



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

MEMÒRIA TÈCNICA

ASSUMPTE	VALORACIÓ DE L'ESCOLA GOTIMS DE MOJA
NÚM. EXPEDIENT	X2025000567
EXPEDIENT	CONTRACTACIÓ GESTIÓ DEL SERVEI D'ESCOLA BRESSOL MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
SOL·LICITAT PER	SECRETARIA

MEMÒRIA

1. Emplaçament
2. Descripció de l'edifici.
3. Quadre de superfícies
4. Valoració de l'edificació

ANNEX I: FITXA INSTAL·LACIONS

ANNEX II: PLÀNOLS





**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

1. EMPLAÇAMENT

La escola bressol Gotims està situada al carrer Lluís Companys, núm. 1-3, del nucli de Moja al municipi d'Olèrdola. Forma part d'uns terrenys qualificats com a sistema d'equipaments que tenen una superfície total de 1.124 m², a on també hi ha ubicat el casal d'avis de Moja.

2. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI.

L'edificació de l'escola bressol de Moja es va construir aproximadament als voltants de l'any 1945. En un principi, l'edifici s'utilitzava com a annex de l'escola d'ensenyament primari de Moja.

A principis dels anys 90, es va construir l'actual edificació del CEIP Circell, i es va traslladar l'activitat de l'escola a la nova edificació.

A partir d'aquest moment, es reforma l'antiga edificació per a destinar-la a escola bressol.

En un inici, l'escola bressol constava de dos mòduls, de 44,55 m² i 30,25 m² respectivament, que donaven cabuda a 28 nens. A l'estiu de l'any 2000, es va realitzar una ampliació de l'escola consistent en la construcció d'un nou mòdul, de 30 m², per a nens de 2 a 3 anys amb els seus serveis corresponents. Per tant, després d'aquestes obres es disposava de dues aules, d'1 a 2 anys i de 2 a 3 anys, i una aula d'ús polivalent (que era interior i no tenia accés al pati).

A l'estiu de l'any 2003, es realitza una nova ampliació que va consistir en la reconversió d'una aula per ampliar la sala polivalent-menjador, en la substitució d'uns serveis per l'office pel càterring, en la construcció de dues noves aules, amb els seus serveis corresponents i la construcció d'una habitació d'instal·lacions.

Després d'aquesta ampliació l'escola bressol disposava de tres aules, una per nens de 2 a 3 anys i dues per nens d'1 a 2 anys, una aula d'ús polivalent que s'utilitzava parcialment com a menjador (que continuava sent interior sense accés als patis), a més dels corresponents serveis i instal·lacions auxiliars.

Tot i aquesta ampliació, degut a l'estructura de l'antiga edificació i a les característiques de les ampliacions que s'havien anat realitzant (sempre limitades al període de les vacances d'estiu, per no interferir en el funcionament de l'escola), era necessari realitzar unes obres de reforma per dotar de ventilació i d'accés al pati a dues aules (que provisionalment havien quedat a l'interior de l'edificació), per construir els nous lavabos d'aquestes aules i un nou office per l'aula polivalent-menjador, per adequar el lavabo de minusvàlids i en general el tema de comunicació i distribució de les aules, per millorar l'aïllament tèrmic i les fusteries de la part vella de l'edifici, i finalment per adequar la instal·lació elèctrica de tota l'escola al Reglament de Baixa Tensió.



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

Per a solucionar tots aquests problemes, l'any 2006 l'Ajuntament d'Olerdola realitza unes obres de reforma que consistiren en:

- Enderroc de serveis aula polivalent (utilitzada actualment com a office)
- Enderroc de coberta interior i paret de separació de l'aula que s'utilitza actualment com a menjador – aula polivalent
- Enderroc de parets i envans existents en la part antiga de l'edificació
- Construcció de nous paraments de tancament exterior (accés al pati) i millora de façanes
- Substitució del paviment existent, excepte en la zona de l'última ampliació. Aquesta operació inclou l'enderroc del paviment actual, rebaix del terreny, col·locació d'una subbase granular, una barrera de vapor, una base de formigó i un nou paviment de terratzo.
- Col·locació de paviment vinílic, sobre paviment de terratzo, a tot l'edifici.
- Retirada de teulada de teula existent en la part vella.
- Col·locació d'aïllament tèrmic i de nova teulada de teula àrab.
- Substitució de la fusteria exterior existent en la part antiga de l'edificació. Col·locació de noves finestres d'alumini i modificació d'algunes obertures de les façanes existents.
- Retirada de runes a l'abocador
- Construcció d'envans de separació per a crear la nova distribució d'espais, amb la corresponent fusteria interior
- Acabats interiors de les noves aules, distribuïdors i despatx
- Construcció de nous serveis i office
- Repàs de pintura de tot l'edifici
- Adequació de la xarxa elèctrica de tota l'edificació

També es plantejà una millora de la façana del carrer Lluís Companys, ja que aquesta tenia un aspecte molt desordenat i precari fruit de les diferents fases i ampliacions que s'havien dut a terme a l'escola, i una millora en els tancaments dels patis exteriors.

El programa funcional de l'escola després d'aquesta reforma està compost per quatre aules amb els seus serveis, un aula d'ús polivalent utilitzada també com a menjador amb el seu office, un servei adaptat per al personal, un despatx, el vestíbul, un distribuïdor, un passadís i una cambra per a instal·lacions.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

3. QUADRE DE SUPERFÍCIES

ESCOLA BRESSOL:

Superfície construïda total: 286,40 m²

Superfícies útils de les dependències situades a l'edifici existent:

Aula 1.....	34,00 m ²
Aula 2.....	36,90 m ²
Aula 3.....	33,45 m ²
Aula 4.....	30,50 m ²
Bany 1.....	7,16 m ²
Bany 2.....	7,75 m ²
Bany 3.....	7,30 m ²
Bany 4.....	6,60 m ²
Servei adaptat.....	3,75 m ²
Aula polivalent-menjador.....	31,40 m ²
Office.....	4,25 m ²
Despatx.....	5,60 m ²
Vestíbul.....	12,15 m ²
Passadís.....	12,30 m ²
Distribuïdor.....	12,20 m ²
Sala instal·lacions.....	4,50 m ²

Total superfície útil:249,81 m²

Porxo entrada 2,30 m²

4. VALORACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

L'edificació de l'escola bressol, les característiques de la qual s'han descrit en els apartats anteriors, té una superfície total construïda de 287 m².

L'estat de conservació de l'edificació és bó.

Tenint en compte aquests paràmetres es fa una estimació del valor de l'edificació, que serà de 307.350 € (TRES-CENTS SET MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS).

A l'expedient consta l'inventari del mobiliari que hi ha a l'actualitat a l'edifici.

(SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT)

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT 1403-000033-2025
Codi Segur de Verificació: c3a1c2e8-c9bb-405b-9f86-61873741081d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24172847 Data d'impressió: 04/06/2025 09:07:09 Pàgina 5 de 9		SIGNATURES 1.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 19/03/2025 12:59



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

FITXA INSTAL·LACIONS





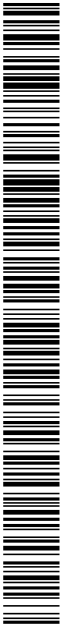
FITXA INSTAL·LACIONS ESCOLA BRESSOL GOTIMS

LOCAL	ADREÇA	NUCLI
ESCOLA BRESSOL GOTIMS	C/ Lluís Companys s/n	MOJA

FOTOGRAFIA :



IDENTIFICACIÓ DEL SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC							
Nº de PÒLISSA CONTRACTADA		Nº de CONTADOR MULTIFUNCIÓ 2.138.989		CUPS	COMPANYIA ENDESA	TARIFA	
TIPUS PANY							
MATERIAL ARMAF		OBRA					
CGP		TMF-1					
LEGALITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA							
PROJECTE LEGALITZAT:			19/06/2008				
BUTLLETÍ D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES:			367054 BT64556 (19/06/2008)				
ACTA DE E.I.C. SENSE DEFECTES:							
CARACTERÍSTIQUES DEL QUADRE:							
TENSIO:		230/400 v		POT. MÀX. ADMISSIBLE (KW):		19,07 kW	
D.I.:		10 mm²		POTÈNCIA CONTRACTADA (KW):		17,32 kW	
ICPM:		25 A	IGA:	32 A	POTÈNCIA INSTAL·LADA (KW):		43,68 kW
TERRES:		SI	Sobretensions:		SI		



CARACTERÍSTIQUES ENLLUMENAT					
ENLLUMENAT:	Downlights 2x26W	40			
	Fluorescent 2x 58 W	7			
	Incandescent 60W	11			
	Emergències	23			
CARACTERÍSTIQUES GAS					
CALDERA LAURA 20F			CALDERA LAURA 20/20F		
Caldera amb servei únic de calefacció	POTÈNCIA	20,9 Kw	Caldera mixta	POTÈNCIA	20,9 Kw
	ESTANCA			ESTANCA	
	Proporciona calefacció al casal d'avis				
LEGALITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ DE GAS					
PROJECTE LEGALITZAT:					
ACTA DE E.I.C. SENSE DEFECTES:					
TOTAL CAP					
TOTAL CAP CALORÍFICA: 41,8 kW					
CARACTERÍSTIQUES DETECCIÓ INCENDIS					
SISTEMA D.I.	CENTRALETA : Plana Fàbrega		MANTENIMENT	ÚLTIMA INSP.	
	Detectors	Tipus ÒPTICS		PROX. INSP.	
		Unitats		TLF: 902200010	
CARACTERÍSTIQUES ALARMA ANTIINTRUSIÓ					
SISTEMA A.A.	CENTRALETA SIS		MANTENIMENT	ÚLTIMA INSP.	
	Detectors	Tipus ÒPTICS		PROX. INSP.	
		Unitats		TLF: 938922450	
CARACTERÍSTIQUES EXTINCIÓ INCENDIS					
EXTINTORS 21A, 113B (2) CO2 (1)	UNITATS	3			
	ÚLTIMA INSP.				
	PROX. INSP.				
OBSERVACIONS:					

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT 1403-000033-2025
Codi Segur de Verificació: c3a1c2e8-c9bb-405b-9f86-61873741081d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24172847 Data d'impressió: 04/06/2025 09:07:09 Pàgina 8 de 9		SIGNATURES 1.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 19/03/2025 12:59



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

PLÀNOLS



Codi Segur de Verificació: c3a1c2e8-c9bb-405b-9f86-61873741081d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_24172847
Data d'impressió: 04/06/2025 09:07:09
Pàgina 9 de 9

SIGNATURES
1.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 19/03/2025 12:59

