



## INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT



**A** ACONDICIONAMENT DEL TERRENY



**C** FONAMENTACIONS



**E** ESTRUCTURES



**F** FAÇANES I PARTICIONS



**L** FUSTERIA, MANYERIA, VIDRES I PROTECCIONS SOLARS



**I** INSTAL·LACIONS



**N** AÏLLAMENTS E IMPERMEABILITZACIONS



**R** REVESTIMENTS I EXTRASDOSSATS



**U** URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA



## INTRODUCCIÓ

El present manual pretén ser un document que faciliti el correcte ús i l'adequat manteniment de l'edifici, amb l'objecte de conservar al llarg del temps les característiques funcionals i estètiques inherents a l'edifici projectat, recollint les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat, de conformitat amb el previst en el "Real Decreto 314/2006. Código Técnico de la Edificación (CTE)".

Del bon ús dispensat i del compliment dels requisits de manteniment a realitzar, dependrà en gran mesura l'inevitable ritme d'envelliment de l'edifici.

Aquest document forma part del Llibre de l'Edifici, que ha d'estar a disposició dels propietaris. A més a més, ha de completar-se durant el transcurs de la vida de l'edifici, afegint-se les possibles incidències que vagin sorgint, així com les inspeccions i reparacions que s'hi realitzin.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Acondicionament  
del terreny

A9EC3B12B61A8AEDEB839AECC782E546DDA90B59

## A ACONDICIONAMENT DEL TERRENY

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa a les dades resultants de l'assaig geotècnic del terreny i que van servir de base per la redacció del corresponent projecte tècnic.

Qualsevol modificació de les condicions del terreny sobre el que seu l'edifici que pugui modificar les condicions de treball previstes en el projecte deu ser justificada i comprovada mitjançant els càlculs oportuns, realitzats per un tècnic competent.

En el terra, les variacions d'humitat canvien l'estructura i comportament del mateix, el que pot produir assentaments. S'haurà, per tant, evitar les fuites de la xarxa de sanejament horitzontal que puguin produir una variació en el grau d'humitat del terra.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Acondicionament  
del terreny

## ADP ACONDICIONAMENT DEL TERRENY

## MOVIMENT DE TERRES EN EDIFICACIÓ

## TERRAPLENATS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En el cas d'existir vegetació com a mesures de contenció i protecció, s'impedirà que aquesta s'assequi, la qual cosa alteraria les condicions del terreny.

#### PRESCRIPCIONS

En cas d'aparició d'esquerdes paral·leles al cantell del talús, s'informarà immediatament a un tècnic competent per a què, a la vista dels danys observats, preescrigui les mesures oportunes a prendre.

Les vores atalussats s'haurien de mantenir protegits enfront de l'erosió.

Haurà de tenir-se en compte l'agressivitat del terreny o la seva possible contaminació amb la finalitat d'establir les mesures de protecció adequades per al seu manteniment.

#### PROHIBICIONS

No es concentraran càrregues superiors a 200 kg/m<sup>2</sup> junt a la part superior dels cantells dels talussos, ni es modificarà la geometria del talús soscantant el seu peu o coronació.

## ADE ACONDICIONAMENT DEL TERRENY

## MOVIMENT DE TERRES EN EDIFICACIÓ

## EXCAVACIONS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En el cas d'existir vegetació com a mesures de contenció i protecció, s'impedirà que aquesta s'assequi, la qual cosa alteraria les condicions del terreny.

S'evitarà l'acumulació d'aigües en cantells de coronació d'excavacions.

#### PRESCRIPCIONS

En cas d'aparició d'esquerdes paral·leles al cantell del talús, s'informarà immediatament a un tècnic competent per a què, a la vista dels danys observats, preescrigui les mesures oportunes a prendre.

Hauran de mantenir-se protegits enfront de l'erosió les vores atalussades.

Es realitzarà una inspecció periòdica de les vessants que quedin per sobre de l'excavació, a fi d'eliminar els objectes solts que puguin rodar amb facilitat.

Haurà de tenir-se en compte l'agressivitat del terreny o la seva possible contaminació amb la finalitat d'establir les mesures de protecció adequades per al seu manteniment.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Acondicionament  
del terreny

## PROHIBICIONS

No es concentraran càrregues superiors a 200 kg/m<sup>2</sup> junt a la part superior dels cantells de les excavacions, ni es modificarà la geometria del talús soscavant el seu peu o coronació.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 6 mesos:

Neteja periòdica dels desguassos i canaletes en les vores de coronació.

## ANS ACONDICIONAMENT DEL TERRENY | ANIVELLAMENT | SOLERES

## ÚS

### PRESCRIPCIONS

En el cas d'observar-se alguna anomalia, s'estudiarà per un tècnic competent perquè dictamini la seva perillositat i si escau, les reparacions que han de realitzar-se.

### PROHIBICIONS

No se sotmetrà a l'acció directa d'olis minerals orgànics i pesats i a aigües amb pH menor de 6, major de 9, o amb una concentració en sulfats superior a 0,2 g/l.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 5 anys:

Inspecció de la solera, observant si apareixen esquerdes, fisures, trencaments o humitats.  
Reparació dels possibles desperfectes que s'observin en les juntes de retracció.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Fonamentacions

## C FONAMENTACIONS

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa als elements components de la fonamentació en la que figuraran les sol·licitacions per les que ha sigut projectat l'edifici.

Qualsevol modificació dels elements components de la fonamentació que puguin modificar les condicions de treball previstes en el projecte deu ser justificada i comprovada mitjançant els càlculs oportuns, realitzats per un tècnic competent.

La fonamentació es difícil de mantenir; es més fàcil preveure les actuacions i prevenir la seva degeneració atenent als factors que puguin alterar la seva durabilitat, dels que protegir-se de la humitat es el més important.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Fonamentacions

## CSL FONAMENTACIONS|SUPERFICIALS|LLOSES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Es repararan ràpidament les xarxes de sanejament o proveïment, en cas de produir-se fugides, per a evitar danys i humitats.

Es comunicarà a un tècnic competent l'aparició de fisures, esquerdes o desplaçaments en les soleras o solados, per causa d'excavacions, noves construccions pròximes o de qualsevol altra índole.

#### PRESCRIPCIONS

La propietat haurà de conservar en el seu poder la documentació tècnica relativa a la llosa de fonamentació realitzada, en la qual figuraran les càrregues previstes, així com les seves característiques tècniques.

Quan la llosa de fonamentació hagi de ser sotmesa a càrregues no previstes en les normes, com càrregues dinàmiques o càrregues vibratòries, es realitzarà un estudi especial per un tècnic competent i s'adoptaran les mesures que, si escau, fossin necessàries.

Es denunciarà qualsevol fuga observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

En cas de detectar-se embussos en la xarxa de sanejament, la neteja haurà de realitzar-se per personal qualificat.

En les revisions periòdiques de manteniment de l'estructura haurà de dictaminar-se si es precisa un estudi més detallat de l'estat de la fonamentació.

#### PROHIBICIONS

No es realitzaran perforacions en les lloses.

No es permetrà cap treball en la pròpia fonamentació o en zones pròximes que afecti a les condicions de solidesa i estabilitat parcial o general de l'edifici, sense l'autorització prèvia d'un tècnic competent.

No es modificaran les càrregues previstes en el projecte sense un estudi previ realitzat per un tècnic competent.

Es prohibirà qualsevol ús que produeixi una humitat major que l'habitual.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada 5 anys:

Inspecció general, observant si apareixen fisures o qualsevol altre tipus de lesió.

## CSV FONAMENTACIONS|SUPERFICIALS|SABATES CORREGUDES

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Fonamentacions

## ÚS

### PRECAUCIONS

Es repararan ràpidament les xarxes de sanejament o proveïment, en cas de produir-se fugides, per a evitar danys i humitats.

Es comunicarà a un tècnic competent l'aparició de danys per causa d'excavacions o noves construccions pròximes.

Quan es prevegi alguna modificació que pugui alterar les propietats del terreny, motivada per construccions properes, excavacions, serveis o instal·lacions, serà necessari el dictamen d'un tècnic competent.

Les sabates corregudes, excepte haver-lo previst amb anterioritat, no estaran exposades a la humitat habitual.

Es denunciarà qualsevol fuga observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

La zona de fonamentació ha de mantenir-se en el mateix estat que va quedar darrere l'execució de les obres.

En les revisions periòdiques de manteniment de l'estructura haurà de dictaminar-se si es precisa un estudi més detallat de l'estat de la fonamentació.

### PRESCRIPCIONS

La propietat haurà de conservar en el seu poder la documentació tècnica, en la qual figuraran les càrregues previstes, així com les seves característiques tècniques.

### PROHIBICIONS

No es realitzaran perforacions en les sabates corregudes.

No es realitzaran excavacions al costat de les sabates corregudes que puguin alterar la seva resistència.

No es modificaran les càrregues previstes en el projecte sense un estudi previ realitzat per un tècnic competent.

No es permetrà cap treball en la pròpia fonamentació o en zones pròximes que afecti a les condicions de solidesa i estabilitat parcial o general de l'edifici, sense l'autorització prèvia d'un tècnic competent.



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

## E ESTRUCTURES

En las instruccions d'ús s'ecollirà tota la informació necessària per a què l'ús de l'edifici sigui conforme a les hipòtesis adoptades en les bases de càlcul.

De tota la informació acumulada sobre una obra, les instruccions d'ús inclouràn aquelles que resulten d'interès per la propietat i per als usuaris, que com a mínim seran:

- accions permanents.
- sobrecàrregues d'ús.
- deformacions admeses, incloses les del terreny, en el seu cas.
- condicions particulars d'utilització, com el respecte a les senyals de limitació de sobrecàrrega, o el manteniment de les marques o bol·lards que defineixen zones amb requisits especials al respecte.
- en el seu cas, les mesures adoptades per a reduir els riscos de tipus estructural.

El pla de manteniment, en el corresponent als elements estructurals, s'establirà en concordança amb les bases de càlcul i amb qualsevol informació adquirida durant l'execució de l'obra que pugués ser d'interès, i identificarà:

- el tipus de treballs de manteniment a portar a terme.
- lista dels punts que requereixin un manteniment particular.
- a l'abast, la realització i la periodicitat dels treballs de conservació.
- un programa de revisions.

Qualsevol modificació dels elements components de l'estructura que pugin modificar les condicions de treball previstes en el projecte ha de ser justificada i comprovada mitjançant els càlculs oportuns, realitzats per un tècnic competent.

El seu manteniment es deu cenyir principalment a protegir-la d'accions no previstes sobre l'edifici, canvis d'ús i sobrecàrregues en els sostres, així com dels agents químics i de la humitat (coberta, voladissos, plantes baixes per capil·laritat) que provoquen la corrosió de les armadures.

Les estructures convencionals d'edificació no requereixen un nivell d'inspecció superior al que se deriva de les inspeccions tècniques rutinàries dels edificis. Es recomenable que aquestes inspeccions es realitzin al menys cada 10 anys, excepte en el cas de la primera, que podrà desenvolupar-se en un termini superior.

En aquest tipus d'inspeccions es posarà especial atenció a la identificació dels símptomes de danys estructurals, que normalment seran de tipus dúctil i es manifesten en forma de danys dels elements inspeccionats (deformacions excessives causants d'esquerdes en tancaments, per exemple). També s'identificaran les causes de danys potencials (humitats per filtració o condensació, actuacions inadequades d'ús, etc.)

Es convenient que en la inspecció de l'edifici es realitzi una especificació de l'estructura, destinada a la identificació de danys de caràcter fràgil com els que afecten a seccions o unions (corrosió localitzada, lliscament no previst d'unions cargolades, etc.), danys que no poden identificar-se a través dels seus efectes en altres elements no estructurals. Es recomenable que les inspeccions d'aquest tipus es realitzin al menys cada 20 anys.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

## ECM ESTRUCTURES | PEDRERIA | MURS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitarà l'exposició a l'acció continuada de la humitat, com la provinent de condensacions des de l'interior o la d'ascens capil·lar.

S'alertarà de possibles filtracions des de les xarxes de subministrament o evacuació d'aigua.

S'evitaran cops i fregaments amb elements punxants o de pes que puguin espellofar o trencar alguna peça.

S'evitarà l'abocament sobre la fàbrica de productes càustics i d'aigua procedent de jardineres.

En el cas de desenvolupar treballs de neteja, s'analitzarà l'efecte que puguin tenir els productes aplicats sobre els diversos materials que constitueixen el mur.

#### PRESCRIPCIONS

Qualsevol alteració oposada (fisures, desplomis, envelliment indegut o descomposició de la pedra), serà analitzada per un tècnic competent, amb la finalitat de determinar la seva importància i perillositat tant des del punt de vista de la seva estabilitat com de l'aptitud al servei. Així mateix determinarà si escau, el procediment d'intervenció a seguir (ja sigui una anàlisi estructural o una presa de mostres), els càlculs oportuns i els assajos o proves de càrrega que siguin precisos.

Si s'observés risc d'esllavissament d'alguna peça, haurà de reparar-se immediatament.

Haurà de denunciar-se qualsevol fugida observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

Abans de procedir a la neteja haurà de realitzar-se un reconeixement, per un tècnic competent, de l'estat dels materials i de l'adequació del mètode a emprar.

Les taques ocasionals i pintades haurien d'eliminar-se mitjançant procediments adequats al tipus de substància implicada.

En cas de substitució de les peces, es rejuntaran amb morter de les mateixes característiques que l'existent.

#### PROHIBICIONS

No es permetrà l'acumulació de càrregues d'ús superiors a les previstes.

No es modificaran les condicions de càrrega de les fàbriques ni s'excediran les previstes amb el projecte.

No es realitzaran en la fàbrica regates horitzontals o inclinades per el pas d'instal·lacions o qualsevol altre finalitat.

No se subjectaran elements sobre la pedra tals com cables, instal·lacions, suports o ancoratges de rètols, que puguin danyar-la o provocar entrada d'aigua o el seu vessament.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

Es prohibirà qualsevol ús que produeixi una humitat major que l'habitual.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

Inspecció visual per detectar:

Possible aparició i desenvolupament d'esquerdes i fisures, així com desplomis o altres deformacions.

Erosió anormal o excessiva de draps o peces aïllades, esvorancs o descamacions.

Erosió anormal o pèrdua del morter de les juntes, aparició d'humitats i taques diverses.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 5 anys:

Inspecció de les peces que formen la fàbrica, observant si es produeixen alteracions per l'acció dels agents atmosfèrics, fissures degudes a seients locals o a sollicitacions mecàniques imprevistes, erosió o pèrdua del morter dels junts, aparició d'humitats i taques diverses.

Neteja segons el tipus de pedra, mitjançant rentat amb aigua, neteja química o projecció de abrasivos.

## EHV ESTRUCTURES | FORMIGÓ ARMAT | BIGUES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Es denunciarà qualsevol fuga observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

En cas de realitzar grans orificis, es procurarà distanciar-los i s'evitarà deixar a l'aire ferros de l'armadura.

S'evitaran situacions d'humitat persistent que puguin ocasionar corrosió dels ferros.

#### PRESCRIPCIONS

Quan es prevegi una modificació del us que pugui alterar les sollicitacions previstes, serà necessari el dictamen d'un tècnic competent.

S'indicarà de manera visible, especialment en locals comercials, d'emmagatzematge i de passada, la limitació de sobrecàrregues que queden subjectes.

En cas de quedar ferros al descobert, les armadures haurien de protegir-se amb resines sintètiques que assegurin la perfecta unió amb el formigó existent, mai amb guix.

Erosions, esvorancs i/o humitats no persistents, seran reparades per un tècnic competent.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

## PROHIBICIONS

No s'aixecaran tancaments en aquells llocs que no estiguin previstos en projecte, ja que poden ser causants de deformacions excessives per l'augment de càrregues.

Està terminantment prohibida tota manipulació (picat o perforat) que disminueixi la seva secció resistent o deixi les armadures al descobert. En aquest últim cas, mai es protegiran amb guix les armadures.

No es realitzaran grans orificis sense supervisió d'un tècnic competent.

No se sobrepassaran les sobrecàrregues d'ús ni les hipòtesis de càrrega.

Es prohibirà qualsevol ús que produeixi una humitat major que l'habitual.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 5 anys:

Inspecció visual, observant si apareixen fisures i esquerdes, deformacions, escrostonats en el revestiment de formigó, taques d'òxid en elements de formigó armat o qualsevol altre tipus de lesió.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 5 anys:

Inspecció, observant si apareixen en alguna zona fissures en el cel ras, fletxes excessives, així com senyals d'humitat.

Renovació de les juntes estructurals en les zones de segellat deteriorat.

## EHL ESTRUCTURES | FORMIGÓ ARMAT | LLOSES MASSISSES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Es denunciarà qualsevol fuita observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

En cas de realitzar grans orificis, es procurarà distanciar-los i s'evitarà deixar a l'aire ferros de l'armadura.

S'evitaran situacions d'humitat persistent que puguin ocasionar corrosió dels ferros.

#### PRESCRIPCIONS

S'indicarà de manera visible, especialment en locals comercials, d'emmagatzematge i de passada, la limitació de sobrecàrregues que queden subjectes.

En cas d'aparició de fisures, taques d'òxid o erosions per cops, l'usuari avisarà a un tècnic competent perquè dictami la seva importància i si escau, les mesures a implementar.

Erosions, esvorancs i/o humitats no persistents, seran reparades per un tècnic competent.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

## PROHIBICIONS

No es realitzarà cap tipus d'actuació sobre els elements estructurals de l'edifici sense l'estudi previ i autorització per part d'un tècnic competent.

No s'aixecaran tancaments en aquells llocs que no estiguin previstos en projecte, ja que poden ser causants de deformacions excessives per l'augment de càrregues.

No es realitzaran grans orificis sense supervisió d'un tècnic competent.

No se sobrepassaran les sobrecàrregues d'ús ni les hipòtesis de càrrega.

Es prohibirà qualsevol ús que produeixi una humitat major que l'habitual.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 5 anys:

Inspecció visual, observant si apareixen en alguna zona deformacions, com abombaments en sostres, rajoles desencaixades, portes o finestres que no ajusten, fissures en el cel ras, tabiqueria o altres elements de tancament, senyals d'humitat, desconchados en el revestiment de formigó o taques d'òxid en elements de formigó.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Inspecció de les juntes de dilatació.

Cada 5 anys:

Renovació de les juntes estructurals en les zones de segellat deteriorat.

## EHM ESTRUCTURES | FORMIGÓ ARMAT | MURS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitaran situacions d'humitat persistent que puguin ocasionar corrosió dels ferros.

En cas de realitzar grans orificis, es procurarà distanciar-los i s'evitarà deixar a l'aire ferros de l'armadura.

#### PRESCRIPCIONS

Quan es prevegi una modificació del us que pugui alterar les sol·licitacions previstes, serà necessari el dictamen d'un tècnic competent.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Estructures

En cas de quedar ferros al descobert, les armadures hauran de protegir-se amb resines sintètiques que assegurin la perfecta unió amb el formigó existent, mai amb guix.

Erosions, esvorancs i/o humitats no persistents, seran reparades per un tècnic competent.

## PROHIBICIONS

Està terminantment prohibida tota manipulació (picat o perforat) que disminueixi la seva secció resistent o deixi les armadures al descobert. En aquest últim cas, mai es protegiran amb guix les armadures.

No es realitzaran grans orificis sense supervisió d'un tècnic competent.

No se sobrepassaran les sobrecàrregues d'ús ni les hipòtesis de càrrega.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 5 anys:

Inspecció visual, observant si apareixen fissures i esquerdes en parets o façanes, encrostonaments en el revestiment de formigó, aparició de taques de òxid en elements de formigó armat o qualsevol altre tipus de lesions com desploms de parets o façanes.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Inspecció de les juntes de dilatació.

Cada 5 anys:

Renovació de les juntes estructurals en les zones de segellat deteriorat.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Façanes i  
particions

## F FAÇANES I PARTICIONS

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa a l'ús per el que han sigut projectades, havent-se d'utilitzar únicament per tal fi.

No es realitzarà cap alteració de les premisses del projecte, ja que un canvi de la solució inicial pot ocasionar problemes d'humitat, sobrecàrregues excessives, etc., a més d'alterar la condició estètica del projecte. S'evitarà la subjecció de màquines per instal·lacions d'aire condicionat u altre tipus.

No s'obriran forats en façanes ni es permetrà efectuar regates que disminueixin sensiblement la secció del tancament sense l'autorització d'un tècnic competent.

No es permetrà l'estesa exterior de cap tipus de conducció, ja sigui elèctrica, de fontaneria, d'aire acondicionat, etc., excepte d'aquelles que siguin comunitàries i per a les que no existeixi una altra alternativa per a la seva instal·lació.

No es modificarà la configuració exterior de balcons i terrasses, mantenint la composició general de les façanes i els criteris de disseny.

No es permetran sobrecàrregues d'ús superiors a las previstes ni alteracions en la forma de treball dels elements estructurals o en les condicions de arriostament.

S'hauràn de ventilar les habitacions entre 2 i 5 vegades al dia. El contingut d'humitat de l'aire en l'ambient s'eleva constantment i es produeix aigua per condensació, el que produeix danys com formacions de fongs i taques d'humitat. Es netejarà amb productes especials i amb el repintat antifloridura que eviti la transparència.

No es deuran utilitzar estufes de gas butà, donat que produeix una elevació considerable de la humitat. Les cortines deuen arribar només fins l'antosta de la finestra i, a més a més, es aconsellable que entre la cortina i la finestra hagi una distància aproximada de 30 cm.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Façanes i  
particions

## FEF FAÇANES I PARTICIONS

## FÀBRICA ESTRUCTURAL

## MURS DE FÀBRICA SENSE ARMAR

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitarà l'exposició a l'acció continuada de la humitat, com la provinent de condensacions des de l'interior o la d'ascens capil·lar.

S'alertarà de possibles filtracions des de les xarxes de subministrament o evacuació d'aigua.

S'evitaran cops i fregaments amb elements punxants o de pes que puguin espellofar o trencar alguna peça.

S'evitarà l'abocament de productes càustics i d'aigua procedent de jardineres.

#### PRESCRIPCIONS

Si s'observés risc de despreniment d'alguna peça, aquesta serà reparada immediatament.

Es denunciarà qualsevol fuita observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

Qualsevol alteració oposada (fisures, desplomis, envelliment indegut o descomposició de les peces), serà analitzada per un tècnic competent, amb la finalitat de dictaminar la seva importància i perillositat, tant des del punt de vista de la seva estabilitat com de l'aptitud al servei. Així mateix determinarà si escau, el procediment d'intervenció a seguir (ja sigui una anàlisi estructural o una presa de mostres), els càlculs oportuns i els assajos o proves de càrrega que siguin precisos.

Haurà d'indicar-se de manera visible, especialment en locals comercials, d'emmagatzematge i de passada, la limitació de sobrecàrregues que queden subjectes.

Les taques ocasionals i pintades haurien d'eliminar-se mitjançant procediments adequats al tipus de substància implicada.

En cas de substitució de les peces, es rejuntaran amb morter de les mateixes característiques que l'existent.

#### PROHIBICIONS

No se sobrepassaran les sobrecàrregues d'ús ni les hipòtesis de càrrega.

Es prohibirà qualsevol ús que produeixi una humitat major que l'habitual.

En el cas d'alteracions que produeixin pèrdua de durabilitat, haurà de requerir-se una intervenció tècnica, amb la finalitat d'evitar que degenerin en alteracions que afectin a la seva estabilitat.

### MANTENIMENT



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Façanes i  
particions

## PER L'USUARI

Cada any:

Inspecció visual per detectar:

Possible aparició i desenvolupament d'esquerdes i fisures, així com desplomis o altres deformacions.

Erosió anormal o excessiva de draps o peces, esvorancs o descamacions.

Erosió anormal o pèrdua del morter de les juntes, aparició d'humitats i taques diverses.

## PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 3 anys:

Inspecció de les peces que formen la fàbrica, observant si es produeixen alteracions per l'acció dels agents atmosfèrics, fissures degudes a seients locals o a sollicitacions mecàniques imprevistes, erosió o pèrdua del morter dels junts, aparició d'humitats i taques diverses.

Cada 5 anys:

Neteja segons el tipus de peça, mitjançant rentat amb aigua, neteja química o projecció de abrasius.

## FDD FAÇANES I PARTICIONS | DEFENSES | BARANES I PASSAMANS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitaran cops i rascades, així com l'abocament d'àcids, lleixius, productes de neteja o aigües procedent de jardineres o de la coberta que puguin afectar als materials constituents.

S'evitarà l'estancament d'aigua en contacte amb els elements d'acer de les baranes.

#### PRESCRIPCIONS

Si s'observés risc d'esllavissament d'algun element, corrosió dels ancoratges o qualsevol altre anomalia, haurà d'avisar-se a un tècnic competent.

Hauran de reparar-se, mitjançant polvoritzadors o pinzells especials de posada en el mercat, les baranes d'alumini anoditzat que presentin ratllat.

En cas de detectar-se corrosió dels ancoratges, hauran de descobrir-se i protegir-se adequadament, segellant convenientment els encasts a la fàbrica.

#### PROHIBICIONS

Les baranes no s'utilitzaran en cap cas com suport de bastides, taulons, ni elements destinats a la pujada de mobles o càrregues.

No s'aplicaran esforços perpendiculars al seu plànol.

## MANTENIMENT

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Façanes i  
particions

## PER L'USUARI

Cada mes:

Neteja, eliminant la pols amb un drap sec o lleugerament humit, amb un eixugamà humit o amb aigua i sabó neutre. S'evitaran àcids, lleixius o productes abrasius.

Cada any:

Inspecció visual, comprovant la seva fixació al suport, observant la possible aparició de taques d'òxid, procedents dels ancoratges, si són cargolats.

Cada 2 anys:

Inspecció visual, comprovant la seva fixació al suport, observant la possible aparició de taques d'òxid, procedents dels ancoratges, si són soldats.  
Renovació periòdica de la pintura, en climes molt agressius.

Cada 3 anys:

Renovació periòdica de la pintura, en climes humits.

Cada 5 anys:

Renovació periòdica de la pintura, en climes secs.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Fusteria, manyeria, vidres  
i proteccions solars

A9EC3B12B61A8AEDEB839AECC782E546DDA90B59

## L FUSTERIA, MANYERIA, VIDRES I PROTECCIONS SOLARS

Els canals i perforacions d'evacuació d'aigües de les fusteries s'hauran de mantenir sempre nets.

S'evitarà que els vidres entrin en contacte amb altres vidres, elements metàl·lics o materials petris.

No es col·locaran màquines d'aire condicionat en zones properes als vidres, que puguin provocar el trencament del vidre a causa dels canvis bruscs de temperatura.

No es col·locaran mobles o altres objectes que obstaculitzin el recorregut de les fulles de la fusteria.

S'evitaran cops i rascades a les persianes, així com l'abocament d'aigua procedent de jardineres.

S'evitarà que les persianes quedin entreobertes, ja que amb forts vents podrien resultar danyades.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Fusteria, manyeria, vidres  
i proteccions solars

## LRA FUSTERIA, MANYERIA, VIDRES I PROTECCIONS SOLARS

## PORTES DE REGISTRE PER A

## D'ACER

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitaran els cops i rascades.

S'evitarà el tancament violent de les fulles de portes.

S'evitarà l'ocupació de abrasius, dissolvents, acetona, alcohol i altres productes susceptibles de danyar-lo.

#### PRESCRIPCIONS

Per a l'eliminació de la pols dipositada hauran d'utilitzar-se procediments simples i elements auxiliars adequats a l'objecte a netejar.

En cas de trencament dels perfils, haurien de reintegrar-se les condicions inicials o procedir-se a la substitució dels elements afectats, tals com elements de pengi i mecanismes de tancament.

#### PROHIBICIONS

No es recolzaran sobre la fusteria objectes que puguin danyar-la.

No es modificarà la fusteria ni es col·locaran elements subjectes a la mateixa que puguin danyar-la.

No es forçaran les manovelles ni els mecanismes.

No es penjaran pesos en las portes.

No es sotmetran les portes a esforços incontrolats.

#### MANTENIMENT

##### PER L'USUARI

Cada 6 mesos:

Revisió dels ferraments de penjar, greixant-los si fos necessari.

Cada any:

Greixatge dels herratges de rodament.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

## I INSTAL·LACIONS

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa a l'ús per el que han sigut projectades, havent-se d'utilitzar únicament per tal fi.

Es aconsella no manipular personalment les instal·lacions i dirigir-se en tot moment (avaria, revisió i manteniment) a l'empresa instal·ladora específica.

No es realitzaran modificacions de l'instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador especialitzat i les mateixes es realitzaran, en qualsevol cas, dintre de les especificacions de la reglamentació vigent i amb la supervisió d'un tècnic competent.

Es disposarà dels plànols definitius del muntatge de totes les instal·lacions, així com de diagrames esquemàtics dels circuits existents, amb indicació de les zones a les que prestin servei, número i característiques dels mateixos.

El manteniment i reparació d'aparells, equips, sistemes i els seus components emprats en les instal·lacions, ha de ser realitzats per empreses o instal·ladors-mantenidors competents i autoritzats. Es deu disposar d'un Contracte de Manteniment amb les respectives empreses instal·ladores autoritzades abans d'habitar l'edifici.

Existirà un Llibre de Manteniment, en el que la empresa instal·ladora encarregada del manteniment deixarà constància de cada visita, anotant l'estat general de l'instal·lació, els defectes observats, les reparacions efectuades i les lectures del potencial de protecció.

El titular es responsabilitzarà de que estigui vigent en tot moment el contracte de manteniment i de la custòdia del Llibre de Manteniment i del certificat de l'última inspecció oficial.

L'usuari disposarà del plànol actualitzat i definitiu de les instal·lacions, aportat per l'arquitecte, instal·lador o promotor o bé haurà de procedir al aixecament corresponent d'aquelles, de manera que en els citats plànols quedin reflectits els diferents components de l'instal·lació.

Igualment, rebrà els diagrames esquemàtics dels circuits existents amb indicació de les zones a les que presten servei, número i característiques de tots els elements, codificació e identificació de cada una de les línies, codis d'especificació i localització de les caixes de registre i terminals e indicació de totes les característiques principals de l'instal·lació.

En la documentació s'inclourà raó social i domicili de l'empresa subministradora i/o instal·ladora.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

## IEP INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES CONNEXIÓ A TERRA

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Es procurarà que qualsevol nova instal·lació (parallamps, antena de TV i FM, endolls elèctrics, masses metàl·liques dels banys petits i banys, fontaneria, gas, calefacció, dipòsits, calderes, guies d'aparells elevadors) i, en general, tot element metàl·lic important, estigui connectat a la xarxa de connexió a terra de l'edifici.

#### PRESCRIPCIONS

L'usuari haurà de disposar del plànol actualitzat i definitiu de l'instal·lació de presa de terra, de manera que en aquest plànol quedin reflectides els diferents components de l'instal·lació: línies principals de terra, arqueta de connexió i elèctrodes de presa de terra, mitjançant un símbol i/o número específic.

Davant qualsevol modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús (ampliació de la instal·lació o canvi de destí de l'edifici) un tècnic competent especialista en la matèria haurà de realitzar un estudi previ.

Tots els electrodomèstics i lluminàries que incorporin la connexió corresponent es connectaran a la xarxa de terra.

El punt de posada a terra i la seva arqueta haurien d'estar lliures d'obstacles que impedeixin la seva accessibilitat. Davant una sequedat extraordinària del terreny, es realitzarà una humectació periòdica de la xarxa de preses de terra (sempre que el mesurament de la resistència de terra ho demandi i sota la supervisió de professional qualificat).

#### PROHIBICIONS

No s'interrompan o tallaran les connexions de la xarxa de terra.

No s'utilitzaran les conduccions metàl·liques com elements de presa a terra d'aparells.

### MANTENIMENT

#### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

En l'època que el terreny estigui més sec i després de cada descàrrega elèctrica, comprovació de la continuïtat elèctrica i reparació dels defectes oposats en els següents punts de posada a terra:

Instal·lació de parallamps.

Instal·lació d'antena col·lectiva de TV i FM.

Endolls elèctrics i masses metàl·liques dels serveis.

Instal·lacions de lampisteria, gas i calefacció, dipòsits, calderes, guies d'aparells elevadors i, en general, tot element metàl·lic important.

Estructures metàl·liques i armadures de murs i suports de formigó.

Cada 2 anys:

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

Comprovació de la línia principal i derivades de terra, mitjançant inspecció visual de totes les connexions i el seu estat enfront de la corrosió, així com la continuïtat de les línies. Reparació dels defectes trobats.

Comprovació que el valor de la resistència de terra continua sent inferior a 20 Ohm. En el cas que els valors obtinguts de resistència a terra fossin superiors a l'indicat, es suplementaran elèctrodes en contacte amb el terreny fins restablir els valors de resistència a terra de projecte.

Cada 5 anys:

Comprovació de l'aïllament de la instal·lació interior (entre cada conductor i terra i entre cada dos conductors no haurà d'ésser inferior a 250.000 Ohm). Reparació dels defectes trobats.

Comprovació del conductor de protecció i de la continuïtat de les connexions equipotencials entre masses i elements conductors, especialment si s'han realitzat obres en lavabos, que haguessin pogut donar lloc al tall dels conductors. Reparació dels defectes trobats.

## IEC INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES CAIXES GENERALS DE PROTECCIÓ

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Es procurarà no obstruir l'accés lliure i permanent de la companyia subministradora a la fornícula a on s'ubica la caixa general de protecció de l'edifici.

#### PRESCRIPCIONS

Davant qualsevol modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús (ampliació de la instal·lació o canvi de destí de l'edifici) un tècnic competent especialista en la matèria haurà de realitzar un estudi previ.

Després de produir-se algun incident en la instal·lació elèctrica, es comprovarà mitjançant inspecció visual l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció.

#### PROHIBICIONS

No es realitzaran obres al costat de la fornícula on se situa la caixa general de protecció, ni connexions de cap tipus, sense autorització de la companyia subministradora.

### MANTENIMENT

#### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Comprovació mitjançant inspecció visual de l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció, reparant-se els defectes trobats.

Comprovació de l'estat enfront de la corrosió de la porta metàl·lica del nínxol.

Comprovació de la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la porta, reparant-se els defectes trobats.

Cada 5 anys:

Comprovació dels dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen, reparant-se els defectes trobats.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

## IEL INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES LÍNIES GENERALS D'ALIMENTACIÓ

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Abans de realitzar un forat en un parament situat en zona comuna, es comprovarà que en aquest punt no existeix una canalització elèctrica que pugui provocar un accident.

#### PRESCRIPCIONS

Davant qualsevol modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús (ampliació de la instal·lació o canvi de destí de l'edifici) un tècnic competent especialista en la matèria haurà de realitzar un estudi previ.

#### PROHIBICIONS

No es manipularà la línia en cap punt del seu recorregut per zona comú.

### MANTENIMENT

#### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Comprovació de l'estat dels borns de cordi de la línia general d'alimentació en la CGP, mitjançant inspecció visual.

Cada 5 anys:

Comprovació de l'aïllament entre fases i entre cada fase i neutre.

## IEI INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES INSTAL·LACIONS INTERIORS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Cada vegada que s'abandoni l'edifici per un període llarg de temps, es desconnectarà l'interruptor general, comprovant que no afecti cap aparell electrodomèstic.

Abans de realitzar un forat en un parament, ha de assegurar-se de que en aquest punt no existeix una canalització elèctrica encastada que pugui provocar un accident.

Qualsevol aparell o receptor que es vagi a connectar a la xarxa deurà portar les clavilles adequades per la perfecta connexió, amb la seva corresponent presa de terra.

A l'utilitzar o connectar algun aparell elèctric, es tindran sempre les mans seques i s'evitarà estar descalç o amb els peus humits.

#### PRESCRIPCIONS



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

Davant qualsevol modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús (ampliació de la instal·lació o canvi de destí de l'edifici) un tècnic competent especialista en la matèria haurà de realitzar un estudi previ.

Quan salti algun interruptor automàtic, es localitzarà la causa que ho va produir abans de procedir al seu rearmament. Si es va originar a causa de la connexió d'algun aparell defectuós, aquest es desendollarà. Si, a pesar d'això, el mecanisme no es deixa rearmar o la incidència està motivada per qualsevol altra causa complexa, s'avisarà a un professional qualificat.

Després de produir-se algun incident en la instal·lació, es comprovarà mitjançant inspecció visual l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció, l'estat enfront de la corrosió de la porta de l'armari i la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la mateixa.

L'usuari haurà de disposar del plànol actualitzat i definitiu de l'instal·lació elèctrica comú del habitatge, de manera que en aquest plànol quedin reflectides els diferents components de l'instal·lació, com quadre general de distribució, circuits interiors i punts de llum, mitjançant un símbol i/o número específic.

Abans de posar en marxa un aparell elèctric nou, haurà d'assegurar-se de que la tensió d'alimentació coincideix amb la que subministra la xarxa.

Abans de manipular qualsevol aparell elèctric, es desconnectarà de la xarxa.

Si un aparell dona corrent, es deu desendollar immediatament i avisar a un tècnic o instal·lador autoritzat. Si l'operació de desconnexió pot resultar perillosa, convé desconnectar l'interruptor general abans de procedir a la desconnexió de l'aparell.

Les clavilles que posseeixin presa de terra es connectaran exclusivament a una presa de corrent amb presa de terra, perquè el receptor que es connecti a través d'ella quedi protegit i amb això al seu torn es protegeixi la integritat de l'usuari.

Es obligatoria la connexió a la xarxa de terra de tots els electrodomèstics i lluminàries que incorporen la connexió corresponent. Tot receptor que tingui clavilla amb connexió a terra haurà de ser connectat exclusivament en preses amb dita connexió a terra.

Es mantindran desconnectats de la xarxa durant la seva neteja els aparells elèctrics i els mecanismes.

els aparells elèctrics es desendollaran llençant de la clavilla, mai del cable. El bon manteniment ha d'incloure l'absència de cops i trencaments. Davant qualsevol símptoma de foguejat (cremada per altes temperatures a causa de connexions defectuoses), se substituirà la clavilla (i l'endoll, si també estigués afectat).

## PROHIBICIONS

No es tocarà el quadre de comandament i protecció amb les mans mullades o humides, ni s'accionarà cap dels seus mecanismes.

No se suprimiran ni pontejaran, sota cap motiu, els fusibles i interruptors diferencials.

No se suprimiran ni s'augmentarà unilateralment la intensitat dels interruptors magnetotérmics.

No es permetrà la prolongació incontrolada d'una línia elèctrica mitjançant mànega subjecta a la paret o tiratge al sòl.

No es manipularan els cables dels circuits ni les seves caixes de connexió o derivació.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

No es tocarà mai cap aparell elèctric estant dintre de la banyera o la dutxa i, en general, dintre del volum de prohibició de cambres de bany.

No s'endollarà una clavilla les espigues de la qual no estiguin perfectament afermades als alvèols de la presa de corrent, ja que aquest fet origina avaries que poden arribar a ser molt greus.

No es forçarà la introducció d'una clavilla en una presa inadequada de menors dimensions.

No es connectaran clavilles amb preses múltiples o lladres, tret que incorporin les seves proteccions específiques.

No es tocaran ni les clavilles ni els receptors elèctrics amb les mans mullades o humides.

L'usuari no manipularà els fils dels cables, pel que mai connectarà cap aparell que no posseeixi la clavilla corresponent.

No es premerà repetida i innecessàriament els mecanismes interiors, ja que amb independència dels perjudicis que pogués ocasionar al receptor al que s'alimenti s'està fatigant prematurament el mecanisme.

No es connectaran aparells de llum o qualsevol altre receptor que arribi a els 220 watts de potència, ja que la conseqüència immediata és possibilitar l'inici d'un incendi en el mecanisme.

L'usuari no retirarà ni manipularà els mecanismes de la instal·lació.

No es manipularan els alvèols de les preses de corrent amb cap objecte ni es tocaran amb líquids o humitats.

No es connectaran receptors que superin la potència de la pròpia presa ni es connectaran endolls múltiples o "lladres" la potència total dels quals superi a la de la pròpia presa.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 3 mesos:

Inspecció visual de mecanismes interiors per a possible detecció d'anomalies visibles i donar avís al professional.

Cada any:

Comprovació del correcte funcionament de l'interruptor diferencial del quadre general de distribució de l'habitatge, mitjançant el següent procediment:

Acció manual sobre el botó de prova que inclueix el propi interruptor diferencial.

Desconnexió automàtica del pas de la corrent elèctrica mitjançant la recuperació de la posició de repòs (0) de comandament de connexió-desconnexió.

Acció manual sobre el mateix comandament per col·locar-lo a la seva posició de connexió (1) per recuperar el subministrament elèctric.

Comprovació del correcte funcionament dels interruptors magnetotèrmics. Quan per sobreintensitat o curtcircuit saltés un interruptor magnetotèrmic hauria que actuar de la següent manera:

Desconnexió d'aquell receptor elèctric amb el qual es va produir l'avaría o, si escau, desconnectar el corresponent interruptor.

Rearmament (o activat) del magnetotèrmic de la fallada per a recuperar el subministrament habitual.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

Revisió del receptor elèctric que ha originat el problema o, si s'escau, comprovació que la seva potència és menor que la qual suporta el magnetotèrmico.  
Inspecció visual per a comprovar el bon estat dels endolls a través del bon contacte amb les espigues de les clavilles que suporti i de l'absència de possibles foguejats dels seus alvèols.  
Neteja superficial dels endolls amb un drap sec.

Cada 5 anys:

Neteja superficial de les clavilles i receptors elèctrics, sempre amb baietes seques i en estat de desconnexió.

Neteja superficial dels mecanismes, sempre amb baietes seques i preferiblement amb desconnexió prèvia de la corrent elèctrica.

## PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Comprovació del funcionament de tots els interruptors del quadre de comandament i protecció, verificant que son estables en les seves posicions d'obert i tancat.

Revisió de les instal·lacions de garatges per instal·ladors autoritzats lliurement triats pels propietaris o usuaris de la instal·lació. L'instal·lador estendrà un butlletí de reconeixement de la indicada revisió, que serà lliurat al propietari de la instal·lació.

Cada 2 anys:

Revisió general, comprovant l'estat del quadre de comandament i protecció, els mecanismes allotjats i connexions.

Comprovació mitjançant inspecció visual de l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció, l'estat enfront de la corrosió de la porta de l'armari i la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la mateixa.

Verificació de l'estat de conservació de les cobertes aïllants dels interruptors i bases d'endoll de la instal·lació, reparant-se els defectes oposats.

Cada 5 anys:

Comprovació dels dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen, reparant-se els defectes trobats.

Revisió de la rigidesa dielèctrica entre els conductors.

Cada 10 anys:

Revisió general de l'instal·lació. Tots els temes de cablejat son exclusius de la empresa autoritzada.

## IFB INSTAL·LACIONS | FONTANERIA | TUBS D'ALIMENTACIÓ

### ÚS

#### PRECAUCIONS

L'usuari utilitzarà els diferents elements i equips o components de la instal·lació en les seves condicions normals recomanades per el fabricant. Per això seguirà les instruccions indicades al catàleg o manual corresponent, sense forçar o exposar a situacions límit que podrien comprometre greument el correcte funcionament dels mateixos.

#### PRESCRIPCIONS

El paper de l'usuari haurà de limitar-se a l'observació de la instal·lació i les seves prestacions.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

Qualsevol modificació que es desitgi realitzar en el tub d'alimentació haurà de comptar amb l'assessorament d'un tècnic competent.

Qualsevol anomalia observada haurà de ser comunicada immediatament a la companyia subministradora.

Sempre que es revisin les instal·lacions, un instal·lador autoritzat repararà els defectes que puguin presentar fugides o deficiències de funcionament en conduccions, accessoris i resta d'equips. En cas que sigui necessari, es reposaran les peces que ho precisin.

En les instal·lacions d'aigua de consum humà que no es posin en servei després de 4 setmanes des del seu termini, o aquelles que romanguin fora de servei més de 6 mesos, es tancarà la seva connexió i es passarà al seu buidat.

Les instal·lacions d'aigua de consum humà que hagin estat posades fora de servei i buidades provisionalment haurien de rentar-se a fons per a la nova posada en servei.

Si calgués procedir al canvi o substitució d'algun branca o part de la instal·lació, haurà d'atendre's a les recomanacions que faci l'especialista en la matèria, fonamentalment en els aspectes concernents a idoneïtat i compatibilitat dels possibles materials a emprar.

En cas que calgui realitzar qualsevol reparació, haurà de buidar-se i aïllar-se el sector en el qual es trobi l'avaría, procedint a tancar totes les claus de pas i a obrir les claus de desguàs. Quan s'hagi realitzat la reparació, es procedirà a la neteja i desinfecció del sector.

## PROHIBICIONS

No es manipularan ni modificaran les xarxes ni es realitzaran canvis de materials en les mateixes.

No s'utilitzaran les canonades de la instal·lació de fontaneria com conductors per a la instal·lació de posada a terra.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

- Neteja de les arquetes, al final de l'estiu.
- Comprovació del bon funcionament d'obertura i tancament de les claus.
- Comprovació d'absència de corrosió i incrustacions excessives.
- Comprovació de l'absència de cops d'ariet.

Cada 2 anys:

- Revisió de les claus, en general.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

- Revisió de la instal·lació en general i, si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.

## IIX INSTAL·LACIONS | IL·LUMINACIÓ | EXTERIOR

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Instal·lacions

## ÚS

### PRECAUCIONS

Durant les fases de realització del manteniment, tant en la reposició de les llums com durant la neteja dels equips, es mantindran desconnectats els interruptors automàtics corresponents als circuits de l'instal·lació d'enllumenat.

### PRESCRIPCIONS

Un especialista haurà de portar a terme un estudi previ que certifiqui la idoneïtat de la instal·lació d'acord amb la normativa vigent, davant qualsevol modificació en la mateixa o en les seves condicions d'ús.

Els llums utilitzats per a reposició haurien de ser de les mateixes característiques que les reemplaçades.

El paper de l'usuari haurà de limitar-se a l'observació de la instal·lació i les seves prestacions.

Qualsevol anomalia observada haurà de ser comunicada a la companyia subministradora.

La neteja es realitzarà preferentment en sec, utilitzant draps o esponges que no ratllin la superfície.

Per a la neteja de lluminàries d'alumini anodizado haurien d'utilitzar-se solucions sabonoses no alcalines.

### PROHIBICIONS

No es manipularà, modificarà o repararà cap element elèctric de l'enllumenat exterior per personal que no sigui instal·lador autoritzat.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

Neteja dels llums, preferentment en sec.

Neteja de les lluminàries, mitjançant drap humitejat en aigua jabonosa, assecant-se posteriorment amb drap de gamuza o similar.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Revisió de les lluminàries i reposició dels llums per grups d'equips complets i àrees d'il·luminació, en zones exteriors.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Aïllaments e  
impermeabilitzacions

A9EC3B12B61A8AEDEB839AECC782E546DDA90B59

## N AÏLLAMENTS E IMPERMEABILITZACIONS

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa als elements components dels aïllaments e impermeabilitzacions, en la que figuraran les característiques per les que ha sigut projectada.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Aïllaments e  
impermeabilitzacions

## NIA AÏLLAMENTS E IMPERMEABILITZACIONS

## IMPERMEABILITZACIONS FOSSES D'ASCENSSOR, DEPÒSITS I PISCINES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitarà l'abocament de productes químics agressius, com olis o dissolvents, sobre l'impermeabilització.

#### PRESCRIPCIONS

Si el material de protecció resultés danyat com conseqüència de circumstàncies imprevistes i es produïssin filtracions, hauran de reparar-se immediatament els desperfectes.

En cas de trencament o falta d'eficàcia, haurà de ser substituït per altre del mateix tipus.

Els desperfectes observats haurien de ser reparats per un professional qualificat.

#### PROHIBICIONS

No es col·locaran elements que perforin l'impermeabilització.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada any:

Revisió de la superfície de la impermeabilització vista.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Revestiments i  
extrasdossats

A9EC3B12B61A8AEDEB839AECC782E546DDA90B59

## R REVESTIMENTS I EXTRASDOSSATS

La propietat conservarà en el seu poder la documentació tècnica relativa a l'ús per el que han sigut projectades, havent-se d'utilitzar únicament per tal fi.

Com criteri general, no deuen subjectar-se elements en el revestiment. S'evitaran humitats perniciosos, permanents o habituals, a més a més de fregaments i punxonaments.

En sòls i paviments es comprobarà la possible existència de filtracions per fissures i esquerdes i en paraments verticals es comprobarà la possible aparició de fissures, desprendiments, humitats i taques.



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Revestiments i  
extrasdossats

## REC REVESTIMENTS I EXTRASDOSSATS ESCALES DE TERRATZO

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En interiors, s'evitarà utilitzar productes de neteja d'ús domèstic tals com aigua forta, lleixius o altres detergents dels quals es desconeixi si tenen substàncies que puguin perjudicar al terratzo i al ciment de les juntes.

S'evitarà la permanència continuada sobre el paviment dels agents químics admissibles per el mateix i la caiguda accidental d'agents químics no admissibles.

#### PRESCRIPCIONS

Al concloure l'obra, la propietat haurà de conservar una reserva de materials utilitzats en el revestiment, equivalent al 1% del material col·locat, en previsió de reformes i correcció de desperfectes.

La neteja haurà de realitzar-se amb baieta humida, evitant l'ús de sabons, lleixius o amoníac.

Les taques ocasionals i pintades haurien d'eliminar-se mitjançant procediments adequats al tipus de substància implicada.

#### PROHIBICIONS

No es superaran les càrregues màximes previstes en la documentació tècnica.

No s'utilitzaran àcids de cap tipus ni productes abrasius que puguin tacar o ratllar la superfície del material.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada 5 anys:  
Inspecció visual.

#### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:  
Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats capil·lars i humitats accidentals.

Cada 5 anys:  
Inspecció del paviment amb repàs de juntes i reparació dels desperfectes que s'observin, tals com peces trencades, esquerdades o despreses, en aquest cas es reposaran i es procedirà a la seva fixació.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Revestiments i  
extrasdossats

## **RBB REVESTIMENTS I EXTRASDOSSATS**

## **MORTERS INDUSTRIALS PER A ENLUÏT I LLISCAT**

## **CAPES BASE**

### **ÚS**

#### **PRECAUCIONS**

S'evitaran cops i rascades amb elements pesats o rígids.

#### **PRESCRIPCIONS**

Si s'observés alguna anomalia en el revestiment no imputable a l'ús, amb risc d'esllavissament, s'aixecarà la superfície afectada i s'estudiarà la causa per un tècnic competent, que dictaminarà la seva importància i, en el seu cas, les reparacions que s'hagin d'efectuar.

Les reparacions del revestiment haurien de realitzar-se amb materials anàlegs als utilitzats en el revestiment original.

Les zones deteriorades haurien de picar-se i reparar-se amb l'aplicació d'un morter nou.

#### **PROHIBICIONS**

No s'admetrà la subjecció d'elements pesats en l'espessor de la capa base de morter, havent de subjectar-se en el suport o element resistent.

### **MANTENIMENT**

#### **PER L'USUARI**

Cada any:

Revisió de l'estat de conservació de la capa base de morter, per a detectar desperfectes com esvorancs, esquerdaments, bombaments o exfoliacions.

## **RBC REVESTIMENTS I EXTRASDOSSATS**

## **MORTERS INDUSTRIALS PER A ENLUÏT I LLISCAT**

## **CAPES DECORATIVES D'ACABAT**

### **ÚS**

#### **PRECAUCIONS**

S'evitarà avocar aigües sobre el revestiment, especialment si estàn brutes o arrastren terres o impureses.

S'evitaran cops i rascades, així com l'abocament o neteja amb productes químics.

#### **PRESCRIPCIONS**

Si s'observés alguna anomalia en el revestiment no imputable a l'ús, com falta d'adherència, porositat important, presència de fissures, taques o humitats capil·lars, amb risc d'esllavissament, s'aixecarà la

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Revestiments i  
extrasdossats

superfície afectada i s'estudiarà la causa per un tècnic competent, que dictaminarà la seva importància i, en el seu cas, les reparacions que s'hagin d'efectuar.

Hauran de reparar-se tots aquells desperfectes que puguin permetre el pas de la humitat, normalment mitjançant la reposició de panys del revestiment, utilitzant-se materials anàlegs a l'original.

## PROHIBICIONS

No s'admetrà la subjecció d'elements pesats a l'espessor del revestiment, havent de subjectar-se en el suport o element resistent.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

Revisió de l'estat de conservació per a detectar anomalies o desperfectes com esquerdament, bombament, exfoliació o esvorancs.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats capil·lars i humitats accidentals.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## UAA URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA CLAVEGUERAM PERICONS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitarà la plantació a les proximitats de les arquetes d'arbres de quines arrels puguesin perjudicar l'instal·lació.

En els pericons sifònics, es mantindrà aigua permanentement.

#### PRESCRIPCIONS

Si s'observés l'existència d'algun tipus de fugida (detectada per l'aparició de taques o males olors), haurà de procedir-se ràpidament a la seva localització i posterior reparació.

En el cas d'arquetes sifònics, s'haurà de vigilar que es mantinguin permanentment amb aigua, especialment a l'estiu.

En cas de substitució de paviments, haurien de deixar-se completament practicables els registres de les arquetes.

Per a un correcte funcionament de l'instal·lació, s'ha de comprovar l'estanqueïtat general de la xarxa amb les seves possibles fuites i l'absència d'olors i s'ha de realitzar el manteniment de la resta d'elements.

Hauran de reparar-se tots els desperfectes que poguessin aparèixer.

Cada vegada que hi hagi obstruccions o es produeixi una disminució apreciable del cabal d'evacuació, s'haurà de revisar i desembussar els sifons.

Haurà de realitzar-se un estudi previ per a qualsevol modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús que pugui alterar el seu normal funcionament.

#### PROHIBICIONS

No es modificaran ni ampliaran les condicions d'ús ni el traçat de la instal·lació existent sense consultar a un tècnic competent.

En cas de substitució de paviments, haurien de deixar-se completament practicables els registres de les arquetes.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada any:

Al final de l'estiu, neteja de les arquetes.

Cada 5 anys:

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Neteja i reparació dels desperfectes que poguessin aparèixer en les arquetes a peu de baixant, de pas o sifòniques.

## UAC URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | CLAVEGUERAM COL·LECTORS SOTERRATS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitarà, a les proximitats dels col·lectors soterrats, la plantació d'arbres les arrels dels quals pugessin perjudicar l'instal·lació.

L'usuari procurarà utilitzar els diferents elements de l'instal·lació en les seves condicions normals, assegurant l'estanqueïtat de la xarxa i evitant el pas d'olors mefítics als locals per la pèrdua del segell hidràulic en els sifons, mitjançant l'abocament periòdic d'aigua.

S'evitarà que sobre ells caiguin productes abrasius o químicament incompatibles.

#### PRESCRIPCIONS

Si s'observessin fugides, haurà de procedir-se a la seva localització i posterior reparació per un professional qualificat.

Hauran de revisar-se i netejar-se periòdicament els elements de la instal·lació.

Haurà de comprovar-se periòdicament l'estanqueïtat general de la xarxa i l'absència d'olors: es prestarà una especial atenció a les possibles fugues de la xarxa de col·lectors.

Les obres que es realitzin en les zones per les quals travessen col·lectors enterrats, haurien de respectar aquests sense que siguin danyats, moguts o posats en contacte amb materials incompatibles.

#### PROHIBICIONS

No es modificaran ni ampliaran les condicions d'ús ni el traçat de la instal·lació existent sense consultar a un tècnic competent.

Es prohibeix abocar per els desguassos aigües que continguin olis que engreixin les canonades, àcids forts, substàncies tòxiques, detergents no biodegradables les escumes dels quals es petrifiquen en els sifons, conductes i arquetes, així com plàstics o elements durs que puguin obstruir algun tram de la xarxa.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada any:

Comprovació de l'aparició de fuites o defectes dels col·lectors soterrats.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## UAI URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | CLAVEGUERAM BUNERES I EMBORNALS URBANS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En cas de ser precis circular o dipositar pesos sobre albellons sifònics no preparats per al tràfic de vehicles, es protegiran temporalment amb una xapa d'acer o algun element similar.

#### PRESCRIPCIONS

Haurà de comprovar-se periòdicament que no existeix cap tipus de fugida (detectada per l'aparició de taques o olors dolentes) i, si existeix, es procedirà ràpidament a la seva localització i posterior reparació per un professional qualificat.

En cas de substitució de paviments, haurien de deixar-se completament practicables els registres de les arquetes.

Cada vegada que hi hagi obstruccions o es produeixi una disminució apreciable del cabal d'evacuació, s'haurà de revisar i desembussar els sifons i vàlvules.

Hauran de mantenir-se permanentment amb aigua (especialment a l'estiu), per a evitar dolentes olors.

Hauran de mantenir-se sempre nets de fulles i elements que puguin produir obstruccions.

Hauran de reparar-se tots els desperfectes que poguessin aparèixer.

Cada vegada que hi hagi obstruccions o es produeixi una disminució apreciable del cabal d'evacuació, s'haurà de revisar i desembussar els sifons i vàlvules.

#### PROHIBICIONS

En cas de substitució de paviments, haurien de deixar-se completament practicables els registres de les arquetes.

No s'encegaran les seves tapes ni es modificaran o ampliaran les condicions d'ús de l'albelló.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada any:

Al final de l'estiu, neteja de les boneres i comprovació del seu correcte funcionament.

## UAP URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## CLAVEGUERAM POUS DE REGISTRE

### ÚS

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## PRECAUCIONS

S'evitarà, a les proximitats dels pous de registre, la plantació d'arbres les arrels dels quals puguesin perjudicar l'instal·lació.

## PRESCRIPCIONS

Hauran de revisar-se i netejar-se periòdicament els elements de la instal·lació.

Haurà de comprovar-se periòdicament que no existeix cap tipus de fugida (detectada per l'aparició de taques o olors dolentes) i, si existeix, es procedirà ràpidament a la seva localització i posterior reparació per un professional qualificat.

Hauran de reparar-se tots els desperfectes que poguessin aparèixer.

## PROHIBICIONS

No es modificaran ni ampliaran les condicions d'ús ni el traçat de la instal·lació existent sense consultar a un tècnic competent.

Es prohibeix abocar aigües que continguin olis que engreixin les canonades, àcids forts, substàncies tòxiques, detergents no biodegradables les escumes dels quals es petrifiquen en els sifons, conductes i arquetes, així com plàstics o elements durs que puguin obstruir algun tram de la xarxa.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Revisió i neteja dels pous de registre.

## UAB URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## CLAVEGUERAM BOMBES DE BUIDAR

### ÚS

#### PRECAUCIONS

Abans d'arrencar, es rellegirà amb atenció totes les instruccions d'ús i manteniment del fabricant i es comprovarà l'estat d'eficiència dels dispositius de maniobra i seguretat.

Abans de qualsevol intervenció, es comprovarà que el motor d'accionament estigui aparcat en posició segura i que sigui impossible que es posi en funcionament accidentalment.

#### PRESCRIPCIONS

Si la bomba i el seu conjunt han de suportar temperatures sota zero, s'haurà de buidar d'aigua durant els períodes de no funcionament.

Haurà de realitzar-se periòdicament un control visual del tancament mecànic.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Per a evitar danys majors, quan s'observi qualsevol fuga, s'haurà de procedir immediatament a l'aturada de la bomba i avisar a un tècnic competent.

Qualsevol operació de muntatge, desmuntatge o substitució de peces per altres originals haurà de ser realitzada per professional qualificat.

## PROHIBICIONS

No es permetrà el funcionament de la bomba sense aigua.

No acostar-se a les parts mecàniques quan la bomba estigui en funcionament.

No es deixarà acostar-se a nens ni a personal no autoritzat quan la bomba estigui treballant.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Comprovació de l'estat de les bombes de buidatge, incloent les de reserva, si hagués estat necessària la seva implantació per poder garantir el drenatge.

## UII URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | IL·LUMINACIÓ EXTERIOR | ENLLUMENAT DE ZONES PER ALS VIANANTS I JARDÍ

## ÚS

### PRESCRIPCIONS

Si s'observés trencament o deterioració dels ancoratges del bàcul, haurien de substituir-se els components que ho precisin.

Hauran de lliurar-se a la propietat plans de la instal·lació realitzada i detalls del flux mínim de reposició dels llums.

Qualsevol ampliació o millora que es pretengui realitzar serà estudiada per un tècnic competent.

Quan s'observin anomalies en el seu funcionament haurà d'avisar-se a un tècnic competent.

Totes les reparacions haurien d'efectuar-se per un tècnic competent.

Es reemplaçaran segons un pla de reposició en funció de factors econòmics.

### PROHIBICIONS

No es realitzarà cap modificació que disminueixi els seus valors d'il·luminació.

No s'utilitzaran productes abrasius en la seva neteja.



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior de la parcel·la

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Comprovació de l'il·luminació, que s'efectuarà amb luxímetre.

## UJA URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## IL·LUMINACIÓ EXTERIOR

## PERICONS

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En cas de ser necessari circular sobre les arquetes o depositar pesos a sobre, es protegiran temporalment amb una xapa d'acer o algun element similar.

#### PRESCRIPCIONS

Tota modificació en l'instal·lació o en les seves condicions d'ús que pugui alterar el seu normal funcionament serà realitzada previ estudi i sota direcció realitzada per un tècnic competent.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Neteja de les arquetes.

## UJC URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## JARDINERIA GLEVES I GESPES

### ÚS

#### PRESCRIPCIONS

Hauran d'extirpar-se les herbes paràsites o emprar herbicides selectius.

Haurà de segar-se quan tingui una alçada de dos a cinc centímetres.

#### PROHIBICIONS

No es tallarà més d'un terç de la fulla.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior de la parcel·la

Cada any:

Tractament amb herbicides i fungicides.  
Tractament per formigues i cargols.

## **UJM URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA**

## **JARDINERIA MASSISSOS I ROCALLS**

### **ÚS**

#### **PRESCRIPCIONS**

Hauran d'extirpar-se les herbes paràsites o emprar herbicides selectius.

#### **PROHIBICIONS**

No es realitzarà la poda ni durant la brotada primavera ni a la tardor.

#### **MANTENIMENT**

##### **PER L'USUARI**

Cada any:  
Poda.

##### **PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT**

Cada any:  
Tractament amb herbicides i fungicides.  
Tractament per formigues i cargols.

## **UJP URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA**

## **JARDINERIA SUBMINISTRAMENT I PLANTACIÓ D'ESPÈCIES**

### **ÚS**

#### **PRESCRIPCIONS**

Hauran d'extirpar-se les herbes paràsites o emprar herbicides selectius.

#### **PROHIBICIONS**

No es realitzarà la poda ni durant la brotada primavera ni a la tardor.

#### **MANTENIMENT**

##### **PER L'USUARI**

Cada any:

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Poda.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Tractament amb herbicides i fungicides.  
Tractament per formigues i cargols.

## URD URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | REG CONDUCCIONS

### ÚS

#### PRESCRIPCIONS

El paper de l'usuari haurà de limitar-se a l'observació de la instal·lació i les seves prestacions.

Qualsevol modificació que es desitgi realitzar en la canonada haurà de contar amb l'assessorament d'un tècnic competent.

Qualsevol anomalia observada haurà de ser comunicada immediatament a la companyia subministradora.

Sempre que es revisin les instal·lacions, un instal·lador autoritzat repararà els defectes que puguin presentar fugides o deficiències de funcionament en conduccions, accessoris i resta d'equips. En cas que sigui necessari, es reposaran les peces que ho precisin.

Si calgués procedir al canvi o substitució d'algun branca o part de la instal·lació, haurà d'atendre's a les recomanacions que faci l'especialista en la matèria, fonamentalment en els aspectes concernents a idoneïtat i compatibilitat dels possibles materials a emprar.

En cas que calgui realitzar qualsevol reparació, haurà de buidar-se i aïllar-se el sector en el qual es trobi l'avaría, procedint a tancar totes les claus de pas i a obrir les claus de desguàs. Quan s'hagi realitzat la reparació, es procedirà a la neteja i desinfecció del sector.

#### PROHIBICIONS

No es manipularan ni modificaran les xarxes ni es realitzaran canvis de materials en les mateixes.

### MANTENIMENT

#### PER L'USUARI

Cada any:

Neteja de les arquetes, al final de l'estiu.  
Comprovació del bon funcionament d'obertura i tancament de les claus.  
Comprovació d'absència de corrosió i incrustacions excessives.  
Comprovació de l'absència de cops d'ariet.

Cada 2 anys:

Revisió de les claus, en general.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Revisió de la instal·lació en general i, si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.

## URE URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA REG EQUIPS

### ÚS

#### PRESCRIPCIONS

L'equip haurà de revisar-se, ajustar-se i reparar-se setmanalment.

Quan l'aigua d'irrigació caigui o es vessi cap a superfícies dures com voreres o carrers, haurien d'apagar-se immediatament els sistemes d'irrigació i ajustar-se adequadament.

S'instal·laran vàlvules reductores de pressió on sigui necessari.

Les peces trencades de l'equip i les canonades haurien de reparar-se amb els materials especificats originalment, restaurant així el sistema d'acord a les especificacions del disseny original.

Els sistemes de reg existents haurien d'actualitzar-se i modificar-se, per a prendre avantatge de les noves tecnologies d'estalvi d'aigua (mecanismes d'apagat automàtic per pluja, reg per degoteig).

El contractista de manteniment haurà d'estar legalment autoritzat per a realitzar aquests treballs.

Hauran de mantenir-se netes les boques de reg i es deixaran lliures els aspersors.

Es vigilaran les possibles aparicions d'humitats.

S'observaran possibles trencaments i enfonsaments.

#### PROHIBICIONS

No es modificarà, manipularà ni repararà cap element d'aquesta instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador autoritzat.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada mes:

Revisió de filtres en aspersors i difusors.

Cada any:

Ajustament de les vàlvules per aconseguir un flux i una operació apropiats.

Revisió del filtre, arc, ràdio i nivell pel que fa al pendent.

Eliminació de possibles desapropitaments en els caps dels aspersors (pedres, sorra o brutícia) i possibles acumulacions de sal al voltant dels emissors de degoteig.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Revisió de les claus.  
Revisió dels aspensors i comprovació del funcionament general de la xarxa.

Cada 5 anys:

Revisió minuciosa i extensa de l'eficiència en l'aplicació de l'aigua.  
Comprovació de l'estanquitat de la xarxa.

## URM URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | REG | AUTOMATITZACIÓ

### ÚS

#### PRESCRIPCIONS

Haurà de verificar-se periòdicament l'obertura i tancament de solenoides de les electrovàlvules i les tensions de funcionament.

Hauran de verificar-se setmanalment els torns i temps de reg en els programadors.

#### MANTENIMENT

##### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Verificació del correcte funcionament dels sensors usats en el sistema de reg.  
Comprovació de què els sensors es troben d'acord les especificacions de calibratge.  
Ajustament dels programadors de vàlvules de flux.  
Revisió dels programadors.  
Reparació dels elements deteriorats.  
Comprovació de les connexions de les electrovàlvules.

Cada 5 anys:

Comprovació de l'estanquitat de la xarxa.

## UPU URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | PISCINES | REVESTIMENTS CONTINUS DE MICROCIMENT

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitaran cops amb objectes contundents que puguin danyar el revestiment, així com rascades i punxonament.

#### PRESCRIPCIONS

Hauran d'identificar-se i eliminar-se les causes de la humitat com més aviat millor, davant l'aparició de taques negres o "verduscas" en el revestiment.

Les reparacions del revestiment o dels materials que ho componen, ja sigui per deterioració o per altres causes, haurien de realitzar-se amb els mateixos materials utilitzats originalment.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Quan s'aprecii alguna anomalia no imputable a l'ús, s'estudiarà per un tècnic competent, que dictaminarà la seva importància i, en el seu cas, les reparacions que s'hagin de fer.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

Neteja dels revestiments amb un fregat realitzat mitjançant rentat amb drap humit.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats capil·lars i humitats accidentals.

Cada 5 anys:

Revisió dels diferents revestiments, amb reposició quan sigui necessari.

## UXC URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | PAVIMENTS EXTERIORS | CONTINUS DE FORMIGÓ

## ÚS

### PRECAUCIONS

S'evitarà la permanència en el terra dels agents agressius admissibles i la caiguda dels no admissibles.

S'evitarà qualsevol ús que ho pugui ratllar, degut al desplaçament d'objectes sense rodes de goma.

### PRESCRIPCIONS

Haurà de denunciar-se qualsevol fugida observada en les canalitzacions de subministrament o evacuació d'aigua.

En cas d'observar-se alguna anomalia, haurà d'estudiar-se per un tècnic competent, que dictaminarà les reparacions que hagin de realitzar-se.

### PROHIBICIONS

No es superaran les càrregues normals previstes.

No podran utilitzar-se productes de neteja dels quals es desconegui si tenen substàncies que puguin perjudicar a algun component.

No se sotmetrà a l'acció directa d'olis minerals orgànics i pesats i a aigües amb pH menor de 6, major de 9, o amb una concentració en sulfats superior a 0,2 g/l.

No podran utilitzar-se productes de neteja agressius, especialment els abrasius.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

A9EC3B12B61A8AEDEB839AEC782E546DDA90B59

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 5 anys:

Inspecció visual de la possible aparició d'esquerdes, fisures, trencaments o humitats.  
Inspecció visual de les juntes de retracció i de contorn.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Aplicació de la capa de resina.

Cada 5 anys:

Sanejament o reposició del tractament superficial, en cas d'existir aquest, si així ho indica el fabricant.

## UXH URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA | PAVIMENTS EXTERIORS | DE RAJOLS I LLOSETES DE FORMIGÓ

## ÚS

### PRECAUCIONS

S'evitaran els productes abrasius i objectes punxants que puguin ratllar, trencar o deteriorar el paviment.

S'evitarà la caiguda d'objectes punxants o de pes que puguin fer saltar o trencar alguna peça.

### PRESCRIPCIONS

Al concloure l'obra, la propietat haurà de conservar una reserva de materials utilitzats en el revestiment, equivalent al 1% del material col·locat, en previsió de reformes i correcció de desperfectes.

Hauran d'identificar-se i eliminar-se les causes de la humitat com més aviat millor, davant l'aparició de taques negres o "verduques" en el revestiment.

El tipus d'ús haurà de ser l'adequat al material col·locat (grau de duresa), perquè no sofreixi pèrdua de color ni deterioració de la textura exterior.

Hauran de netejar-se les llosetes periòdicament en sec o en humit amb detergents neutres diluïts en aigua tèbia.

Les reparacions del revestiment o dels materials que ho componen, ja sigui per deterioració o per altres causes, haurien de realitzar-se amb els mateixos materials utilitzats originalment i en la forma indicada per a la seva col·locació per personal especialitzat.

### PROHIBICIONS

No es superaran les càrregues màximes previstes.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

No s'utilitzaran per a la neteja productes d'ús domèstic tals com aigua forta, lleixius, amoníacs o altres detergents dels quals es desconeixi si tenen substàncies que poden perjudicar al paviment o a les seves juntes. En cap cas s'utilitzaran àcids.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 2 anys:

Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esclavissades, humitats capil·lars i humitats accidentals.

Cada 5 anys:

Inspecció del paviment amb repàs de juntes i reparació dels desperfectes que s'observin, tals com peces trencades, esquerdes o despreses, en aquest cas es reposaran i es procedirà a la seva fixació.

## UXB URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## PAVIMENTS EXTERIORS

## VORADES

## ÚS

### PRECAUCIONS

S'evitarà la caiguda d'objectes punxants o de pes que puguin fer saltar o trencar alguna peça.

### PRESCRIPCIONS

El tipus d'ús serà l'adequat al material col·locat (grau de duresa), doncs del contrari patirà un deteriorament i perdrà el color i la textura exterior.

Les reparacions, ja sigui per deterioració o per altres causes, haurien de realitzar-se amb els mateixos materials utilitzats originalment i en la forma indicada per a la seva col·locació per personal especialitzat.

### PROHIBICIONS

No es superaran les càrregues màximes previstes.

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 5 anys:

Inspecció visual, observant l'aparició en alguna zona de peces trencades, esquerdes o despreses, en aquest cas es reposaran o es procedirà a la seva fixació amb els materials i forma indicats per a la seva col·locació.



**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## UMB URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## MOBILIARI URBÀ

## BANCS I TAULES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En cas de deterioració, s'evitaran possibles danys que poguessin ocasionar-se procedint a la reparació o substitució dels elements.

#### PRESCRIPCIONS

Els elements de mobiliari exterior haurien de tenir l'ús adequat a la seva funció.

#### PROHIBICIONS

No haurien de ser manipulats per personal que no sigui l'autoritzat.

#### MANTENIMENT

##### PER L'USUARI

Cada any:

Comprovació de possibles oxidacions.

##### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 3 anys:

Repintat dels elements metàl·lics.

## UME URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## MOBILIARI URBÀ

## PAPERERES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

En cas de deterioració, s'evitaran possibles danys que poguessin ocasionar-se procedint a la reparació o substitució dels elements.

#### PRESCRIPCIONS

Els elements de mobiliari exterior haurien de tenir l'ús adequat a la seva funció.

#### PROHIBICIONS

No haurien de ser manipulats per personal que no sigui l'autoritzat.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada any:

Comprovació de possibles oxidacions.

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 3 anys:

Repintat dels elements metàl·lics.

## UMG URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA

## MOBILIARI URBÀ

## JOCS INFANTILS

## ÚS

### PRECAUCIONS

En cas de petites esquerdes o fissures superficials en la fusta, es reompliran amb massilla resistent a la intempèrie.

La pintura es repassarà amb un drap o pinzell si comença a desaparèixer per l'ús.

### PRESCRIPCIONS

Si s'observessin defectes greus que puguin repercutir de manera negativa en la seguretat, hauran d'esmenar-se immediatament. Si el problema detectat no pot solucionar-se immediatament, s'haurà de desmuntar l'aparell i retirar-ho.

Haurà de controlar-se periòdicament que les rosques no s'hagin afluixat.

Si es produeix desgast de les cadenes per fregament, s'hauran de canviar.

Si la plataforma o els graons estan bruts amb fang, hauran de netejar-se per evitar relliscades.

### PROHIBICIONS

No es permetrà la utilització dels jocs en cas de detectar-se qualsevol problema.

## MANTENIMENT

### PER L'USUARI

Cada 2 mesos:

Verificació de la inexistència d'elements solts o danys visibles.

Comprovació que les parets, baranes i contencions estan al seu lloc i fermament assegurades.

Revisió dels elements mòbils.

Control de les cadenes o sogues, no havent d'estar excessivament desgastades.

Control del tobogan, no havent de presentar esquerdes en la fusta.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça

**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló

**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

Comprovació que la pintura de les plaques no està desgastada.  
Inspecció visual de les unions cargolades.  
Comprovació que les estagues estan fermament fixades al sòl.  
Verificació de la inexistència d'elements propers al parc, en els quals els nens puguin ensopegar o que puguin suposar un perill en cas de caigudes o en els quals hi hagi fragments de vidre o altres materials tallants o punxants.

## PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada any:

Renovació de la protecció contra la intempèrie en tots els elements de fusta, plaques o metall pintats.

Substitució de les rosques que mostrin intensos símptomes de corrosió o desgast.

Substitució dels components de fusta, sogues, cadenes o estagues que tinguin una deterioració important.

Cada 2 anys:

Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, desprendiments, humitats capil·lars i humitats accidentals en els revestiments.

Cada 5 anys:

Revisió dels diferents revestiments, amb reposició quan sigui necessari.

Comprovació de l'estat i reomplert de junts en els revestiments.

## UMR URBANITZACIÓ INTERIOR DE MOBILIARI PAVIMENTS ABSORBIDORS LA PARCEL·LA URBÀ D'IMPACTES

### ÚS

#### PRECAUCIONS

S'evitaran els productes abrasius i objectes punxants que puguin ratllar, trencar o deteriorar el paviment.

S'evitarà la caiguda d'objectes punxants o de pes que puguin fer saltar o trencar la superfície.

#### PRESCRIPCIONS

El tipus d'ús serà l'adequat al revestiment col·locat, doncs en cas contrari patirà un deteriorament i perdrà el color i la textura exterior.

La neteja periòdica haurà de realitzar-se sense utilitzar productes que puguin danyar el revestiment del paviment i seguint les instruccions del fabricant.

Les reparacions del revestiment o dels materials que ho componen, ja sigui per deterioració o per altres causes, haurien de realitzar-se amb els mateixos materials utilitzats originalment i en la forma indicada per a la seva col·locació per personal especialitzat.

#### PROHIBICIONS

No se sotmetrà a l'acció directa d'olis minerals orgànics i pesats i a aigües amb pH menor de 6, major de 9, o amb una concentració en sulfats superior a 0,2 g/l.

**Projecte** Adequació d'espai lliure públic per a plaça  
**Situació** Carrer Mestre Bauçà cant. carrer Bonany i carrer Pare Jaume Rosselló  
**Promotor** Ajuntament de Vilafranca de Bonany



Urbanització interior  
de la parcel·la

A9EC3B12B61A8AEDEB839AECC782E546DDA90B59

## MANTENIMENT

### PEL PROFESSIONAL QUALIFICAT

Cada 6 mesos:

Neteja del paviment amb una mànega a pressió.

Manacor, 21 de juliol de 2017

Joan Pascual Femenías, arquitecte