

ÍNDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1.1.- Tipo de Proyecto

1.2.- Antecedentes

1.3.- Propuesta de intervención

1.4.- Promotor

1.5.- Situación

1.6.- Superficies

1.7.- Normas y ordenanzas

1.8.- Sistema constructivo

1.8.1.- Trabajos previos.

1.8.2.- Derribos y demoliciones.

1.8.3.- Estructura.

1.8.4.- Cubiertas.

1.8.5.- Albañilería.

1.8.6.- Revestimientos interiores.

1.8.7.- Revestimientos exteriores.

1.8.8.-Pavimentos.

1.8.9.- Carpintería interior i exterior.

1.8.10.- Instalaciones.

1.8.11.-Urbanización.

1.8.12.- Seguridad y Salud.

1.9.- Presupuesto

Anexo 1: Fotografías

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- TIPO DE PROYECTO.-

Proyecto básico de Rehabilitación de Can Cadernal, urbanización de su entorno y restauración de la muralla.

1.2.- ANTECEDENTES.-

El proyecto tiene como objetivo la rehabilitación del edificio conocido como Casa Nin (Can Cadernal), la urbanización de su entorno y la muralla histórica, ubicado en la calle Nin de Salomó. La casa es de las más importantes del pueblo y su importancia queda justificada en el informe histórico que en este proyecto se adjunta.

El conjunto de edificaciones es más grande que el edificio rehabilitado ya que al núcleo histórico de la casa se le han agrupado edificaciones auxiliares de poco interés que se proponen derribar.

Con el derribo de estas construcciones auxiliares o adosadas se consigue aislar el núcleo histórico del edificio que quedará limitado con su fachada principal, por la actual calle Nin, en las fachadas laterales por dos nuevos viales que están propuestos en las Normes Subsidiarias de planeamiento y en su fachada posterior por un espacio verde conservado como ámbito de protección del Can Cadernal.

La rehabilitación esta encargada por el Ayuntamiento de Salomó (Tarragona). Entre las tradiciones del Municipio, la más popular y importante es la del Baile del San Cristo, que es una representación teatral popular muy arraigada y participativa en la que se narra con un texto histórico la llegada al pueblo de San Cristo de Salomó. La importancia de esta y otras tradiciones y la propia historia ligada a la casa permite transformarla en sede social y cultural que recoja toda la documentación histórica y museística tradicional.

1.3.- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.-

1.3.1.- Cal Cadernal

La casa consta de tres niveles o plantas diferentes. La planta baja, gracias a su accesibilidad propone ser adaptada a las actividades de uso más masivo y diario de la sede social. En la planta baja se ubicará una sala para coloquios y se habilitaran espacios para exposiciones temporales o de material etnológico... También habrá un acceso a las plantas superiores y unos servicios higiénicos. Estos accesos serán mediante una nueva escalera y un nuevo ascensor. Igualmente se mantiene la escalera histórica de subida a la primera planta, de manera que habrá dos escaleras, garantizando así, la evacuación de la gente en caso de necesidad.

En la primera planta es donde encontramos las dependencias más nobles de la antigua casa y el proyecto pretende recuperar el carácter de la casa del siglo XVII. Esta planta tiene vocación de ser aparador de una época y se habilitan las salas para ser visitadas y observadas. Se reservan unos espacios para almacén y despacho. De esta planta nace una nueva escalera que llegará a la planta buhardilla. Con esta escalera y con otro nuevo acceso principal se garantiza también en la planta buhardilla dos vías de evacuación.

La planta buhardilla históricamente era un espacio residual i de almacén. Actualmente quedará como un espacio perfectamente habilitado y útil para actividades administrativas o ligadas al uso interno de la fundación.

El carácter de esta planta viene determinada por la cubierta con acabados en madera y con las pendientes propias de su geometría.

El estado de conservación del edificio es muy deficiente siendo necesario el refuerzo estructural de casi toda la estructura y proponiendo la substitución de forjados del tramo estructural del lado norte que actualmente está ruinoso. En este tramo es donde se ubica la nueva escalera y ascensor que será aprovechado para dar rigidez a la estructura de la casa.

El estado de la cubierta recomienda su substitución que se hará con estructura de madera para mantener el carácter interior de esta.

El resto de la intervención se ejecutará con criterios de conservación y rehabilitación de espacios, materiales y carácter.

1.3.2.- La urbanización del entorno

El espacio libre existente, antiguo patio de la casa, se pretende urbanizar como plaza abierta al Municipio. Se trata pues de aprovechar la restauración del edificio destinado a un uso público, añadiéndole un espacio abierto que permita esponjar el casco antiguo y urbanizarlo de forma que nos permita un acceso digno y espacioso al edificio.

1.3.3.- La Muralla

La Muralla histórica del recinto esta situada al oeste. Esta construida con muro de mampostería y coronada por almenas. Se conserva prácticamente todo el tramo oeste aunque con deficiencias que hacen necesario una intervención de conservación y restauración.

1.4.- PROMOTOR.-

Encargo realizado por el Ayuntamiento del Municipio de Salomó (Tarragona) con sede en la Avenida de Cataluña número 6 de Salomó.43885.y con N.I.F. P-4313700-I

1.5.- SITUACIÓN.-

Se encuentra situado en la calle Josep Nin del núcleo urbano del término municipal de Salomó.

1.6.- SUPERFICIES.-

Cal Cadernal (Edificación)

Superficie construida planta baja	504,63 m2.
Superficie construida planta primera	426,29 m2.
Superficie construida planta buhardilla	324,96 m2.

Superficie construida total: 1.255,88 m2.

Urbanización de la Plaza

Superficie construida total 997.- m2

1.7.- NORMAS I ORDENANZAS.-

El proyecto se ha redactado según la normativa urbanística de aplicación a la zona.

El sistema constructivo se adapta a les normas de la buena construcción y se cumplirán las N.T. de la E. que afectan a las partes de obra correspondientes, no realizándose ninguna modificación o alteración sin la aprobación previa de la Dirección de Obra.

En la ejecución de la obra se comprobará el cumplimiento de la normativa que se detalla en el Pliego de Condiciones, y que se ha tenido en cuenta en la redacción del presente proyecto.

1.8.- SISTEMA CONSTRUCTIVO-

1.8.1.- Trabajos previos.

Se procederá a apuntar los elementos constructivos.

Se alquilará andamio para las fachadas, incluido montaje y desmontaje.

Se llevaran a cabo prospecciones arqueológicas y catas.

Derribo de tabiques y elementos constructivos según descripción de proyecto.

1.8.2.- Derribos y demoliciones.

Demolición de la cubierta incluida carga de escombros sobre camión y transporte al vertedero más próximo.

Demolición de techo de vigas de madera a la tramada norte.

Demolición de tabiques y elementos constructivos según proyecto, carga de escombros sobre camión y transporte al vertedero más próximo.

Desmontaje de carpintería interior i exterior.

Desmontaje de instalaciones existentes.

1.8.3.- Estructura.

Se llevarán a cabo prospecciones de cimientos y recazos, si cabe.

Refuerzo estructural de techos conservados.

Formación de nuevos techos a la tramada norte y tramadas de las escaleras.

Formación de estructura de madera para la cubierta.

1.8.4.- Cubiertas.

Formación de nueva cubierta de teja aprovechada (de recuperación) con tablero de madera sándwich.

Recuperación de los aleros y formación de nuevo canal.

1.8.5.- Albañilería.

Formación de tabiques para nueva distribución.

Pre-escalonado de las nuevas escaleras y rehabilitación de las escaleras existentes.

Ordenación de agujeros de la fachada.

Reconstrucción de la cocina antigua y de los elementos arquitectónicos históricos.

Ayudas a industriales.

1.8.6.- Revestimientos interiores.

Se procederá a repicar las zonas estropeadas.

Rebozado y enyesado a buena vista sobre paramento horizontal y vertical con yeso YG, acabado liso con yeso YF.

Recuperación de posibles pinturas encontradas previa prospección.

Se procederá a pintar los paramentos verticales de yeso, al plástico liso, con una capa selladora y dos de acabado.

Y a pintar los paramentos horizontales de yeso, al plástico liso, con una capa selladora y dos de acabado.

1.8.7.- Revestimientos exteriores.

Saneamiento de morteros de revestimientos de fachadas.

Se procederá a la preparación de los muros.

Nuevo revestimiento de estuco de cal con decoración.

1.8.8.-Pavimientos.

Desmontajes y formación de solera de la planta baja.

Se procederá a pavimentar con cerámica y de piedra a todas las plantas.

Pavimentación con madera en la planta buhardilla.

1.8.9.- Carpintería interior y exterior.

Restauración de carpintería interior y exterior a conservar.

Suministro y colocación de nueva carpintería de madera maciza barnizada para las fachadas.

Suministro y colocación de carpintería de madera en las diferentes distribuciones interiores.

1.8.10.- Instalaciones.

Es procederá a instalar la nueva instalación eléctrica y de iluminación de acuerdo con el Reglamento de baja tensión vigente.

Instalación de la iluminación de emergencia.

Se procederá a montar la instalación de fontanería, sanitarios i desagüaderos.

Instalación de saneamientos horizontal y vertical de cubiertas y locales húmedos y empalme a la red municipal.

Instalación de contra incendios con sistema de detección y extinción, alarma y señalización.

1.8.11.-Urbanización.

Se procederá a la ordenación del patio exterior.

Formación de cerca y pavimentación exterior.

Instalación de iluminación exterior.

Instalación de desagües exteriores.

Formación de puertas metálicas exteriores de acceso al patio.

1.8.12.- Seguridad y Salud.

Se llevarán a cabo los medios auxiliares para la seguridad y salud de acuerdo con el Estudio correspondiente.

1.9.- PRESUPUESTO.-

Edificación Cal Cadernal.-

Medios auxiliares	32.454,65
Desmontados	21.964,43
Forjados	65.893,30
Estructura de madera	38.437,76

Cubiertas	76.875,52
Albañilería	120.804,39
Revestimientos	54.911,08
Pavimentos	43.928,87
Instalaciones	82.366,63
Medios de seguridad y salud	10.982,21

Presupuesto total 548.618,84 €
-------------------	--------------------

Urbanización de la plaza

Pavimentación	89.881,36
Instalaciones	35.952,54
Mobiliario	23.968,36

Presupuesto total	149.802,26 €
-------------------	--------------

Restauración de la Muralla

Medios auxiliares	5.859,87
Albañilería	39.065,79
Revestimientos	33.205,92

Presupuesto total	78.131,58 €
-------------------	-------------

RESUMEN DEL PRESUPUESTO.-

Edificación Cal Cadernal	548.618,84
Urbanización de la plaza	149.802,26
Restauración de la Muralla	78.131,58

Total	776.552,68
--------------	-------------------

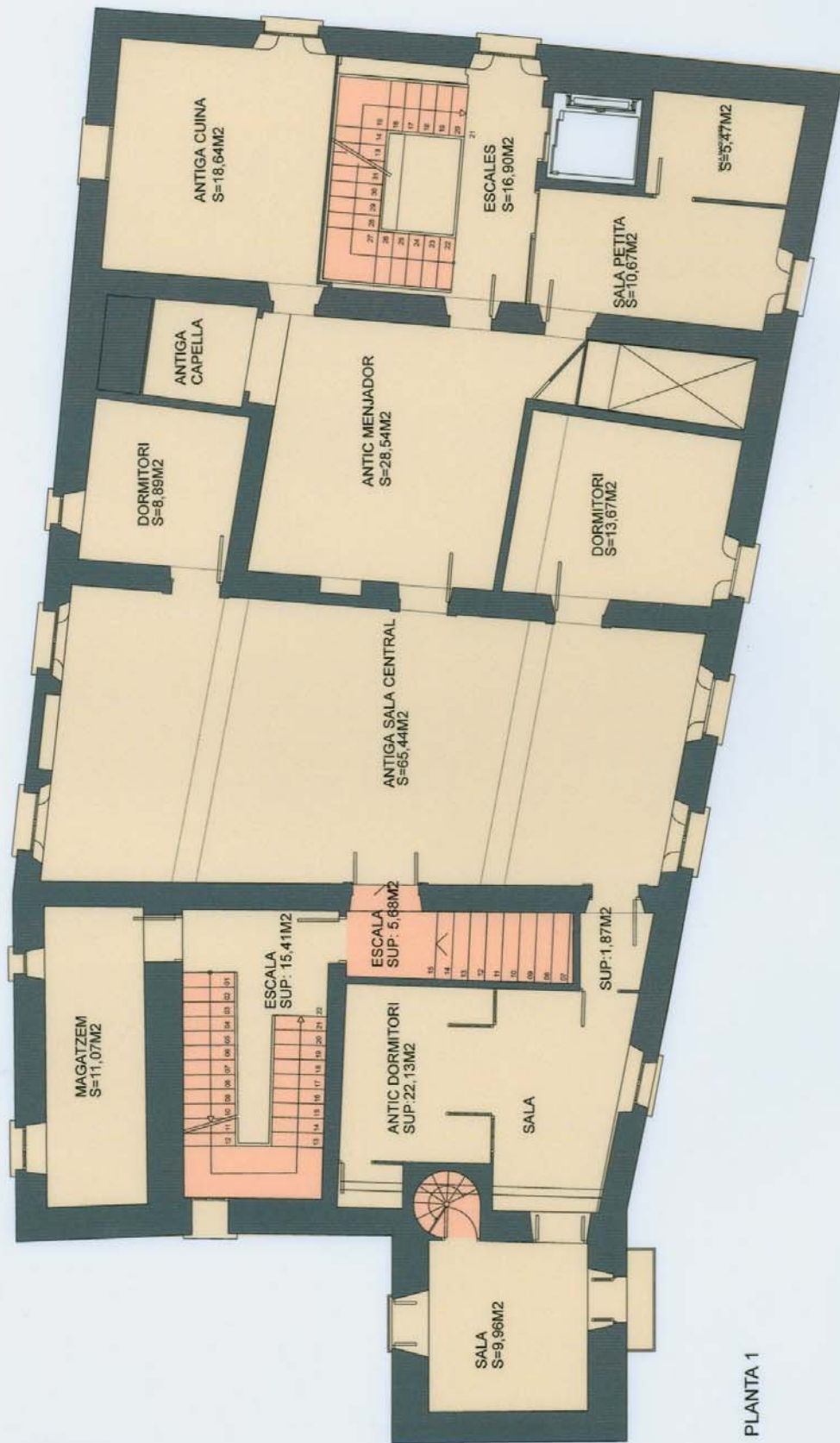
IVA (16%)	124.248,42

Total presupuesto de contrata	900.801,10 €

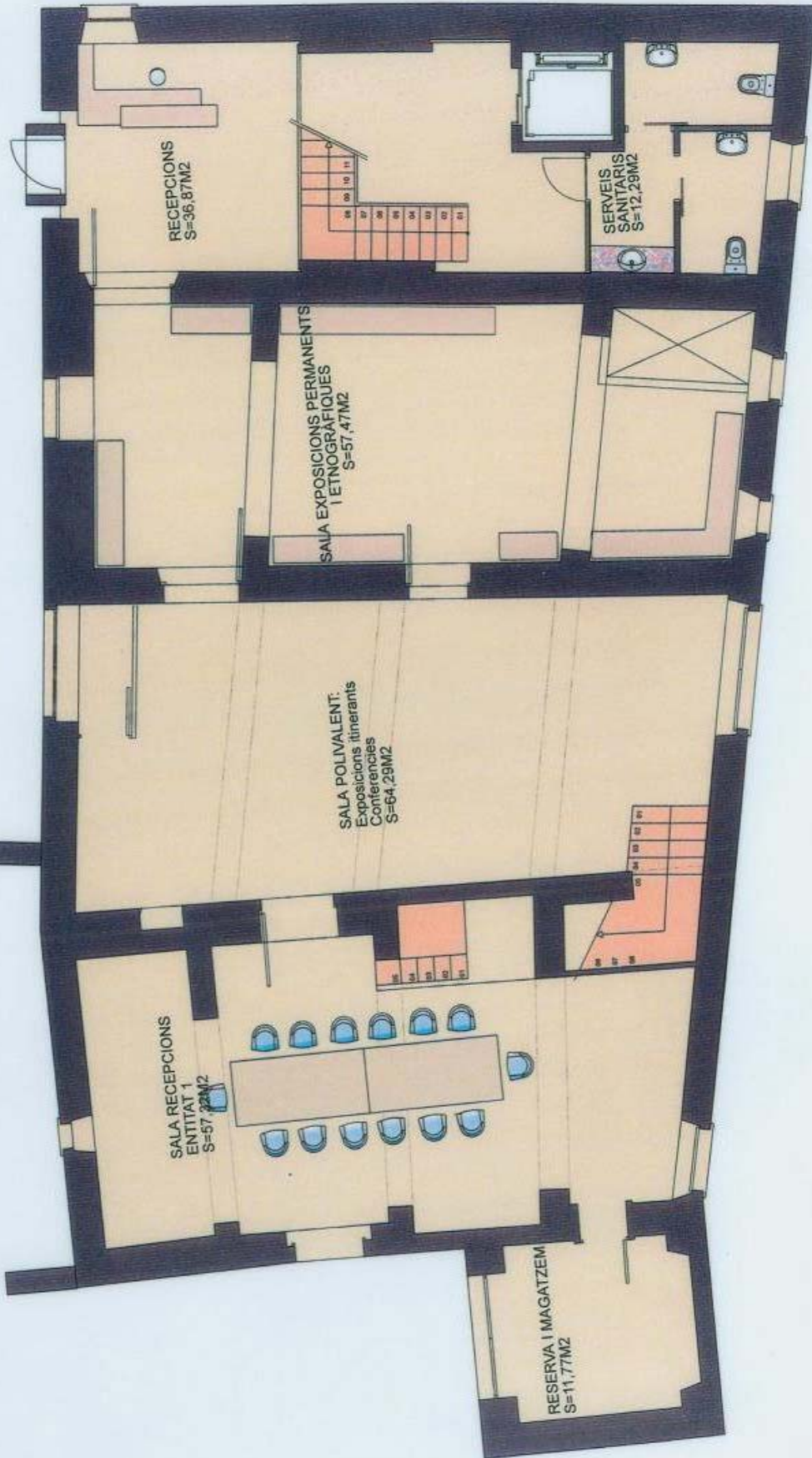
El Presupuesto asciende la cantidad de novecientos mil ochocientos un euros con diez céntimos (900.801,10 €).

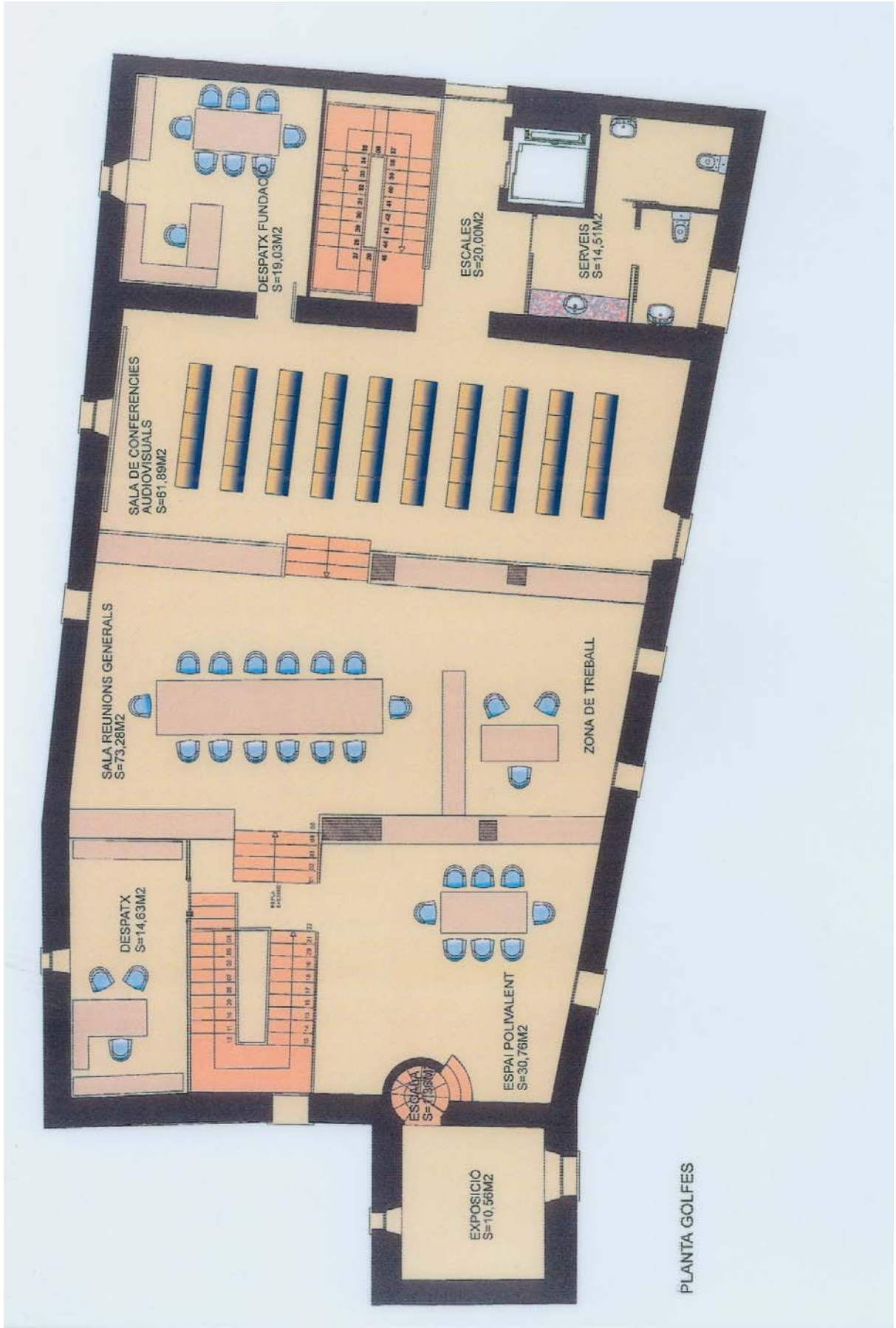
Reus, 31 de Octubre de 2002.

LOS ARQUITECTOS



PLANTA 1





PLANTA GOLFES