

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE L'ANTIGA ESCOLA DE VILARRUBLA PER
HABITATGE - AJUNTAMENT DE MONTFERRER - CASTELLBÓ

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE
L'ANTIGA ESCOLA DE VILARRUBLA PER HABITATGE -
AJUNTAMENT DE MONTFERRER - CASTELLBÓ**

1- MEMÒRIA I ANNEXES

1.1. Dades bàsiques del projecte

1.2. Antecedents

1.3. Descripció de les obres projectades

1.4. Consideracions contractuals i administratives

1.5. Contingut del projecte

1.6 Resum del pressupost

1.7. Cloenda

1.- DADES BÀSIQUES DEL PROJECTE

Situació: Antiga escola de Vilarrubla - Montferrer i Castellbó

Tipus d'Obra: Rehabilitació per habitatge

Promotor: Ajuntament de Montferrer-Castellbó

Redactor de la memòria: David Juárez Mateu

2.- ANTECEDENTS

2.1 Antecedents i objecte del projecte

El present projecte forma part dels documents que componen la memòria de l'adequació de la planta primera de l'edifici de l'antiga escola de Vilarrubla en habitatge, que actualment està en mal estat de conservació donat que no s'ha realitzat fa molt temps cap intervenció d'arranjament i la planta baixa destinada a local social pel poble.

La memòria valorada té per finalitat la completa definició i valoració de les obres corresponents a l'adequació de l'edifici per habitatge.

Les obres comprenen: enderroc de mobiliari, carpinteries, etc, arranjament de teulat , capa de compresió, formació de nous envans o trasdossats, col.locació de nou paviment de porcelànic i socol, col.locació de fals sostre, adequació i col.locació de nova fusteria interior, adequació de lampisteria i sanitaris, adequació electricitat, calefacció i acabats de pintura. Espai per cuina amb el seu mobiliari

3.- DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Així doncs, els treballs a realitzar consistiran, bàsicament, en donar l'adequació necessària a l'edificació perquè es pugui desenvolupar l'activitat d'habitatge en planta primera.

Així doncs les obres a realitzar seran la nova distribució per complir habitatge amb un programa d'habitabilitat de dos habitacions, un lavabo complet, sala d'estar menjador cuina.

Es faran a base de trasdossat de parets amb pladur per distribuir interiorment, es farà una xapa de compresió de formigó per rigiditzar el terra, i posteriorment es pavimentarà amb gres porcelànic.

Es canviaran les carpinteries

El lavabo hi haurà dutxa, wáter i pica, i estarà tot enrajolat.

La cuina estarà totalment equipada.

La sala d'estar i habitacions estaran pintades i enguixades a les parets perimetrals.

S'adequarà la instal·lació de lampisteria i electricitat a la nova distribució. La calefacció serà elèctrica.

Es revisarà la coberta.

A la planta baixa es farà un nou paviment, nou lavabo, enrajolat, canvi de carpinteries i pintat

S'arranjarà el pati exterior. Es colocaran portes noves inclús la exterior. S'arranjarà el vidre

4.- CONSIDERACIONS CONTRACTUALS I ADMINISTRATIVES

4.1 Obra completa

El present projecte compren una obra completa, als efectes que disposa el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de la Administraciones Públicas i els articles 13 i 14 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel que s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Les obres descrites en el present projecte han de considerar-se de primer establiment, segons el que disposa l'article 123 de la ley 53/1999 de 28 de diciembre, de contratos de las Administraciones Públicas.

4.2 Fases de termini i execució.

L'execució de les obres es faran en un màxim de 6 mesos a contar a partir de la data d'adjudicació.

4.3 Termini de garantia

Les obres executades es rebran, si s'escau mitjançant l'acta de recepció de les mateixes a signar entre l'ajuntament, el promotor, el contractista adjudicatari i el tècnic director de les obres. El termini de garantia serà d'un any comptador desde la signatura d'aquesta acta. Una vegada comprovat l'estat de les obres pel tècnic director al cap de dotze mesos, aquest elevarà un informe al promotor sobre la conveniència de retornar la fiança establerta per contractista.

4.4 Acompliment de la Normativa de prevenció d'incendis

Respecte el decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionament urbanístic i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la CTE-SI , es fa constar que el present projecte compleix amb aquesta normativa. .

4.5 Seguretat i Salut en obres de construcció

Es prendran les mesures de seguretat i salut a l'obra

4.6 Accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Respecte a la llei 20/1991 de 25 de novembre, de Presidència de la Generalitat de Catalunya i el Decret 135/1995 de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del codi d'accessibilitat, es fa constar que el present projecte compleix amb aquesta normativa.

4.10 Accions sísmiques

Artès que el terme municipal de Montferrer i Castellbó no apareix en l'annex nº1 de la normativa de Construcció Sismoresistente: Parte General i Edificació (NSCE-94) no s'han de tenir en compte les accions sísmiques.

5.- CONTINGUT DEL PROJECTE

Els documents que integren el present projecte i el seu contingut, són:

- Memoria i annexes
- Pressupost
- Planols

6.- RESUM DEL PRESSUPOST

Els preus de les unitats d'obra d'aquest projecte es justifiquen en detall a l'annex de la present memòria i són els que figuren en el pressupost, en el que també es detallen els amidaments de cada una de les unitats d'obra.

Aplicant el quadre de preus a l'estat d'amidaments, s'obté un pressupost d'execució material que puja la quantitat de:

59.299,18 €

Aquest P.E.M. estarà incrementat en un 19% corresponent a les despeses generals (13%) i al benefici industrial (6%) en el cas de les obres a licitar, no en les d'execució per administració. Una vegada obtingut el pressupost d'execució per contracta abans d'I.V.A., s'hi aplicarà el 21% de I.V.A.

Així doncs el pressupost total de l'obra puja la quantitat de **85.384,90 €**

7.- CLOENDA

Amb el contingut de la present Memoria i Planols que l'acompanyen, es considera suficientment descrites les obres de rehabilitació i s'eleva a la consideració de l'autoritat competent per a la seva valoració en la licitació d'aquestes.

Montferrer a 17 de juliol del 2023

David Juárez Mateu
Arquitecte

FOTOGRAFIES DE L'IMMOBLE



INTERIOR



PART EXTERIOR

PRESSUPOST

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
CAPITOL 01 - ENDERROCS								
01-20	M² aixecament de paviment existent, manual i mecànicament, càrrega de runa sobre camió, transport i gestió de residus.							
	balco i lavabos	1,00	1,00	6,00	1,00	6,00		
						6,00	15,00	90,00
01-30	M2 neteja nucli central, càrrega manual i mecànica de runes sobre camió, transport i gestió de residus. Inclòs retirada de radiadors, finestres, fals sostres, paviments d'escalers, instal.lacions, etc							
	pb P1	1,00	2,00	40,00	1,00	80,00		
						80,00	4,80	384,00
01-35	M² d'enderroc de fals sostre en nucli central i part de coberta per incorporació de xemeneia de ventilació de lavabos, inclòs càrrega i transport de runes a un abocador controlat.							
	P1	1,00	1,00			40,00		
						40,00	10,00	400,00
01-40	M² de repicat de parets enguixades existents al estar humides, tan interiors com exteriors, inclòs càrrega i transport de runes a un abocador controlat.							
		1,00	30,00	2,50		75,00		
						75,00	13,45	1.008,40
TOTAL CAPITOL 01 - ENDERROCS								1.882,40
CAPITOL 02 - MOVIMENTS DE TERRES								
02-10	M3 Excavació en rases per desguassos i instal.lacions amb mitjans manuals, inclosa càrrega i transport a l'abocador, en terreny vari, inclòs repàs manual de parets i sòls de les							
	baixa	1,00	12,00	0,40	0,60	2,88		
						2,88	150,00	432,00
02-10	M3 de reple de material i terra provenient de l'obra per reemplenament de la planta semisoterrània							
	parets perimetrals	1,00	36,00	1,00	0,60	21,60		
						21,60	37,82	816,81
TOTAL CAPITOL 02 - MOVIMENTS DE TERRES								1.248,81

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
CAPITOL 05 - COBERTES								
05-45	M² de treballs de revisió de coberta existent, revisió de la part estructural, si fos necessari canviar alguna biga, aixecament del entarimat actual. Un cop revisada es col·locarà aïllant de 12 cm, i parquet per sota totalment acabat, inclòs remat entre bigues							
		1,00	1,00			<u>85,00</u>		
						85,00	55,00	<u>4.675,00</u>
TOTAL CAPITOL 05 - COBERTES								4.675,00
CAPITOL 06 - FAÇANES I PARETS DIVISORIES								
06-10	M² Subministre i col·locació d'envà, per trasdossat Standard de 15 mm d'espessor, cargolades a cada banda d'una estructura metàl·lica paral·lela d'hacer galvanitzat de canals horitzontals i montants verticals de 48 mm i 0,6 mm d'espessor. Inclòs part proporcional de pasta i cinta per a juntes, cargols, fixacions, banda acústica baix els perfils perimetrals ... Totalment acabat i llest per imprimir i decorar. De la casa Knauf o similar.							
		pb lavabo	1,00	6,00	2,50	15,00		
		p1 lavabo	1,00	6,00	2,50	<u>15,00</u>		
						30,00	42,00	1.260,00
06-10	M² de repicat de paret de pedra existent, a base de sanejat, repicat i rejuntat amb moreter de ciment							
		pb	1,00	24,00	2,50	60,00		
		p1	1,00	14,00	2,50	<u>35,00</u>		
						95,00	42,00	<u>3.990,00</u>
TOTAL CAPITOL 06 - FAÇANES I PARETS DIVISORIES								5.250,00
CAPITOL 08 - XARXA DE DESGUASSOS I VENTILACIONS								
08-03	Ut de pericó sífònic registrable fet amb totxo massís i arrebossat amb morter de ciment.	1,00				<u>1,00</u>		
						1,00	325,00	325,00
08-04	Ut.de connexió dels desguassos nous a la xarxa existent, inclòs l'excavació i posterior replè de terres.	1,00				<u>1,00</u>		
						1,00	450,00	450,00
08-16	Ml. de baixants d'aigües negres, de PVC, de D 125, inclosos colzes, brides i peces especials, inclòs l'excavació i posterior replè de terres..							
			4,00	2,50		10,00		
		baixades	1,00	25,00		<u>25,00</u>		
		horizontals				35,00	20,17	705,88

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
08.17	Ml. de baixants d'aigües negres, de PVC, de D 70 o 50, inclosos colzes, brides i peces especials.	3,00	6,00			<u>18,00</u> 18,00	10,08	181,51
08.20	Ml.de tub de PVC per ventilació de bany, de D 125, inclosos colzes i accessoris	1,00	5,00			<u>5,00</u> 5,00	16,81	<u>84,03</u>
TOTAL CAPITOL 08 - XARXA DE DESGUASSOS I VENTILACIONS								1.746,43

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
CAPITOL 09 - PAVIMENTS								
09-05	M² de paviment de formigó fck de 25 Nm/mm2, inclosa la malla de repartiment, separadors i demés elements necessaris .	2,00	55,00			110,00		
	Planta baixa i primera					110,00	26,00	2.860,00
09-07	M² de paviment de cairons ceràmics mecànics de 30x30 cm col·locats a truc de maceta amb morter M-40/A.							
	Planta baixa	1,00	42,00			42,00		
	planta primera	1,00	42,00			42,00		
	Preu rajola: 12 €/m2					84,00	35,00	2.940,00
09-55	Ml de sòcol ceràmic del mateix tipus que el paviment interior, col·locat amb ciment adhesiu							
	Planta baixa	1,00	28,00			28,00		
	planta primera	1,00	45,00			45,00		
	Preu sòcol: 6 €/ml					73,00	12,00	876,00
TOTAL CAPITOL 09 - PAVIMENTS								6.676,00
CAPITOL 10 - REVESTIMENTS								
10-08	M² de repicat i saneig de juntes de paret de mamposteria existent i nou rejuntat o esquerdejat amb morter de ciment, per reparació de murs de mamposteria, inclou bastida							
	. Façanes.	2,00	32,00		2,80	179,20		
						179,20	34,45	6.174,12
10-10	M² d'enguixat acabat a bona vista en paraments verticals, inclosa la formació de cantells vius i racons a parets i sostres i acord amb sòcol o paviment.							
	Planta baixa	1,00	16,00		3,00	48,00		
						48,00	10,00	480,00

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
10-12	M² de subministre i col·locació de sostre continu , format per una placa standard de 12,5 mm d'espessor, cargolat a una estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de mestres primàries 60 x 27 x 0,6 mm, modulades a 1000 mm i suspeses al forjat o element de suport mitjançant collades combinades cada 900 mm i mestres secundàries fixades perpendicularment a les c/c . Inclòs p.p.tornilleria, pasta per juntes, fixacions. Totalment acabat i llest per imprimir i decorar. De la casa Knauff o similar. Inclòs solució detalls entrega amb parets perimetrals, segons seccions del projecte							
		1,00	45,00			<u>45,00</u> 45,00	28,00	1.260,00
10-13	M² d'arrebossat reglejat amb morter de ciment M-40/B en paraments verticals ceràmics interiors, amb base empaperada o no, acabat remolinat.							
	lavabos	2,00	6,00	2,00	1,00	<u>24,00</u> 24,00	18,00	432,00
10-15	M² d'enrajolat amb rajola de gres amb colors seus de 20x30 cm. col·locada amb ciment adhesiu.							
	lavabos	2,00	6,00	2,00	1,00	<u>24,00</u> 24,00	25,21	605,04
	Preu rajola: 12 €/m2							
10-20	Ml d'escopidor de paret de 60 cm. d'ample, amb la mateixa forma que els existents, inclòs acabat de rajola esmaltada.							
	F-1	5,00	1,00			5,00		
	F-2	1,00	0,86			0,86		
	F-3	1,00	0,40			<u>0,40</u> 6,26	78,00	<u>488,28</u>
TOTAL CAPITOL 10 - REVESTIMENTS								9.439,44

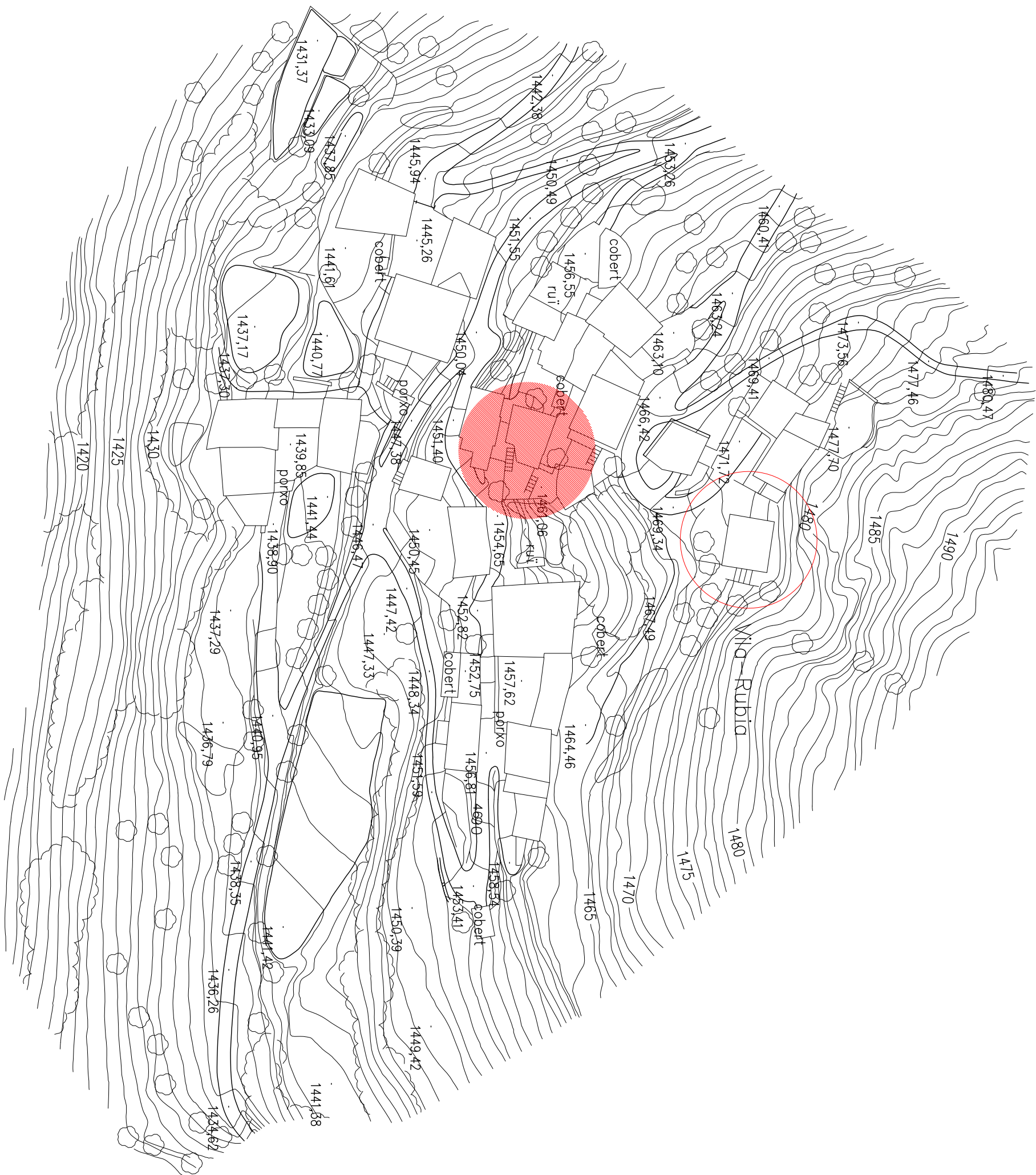
nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
CAPITOL 12 - RAM DE FUSTER								
12-02	U de porta massissa de 100 x 210 cm. Igual que la porta existent., amb tarja superior de 70cm.	2,00				<u>2,00</u> 2,00	739,50	1.478,99
12-08	U de porta de 80 x 200 de roure o sapelli, amb pany de cop i maneta del tipus model 1100 Fimetal o similar. Marc forrat de roure o sapeli amb tapeta plana de 70x9 mm. (P-2)	3,00				<u>3,00</u> 3,00	315,13	945,38
12-10	U de porta de 70 x 200 de roure o sapelli, amb pany de cop i maneta del tipus model 1100 Fimetal o similar. Marc forrat de roure o sapeli amb tapeta plana de 70x9 mm. (P-3)	1,00				<u>1,00</u> 1,00	315,00	315,00
12-20	M2 de finestra vidriera de fusta de pi de flandes, inclosos tractaments de protecció i tiny, inclosos vidre de càmera de 5+8+5, ferratges i accessoris necessaris, inclou porticons interiors segons plànol de fusteria.							
		F-1 5,00	1,00		1,20	6,00		
		F-2 1,00	0,86		1,20	1,03		
		F-3 <u>1,00</u>	0,40		0,40	<u>0,16</u>		
		7,00 ut				7,19	455,00	<u>3.272,36</u>
TOTAL CAPITOL 12 - RAM DE FUSTER								6.011,73
CAPITOL 13 - RAM DE MANYÀ								
13-05	MI de barana de ferro de 0.90 m. d'altura amb muntants i barrots fins a 12 cm. de separació	1,00	7,00			<u>7,00</u> <u>3,00</u> 10,00	110,00	<u>1.100,00</u>
CAPITOL 13 - RAM DE MANYÀ								1.100,00
CAPITOL 14 -CALEFACCIO								
14-05	Ut de estufa de pelets una per habitatge i l'altra pel local	1,00	1,00			<u>1,00</u> <u>1,00</u> 2,00	2.800,00	<u>5.600,00</u>
CAPITOL 14 - CALEFACCIO								5.600,00
CAPITOL 15 - INSTAL·LACIÓ ELECTRICA								
15-05	Ut d'instal·lació de posta a terra, inclosa la xarxa amb tub de coure, les piquetes i la connexió al quadre general.	1,00				<u>1,00</u> 1,00	252,10	252,10
15-06	Ut d'instal·lació d'adequació completa d'electricitat per una sala d'entre 45 m2 de superfície i un habitatge dd 60 , inclosos mecanismes i lluminàries indicats en plànols i tots els accessoris necessaris.	1,00				<u>1,00</u> 1,00	5.800,00	<u>5.800,00</u>
TOTAL CAPITOL 15 - INSTAL·LACIÓ ELECTRICA								6.052,10

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
CAPITOL 16 - INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTERIA I SANITARIS								
16-02	P.F. D'adequació d'instal·lació de lampisteria , segons planols adjunts.	1,00				<u>1,00</u> 1,00	1.008,40	1.008,40
16-05	Ut de lavabo de 35x35 cm. o similar, inclòs les aixetes i accessoris.	2,00				<u>2,00</u> 2,00	235,00	470,00
16-07	Ut de subministre i col·locació de water, amb dipòsit, tapa i demés accessoris, del tipus Victoria de "Roca".	2,00				<u>2,00</u> 2,00	280,00	560,00
16-08	Ut de plat de dutxa de 80x80 cm., inclòs les aixetes i accessoris, inclosa mampara d'alumini i vidre amb porta corredissa.	1,00				<u>1,00</u> 1,00	250,00	250,00
16-09	Ut de subministre i col·locació de tots els accessoris de bany (paperera, tovalloier, sabonera i penjador) model Capri de Todolux o similar, inclòs el mirall.	2,00				<u>2,00</u> 2,00	115,00	230,00
TOTAL CAPITOL 16 - INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTERIA I SANITARIS								2.518,40
CAPITOL 19 - PINTURA I DECORACIÓ								
19-16	M² de pintura sobre guix i pladur al plàstic picat o gotejat amb una capa d'emprimació i dues de plàstic, inclòs llevat de paper o decapat en els paraments que sigui necessari.							
	SOSTRES i parets	1,00	185,00			<u>185,00</u> 185,00	5,12	947,20
19-24	M² de pintura sobre baranes, escales, passamans, i barrets metàl·lics amb dues capes de mini i dues d'esalt sintètic.							
	barana	1,00	1,00	10,00		<u>10,00</u> 10,00	12,10	<u>121,00</u>
								1.068,20

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
TOTAL CAPITOL 19 - PINTURA I DECORACIÓ								
CAPITOL 21 - VARIS								
21,10	P.A d'arranjament d'accés de l'espai exterior	1,00				<u>1,00</u> 1,00	850,00	850,00
21,11	P.A de formació de cuina a base de mobles alts i baixos, encimera de silestone, campana, placa, nevera i forn, pica d'una aiguera	1,00				<u>1,00</u> 1,00	3.500,00	3.500,00
21,12	P.,A. Ajuts de paleta per tots els rams industrials.Inclou mesures bàsiques de seguretat i salut i mitjans auxiliars	1,00				<u>1,00</u> 1,00	1.680,67	<u>1.680,67</u>
TOTAL CAPITOL 21 - VARIS								6.030,67

nº	Partida	parts	Llarg/Superf.	Ample/Qg	Alt	Parcial	P. Unit.	Import
RESUM DE PRESSUPOST PER CAPÍTOLS								
	TOTAL CAPITOL 01 - ENDERROCS							1.882,40
	TOTAL CAPITOL 02 - MOVIMENTS DE TERRES							1.248,81
	TOTAL CAPITOL 05 - COBERTES							4.675,00
	TOTAL CAPITOL 06 - FAÇANES I PARETS DIVISORIES							5.250,00
	TOTAL CAPITOL 08 - XARXA DE DESGUASSOS I VENTILACIONS							1.746,43
	TOTAL CAPITOL 09 - PAVIMENTS							6.676,00
	TOTAL CAPITOL 10 - REVESTIMENTS							9.439,44
	TOTAL CAPITOL 12 - RAM DE FUSTER							6.011,73
	TOTAL CAPITOL 13 - RAM DE MANYA							1.100,00
	TOTAL CAPITOL 14 -CALEFACCIO							5.600,00
	TOTAL CAPITOL 15 - INSTAL·LACIÓ ELECTRICA							6.052,10
	TOTAL CAPITOL 16 - INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTERIA I SANITARIS							2.518,40
	TOTAL CAPITOL 19 - PINTURA I DECORACIÓ							1.068,20
	TOTAL CAPITOL 21 - VARIS							6.030,67
	TOTAL PRESSUPOST							59.299,18 €
	DESPESES GENERALS I BENEFICI INDUSTRIAL (13 % + 6 %)							11.266,85
	TOTAL PARCIAL							70.566,03
	I.V.A.21%							14.818,87
	TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA							85.384,90 €

PLÀNOLS



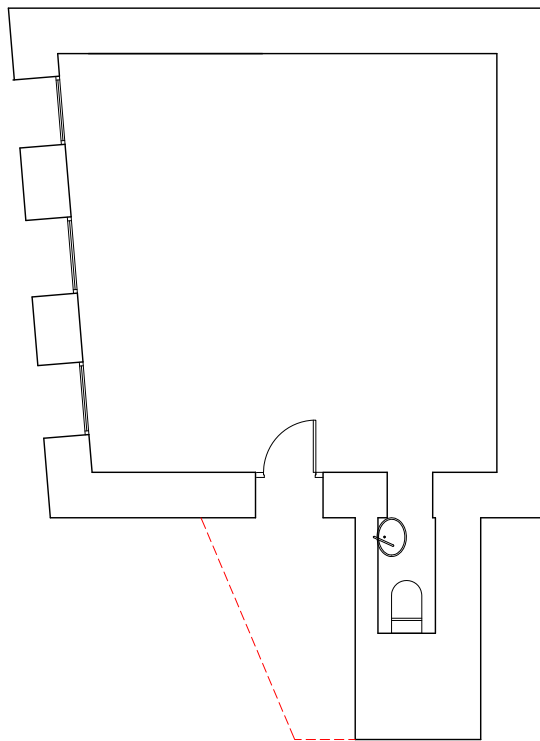
DAVID JUAREZ MATEU — ARQUITECTE

PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA DE VILARRUBLA PER HABITATGE

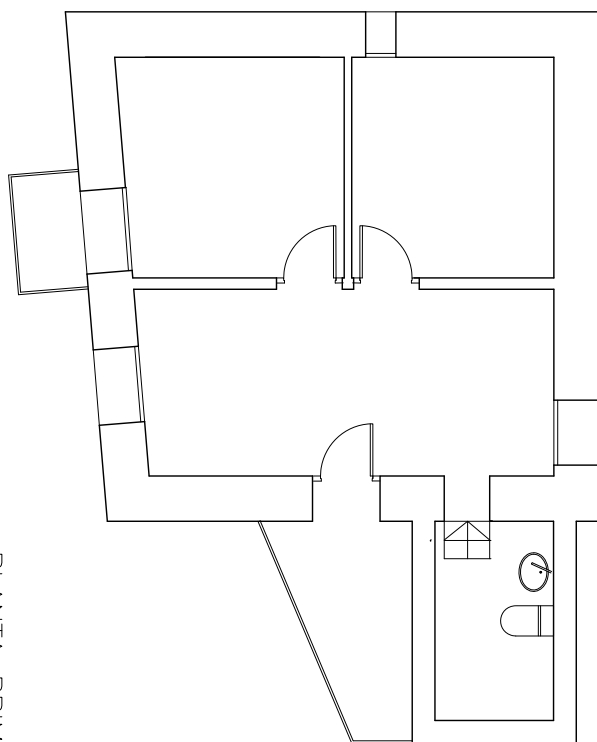
AJUNTAMENT DE MONTFERRER-CASTELLBÓ-LOCAL SOCIAL-VILARRUBLA-ESCALA 1/100-JULIOL 2023

EMPLAÇAMENT

PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



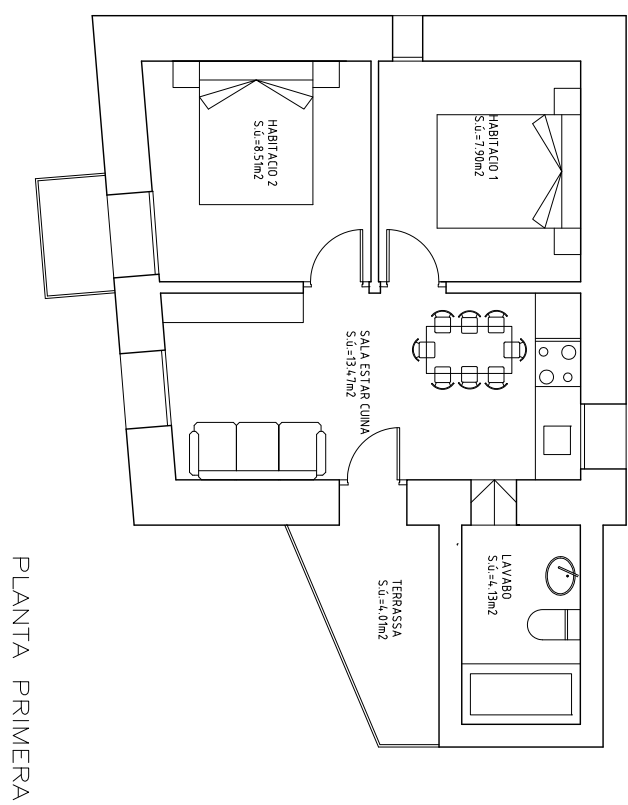
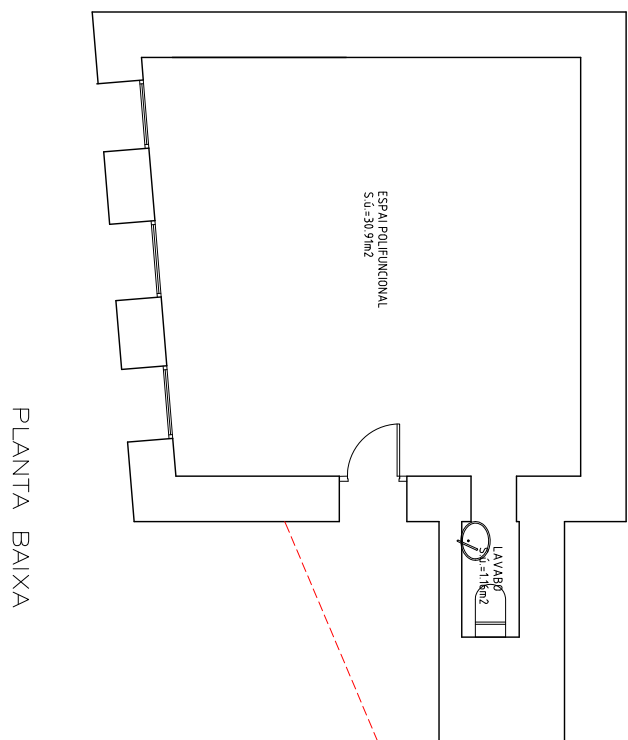
DAVID JUAREZ MATEU — ARQUITECTE

PROJECTE BASIC I EXECUTIU

PROJECTE DE REHABILITACIO DE L'ANTIGA ESCOLA DE VILARRUBLA PER HABITATGE

AJUNTAMENT DE MONTFERRER—CASTELLBÓ—LOCAL SOCIAL—VILARRUBLA—ESCALA 1/100—JULIOL 2023

PLANTA BAIXA I PRIMERA ESTAT ACTUAL



DAVID JUAREZ MATEU — ARQUITECTE

PROJECTE BASIC I EXECUTIU

PROJECTE DE REHABILITACIO DE L'ANTIGA ESCOLA DE VILARRUBLA PER HABITATGE

AJUNTAMENT DE MONTFERRER—CASTELLBÓ—LOCAL SOCIAL—VILARRUBLA—ESCALA 1/100—JULIOL 2023

PLANTA BAIXA I PRIMERA PROPOSTA