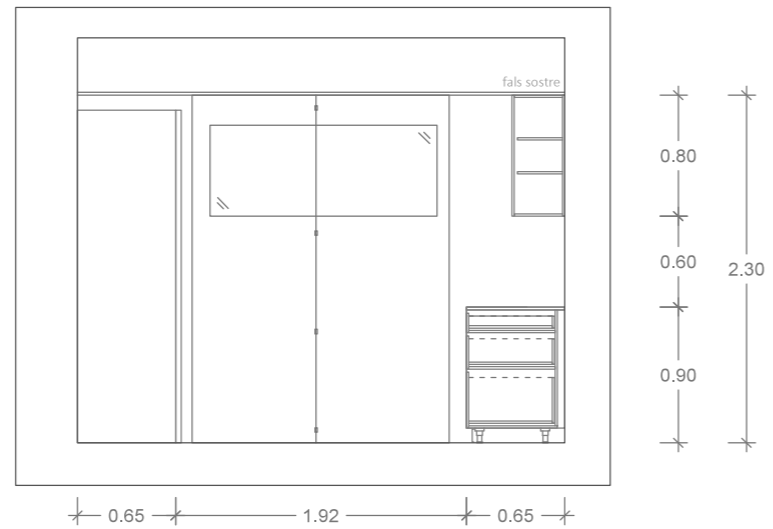
Planta Primera



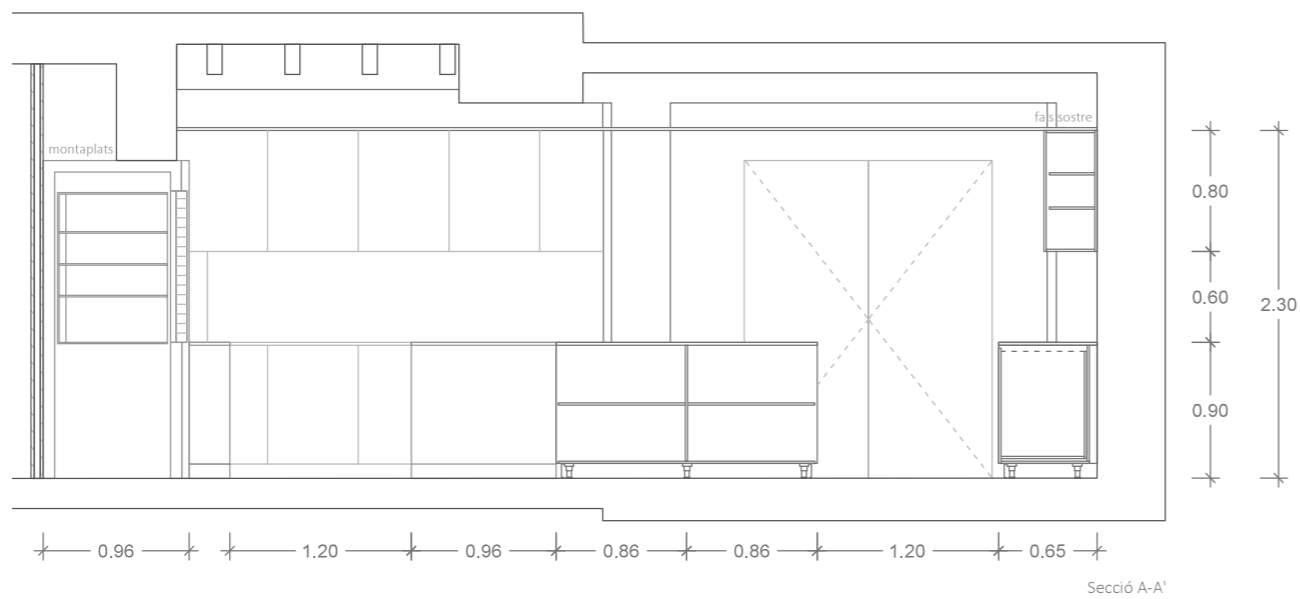
Planta Àtic

-  TM1 - Cuina
-  TM2 - Estanteria/Armarí
-  TM3 - Banc/Taula
-  TM4 - Banc amb emmagatzematge
-  TM5 - Caixa serveis

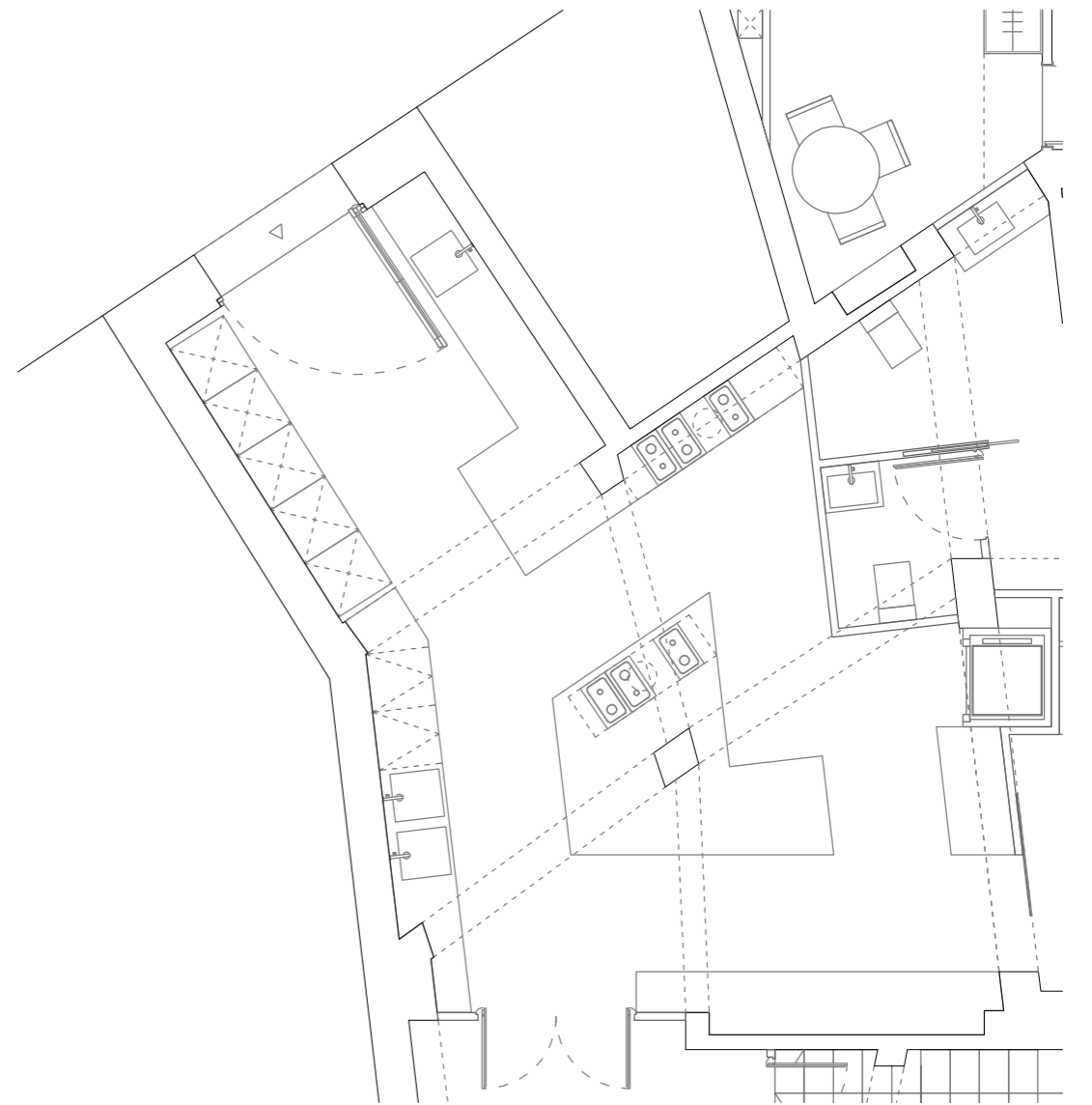
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI	8.16
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
E: 1/400	



Secció B-B'



Secció A-A'

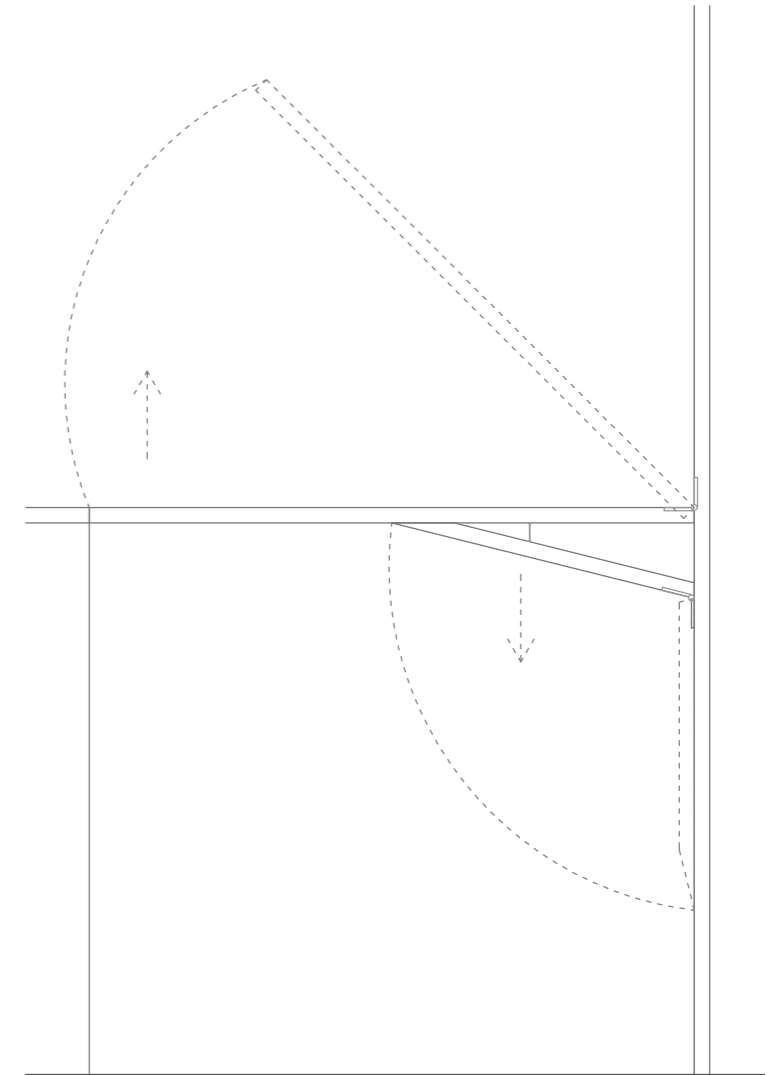
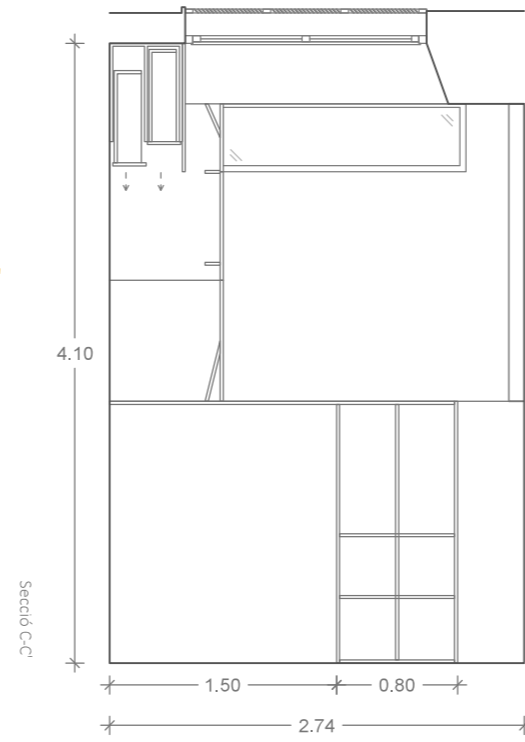
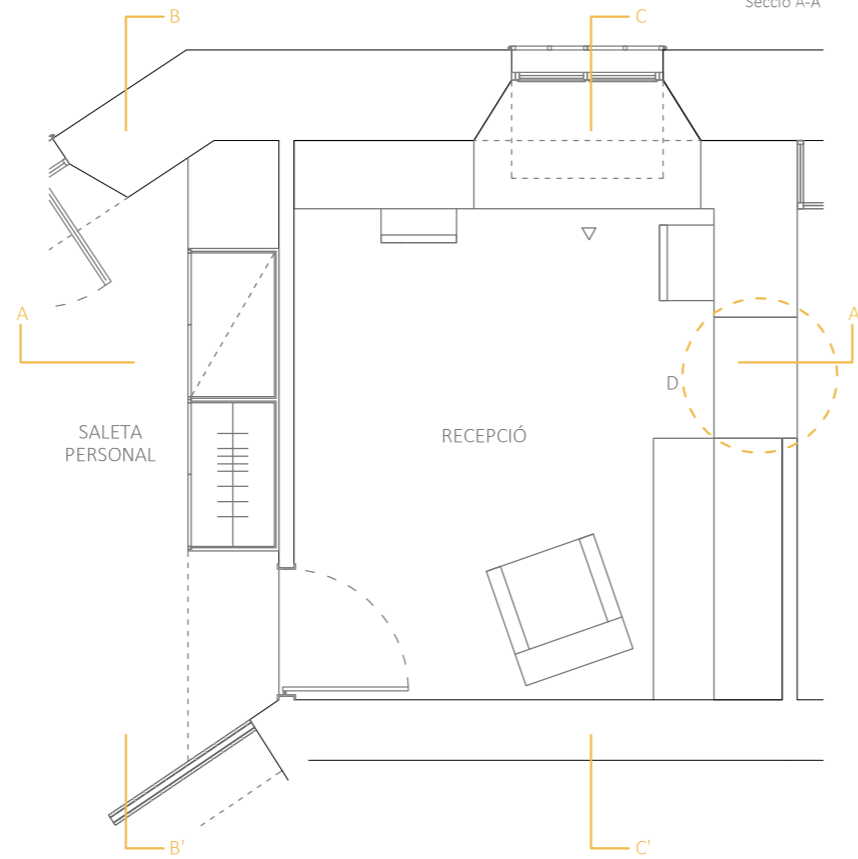
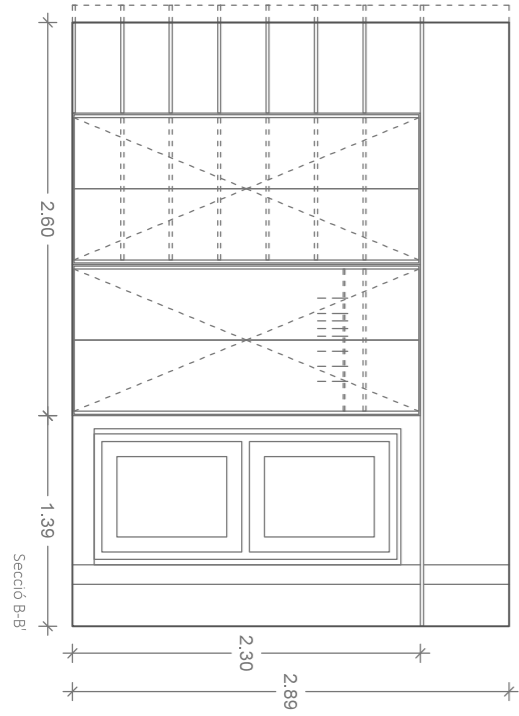
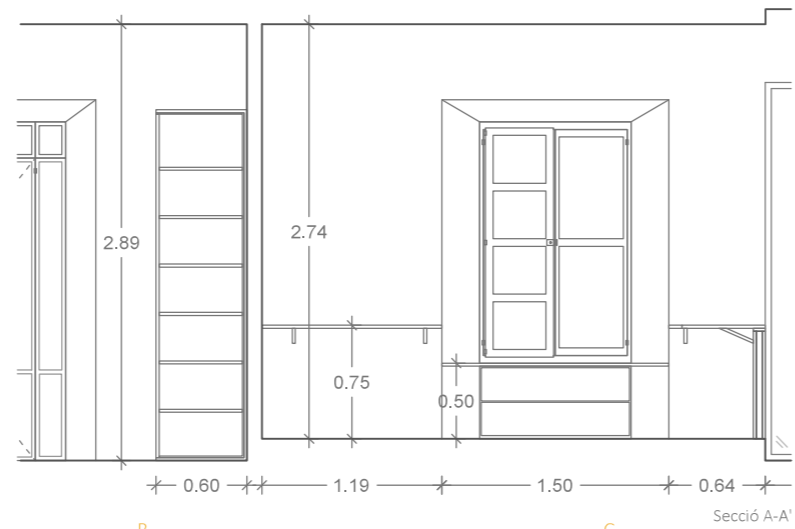


Planta Baixa - Cuina
E: 1/75



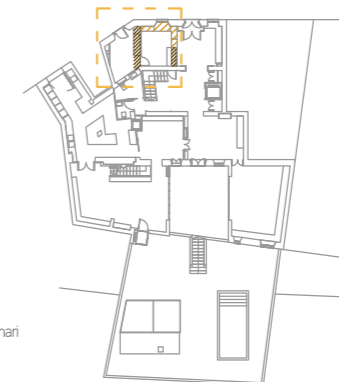
TM1 - Cuina

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PB)	8.17
Cuina	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
	E: 1/50

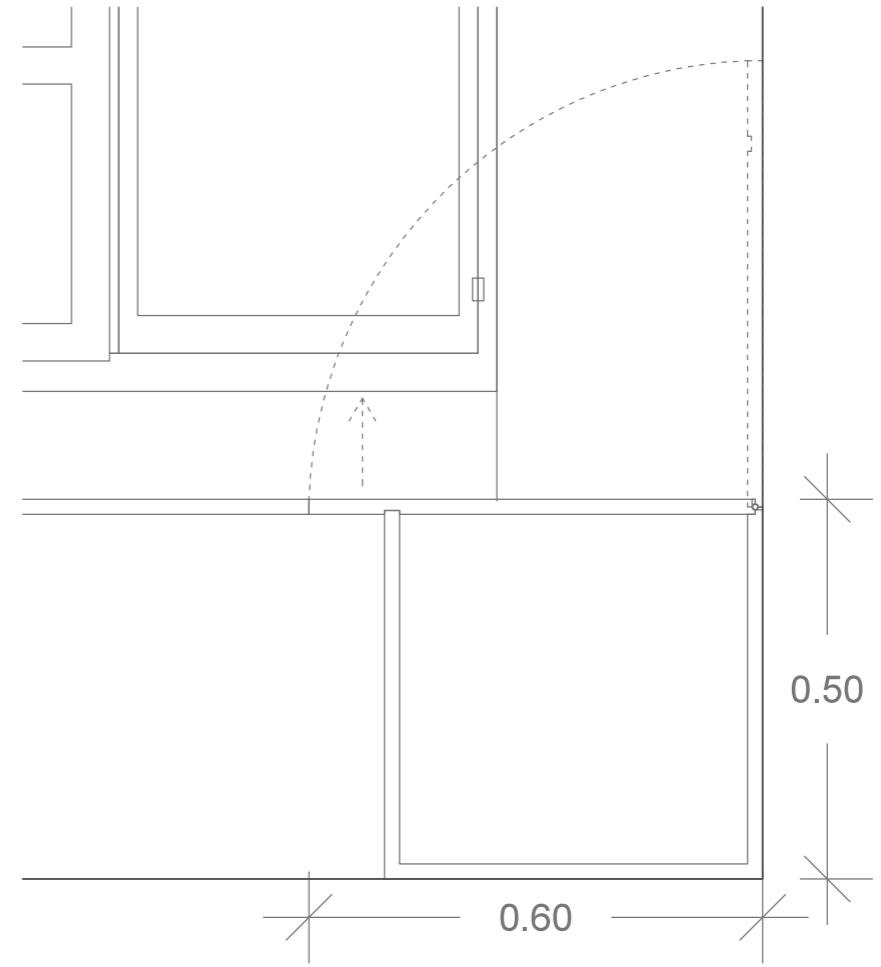
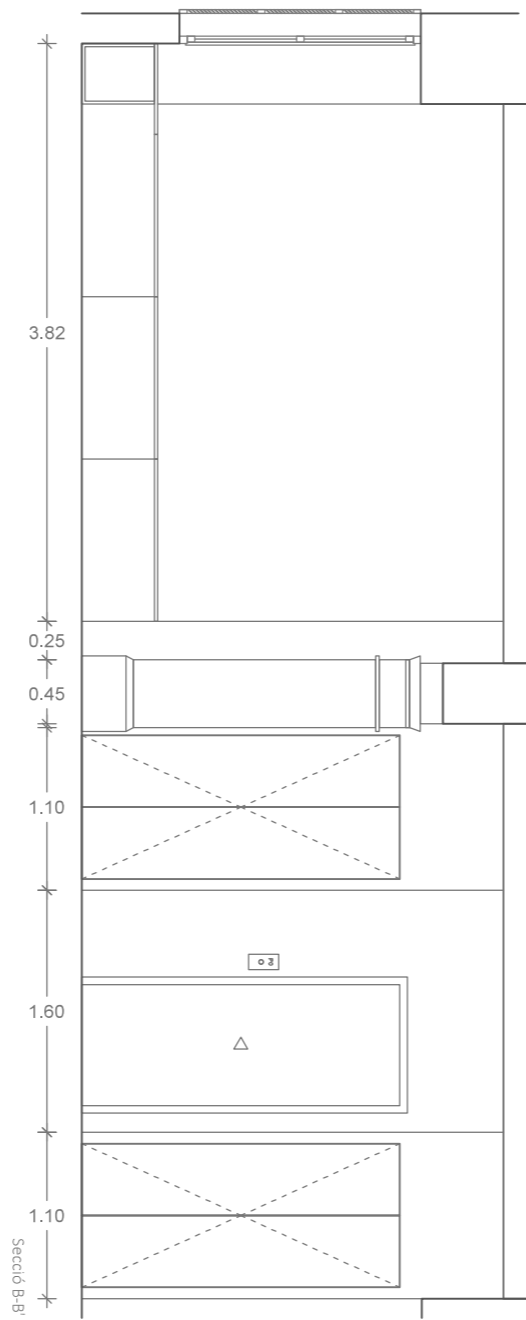
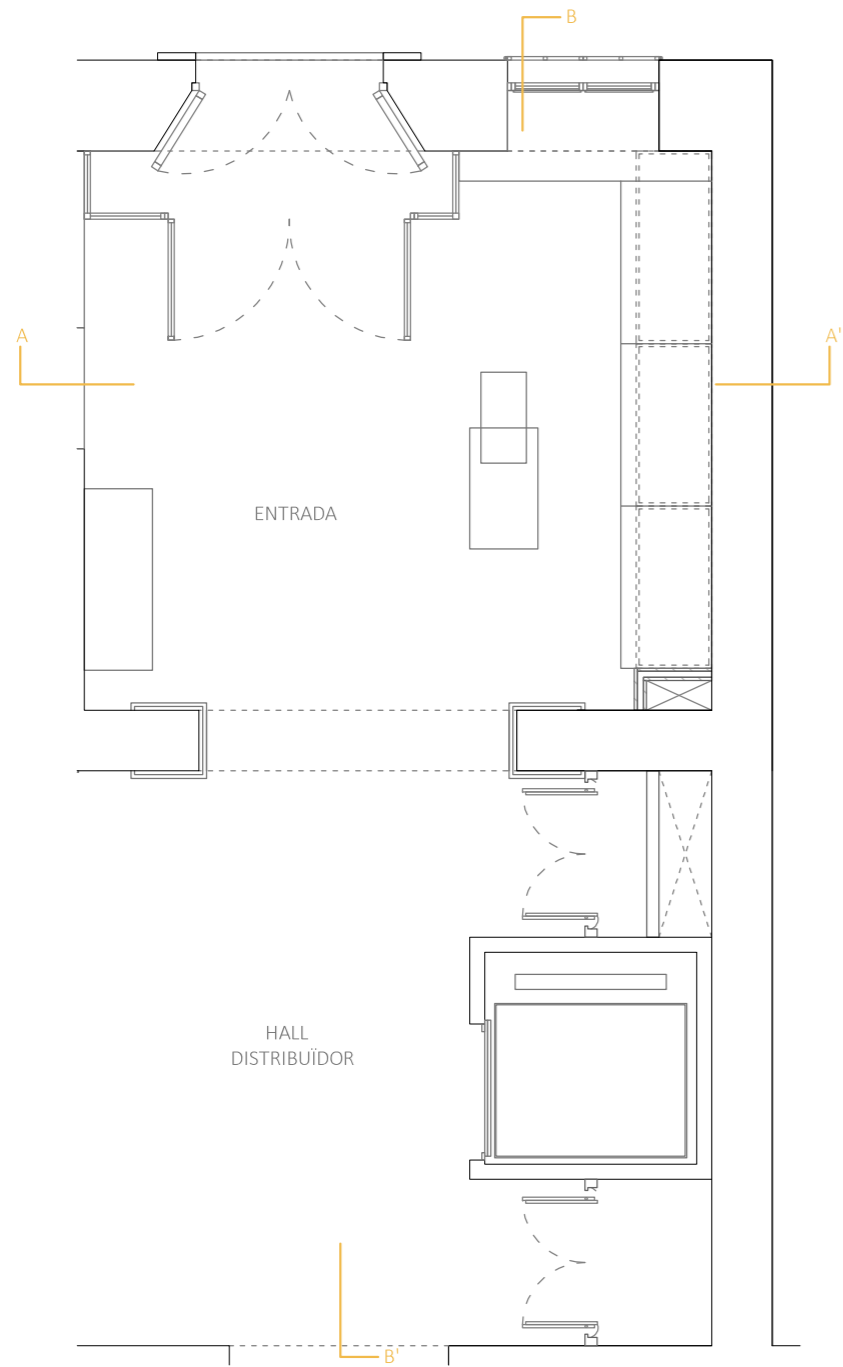


D- Detall pas
E: 1/10

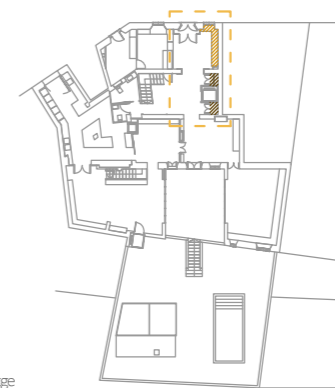
- TM2 - Estanteria/Armarí
- TM3 - Banc/Taula



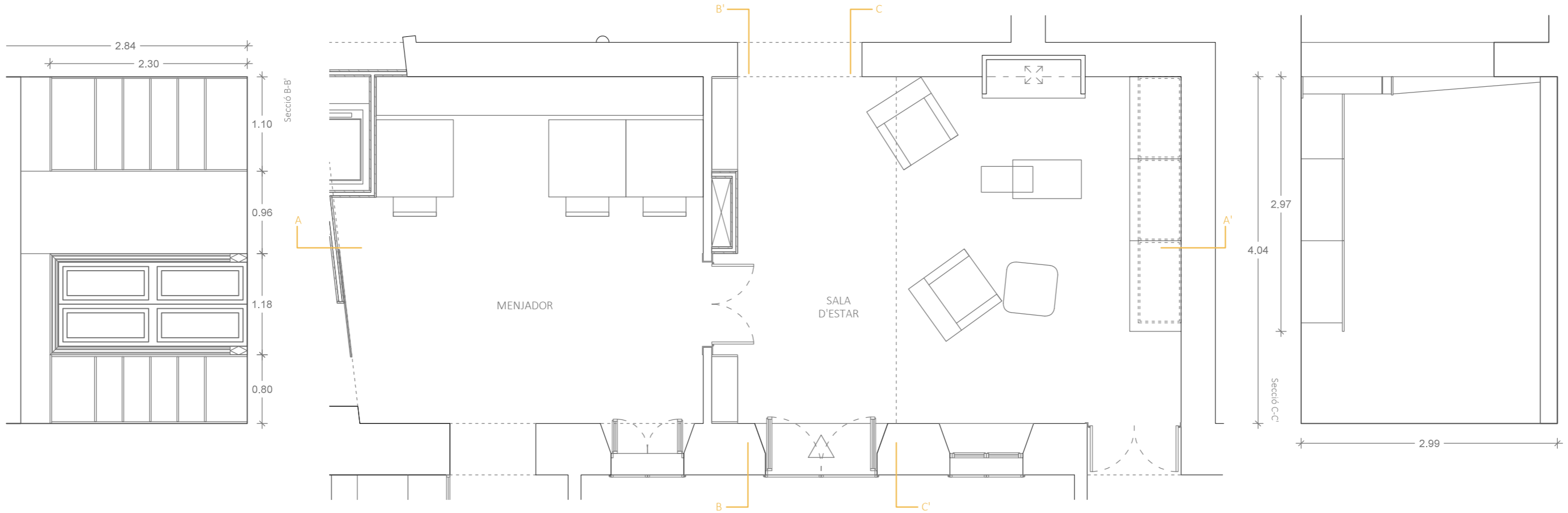
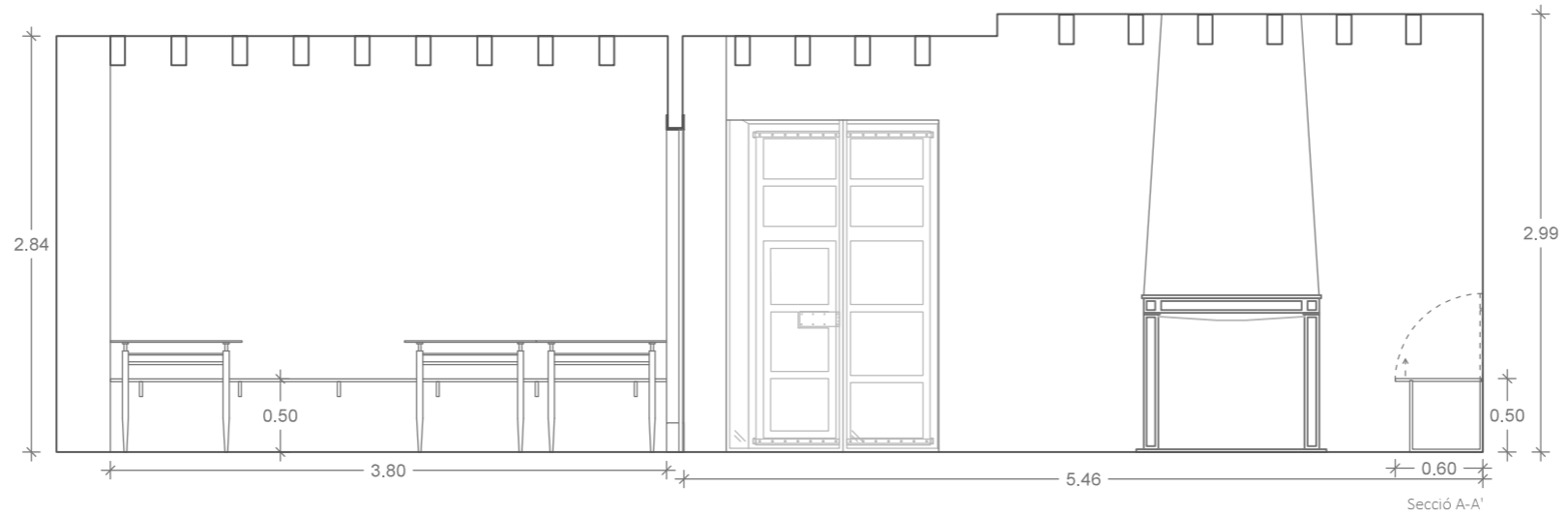
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PB)	8. 18
Recepció	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



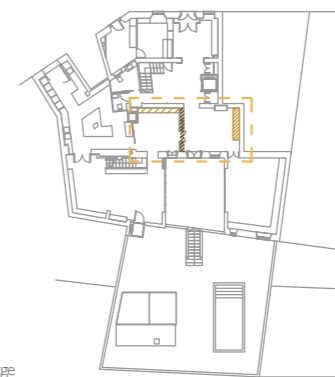
- TM2 - Estanteria/Armari
- TM4 - Banc amb emmagatzematge



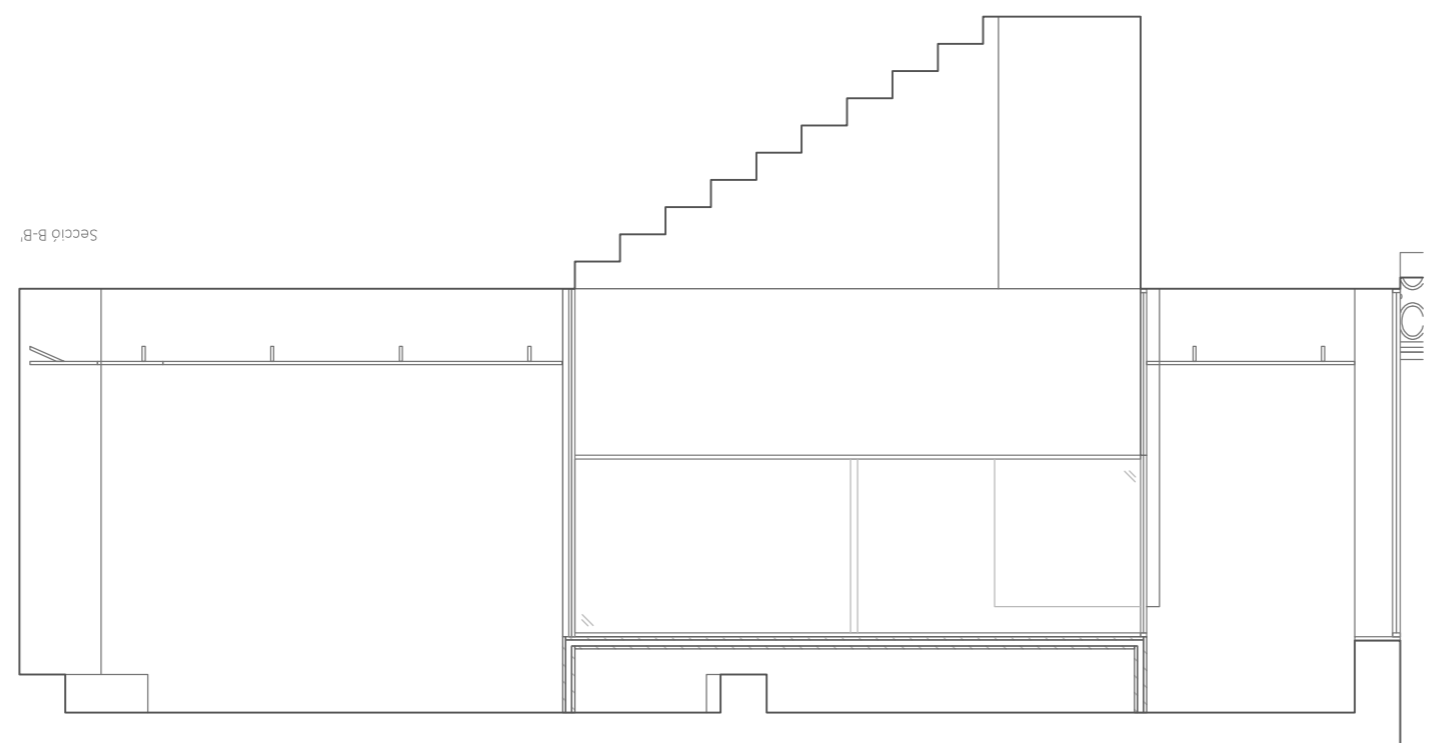
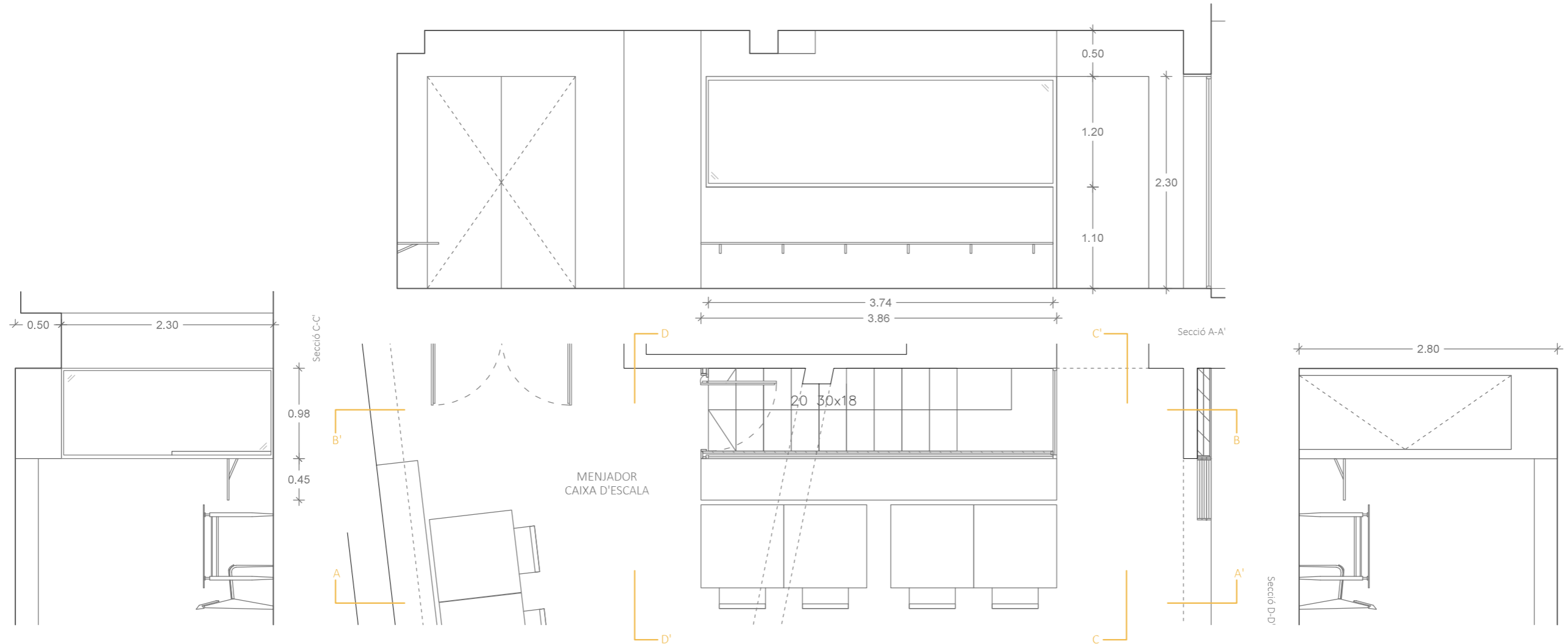
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PB)	8. 19
Entrada - Hall	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/50



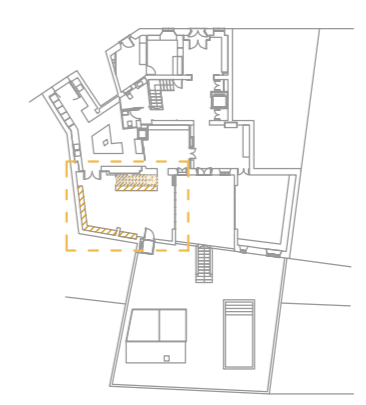
- TM2 - Estanteria/Armarí
- ▨ TM3 - Banc/Taula
- ▨ TM4 - Banc amb emmagatzematge



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PB)	8. 20
Sala estar - Menjador	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/50



TM3 - Banc/Taula
 TM5 - Caixa serveis



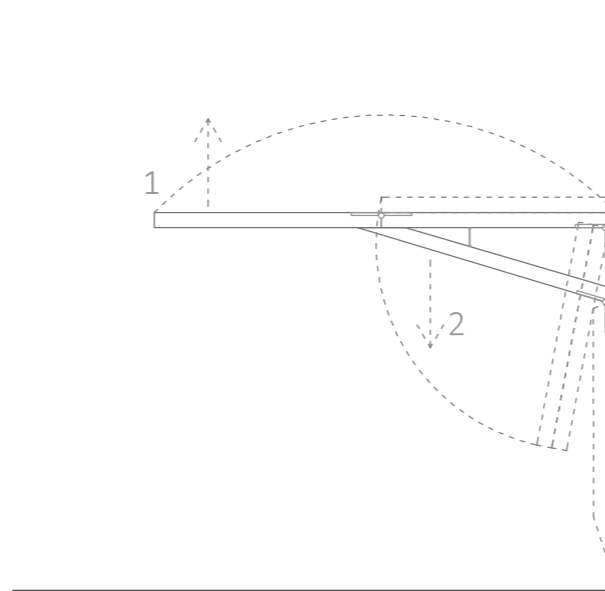
CAN PUJAMUNT
 Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 Projecte:

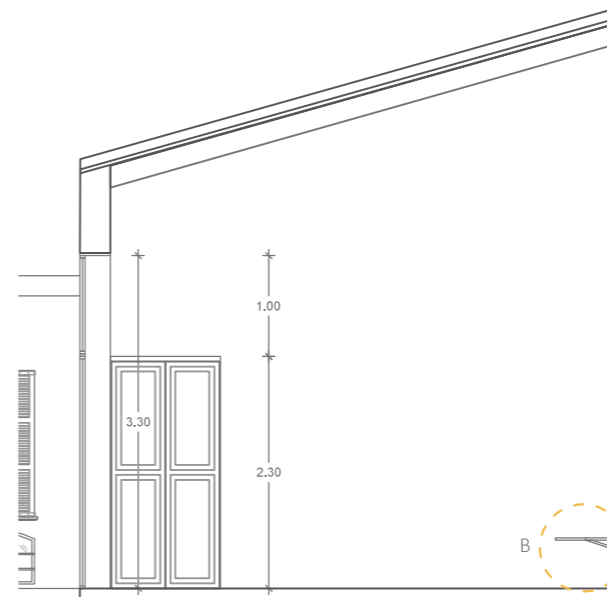
MOBILIARI (PB) 8.21
 Menjador - Caixa escala

CLARA CANTÓ CAMPINS
 Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018

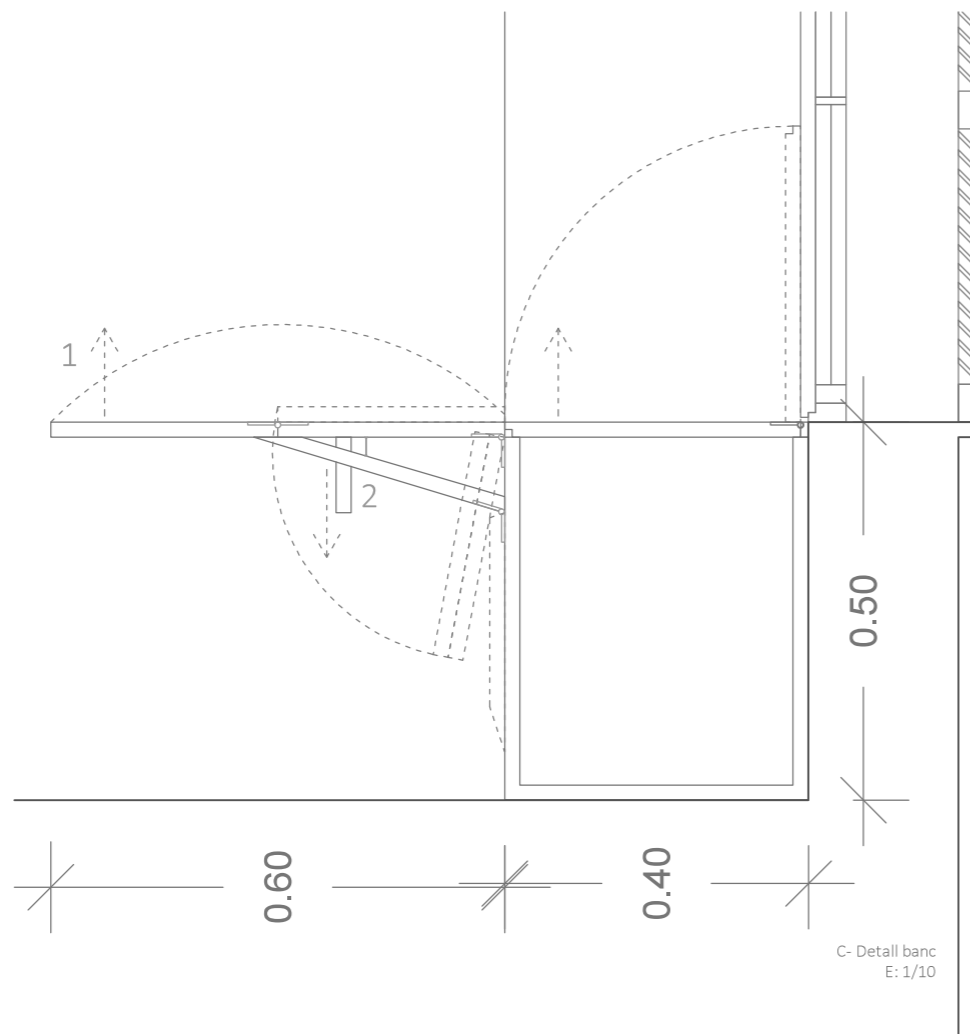
E: 1/50



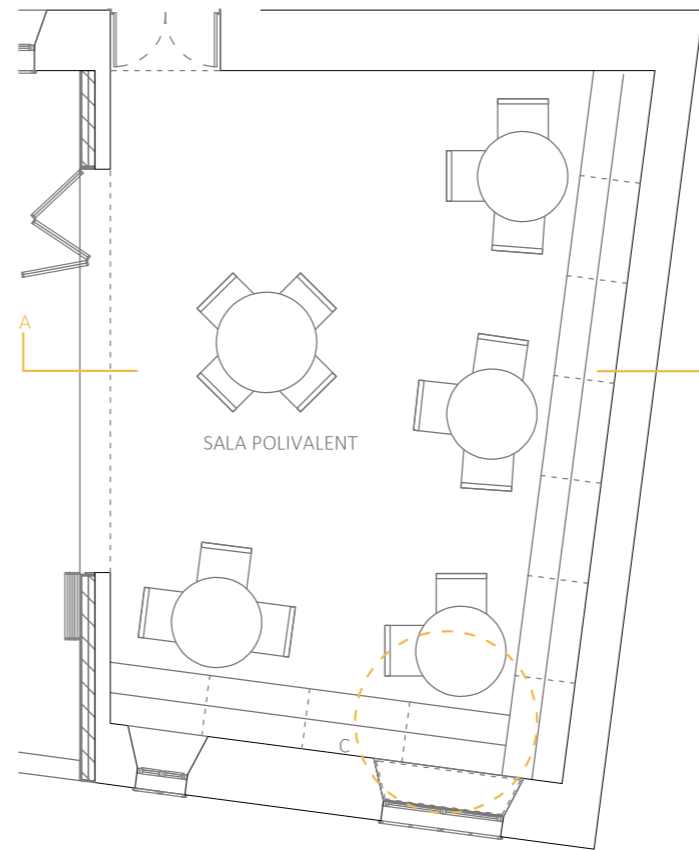
B- Detall banc
E: 1/10



Secció A-A'

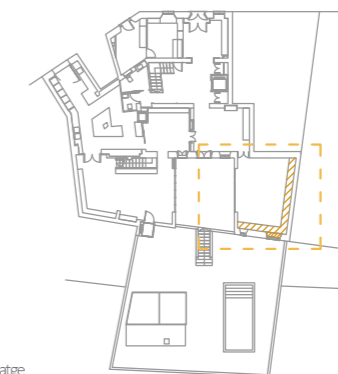


C- Detall banc
E: 1/10

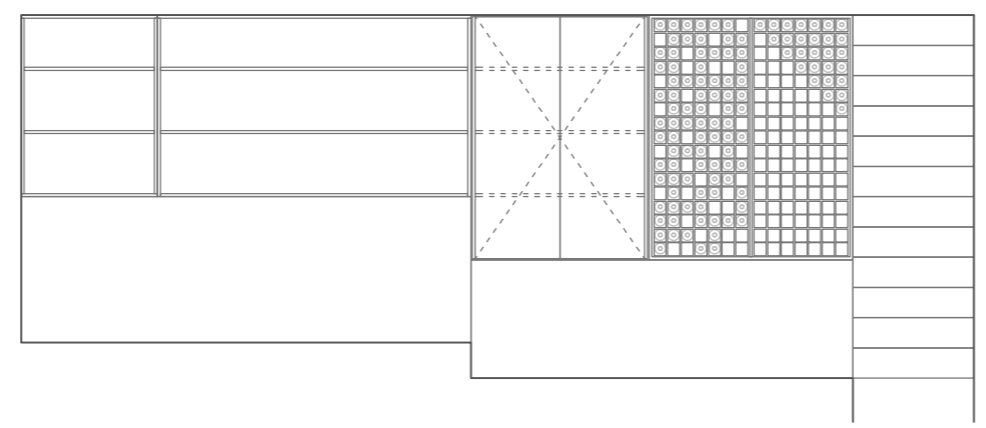
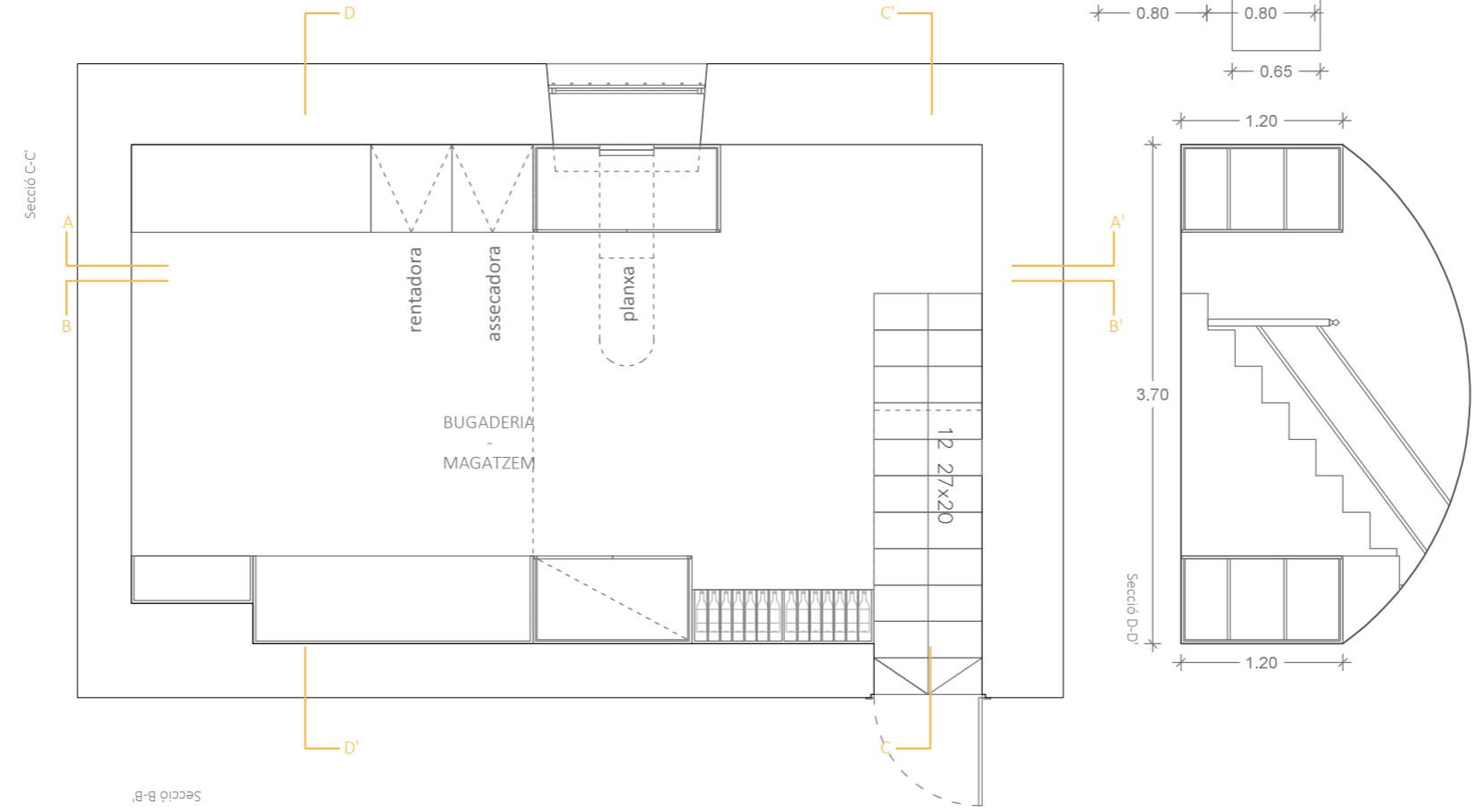
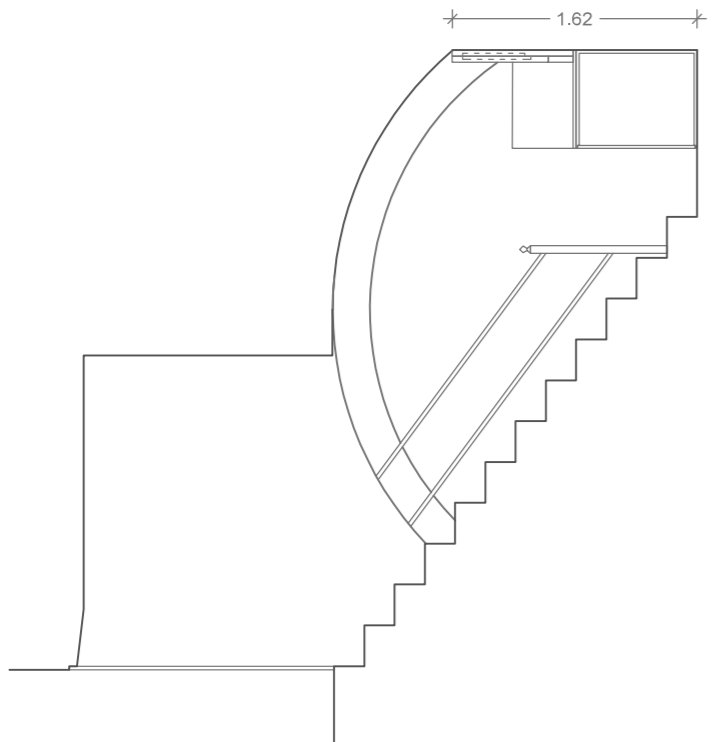
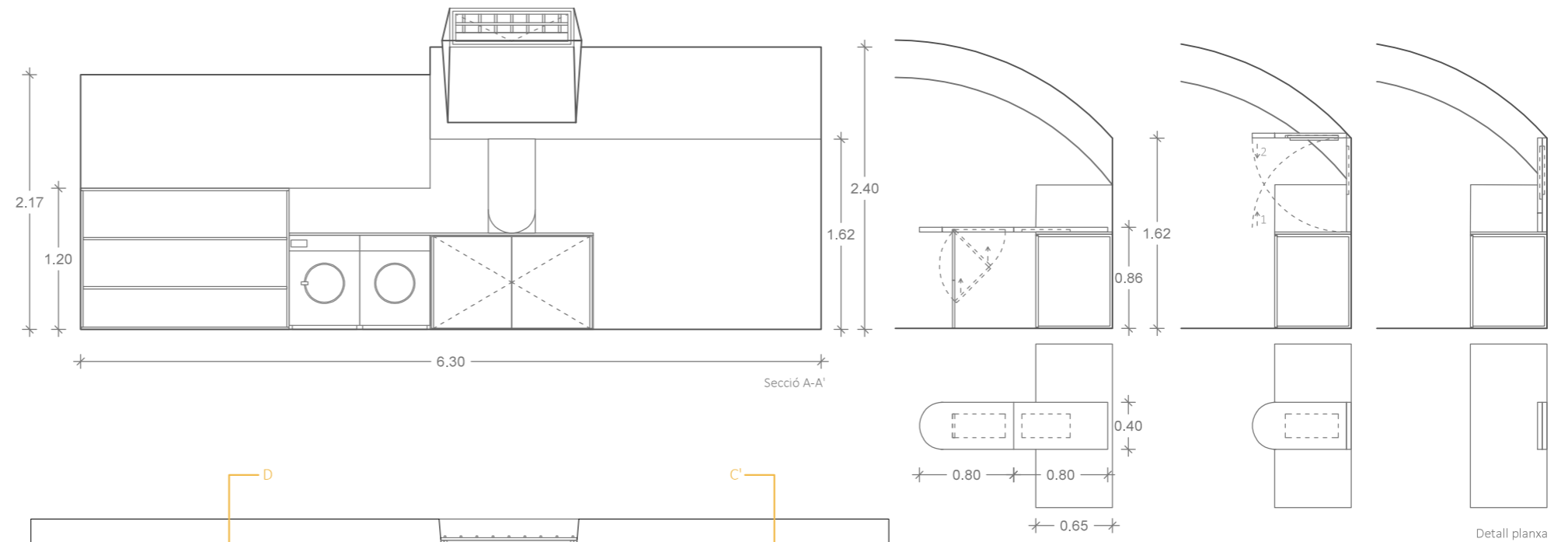


SALA POLIVALENT

- TM3 - Banc/Taula
- TM4 - Banc amb emmagatzematge



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PB) Sala polivalent	8. 22
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/75
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



TM2 - Estanteria/Armaris



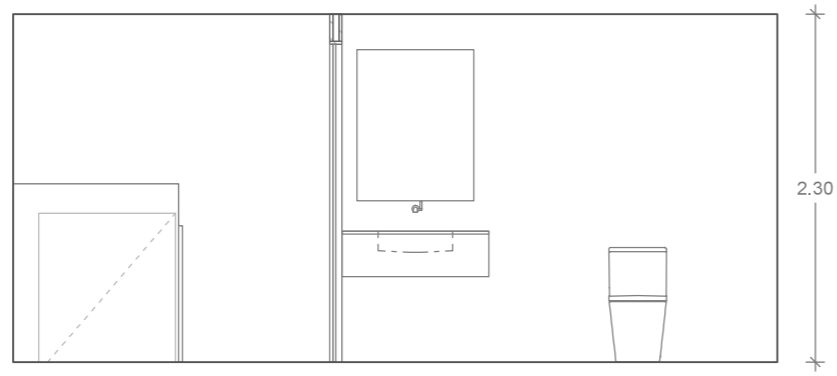
CAN PUJAMUNT
 Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 Projecte:

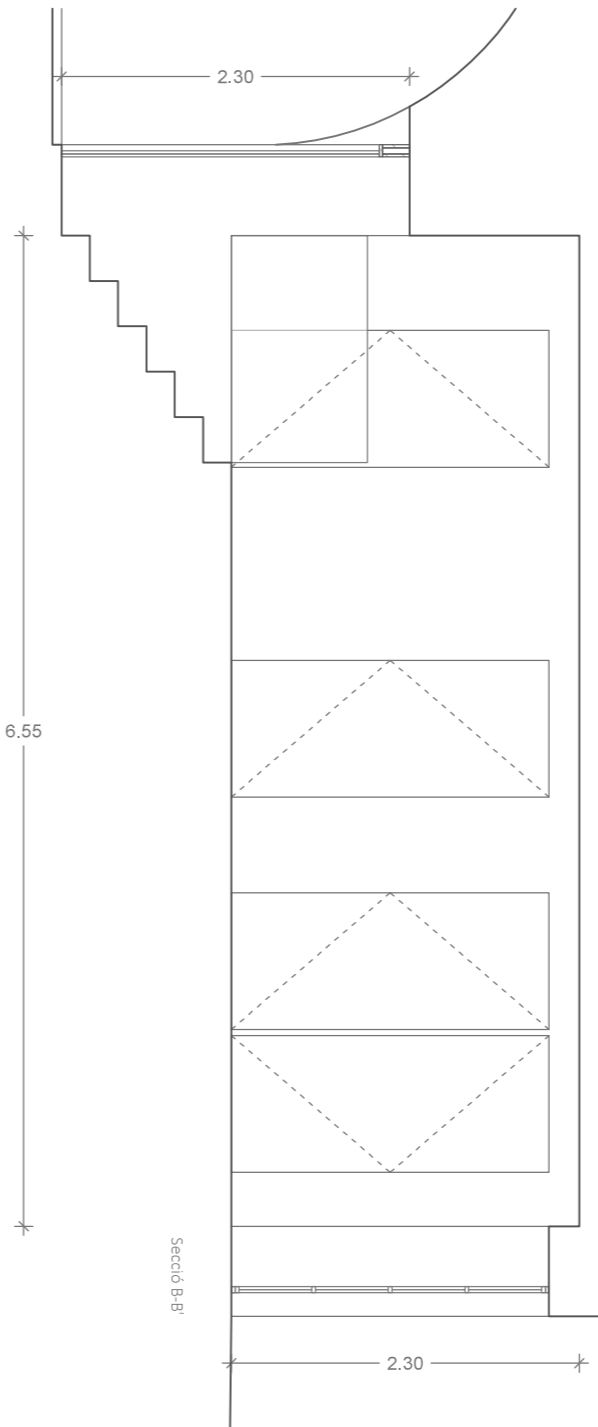
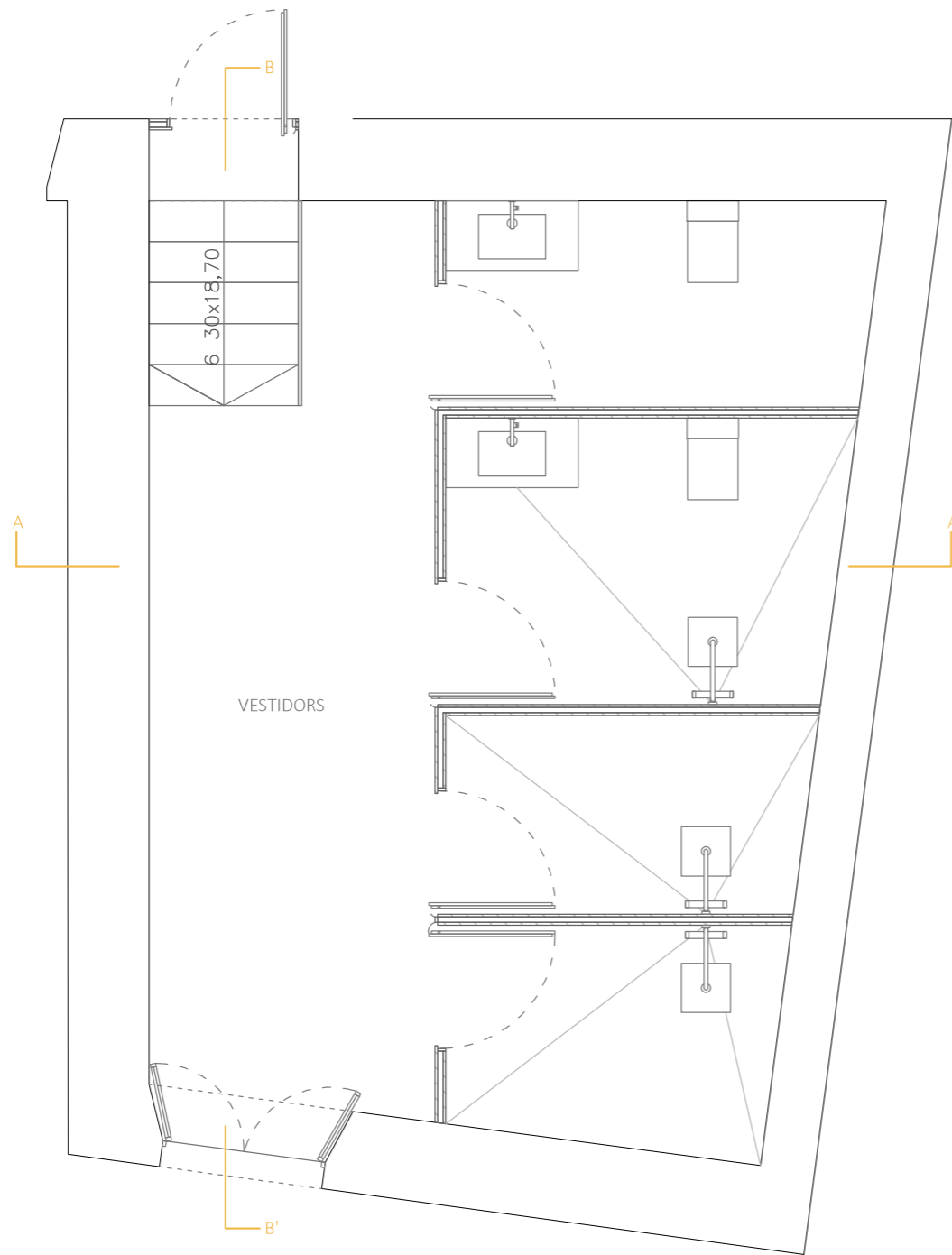
MOBILIARI (PS) **8. 23**
 Bugaderia - Magatzem

CLARA CANTÓ CAMPINS
 Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018

E: 1/50

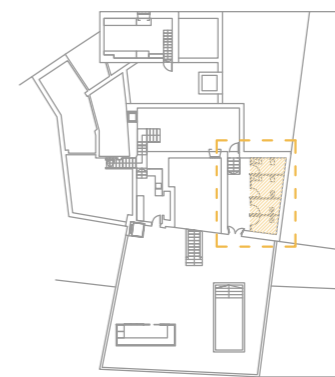


Secció A-A'

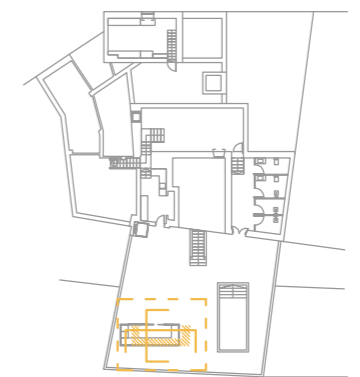
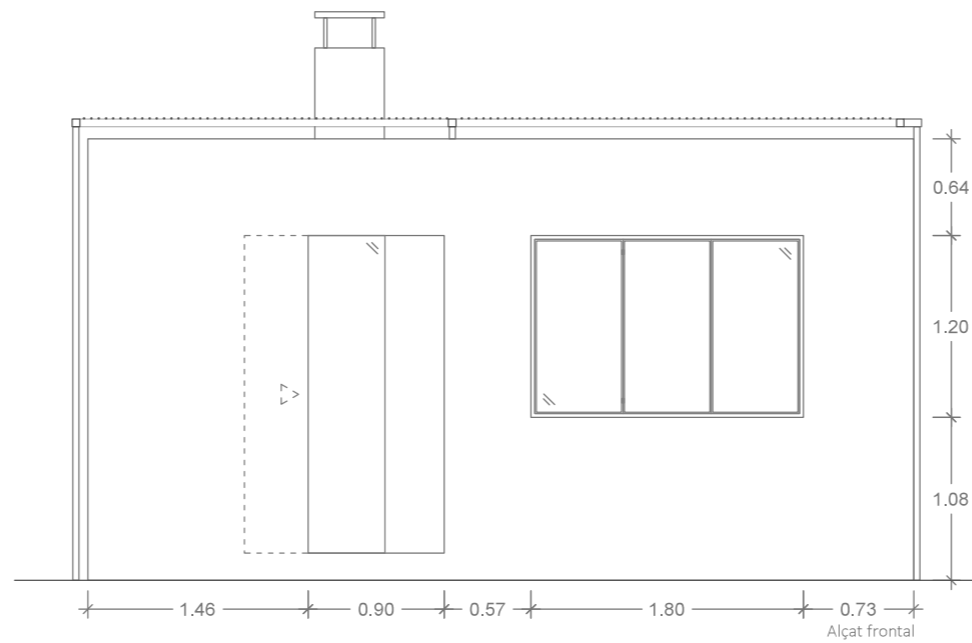
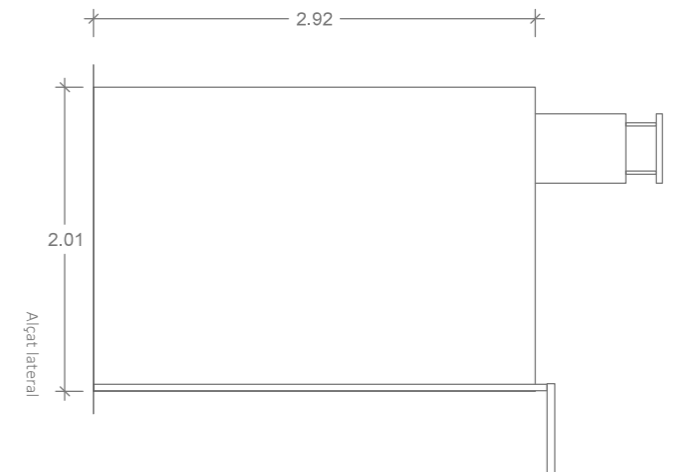
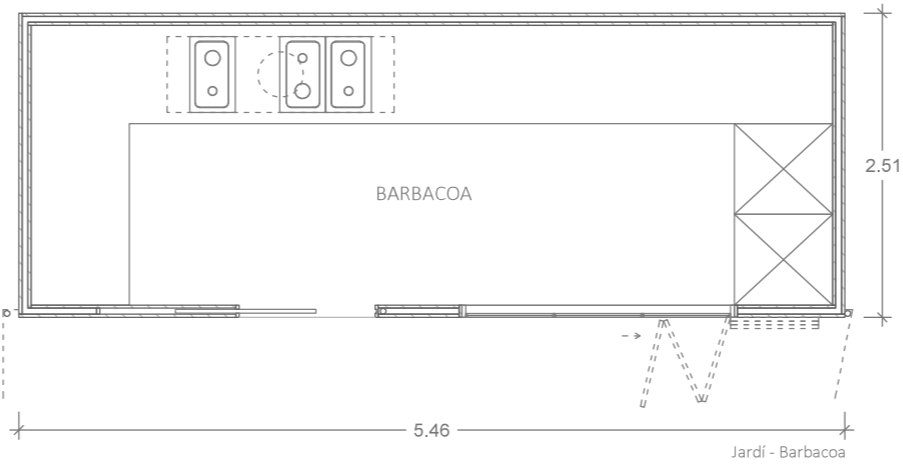
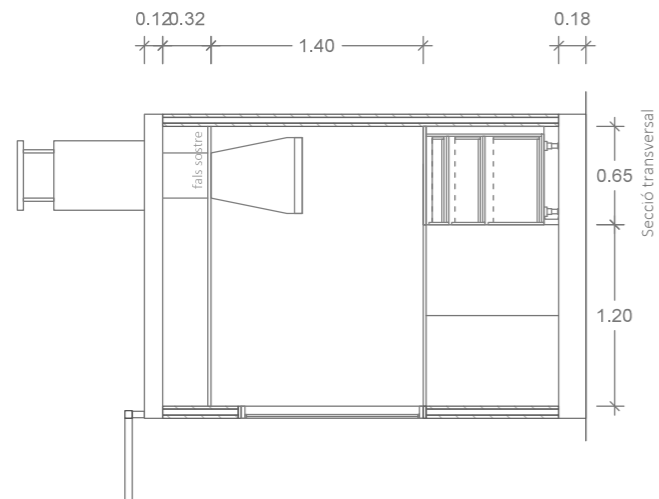
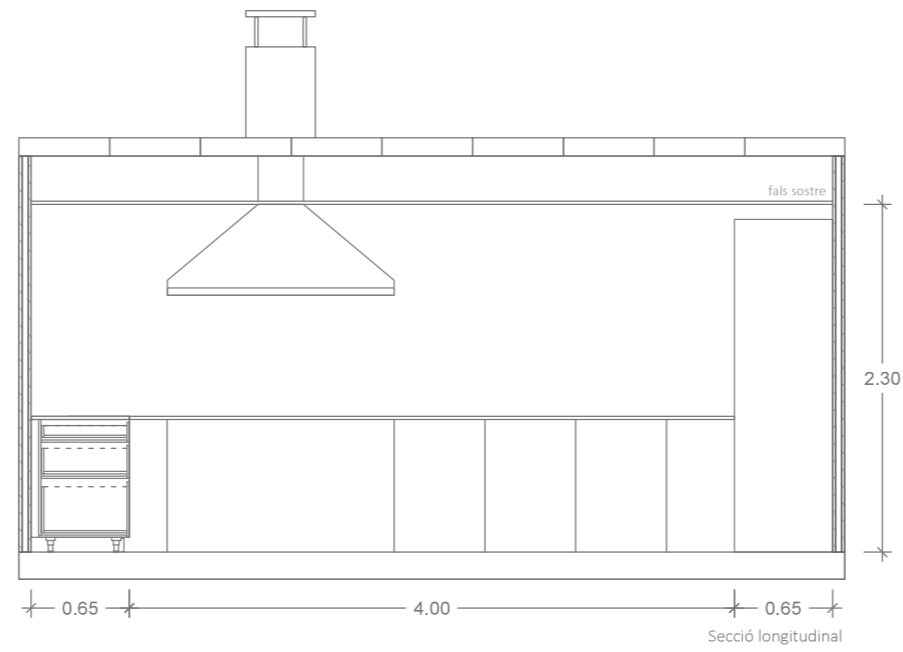


Secció B-B'

TMS - Caixa serveis



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PS) Vestidors	8.24
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



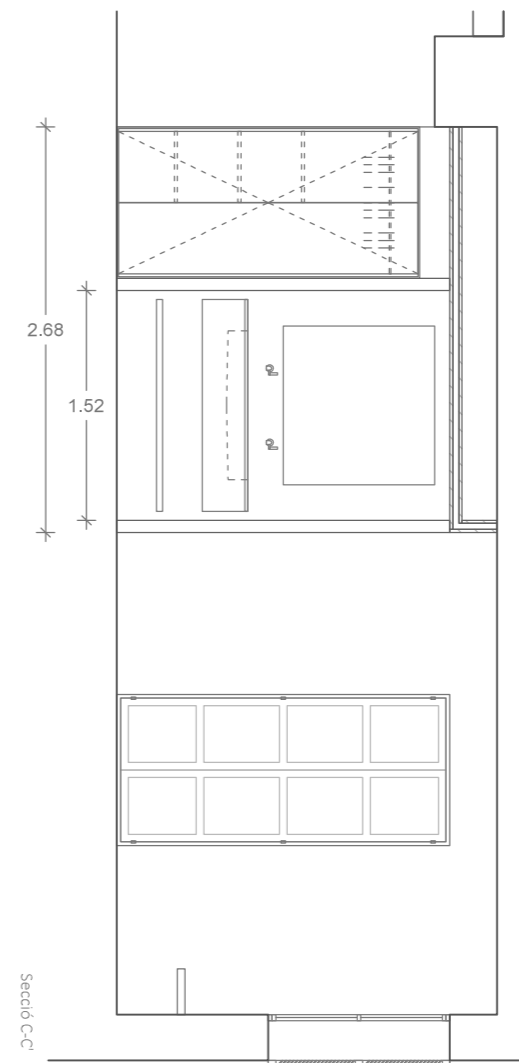
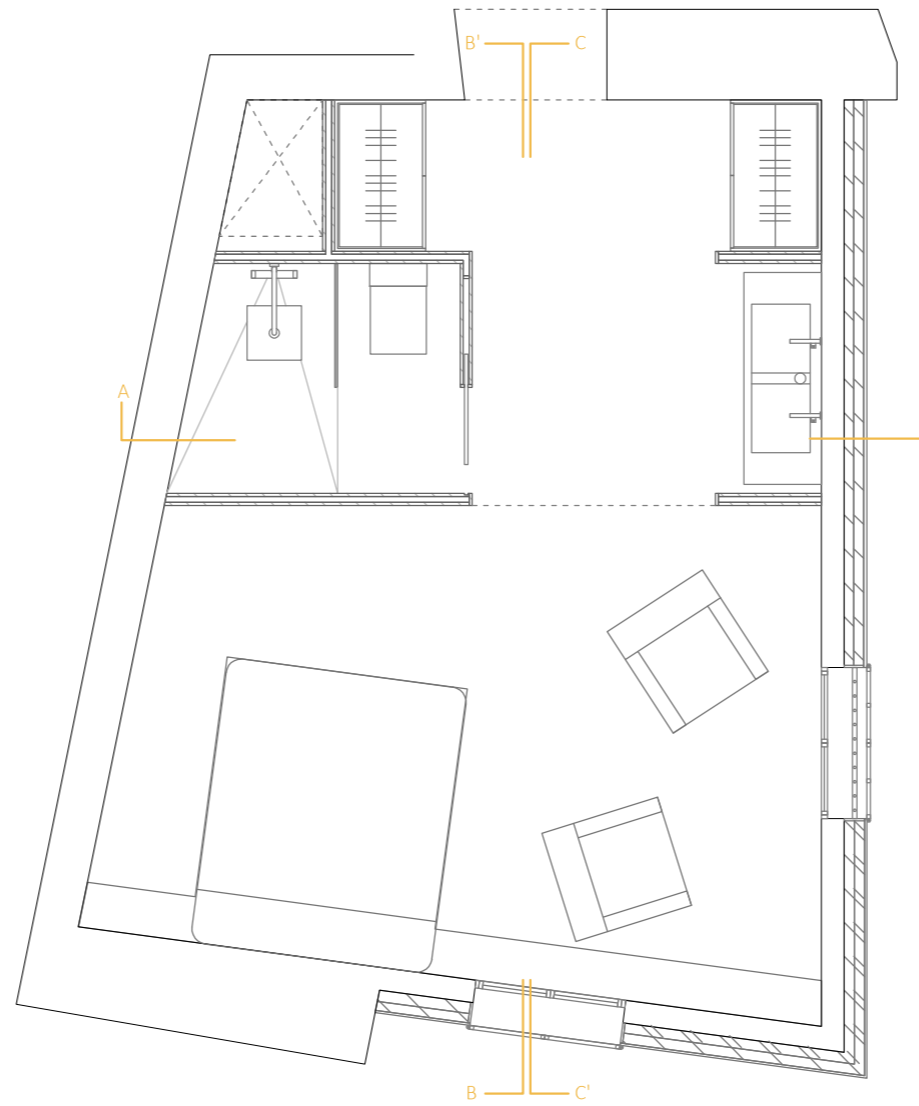
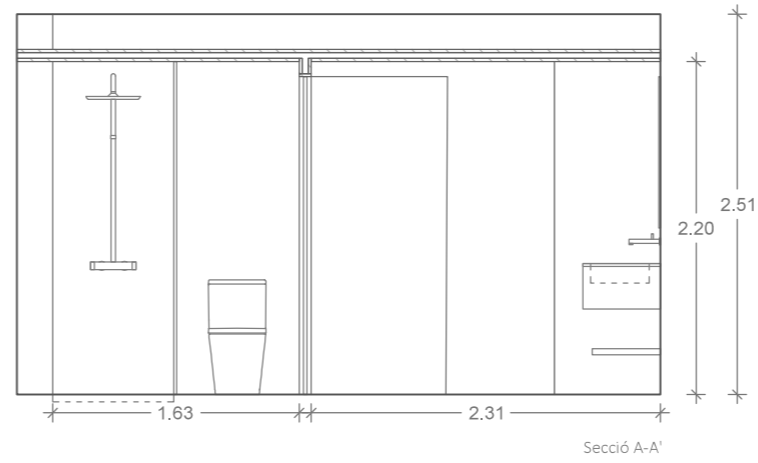
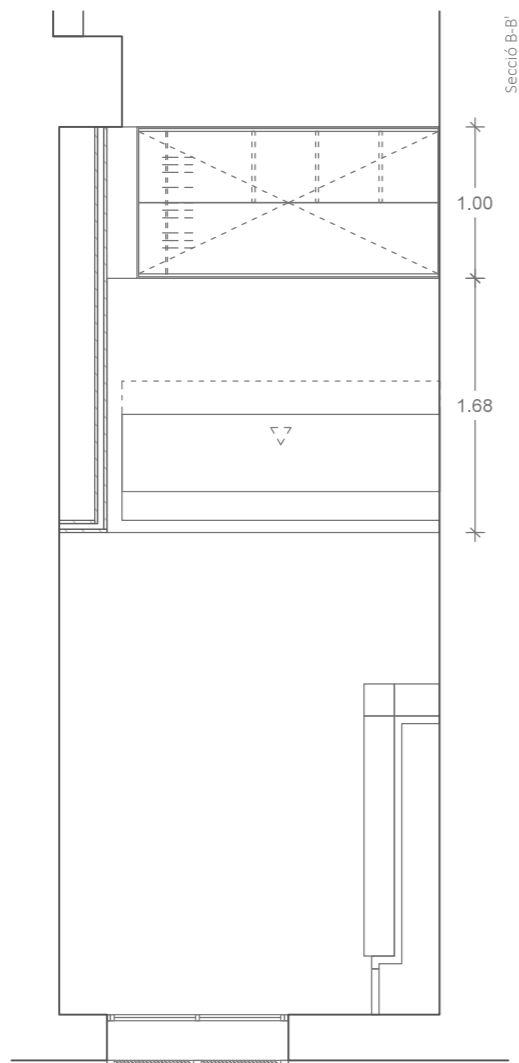
CAN PUJAMUNT
 Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 Projecte:

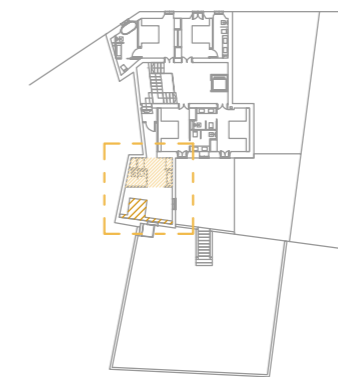
MOBILIARI (JARDÍ) Barbacoa **8. 25**


CLARA CANTÓ CAMPINS
 Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018

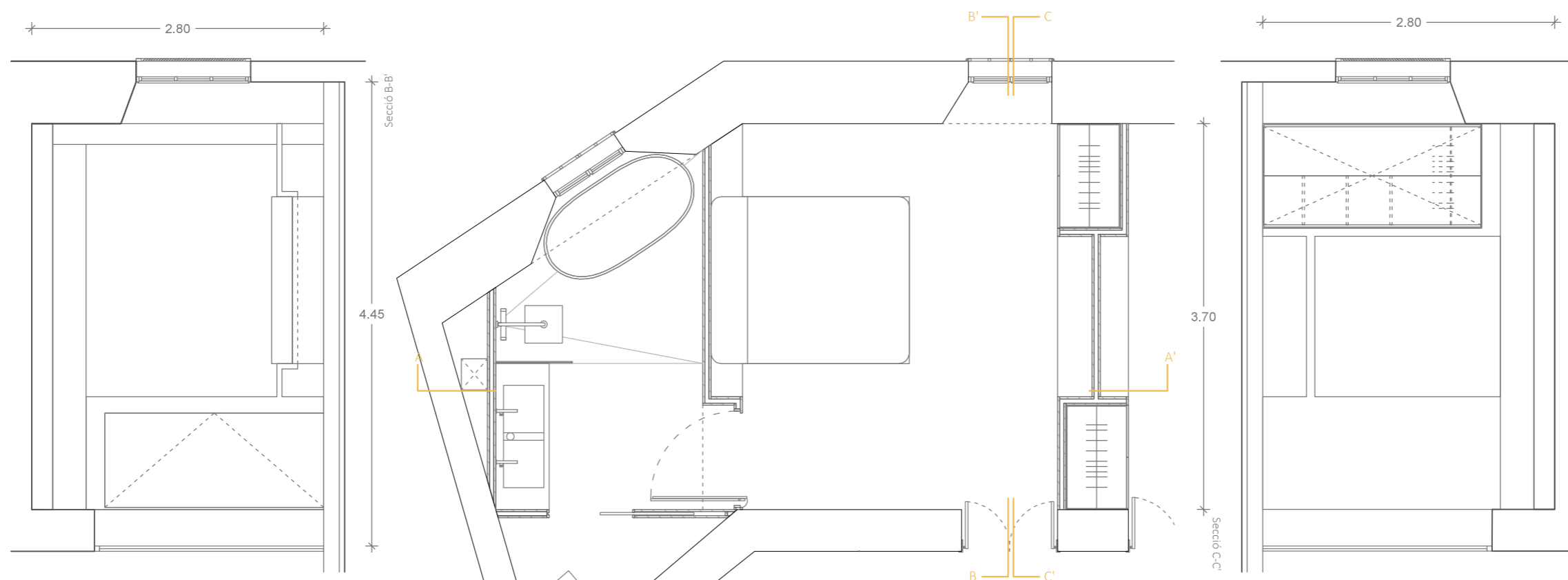
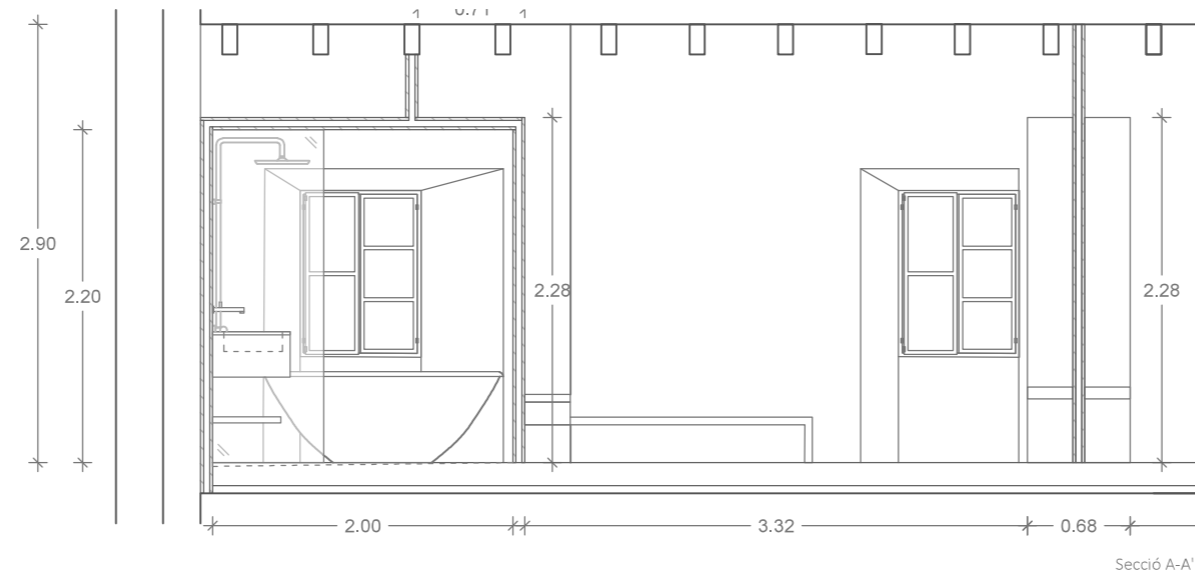
E: 1/50



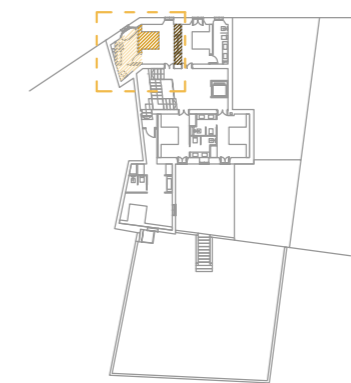
-  TM3 - Banc/Taula
-  TM5 - Caixa serveis



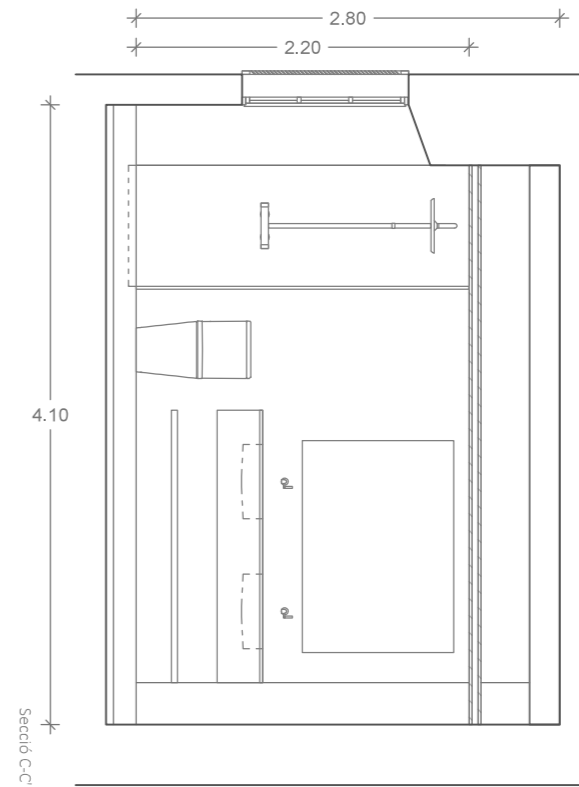
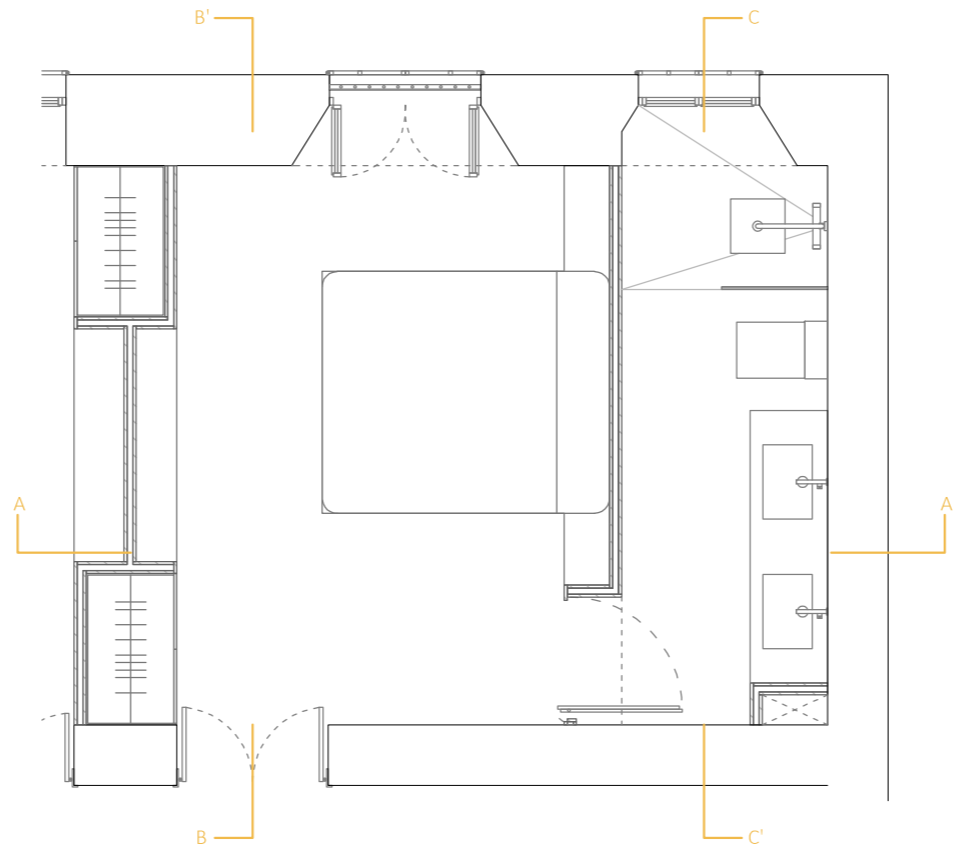
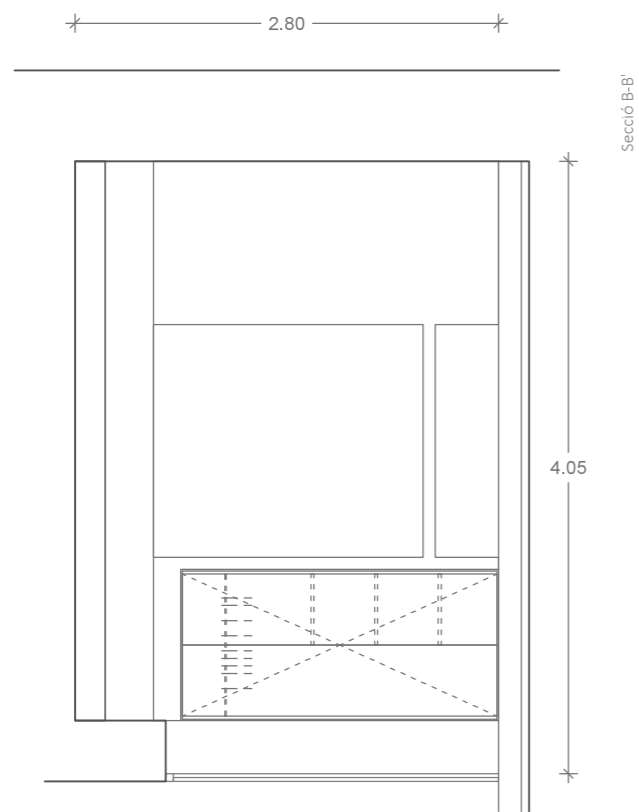
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8. 26
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



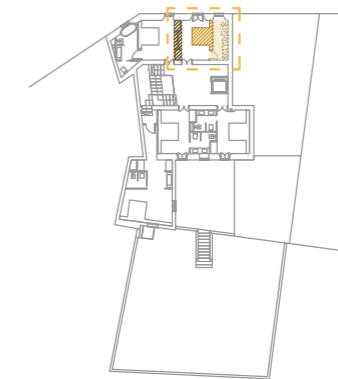
-  TM2 - Estanteria/Armarí
-  TM3 - Banc/Tauleta
-  TM5 - Caixa serveis




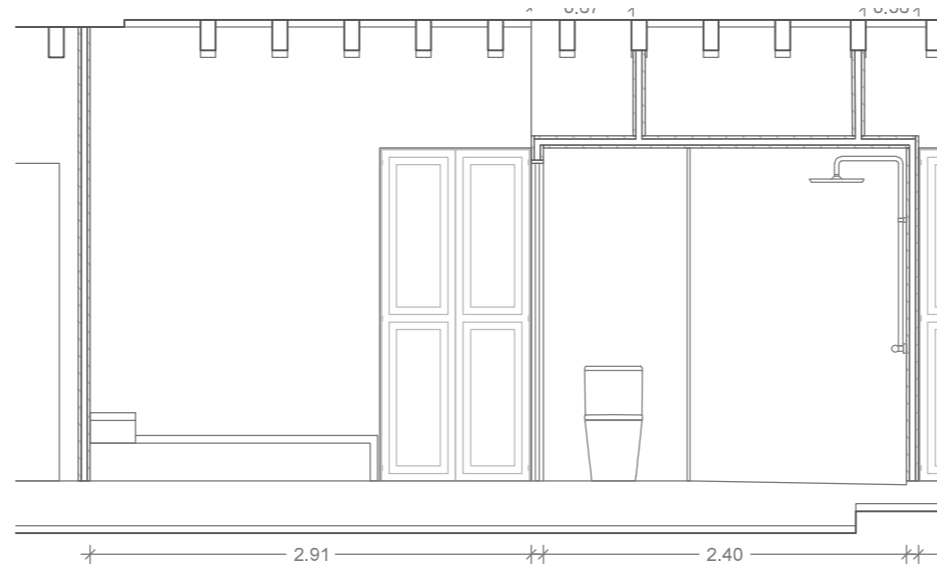
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8.27
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



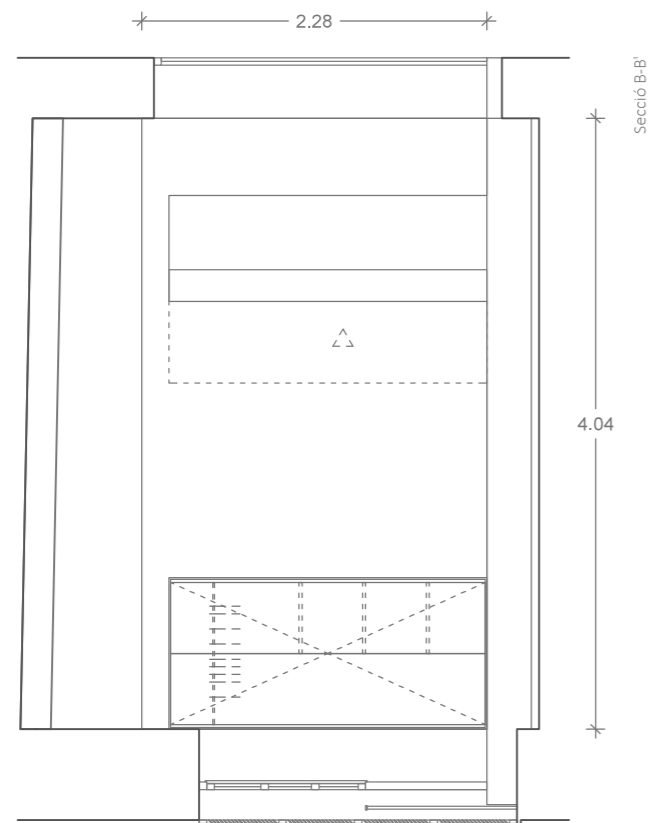
- TM2 - Estanteria/Armarí
- TM3 - Banc/Taula
- TM5 - Caixa serveis



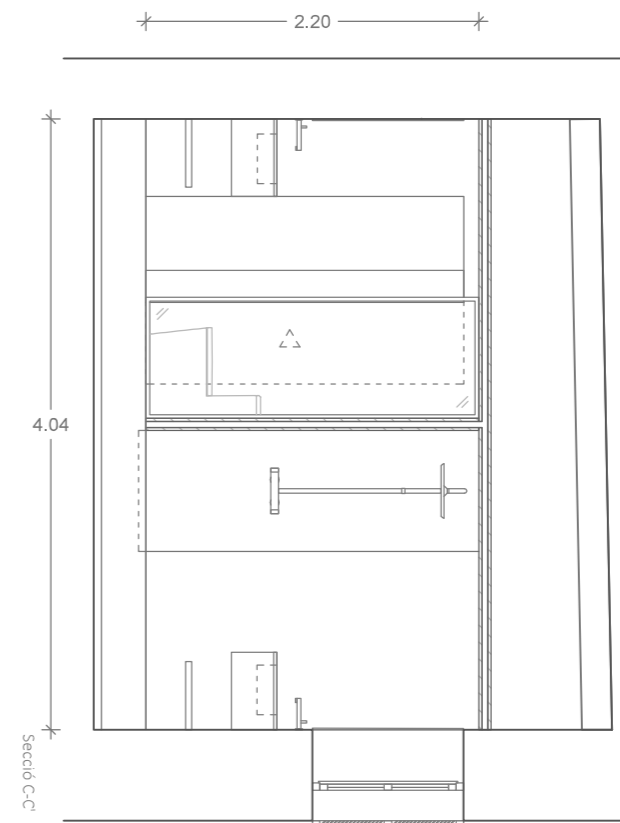
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8. 28
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Secció A-A'

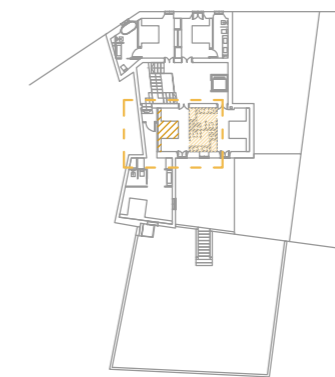


Secció B-B'

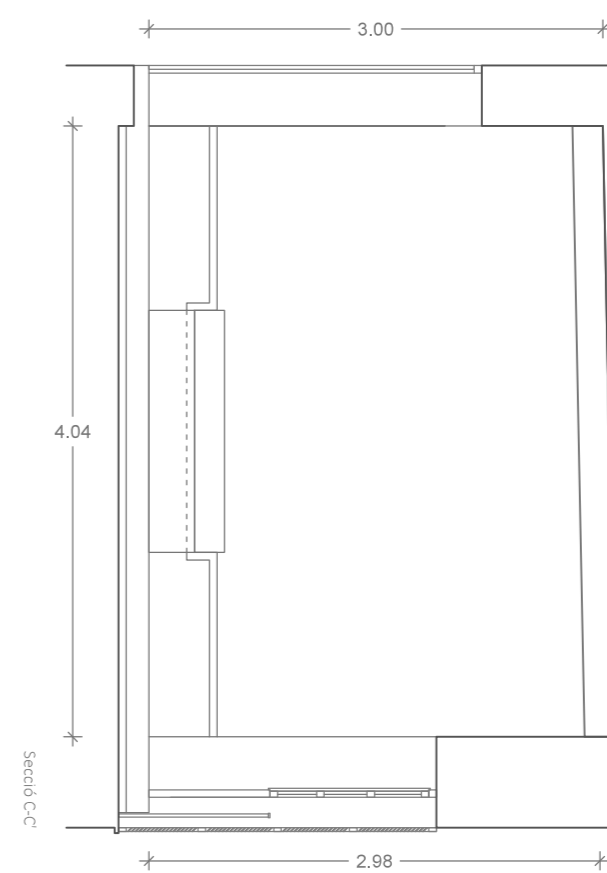
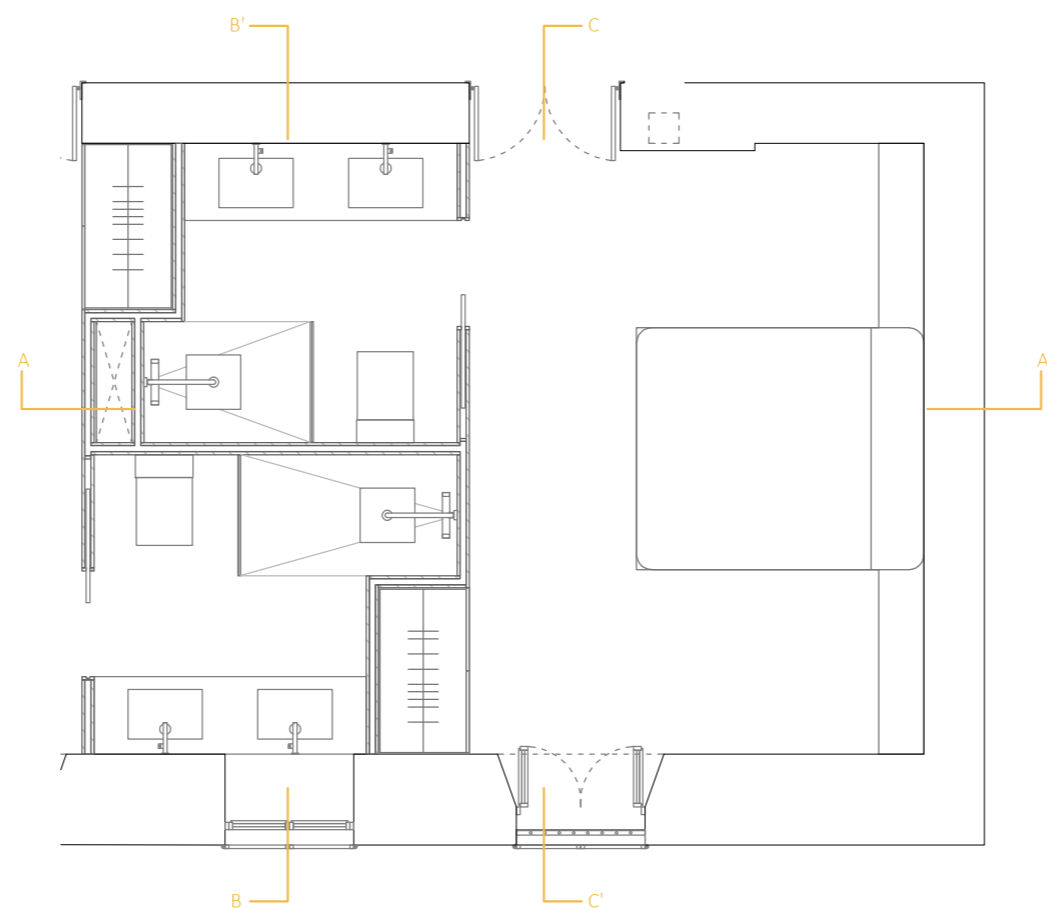
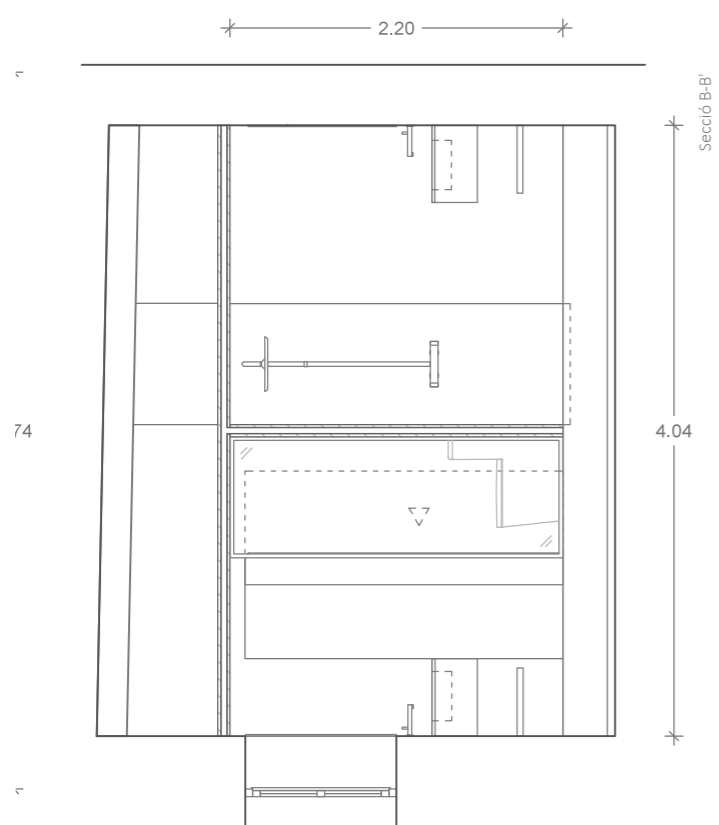
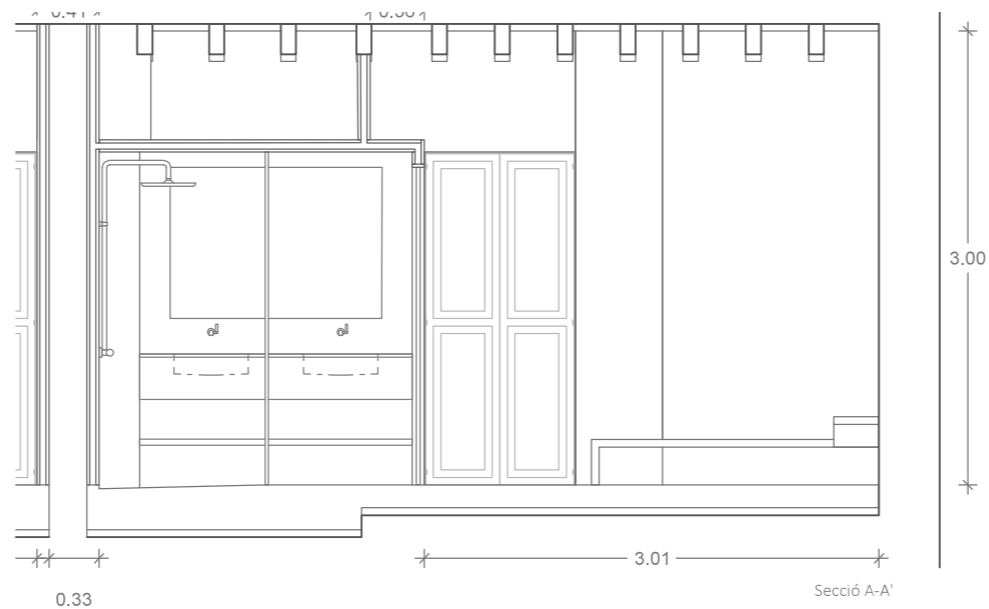


Secció C-C'

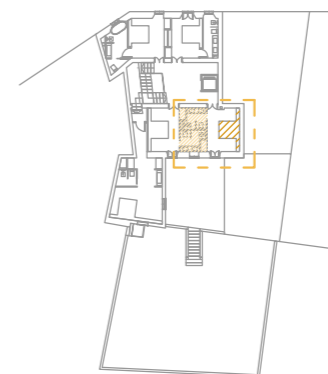
-  TM3 - Banc/Taula
-  TM5 - Caixa serveis




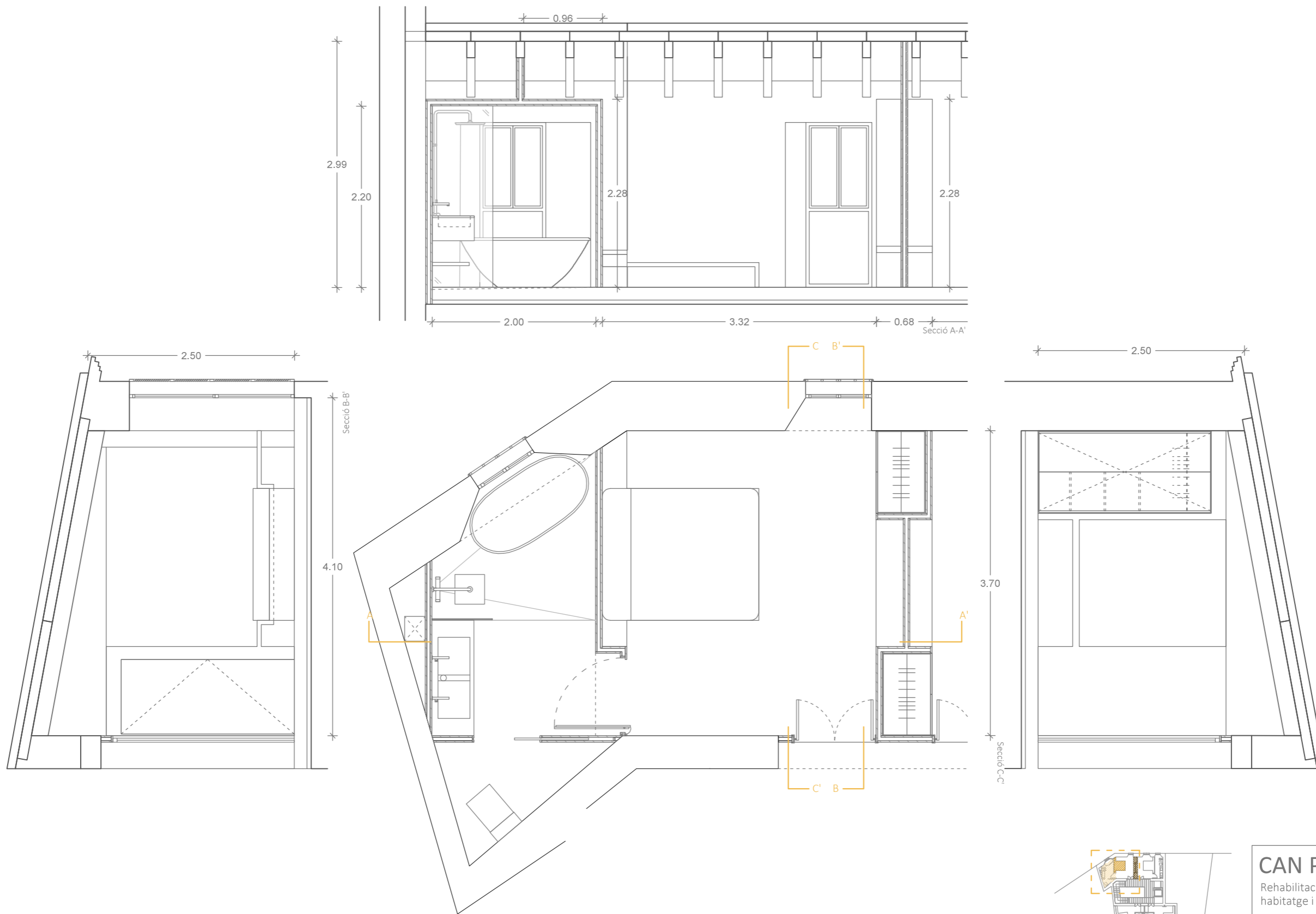
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8. 29
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



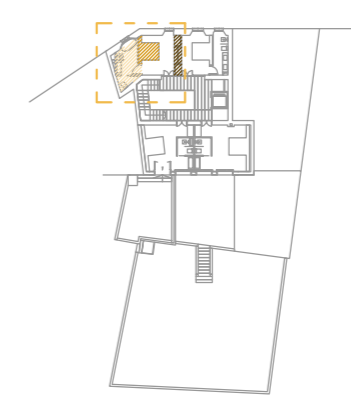
-  TM3 - Banc/Taula
-  TM5 - Caixa serveis



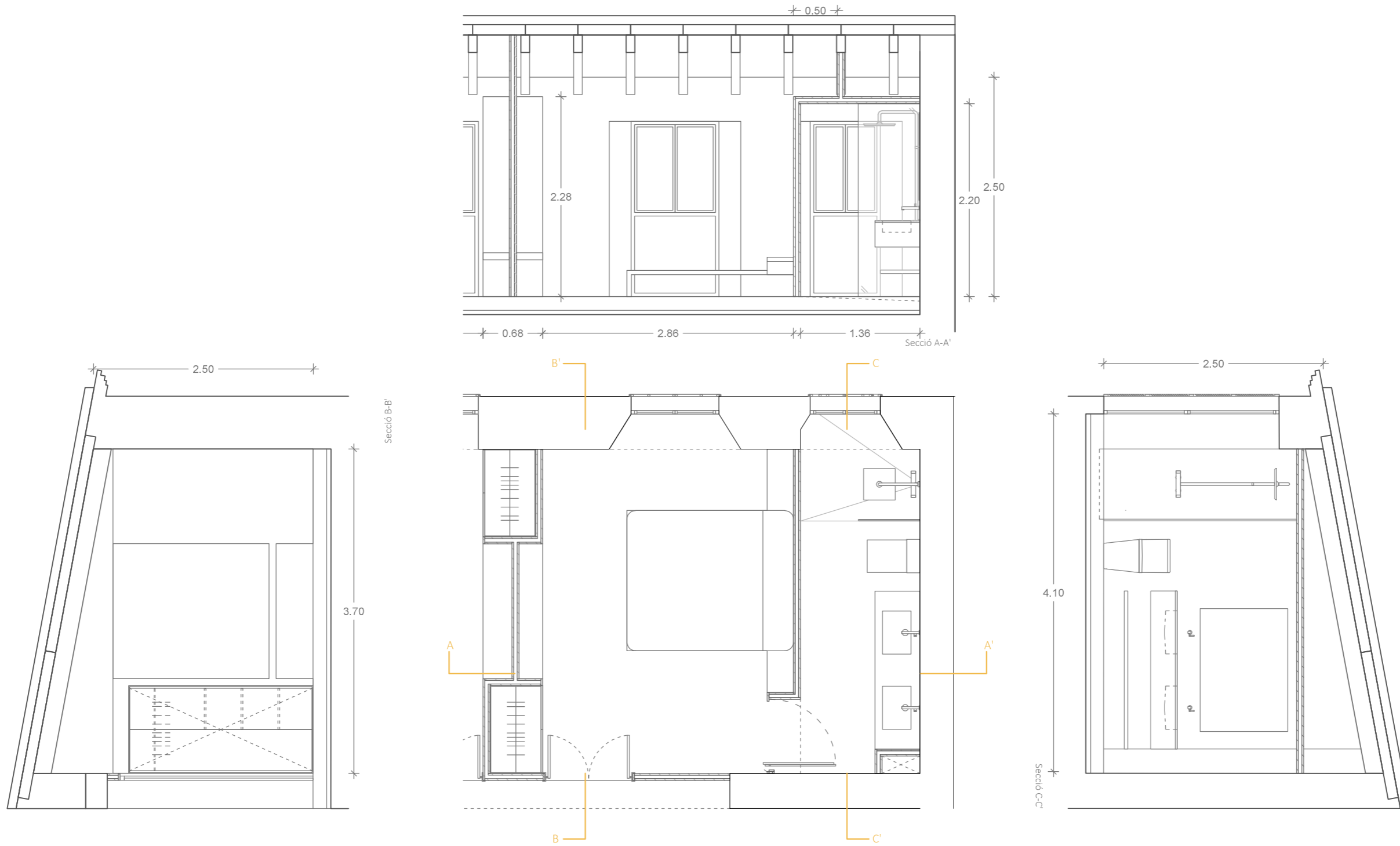
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8. 30
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



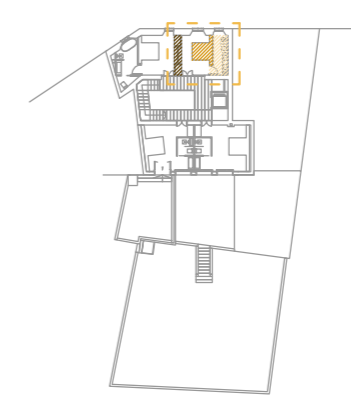
-  TM2 - Estanteria/Armarí
-  TM3 - Banc/Taula
-  TM5 - Caixa serveis



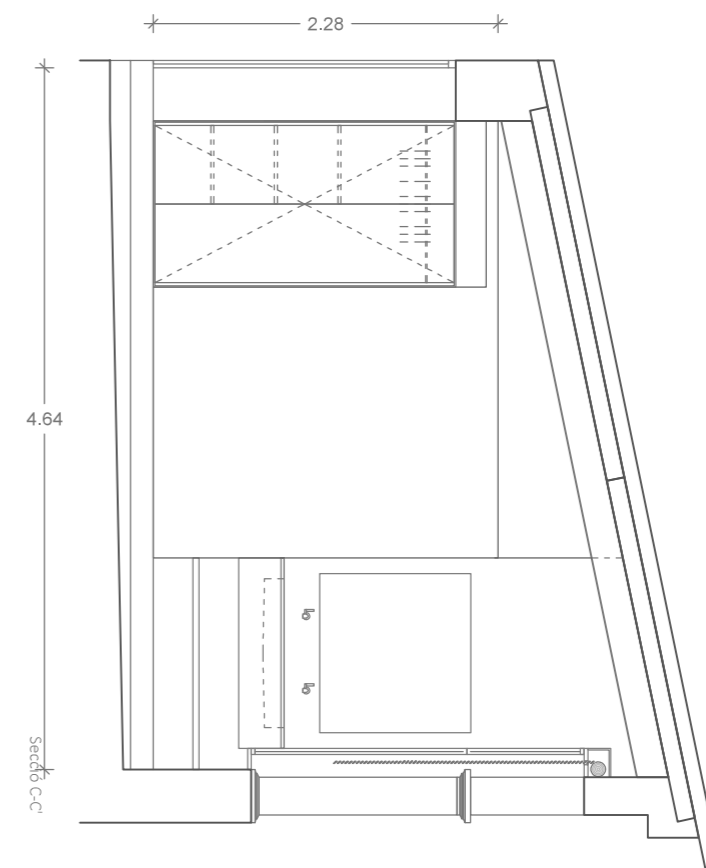
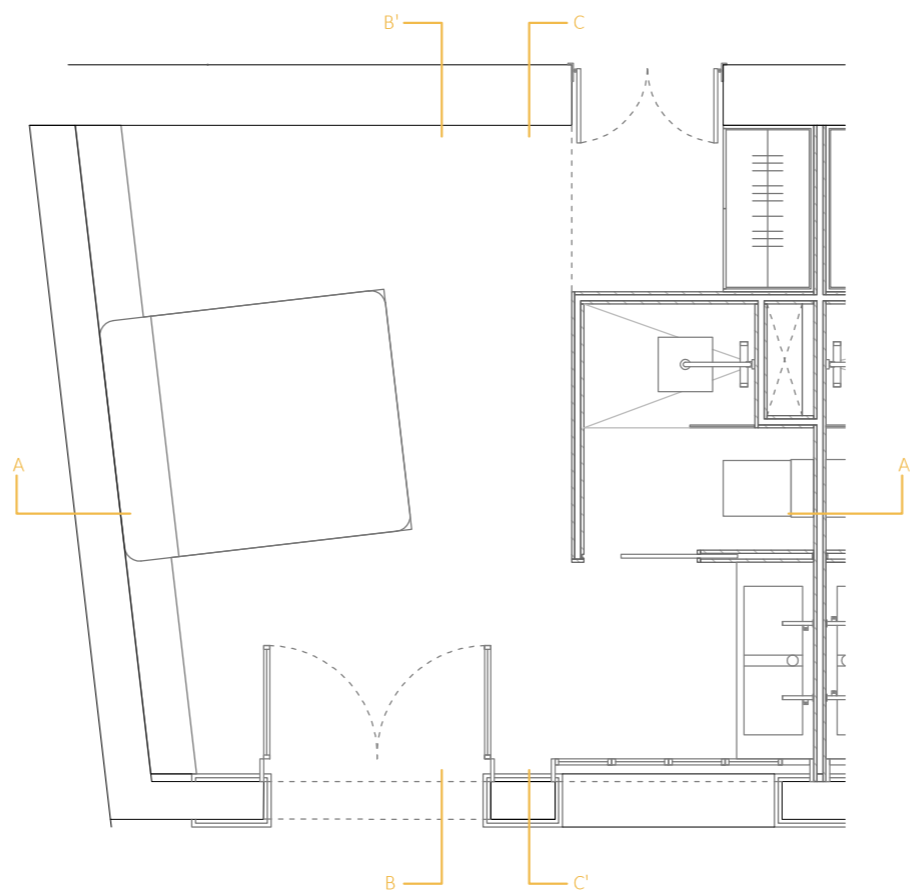
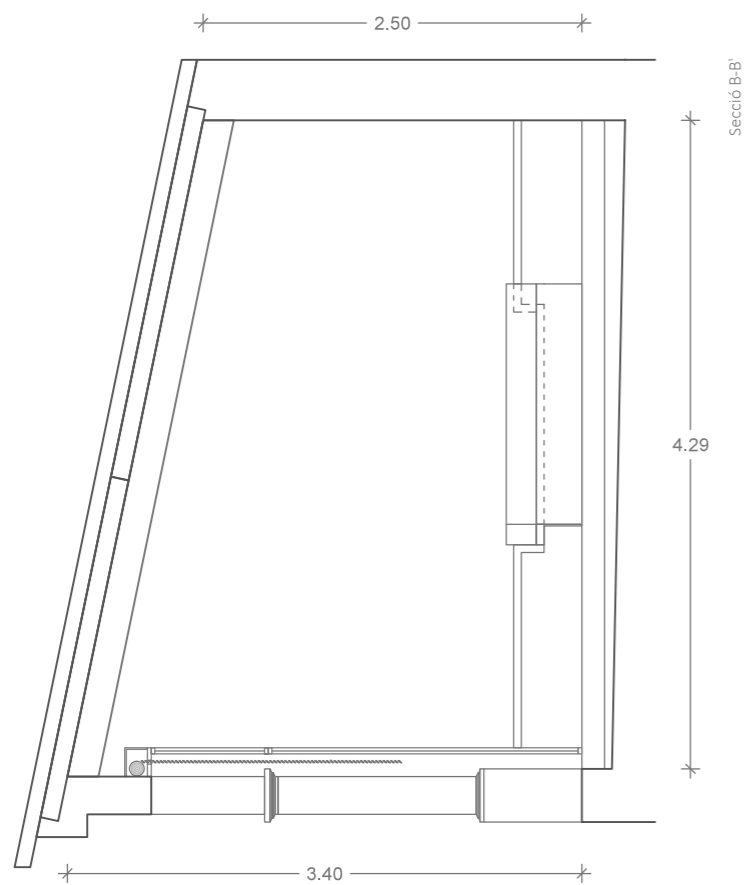
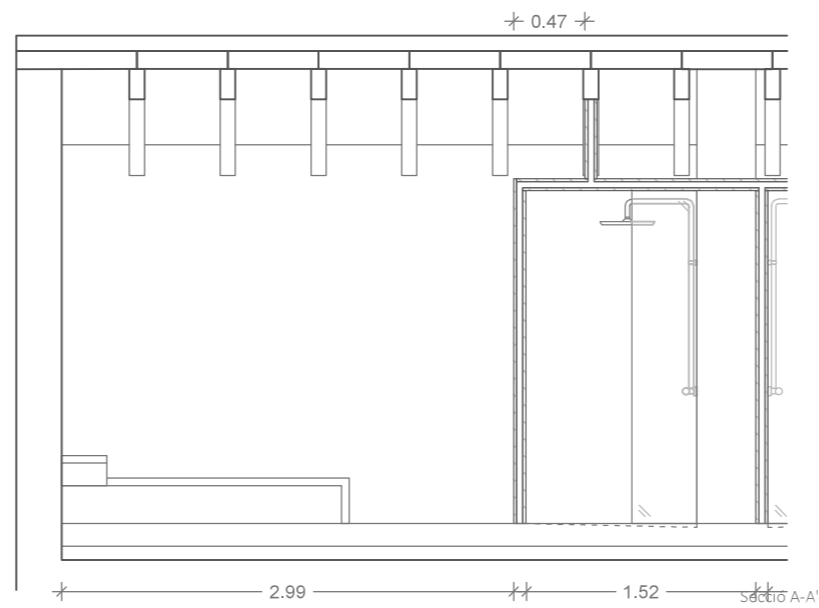
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PA) Habitació	8. 31
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



- TM2 - Estanteria/Armarí
- ▨ TM3 - Banc/Taula
- TM5 - Caixa serveis



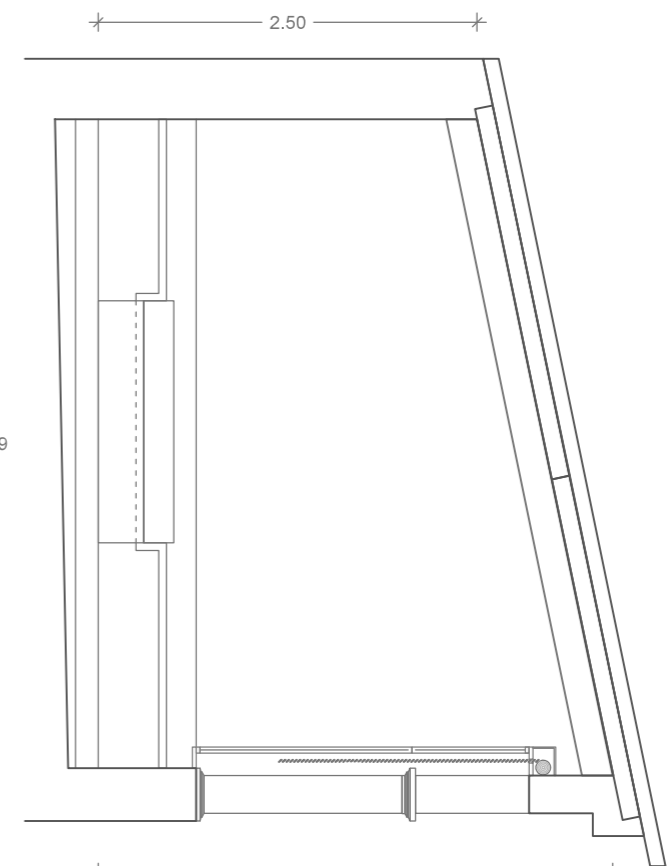
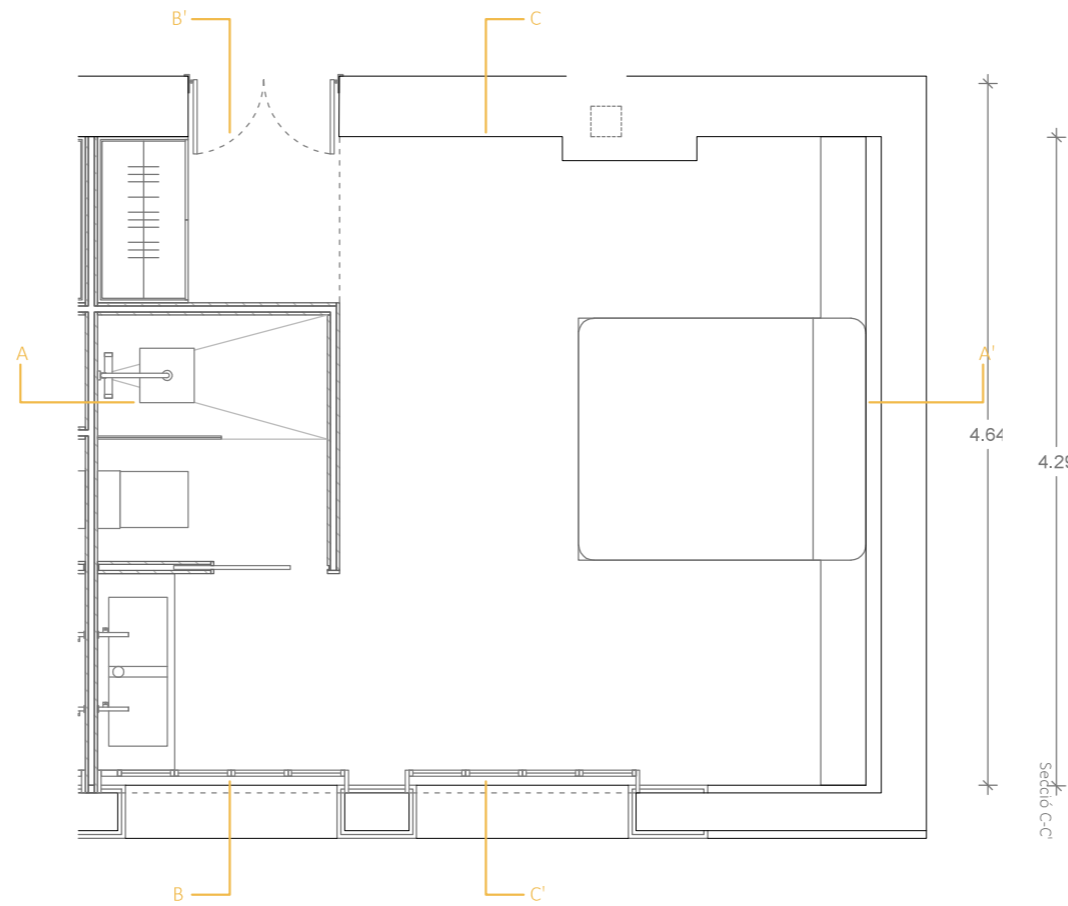
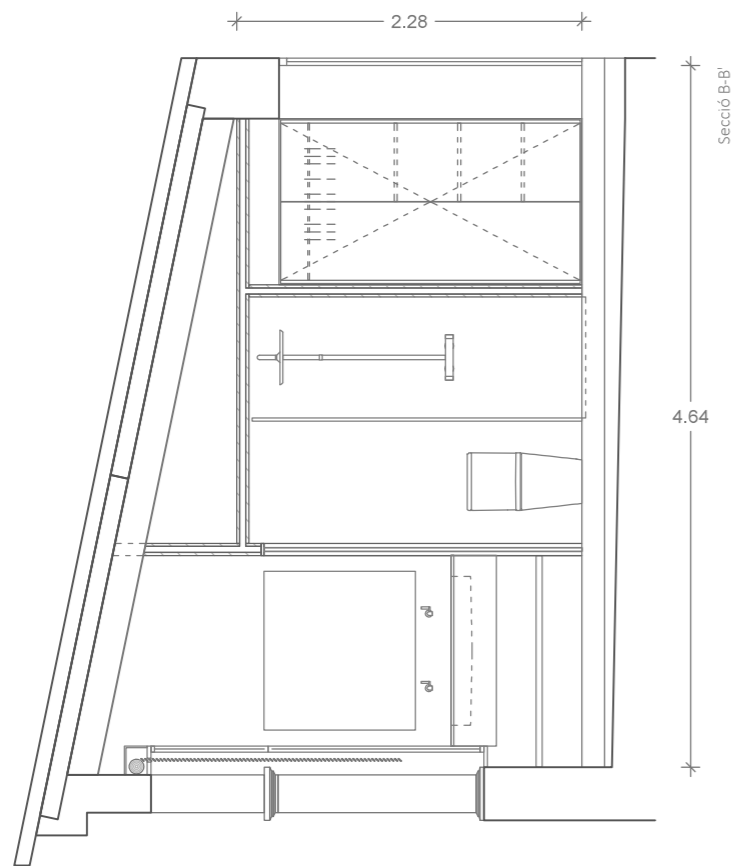
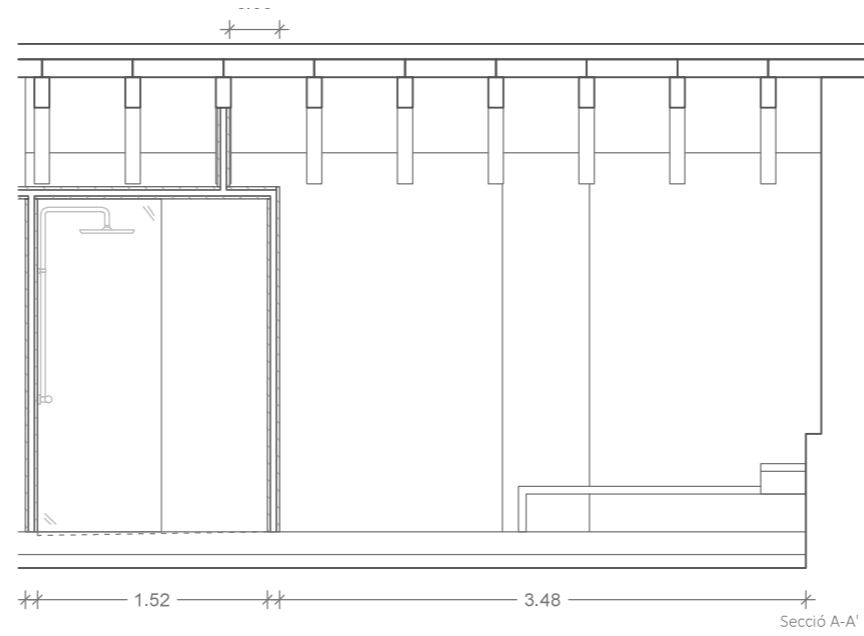
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PA) Habitació	8.32
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



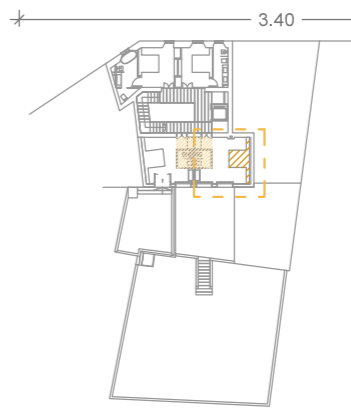
- TM3 - Banc/Taula
- TM5 - Caixa serveis



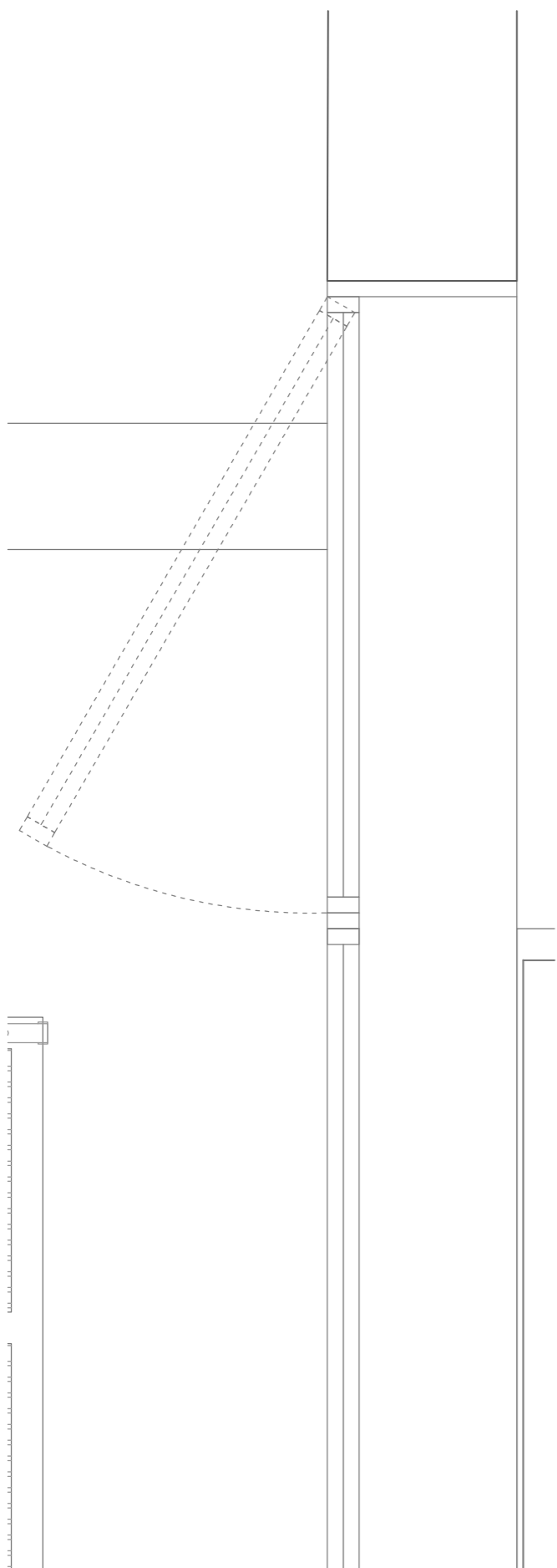
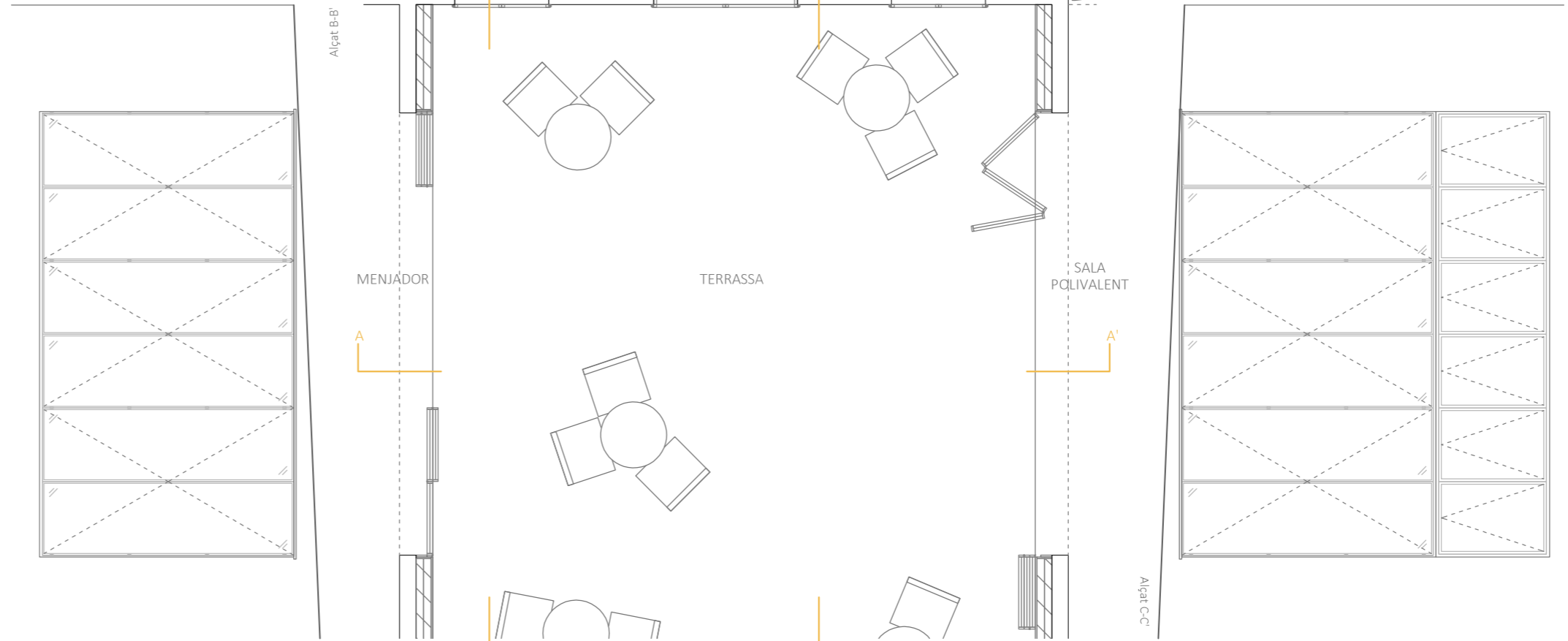
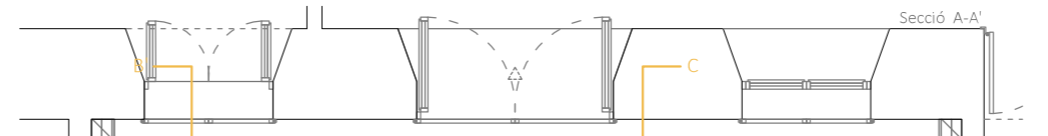
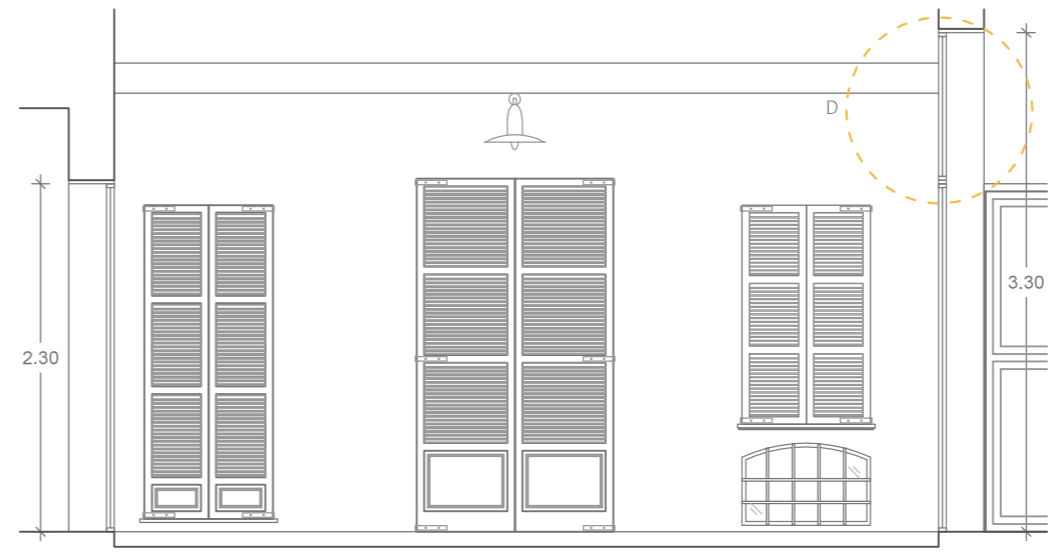
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PA) Habitació	8.33
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



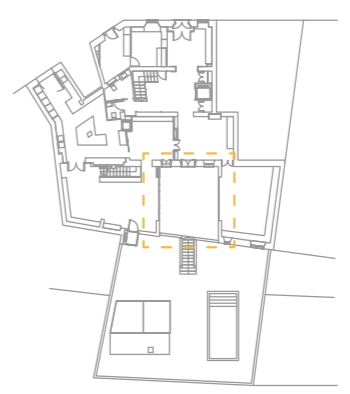
- TM3 - Banc/Taula
- TM5 - Caixa serveis



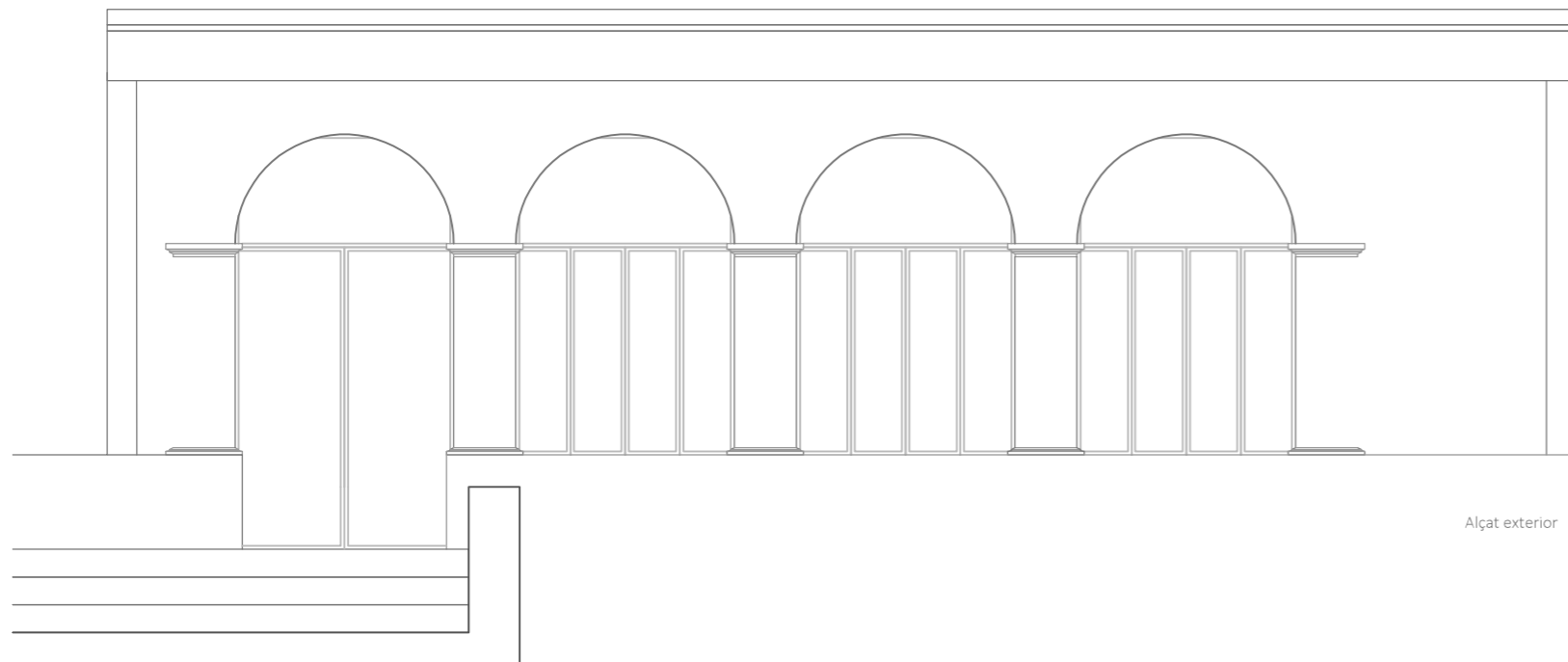
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
MOBILIARI (PP) Habitació	8. 34
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



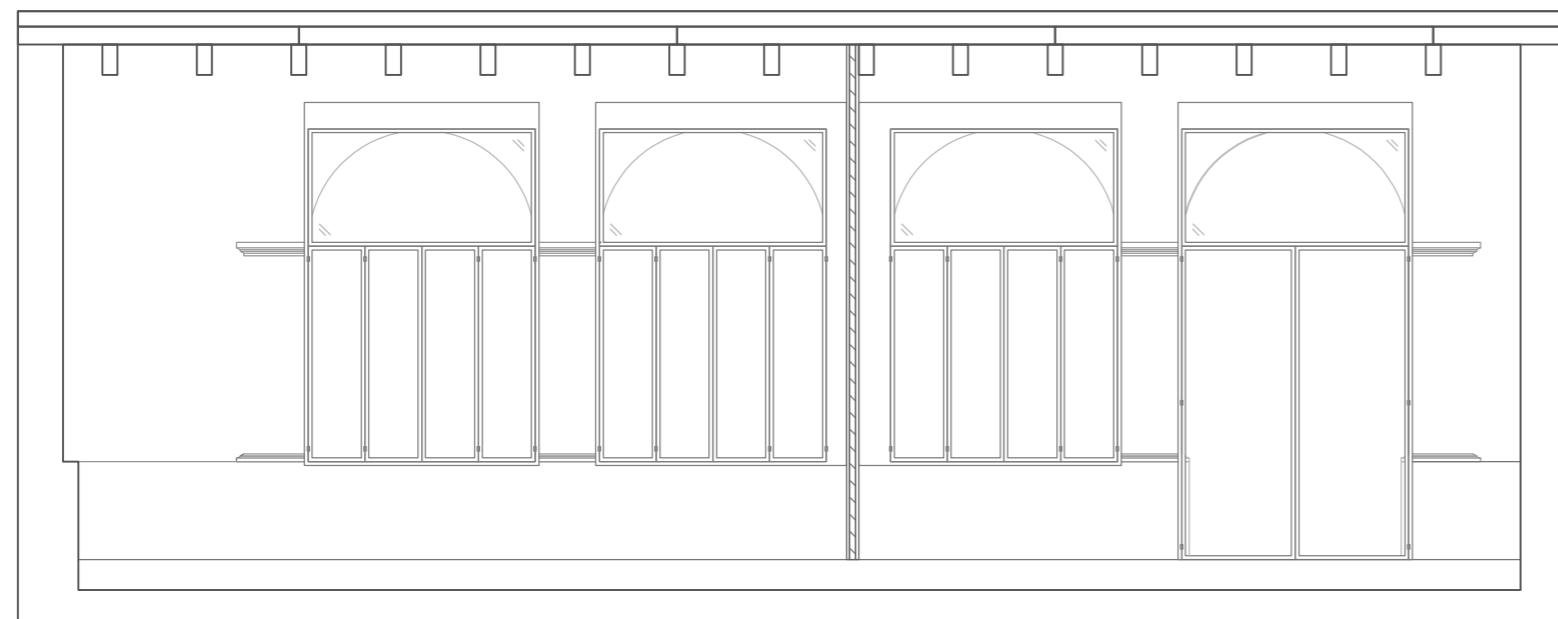
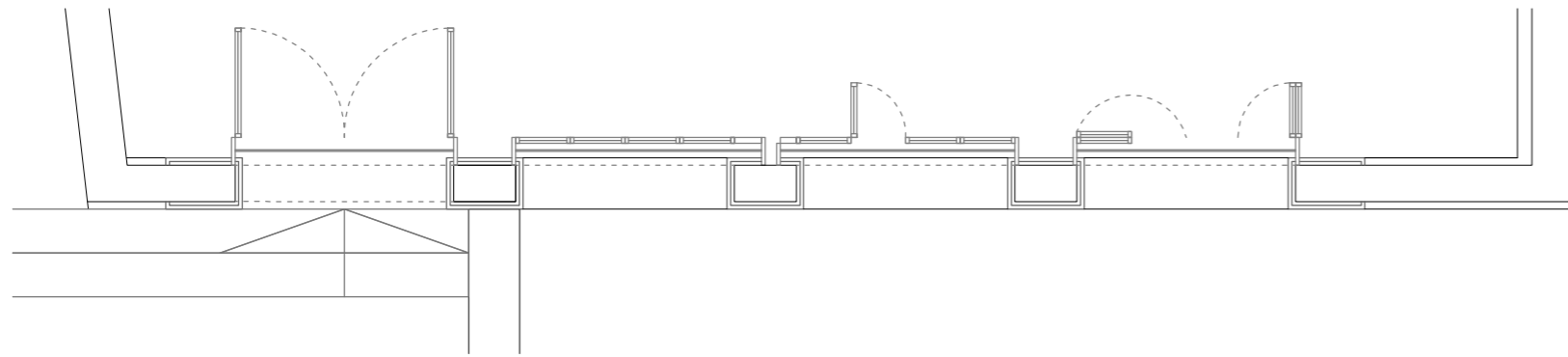
D- Detall finestra
E: 1/10



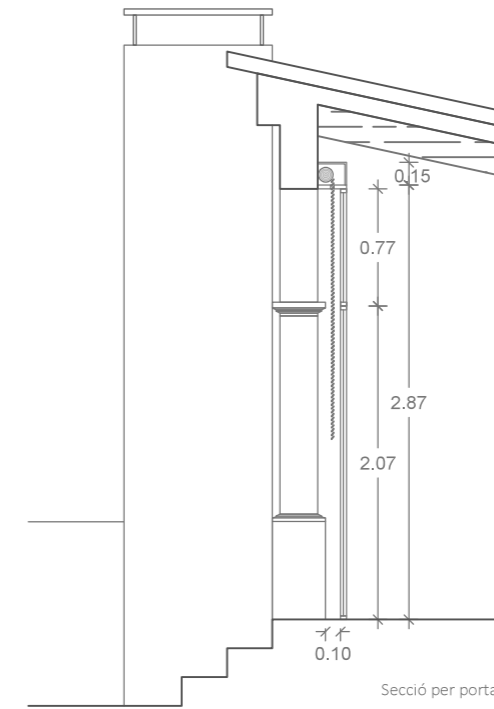
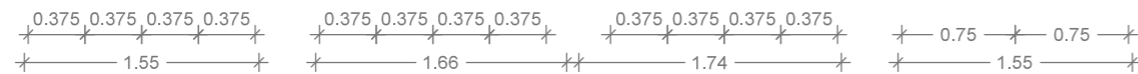
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
FUSTERIES (PB)	8. 35
Menjador - Sala polivalent	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/50



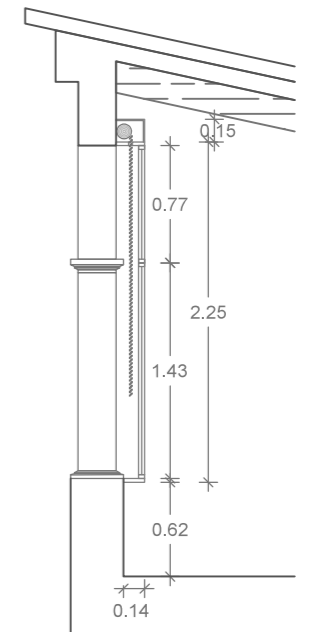
Alçat exterior



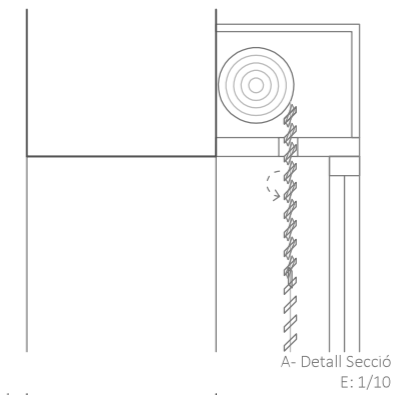
Alçat interior



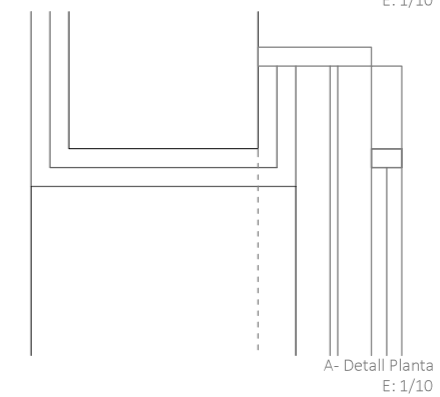
Secció per porta



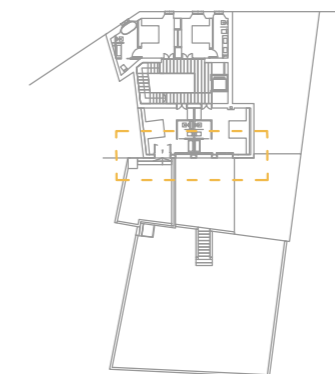
Secció per finestra



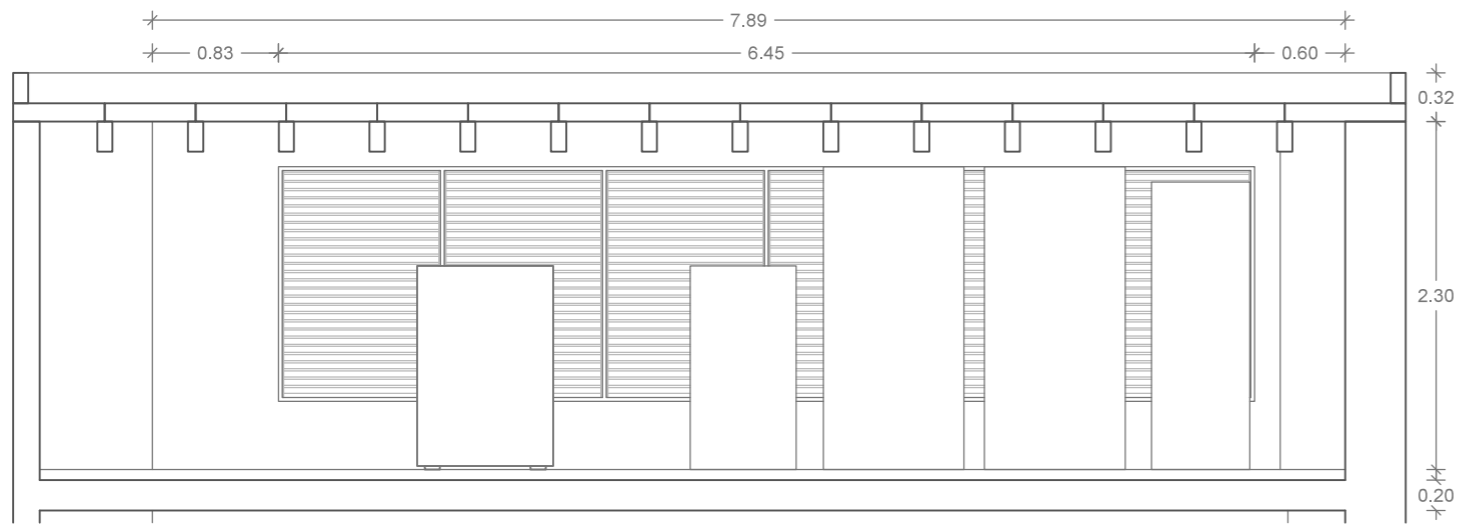
A- Detall Secció
E: 1/10



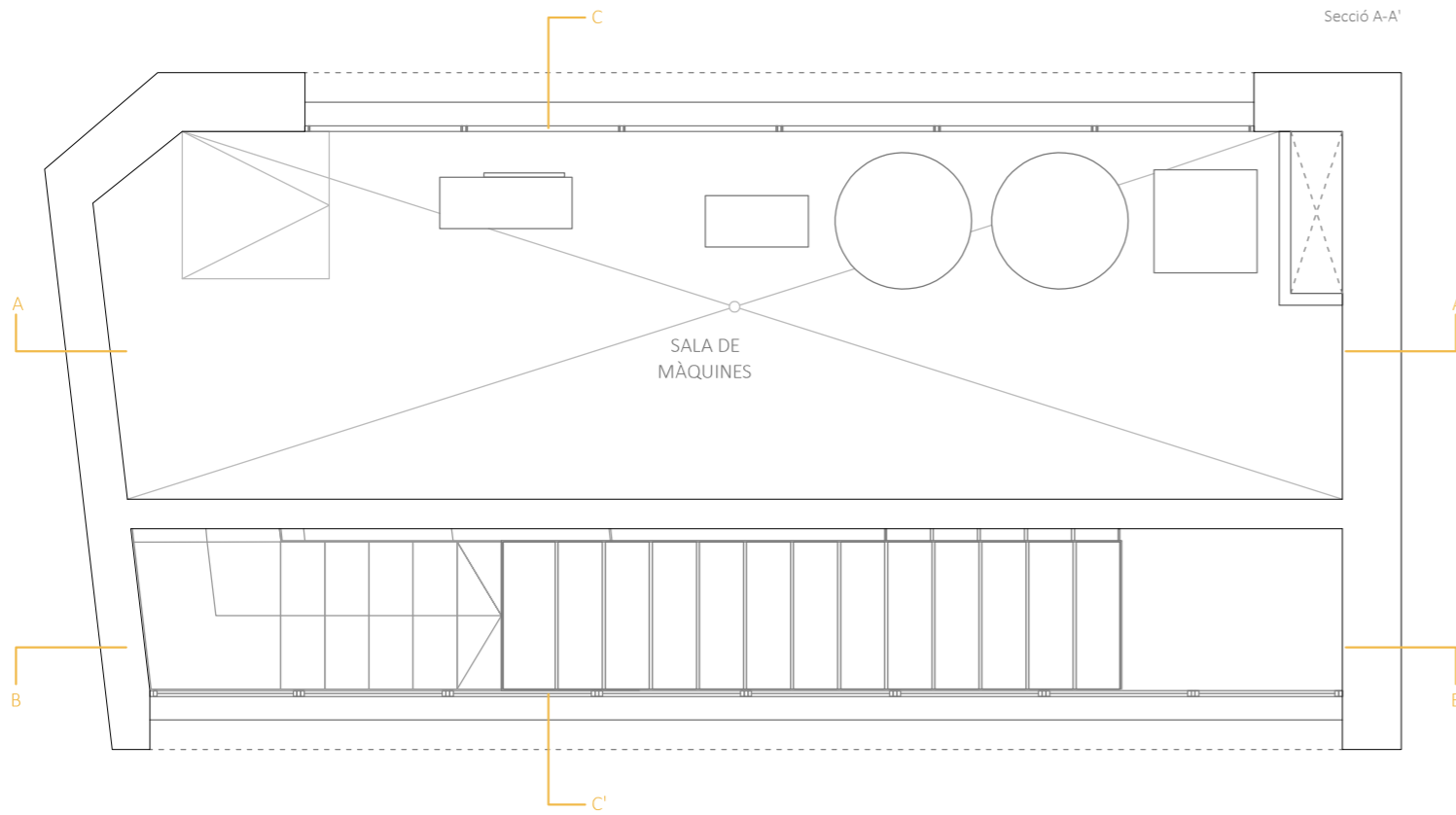
A- Detall Planta
E: 1/10



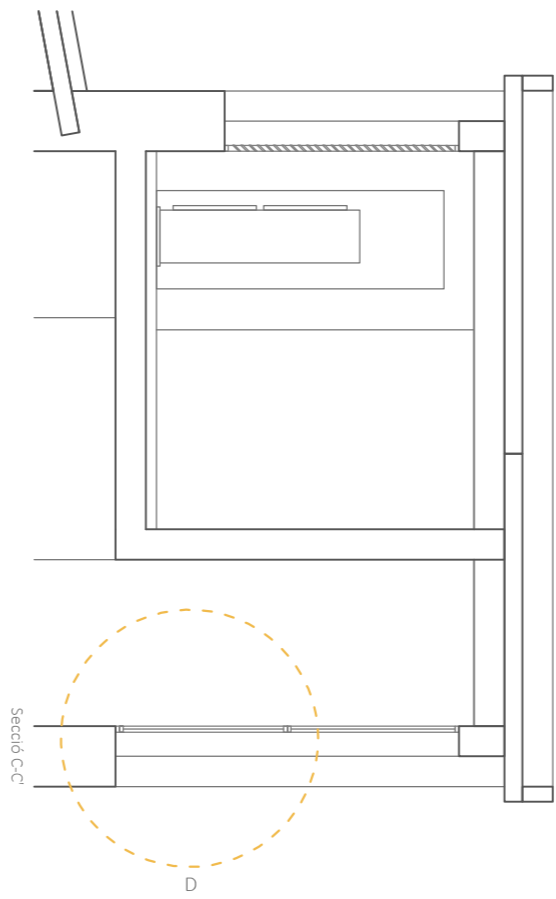
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
FUSTERIES (PA) Habitacions façana Jardí	8. 36
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
E: 1/50	



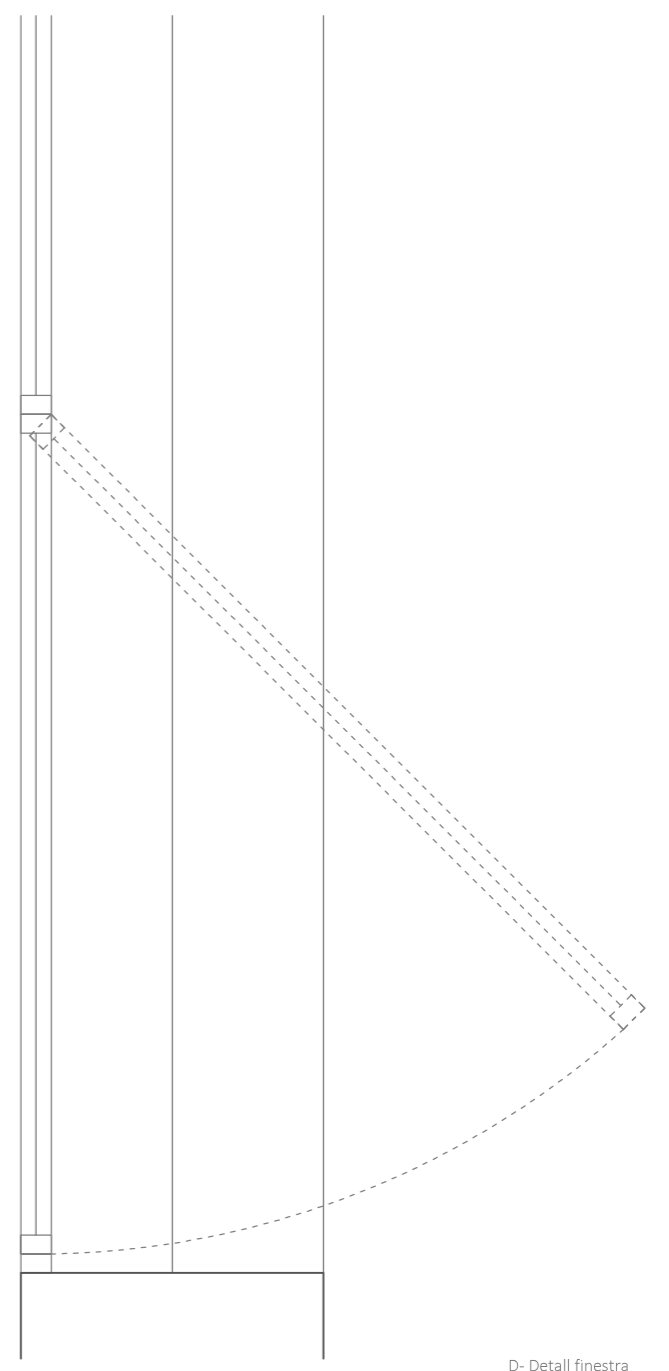
Secció A-A'



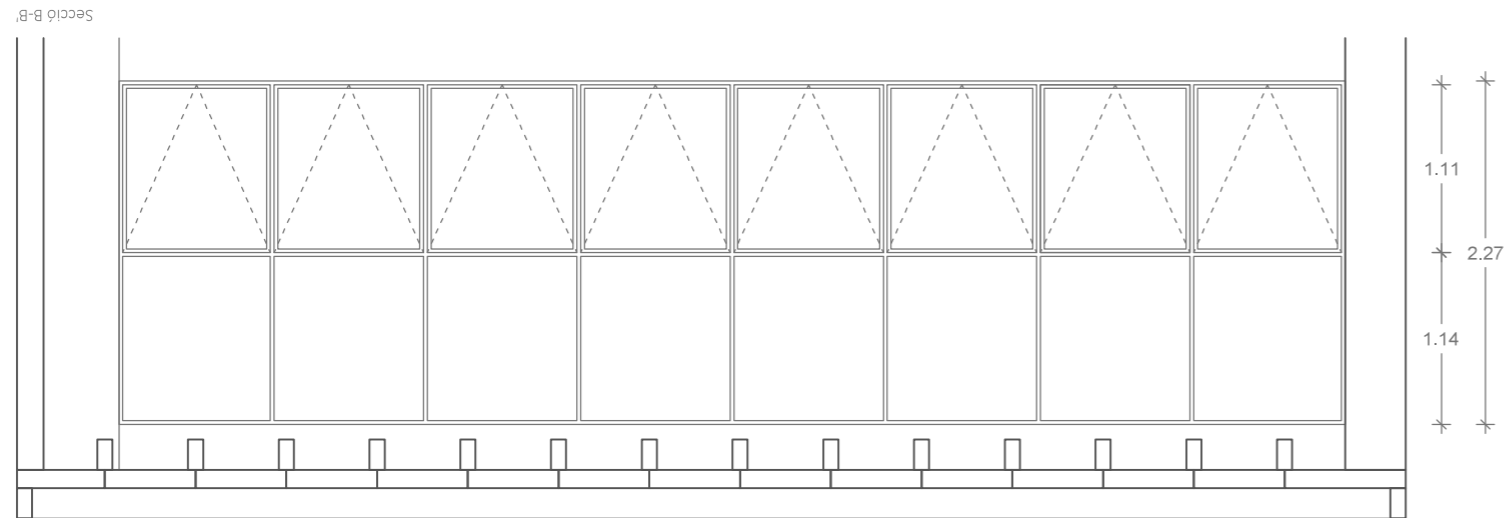
SALA DE MÀQUINES



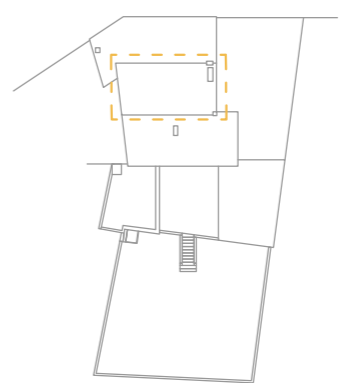
Secció C-C'



D- Detall finestra
E: 1/10



Secció B-B'



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
Projecte:	
FUSTERIES (PC) Escala - Distribuidor	8. 37
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/50
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

INFOGRAFIES



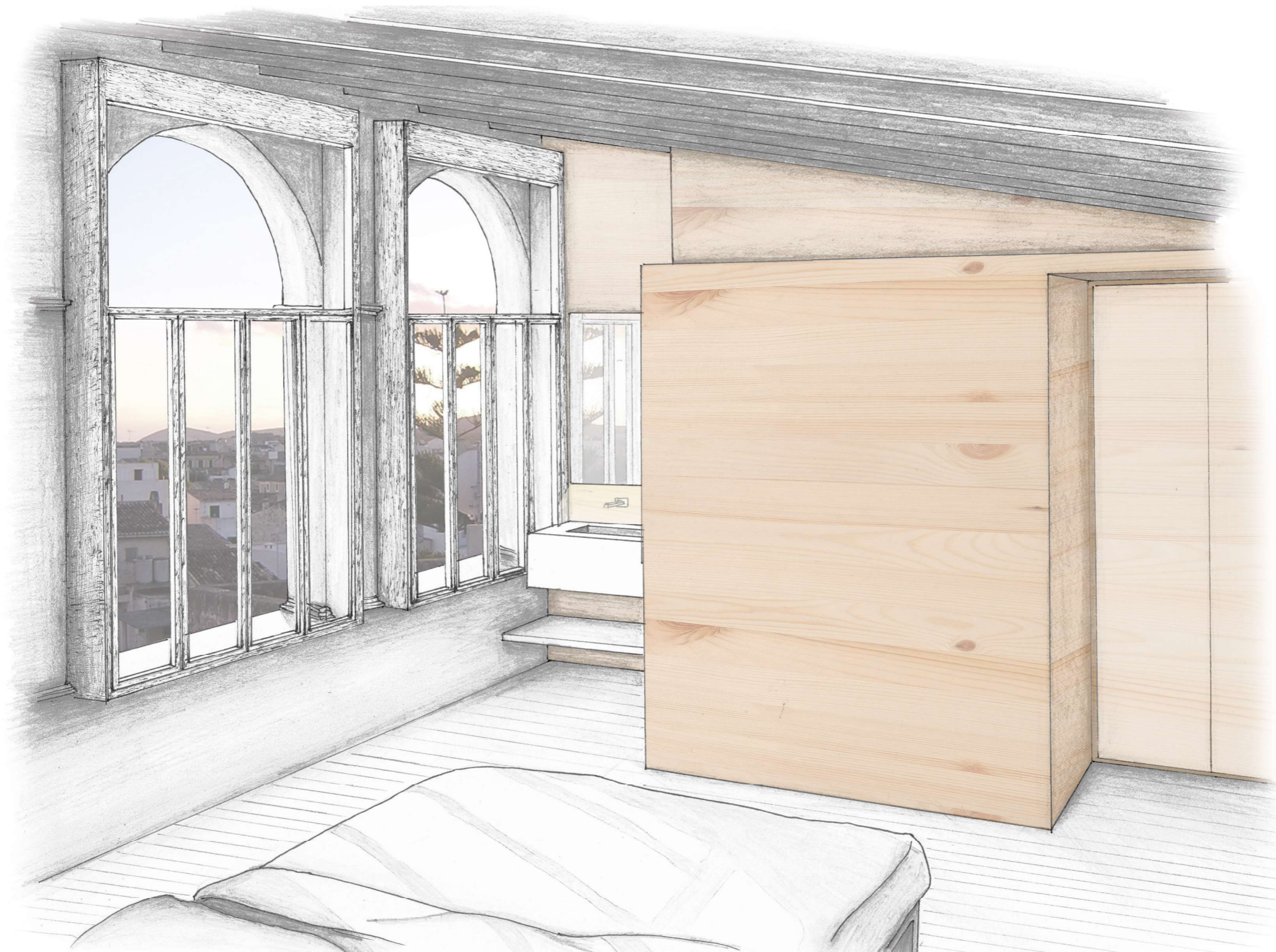
Entrada principal Carrer es Figueral 11 (PB)



Escala i passarel·les accés dormitoris (PP i PA)



Dormitori façana Carrer (PA)



Dormitori façana Jardí (PA)

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Construcció i Estructura

Per desenvolupar aquest apartat, es concretaran unes seccions tipus que compreguin els casos més conflictius, i es realitzaran els seus corresponents detalls constructius. Amb aquest desenvolupament s'entendrà la unitat constructiva amb la qual es realitza el projecte en els seus diferents àmbits.

Rehabilitació:

L'edifici és un conjunt asimètric, format per tres aiguavessos, més un quart, constituït per dos volums annexos.

El conjunt arquitectònic està format per un mateix sistema constructiu, murs de càrrega de maçoneria. Els murs exteriors fan 60 cm de gruix i els interiors 40 cm. Els murs dels dos annexos fan 15 cm. Aquests són els encarregats de suportar l'estructura horitzontal de bigues de fusta encastades als respectius murs de càrrega. Tots els forjats estan formats per bigues vistes de fusta, exceptuant un dels annexos del quart aiguavés, el qual té forjat reticular i murs de càrrega de fàbrica ceràmica. Es reforçaran els forjats, afegint una capa de compressió de formigó armat de 5 cm, ancorada a les bigues de fusta.

En els murs de 15 cm es realitzarà un trasdossat exterior de 15 cm, conformat per aïllament tèrmic amb acabat enguixat i pintat. S'utilitzarà el sistema SATE.

Les diferents cobertes, totes inclinades, estan formades per bigues de fusta vista, però es troben en molt mal estat i no estan impermeabilitzades ni aïllades tèrmicament, pel que s'opta per substituir-les totes per unes de noves, formades per panells sandwich, acabat en fusta, per tal que siguin completament estanques a les inclemències climàtiques.

Les fusteries de fusta existent es conservaran, restaurant-les i pintant-les, per donar-los un aspecte més nou. Per les noves obertures s'opta per fusteria d'alumini, però persianes de fusta, per tal de mantenir l'estètica de les façanes. Per formar l'ampit s'utilitzarà una peça ceràmica, per tal de mantenir la mateixa lògica de materials i textures.

Són característiques les voltes de canó de dos dels cellers, pel que simplement es netejaran amb aigua a pressió, tenint cura de no fer malbé la maçoneria vista.

En el tercer celler es realitzarà un treball d'excavació, per tal de guanyar-hi alçada, arribant a la mateixa cota que el dipòsit d'aigua, on s'hi situen els vestidors del jardí. A la vegada, es baixarà la cota del jardí també, per tal de reduir el pendent i eliminar la diferència d'alçada amb el soterrani, fent-lo així més accessible.

En la zona de cuina, s'eliminen dos grans murs de càrrega per tal d'unificar espais, pel que s'haurà d'instal·lar bigues formades per perfils metàl·lics per reforçar l'estructura.

Per tapiar les obertures existents, que no són necessàries, s'utilitzarà pedra, acabat enguixat i pintat, per tal d'unificar amb la resta de mur.

Obra Nova:

Dins el programa de projecte d'obra nova s'inclouen tots els elements organitzadors, és a dir, tots els elements de fusta laminada, així com el mobiliari que s'introdueix dintre les diferents estances per tal de potenciar el seu ús. És essencial que la intervenció es dugui a terme amb un sistema constructiu unitari, que permeti el bon desenvolupament de tots els àmbits.

L'estructura general de la intervenció d'obra nova es basa en:

- Caixes de servei: panells sandwich, de 8 cm de gruix, formats per dues capes exteriors de fusta laminada de pi, acabat vist, i una capa interior d'aïllament acústic. En la cara interior a banys es col·locarà una làmina impermeabilitzant i acabat enrajolat.

- Mobiliari: fusta laminada de pi, de 2 i 5 cm de gruix, depenent del moble.

- Escala i plataformes: esglaons de fusta laminada de roure de 10 cm, sobre estructura metàl·lica.

Per a l'ascensor es construeix una caixa de formigó armat, que va des del fossat fins a la darrera planta. Caldrà realitzar una fonamentació per a la nova estructura.

S'instal·laran nous paviments en tot l'edifici. A causa de l'estructura de bigues de fusta vistes, les instal·lacions passaran per sota el paviment. Aquest s'instal·larà per sobre la capa de reforç de forjats, fins a arribar a una cota unitària en cada planta.

Aprofitant les caixes de serveis de les habitacions, s'hi integren els baixants, i s'instal·len les maquinàries interiors de climatització a sobre.

Es construeix una nova habitació, destinada a sala de màquines, la qual queda suspesa per sobre el doble espai central de l'edifici. La nova estructura es conforma per una biga metàl·lica que, conjuntament amb el mur de càrrega existent, sostenen el nou forjat unidireccional de formigó armat.

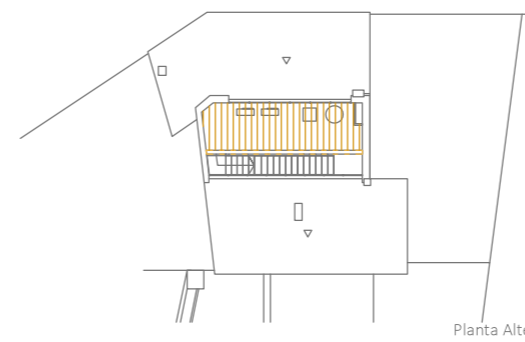
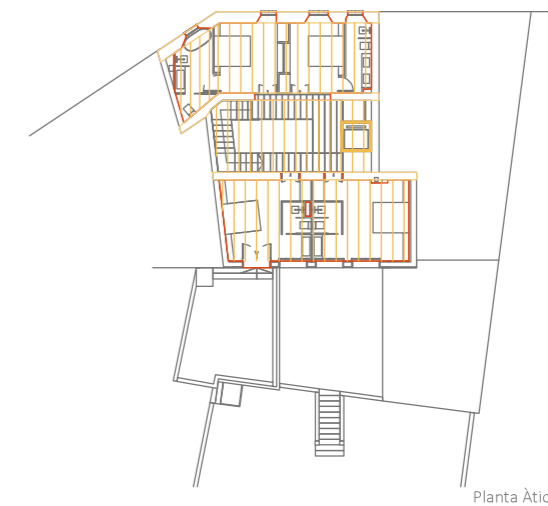
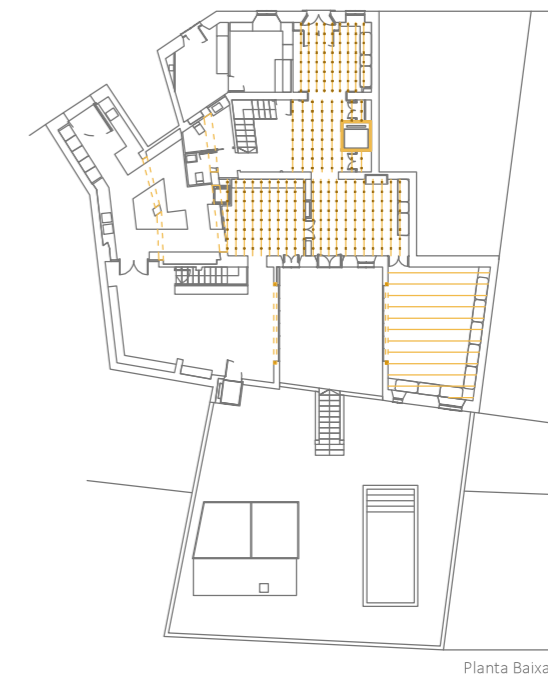
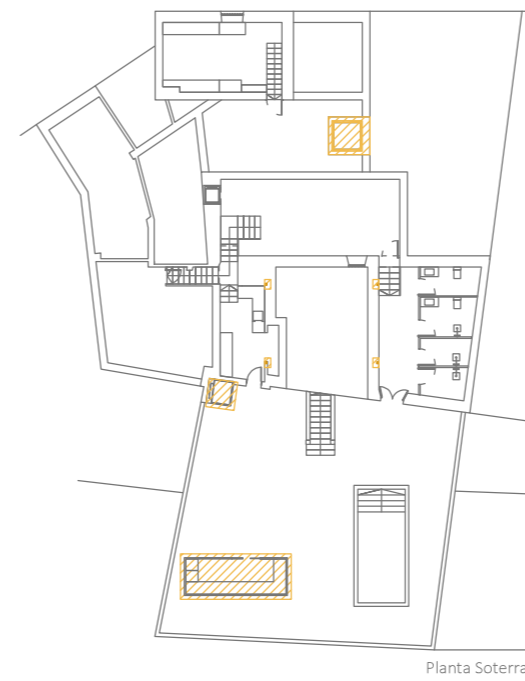
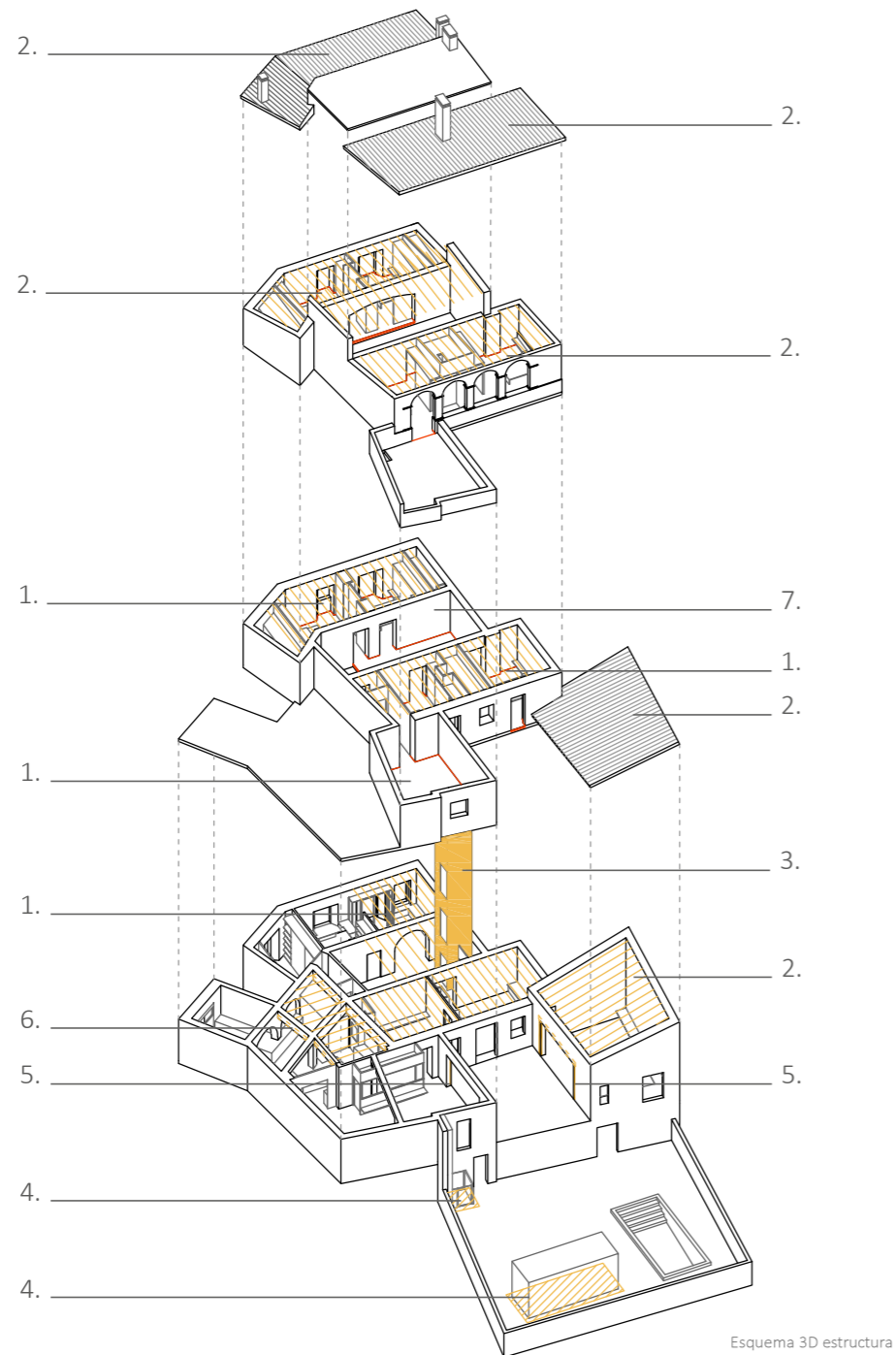
Finalment, es cobreix l'aiguavés central amb una coberta plana de servei no transitable de graves, formada per panells sandwich amb acabat de fusta vista, sobre una estructura unidireccional de bigues de fusta vista. Seguint la mateixa lògica estructural que en la resta de cobertes.

Construcció i Estructura

Per tal d'adequar l'edifici al nou ús és necessari intervenir-hi reforçant l'estructura i realitzant els canvis necessaris, per a garantir un bon ús i vida útil.

D'aquesta manera, les principals intervencions a realitzar són:

1. Reforç forjats existents
2. Nou forjat coberta
3. Ascensor, caixa i fonamentació
4. Fonamentació nous elements
5. Reforç noves obertures
6. Eliminació murs estructurals
7. Tapiat obertures



- | Ex biga fusta forjat inferior
- - - Biga metàl·lica
- ||| Forjat reticular
- X Claus reforç estructural
- Pilar metàl·lic
- ▨ Nova Fonamentació
- - - Reforç estructural 5cm FA
- Creixement mur de càrrega
- Caixa ascensor FA

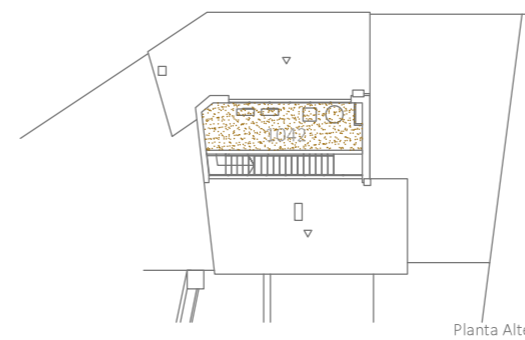
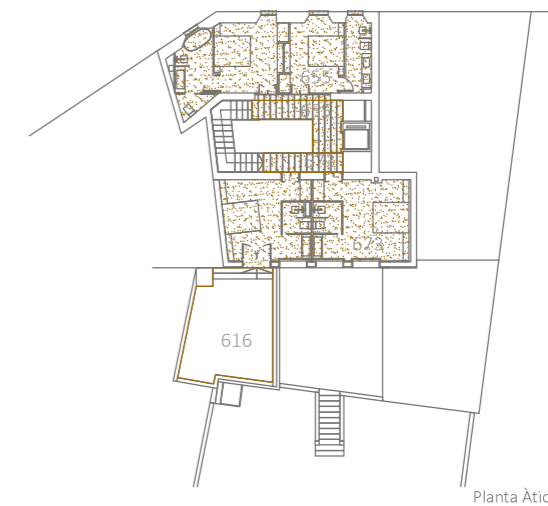
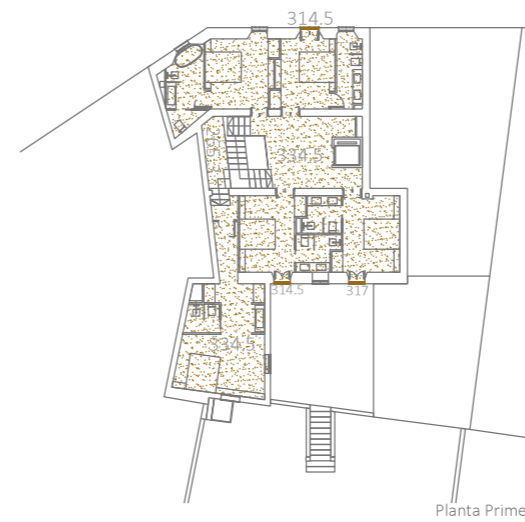
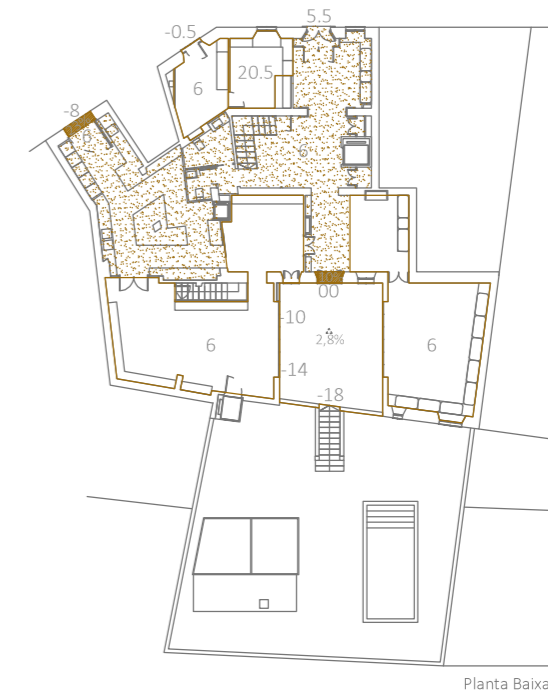
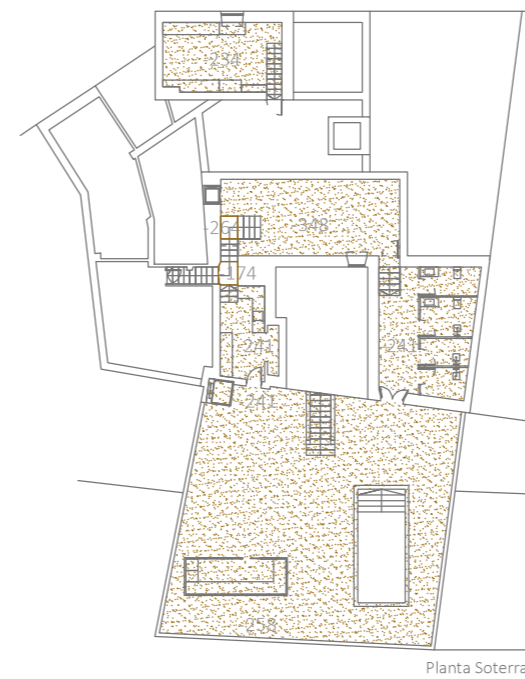
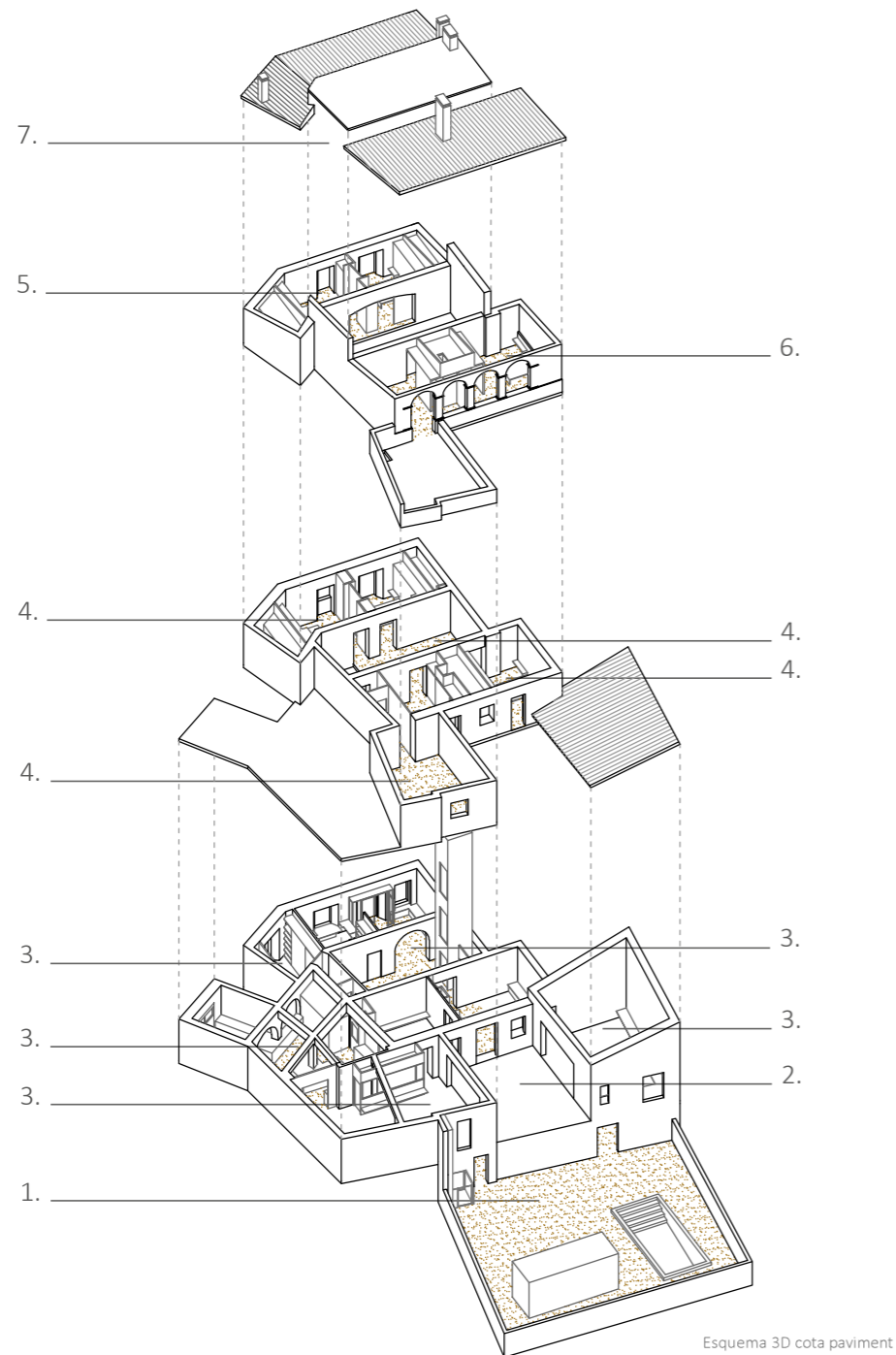
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
INTERVENCIÓ	10.01
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
E: 1/400	


Cota paviment

Aprofitant que es col·loquen nous paviments en tot l'edifici, la cota d'aquests s'eleva entre 15 i 20 cm per sobre l'actual, d'aquesta manera s'unifiquen els paviments en cada planta, permetent passar les instal·lacions per sota aquest.

Així doncs, comptant com a cota 0, la cota de paviment original en Planta Baixa, les noves cotes, són:

1. - 2,41 m
2. - 18 cm
3. + 6 cm
4. + 3,35 m
5. + 6,55 m
6. + 6,73 m
7. + 10,42 m



-  Nova cota paviment
-  Àrea paviment (Cota en cm)

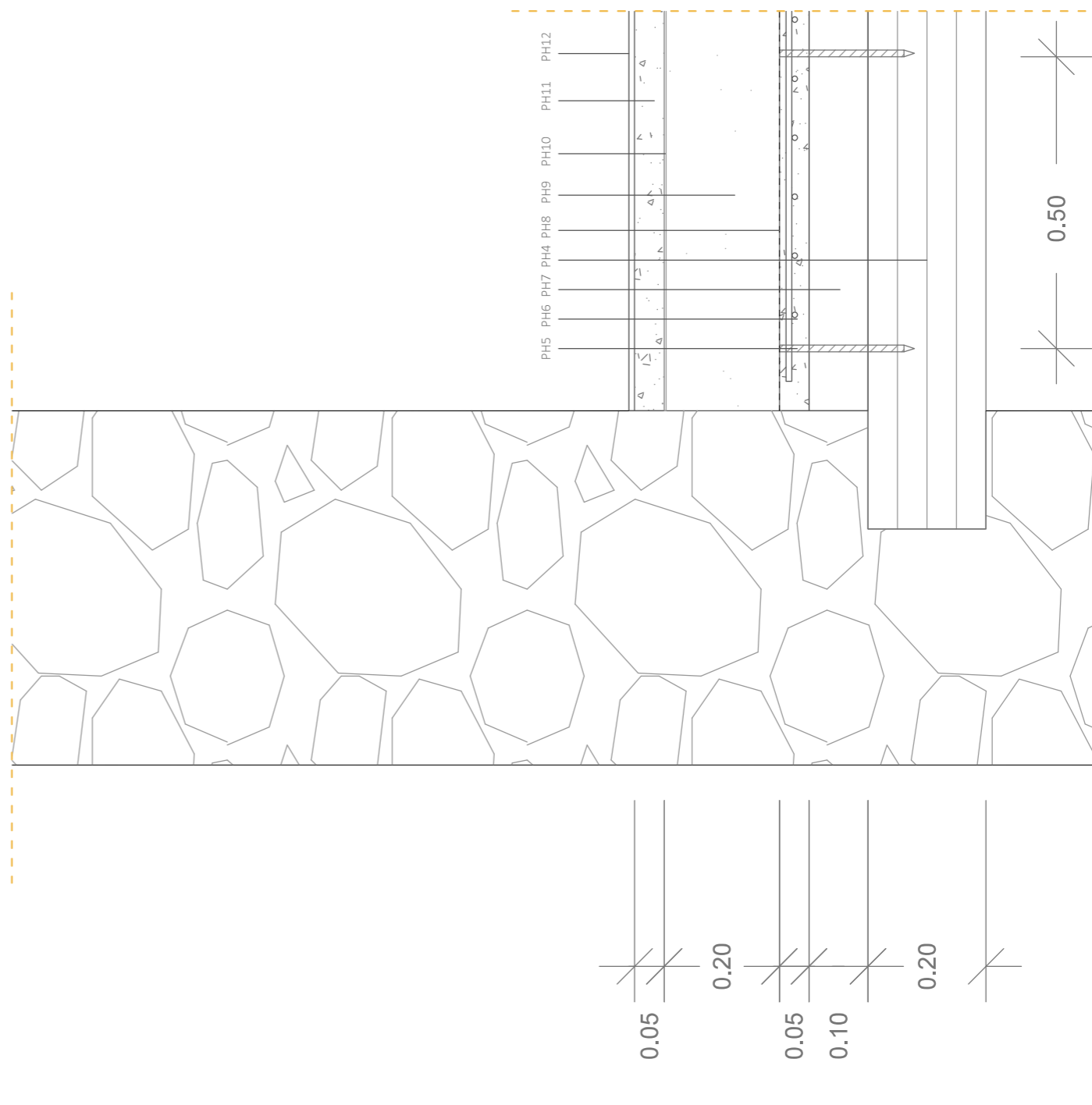
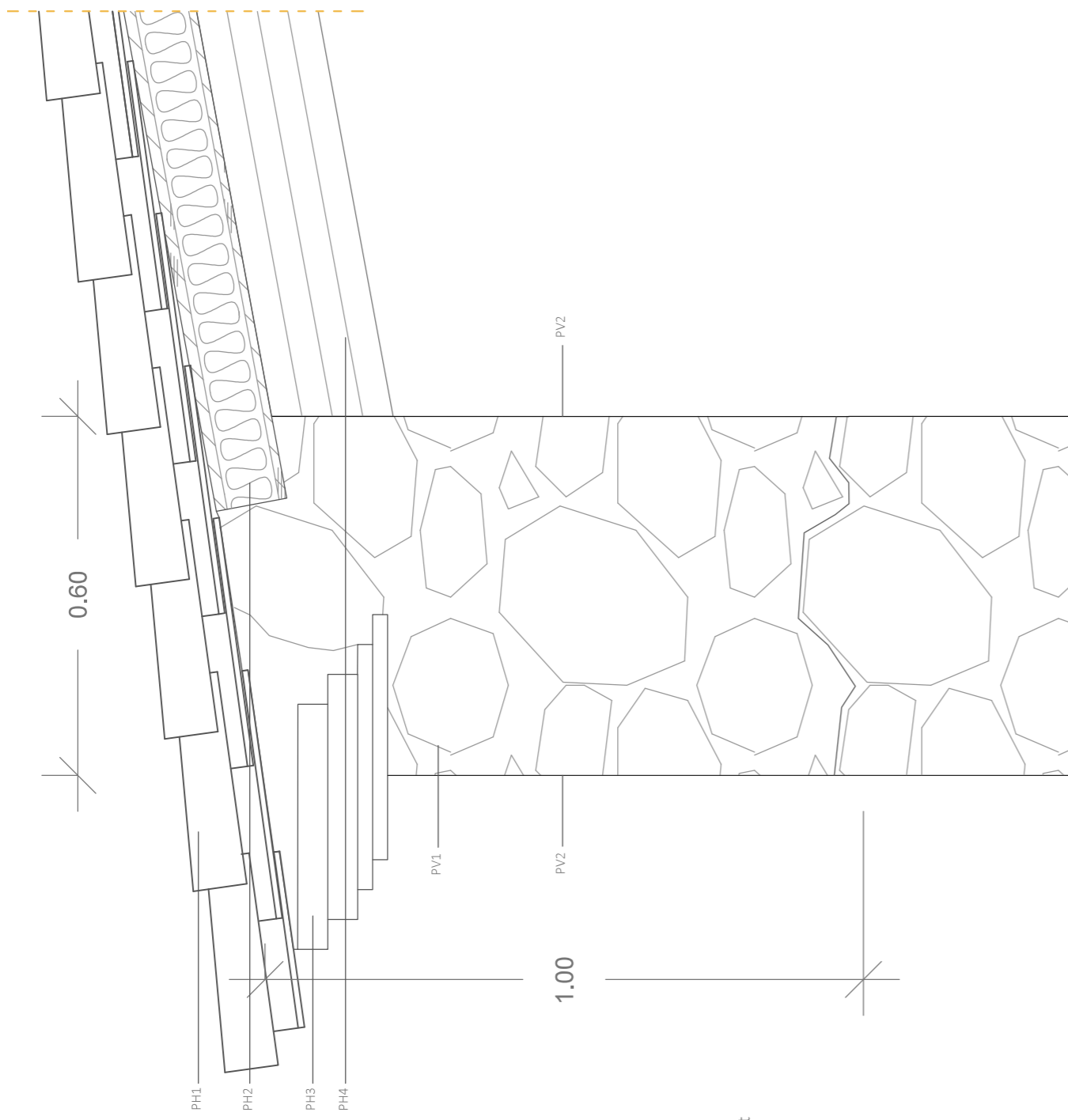
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
COTA PAVIMENT	10.02
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/400

Parament horitzontal:

- PH1_ Teula ceràmica sobre onduline
- PH2_ Panell sandwich acabat fusta
 - .Cara interior fusta natural (13mm)
 - .Aïllament poliuretà expandit
 - .Cara exterior aglomerat hidròfug (19mm)
 - .Resistència al foc C53D0
- PH3_ Cornisa tradicional ceràmica
- PH4_ Biga de fusta laminada
 - .Cantell 20cm
 - .Intereix 60cm
- PH5_ Clau metàl·lic per a reforç de forjat
- PH6_ Capa de compressió reforç de forjat
 - .Formigó HA -25/8/20/IIa
 - .Malla metàl·lica 20x20
- PH7_ Forjat original a reforçar
- PH8_ Làmina impermeabilitzant polioletina
- PH9_ Graves anivellants (pas d'instal·lacions)
- PH10_ Aïllament acústic
 - .Chovaimpact (3mm)
- PH11_ Formigó adhesiu
- PH12_ Parquet
- PH13_ Formigó de reomplert
- PH14_ Estructura metàl·lica passarel·la
- PH15_ Passarel·la fusta laminada de pi
- PH16_ Biga IPN metàl·lica (20cm)
 - .Encastada a murs
- PH17_ Biga IPN metàl·lica (15cm)
 - .Unió soldada
- PH18_ Rajola ceràmica 20x20cm
- PH19_ Placa de guix
- PH20_ Acabat pintat
- PH21_ Làmina polietilè extrusionat alta densitat
- PH22_ Làmina geotèxtil polipropilè antiarrels
- PH23_ Formació de pendent amb sorres
- PH24_ Acabat amb pedres

Parament vertical:

- PV1_ Creixement mur de maçoneria
 - .Carreus de pedra de 40cm de gruix
- PV2_ Acabat pintat
- PV3_ Panell sandwich (8cm)
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Aïllament acústic (4cm) - Geopannel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
- PV4_ Panell sandwich (20)
 - .Clau de fixació mecànica
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Aïllament acústic (16cm) - Geopannel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV5_ Làmina impermeabilitzant
- PV6_ Dintell de pedra
 - .40cm d'altura de fusta laminada
- PV7_ Muret perimetral coberta
- PV8_ Remat muret perimetral coberta
 - .Xapa d'alumini anoditzat 1,5mm plegada



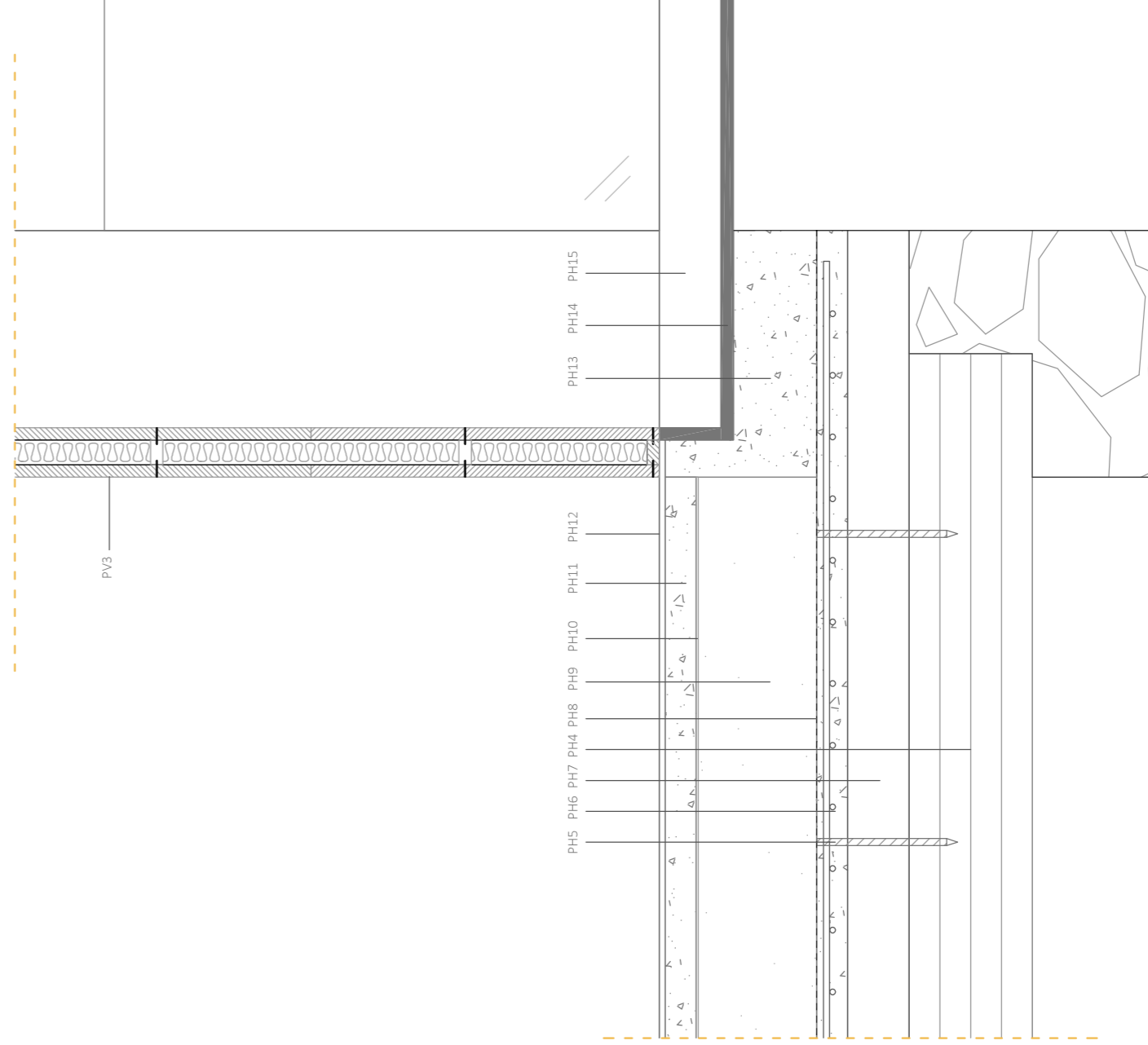
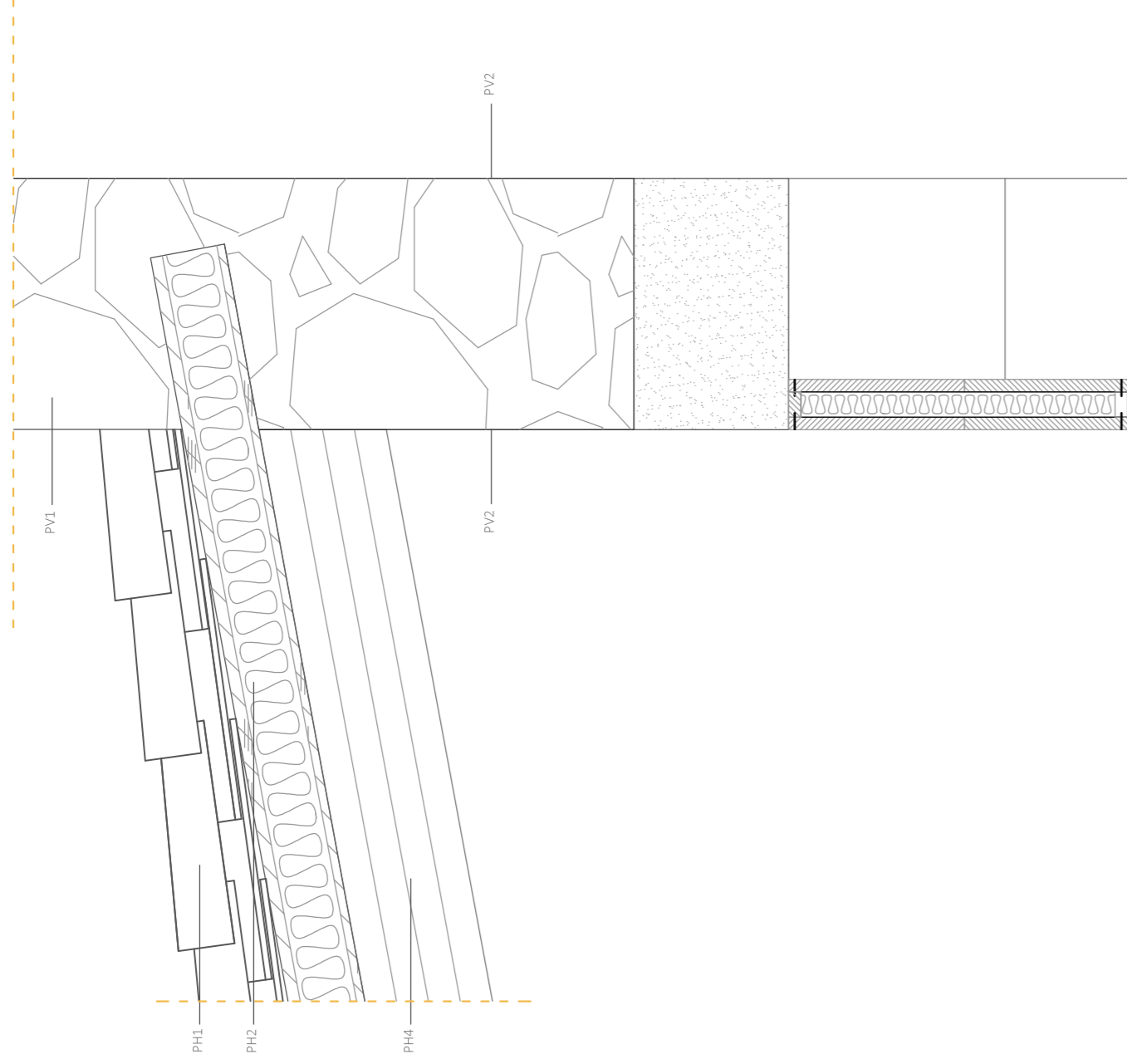
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 1	10. 03
Façana carrer/Coberta/Forjat	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/10

Parament horitzontal:

- PH1_ Teula ceràmica sobre onduline
- PH2_ Panell sandwich acabat fusta
 - .Cara interior fusta natural (13mm)
 - .Aïllament poliuretà expandit
 - .Cara exterior aglomerat hidrofug (19mm)
 - .Resistència al foc CS3D0
- PH3_ Cornisa tradicional ceràmica
- PH4_ Biga de fusta laminada
 - .Cantell 20cm
 - .Intereix 60cm
- PH5_ Clau metàl·lic per a reforç de forjat
- PH6_ Capa de compressió reforç de forjat
 - .Formigó HA -25/B/20/IIa
 - .Malla metàl·lica 20x20
- PH7_ Forjat original a reforçar
- PH8_ Làmina impermeabilitzant polioletina
- PH9_ Graves anivellants (pas d'instal·lacions)
- PH10_ Aïllament acústic
 - .Chovaimpact (3mm)
- PH11_ Formigó adhesiu
- PH12_ Parquet
- PH13_ Formigó de reomplert
- PH14_ Estructura metàl·lica passarel·la
- PH15_ Passarel·la fusta laminada de pi
- PH16_ Biga IPN metàl·lica (20cm)
 - .Encastada a murs
- PH17_ Biga IPN metàl·lica (15cm)
 - .Unió soldada
- PH18_ Rajola ceràmica 20x20cm
- PH19_ Placa de guix
- PH20_ Acabat pintat
- PH21_ Làmina polietilè extrusionat alta densitat
- PH22_ Làmina geotèxtil polipropilè antiarrels
- PH23_ Formació de pendent amb sorres
- PH24_ Acabat amb pedres

Parament vertical:

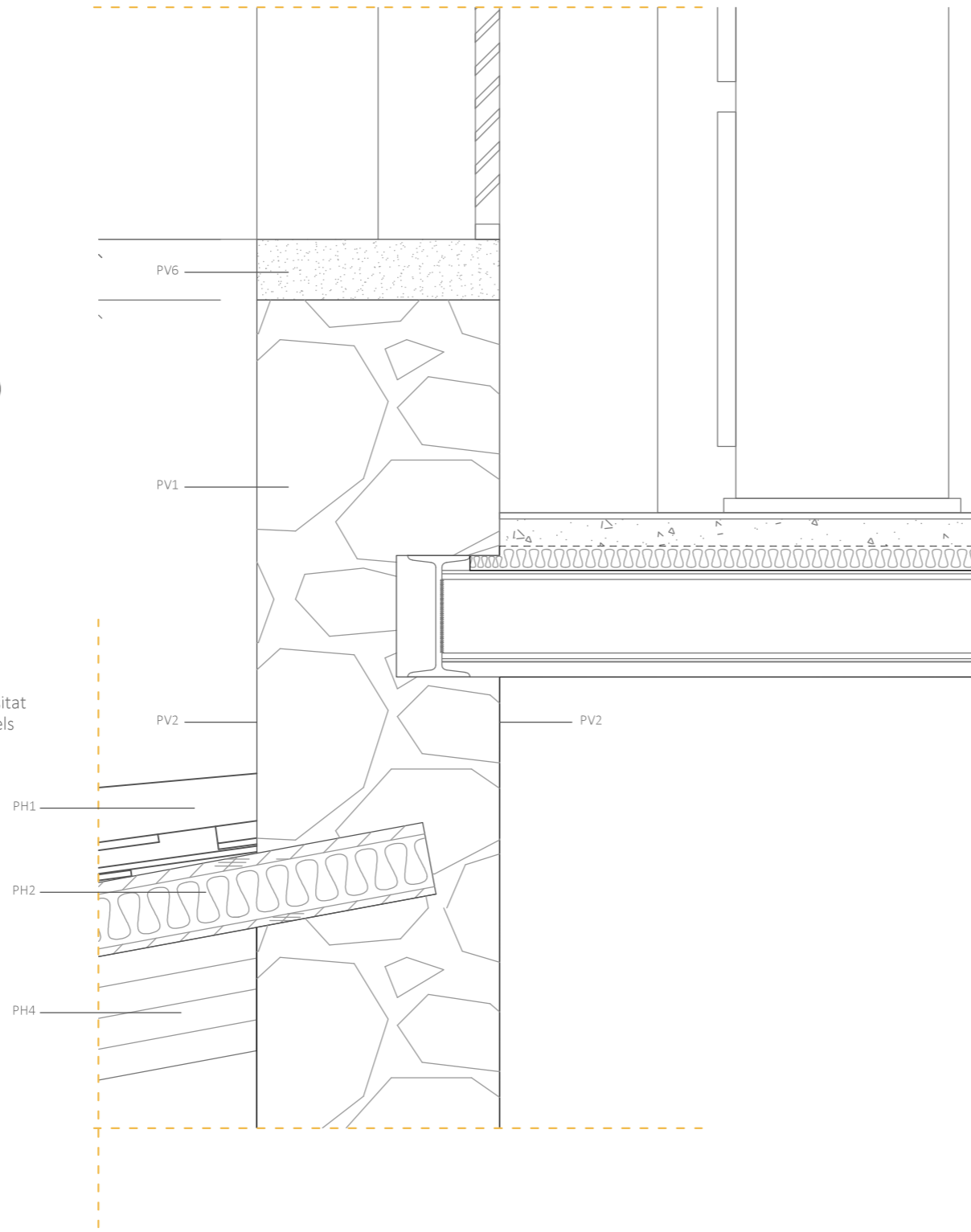
- PV1_ Creixement mur de maçoneria
 - .Carreus de pedra de 40cm de gruix
- PV2_ Acabat pintat
- PV3_ Panell sandwich (8cm)
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Aïllament acústic (4cm) - Geopannel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
- PV4_ Panell sandwich (20)
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Aïllament acústic (16cm) - Geopannel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV5_ Làmina impermeabilitzant
- PV6_ Dintell de pedra
 - .40cm d'altura de fusta laminada
- PV7_ Muret perimetral coberta
- PV8_ Remat muret perimetral coberta
 - .Xapa d'alumini anoditzat 1,5mm plegada



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE Construcció i Estructura:	
DETALL 2	10. 04
Mur central/Coberta/Forjat	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/10

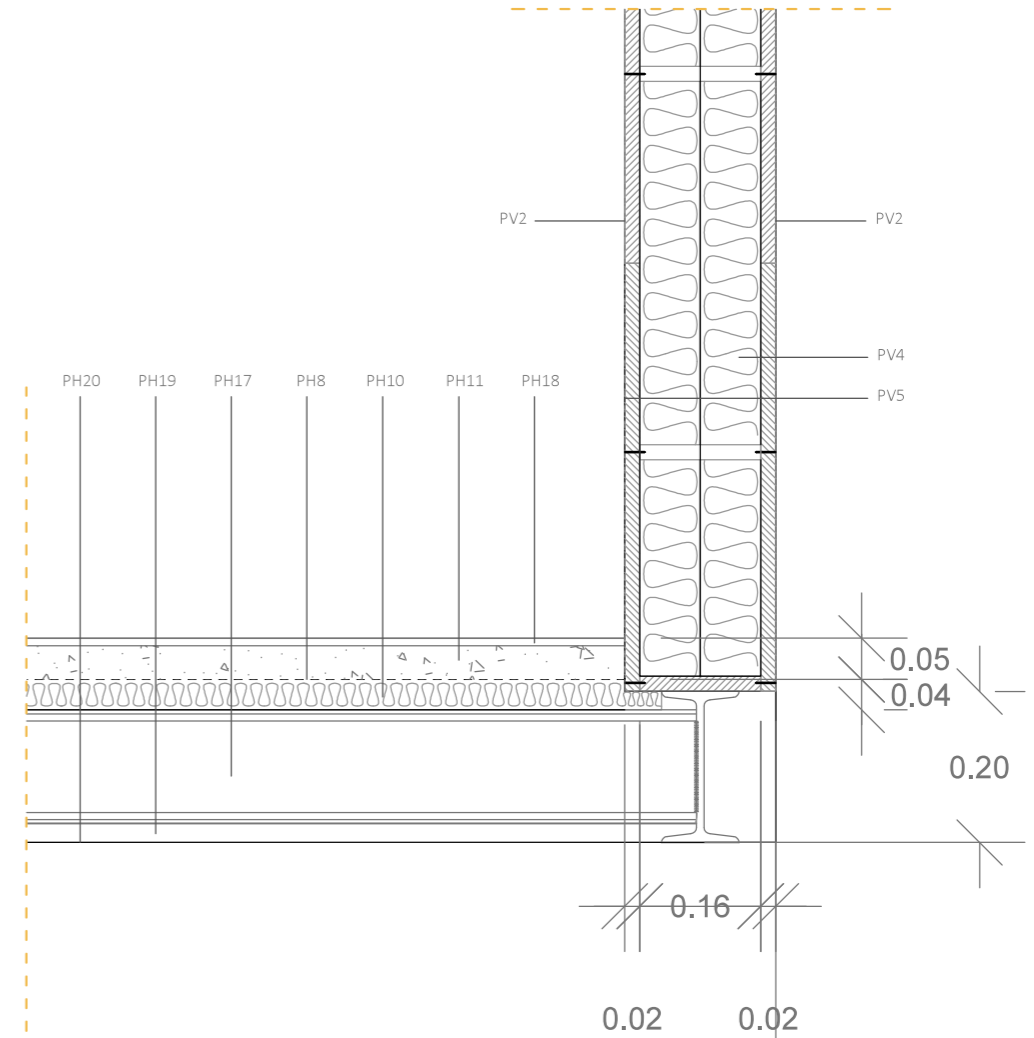
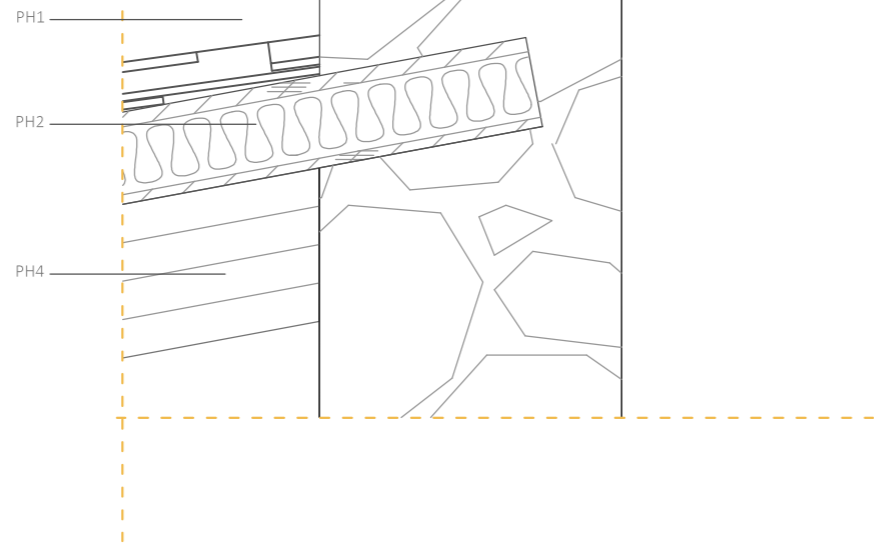
Parament horitzontal:

- PH1_ Teula ceràmica sobre onduline
- PH2_ Panell sandwich acabat fusta
 - .Cara interior fusta natural (13mm)
 - .Aïllament poliuretà expandit
 - .Cara exterior aglomerat hidròfug (19mm)
 - .Resistència al foc CS3DO
 - .Panell 2,5m llarg x 0,6m ample
- PH3_ Cornisa tradicional ceràmica
- PH4_ Biga de fusta laminada
 - .Cantell 20cm
 - .Intereix 60cm
- PH5_ Clau metàl·lic per a reforç de forjat
- PH6_ Capa de compressió reforç de forjat
 - .Formigó HA -25/B/20/IIa
 - .Malla metàl·lica 20x20
- PH7_ Forjat original a reforçar
- PH8_ Làmina impermeabilitzant polioietina
- PH9_ Graves anivellants (pas d'instal·lacions)
- PH10_ Aïllament acústic
 - .Chovaimpact (3mm)
- PH11_ Formigó adhesiu
- PH12_ Parquet
- PH13_ Formigó de reomplert
- PH14_ Estructura metàl·lica passarel·la
- PH15_ Passarel·la fusta laminada de pi
- PH16_ Biga IPN metàl·lica (20cm)
 - .Encastada a murs
- PH17_ Biga IPN metàl·lica (15cm)
 - .Unió soldada
- PH18_ Rajola ceràmica 20x20cm
- PH19_ Placa de guix
- PH20_ Acabat pintat
- PH21_ Làmina polietilè extrusionat alta densitat
- PH22_ Làmina geotèxtil poliopropilè antiarrels
- PH23_ Formació de pendent amb sorres
- PH24_ Acabat amb pedres



Parament vertical:

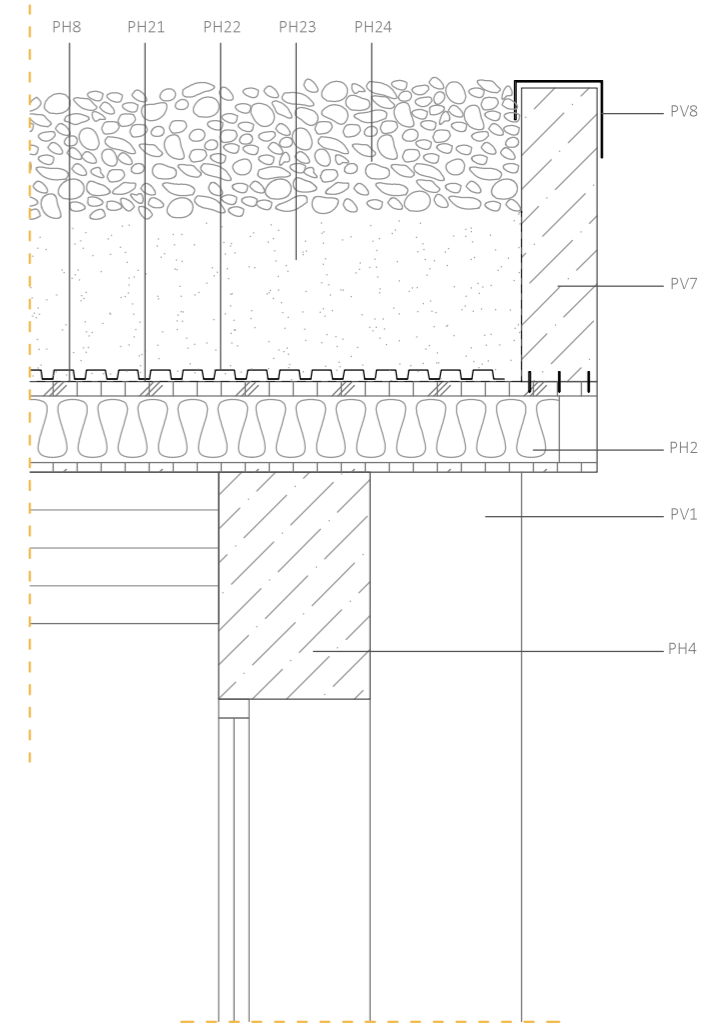
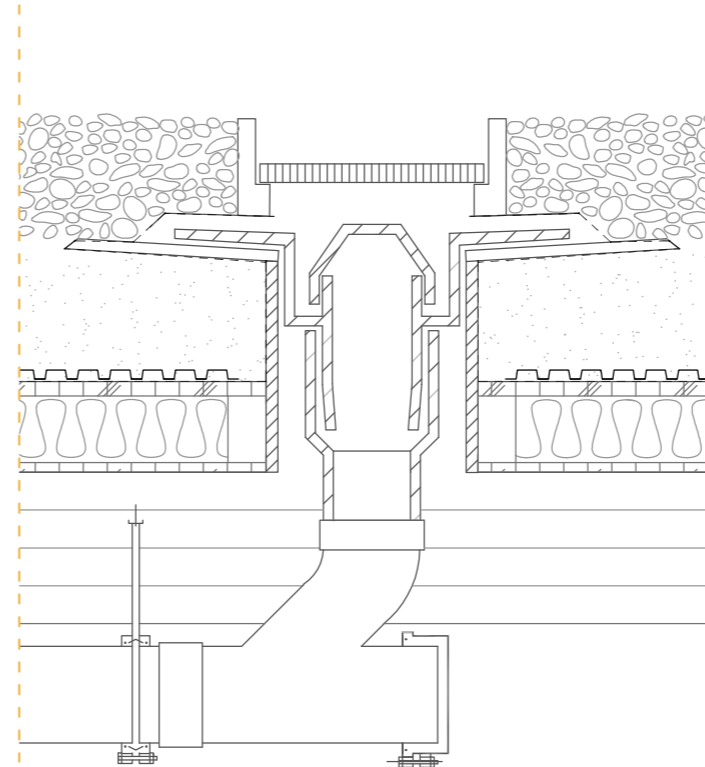
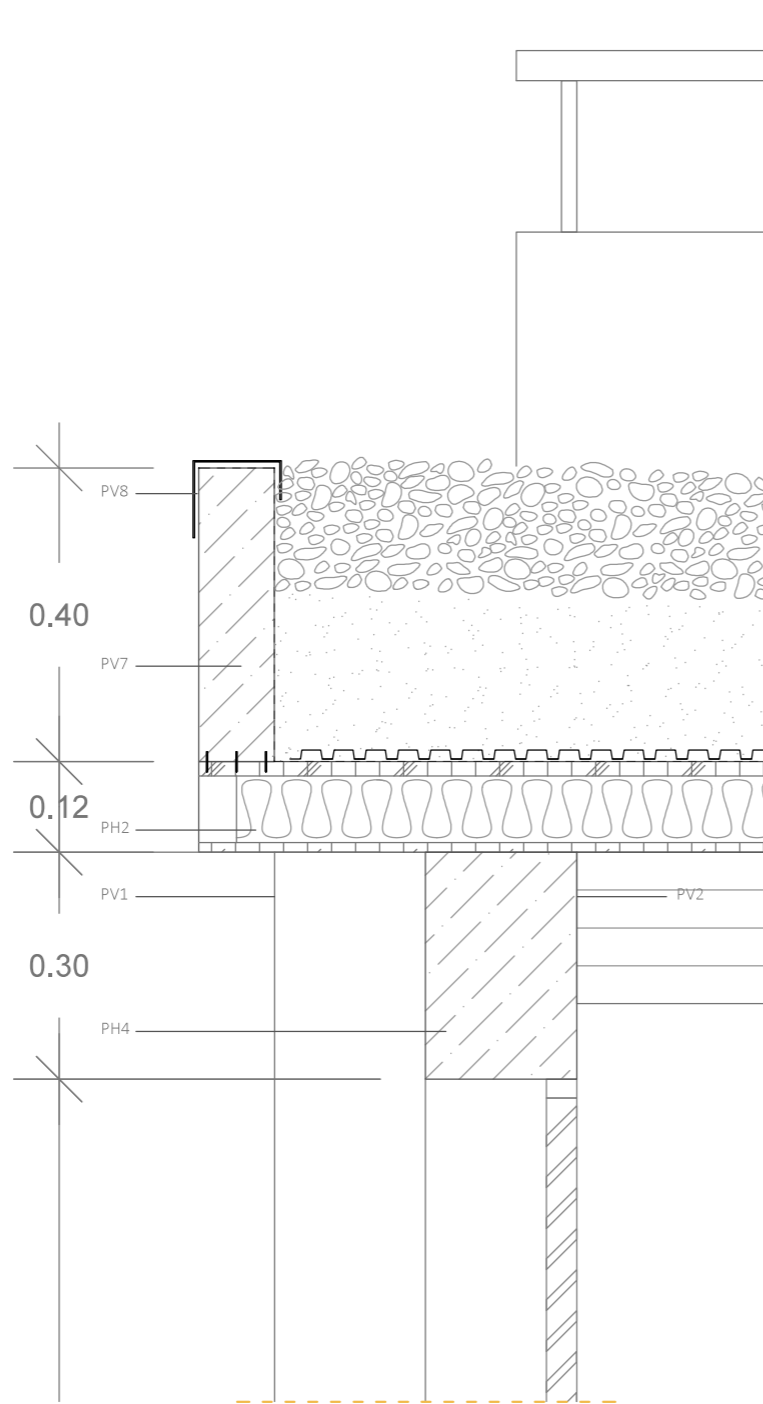
- PV1_ Creixement mur de maçoneria
 - .Carreus de pedra de 40cm de gruix
- PV2_ Acabat pintat
- PV3_ Panell sandwich (8cm)
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Aïllament acústic (4cm) - Geopanel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV4_ Panell sandwich (20)
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Aïllament acústic (16cm) - Geopanel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV5_ Làmina impermeabilitzant
- PV6_ Dintell de pedra
- PV7_ Muret perimetral coberta
 - .40cm d'altura de fusta laminada
- PV8_ Remat muret perimetral coberta
 - .Xapa d'alumini anoditzat 1,5mm plegada



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 3	10. 05
Sala de màquines	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/10

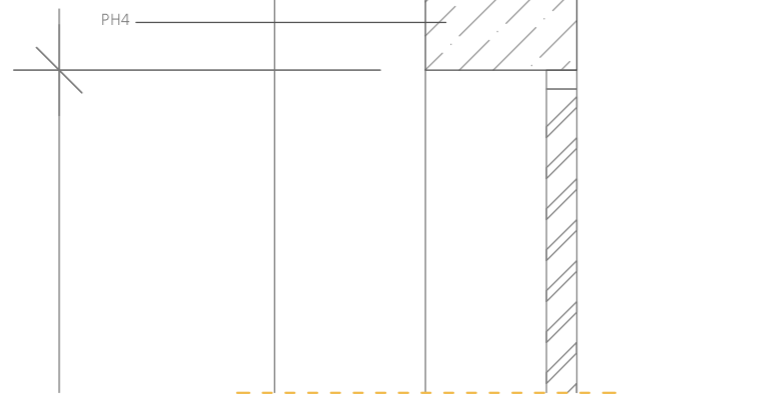
Parament horitzontal:

- PH1_ Teula ceràmica sobre onduline
- PH2_ Panell sandwich acabat fusta
 - .Cara interior fusta natural (13mm)
 - .Aïllament poliuretà expandit
 - .Cara exterior aglomerat hidròfug (19mm)
 - .Resistència al foc CS3DO
 - .Panell 2,5m llarg x 0,6m ample
- PH3_ Cornisa tradicional ceràmica
- PH4_ Biga de fusta laminada
 - .Cantell 20cm
 - .Intereix 60cm
- PH5_ Clau metàl·lic per a reforç de forjat
- PH6_ Capa de compressió reforç de forjat
 - .Formigó HA -25/B/20/IIa
 - .Malla metàl·lica 20x20
- PH7_ Forjat original a reforçar
- PH8_ Làmina impermeabilitzant polioletina
- PH9_ Graves anivellants (pas d'instal·lacions)
- PH10_ Aïllament acústic
 - .Chovaimpact (3mm)
- PH11_ Formigó adhesiu
- PH12_ Parquet
- PH13_ Formigó de reomplert
- PH14_ Estructura metàl·lica passarel·la
- PH15_ Passarel·la fusta laminada de pi
- PH16_ Biga IPN metàl·lica (20cm)
 - .Encastada a murs
- PH17_ Biga IPN metàl·lica (15cm)
 - .Unió soldada
- PH18_ Rajola ceràmica 20x20cm
- PH19_ Placa de guix
- PH20_ Acabat pintat
- PH21_ Làmina polietilè extrusionat alta densitat
- PH22_ Làmina geotèxtil polipropilè antiarrels
- PH23_ Formació de pendent amb sorres
- PH24_ Acabat amb pedres



Parament vertical:

- PV1_ Creixement mur de maçoneria
 - .Carreus de pedra de 40cm de gruix
- PV2_ Acabat pintat
- PV3_ Panell sandwich (8cm)
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Aïllament acústic (4cm) - Geopanel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm) - acabat vist
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV4_ Panell sandwich (20)
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Aïllament acústic (16cm) - Geopanel Plus 100 FR2
 - .Fusta laminada de pi (2cm)
 - .Muntant fusta
 - .Clau de fixació mecànica
- PV5_ Làmina impermeabilitzant
- PV6_ Dintell de pedra
- PV7_ Muret perimetral coberta
 - .40cm d'altura de fusta laminada
- PV8_ Remat muret perimetral coberta
 - .Xapa d'alumini anoditzat 1,5mm plegada



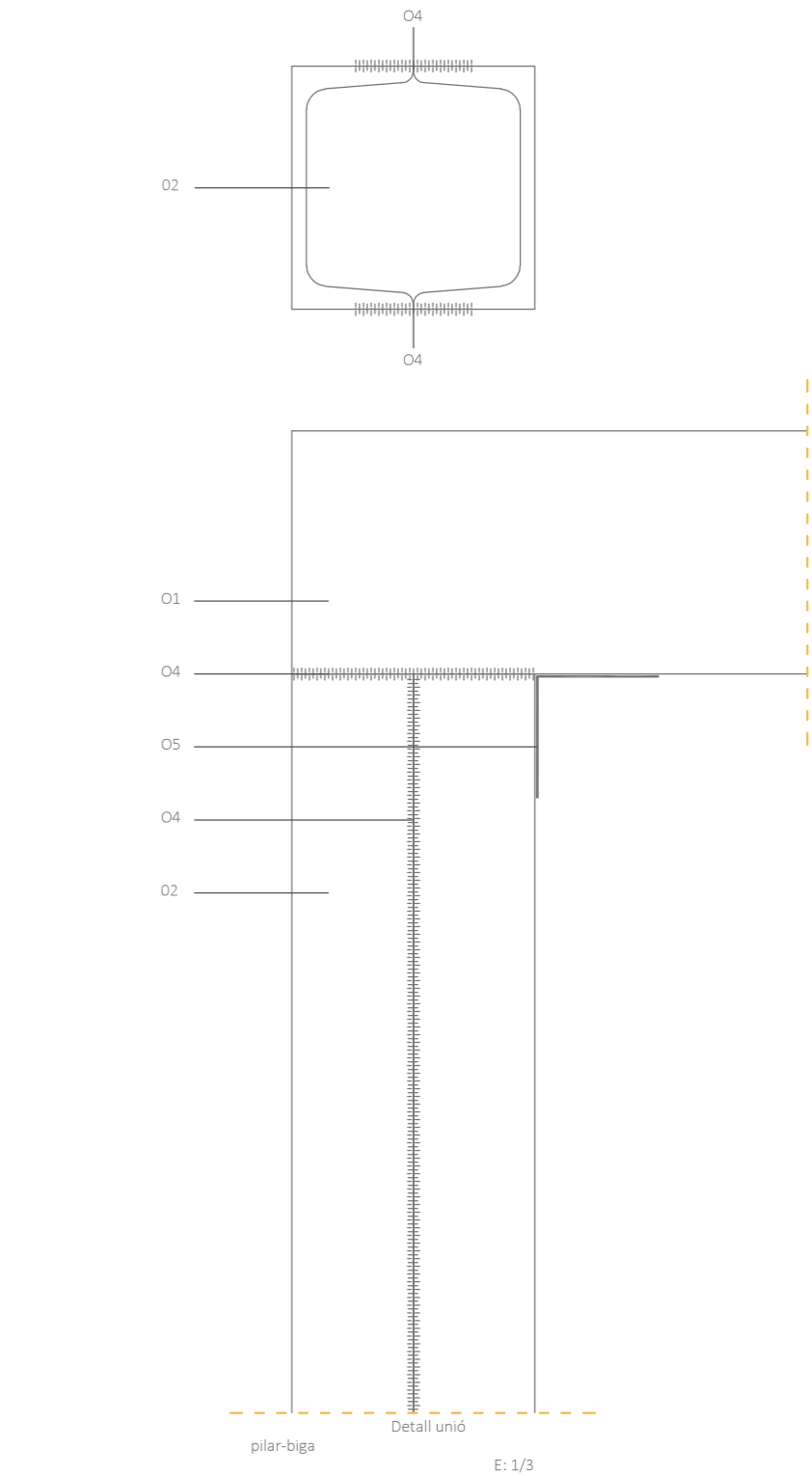
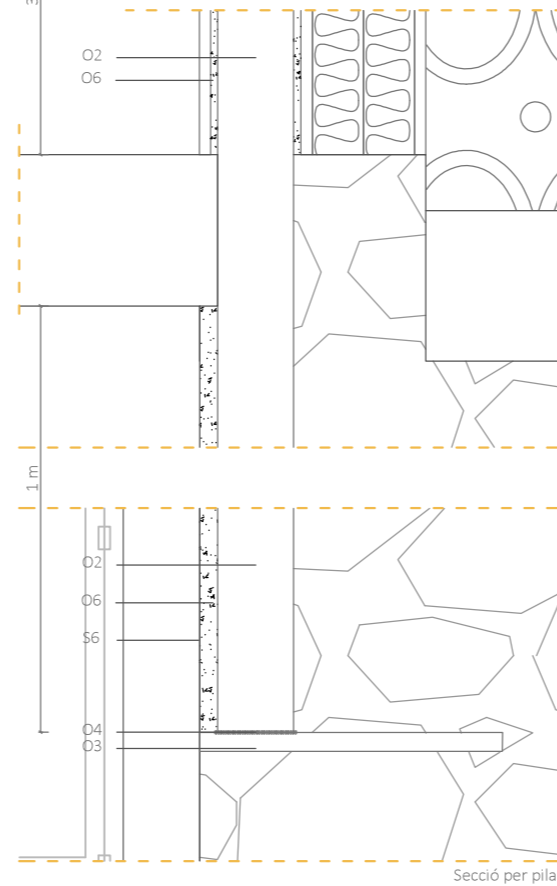
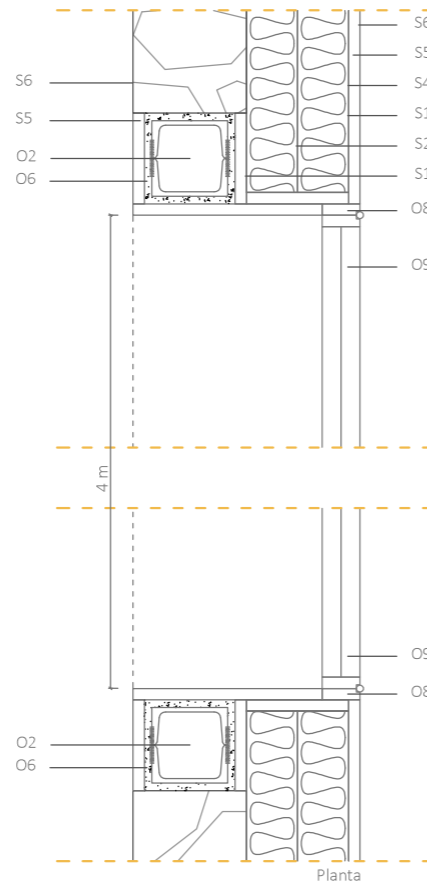
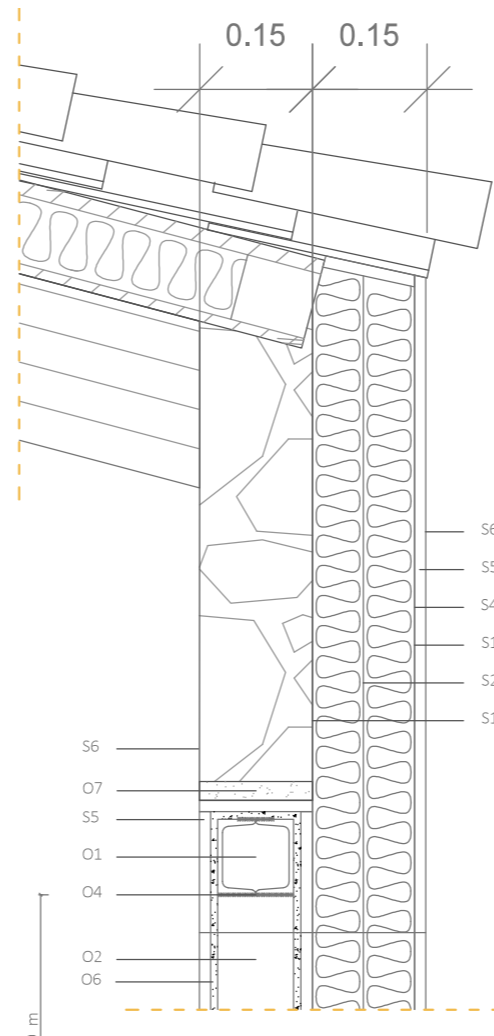
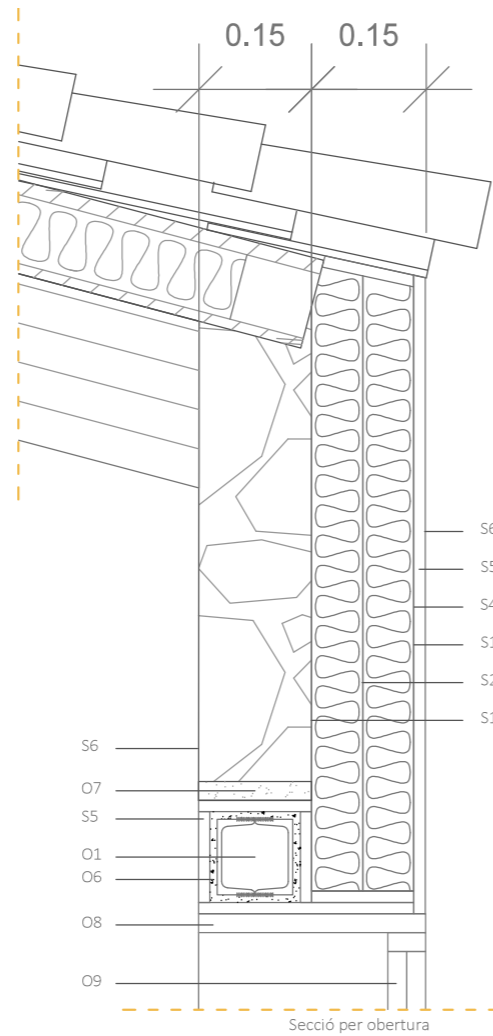
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 4	10. 06
Coberta plana	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/10

Obertures:

- O1_ Biga metàl·lica
.Dues UPN 10 soldades
- O2_ Pilar metàl·lic
.Dues UPN 10 soldades
- O3_ Platina metàl·lica 40x40 cm
- O4_ Soldadura
- O5_ Reforç metàl·lic
.Cartela
- O6_ Formigó projectat
- O7_ Dintell ceràmic
- O8_ Marc metàl·lic
- O9_ Obertura metàl·lica

SATE:

- S1_ Morter polimèric d'altres prestacions
.Morter adhesiu per fixació de plaques aïllants
- S2_ Aïllament tèrmic
.Placa de poliestiré expandit
- S3_ Espiga de fixació H3
.Anclatge universal de cop de nucli de plàstic reforçat amb capçal flexible per a la fixació de materials aïllants
- S4_ Malla de fibre de vidre (160)
- S5_ Estuc mineral
.Deformable en capa fina d'altres prestacions per a la impermeabilització, decoració i protecció duradera de murs.
- S6_ Acabat pintat



CAN PUJAMUNT
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DEFINICIÓ DEL PROJECTE
Construcció i Estructura:

DETALL 5 **10.07**
Obertures façana terrassa/SATE

CLARA CANTÓ CAMPINS
Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

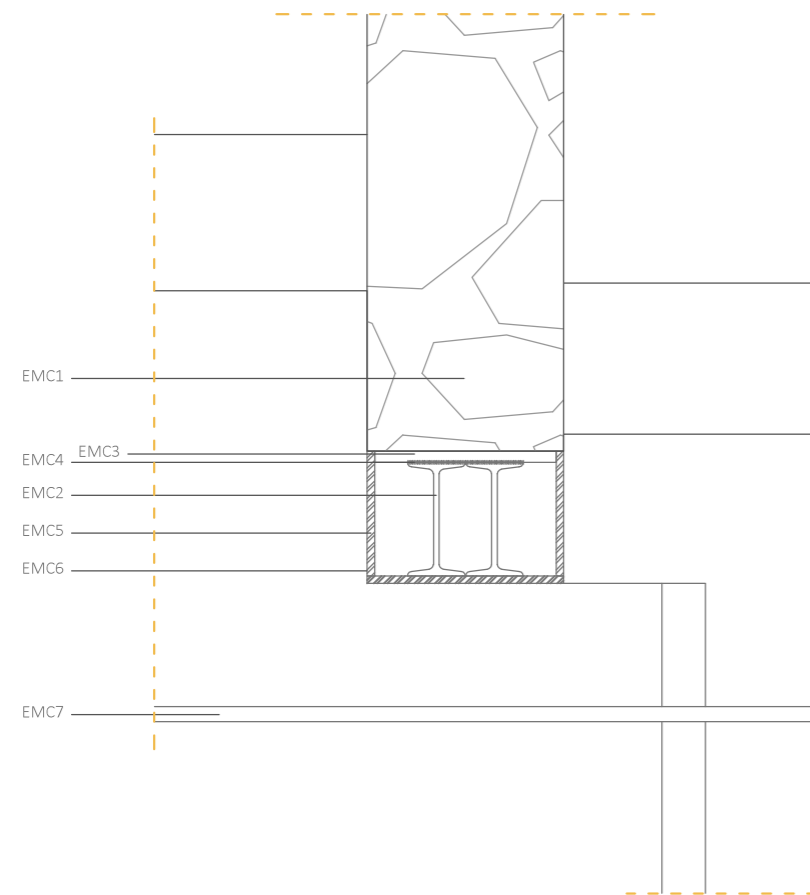
E: 1/10

Eliminació murs de càrrega:

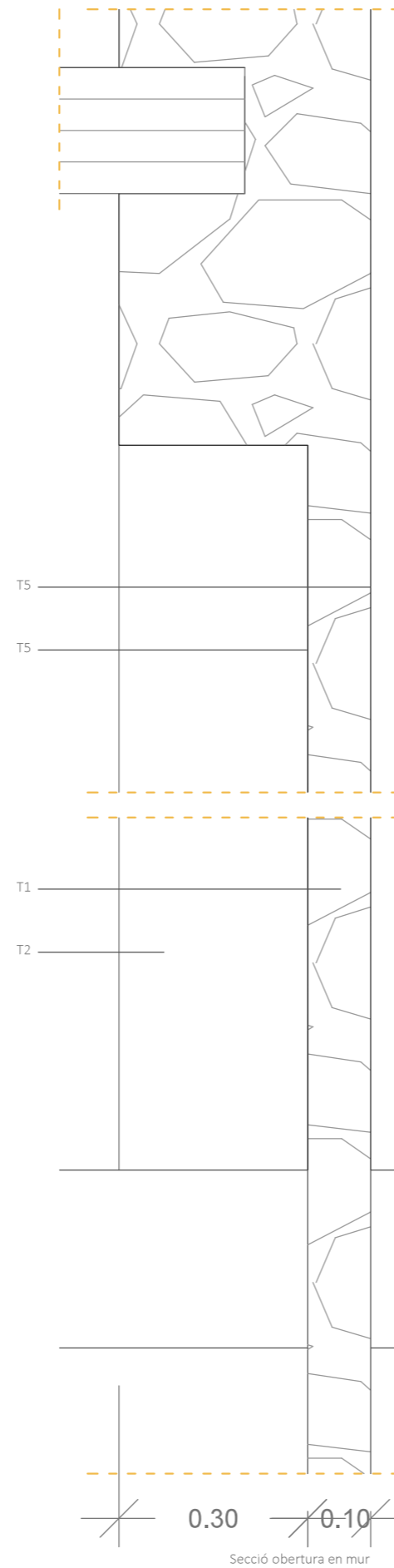
- EMC1_ Mur existent de maçoneria
- EMC2_ Biga metàl·lica
Dues IPN 15
- EMC3_ Platina metàl·lica 25x25 cm
- EMC4_ Soldadura
- EMC5_ Placa cartó guix
- EMC6_ Acabat pintat
- EMC7_ Fals sostre
Placa cartró guix

Tapiat:

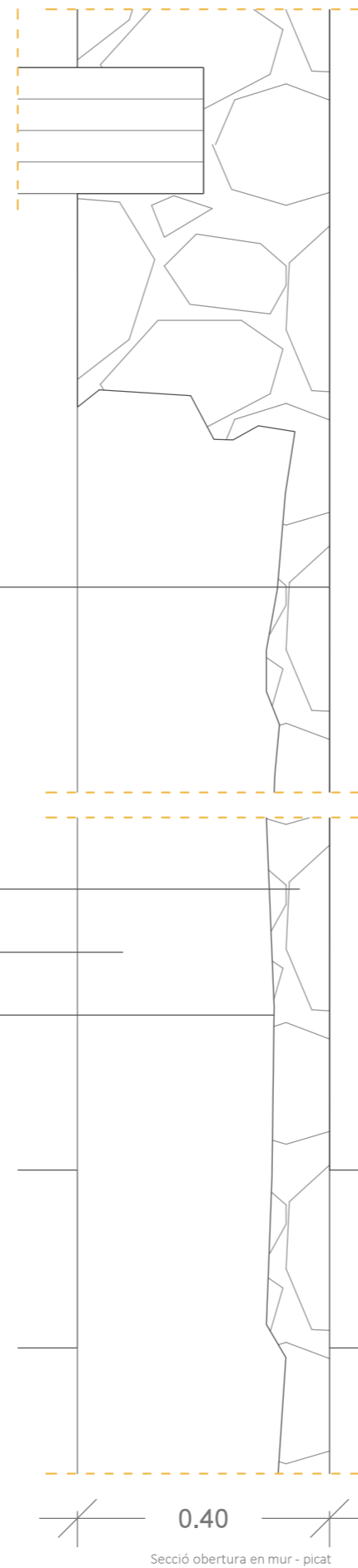
- T1_ Mur existent de maçoneria
- T2_ Buit em mur
- T3_ Picat del mur existent
- T4_ Reomplert de maçoneria
- T5_ Acabat pintat



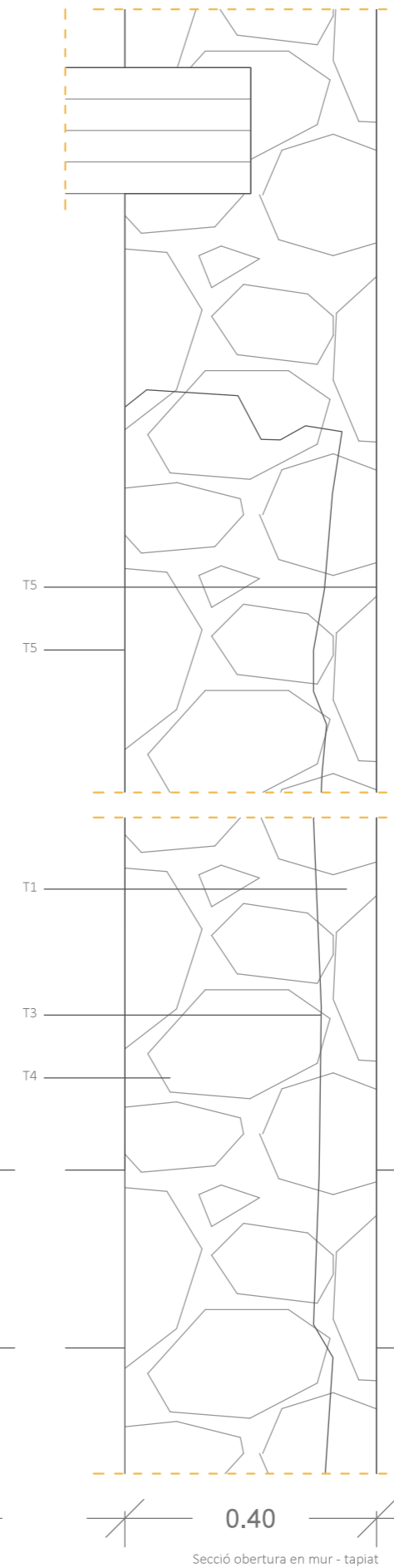
Detall secció: reforç estructural en eliminació mur de càrrega



Secció obertura en mur

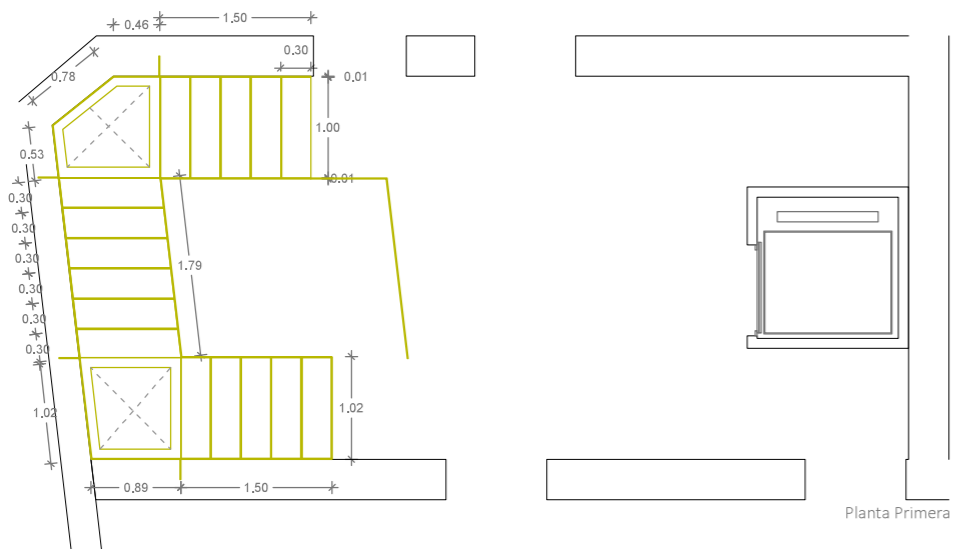


Secció obertura en mur - picat

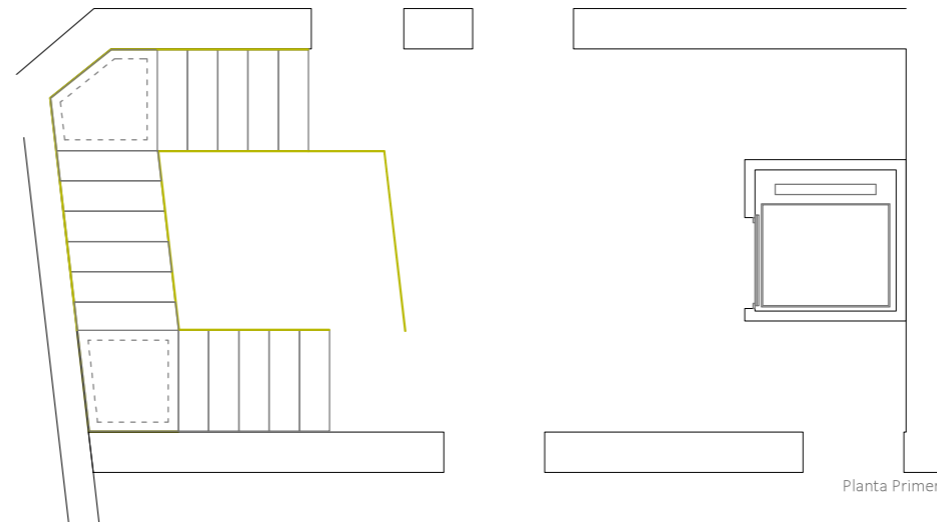


Secció obertura en mur - tapiat

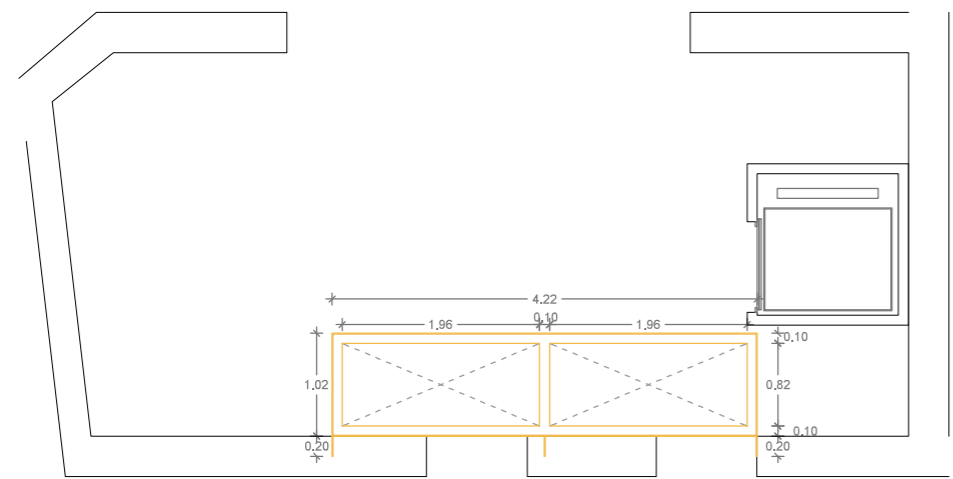
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 6	10.08
Eliminació murs/Tapiat	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/10



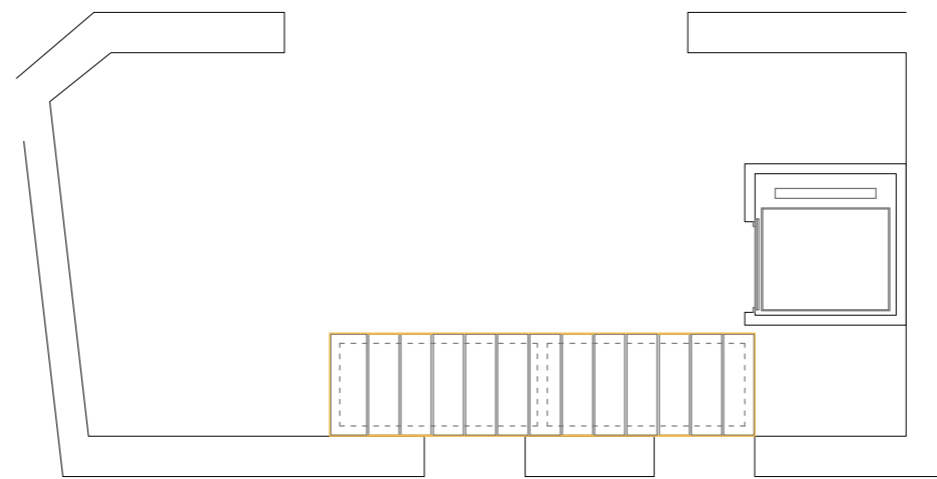
Planta Primera



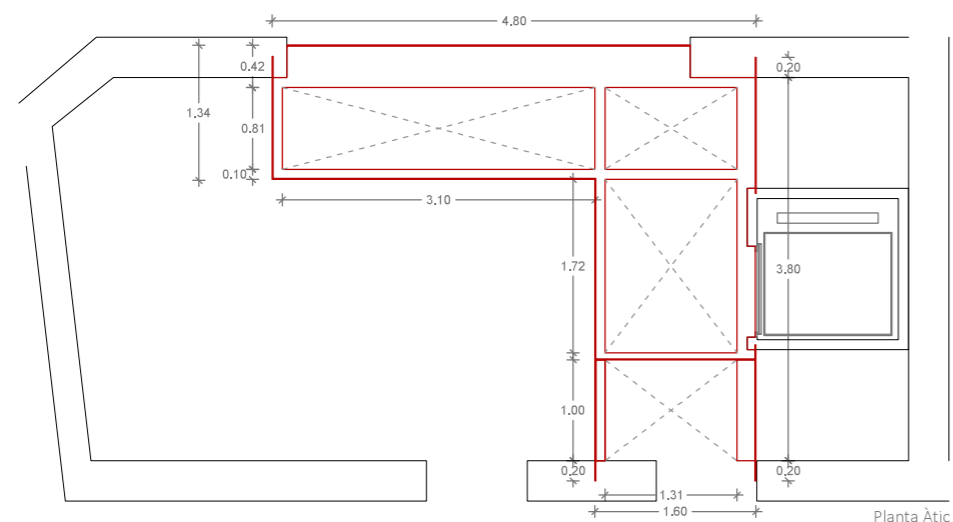
Planta Primera



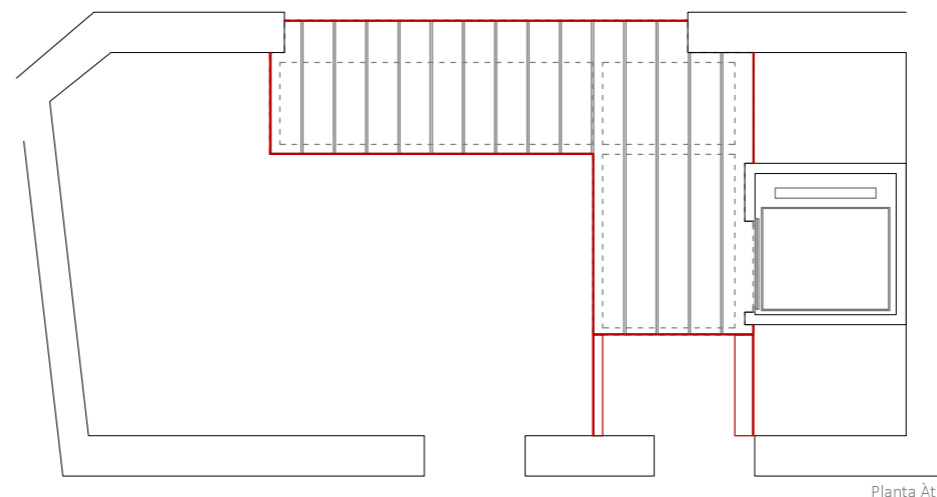
Planta Àtic



Planta Àtic



Planta Àtic



Planta Àtic

Escala:

Es compon per una platina metàl·lica anclada als murs perimetrals, i una segona que tapa la secció dels esglaons. Aquestes dues es troben unides per diferents xapes metàl·liques d'1cm de gruix, les quals marquen cada esglaió.

Passarel·la 1:

Seguint el mateix sistema que l'escala, es compon d'una estructura metàl·lica, formada per una anella perimetral metàl·lica d'1cm de gruix, i 10 cm d'amplada, la qual queda anclada al mur de càrrega.

Aquesta s'aixeca en secció 10 cm, per tal d'agafar els taulons de fusta de pi, que es col·loquen posteriorment.

Els taulons, de 30cm d'amplada, es col·loquen separats entre ells uns centímetres, per tal de deixar que la llum penetri entre ells.

Posteriorment es col·loquen els esglaons de fusta de roure sobre les xapes metàl·liques.

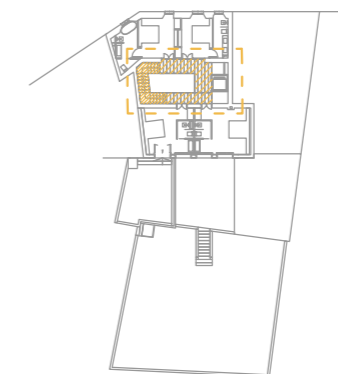
D'aquesta manera s'unifica tota l'escala, donant-li més estabilitat, però deixant la contrapetjada buida, així es tracta d'una escala "flotant", per la que pot transpassar la llum.

Passarel·la 2:

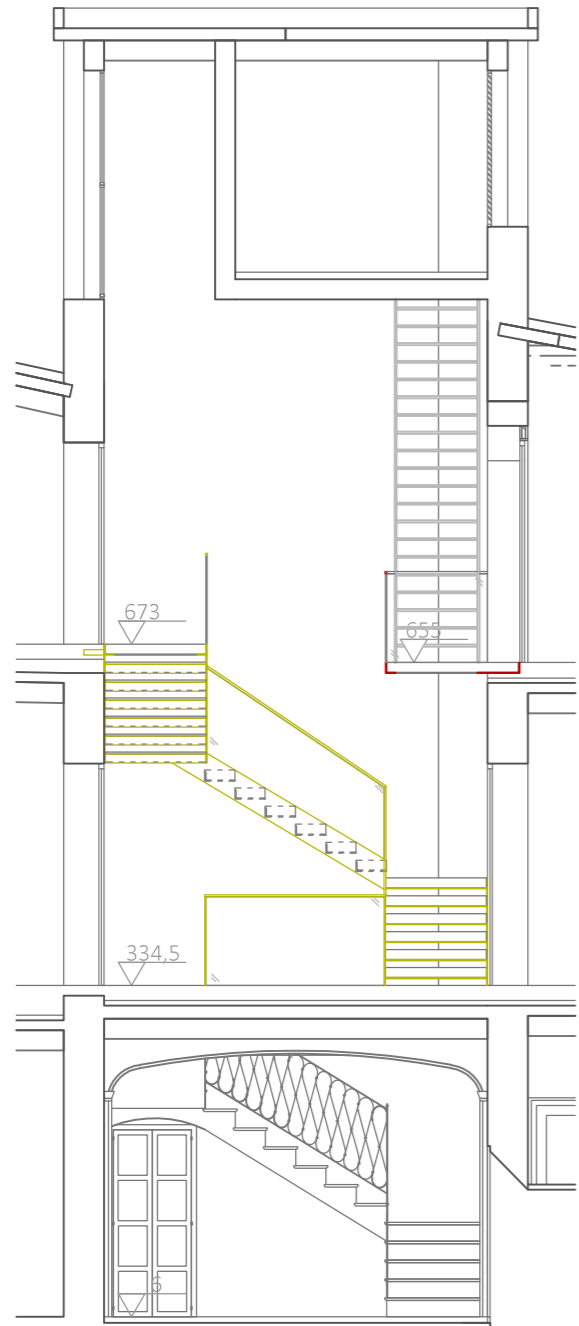
Es segueix el mateix sistema que a la passarel·la 1.

Acabat:

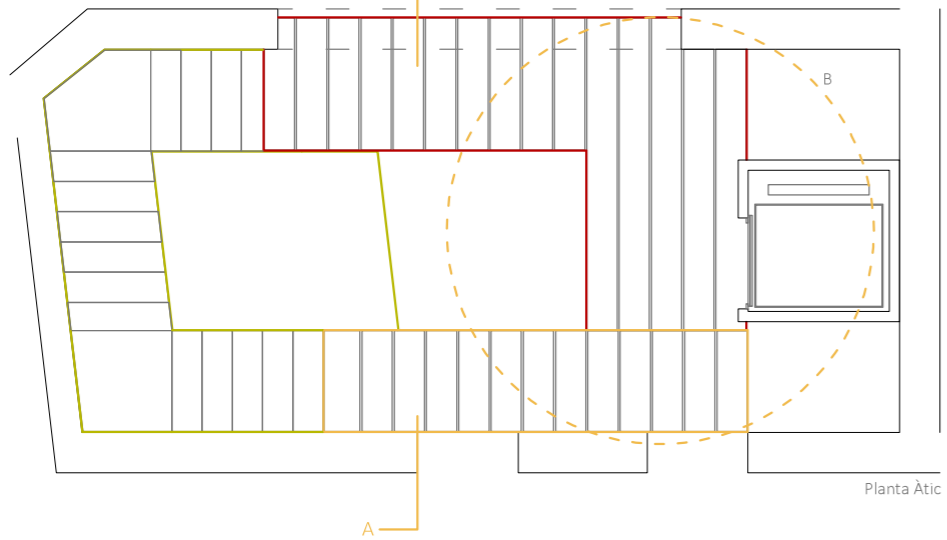
Finalment s'instal·la una barana de vidre, contínua des de l'arancada de l'escala, fins al final de la passarel·la 2, amb passamà metàl·lic que acaba unificant tota la subestructura.



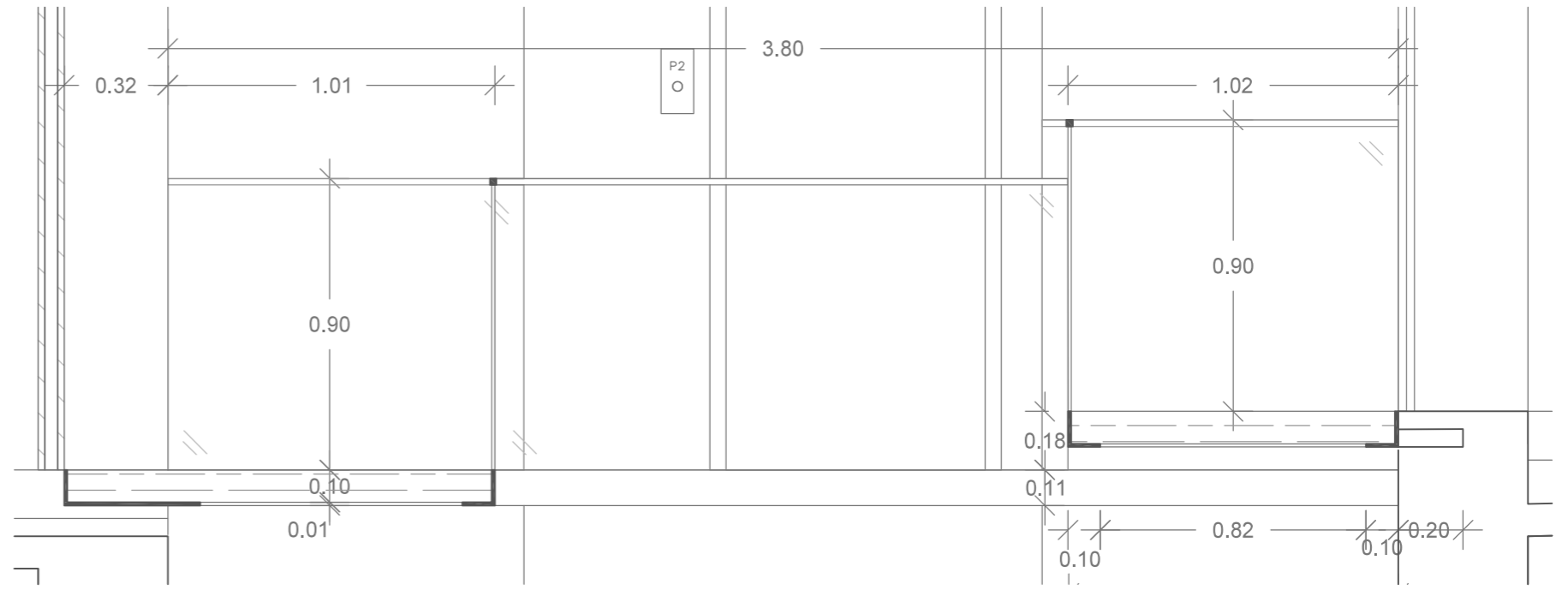
CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 7	10. 09
Escala - Distribuidor	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/75
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Secció transversal A-A'



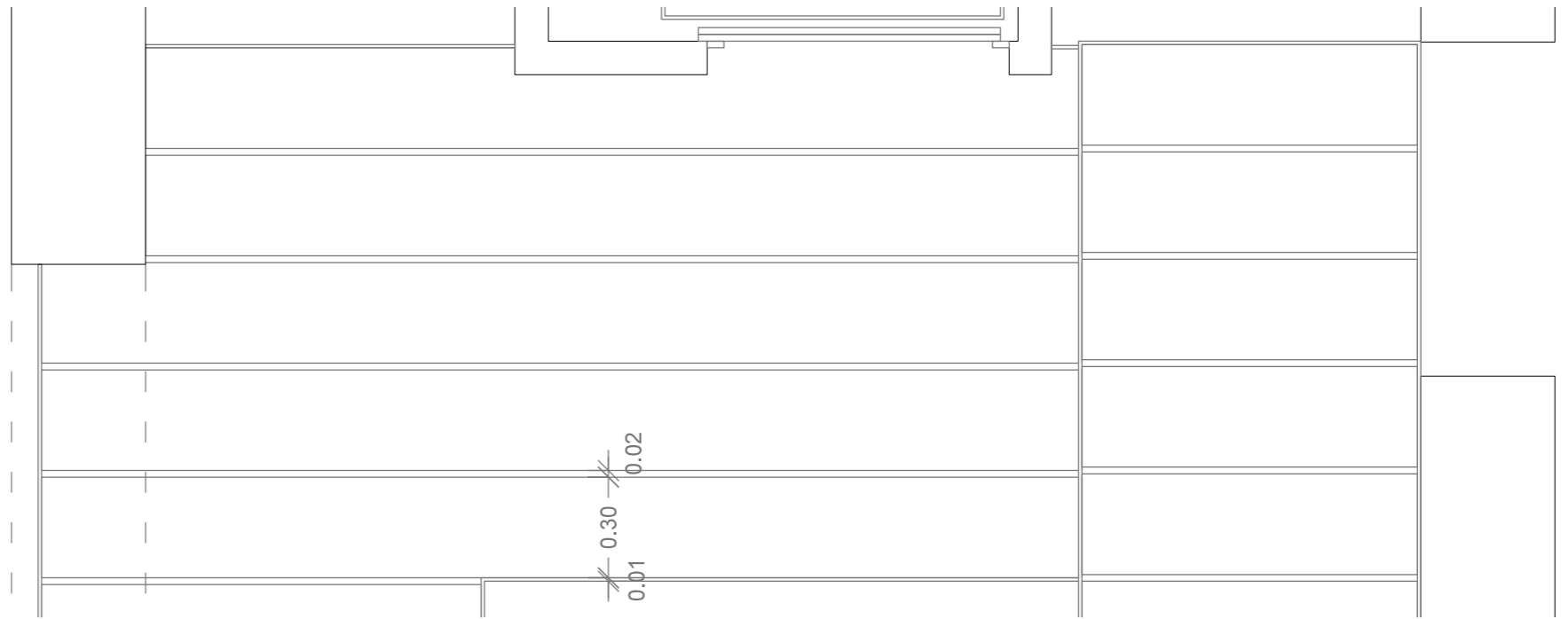
Planta Àtic



passarel·la

B- Detall secció

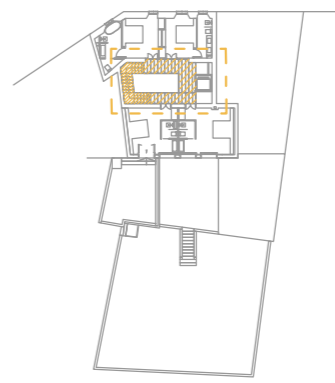
E:1/20



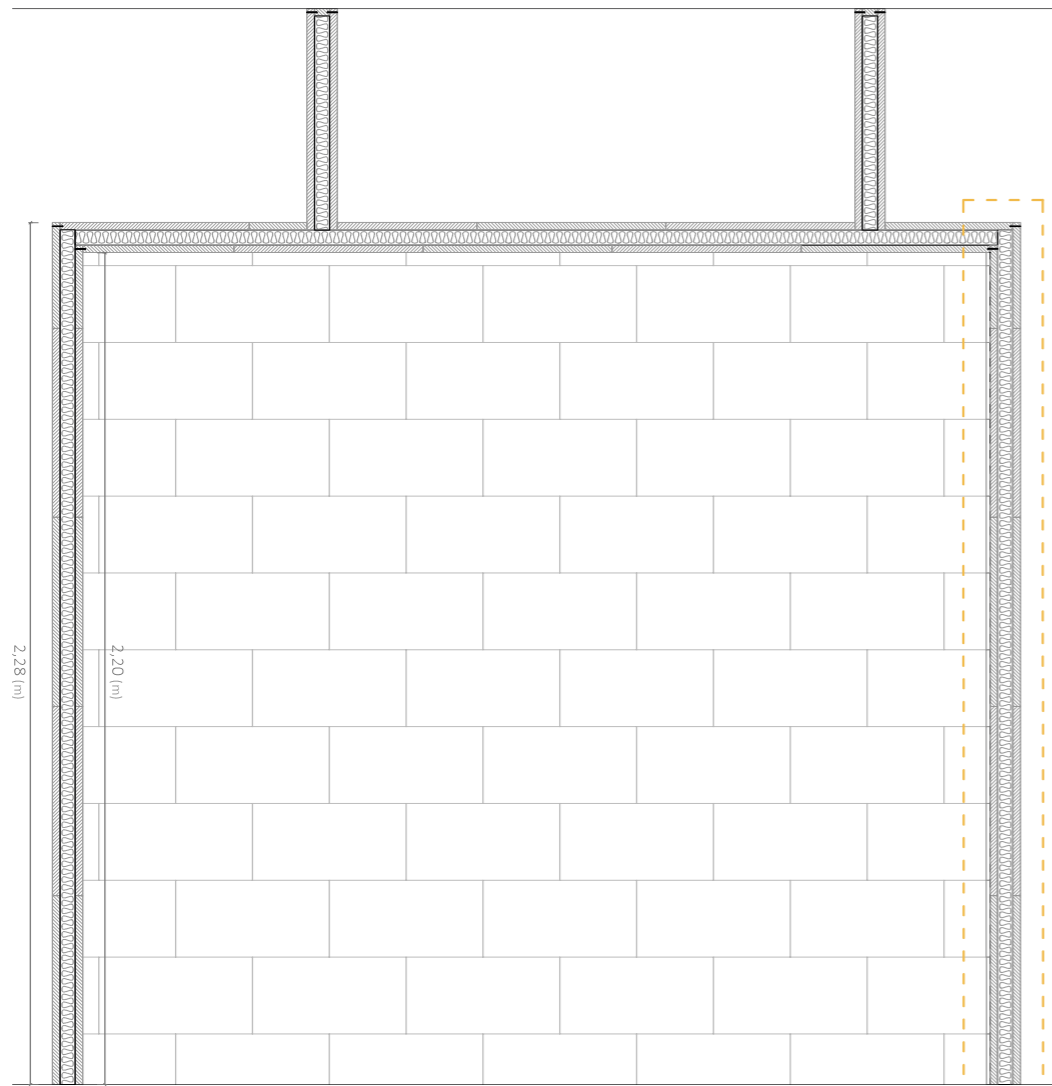
passarel·la

B- Detall planta

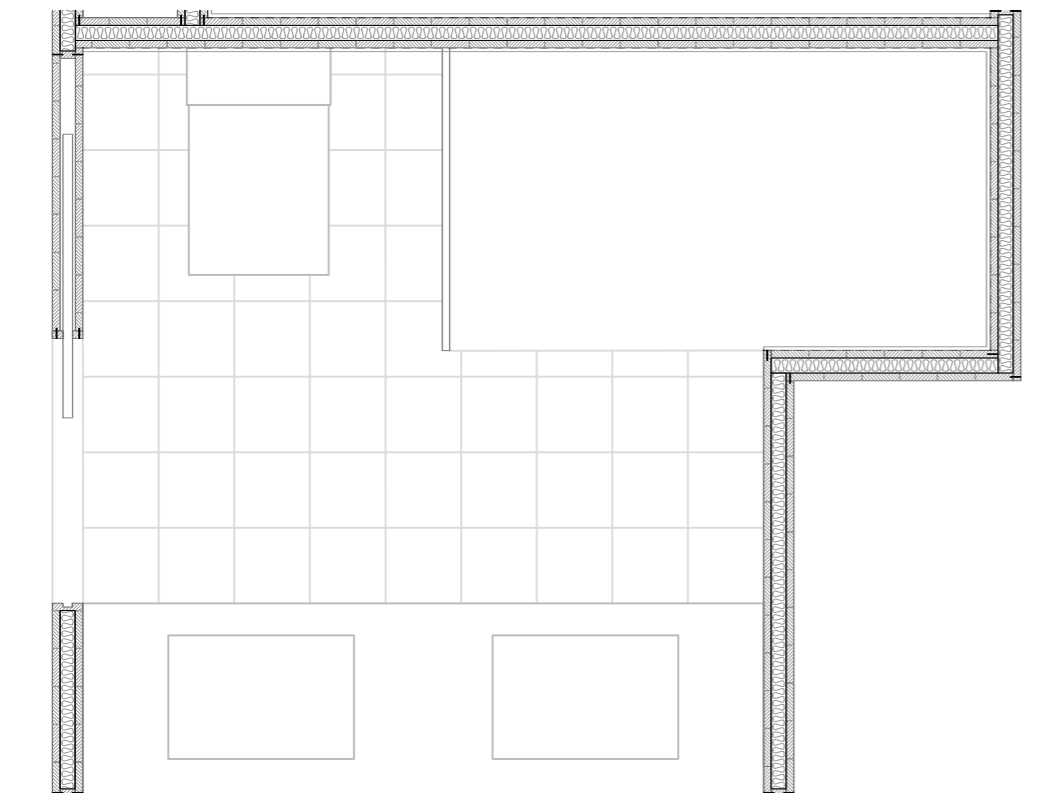
E:1/20



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 7	10. 10
Escala - Distribuidor	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/75



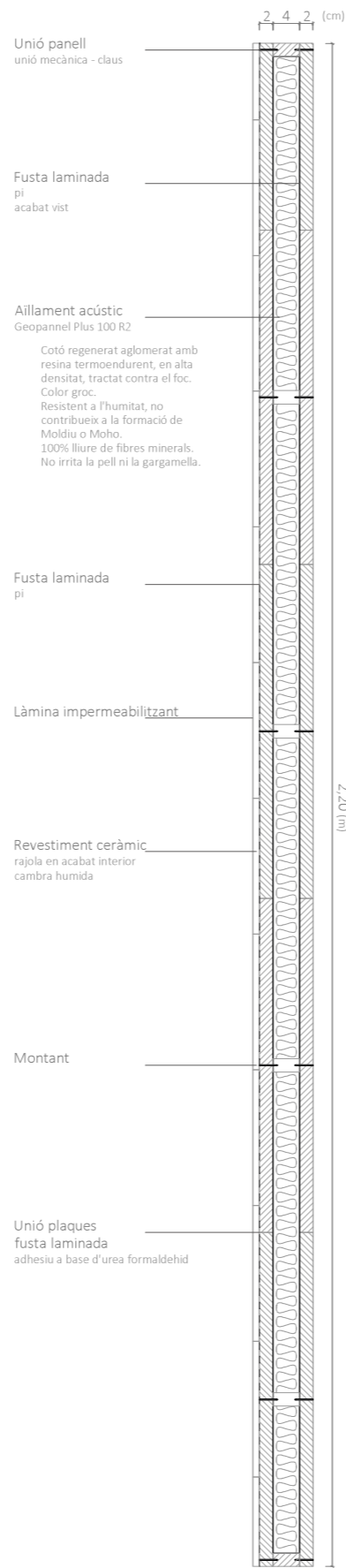
Secció Caixa Servei tipus (TM5)



Planta Caixa Servei tipus (TM5)

Cara interior dormitori
- acabat vist

Cara interior cambra humida
- acabat enrajolat



Unió panell
unió mecànica - claus

Fusta laminada
pi
acabat vist

Aïllament acústic
Geopanel Plus 100 R2
Cotó regenerat aglomerat amb resina termoendurent, en alta densitat, tractat contra el foc. Color groc. Resistent a l'humitat, no contribueix a la formació de Moldiu o Moho. 100% lliure de fibres minerals. No irrita la pell ni la gargamella.

Fusta laminada
pi

Làmina impermeabilitzant

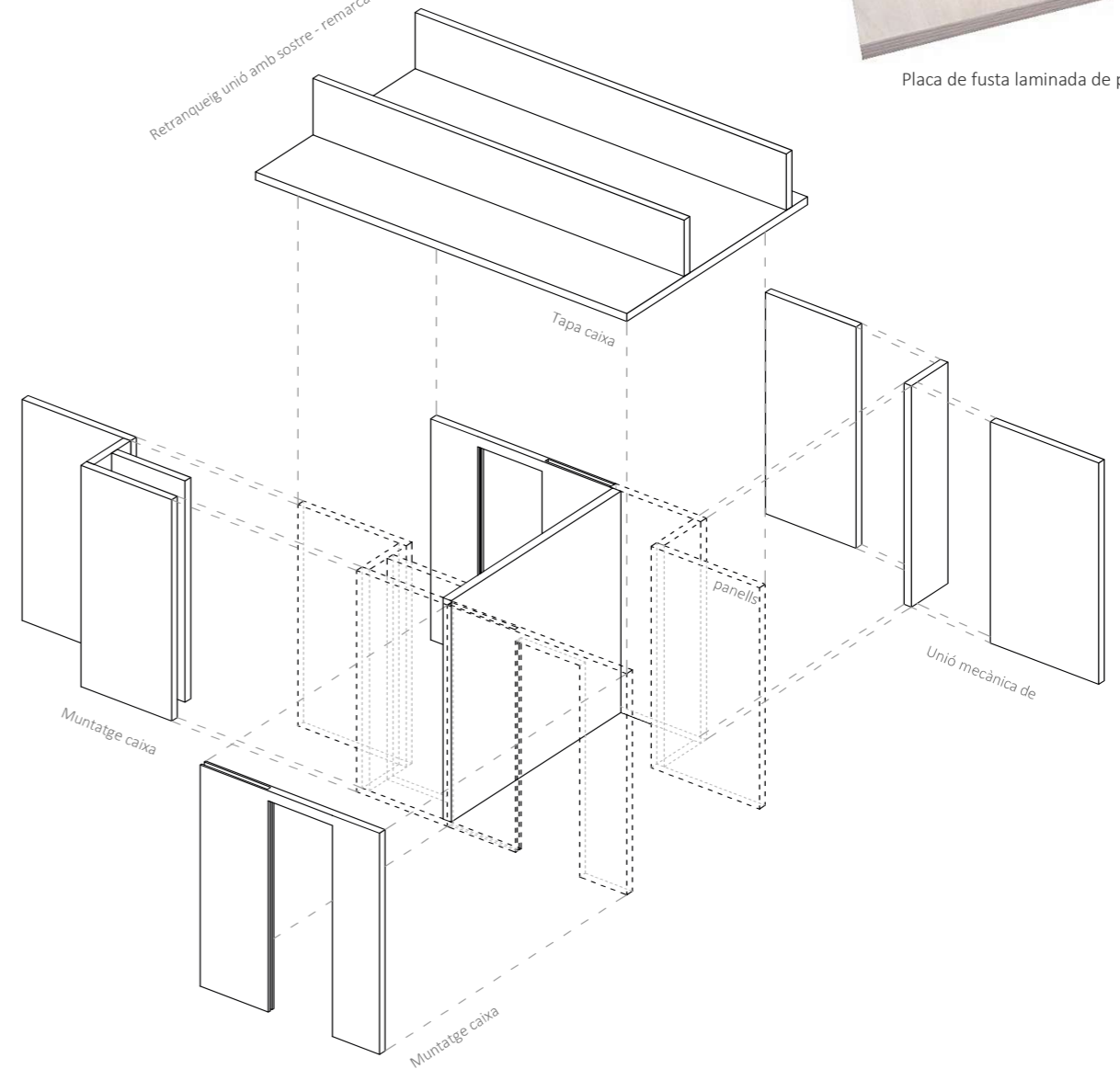
Revestiment ceràmic
rajola en acabat interior
cambra humida

Montant

Unió plaques
fusta laminada
adhesiu a base d'urea formaldehid

Panell sandwich de fusta laminada
E: 1/10

Retranqueig unió amb sostre - remarcar la idea de caixa

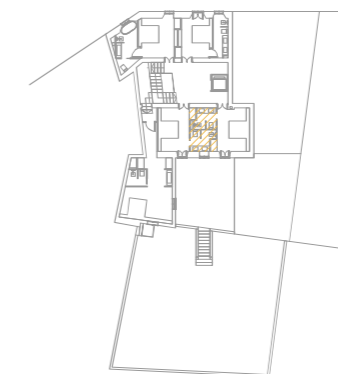


Placa de fusta laminada de pi



Panell de fusta laminada de pi

Muntatge Caixa Servei tipus (TM5)



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Construcció i Estructura:	
DETALL 8 Caixa de servei tipus	10. 11
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/20

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Instal·lacions

Per desenvolupar les instal·lacions del projecte es dividirà el bloc en diferents apartats.

A continuació es valoraran els diferents apartats per tal de fer una previsió de com condicionar l'edifici per tal que assoleixi uns nivells correctes de confort.

Electricitat:

El disseny de la instal·lació d'electricitat seguirà les prescripcions del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió REBT, les Instruccions Tècniques (ITC-BT), les Normes UNIE de referència al reglament i les Normes Particulars de l'empresa subministradora (FECSA-ENDESA) per instal·lacions d'enllaç de baixa tensió (ntp-iebt).

A l'hora de fer el disseny de la instal·lació d'un projecte d'aquest caràcter, és vital fer una previsió d'espais per a totes les instal·lacions que s'encarregaran de donar el confort necessari a l'edifici construït.

A l'edifici es destinen els espais necessaris per a encabir tots els equips de producció i distribució de l'energia, així com tots els equips subsidiaris i tot el que sigui necessari per al correcte funcionament de la xarxa, seguint les pautes marcades per la normativa vigent.

El comptador serà únic per tot l'edifici i es situa a la Planta Baixa, dintre un armari al costat de l'ascensor, per tal que sigui accessible i proper al quadre general de distribució.

Es tindrà en compte el consum elèctric per il·luminació, el subministrament d'energia per equips electrodomèstics, climatització i equip de cuina.

L'estimació de càrregues es dissenya tenint en compte l'ús de cada espai específic del projecte i els equips necessaris electrònics que es podrien utilitzar en aquests, sempre respectant els requeriments normatius del Reglament de Baixa Tensió de Fecsa Endesa.

Com la potència contractada no és superior a 100 KW no cal un centre de transformació (CT).

El projecte ha de tenir un grup electrogen de socors de potència equivalent al 15% de la potència total contractada, al ser un local de pública concurrència de més de 50 persones d'ocupació. En el cas que tant el subministrament primari com el d'auxili fallessin, entraria en funcionament el sistema d'il·luminació d'emergència amb alimentació autònoma de fins a 2 hores, permetent una evacuació segura en condicions acceptables.

La il·luminació del projecte es divideix en dos grans grups:

- Il·luminació interior, col·locada en cada estança a la vista, o integrada en el mobiliari, ja que els sostres són vistos i no s'instal·len falsos sostres, exceptuant a la zona de cuina i banys públics, on es realitza la instal·lació pel fals sostre.

- Il·luminació exterior, es plantegen tires LED perimetrals al jardí i vora escala, per marcar els límits i recorreguts, creant així un joc d'ombres amb la vegetació plantada.

Normativa Traçat Línia Elèctrica (REBT):

Elements Xarxa Elèctrica

- Com la potència contractada no és superior a 100 KW no cal un centre de transformació (CT).

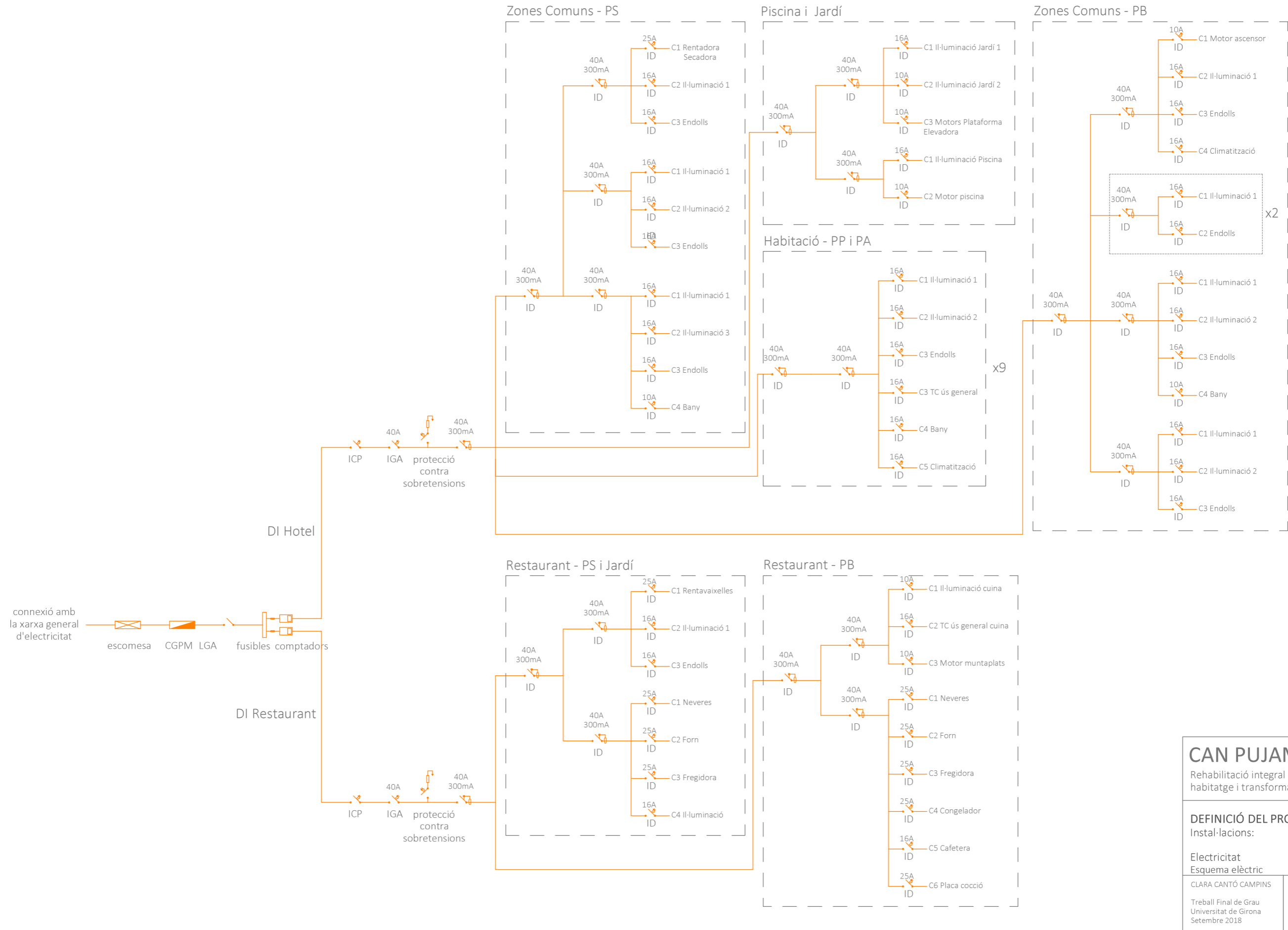
- El local on es situa l'Armari de Comptadors ha de tenir desguàs, una alçada mínima de 3,30 m, una porta d'accés que s'obri cap a l'exterior de 0,80x2 m, enllumenat d'emergència > 5lux, i un extintor local mòbil 21B.

- S'utilitzaran conductors de coure de 450/475V amb una secció mínima de 10 mm² i uniforme en tot el recorregut per les derivacions individuals. Aquestes circularan soterrades a través de rases, i en superfície per fals sostre en cuina. Quan circulin verticalment s'utilitzaran entubulades i allotjades en canalera d'obra de fàbrica.

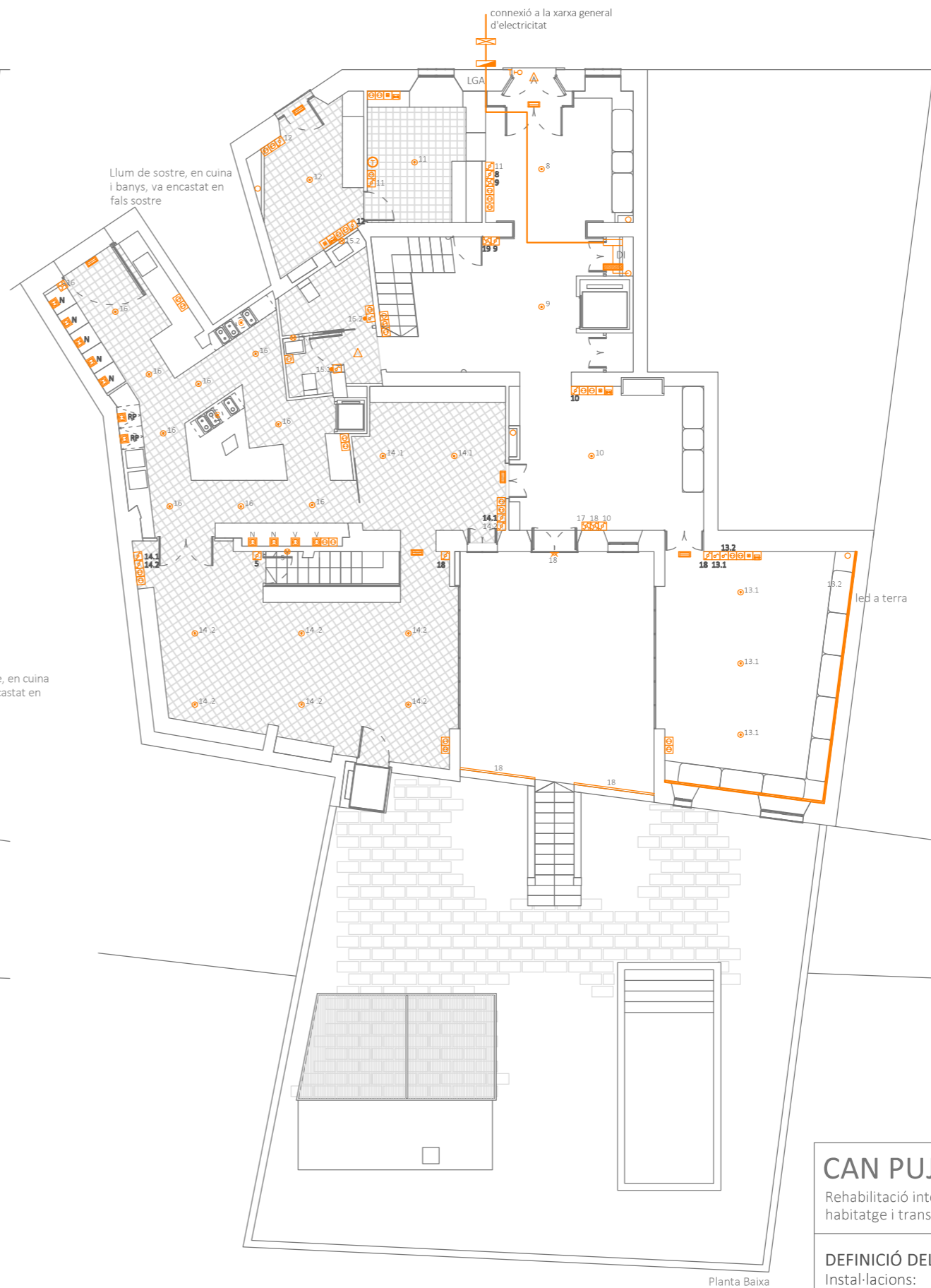
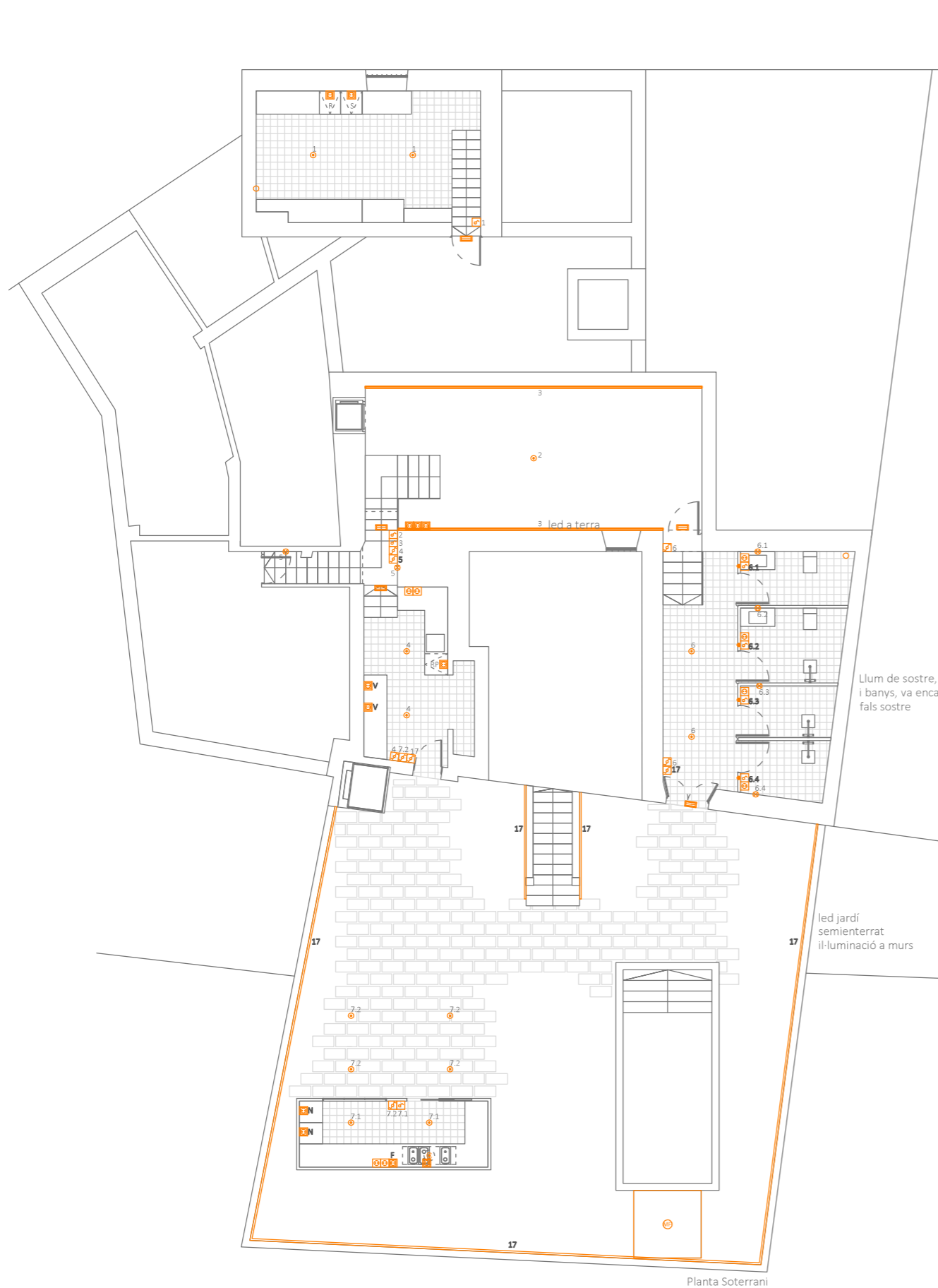
- Les canaleres han de ser registrables a cada planta. Les parets per on circulin verticalment hauran de tenir una resistència al foc RF120.

- Es col·locaran tapes de registre a una altura major o igual a 0,30 m del terra i major o igual a 0,20 m del sostre.

- La Caixa General de Protecció i Mesura (CGPM) es col·locarà a una distància d'entre 1,40 i 2 m del terra. No serà accessible al públic, i estarà tancada amb clau.



CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Electricitat	10. 12
Esquema elèctric	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Llum de sostre, en cuina i banys, va encastat en fals sostre

Llum de sostre, en cuina i banys, va encastat en fals sostre

led jardí semienterrat il·luminació a murs

led a terra

- Escomesa
- Caixa de Protecció i Mesura (CPM)
- Quadre General de Protecció
- Comptadors (Hotel i Restaurant)
- Canalització vertical per caixó d'instal·lacions

- Línia General d'Alimentació (LGA)
- Derivació Individual (DI)
- Llum de sostre (penjat)
- Luminària lineal LED
- Punt de llum en paret

- Punt de llum per campana
- Aplic de paret
- Punt de llum sostre sensor moviment
- Presa de TV-FM
- Presa de telèfon-wifi

- Aparell autònom d'emergència
- Interruptor amb senyal lluminosa
- Interruptor
- Interruptor commutat
- Interruptor de creuament

- Base d'endoll col·locat a 20cm del terra
RP: Rentaplats V: Vinoteca
N: Nevera R: Rentadora
M: Microones S: Secadora
- Base d'endoll col·locat a 1.10m del terra (per sobre pla de treball)

- Brunzidor
- T+ Polсадor de timbre
- MP Maquinària piscina
- F Motor obertura finestres

CAN PUJAMUNT
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

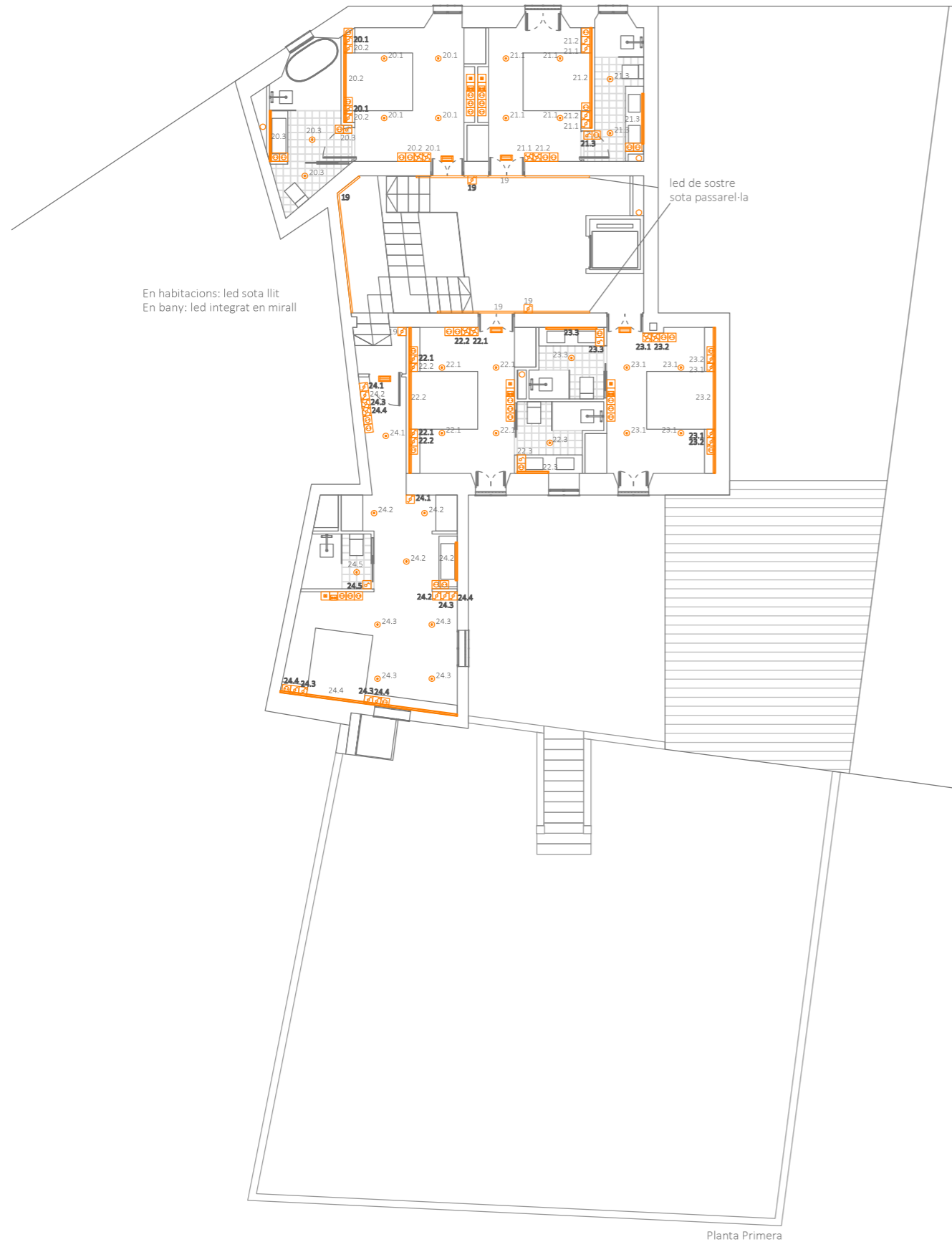
DEFINICIÓ DEL PROJECTE
Instal·lacions:

Electricitat **10.13**

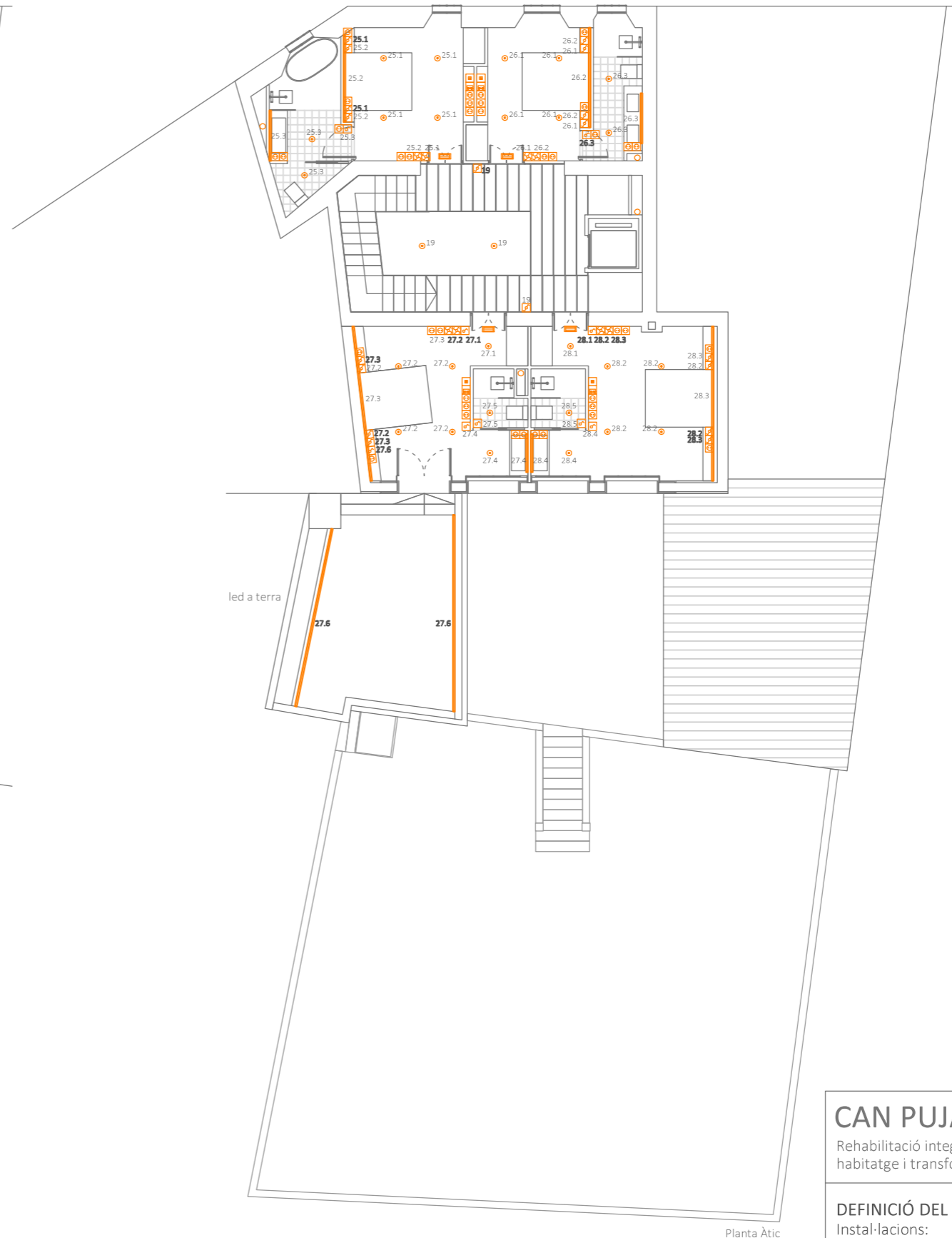
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

E: 1/150



Planta Primera



Planta Àtic

- Escomesa
- Caixa de Protecció i Mesura (CPM)
- Quadre General de Protecció
- Comptadors (Hotel i Restaurant)
- Canalització vertical per caixó d'instal·lacions

- Línia General d'Alimentació (LGA)
- Derivació Individual (DI)
- Llum de sostre (penjat)
- Luminària lineal LED
- Punt de llum en paret

- Punt de llum per campana
- Aplic de paret
- Punt de llum sostre sensor moviment
- Presa de TV-FM
- Presa de telèfon-wifi

- Aparell autònom d'emergència
- Interruptor amb senyal lluminosa
- Interruptor
- Interruptor commutat
- Interruptor de creuament

- Base d'endoll col·locat a 20cm del terra
 RP: Rentaplats V: Vinoteca
 N: Nevera R: Rentadora
 M: Microones S: Secadora
- Base d'endoll col·locat a 1.10m del terra (per sobre pla de treball)

- Brunzidor
- Polzador de timbre
- Maquinària piscina
- Motor obertura finestres

CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

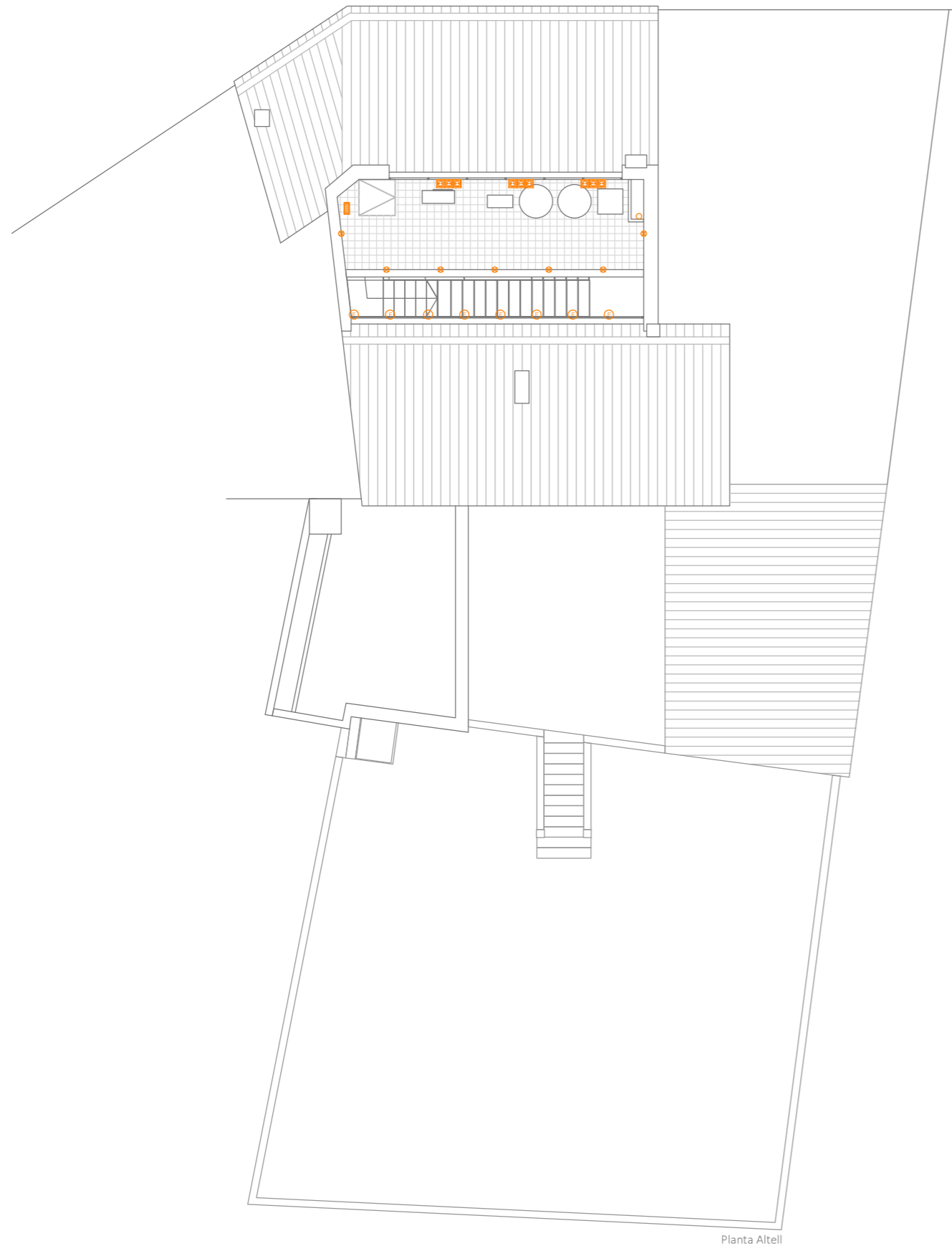
Instal·lacions:

Electricitat 10. 14

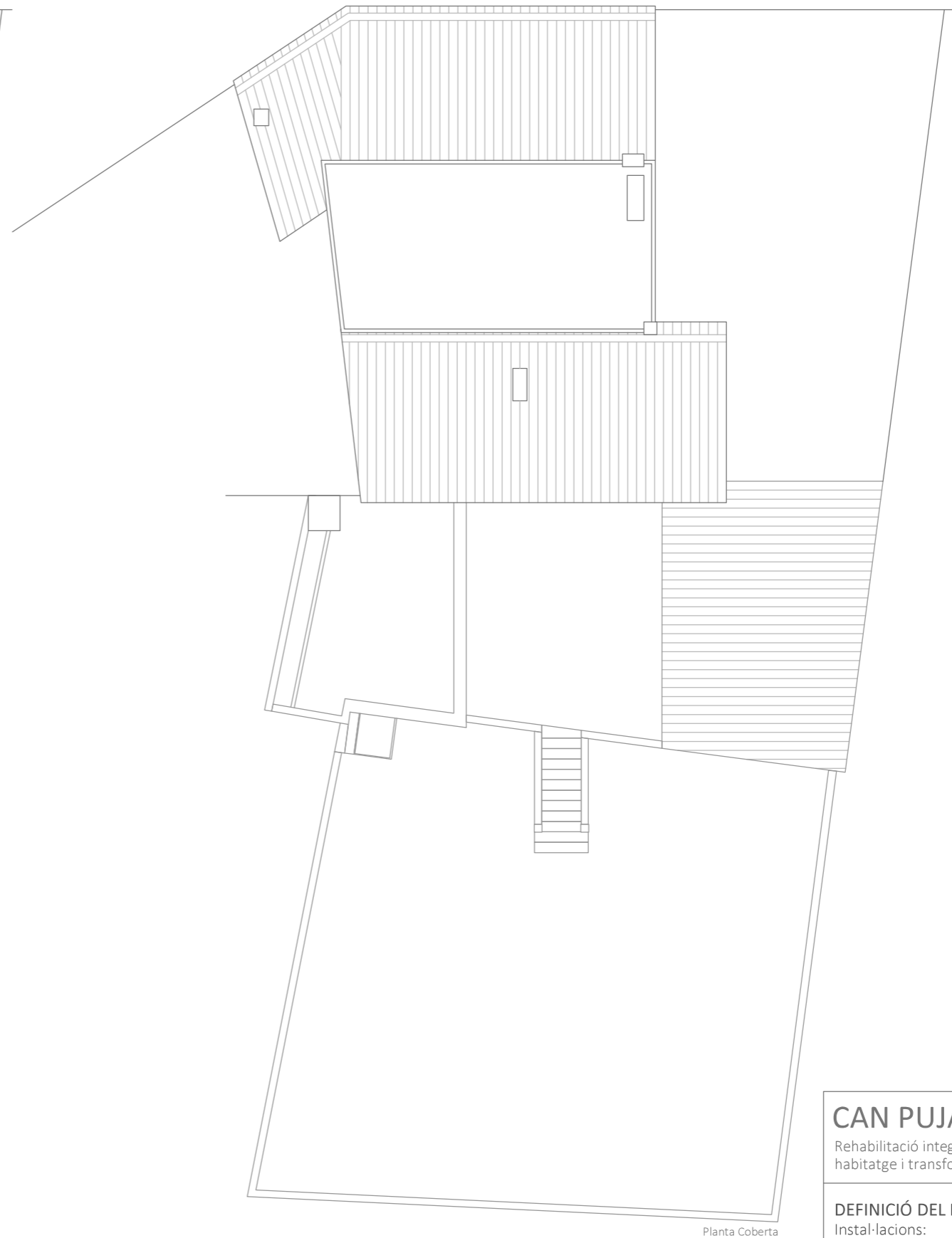
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018

E: 1/150













Planta Altell










Planta Coberta





-  Escomesa
-  Caixa de Protecció i Mesura (CPM)
-  **Quadre General de Protecció**
-  **Comptadors (Hotel i Restaurant)**
-  Canalització vertical per caixó d'instal·lacions

-  Línia General d'Alimentació (LGA)
-  Derivació Individual (DI)
-  Llum de sostre (penjat)
-  Lluminària lineal LED
-  Punt de llum en paret

-  Punt de llum per campana
-  Aplic de paret
-  Punt de llum sostre sensor moviment
-  Presa de TV-FM
-  Presa de telèfon-wifi

-  Aparell autònom d'emergència
-  Interruptor amb senyal lluminosa
-  Interruptor
-  Interruptor commutat
-  Interruptor de creuament

-  Base d'endoll col·locat a 20cm del terra
- RP: Rentaplats V: Vinoteca
- N: Nevera R: Rentadora
- M: Microones S: Secadora
-  Base d'endoll col·locat a 1.10m del terra (per sobre pla de treball)

-  **Bronzidor**
-  Pulsador de timbre
-  Maquinària piscina
-  Motor obertura finestres

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Electricitat	10.15
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	
 E: 1/150	

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Instal·lacions

Subministrament d'aigua:

El disseny de la instal·lació d'aigua segueix les prescripcions del CTEDB-HS 4: Subministrament d'aigua. Aquesta es compon per un circuit d'aigua freda sanitària (AFS) i un circuit d'aigua calenta sanitària (ACS).

Al tractar-se d'un hotel s'instal·la un únic comptador general per tot l'edifici. Aquest es situa en planta baixa, d'acord amb l'Empresa Subministradora.

D'aquesta manera l'edifici es serveix de la xarxa pública de subministrament d'aigua, que connecta l'edifici per un nínxol situat a façana on s'hi troba la clau de tall general, i a través de la canonada d'alimentació es discorre soterrada en planta baixa, alimentant els muntants, i així el comptador i la clau de pas interior.

S'ha de tenir en compte la protecció contra retorns després de comptadors, base dels ascendents, abans de l'equipament de tractament de l'aigua (descalcificador), en tubs d'alimentació no destinats a usos domèstics i abans dels aparells de refrigeració o climatització.

Així doncs, la xarxa d'aigua calenta constituirà pel tub d'alimentació d'AFS que s'unirà a la caldera, acumulador i l'intercanviador de calor. El circuit de consum es farà en paral·lel al circuit d'AFS a 4 cm de distància, per tant es distribuirà per tots els punts on es necessiti aigua calenta. A més, aquest tub d'AFS alimentarà les diferents connexions entre el captador, l'acumulador solar, l'acumulador i la caldera.

D'altra banda, el circuit primari començarà als captadors solars i es dirigirà a l'acumulador solar. La instal·lació de captadors solars s'implantaran en la coberta plana de l'aiguavés central, orientats a sud, per tal d'escalfar l'aigua. Els captadors s'instal·laran connectats en paral·lel, amb retorn invertit; el recirculador proporcionarà el cabal i pressió per fer efectiva la circulació i vèncer les pèrdues de càrrega.

Per a garantir el subministrament d'ACS es recolzarà la producció d'aigua calenta amb un circuit secundari amb bomba de calor aire-aigua (aerotèrmia), per a ACS, calefacció i climatització. La bomba de calor, amb l'acumulador, així com la unitat exterior, es situen en la sala de màquines, en la planta altell.

Les bombes de calor aire-aigua recullen l'energia de l'aire ambient. A través d'un cicle de compressió d'un gas refrigerant potencien aquesta energia fins a 4 vegades més per a climatitzar l'edifici. Aquestes no necessiten un gran espai interior per a la seva instal·lació. S'instal·la una bomba de calor que pugui garantir la producció d'aigua calenta d'un acumulador d'almanco 1000 l, amb el que queden cobertes les necessitats de confort de l'edifici.

En el circuit secundari l'aigua escalfada acaba essent utilitzada per l'usuari en la zona on es requereixi. A l'intercanviador de calor l'aigua del circuit primari escalfa l'aigua freda del secundari, que arriba directament des de l'escomesa i entra a una temperatura de 13 °C i surt a uns 60 °C. Aquesta transmissió de calor es fa a través d'uns serpentins que es troben enllaçats a l'interior de l'intercanviador.

El circuit compta amb un sistema elèctric que controla la temperatura de l'aigua dels dos circuits, un dissipador de calor que refreda l'aigua del circuit primari en cas de sobreescalfament, i un comptador d'energia.

Normativa Traçat segons CTE-DB-HD, HE-4 i Decret d'Ecoeficiència:

Elements Xarxa Subministrament d'Aigua

- Velocitat màxima de circulació de l'aigua és d'1,5 m/s en canonades principals i 1 m/s en canonades interiors. Pel que fa a la pressió, s'utilitzaran valors entre 0,10 i 0,35 mca en canonades enterrades, entre 0,07 i 0,20 mca en canonades exteriors, i entre 0,05 i 0,15 mca en canonades interiors.

- La bomba de calor, l'acumulador, l'intercanviador de calor i la bomba de recirculació estaran situats en un local independent, destinat a aquest fi.

- La demanda diària d'ACS per persona a 60 °C, segons CTE-HE-4 i el decret d'Ecoeficiència, és de 41 l/dia, considerant un Hotel***. Així, tenint una ocupació màxima de 18 persones en dormitoris, és necessari un acumulador de mínim 1000 l.

- La contribució solar mínima de l'edifici serà d'un 50%, ja que ens trobem en zona climàtica III.

Aerotèrmia:

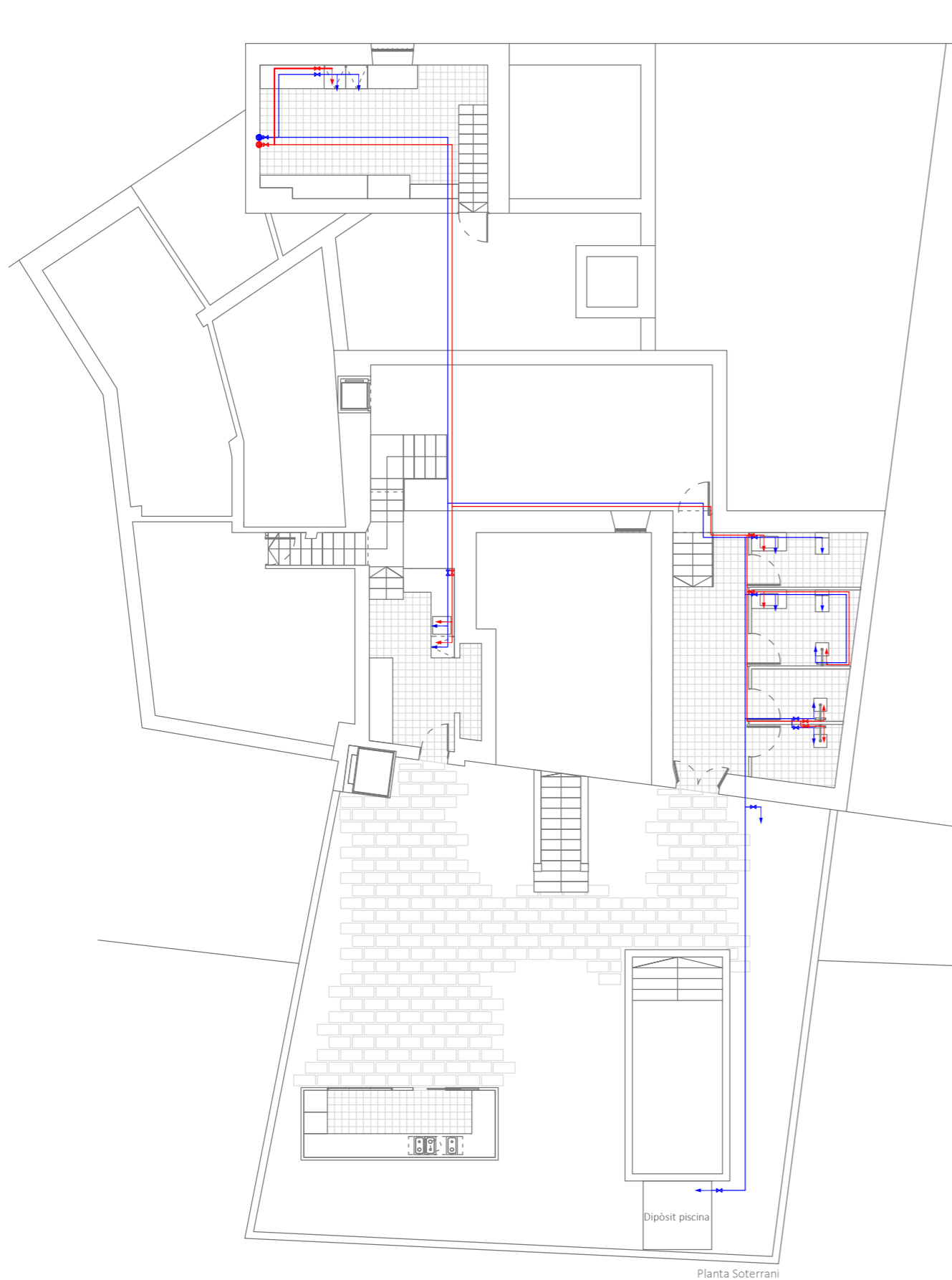
L'aerotèrmia és energia renovable que s'obté del medi ambient i produeix calor i/o fred. La bomba de calor aire-aigua recull la calor de l'ambient exterior i el bombeja a l'interior de l'edifici proporcionant calefacció i aigua calenta a l'hivern i refrigeració a l'estiu, amb un consum elèctric molt reduït. El rendiment és fins a 5 vegades superior a altres sistemes.

No es necessita molt espai per instal·lar l'aerotèrmia. Les bombes de calor s'instal·len a l'exterior de l'edifici, tenen una mida compacta i són molt silencioses, la torre hidràulica s'instal·la a l'interior, ve premuntada i llesta per al seu funcionament immediat. No és necessari fer obres en l'edifici. La instal·lació és ràpida i senzilla.

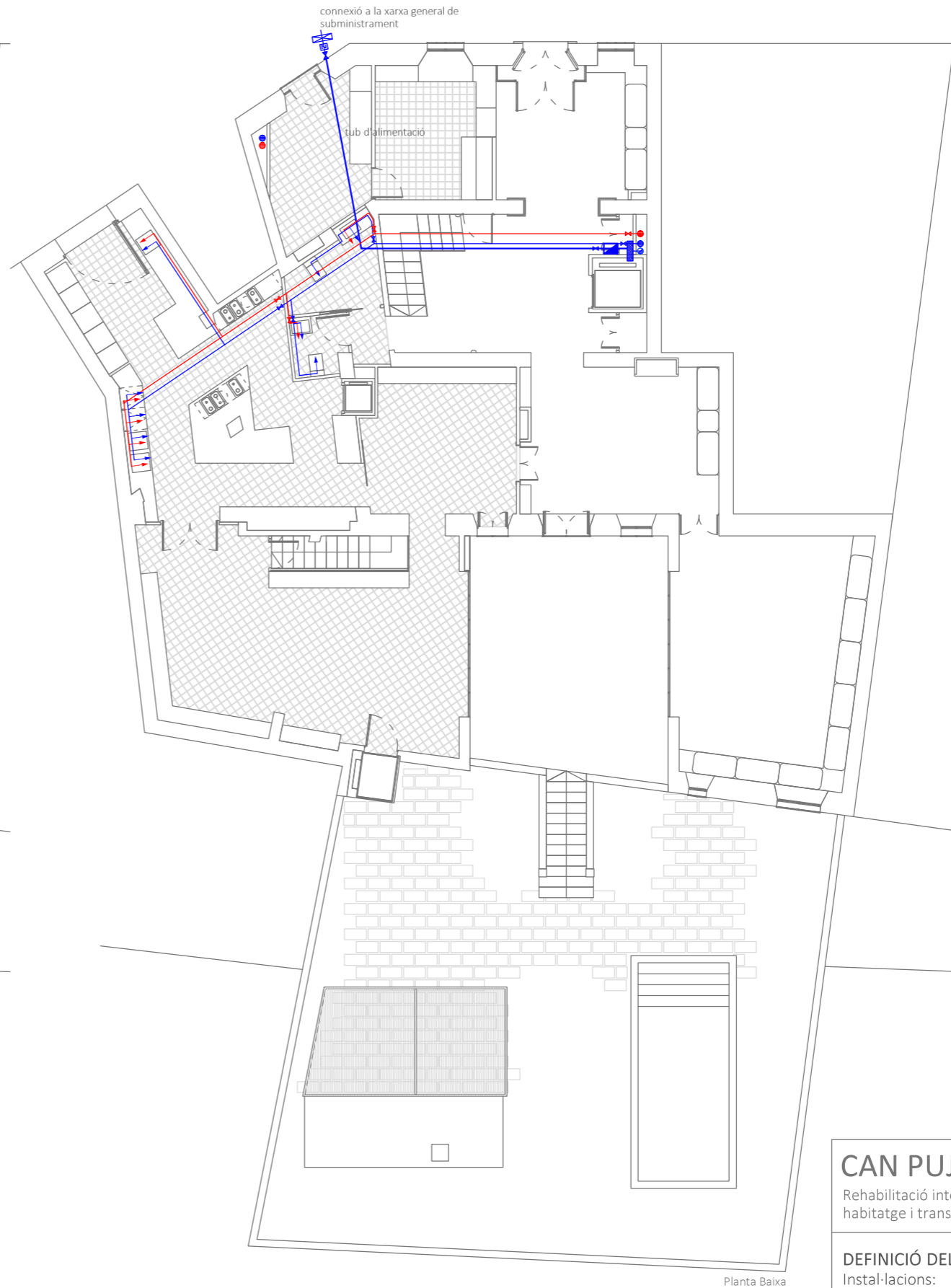


Unitat interior (torre hidràulica) - Unitat exterior (bomba de calor)





Planta Soterrani



Planta Baixa

Nota:
 La rentadota i el rentaplats tindran aigua calenta i aigua freda.
 Els punts d'aigua calenta i freda de WC i pica del bany seran amb vàlvula de tall.

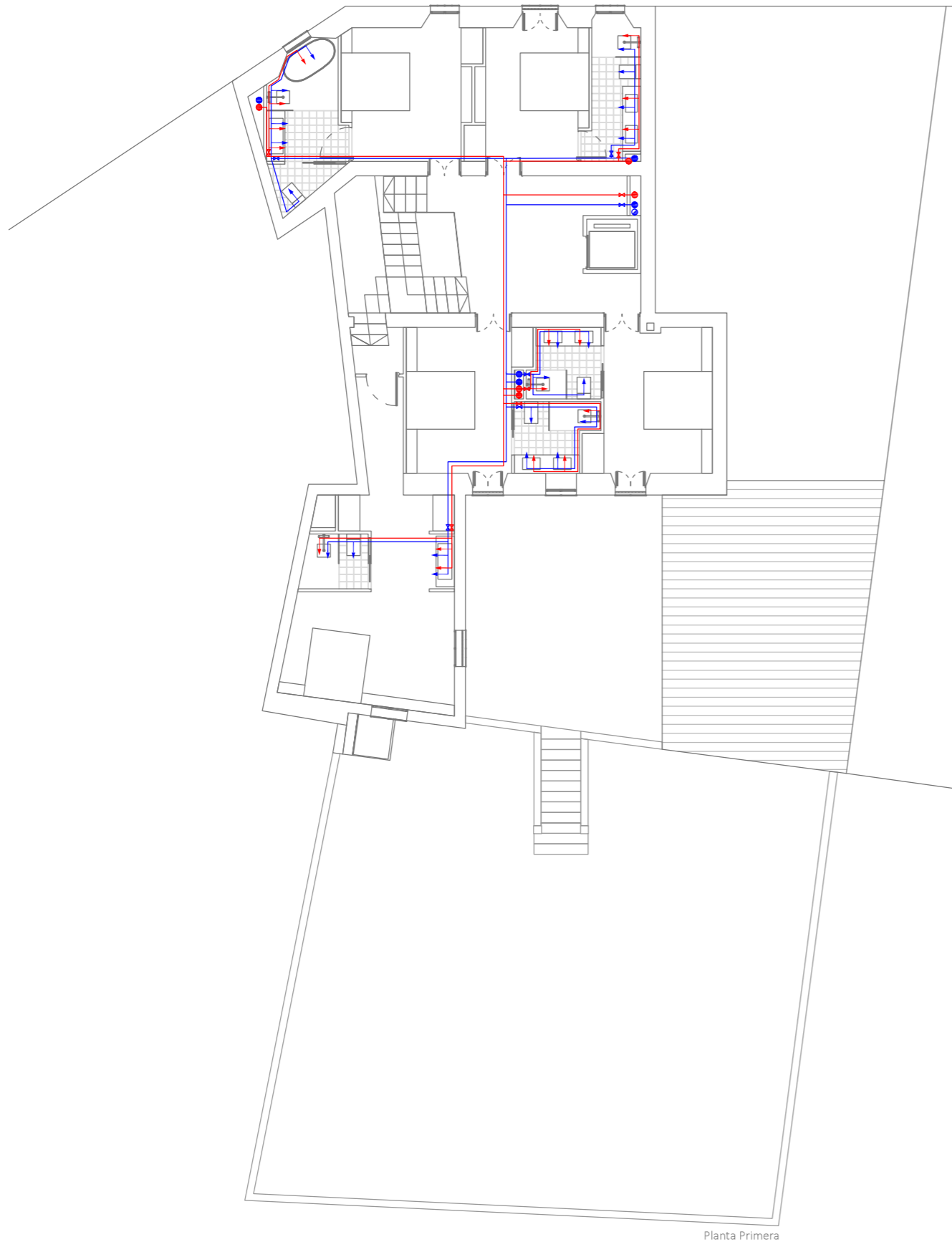
- Escamesa
- Comptador
- Canonada d'aigua freda
- Canonada d'aigua calenta

- Clau de registre
- Clau de pas general
- Claus de pas aigua freda
- Claus de pas aigua calenta

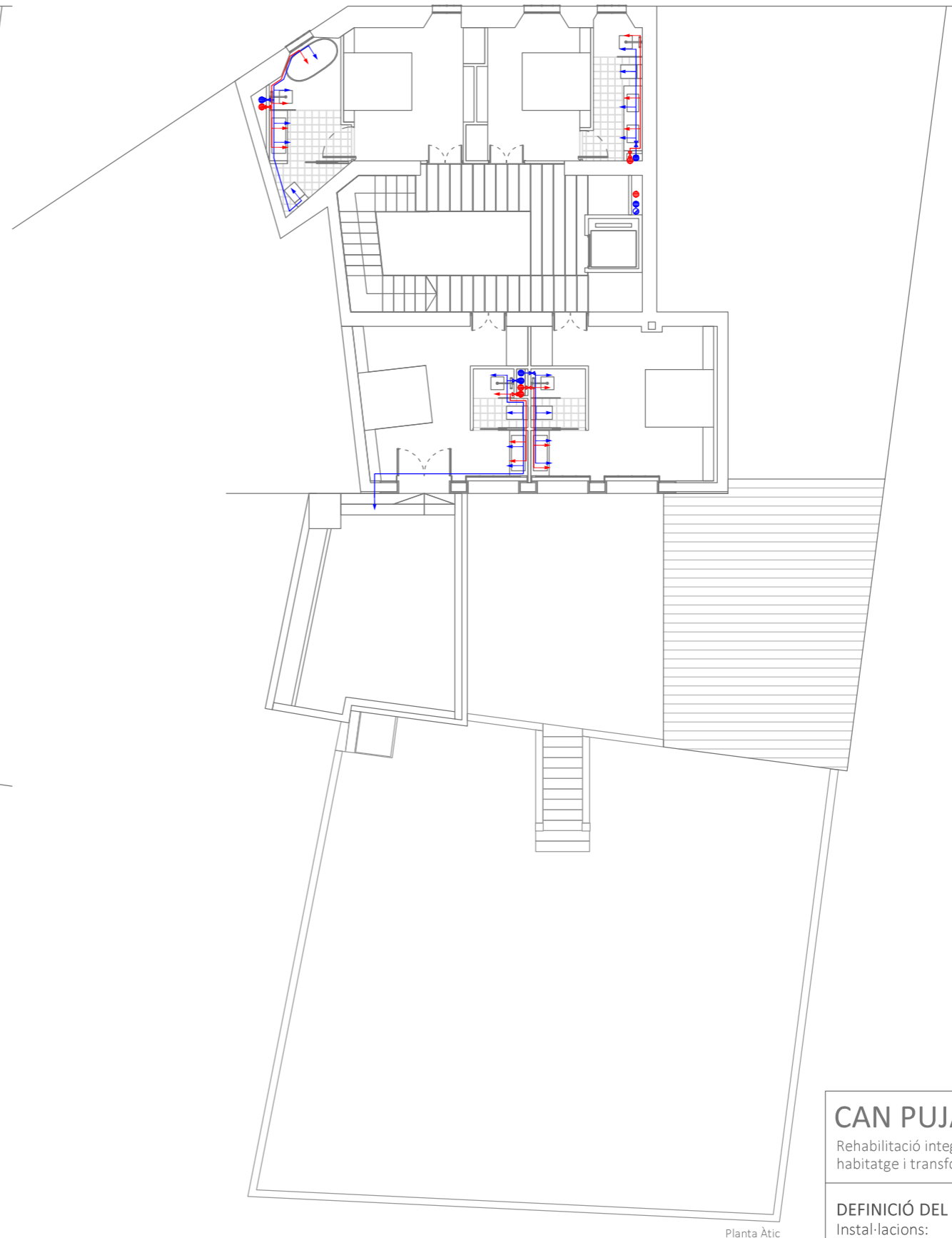
- Punt d'aigua freda
- Punt d'aigua calenta
- Muntant d'aigua freda
- Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor
- Equip de mesura amb regulador de pressió

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
AFS/ACS	10.16
Subministrament d'aigua	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150











Planta Primera








Planta Àtic

Nota:
 La rentadota i el rentaplats tindran aigua calenta i aigua freda
 Els punts d'aigua calenta i freda de WC i pica del bany seran amb vàlvula de tall

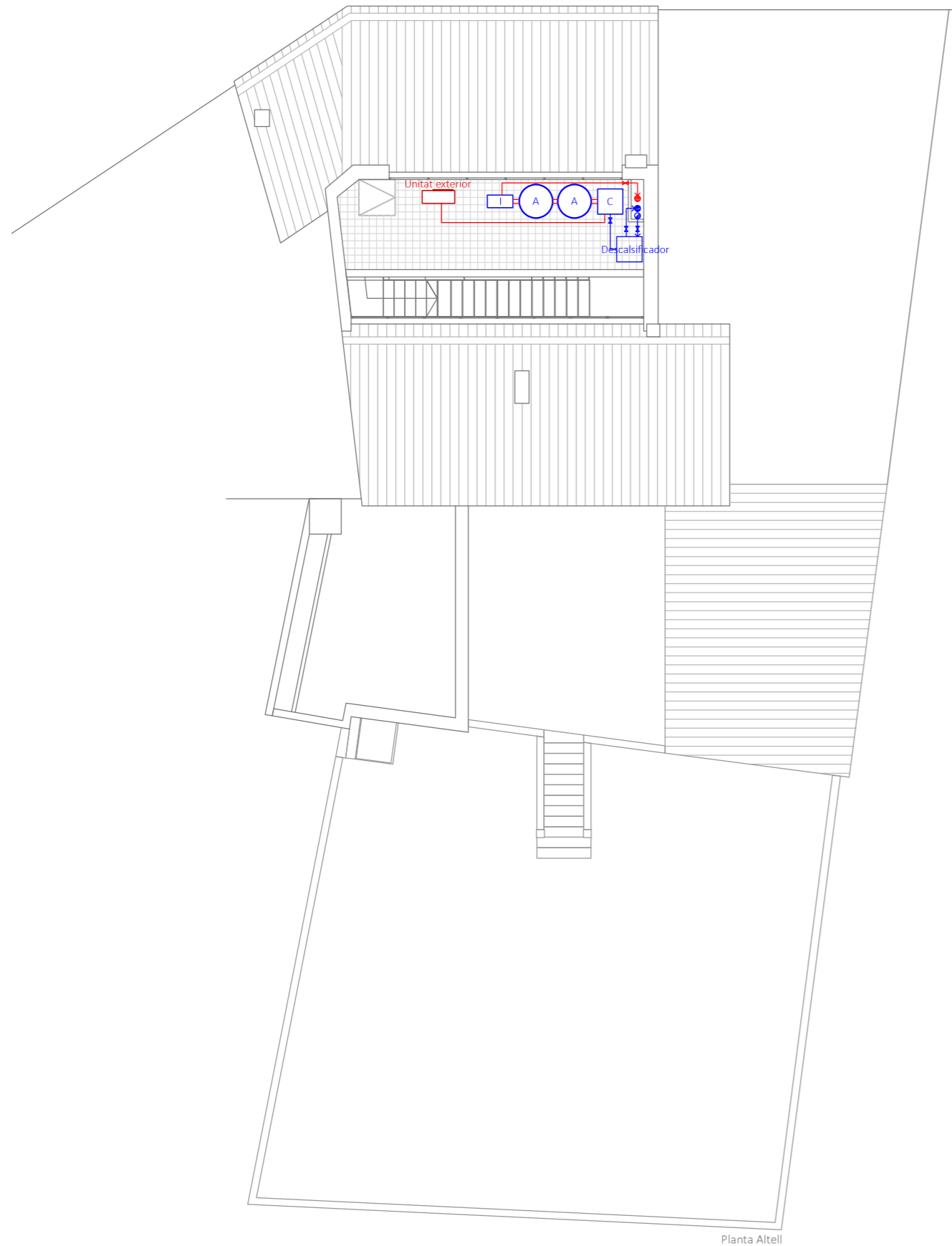
-  Escomesa
-  Comptador
-  Canonada d'aigua freda
-  Canonada d'aigua calenta

-  Clau de registre
-  Clau de pas general
-  Claus de pas aigua freda
-  Claus de pas aigua calenta

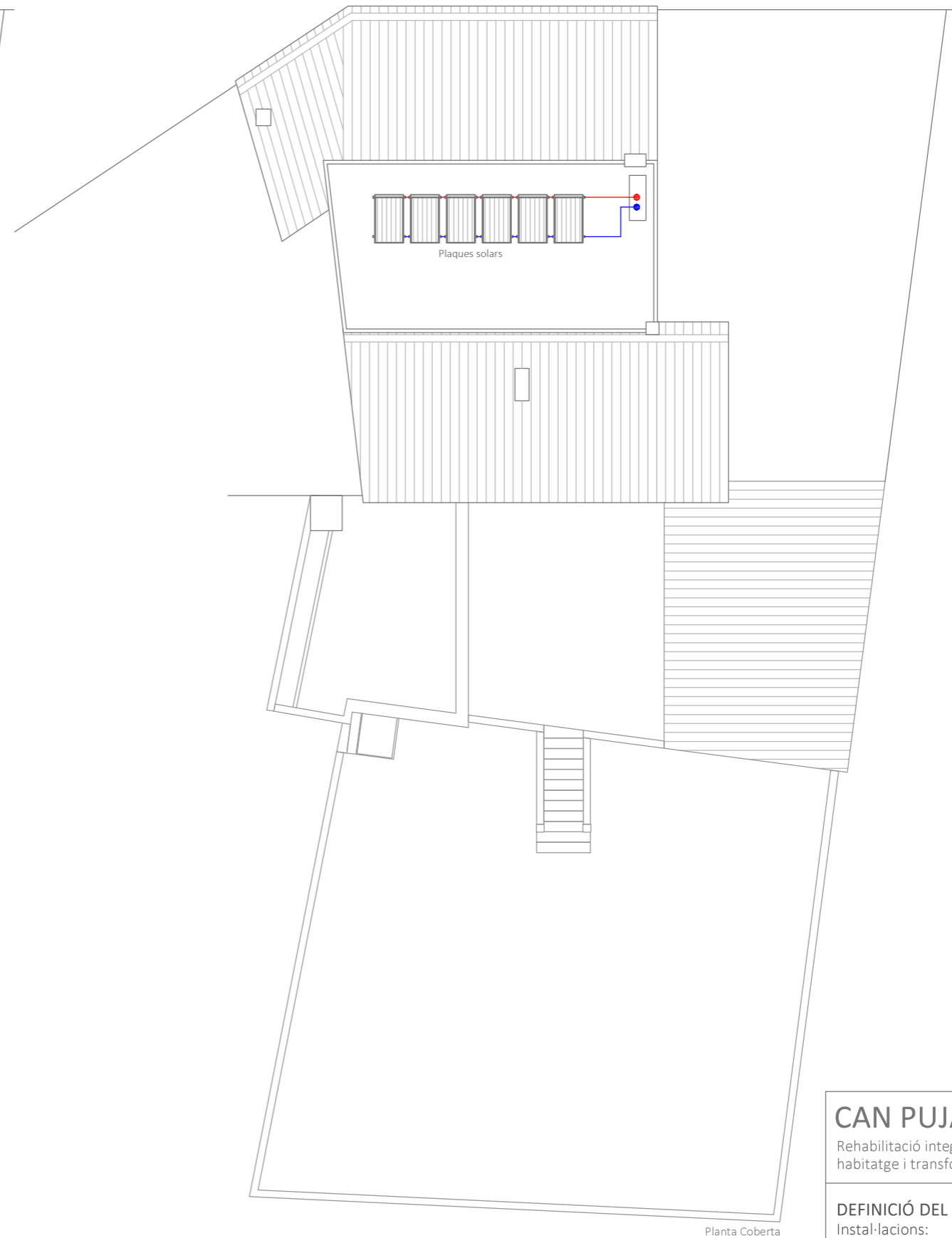
-  Punt d'aigua freda
-  Punt d'aigua calenta
-  Muntant d'aigua freda
-  Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor
-  Equip de mesura amb regulador de pressió

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
AFS/ACS Subministrament d'aigua	10.17
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150



Planta Altell



Planta Coberta

Nota:
 La rentadota i el rentaplats tindran aigua calenta i aigua freda
 Els punts d'aigua calenta i freda de WC i pica del bany seran amb vàlvula de tall

- Escamesa
- Comptador
- Canonada d'aigua freda
- Canonada d'aigua calenta

- Clau de registre
- Clau de pas general
- Claus de pas aigua freda
- Claus de pas aigua calenta

- Punt d'aigua freda
- Punt d'aigua calenta
- Muntant d'aigua freda
- Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor
- Equip de mesura amb regulador de pressió

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
AFS/ACS	10.18
Subministrament d'aigua	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Instal·lacions

Sanejament:

Per dissenyar la instal·lació de sanejament es tindrà en compte la normativa vigent, concretament el document CTE-HS-5: Evacuació d'aigua.

Es disposa un sistema de recollida d'aigües amb xarxa separativa (aigües residuals i aigües residuals).

Tot el sistema de sanejament de l'edifici anirà connectat a la xarxa de clavegueram unitari a través d'un col·lector únic d'aigua, de traçat lineal i situat a una profunditat d'entre 4 i 6 m. Encara que la xarxa de clavegueram sigui unitària, la instal·lació interior es preveurà separativa. Abans que les aigües arribin a la xarxa pública, s'instal·larà una arqueta de registre per aigües grises i una altra per pluvials.

La xarxa vertical estarà formada per diferents baixants, les seves respectives arquetes, el col·lector soterrat, l'arqueta general i l'escomesa. Per tal de garantir el correcte funcionament de tota la instal·lació es preveu la col·locació d'un registre al principi de cada tram, una arqueta registrable cada 25-30 m i una arqueta sifònica de 90x90 cm abans de connectar amb el col·lector general.

Les aigües pluvials seran les procedents de les diferents cobertes de l'edifici. Les cobertes desauguaran als canalons fins a arribar als baixants.

Les aigües residuals: fecals (negres) i usades (grises), cada baixant tindrà una ventilació que es produirà mitjançant la prolongació d'aquest per sobre el nivell de la coberta.

Finalment, la xarxa horitzontal secundària evacuarà les aigües residuals dels respectius sanitaris fins al baixant corresponent. La circulació per aquestes canonades es farà per gravetat i es conduiran per sota paviment.

El traçat es dissenya seguint recorreguts mínims en horitzontal i pendents que facilitin l'evacuació per gravetat. Es disposaran sistemes de ventilació adequats que permetin el funcionament dels sifons i l'evacuació de gasos.

Les dues xarxes no es barrejaran en cap moment, a més es preveu que en les situacions puntuals en què les dues canalitzacions es creuin, el circuit de pluvials ho farà a una cota superior a fi d'evitar possibles contaminacions, en el cas que per una avaria es produïssin pèrdues en el circuit.

La instal·lació disposarà de sifons que impedeixin el pas d'aire contingut en les canonades, sense afectar el flux dels residus.

Per a la xarxa d'aigües residuals de la planta soterrani serà necessari la instal·lació d'una arqueta amb bomba d'impulsió, per impulsar les aigües fins a la cota de carrer.

Normativa Traçat segons CTE-DB-HS 5:

Elements Xarxa Sanejament

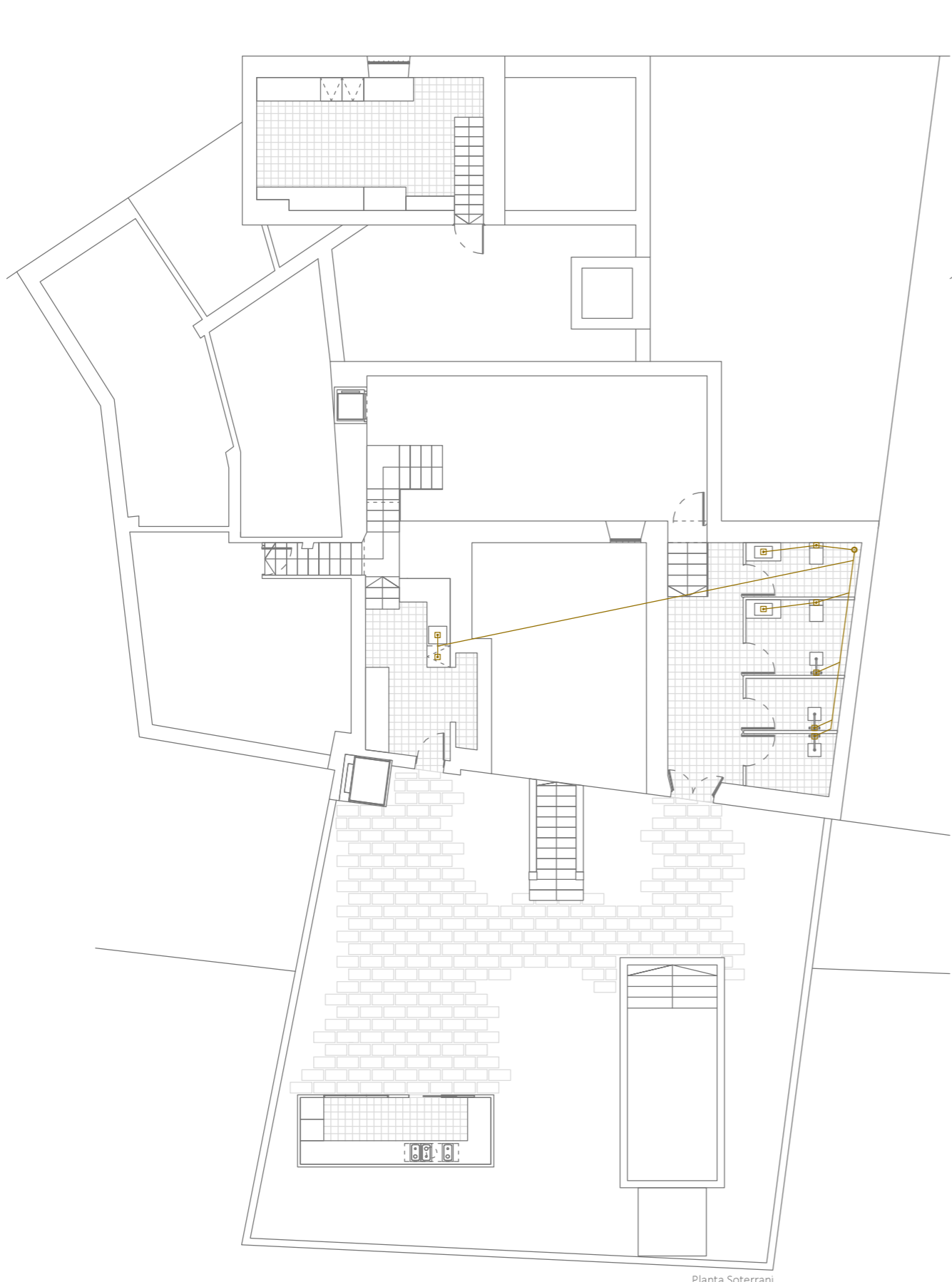
- Xarxa d'evacuació de sanejament separativa en residuals (grises i fecals) i pluvials. Per tant existiran dos col·lectors principals.

- Baixants d'aigües pluvials provinents de les cobertes, aniran amb els seus respectius embornals en el cas de coberta plana, i canalons en cobertes inclinades.

- Baixants d'aigües residuals provinents de cadascun dels banys, cuina, desguassos en sales d'instal·lacions, etc. S'han de ventilar prolongant-se per sobre el nivell de la coberta.

- Entre els baixants i els sifons de cadascun dels banys no hi pot haver una separació de més de 4 m de distància.

- La xarxa horitzontal general condueix les aigües des dels baixants fins al clavegueram. Els col·lectors estan soterrats amb un pendent del 2%. Es col·locaran registres cada 15 m com a màxim.



Planta Soterrani



Planta Baixa

Nota:
 Les terrasses es pavimentaran amb un 1% de pendent cap a fora. La xarxa horitzontal d'evacuació tindrà un pendent mínim del 1,5%. La xarxa horitzontal de recollida d'aigües pluvials tindrà un pendent mínim del 1%. La connexió del baixant amb el col·lector es farà amb colzes de 45º d'alt impacte. Als canvis de direcció s'instal·laran accessoris registrables.
 Es prolongaran els baixants per sobre de la coberta de l'edifici amb el mateix diàmetre que el baixant. Les abraçaderes seran del tipus sifònic per evitar la transmissió de sorolls i vibracions als forjats i estaran recoberts de cauçú a la zona de contacte.
 La xarxa d'evacuació es realitzarà amb els següents diàmetres:
 Lavabo, dutxa, banyera: Ø40mm
 Aiguera cuina, rentavaixelles i rentadora: Ø40mm
 Inodor: Ø100mm

- AIGÜES RESIDUALS**
- ☒ Arqueta sifònica registrable
 - ☐ Desaigua
 - Col·lector de 250 mm de PVC
 - Connexió horitzontal interior

- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC
- Pou d'elevació d'aigües fecals amb bomba

- AIGÜES PLUVIALS**
- ☒ Arqueta sifònica registrable
 - ☐ Desaigua
 - Col·lector de 250 mm de PVC
 - Connexió horitzontal interior

- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC

CAN PUJAMUNT
 Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

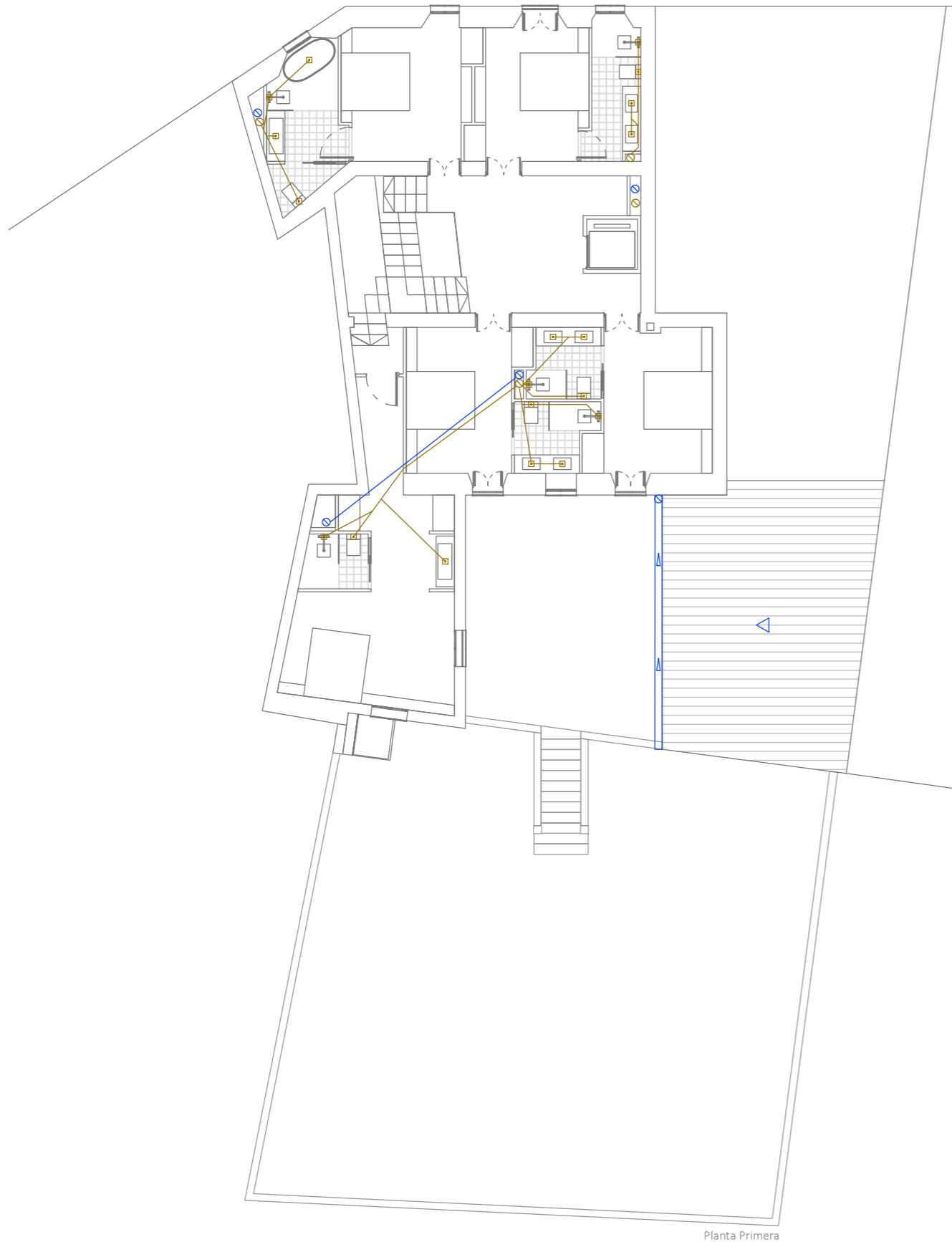
DEFINICIÓ DEL PROJECTE
 Instal·lacions:

Sanejament **10.19**
 Aigües residuals i pluvials

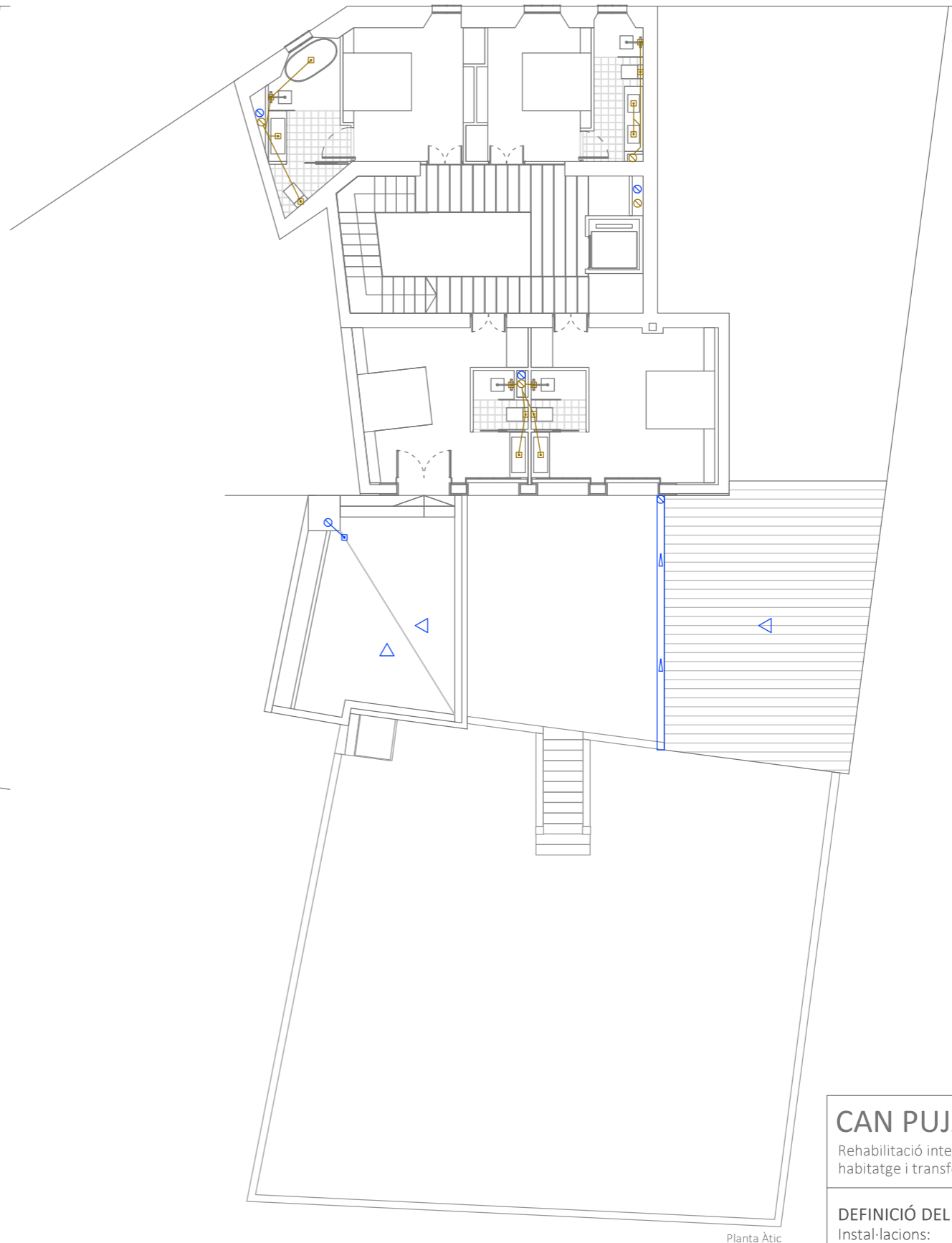
CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018

E: 1/150



Planta Primera



Planta Àtic

Nota:
 Les terrasses es pavimentaran amb un 1% de pendent cap a fora. La xarxa horitzontal d'evacuació tindrà un pendent mínim del 1,5%. La xarxa horitzontal de recollida d'aigües pluvials tindrà un pendent mínim del 1%. La connexió del baixant amb el col·lector es farà amb colzes de 45º d'alt impacte. Als canvis de direcció s'instal·laran accessoris registrables.
 Es prolongaran els baixants per sobre de la coberta de l'edifici amb el mateix diàmetre que el baixant. Les abraçaderes seran del tipus sifònic per evitar la transmissió de sorolls i vibracions als forjats i estaran recoberts de cauçú a la zona de contacte.
 La xarxa d'evacuació es realitzarà amb els següents diàmetres:
 Lavabo, dutxa, banyera: Ø40mm
 Aiguera cuina, rentavaixelles i rentadora: Ø40mm
 Inodor: Ø100mm

AIGÜES RESIDUALS

- ☒ Arqueta sifònica registrable
- ☐ Desaigua
- Col·lector de 250 mm de PVC
- Connexió horitzontal interior

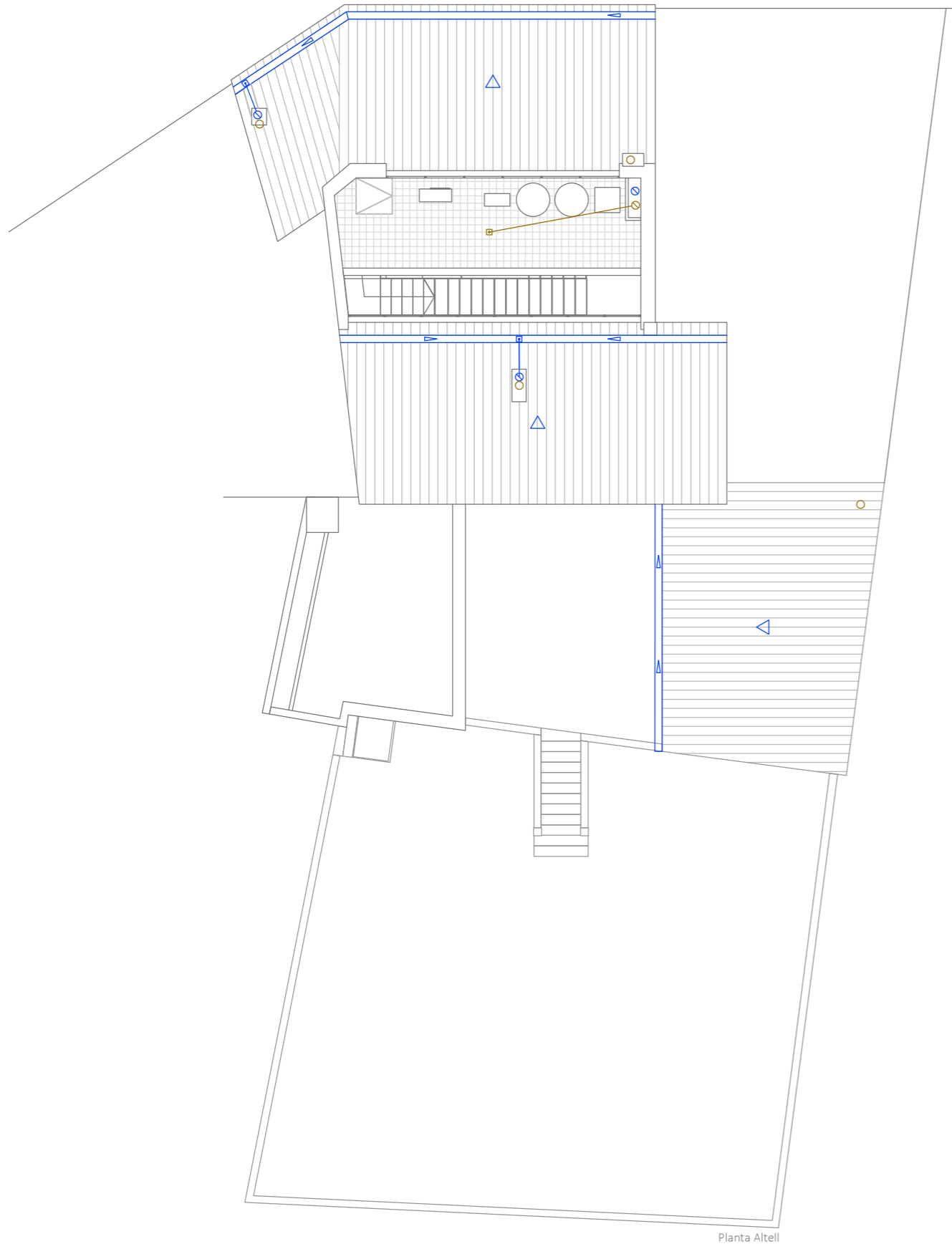
- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC
- Pou d'elevació d'aigües fecals amb bomba

AIGÜES PLUVIALS

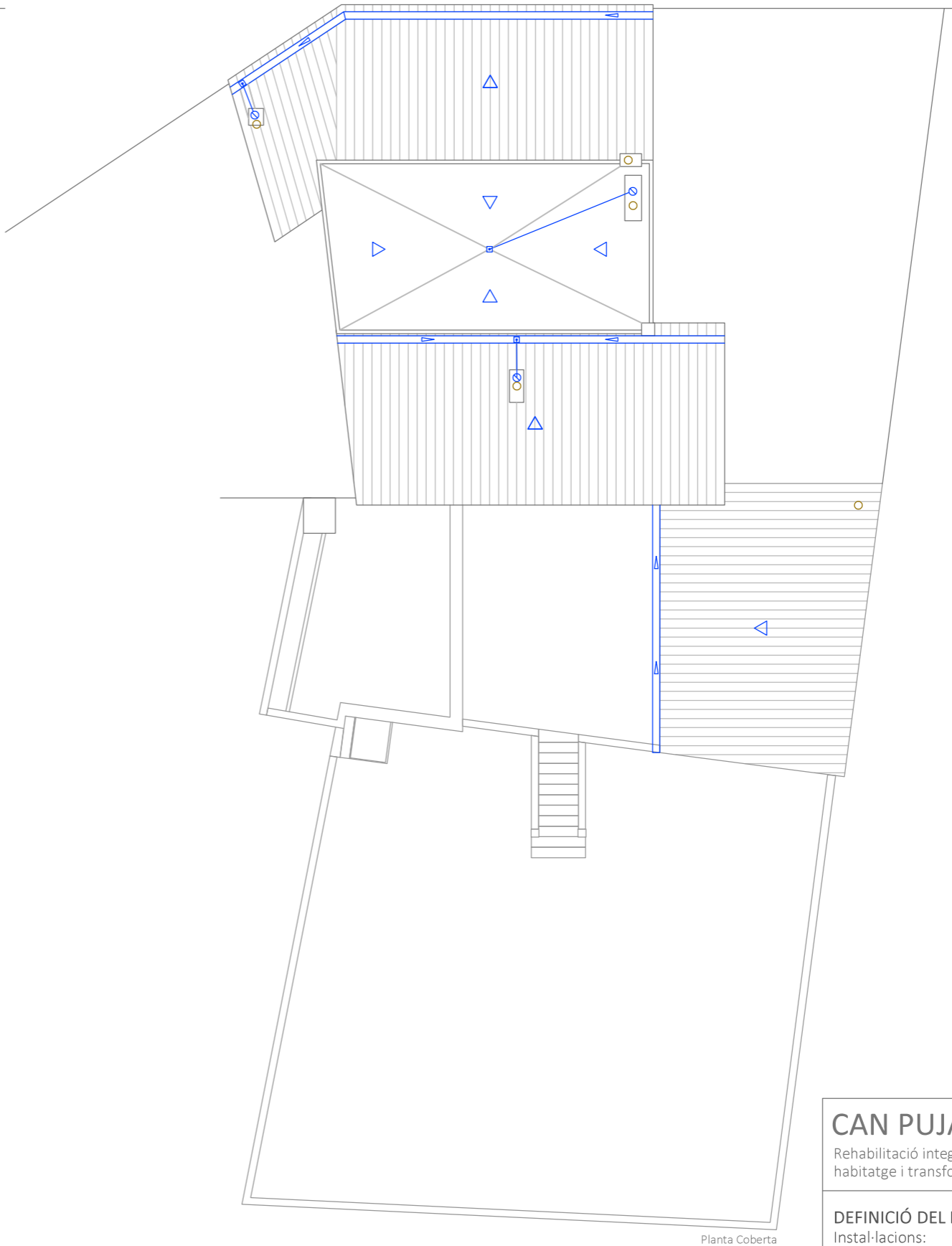
- ☒ Arqueta sifònica registrable
- ☐ Desaigua
- Col·lector de 250 mm de PVC
- Connexió horitzontal interior

- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Sanejament	10. 20
Aigües residuals i pluvials	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/150
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	



Planta Altell



Planta Coberta

Nota:
 Les terrasses es pavimentaran amb un 1% de pendent cap a fora. La xarxa horitzontal d'evacuació tindrà un pendent mínim del 1,5%. La xarxa horitzontal de recollida d'aigües pluvials tindrà un pendent mínim del 1%. La connexió del baixant amb el col·lector es farà amb colzes de 45º d'alt impacte. Als canvis de direcció s'instal·laran accessoris registrables.
 Es prolongaran els baixants per sobre de la coberta de l'edifici amb el mateix diàmetre que el baixant. Les abraçaderes seran del tipus sifònic per evitar la transmissió de sorolls i vibracions als forjats i estaran recoberts de cauçú a la zona de contacte.
 La xarxa d'evacuació es realitzarà amb els següents diàmetres:
 Lavabo, dutxa, banyera: Ø40mm
 Aiguera cuina, rentavaixelles i rentadora: Ø40mm
 Inodor: Ø100mm

AIGÜES RESIDUALS

- ☒ Arqueta sifònica registrable
- ☐ Desaigua
- Col·lector de 250 mm de PVC
- Connexió horitzontal interior

- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC
- Pou d'elevació d'aigües fecals amb bomba

AIGÜES PLUVIALS

- ☒ Arqueta sifònica registrable
- ☐ Desaigua
- Col·lector de 250 mm de PVC
- Connexió horitzontal interior

- Ventilació
- Baixant 110 mm de PVC

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Sanejament	10. 21
Aigües residuals i pluvials	
CLARA CANTÓ CAMPINS	 E: 1/150
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Instal·lacions

Ventilació:

El disseny de la instal·lació de ventilació segueix les prescripcions del CTE-DB-HS 3: Qualitat de l'aire interior.

L'edifici disposa d'un sistema de ventilació per a l'aportació d'un cabal d'aire exterior suficient que eviti, en els diferents locals en què es realitzi alguna activitat, la formació d'elevades concentracions d'aire viciat.

En funció de l'ús de cada local, la categoria de l'aire interior (IDA) que s'ha d'assolir pot variar.

A partir d'aquesta normativa, sabent l'ocupació de les estances i el cabal d'aire exterior per persona, es troba la ventilació necessària per a les estances.

La renovació d'aire general es fa amb el sistema d'impulsió i extracció de la instal·lació de climatització, ja que el recuperador de calor també fa renovació d'aire. En les habitacions s'impulsarà aquest aire de renovació a través d'uns conductes vistos, ja que els fan coils es situen a sobre les caixes de banys.

Es planteja una instal·lació de ventilació per a la renovació d'aire dels banys, cuina i barbacoa. Aquest conjunt treballarà amb el sistema de ventilació per extracció mecànica de conductes.

La instal·lació de la cuina es farà per un circuit independent. L'extracció de fums es farà a través d'una campana extractora amb un punt de ventilació localitzada amb sortida directa a coberta. Aquesta es connecta a un conducte d'extracció independent de la instal·lació de climatització directa a la coberta.

En els espais públics en PB es juga amb les ventilacions creuades per a renovació d'aire.

Climatització:

Per a la climatització s'ha optat per un sistema de Fan Coils.

En les habitacions es situen sobre les caixes de banys, amagats darrere una reixa, i en cuina es situa en fals sostre. En les zones comuns, com que no tenim fals sostre, s'incorporaran fan coils de terra en punts estratègics on quedin el més amagats possibles, com per exemple sota mobles, sota escala o cantonades.

Els Fan Coils es connectaran a través de conductes al col·lector, evitant així tenir màquines exteriors.

La combinació de l'aerotèrmia amb els fan coils aconsegueix un elevat rendiment energètic a la vegada que proporciona un gran confort en tot l'edifici, ja que l'aigua freda o calenta es distribueix per les canonades aportant calefacció o refrigeració segons siguin les necessitats.

S'instal·len uns termòstats que permeten controlar de forma independent la temperatura de cada fan coil, el que permet controlar de forma individual cada estança, proporcionant la climatització adequada en cada moment.

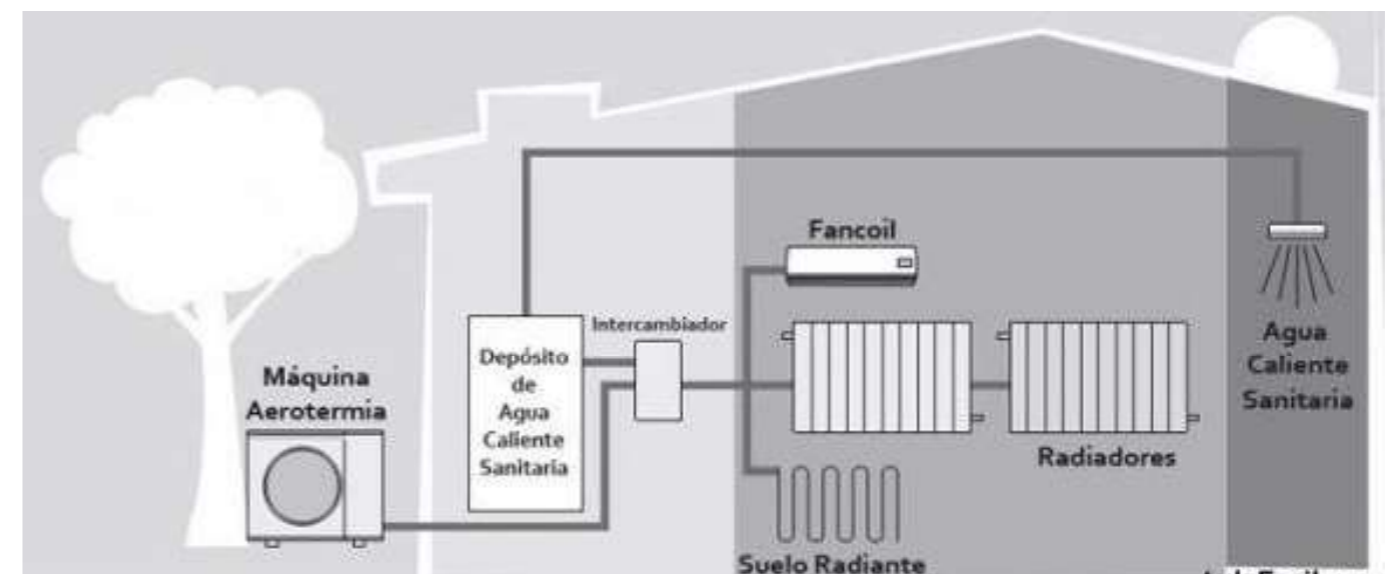
Aerotèrmia:

L'aerotèrmia és energia renovable que s'obté del medi ambient i produeix calor i/o fred. La bomba de calor aire-aigua recull la calor de l'ambient exterior i el bombeja a l'interior de l'edifici proporcionant calefacció i aigua calenta a l'hivern i refrigeració a l'estiu, amb un consum elèctric molt reduït. El rendiment és fins a 5 vegades superior a altres sistemes.

No es necessita molt espai per instal·lar l'aerotèrmia. Les bombes de calor s'instal·len a l'exterior de l'edifici, tenen una mida compacta i són molt silencioses, la torre hidràulica s'instal·la a l'interior, ve premuntada i llesta per al seu funcionament immediat. No és necessari fer obres en l'edifici. La instal·lació és ràpida i senzilla.

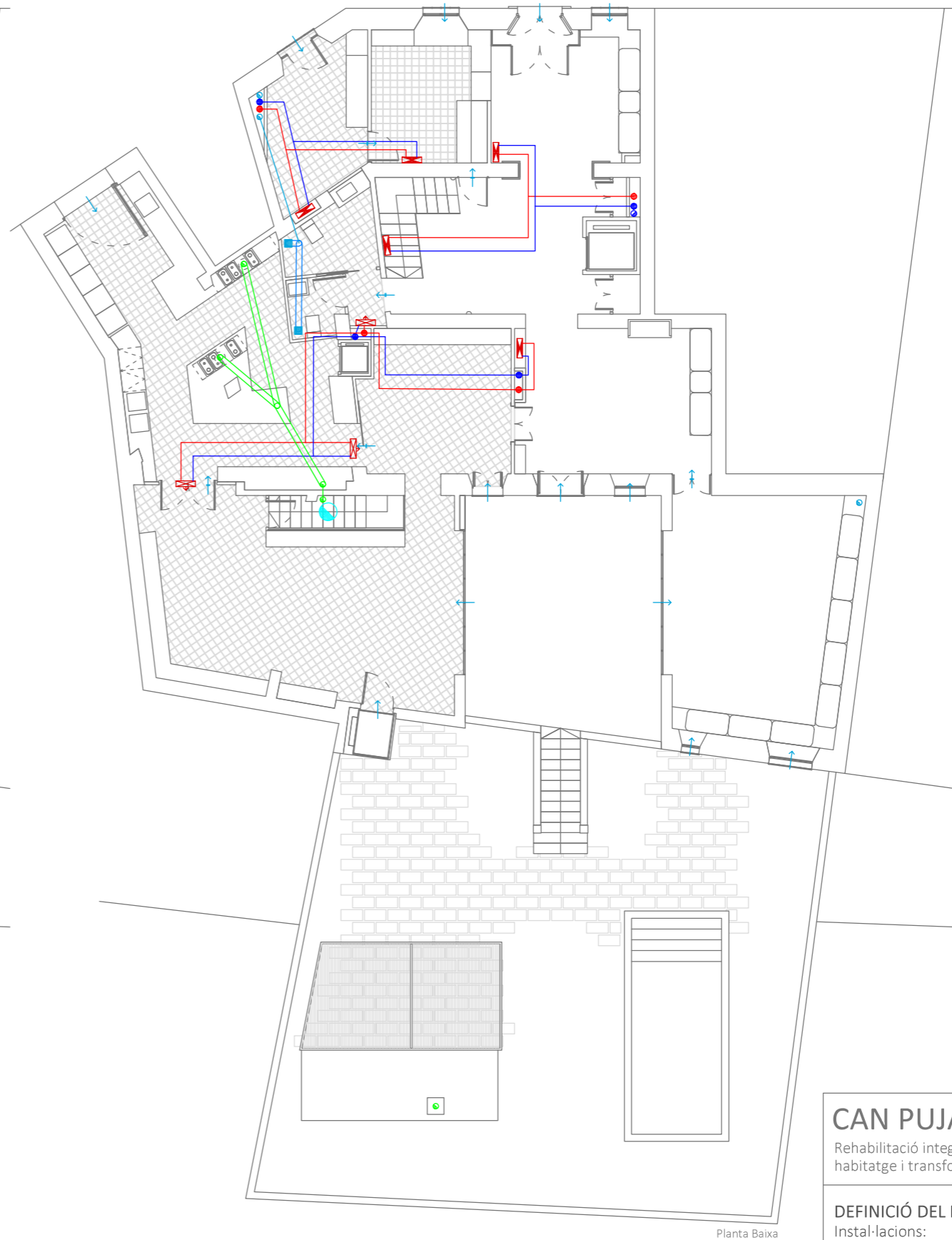


Unitat interior (torre hidràulica) - Unitat exterior (bomba de calor)





Planta Soterrani



Planta Baixa

Nota:
La instal·lació de climatització es realitza amb fancoils d'aigua, pel que ens estalviem la instal·lació de unitats exteriors, únicament és necessària la unitat exterior per a la Bomba de Calor per aerotèrmia

VENTILACIÓ

- Reixeta d'aire de ventilació del bany
- Obertura d'admissió
- Obertura de pas
- Extracció bany
- Extracció campana
- Extracció forçada cuina

CLIMATITZACIÓ

- Fan coil de terra
- Fan coil de sostre
- Unitat exterior
- Conducció de coure amb refrigerant

- Canodada d'aigua freda
- Canodada d'aigua calenta
- Muntant d'aigua freda
- Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor

CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DEFINICIÓ DEL PROJECTE
Instal·lacions:

Ventilació **10. 22**
Climatització

CLARA CANTÓ CAMPINS

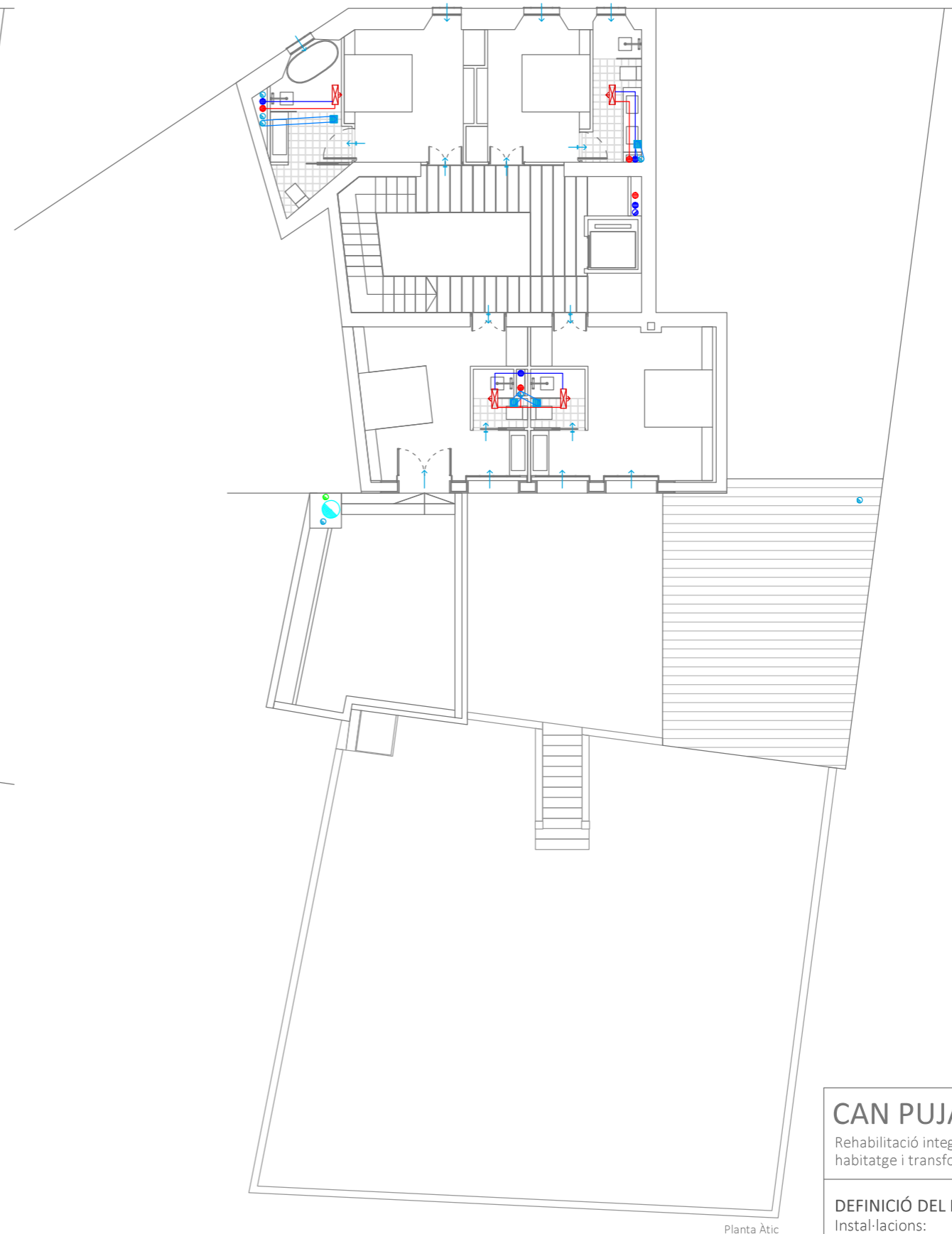
Treball Final de Grau
Universitat de Girona
Setembre 2018



E: 1/150






Planta Primera






Planta Àtic

Nota:
La instal·lació de climatització es realitza amb fancoils d'aigua, pel que ens estalviem la instal·lació de unitats exteriors, únicament és necessària la unitat exterior per a la Bomba de Calor per aerotèrmia





VENTILACIÓ





-  Reixeta d'aire de ventilació del bany
-  Obertura d'admissió
-  Obertura de pas

AIGÜES GRISES

-  Extracció bany
-  Extracció campana
-  Extracció forçada cuina

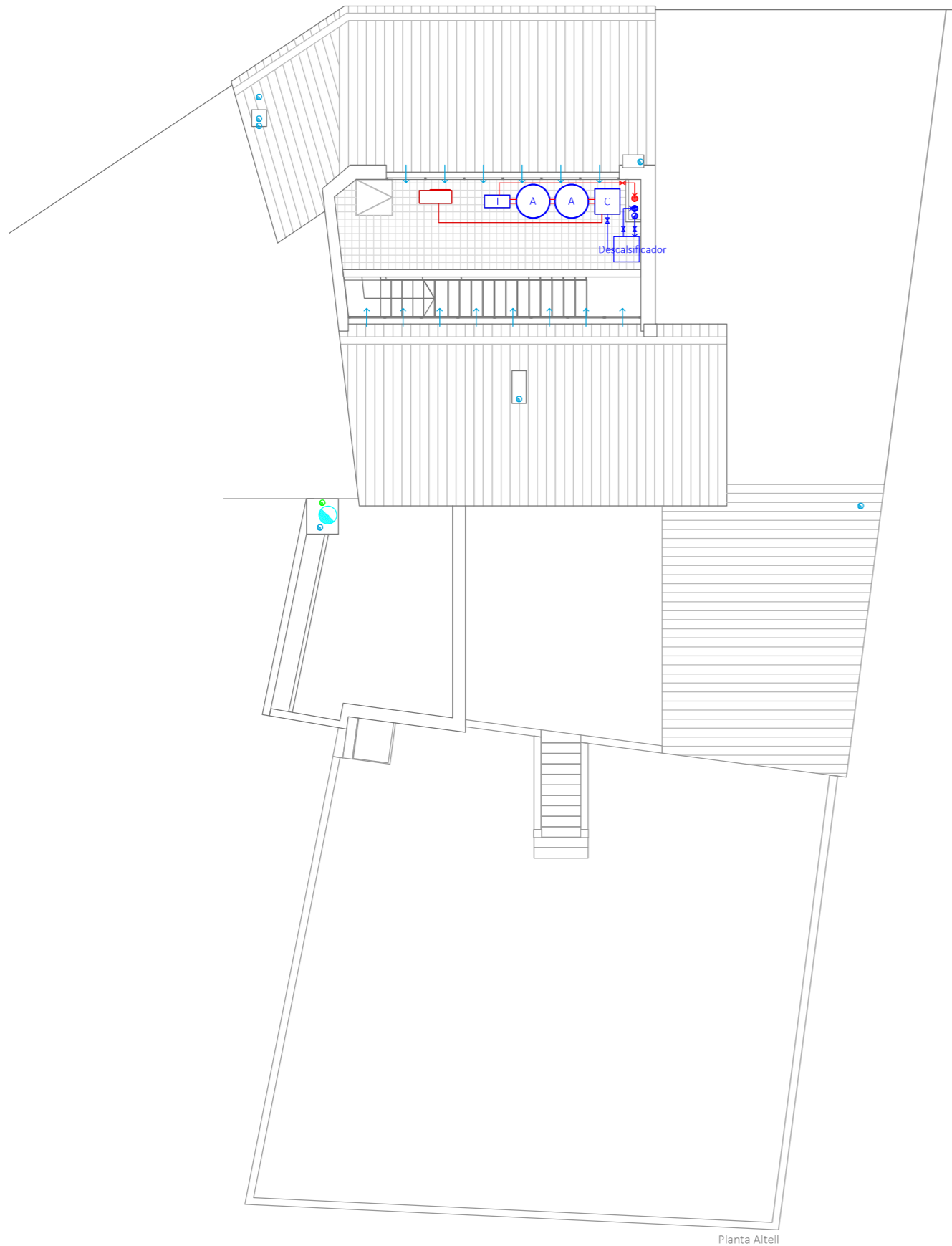
CLIMATITZACIÓ

-  Fan coil de terra
-  Fan coil de sostre
-  Unitat exterior
-  Conducció de coure amb refrigerant

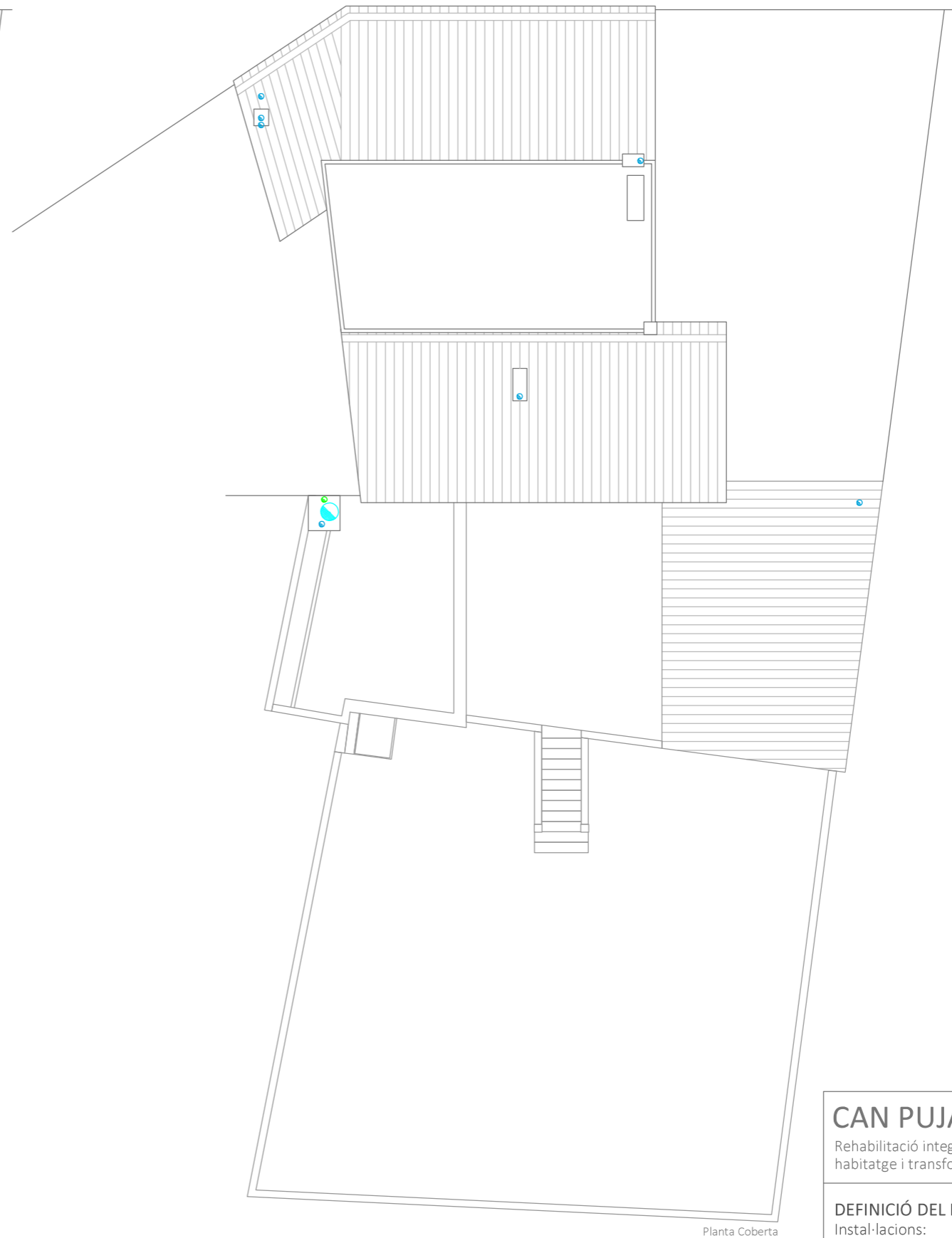
-  Canodada d'aigua freda
-  Canodada d'aigua calenta
-  Muntant d'aigua freda
-  Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Ventilació	10.23
Climatització	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150



Planta Altell



Planta Coberta

Nota:
La instal·lació de climatització es realitza amb fancoils d'aigua, pel que ens estalviem la instal·lació de unitats exteriors, únicament és necessària la unitat exterior per a la Bomba de Calor per aerotèrmia

VENTILACIÓ

- Reixeta d'aire de ventilació del bany
- Obertura d'admissió
- Obertura de pas
- Extracció bany
- Extracció campana
- Extracció forçada cuina

CLIMATITZACIÓ

- Fan coil de terra
- Fan coil de sostre
- Unitat exterior
- Conducció de coure amb refrigerant

- Canodada d'aigua freda
- Canodada d'aigua calenta
- Muntant d'aigua freda
- Muntant d'aigua calenta

- C** Caldera
- A** Acumulador
- I** Intercanviador de calor

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Instal·lacions:	
Ventilació	10.24
Climatització	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Compliment del CTE

Seguretat en cas d'incendi:

Per garantir la seguretat dels usuaris en cas d'incendi es compliran els requeriments establerts en el CTE-DB-SI.

Cal sectoritzar el projecte, controlar la propagació, l'evacuació dels ocupants, resistència al foc i dotar d'instal·lacions i equips de protecció contra incendis.

Els requisits bàsics en seguretat contra incendis redueixen els límits acceptables del risc que els usuaris de l'edifici pateixin danys derivats d'un incendi d'origen accidental com a conseqüència de les característiques del projecte, construcció, ús i manteniment.

Dins l'edifici apareixen els següents locals de risc especial:

- Cuina: risc baix
- Sala d'instal·lacions (armari comptadors): risc baix
- Sala d'instal·lacions (caldera): risc baix

Es compliran les següents resistències al foc:

- Elements de separació de sectors:
 - Parets i sostres sobre rasant: EI 60
 - Portes sobre rasant: EI₂ 30-C5
 - Portes ascensor: E30
- Elements de reparació de zones de risc especial:
 - Resistència estructura portant: R 90
 - Resistència parets i sostres: EI 90
 - Portes amb la resta de l'edifici: EI₂ 45-C5

Per tal de garantir l'evacuació dels ocupants, s'ha procurat que els recorreguts d'evacuació no sobrepassin els 50 m, tal com estableix la normativa en cas d'haver dues possibles sortides a l'exterior. A causa de les reduïdes dimensions de l'edifici, no és necessari la instal·lació d'una escala exterior d'emergència.

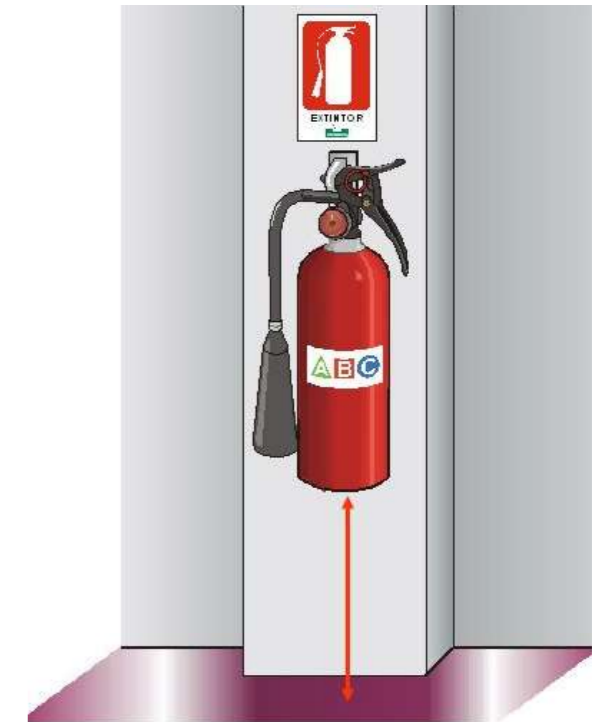
En la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis s'haurà de tenir en compte que en els locals de risc especial s'haurà de col·locar un extintor a l'exterior, prop de la porta d'accés. A la resta de l'edifici s'haurà de dotar d'extintors complint que n'hi hagi un cada 15 m de recorregut com a màxim, des de tot origen d'evacuació.

Extintors:

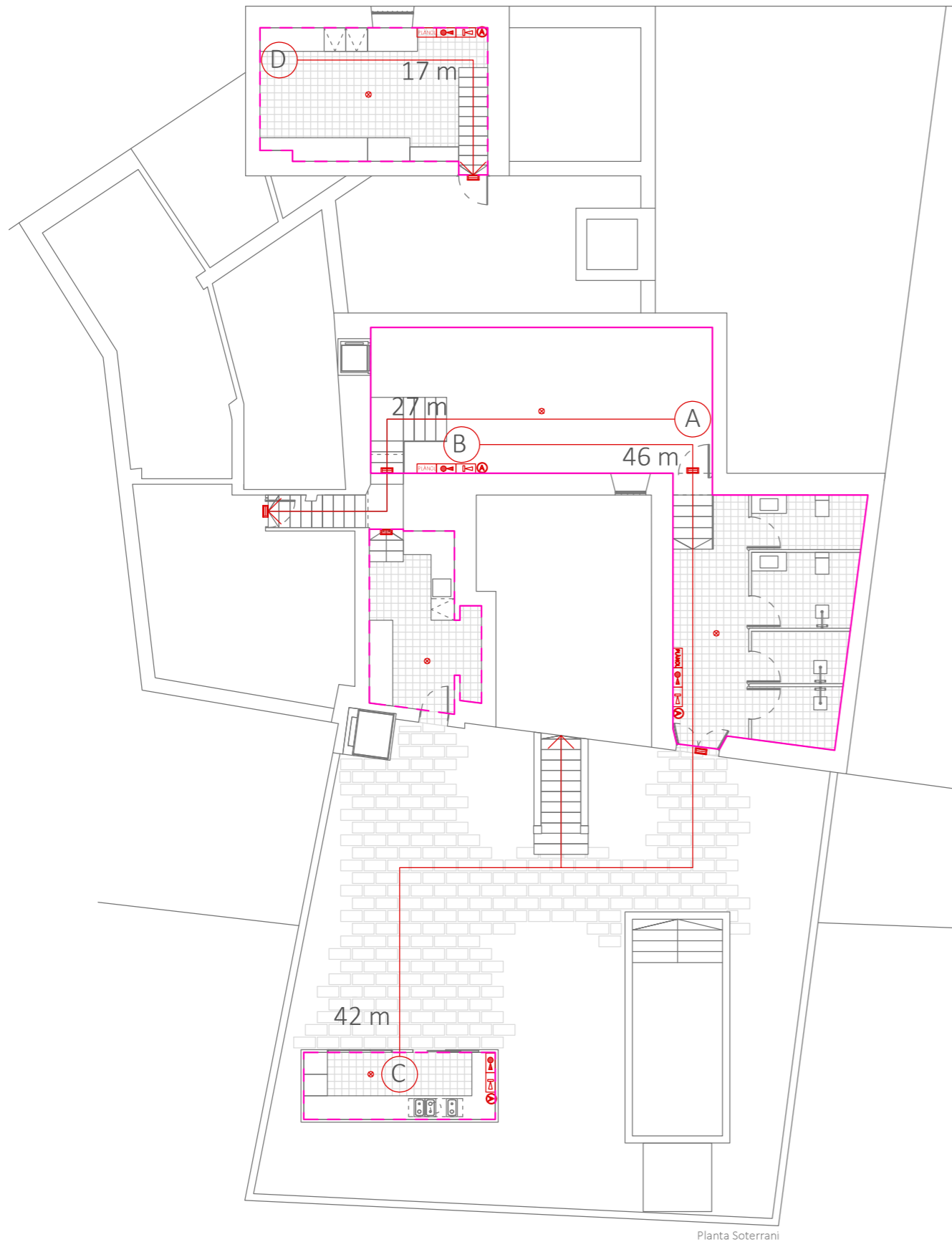
Els extintors s'han de col·locar sobre murs o columnes, penjats dels seus respectius suports en llocs de fàcil accés.

Els extintors es col·locaran a una altura mínima de 20 cm i a una màxima d'1,30 m, mesurats des del terra a la base de l'extintor.

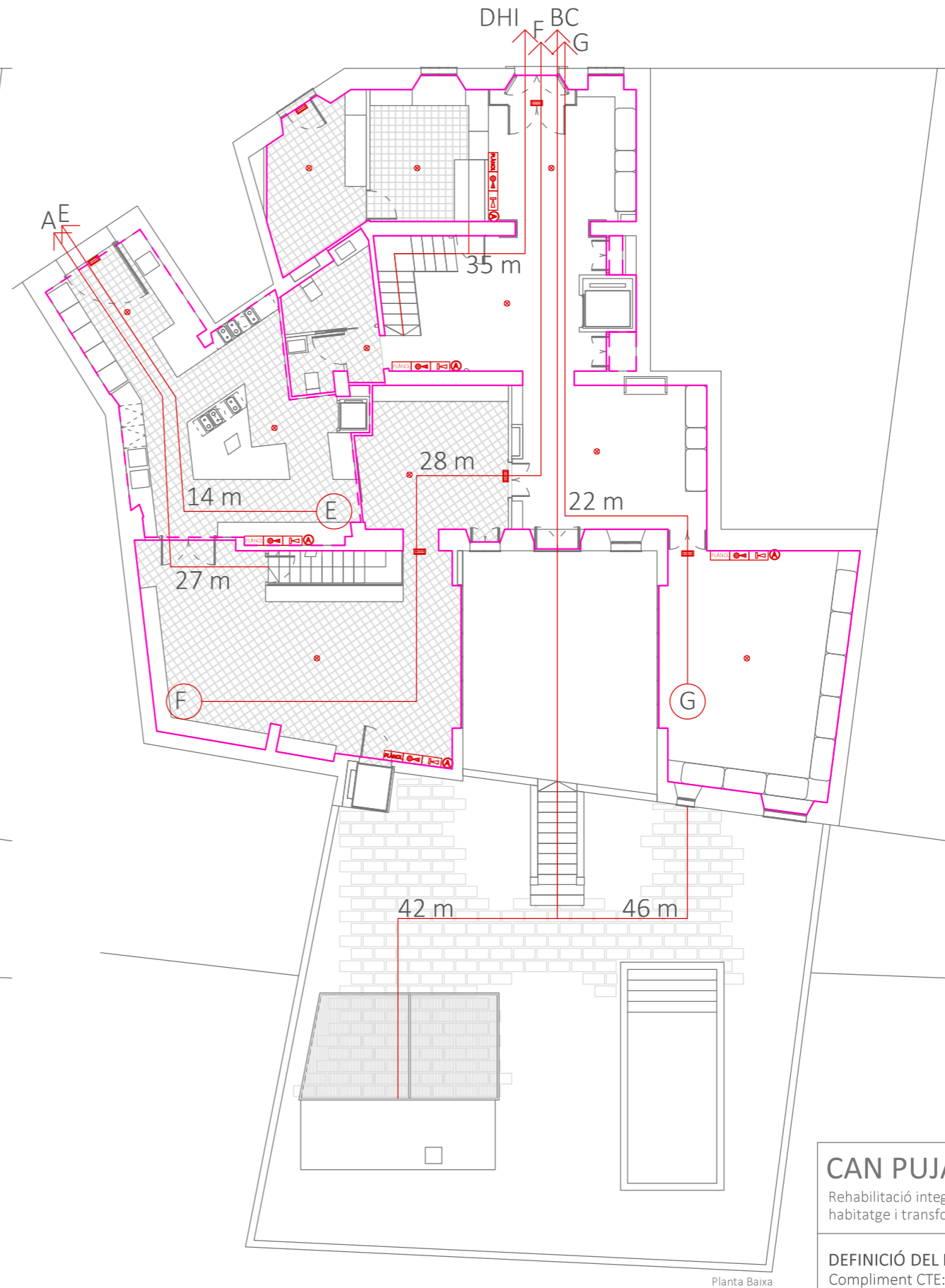
La ubicació s'ha de senyalar amb símbols que identifiquin el tipus o classe de foc que combaten.



Instal·lació extintor



Planta Soterrani



Planta Baixa

Sectors de Risc Baixa:
 Cuina, bar, barbacoa (PB, PS, Pjardí)
 Bugaderia (PS)
 Local de comptadors de electricitat i Quadre General de Distribució (PB)
 Sala de Caldera (PAItell)
 Sala de màquines instal·lació de climatització (PAItell)

Parets i sostres sobre rasant: EI 60
 Parets i sostres sota rasant: EI 120
 Parets i sostres sector de risc especial: EI 90

Portes: EI₂ 30-C5
 Portes entre sectors: EI₂ 45-C5

Resistència al foc de l'estructura portant: R 90

- Recorregut evacuació
- Límit sector 1
- - - Límit sector 2 (Risc Baix)
- Aparell autònom d'emergència

- ⓐ Polsador alarma
- ⊗ Detector d'incendis
- 📣 Sirena d'alarma
- 🔥 Extintor 21A-113B
- PLANOL Plànol Indicatiu

CAN PUJAMUNT

Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel

DEFINICIÓ DEL PROJECTE
 Compliment CTE:

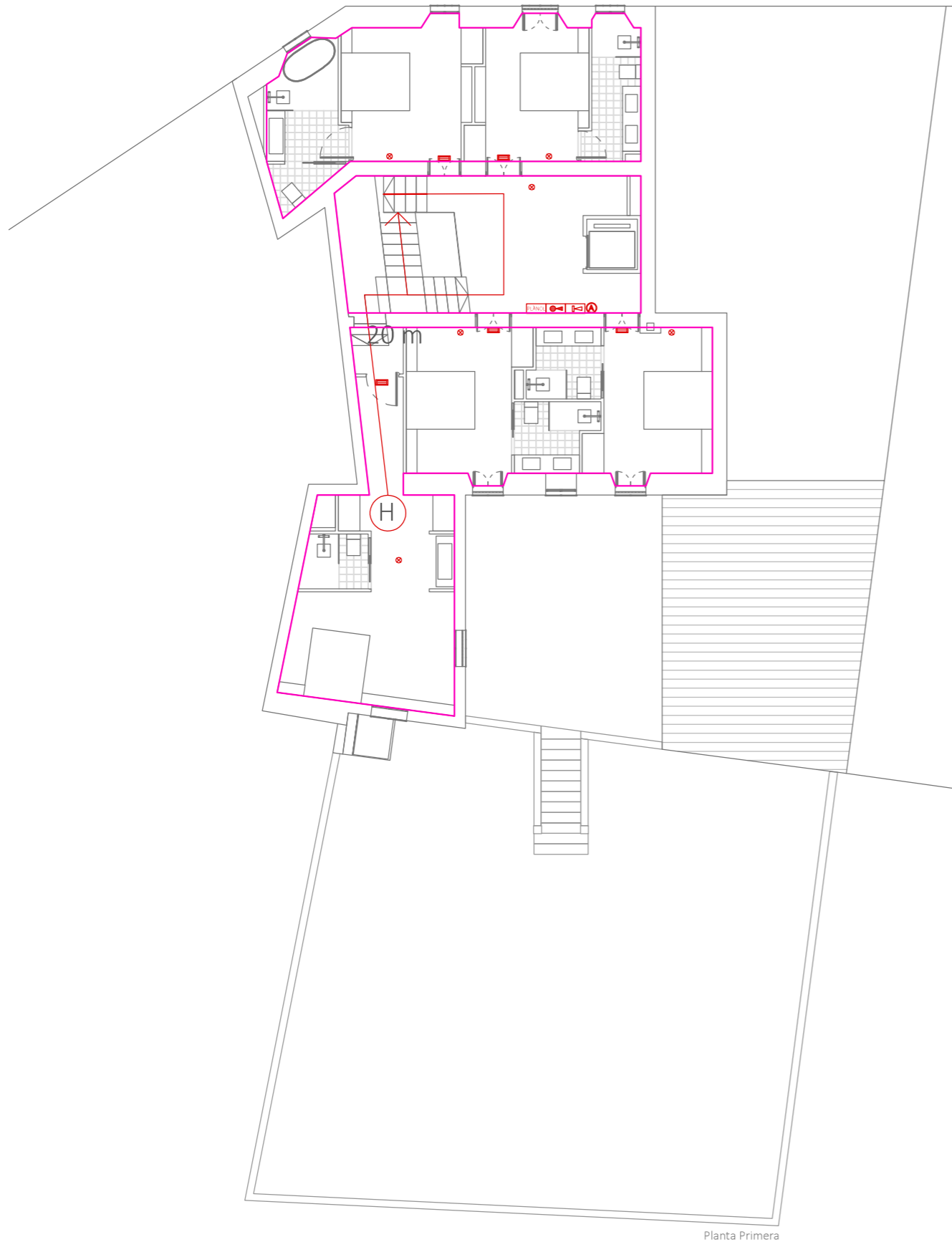
CTE-DB-SI **10.25**
 Seguretat en cas d'incendi

CLARA CANTÓ CAMPINS

Treball Final de Grau
 Universitat de Girona
 Setembre 2018



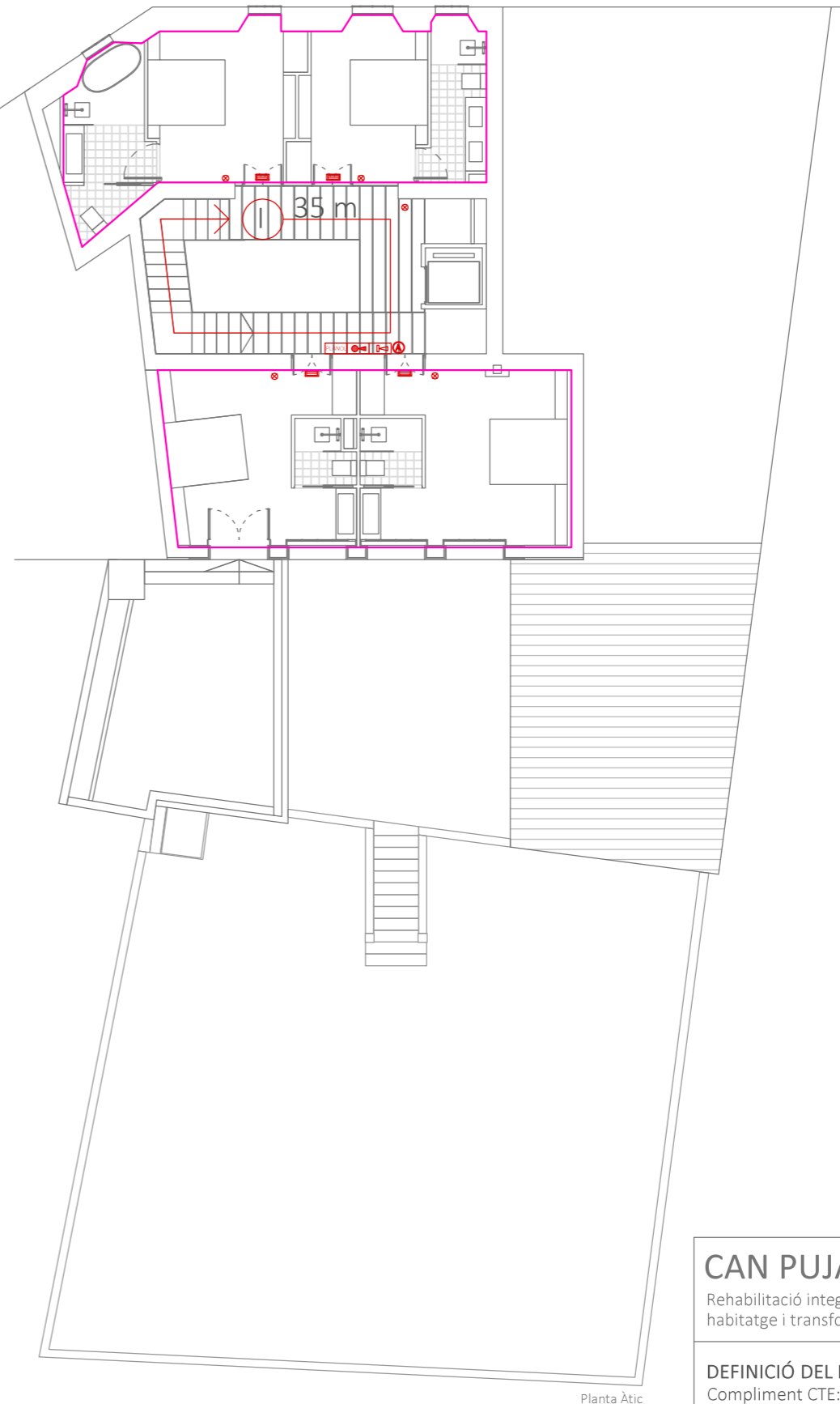
E: 1/150



Planta Primera

Sectors de Risc Baixa:
 Cuina, bar, barbacoa (PB, PS, Pjardl)
 Bugaderia (PS)
 Local de comptadors de electricitat i Quadre General de Distribució (PB)
 Sala de Caldera (PAItell)
 Sala de màquines instal·lació de climatització (PAItell)

Parets i sostres sobre rasant: EI 60
 Parets i sostres sota rasant: EI 120
 Portes: EI₂ 30-C5
 Portes entre sectors: EI₂ t-C5



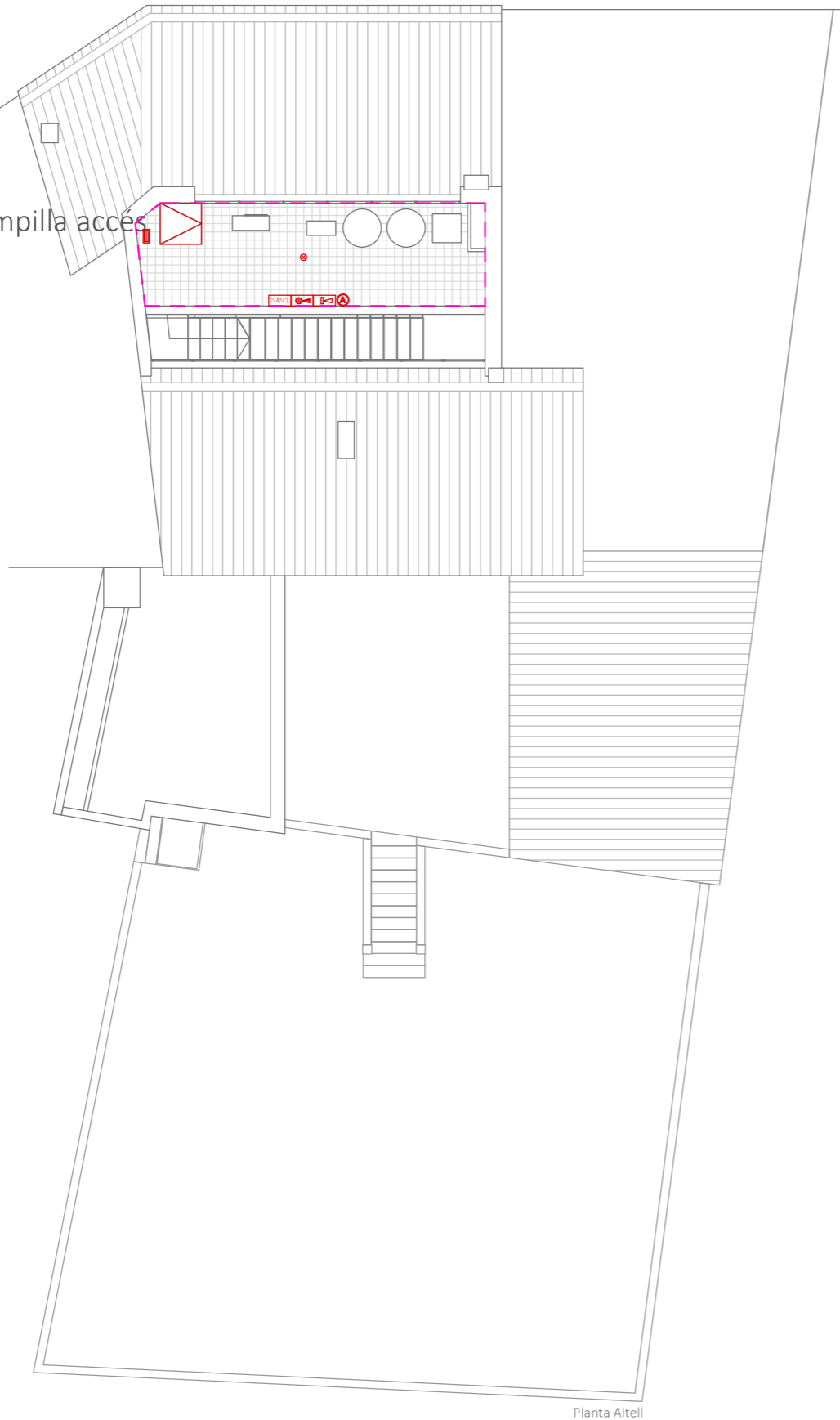
Planta Àtic

— Recorregut evacuació
 — Límit sector 1
 - - Límit sector 2
 ■ Aparell autònom d'emergència

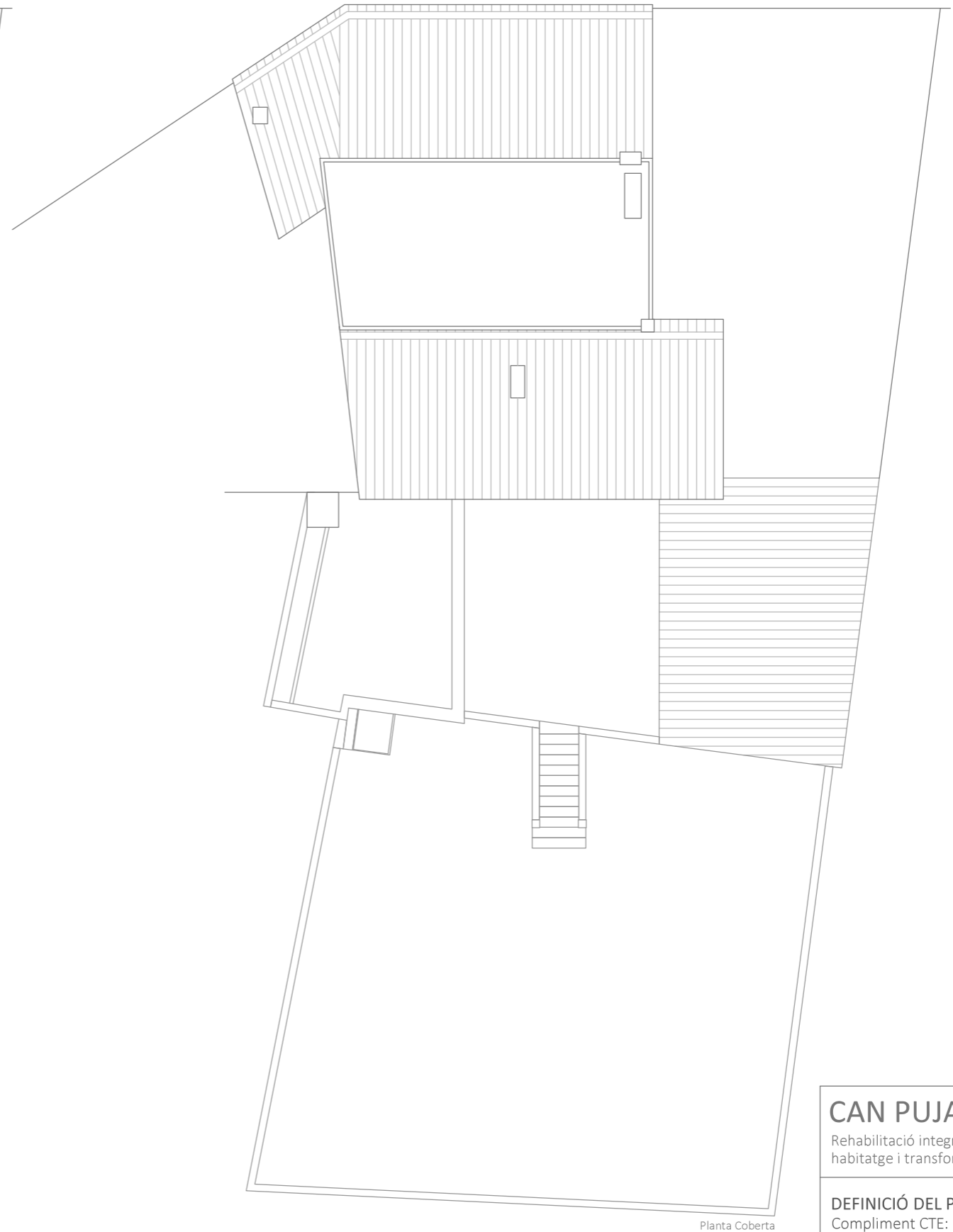
Ⓜ Polsador alarma
 ⊗ Detector d'incendis
 🔊 Sirena d'alarma
 🧯 Extintor 21A-113B
 📄 PLANOL Plànol Indicatiu

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Compliment CTE:	
CTE-DB-SI	10.26
Seguretat en cas d'incendi	
CLARA CANTÓ CAMPINS	🕒
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150

Trampilla accés



Planta Altell



Planta Coberta

Sectors de Risc Baixa:
 Cuina, bar, barbacoa (PB, PS, Pjardl)
 Bugaderia (PS)
 Local de comptadors de electricitat i Quadre General de Distribució (PB)
 Sala de Caldera (PAItell)
 Sala de màquines instal·lació de climatització (PAItell)

Parets i sostres sobre rasant: EI 60
 Parets i sostres sota rasant: EI 120
 Portes: EI₂ 30-C5
 Portes entre sectors: EI₂ t-C5

— Recorregut evacuació
 — Límit sector 1
 - - Límit sector 2
 ■ Aparrell autònom d'emergència

Ⓜ Polsador alarma
 ⊗ Detector d'incendis
 📣 Sirena d'alarma
 🧯 Extintor 21A-113B
 📐 **PLANOL** Plànol Indicatiu

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Compliment CTE:	
CTE-DB-SI	10.27
Seguretat en cas d'incendi	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150

DEFINICIÓ DEL PROJECTE

Compliment del CTE

Seguretat d'utilització i accessibilitat:

Per garantir la seguretat d'utilització i accessibilitat es compliran els requeriments establerts en el CTE-DB-SUA 9: Accessibilitat.

L'edifici ha de disposar almanco d'un itinerari accessible que comuniqui una entrada principal a l'edifici, una habitació accessible, així com a les zones comunes, menjadors, jardí i piscina.

S'ha de disposar d'un ascensor accessible que comuniqui les plantes superiors amb l'entrada accessible a l'edifici.

És necessari la instal·lació almanco d'una cambra de bany pública accessible, així com d'un vestidor.

- Les portes han de tenir un pas lliure de mínim 0,80 m.

- L'amplada mínima de pas en passadissos d'1 m.

- Espai de gir de diàmetre 1,50 m, lliure d'obstacles.

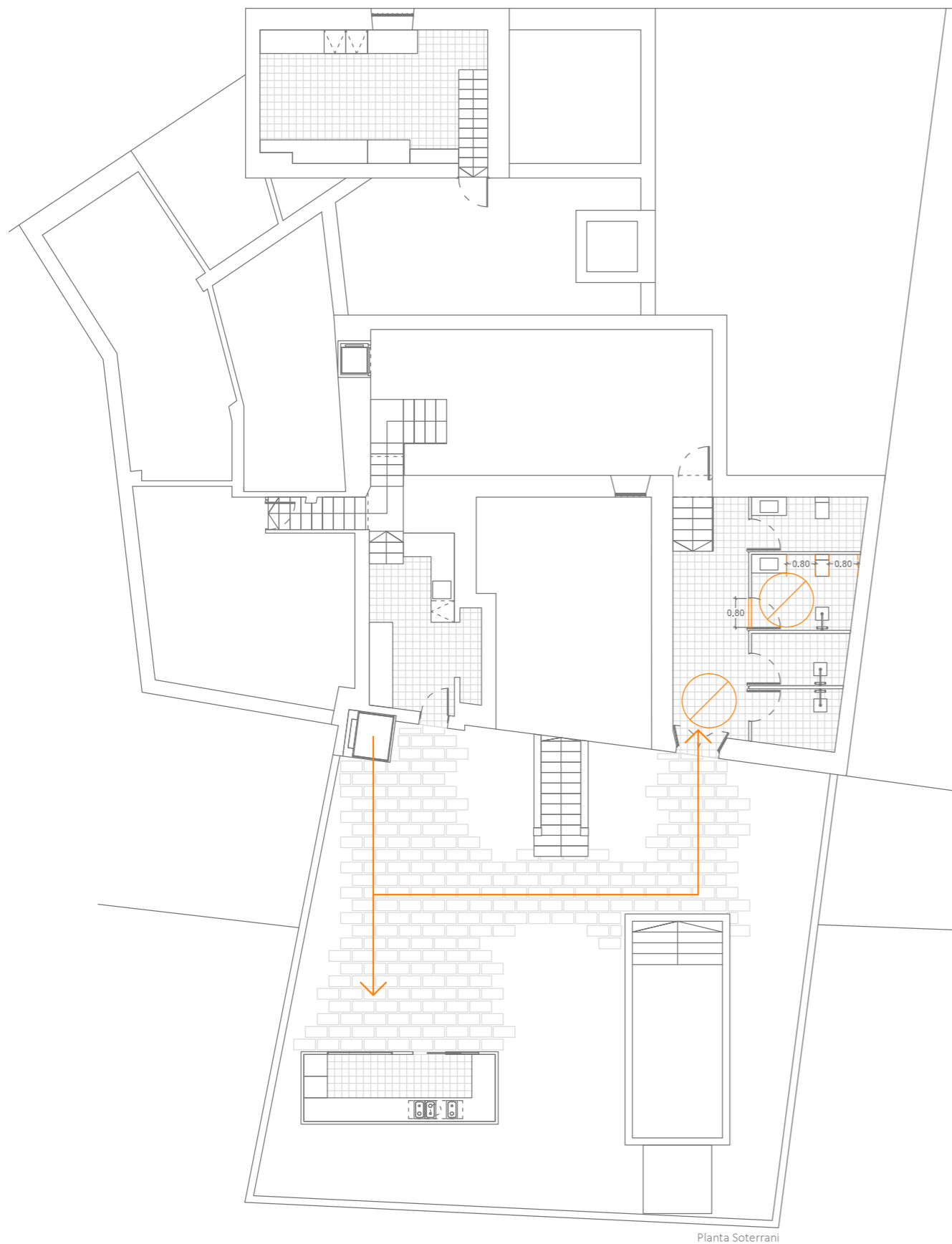
- Banys i vestidors públics:

- Espai de gir diàmetre 1,50 m.

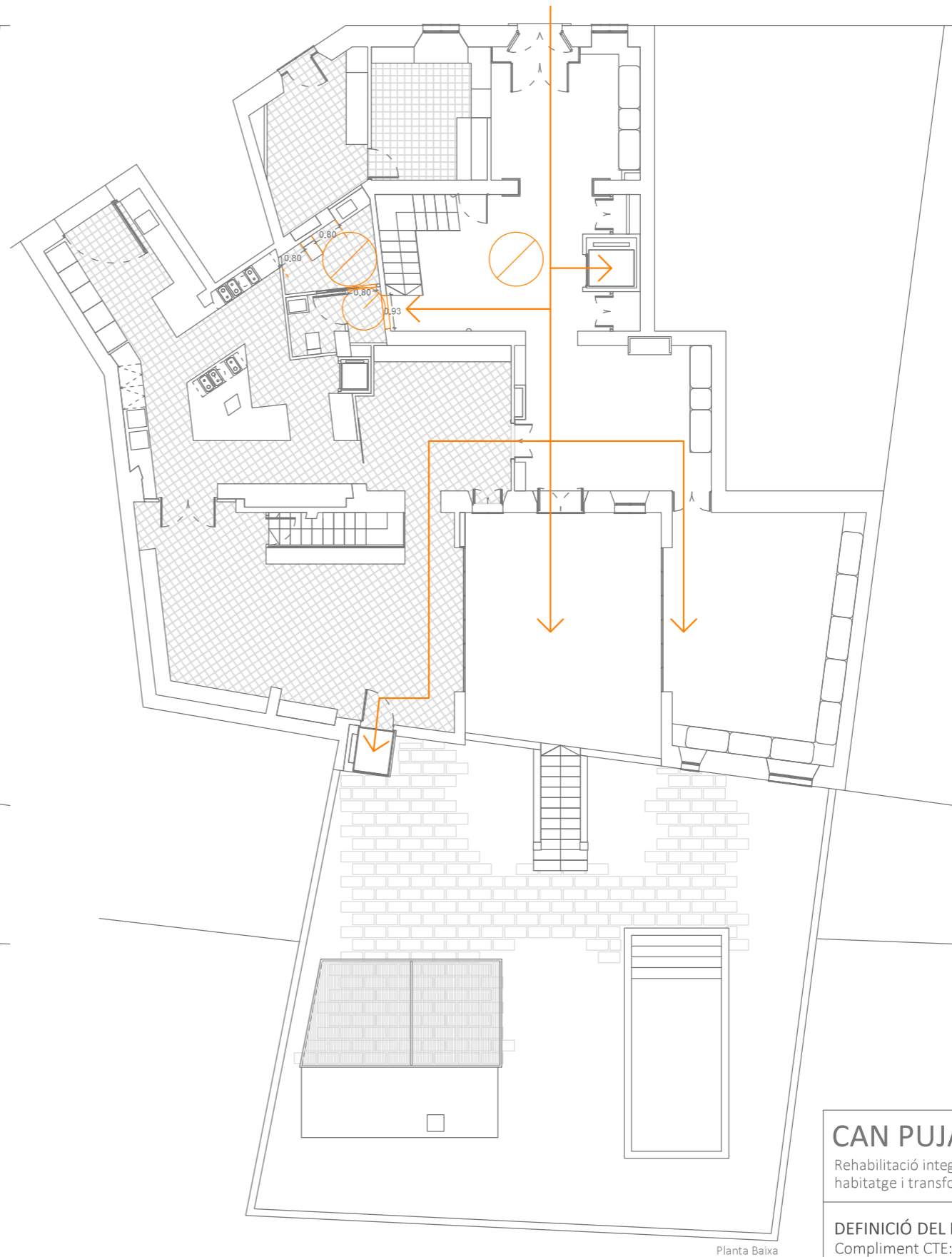
- Lavabo: espai lliure inferior mínim 0,70 m d'altura

- WC: espai de transferència lateral d'amplada mínima 0,80 m a un costat

- Dutxa: Espai de transferència lateral d'amplada mínima 0,80 m a un costat.



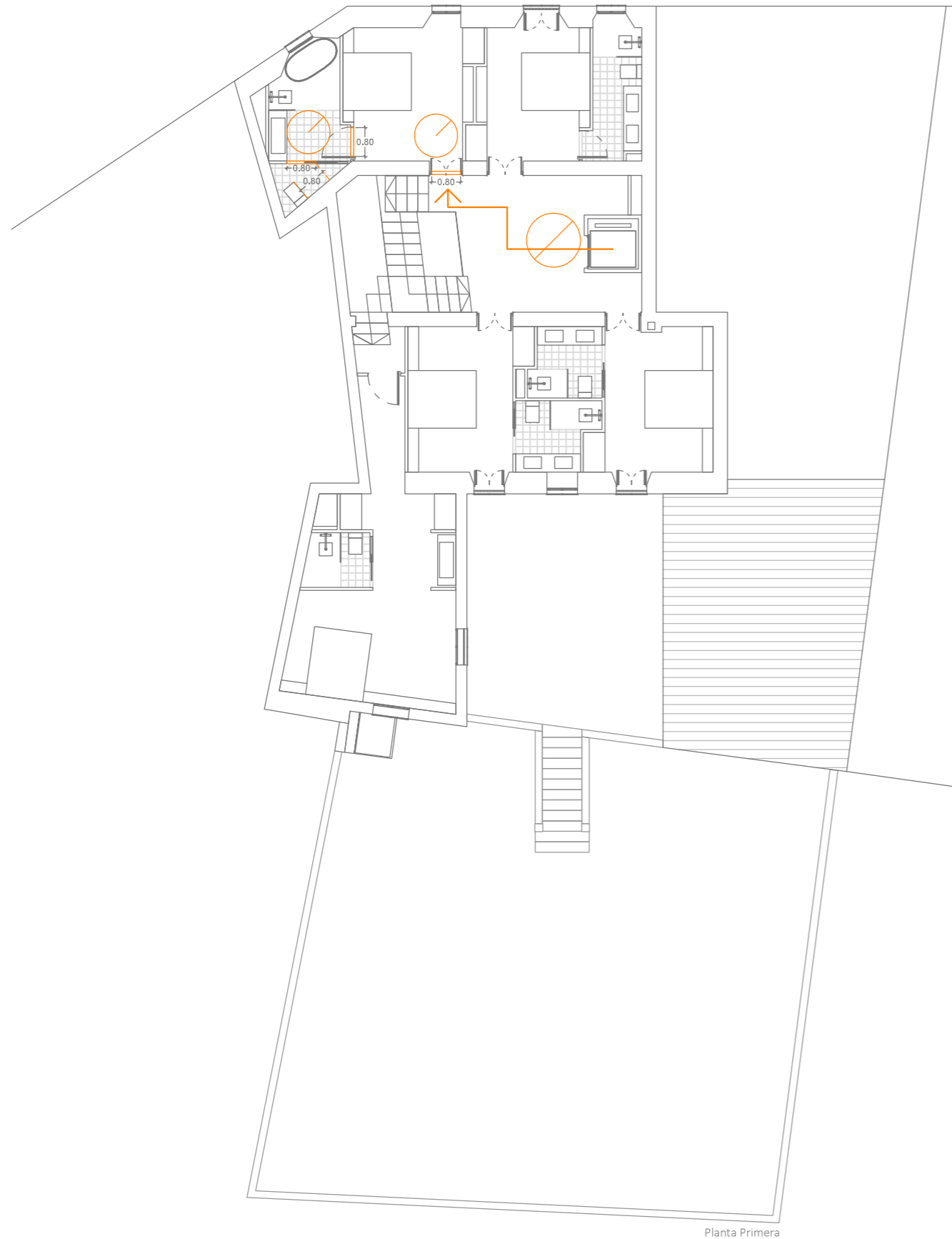
Planta Soterrani



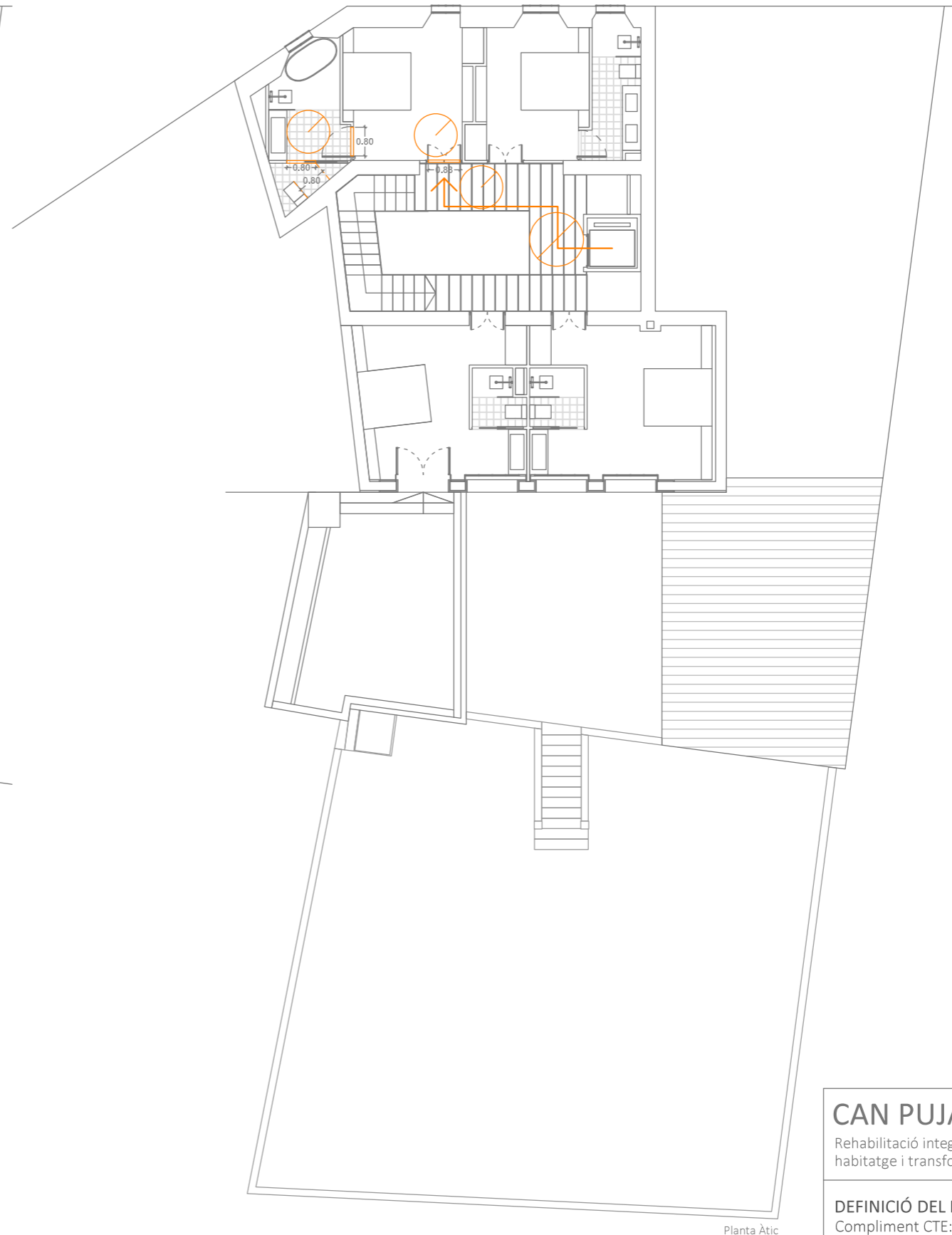
Planta Baixa

- Recorregut accessible
- - - Espai WC accessible 0,80 m
- Pas de portes 0,80 m
- Ø1,20 m
- Ø1,50 m

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Compliment CTE:	
CTE-DB-SUA	10.28
Seguretat d'utilització i accessibilitat	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150



Planta Primera



Planta Àtic

- Recorregut accessible
- - - Espai WC accessible 0,80 m
- ▭ Pas de portes 0,80 m
- Ø1,20 m
- Ø1,50 m

CAN PUJAMUNT	
Rehabilitació integral d'un habitatge i transformació en Hotel	
DEFINICIÓ DEL PROJECTE	
Compliment CTE:	
CTE-DB-SUA	10. 29
Seguretat d'utilització i accessibilitat	
CLARA CANTÓ CAMPINS	
Treball Final de Grau Universitat de Girona Setembre 2018	E: 1/150

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

Llibres

CONSELL DE MALLORCA: *Mallorca Medieval, Els Pobles Medievals de Mallorca*. Editorial March, Barcelona, (pp. 74-77).

AJUNTAMENT D'ARTÀ: *Artà, patrimoni viu (Guia Cultural)*. Editorial Baltar & Associats, Mallorca, 2001.

AJUNTAMENT D'ARTÀ: *El poblat talaiòtic de ses Païsses*. Edita Ajuntament d'Artà, Mallorca, 1995.

PARRÒQUIA D'ARTÀ: *Església Parroquial d'Artà (núm.5)*. Publicacions de la Parròquia d'Artà, Mallorca, 1999.

AJUNTAMENT D'ARTÀ: *Artà*. Edita Ajuntament d'Artà, Mallorca, 2000.

SUREDA BLANES, JOSEP: *El paisatge d'Artà*. Edita Ajuntament d'Artà i UIB, Palma, 1994.

GINARD BAUÇÀ, Rafel: *Croquis Artanencs*. Editorial Moll, Mallorca, 1996.

MARCH NOGUERA, Joan: *Llorenç Garcias Font Científic i Promotor cultural*. Editors Mireia Garcias i Guillem X. Pons, Inca, 2011, (pp. 9-17).

BEINHAEUER, Peter: *Atlas de detalles constructivos, rehabilitación*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2013.

PLUMMER, Henry: *La arquitectura de la luz natural*. Editorial Blume, Barcelona, 2009.

Web

AJUNTAMENT D'ARTÀ [En línia]. <http://www.arta.cat/> [Consulta: 09/01/2017]

ARTÀ SORPRÈN [En línia]. <http://www.artamallorca.travel/es/conocer-arta> [Consulta: 09/01/2017]

LLORENÇ GARCÍAS I FONT [En línia]. https://ca.wikipedia.org/wiki/Lloren%C3%A7_Garcias_i_Font [Consulta: 15/01/2017]

MADEREA [En línia]. <http://www.maderea.es/madera-laminada/> [Consulta: 27/06/2018]

GUÍA DE SOLUCIONES TÉCNICAS EN MADERA LAMINADA [En línia]. <http://www.fupicsa.com/productes/pdf/20090303095808.pdf> [Consulta: 27/06/2018]

LA MADERA LAMINADA Y SU APLICACIÓN EN LA ARQUITECTURA [En línia]. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/767512/materiales-madera-laminada-y-su-aplicacion-en-la-arquitectura> [Consulta: 27/06/2018]

MADERA LAMINADA CRUZADA (CLT): QUÉ ES Y CÓMO USARLA [En línia]. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/893804/madera-laminada-cruzada-que-es-y-como-usarla> [Consulta: 27/06/2018]

VENTAJAS Y NORMATIVA SOBRE LA MADERA LAMINADA ENCOLADA [En línia]. <http://blog.simbolocalidad.com/ventajas-y-normativa-sobre-la-madera-laminada-encolada> [Consulta: 27/06/2018]

PERFILES DE MADERA LAMINADOS PARA CARPINTERÍA Y MUEBLE [En línia]. http://www.cscae.com/area_tecnica/aitim/actividades/act_paginas/libro/20%20Perfiles%20laminados.pdf [Consulta: 27/06/2018]

MINIMOD CATUÇABA, MAPA [En línia]. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/802166/minimod-catucaba-mapa> [Consulta: 27/06/2018]

SOLID CLT [En línia]. <http://www.solidclt.com/> [Consulta: 28/07/2018]

ECOVIGA, ECOPANEL [En línia]. <http://www.ecoviga.com.ar/ecopanel.php> [Consulta: 28/07/2018]

SLOWHOME: Construir una casa ecológica prefabricada [En línia]. <http://www.slowhome.es/casa-ecologica/construir-una-casa-ecologica-prefabricada> [Consulta: 28/07/2018]

PANEL SANDWICH.ORG [En línia]. <http://panelsandwich.org/panel-sandwich-madera/panel-madera.html> [Consulta: 28/07/2018]

STANNAH: Plataforma RI [En línia]. <https://www.stannah.es/producto/plataformas/plataforma-salvaescaleras-vertical-ri/> [Consulta: 29/07/2018]

de VAILLANT: Bombas calor-Aerotermita [En línia].