

Guia de preparació de la reunió amb l'arquitecte per al pas del Projecte Bàsic al projecte Executiu

Data de la reunió: Divendres 13 de febrer de 2026, a les 11:00 h

Objectiu: Validar tècnicament el Projecte Bàsic (PB) i iniciar la definició del Projecte Executiu (PE).

1. Estratègia general

El teu missatge clau: "Com que no he rebut els documents abans de la reunió, avui farem una revisió conjunta, però l'aprovació definitiva per entrar-ho a l'Ajuntament la donaré demà, un cop hagi pogut revisar el PDF a casa amb l'eina d'auditoria."

Per què? (Motiu Legal)

- **Clàusula 7 del Contracte:** Si ells et "lliuren" el projecte i passen 5 dies sense que diguis res, es considera aprovat automàticament.
- **La teva protecció:** El correu que vas enviar dient "*Quan l'hagis revisat... m'envies els documents*" atura aquest rellotge. Fins que no tinguis el PDF a la bústia, no poden comptar els dies.

2. Punts crítics a verificar (línies vermelles)

Durant la revisió dels plànols, fixa't o pregunta directament sobre aquests punts. Si veus errors, demana que es corregeixin **ara** (al Bàsic), perquè després costaran diners.

A. Normativa de Vilanova (façana i estètica)

- **Finestres:**
 - **Alerta:** Si diu "PVC" en façana visible.
 - **Requisit:** Ha de dir "Fusta" o "Alumini Lacat". El PVC està prohibit al Nucli Antic/Centre.
- **Acabats de Façana:**
 - **Alerta:** "Monocapa", "Arrebossat Acrílic" o colors vius.
 - **Requisit:** "Morter de Calç" (Estuc tradicional) i colors terra/ocre/blanc trencat.
- **Instal·lacions (Aire Condicionat/Aerotèrmia):**
 - **Alerta:** Màquines dibuixades a balcons o façana.
 - **Requisit:** Han d'estar a la coberta o patis interiors no visibles des del carrer.

B. Estàndard Passivhaus (EnerPHit)

- **Gruixos d'Aïllament (SATE):**
 - **Pregunta:** "Quin gruix d'aïllament (SATE) tenim previst?" (Mínim 10-14cm habitualment).
 - **Perill:** Si al Bàsic posen 5-8cm només "per complir CTE", després no tindràs espai físic per posar-ne més sense envair la via pública.
- **Ventilació Mecànica (VMC):**
 - **Pregunta:** "On van els tubs de ventilació i la màquina de recuperació de calor?"
 - **Perill:** Si no estan dibuixats els passos de tubs (160mm) a l'estructura o cel-ras del Bàsic, serà un problema greu a l'obra.
- **Càlcul Energètic (CTE - HE0/HE1):**
 - **Pregunta:** "Hem justificat el codi tècnic per la via global o simplificada?" (La global és millor per Passivhaus).

3. Gestió de la tramitació a l'Ajuntament

- **Signatura i Representació:**
 - **No signis la instància encara.**
 - **Demana:** "Com ho entrareu? Tenui el full de representació per a l'Ajuntament?"
 - **Consell:** Deixa que ho entrin ells (amb la teva autorització explícita per a aquest tràmit), així ells són els responsables tècnics davant l'Ajuntament.
- **Aprovació Final:**
 - No donis el "Sí" definitiu a la reunió.
 - **Acció:** "Envieu-me el PDF avui. Demà us confirmo per escrit que ja ho podeu pujar."

4. Sol·licitud del fitxer

Per poder passar l'auditoria automàtica amb l'agent Antigravity, necessites el fitxer correcte.

- **Què demanar:** "**PDF Vectorial (Original exportat)**".
- **Com dir-ho:** "Envieu-me el PDF exportat directament del programa (no escanejat), perquè vull poder fer cerques de text i veure bé els detalls fent zoom."
- **Per què?**
 - Si és una imatge (escanejat), no podem buscar automàticament paraules com "PVC" o "Puente Térmico".
 - Si és vectorial, l'agent pot llegir-ho tot en segons.

Resum del "guió" per la reunió

1. **Entrada:** "Bon dia. Com que no tinc els documents, avui revisem junts, però l'aprovació final la donaré demà després de mirar-m'ho a casa tranquil·lament."

2. **Durant:** "Això és PVC? Segur que l'Ajuntament ho permet aquí? I la màquina de ventilació on l'hem posat?"
3. **Sortida:** "D'acord, m'agrada (o corregim això). Envieu-me el PDF Vectorial ara mateix i demà us dono llum verda."