

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

OBRA. ARRANJAMENT ANTIGA CASA CONSISTORIAL DE FÓRNOLS. MODIFICAT RESIDENCIAL

EMPLAÇAMENT

PLAÇA DE L'ESGLÉSIA, 2. CENTRE URBÀ DE FÓRNOLS.

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE LA VANSÀ I FÓRNOLS

COMARCA DE L'ALT URGELL. LLEIDA

REDACTOR

ANTONI FIOL I COLOMAR, arquitecte col. núm. 13455/4 COAC

MEMÒRIA

OBJECTE

Documentació tècnica, memòria valorada de

OBRA. ARRANJAMENT ANTIGA CASA CONSISTORIAL DE FÓRNOLS. Ús residencial.

EMPLAÇAMENT

PLAÇA DE L'ESGLÉSIA, 2. CENTRE URBÀ DE FÓRNOLS.

Referència cadastral: 7691805CG7779S0001RR

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE LA VANSÀ I FÓRNOLS

COMARCA DE L'ALT URGELL. LLEIDA

ANTECEDENTS

Els orígens de la implantació de la casa consistorial de Fórnols són medievals en conjunt amb el nucli antic i l'església a la que està adossada.

Al llarg del temps s'han produït tants canvis que resulta difícil la bona lectura de l'evolució històrica. En part s'ha diluït el coneixement des temps anteriors a la unificació del terme municipal actual entre la Vansa i Fórnols dels anys 70 del segle passat, dalt i baix, muntanya amunt en el faldejat del Cadí o a la vora de la llera del riu la Vansa.

Els vestigis escampats a tot arreu són indiciaris de coneixements dispersos, i es molt significativa la configuració del poble de Fórnols, clarament de fortificació closa per murada i baluards, ben presents en la parcel·lació, voltant l'antic castell al centre elevat.

Més modernes són els establiments de l'antiga escola, la casa consistorial, i la reforma barroca de l'església de Sant Climent sobre una possible implantació romànica.

La casa consistorial de propietat pública ara ocupa un edifici de tres plantes, amb pas del carrer per sota al nivell baix, i les dues plantes superiors que han estat consolidades en part: per la refeta de la coberta i el reforç del sostre de la primera planta i la millora de l'escala interior. Aquestes obres es varen executar entre els anys 2001 i 2005.

Actualment la construcció es sòlida, entre mitgeres, i permet acabar de dotar la construcció amb la funcionalitat de dependències municipals o residencials per a ús jove. A la vora hi ha l'antic cementiri medieval, tocant a l'església, actualment en desús per la construcció del nou cementiri als afores del poble.

La construcció conservada està sobre parets de pedra de gran gruix, sostres de bigues de fusta i revoltonada (historiada amb motllurats tradicionals d'encofrat) a conservar. La coberta està en bon estat.

Es tracta de dotar funcionalment les plantes actuals, sense modificar l'estructura i permetre l'ús com a equipament d'ús públic o residencial per a destinar a lloguer a joves.

La restauració o rehabilitació de l'edifici comporta la millora del teixit urbà en el rovell de l'ou, al bell mig del poble, amb la necessitat de dotar de funcionalitat i revitalitzar el conjunt antic, establint nous usos i dinàmica urbana renovadora. Aquesta tasca forma part de la reactivació dels nuclis antics de la muntanya, enfront del despoblament i l'envelliment de la població tant coneguda del Pirineu. La implantació de l'edifici està per sobre dels 1280 m sobre el n.m.

JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'actuació projectada conforma una unitat completa, acabada en si mateixa, i es susceptible de destinar al seu ús com a equipament del patrimoni municipal i la possible destinació a habitatge jove, sense requerir cap altre intervenció complementària.

L'ajuntament disposa dels mitjans i de la propietat i titularitat de l'immoble per a portar a terme l'execució de les obres previstes. La referència cadastral 7691805CG7779S0001RR es la corresponent a aquesta propietat municipal que requereix les actuacions previstes a partir del seu estat actual.

Es tracta de continuar l'arranjament i completar les obres i tasques iniciades els primers anys dels 2000 que per manca de finançament no vàrem poder esser acabades, quedant en la consolidació de l'immoble i un manteniment de conservació a l'espera de rehabilitació funcional que ara s'empren.

Caldrà acabar de consolidar els murs de pedra antics, amb el rejuntat i conjuntat dels acabats superficials.

Cal donar paviment d'interior a cada planta sobre la base actual i les anivellacions necessàries d'enrasat.

S'ha confegir la cambra higiènica amb els serveis sanitaris, amb les instal·lacions i l'equip dotat de les prestacions funcionals i d'habitabilitat i confort actuals.

Cal fer la instal·lació elèctrica completa amb sectorització segons RBT equipat i distribució amb endolls i punts de llum de les peces i estances.

Es farà l'arranjament dels tancaments, ajustats de finestres i portes, amb condicionament dels accessos i els itineraris corresponents.

Els ajuts de paleta a industrials i la reposició de serveis afectats donaran els acabats inclosa la pintura dels paraments.

MEMÒRIA

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES PREVISTES

Consolidació de la paret de separació cap a les golfes de l'església amb totxana de 15 cm de gruix agafada amb morter de c.p. acabat arrebossat de color.

Disposició de porta de fusta amb bastiment de comunicació cap a les golfes, tot acabat, de 80 cm de gruix.

Reparació del sostre de revoltons emmotllurats i grafisme antic, sanejat de bigues de fusta per a deixar vistes amb tractament porós protector insecticida i fungicida, inclòs reforç de la biga ventrera.

Reparació de l'escala entre la planta baixa i el primer pis, sanejat de graons i envernissat de la fusta graonera.

Formació de passamans de l'escala amb un rodó de ferro de 20 mm ancorat lateralment a la paret amb pipes de separació i fixació amb tac químic.

Formació de la solera de paviment a la planta baixa, anivellat, deixat vist amb superfície antilliscant.

Subministrament i col·locació de canonada de PVC D110/125, connectada al desguàs existent, amb peces especials, suspès del sostre des de cambra de bany i equip de l'aigüera.

Formació de taulell amb aigüera i placa de cocció, suport i connexions de lampisteria, de 4 m de llargada amb disposició per a ús residencial.

Picat de junts de murs de pedra per a deixar vista en part i revestiment de morter de calç i de ciment per a consolidar parets antigues i de reforç dels exteriors i de la mitgera de l'església de sant Climent, a les plantes de cada nivell, PB, primera i segona sota coberta.

Enrajolat de terra amb rajola de gres rústic antilliscant, amb sòcol corresponent, sobre anivellació d'enrasat de base.

Formació de cambra higiènica amb paret ceràmica arrebossada, porta de fusta, enrajolat de paret sobre arrebossat, disposició de sanitaris amb un inodor de doble descàrrega, un lavabo, lampisteria, desguassos sifònics connectats a evacuació, accessoris i peces especials.

Dotació d'instal·lació elèctrica completa amb sectorització, equipat de distribució, endolls i punts de llums col·locats.

Arranjament de tancaments, finestres i porta d'accés, sobre solera de formigó de base per dotar accessos.

Ajuts de paleta a industrials de cada instal·lació i reposició de serveis afectats, acabats i pintat de paraments.

Consolidació de la paret de separació cap a les golfes de l'església amb totxana de 15 cm de gruix agafada amb morter de c.p. acabat arrebossat de color.

4.00 X 2.20

8,80 M2

Disposició de porta de fusta amb bastiment de comunicació cap a les golfes, tot acabat, de 80 cm de gruix.

1 U

Reparació del sostre de revoltos emmotllurats i grafisme antic, sanejat de bigues de fusta per a deixar vistes amb tractament porós protector insecticida i fungicida, inclòs reforç de la biga ventrera.

32.00 M2

Reparació de l'escala entre la planta baixa i el primer pis, sanejat de graons i envernissat de la fusta graonera.

1 U

Formació de passamans de l'escala amb un rodó de ferro de 20 mm ancorat lateralment a la paret amb pipes de separació i fixació amb tac químic.

7.00 M

Formació de la solera de paviment a la planta baixa, anivellat, deixat vist amb superfície antilliscant.

28.00 M2

Subministrament i col·locació de canonada de PVC D110/125, connectada al desguàs existent, amb peces especials, suspès del sostre des de cambra de bany i equip de l'aigüera.

10.00 M

Formació de taulell amb aigüera i placa de cocció, suport i connexions de lampisteria, de 4 m de llargada amb disposició per a ús residencial.

1 U

Picat de junts de murs de pedra per a deixar vista en part i revestiment de morter de calç i de ciment per a consolidar parets antigues i de reforç dels exteriors i de la mitgera de l'església de sant Climent, a les plantes de cada nivell, PB, primera i segona sota coberta.

$6.00 \times (4.40 \times 2 + 7.40 \times 2)$

141.60 m²

Enrajolat de terra amb rajola de gres rústic antilliscant, amb sòcol corresponent, sobre anivellació d'enrasat de base.

32.56×2.00

65.12 m²

Formació de cambra higiènica amb paret ceràmica arrebossada, porta de fusta, enrajolat de paret sobre arrebossat, disposició de sanitaris amb un inodor de doble descàrrega, un lavabo, lampisteria, desguassos sifònics connectats a evacuació, accessoris i peces especials.

1 U

Dotació d'instal·lació elèctrica completa amb sectorització, equipat de distribució, endolls i punts de llums col·locats.

1 U

Arranjament de tancaments, finestres i porta d'accés, sobre solera de formigó de base per dotar accessos.

1 U

Ajuts de paleta a industrials de cada instal·lació i reposició de serveis afectats, acabats i pintat de paraments.

1 U

PRESSUPOST DE LES OBRES PROJECTADES

Consolidació de la paret de separació cap a les golfes de l'església amb totxana de 15 cm de gruix agafada amb morter de c.p. acabat arrebossat de color.

4.00 X 2.20

8,80 M2 X 88,00

774,40.-

Disposició de porta de fusta amb bastiment de comunicació cap a les golfes, tot acabat, de 80 cm de gruix.

1 U

800,00.-

Reparació del sostre de revoltos emmotllurats i grafisme antic, sanejat de bigues de fusta per a deixar vistes amb tractament porós protector insecticida i fungicida, inclòs reforç de la biga ventrera.

32.00 M2 X 79,90

2.556,80.-

Reparació de l'escala entre la planta baixa i el primer pis, sanejat de graons i envernissat de la fusta graonera.

1 U

790,00.-

Formació de passamans de l'escala amb un rodó de ferro de 20 mm ancorat lateralment a la paret amb pipes de separació i fixació amb tac químic.

7.00 M X 69,00

483,00.-

Formació de la solera de paviment a la planta baixa, anivellat, deixat vist amb superfície antilliscant.

28.00 M2 X 33,00

924,00.-

Subministrament i col·locació de canonada de PVC D110/125, connectada al desguàs existent, amb peces especials, suspès del sostre des de cambra de bany i equip de l'aigüera.

10.00 M X 44,00

440.00.-

Formació de taulell amb aigüera i placa de cocció, suport i connexions de lampisteria, de 4 m de llargada amb disposició per a ús residencial.

1 U

2.800,00.-

Picat de junts de murs de pedra per a deixar vista en part i revestiment de morter de calç i de ciment per a consolidar parets antigues i de reforç dels exteriors i de la mitgera de l'església de sant Climent, a les plantes de cada nivell, PB, primera i segona sota coberta.

6.00 x (4.40 x 2 + 7.40 x 2)

141.60 m² X 46,30

6.556,08.-

Enrajolat de terra amb rajola de gres rústic antilliscant, amb sòcol corresponent, sobre anivellació d'enrasat de base.

32.56 x 2.00

65.12 m² X 64,20

4.180,70.-

Formació de cambra higiènica amb paret ceràmica arrebossada, porta de fusta, enrajolat de paret sobre arrebossat, disposició de sanitaris amb un inodor de doble descàrrega, un lavabo, lampisteria, desguassos sifònics connectats a evacuació, accessoris i peces especials.

1 U

7.850,00.-

Dotació d'instal·lació elèctrica completa amb sectorització, equipat de distribució, endolls i punts de llums col·locats.

1 U

3.750,00.-

Arranjament de tancaments, finestres i porta d'accés, sobre solera de formigó de base per dotar accessos.

1 U

3.000,00.-

Ajuts de paleta a industrials de cada instal·lació i reposició de serveis afectats, acabats i pintat de paraments.

1 U

3.442,93.-

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....38.347,91.-

PRESSUPOST GENERAL DE L'OBRA

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....38.347,91.-

13 % DESPESES GENERALS.....4.985,23.-

6 % BENEFICI INDUSTRIAL.....2.300,87.-

SUMA.....45.634,01.-

21 % IVA.....9.583,14.-

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA.....55.217,15.-

El pressupost d'execució per contracta de les obres de ARRANJAMENT ANTIGA CASA
CONSISTORIAL DE FÓRNOLS, MODIFICAT RESIDENCIAL, es de cinquanta-cinc mil dos-cents
disset euros amb quinze cèntims.

El termini d'execució de les obres projectades, en condicions normals, es de quatre mesos.

Organyà, setembre de 2023.