



MEMÒRIA VALORADA

REFORMA DEL BAR DE CA LA PRUNA DE PALS

Jordi Paulí Collado

arquitecte col. 22403

DADES GENERALS

DADES GENERALS

MG.1. Proposta

Títol: REFORMA DEL BAR DE CA LA PRUNA DE PALS

a l'emplaçament següent:

Adreça	Carrer de la Creu 7		
Ref. cadastral	2067704EG1426N0001FW		
Població	Pals (17256)	Comarca	Baix Empordà

MG.2. Agents

Promotor(s):

	Ajuntament de Pals	NIF	P1713200B
Adreça	Plaça Major	Núm.	7
Municipi	Pals	Codi postal	17256

Redactor(s)

Arquitecte	Jordi Paulí Collado	NIF	40306129D
Adreça	Gran Via Jaume I	Núm.	28-4t 1ª
Municipi	Girona	Codi postal	17002

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia

MD 1.1. Objecte del projecte

L'objecte d'aquesta memòria valorada és reformar l'espai de bar situat a l'extrem est de la parcel·la de Ca la Pruna de Pals. Es tracta d'una reforma sense afectació estructural i amb redistribució interior.

L'actuació manté l'ús i no modifica els paràmetres urbanístics existents.

MD 1.2. Informació urbanística

El Planejament vigent és el Pla general d'ordenació del municipi aprovat el 14 de març de 1986.

Classificació: Sòl Urbà Consolidat (SUC).

Qualificació: Jardins Urbans (clau Vj).

En l'apartat de Patrimoni Històric de Pals s'inclou com a edificis o conjunts inventariats:

La Vila: Conjunt de "El Padró" i la seva àrea d'influència. Destaquen com a elements singulars: les muralles, l'església de Sant Pere, la torre de les Hores, el carrer Major, Ca La Pruna, plaça Major, Pou Públic.

D'acord amb el "Pla Especial de regulació dels establiments de pública concurrència, rètols i vegetació a les zones d'edificació històrica de "El Pedró" i el seu entorn" aprovat en data 2 de maig de 2001.

Ca La Pruna està inclosa dins la zona 2: Entorn de protecció del conjunt emmurallat d' "El Pedró". Es considera de classe A: establiments culturals.

MD 1.3. Descripció de la parcel·la

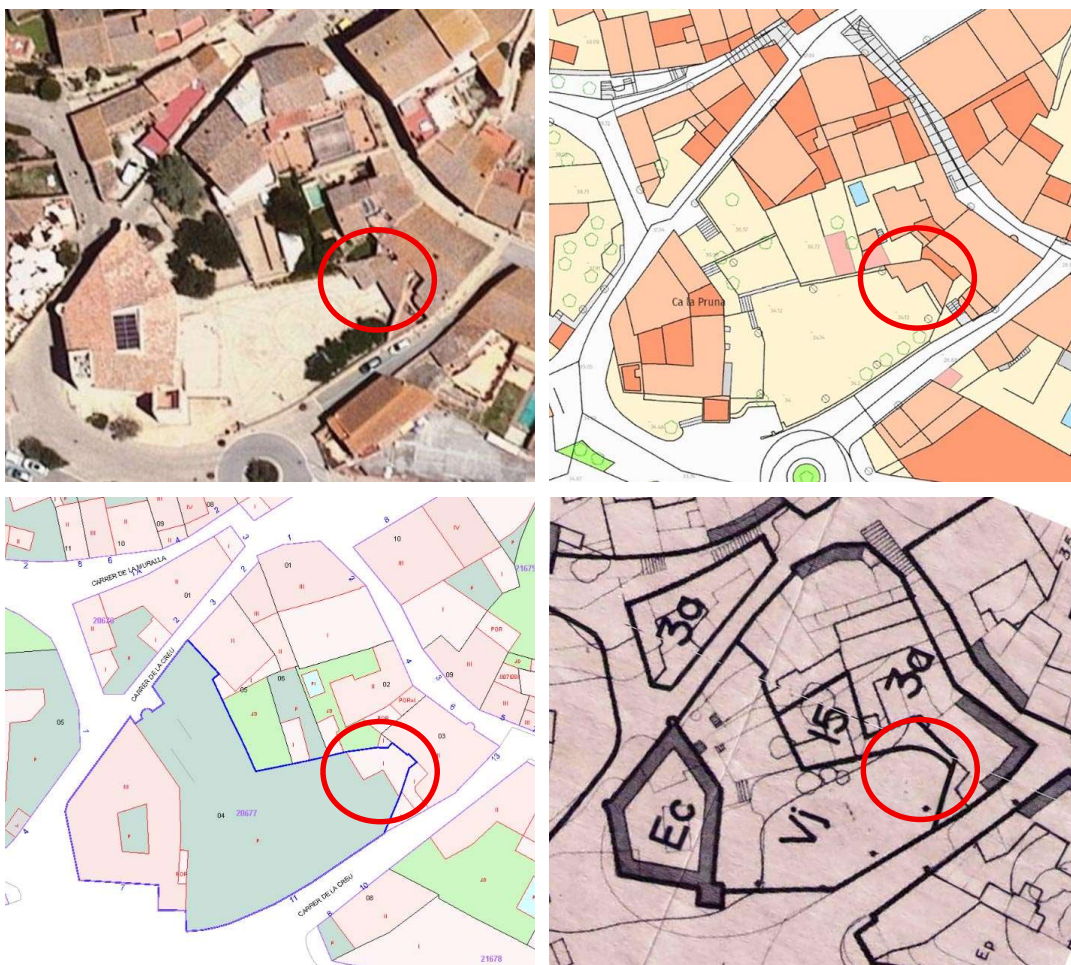
Ca la Pruna es troba al municipi de Pals, a la comarca del Baix Empordà. Pals limita amb els municipis de Torroella de Montgrí, Fontanilles, Torrent, Regencós i Begur; i forma part del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter. L'altitud de l'actuació és de 34 metres sobre el nivell del mar.

Ca la Pruna es troba al sud del nucli històric de la població, al carrer de la Creu. A causa de la seva situació, a l'inici dels recorreguts turístics de Pals, es converteix en l'equipament que dona la benvinguda als visitants que volen veure la vila.



Ortofoto del ICGC

L'espai del bar es troba dins la parcel·la de Ca la Pruna, ajustat al límit est de la finca, adossat a un edifici adjacent.



Ortofoto i topogràfic del ICGC, Cadastre i Planejament vigent (POUM)

El bar és un edifici en planta baixa, de parets de càrrega i estructura unidireccional de bigues de fusta. La coberta és inclinada, amb bigues de fusta, llates de fusta, rajola ceràmica, acabada amb teules d'àrabs envellides. Les façanes són acabades amb pedra. La fusteria exterior és de fusta.



Vista de l'exterior del bar

El bar es compon per tres estances i un bany amb accés independent des de l'exterior.



Vista de l'interior del bar

MD.2 Descripció del projecte

MD 2.1. Descripció general de la proposta

Es reforma l'espai de bar existent per poder dotar-lo en un futur de l'equipament necessari per a seu funcionament.

Es manté l'estructura, la façana i la coberta. Per contra, sí que es preveu la substitució de paviments, enrajolats, fusteria i instal·lacions.

MD 2.2. Justificació normativa urbanística

La redistribució interior proposada no contempla afectar cap paràmetre urbanístic.

Es manté l'ús existent de bar. Malgrat que sigui un volum disconforme: *Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que no esdevinguin incompatibles amb aquest, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.*

MD 2.3. Descripció de l'edifici

Funcionalitat

L'espai principal del bar es compon de tres espais:

- A l'accés hi haurà la zona de cobrament i recollida amb la zona de rentat i neveres.
- Al fons hi ha un espai per la neteja.
- L'espai més gran es destina a la zona de cuina i la zona de barra. Les fulles replegables de la fusteria exterior s'adapten per permetre obrir totalment l'espai de sobre la barra.

Es manté el bany amb accés independent des de l'exterior. Es planteja una porta amb obertura cap a fora i un pas lliure de 80cm.

Descripció bàsica dels sistemes

Revestiments:

Es col·locarà rajola blanca mate fins a 2m d'alçada.

A la resta de parament que no sigui pedra vista: es farà arremolinat de calç i es pintarà amb pintura al silicat.

Paviments:

S'arrencarà el paviment existent i se'n posarà un de nou de gres antilliscant.

Fusteria:

La fusteria exterior de porticons de fusta s'adapten i restauren per la nova disposició de barres.

MD 2.4. Relació de superfícies

Estat actual

Estances	Superfícies útils	Superfícies construïdes
Espai 1	12,97 m ²	
Espai 2	4,07 m ²	
Espai 3	9,09 m ²	
Bany	2,46 m ²	
Total	28,59 m ²	42,11 m ²

Proposta

Estances	Superfícies útils	Superfícies construïdes
Espai 1 - Office	9,67 m ²	
Espai 2 - Cuina/barra	15,37 m ²	
Neteja	2,96 m ²	
Bany	2,44 m ²	
Total	30,43 m ²	42,11 m ²

MD.3 Prestacions de l'edifici

La relació dels requisits generals del projecte, justificant la seva necessitat, exempció i abast si així ho estableix la normativa.

MD.3.1. Condicions funcionals relatives a l'ús de l'edifici

El disseny del bar dona resposta a les condicions d'un edifici amb ús de pública concurrència.

MD.3.2. Condicions funcionals relatives a l'accessibilitat

És d'aplicació el Decret 209/2023:

Tenint en compte que l'interior del bar és d'ús exclusiu del servei i no hi ha espai per clients, que el bar és un ús existent, que no hi ha ampliació, que no s'actua al bany ni a l'accés existents... Es poden mantenir les condicions prèvies i no cal aplicar mesures específiques d'accessibilitat.

MD.3.3. Seguretat estructural

No procedeix. No s'afecta l'estructura existent.

MD.3.4. Seguretat en cas d'incendi

L'objectiu del requisit bàsic SI Seguretat en cas d'incendi és reduir a límits acceptables el risc que els usuaris d'un edifici tinguin danys derivats d'un incendi d'origen accidental.

Es reforma l'establiment existent sense modificar l'ocupació ni l'ús existent. Es donarà compliment en els elements modificats per la reforma, sempre que això suposi una major adequació a les condicions de seguretat establertes en el DB SI.

Condicions per limitar la propagació interior de l'incendi

Tot l'edifici es considera un únic sector d'incendis perquè l'ús és de pública concurrència i no se supera els 2.500m² de superfície construïda.

L'actuació no preveu cap zona de risc especial.

No hi ha espais ocults ni passos d'instal·lacions a través d'elements de compartimentació d'incendis.

Per a les zones ocupables, el DB SI 1.4 especifica la classe de reacció al foc dels elements constructius dels sostres i parets de C-s2,d0 i dels terres de E_{FL}.

Condicions per limitar la propagació exterior de l'incendi

No procedeix. No s'actua sobre l'envolupant de l'edifici: ni mitgeres ni façanes ni cobertes.

Condicions per a l'evacuació dels ocupants

Dependència	Concepte d'ocupació	Superfície (m²)	Ocupació (m²/per)	Ocupació (pers.)
Cuina/barra	Zona de servei	9,67	10	1
Office	Zona de servei	15,37	10	2
Neteja	Ocupació nul·la	2,96	0	0
Bany	Bany de planta	2,44	3	1
Ocupació total				4

D'acord amb la taula 2.1 la densitat d'ocupació és de 4 persones

El recorregut d'evacuació és <25m fins a la sortida principal del pavelló

Hi ha una única sortida de l'edifici per la zona de servei i una altra pel bany. Aquestes donen directament a l'exterior.

La porta de sortida té una amplada lliure de pas de 0,80m.

No hi ha esglaons en tot el recorregut d'evacuació

Instal·lacions de protecció contra incendis

L'activitat disposarà d'extintors i enllumenat d'emergència al ser preceptiu per un ús de pública concurrència.

Es col·locaran extintors d'eficàcia 21A 113B com a màxim a 15 m de recorregut des de tot origen d'evacuació.

L'enllumenat d'emergència haurà de permetre l'evacuació fàcil i segura del personal i públic cap a l'exterior en cas de fallida de l'enllumenat general.

Intervenció dels bombers

No es considera tenir altura d'evacuació descendent, en tractar-se d'una intervenció en planta baixa en un edifici existent.

Condicions de resistència al foc de l'estructura

La resistència al foc dels elements estructurals de l'àmbit d'actuació han de ser R90 per tractar-se d'un edifici de pública concurrència i amb alçada d'evacuació inferior a 15m en plantes sobre rasant.

No procedeix. No s'afecta l'estructura existent.

MD.3.5. Condicions funcionals relatives a la seguretat d'utilització i l'accessibilitat

L'objectiu del requisit bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat és reduir a límits acceptables el risc que els usuaris d'un edifici tinguin danys derivats d'un ús previst de l'edifici.

Condicions per a limitar el risc de caigudes

- Lliscament dels terres: Zones interiors humides: Superfícies amb pendent < 6% → classe 2.
- Discontinuitat dels paviments: No existeixen graons aïllats.
- Protecció dels desnivells: No hi ha desnivells.

Condicions per a limitar el risc d'impactes o d'enganxades

D'acord amb CTE, en zones de circulació, l'alçada lliure serà com a mínim de 2,10 metres en zones d'ús restringit i de 2,20 metres a la resta de les zones. Les llindes de les portes estan mínim a 2,00m.

Condicions per a limitar el risc d'empresonament en recintes

Si les cambres higièniques tenen un dispositiu de bloqueig des de l'interior disposaran d'un sistema de desbloqueig des de l'exterior. També disposaran d'il·luminació controlada des de l'interior.

Condicions per limitar el risc causat per il·luminació inadequada (SUA 4)

Enllumenat normal

Les zones de circulació hauran de disposar d'un enllumenat capaç de proporcionar una il·luminació mínima de 100 lux en les zones interiors. El factor d'uniformitat mitjà haurà de ser del 40%, com a mínim.

Enllumenat d'emergència

L'activitat disposarà d'un enllumenat d'emergència que en cas d'una fallada de l'enllumenat normal subministri la il·luminació necessària per facilitar la visibilitat als usuaris de manera que puguin abandonar l'edifici, eviti les situacions de pànic i permeti la visió dels senyals indicatives de les sortides i la situació dels equips i mitjans de protecció existents.

Hauran de disposar d'enllumenat d'emergència les zones i elements següents:

- Tot recinte amb una ocupació superior a 100 persones.
- Els recorreguts des de tot origen d'evacuació fins a l'espai exterior segur
- Els locals que continguin equips generals de les instal·lacions de protecció contra incendis i els de risc especial.
- Els banys generals de planta en edificis d'ús públic.
- Els llocs on s'ubiquin els quadres de distribució o d'accionament de la instal·lació de l'enllumenat de les zones abans nomenades.
- Tots els senyals de seguretat.

Condicions per a limitar el risc causat per situacions amb alta ocupació.

No procedeix

Condicions per limitar el risc d'ofegament

No procedeix

Condicions per limitar el risc causat per vehicles en moviment

No procedeix

Condicions per limitar el risc causat per l'acció del llamp

No és d'aplicació perquè no es modifica la volumetria de l'edifici existent.

Condicions d'accessibilitat

No hi ha cap desnivell ni graó a salvar.

Les portes tenen 0,80m de pas lliure.

L'interior de l'edifici es destina a servei i és d'ús restringit.

MD.3.6. Salubritat

Protecció enfront de la humitat

D'acord amb el DB HS-1 1.1 l'exigència bàsica "protecció a la humitat", els punts singulars dels murs, terres, façanes i cobertes es resoldran d'acord amb les condicions dels apartats 2.1.3, 2.2.3, 2.3.3, 2.4.4 del DB HS 1 respectivament.

En aquest cas, s'haurà de resoldre correctament la trobada entre la nova fusteria exterior i la façana que és l'únic punt de l'envolupant on s'actua.

Recollida i evacuació de residus

La normativa que determina el DB HS 2 no és d'aplicació perquè no es tracta de la construcció d'un habitatge, sinó d'un local destinat a cuina dins l'activitat del bar. Es preveu la recollida de les 5 fraccions de residus de l'activitat.

Qualitat de l'aire interior

L'objectiu de l'exigència bàsica HS 3 Qualitat de l'aire interior, és que els edificis disposin de medis perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant contaminants que es produeixen de forma habitual en l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

Pel tipus de local a reformar que preveu el projecte es compliran les exigències bàsiques establertes en el RITE.

Subministrament d'aigua

L'objectiu de l'exigència bàsica HS 4 Subministrament d'aigua, és que els edificis disposin de medis adequats per a subministrar l'equipament higiènic previst aigua apte pel consum de forma sostenible, aportant cabals suficients pel seu funcionament, sense alterar les propietats d'aptitud pel consum i impedit possibles retorns que puguin contaminar la xarxa, incorporant medis que permetin l'estalvi i el control del cabal d'aigua.

En conformitat amb el Decret 21/2006, d'eficiència en els edificis, les cisternes dels vàters tindran mecanismes de doble descàrrega i totes les aixetes de lavabos tindran un cabal màxim de 0,20 dm³ per segon.

Evacuació d'aigües

Les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals compliran les condicions de dissenys, dimensionament, execució i materials previstes al DB HS 5, així com els paràmetres de l'article 3 del Decret 21/2006 d'eficiència en els edificis. No s'actua sobre la recollida d'aigües pluvials.

Protecció enfront del radó

Pals és un municipi situat a la zona I. L'actuació és a la planta baixa d'un edifici existent. Les modificacions realitzades no permeten augmentar la protecció enfront del gas radó.

MD.3.7. Protecció enfront del soroll

No procedeix. Es tracta d'una actuació en un edifici existent.

MD.3.8. Estalvi d'energia

No procedeix. L'activitat té un ús esporàdic, generalment en temporada estiuenca.

No s'actua sobre les envolupants de l'edifici, a excepció de la substitució de dues fusteries de fusta per unes altres de característiques similars.

La intervenció a l'àmbit de la cuina no contempla la incorporació de calefacció ni climatització d'aquestes àrees de treball atès al seu ús.

No es preveu cap mena d'instal·lació de condicionament tèrmic, ja que durant el funcionament del bar totes les obertures estan totalment obertes i seria un malbaratament d'energia.

MD.3.9. Ecoeficiència

Els paràmetres ambientals i d'ecoeficiència no són d'aplicació en aquest tipus d'intervenció, per estar exclòs l'ús de pública concurrència de l'àmbit d'aplicació del Decret 21/2006.

AMIDAMENTS I PRESSUPOST

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 01 ANTECEDENTS									
01.01	CRITERIS GENERALS Els criteris d'amidament es regiran pels criteris indicats a cadascuna de les partides. Caldrà tenir-ho en compte a l'hora de realitzar el pressupost per part de l'empresa constructora- - Els moviments de terres es basaran en volums teòrics, tenint en compte l'esponjament de les terres. - Els fonaments s'amidaran segons volums teòrics. Els murs i forjats s'amidaran segons superfície real executada descomptant forats > 1m2. - Els tancaments i revestiments (parets, envans, morters, pladur, pintura, enrajolats...) s'amidaran segons el criteri de "buit per ple" 0/2/4 on les obertures <= 2 m2 no es dedueixen; les obertures > 2 m2 i <= 4 m2 es dedueixen al 50% i les obertures > 4 m2: Es dedueixen el 100% - Per a cobertes el criteri d'amidament serà d'acord amb la superfície projectada, descomptant els forats >1m2. Aquests criteris d'amidament s'aplicaran a l'hora de realitzar les certificacions d'obra. Als preus unitaris del pressupost s'han de repercutir el conjunt de treballs que es relacionen a continuació: - Instal·lació de comptador elèctric i d'aigua provisionals d'obra, realitzats per un instal·lador autoritzat - Subquadres elèctrics provisionals i ramals d'aigua provisionals - Legalització de les instal·lacions. - Tancament del solar i protecció de la punta/zona de prat silvestre. - Mòdul de WC químic - Descàrregues de material - Redacció del pla de seguretat (hi ha una partida específica al pressupost per complir amb l'aplicació del pla de seguretat i salut) - Assegurança de responsabilitat civil de valor mínim 300.000 euros - Triatge de runes i transport fins a contenidor. Retirada de contenidor i pagament de les taxes d'abocador. (La gestió de runa està inclosa dins la partida específica d'ajudes dins el pressupost d'obra) - Manteniment de la neteja a l'obra durant els treballs de construcció. - Es vigilarà a l'hora de netejar les eines i a l'abocar materials que no es filtrin substàncies contaminants al sòl. - Durant l'obra es respectaran els horaris laborables segons les ordenances municipals i es tindrà cura de no superar els nivells de contaminació acústica, sobretot a primera i última hora que no es faran treballs que produeixin molèsties als veïns.								
							1,00	1,00	1,00
	TOTAL CAPITOL 01 ANTECEDENTS.....								1,00

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 02 ENDERROCS I DESMONTS									
02.01	UT Extracció de fusteria menor de 4m2 Extracció de fusteria de 2 a 4 m2 de superfície, fulles, marc i vidres amb destí a runa. S'entén la runa deixada dins del contenidor.								
	Portes interiors	2	1,00			2,00			
	Portes exteriors	2	1,00			2,00			
							4,00	27,19	108,76
02.02	UT Extracció de fusteria entre 4 i 8 m2 Extracció de fusteria de 2 a 4 m2 de superfície, fulles, marc i vidres amb destí a runa. S'entén la runa deixada dins del contenidor.								
	Conjunt de porticons zona bar	2				2,00			
							2,00	38,10	76,20
02.03	PAJ Desconnexió d'instal·lacions existents Desconnexió d'aigua, llum, gas i telèfon per a procedir a l'enderroc. Inclou retirada d'instal·lacions penjades a façana i la seva tramitació a Ajuntament o Cies.								
	Previsió.	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1		
							1,00	631,06	631,06
02.04	m2 Extracció de rajola ceràmica D'extracció d'apacats de rajola, a mà sobre suport de ciment cola o morter.Inclou neteja. S'entén la runa deixada dins del contenidor.								
	Neteja	1	5,80		0,90	5,22			
							5,22	9,07	47,35
02.05	m2 Repicat arrebossat.,m.man.,càrrega manual Repicat d'enguixat i o arrebossat amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor								
	Previsió cuina	1	19,50		3,15	61,43			
	Portico	-1	4,00		2,00	-8,00			
	Previsió zona neteja	1	12,45		2,85	35,48			
	Porticó	-1	1,70		2,00	-3,40			
	TOTAL						85,51		
							85,51	4,68	400,19
02.06	m3 Càrrega/Transport de runes amb camió. Càrrega i transport de runes a l'abocador autoritzat. Inclou cànon d'abocador. Es considerarà un 35 % d'esponjament.								
	Fusteria fins 4	1,3	4,00	0,10		0,52			
	Fusteria fins 8	1,3	16,00	0,10		2,08			
	Extracció rajoles	1,3	5,22	0,07		0,48			
	Extracció instal·lacions	1,3	5,00			6,50			
	Mobiliari acer	1,3	5,00			6,50			
	Mobiliari de fusta	1,3	5,00			6,50			
	Revestiments	1,3	85,51	0,05		5,56			
							28,14	11,51	323,89
02.07	m3 Disposició controlada dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre l Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,17 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus								
	Enderrocs	28,14				28,140			
							28,14	25,94	729,95

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
TOTAL CAPITOL 02 ENDERROCS I DESMONTS.....									2.317,40

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 03 TREBALLS DE PALETERIA									
03.01	m2 Adreçat i enrajolat ceràmic Enrajolat de parament vertical amb rajola ceràmica esmaltada amb peces de format estàndard (25 €/m2 PVP) , col·locades a la valenciana amb morter mixte de calç grassa i ciment portant 1:2:10 M-2,5b, sobre previ adreçat de morter (inclòs a la partida). S'inclou reajuntat amb beurada de color. Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/2/4), deduint els forats atenent al següent criteri: - Obertura <= a 2 m² : no es dedueix - Obertura > 2 m² i <= 4 m²: es dedueix la meitat - Obertura > 4 m²: es dedueix tot ell La superfície de forat que no es dedueix compensa els retorns en les obertures (brancals i llinda), així com la protecció i neteja de bastiments. En el cas que l'obertura sigui superior a 4 m² caldrà mesurar els retorns si correspon.								
	CH	1	8,35		2,00	16,70			
	Neteja	1	5,45		2,00	10,90			
	Espai 1	1	12,70		2,00	25,40			
	Espai 2	1	19,50		2,00	39,00			
							92,00	57,02	5.245,84
03.02	m2 Sanejat i adreçat Adreçat arrebossat a bona vista sobre parament vertical interior fins a 4 m d'alçària, com a màxim, amb morter ús corrent (GP) de designació CSIII W1, segons la norma UNE-EN 998-1, remolinat. Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/2/4), deduint els forats atenent al següent criteri: - Obertura <= a 2 m² : no es dedueix - Obertura > 2 m² i <= 4 m²: es dedueix la meitat - Obertura > 4 m²: es dedueix tot ell La superfície de forat que no es dedueix compensa els retorns en les obertures (brancals i llinda), així com la protecció i neteja de bastiments. En el cas que l'obertura sigui superior a 4 m² caldrà mesurar els retorns si correspon.								
	Neteja	1	5,45		0,85	4,63			
	Espai 1	1	12,70		0,85	10,80			
	Espai 2	1	19,50		0,85	16,58			
	Obertura	-1	4,00		2,00	-8,00			
							24,01	11,77	282,60
03.03	m2 Recrescudada supo.pavim.,g=6cm,mort.ciment 1:4 Recrescudada del suport de paviments, de 2 cm de gruix màxim, amb morter AUTONIVELLANT tipus WEBER-FLOOR-DUR o equivalent. Es preveu una capa prèvia de pont d'unió amb WEBER-PRIM o equivalent								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,15			1,15			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			
							30,50	12,00	366,00
03.04	m2 Paviment de gres porcel·lànic Paviment interior, de rajola de gres porcel·lànic rectificat antilliscant classe 2 pendent d'elecció PVP 30.00 eur/m2 col·locat a l'estesa amb morter adhesiu C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888)								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,15			1,15			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
							30,50	30,41	927,51
03.05	m² Paret de 15 Paret exterior ceràmica per revestir de 15 cm de gruix de maó perforat de 29x14x10 cm aferrat amb morter de ciment pòrtland 1:6 (M-5a); Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/2/4), deduint els forats atenent al següent criteri: - Obertura <= a 2 m² : no es dedueix - Obertura > 2 m² i <= 4 m²: es dedueix la meitat - Obertura > 4 m²: es dedueix tot ell La superfície de forat que no es dedueix compensa els retorns en les obertures (brancals i llinda), així com la protecció i neteja de bastiments. En el cas que l'obertura sigui superior a 4 m² caldrà mesurar els retorns si correspon.								
	Espai 2	1	4,00		1,20	4,80			
							4,80	49,93	239,66
03.06	m2 Arrebossat reglejat,vert/h.ext.,h>3m,mortor ciment 1:4,remolinat Arrebossat transpirable reglejat remolinat sobre parament vertical i horitzontal exterior, a 9,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra, acabat remolinat pel posterior pintat. Inclou la repercussió de mitjans auxiliars tals com la bastida. Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/2/4), deduint els forats atenent al següent criteri: - Obertura <= a 2 m² : no es dedueix - Obertura > 2 m² i <= 4 m²: es dedueix la meitat - Obertura > 4 m²: es dedueix tot ell La superfície de forat que no es dedueix compensa els retorns en les obertures (brancals i llinda), així com la protecció i neteja de bastiments. En el cas que l'obertura sigui superior a 4 m² caldrà mesurar els retorns si correspon.								
	Espai 2	1	4,00		1,20	4,80			
							4,80	31,25	150,00
TOTAL CAPITOL 03 TREBALLS DE PALETERIA.....									7.211,61

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 04 FUSTERIA EXTERIOR									
04.01	ut Porta pract. 80x211 massissa pi o sapel-li Subministrament i col·locació de bloc porta practicable, cega, de 82,5x211 cm, massissa, amb fulla llisa formant doble requadre amb motlures, de fusta de pi o de sapel-li, envernissada de taller, formada per una fulla practicable de 35 mm de gruix. S'inclou: - Tapajunts tipus pla amb cantell rom de 7x1.2 cm col·locats en angle recte, galze de 9x3 cm amb mecanització a ambdues bandes del galze per a sistema especial d'encaix de tapetes, sense puntes, de fusta massissa de pi o de sapel-li, amb rivet de gomes a tot el perímetre, amb ferramenta de llautó polit. - Premarc de fusta de pi de flandes de 9x3.5 cm, per a alçada de porta de 211 cm, amb garres d'acer per a fixació a l'envà o paret. - Maneta d'obertura d'estil rústic, de llautó color bronze polit i agafador de porcellana. Criteri d'amidament: unitat mesurada segons documentació gràfica de projecte.								
	Portes exteriors	1	1,00			1,00			
							1,00	744,32	744,32
04.02	u Barra/taulell de fusta de pi 400cm Subministrament i col·locació de taulell de barra per exterior format amb tauler de fusta de pi, de 400 cm de longitud, 62 cm d'amplada i 42 mm de gruix. S'inclou part proporcional de material per ancoratge de taulell, segellador elàstic perimetral amb cordó de 5 mm de gruix de poliuretà per juntes, embellidors i acabaments. Criteri d'amidament: longitud mesurada segons documentació gràfica de projecte.								
	Barra espai 2	1	1,00			1,00			
							1,00	1.999,31	1.999,31
04.03	u Barra/taulell de fusta de pi 160 mm Subministrament i col·locació de taulell de barra per exterior format amb tauler de fusta de pi, de 160 cm de longitud, 62 cm d'amplada i 42 mm de gruix. S'inclou part proporcional de material per ancoratge de taulell, segellador elàstic perimetral amb cordó de 5 mm de gruix de poliuretà per juntes, embellidors i acabaments. Criteri d'amidament: longitud mesurada segons documentació gràfica de projecte.								
	Barra espai 2	1	1,00			1,00			
							1,00	899,31	899,31
TOTAL CAPITOL 04 FUSTERIA EXTERIOR.....									3.642,94

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	CAPITOL 05 SERRALLERIA								
05.01	u PBSR 01 Conjut de porticons 160x120 PAJ Fabricació, subministrant i muntatge de conjut de 4 porticons replegables per un buit d'obra aproximat de 160x120cm d'acer corten. Inclou mecanismes i ferratges pel seu correctes muntatge i funcionament.								
	Espai 1	1	1,00			1,00			
							1,00	2.800,00	2.800,00
05.02	u PBSR 02 Conjut de porticons 400x120 PAJ Fabricació, subministrant i muntatge de conjut de 8 porticons replegables per un buit d'obra aproximat de 400x120cm d'acer corten i revestiment de paraments sota barra de 420x115. Inclou mecanismes i ferratges pel seu correctes muntatge i funcionament.								
	Espai 2	1	1,00			1,00			
							1,00	5.600,00	5.600,00
05.03	u PBSR 03 Porta de 100x210 PAJ Fabricació, subministrant i muntatge de porta de 2 fulles replegables per un buit d'obra aproximat de 100x210cm d'acer corten. Inclou mecanismes i ferratges pel seu correctes muntatge i funcionament. Inclou pany de seguretat.								
	Espai 1	1	1,00			1,00			
							1,00	1.200,00	1.200,00
	TOTAL CAPITOL 05 SERRALLERIA.....								9.600,00

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 06 PINTURA									
06.01	m2 Pintat vert.guix,plàstica llis,1segelladora+2acabat								
	Pintat de parament vertical interior de guix o pladur, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat								
	Criteri d'amidament: Buit per ple; 0/2/4								
	Obertures <= 2 m2: No es dedueixen								
	Obertures > 2 m2 i <= 4 m2: Es dedueixen al 50%								
	Obertures > 4 m2: Es dedueixen el 100%								
	Als forats que no es dedueix in, o que es dedueix in parcialment, l'amidament inclou la feina de fer els retorns, com brancals. En cas de deduir-se el 100% del forat cal amidar també aquests paraments.								
	Veure plànols C07 i C08 de projecte tècnic.								
	Neteja	1	5,45			0,85	4,63		
	Espai 1	1	12,70			0,85	10,80		
	Espai 2	1	19,50			0,85	16,58		
	Obertura	-1	4,00			2,00	-8,00		
							24,01	16,39	393,52
06.02	m² Pintat pint. mineral base silicat parets i sostres ext.								
	De pintat de paraments exteriors amb pintura mineral a base de silicat, amb aplicació d'una mà d'emprimació i dues mans d'acabat amb brotxa, corró o pistola. S'inclou preparació del suport, repàs de petites adherències i/o imperfeccions amb massilla, resolució de punts singulars i protecció i neteja dels elements del voltant. Alçada inferior o igual a 3 m.								
	Criteri d'amidament: superfície mesurada segons documentació gràfica de projecte, aplicant el criteri buit per ple (0/4/8), deduint els forats atenent al següent criteri:								
	- Obertura <= a 4 m² : no es dedueix								
	- Obertura > 4 m² i <= 8 m²: es dedueix la meitat								
	- Obertura > 8 m²: es dedueix tot ell								
	En cas que es dedueixi el 100 % de la superfície del forat, caldrà tenir en compte que caldrà mesurar els retorns i dintells.								
	Espai 2	1	4,00			1,20	4,80		
							4,80	22,14	106,27
TOTAL CAPITOL 06 PINTURA.....									499,79

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 07 INSTAL·LACIONS									
SUBCAPITOL 07.01 Fontaneria i sanitaris									
07.01.01	Instal·lació de lampisteria/fontaneria. P.A.J. Repercussió m2 d'instal·lació de fontaneria per interior de local.								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,16			1,16			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			
							30,51	45,00	1.372,95
07.01.02	Sub i col·locació d'aparells sanitaris P.A.J dels següents aparells sanitaris pendents d'elecció.								
	BANY								
	Pica	1 unitat							
	Inodor amb peu	1 unitat							
	Aixeta pica	1 unitat							
	NETEJA								
	Pica	1 unitat							
	Aixeta monomando amb braç d'accionament no manual			1 unitat					
	Reforma	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1		
							1,00	1.000,00	1.000,00
	TOTAL SUBCAPITOL 07.01 Fontaneria i sanitaris.....								2.372,95
SUBCAPITOL 07.02 Sanejament									
07.02.01	Instal·lació de sanejament P.A.J. Repercussió m2 d'instal·lació de sanejament per interior de local.								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,15			1,15			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			
							30,50	32,79	1.000,10
	TOTAL SUBCAPITOL 07.02 Sanejament.....								1.000,10

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	SUBCAPITOL 07.03 Ventilacio								
07.03.01	Ut Instal·lació de ventilació								
	Instal·lació de ventilació.								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,16			1,16			
							5,41	12,00	64,92
	TOTAL SUBCAPITOL 07.03 Ventilacio.....								64,92
	SUBCAPITOL 07.04 Electricitat i telecomunicacions								
07.04.01	Ut Instal·lació elèctrica								
	Instal·lació elèctrica. Es complirà amb els requisits del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Inclou la xarxa de tubs, cablejat, endolls, mecanismes, punts de llum i endolls, instal·lació de mecanismes.								
	La instal·lació preveu una línia de ventiladors.								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			
							29,35	55,00	1.614,25
	TOTAL SUBCAPITOL 07.04 Electricitat i telecomunicacions.....								1.614,25
	TOTAL CAPITOL 07 INSTAL·LACIONS.....								5.052,22

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 08 SEGURETAT I SALUT									
08.01	u Redacció i implantació de PSS								
	P.A.J de redacció i implantació d'un Pla de Seguretat i Salut, segons Estudi Bàsic.								
	Previsió.	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1		
								1,00	200,00
									200,00
	TOTAL CAPITOL 08 SEGURETAT I SALUT.....								200,00

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 09 CONTROL DE QUALITAT									
09.01	Control de qualitat								
	PAJ de control de qualitat d'obra. S'inclouen assajos, controls d'execució i recull d'informació i certificats de materials i sistemes de construcció segons allò que marqui la direcció facultativa.								
	Previsió.	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
							1,00	100,00	100,00
	TOTAL CAPITOL 09 CONTROL DE QUALITAT.....								100,00

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Bar ca la Pruna

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIAIS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 10 AJUDES A INDUSTRIALS									
10.01	Ajudes instal·lacions. Ajudes a industrials d'instal·lacions realitzades per l'empresa de paletaeria que consisteixen en els següents punts: formació de regates, massissat de connexions, manteniment de l'obra neta, recollida de runa i transport a l'abocador mitjançant contenidors, ajudes a instal·lador, serraller, fuster, fuster d'alumini, mobiliari de cuina en ajudes a descàrrega de materials i formació d'encastos de peces necessàries. Inclou la formació d'arquetes de connexió necessàries. Inclou la neteja final de l'obra per entrega al client.								
	Bany	1	4,25			4,25			
	Neteja	1	1,16			1,16			
	Espai 1	1	9,70			9,70			
	Espai 2	1	15,40			15,40			
							30,51	54,78	1.671,34
10.02	ut Ajudes de paletaeria per treballs de serralleria. Ajudes de paletaeria a treballs de serralleria. Els treballs inclouen, manteniment de l'obra neta, recollida de runa i transport a l'abocador mitjançant contenidors, ajudes a serraller, en ajudes a descàrrega de materials i formació d'encastos de peces necessàries.								
	Ajudes	3	1,00			3,00			
							3,00	54,78	164,34
10.03	Ut Ajudes de paletaeria per treballs fusteria. Ajudes de paletaeria a treballs de fusteria. Els treballs inclouen, manteniment de l'obra neta, recollida de runa i transport a l'abocador mitjançant contenidors, ajudes a fuster, en ajudes a descàrrega de materials i formació d'encastos de peces necessàries. La col·locació de marcs o premarcs metàl·lics o de fusta amb la paret, està inclosa als treballs de parets.								
	Ajudes	3	1,00			3,00			
							3,00	54,78	164,34
	TOTAL CAPITOL 10 AJUDES A INDUSTRIALS.....								2.000,02
	TOTAL.....								30.624,98

RESUM DE PRESSUPOST

Bar ca la Pruna

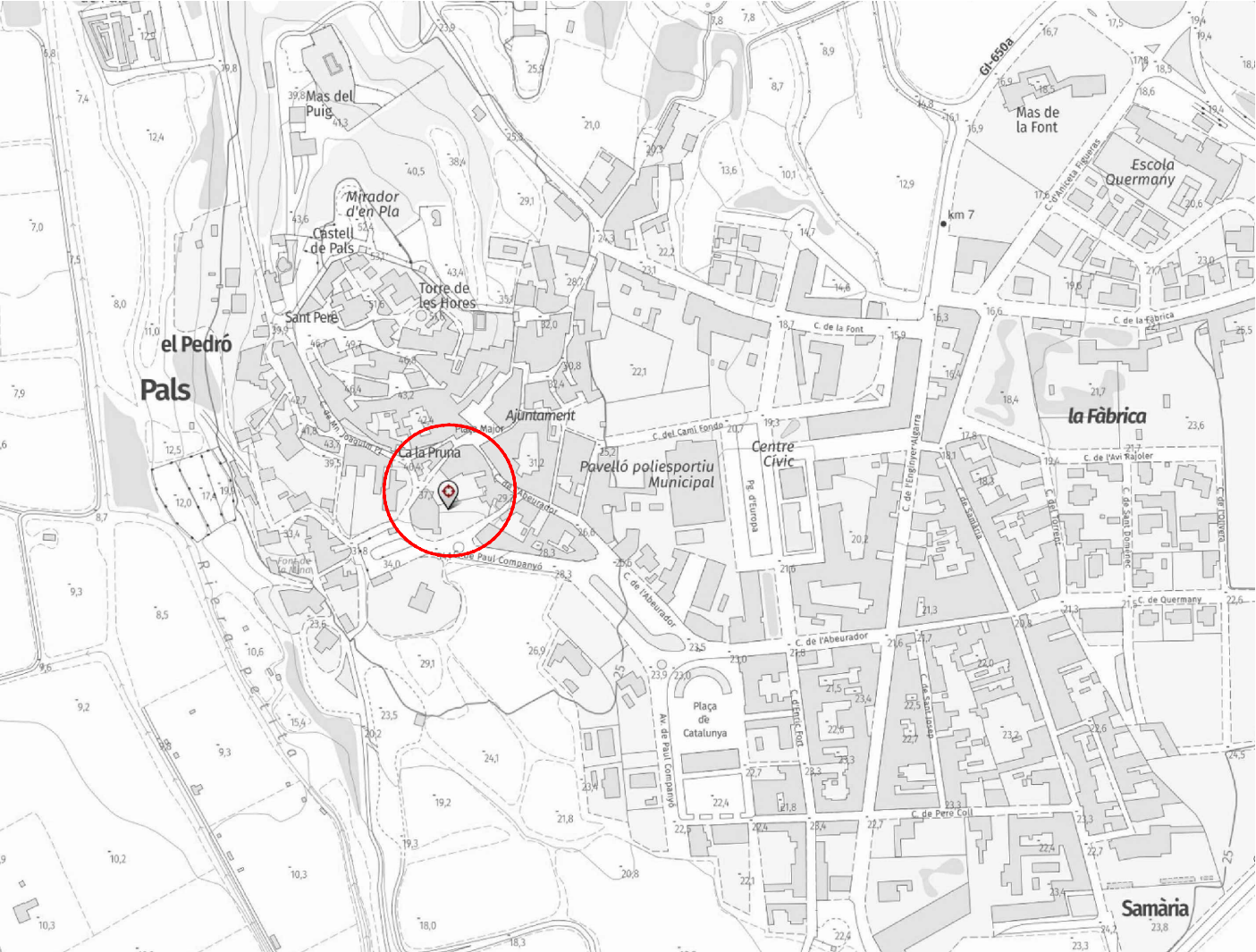
CAPITOL	RESUM	EUROS	%
1	ANTECEDENTS.....	1,00	0,00
2	ENDERROCS I DESMONTS.....	2.317,40	7,57
3	TREBALLS DE PALETERIA.....	7.211,61	23,55
4	FUSTERIA EXTERIOR.....	3.642,94	11,90
5	SERRALLERIA.....	9.600,00	31,35
6	PINTURA.....	499,79	1,63
7	INSTAL·LACIONS.....	5.052,22	16,50
8	SEGURETAT I SALUT.....	200,00	0,65
9	CONTROL DE QUALITAT.....	100,00	0,33
10	AJUDES A INDUSTRIALS.....	2.000,02	6,53
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		30.624,98	
21,00% I.V.A.....		6.431,25	
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		37.056,23	
TOTAL PRESSUPOST GENERAL		37.056,23	

Puja el pressupost general í esmentada quantitat de TRENTA-SET MIL CINQUANTA-SIS EUROS amb VINT-I-TRES CÈNTIMS

, a Octubre de 2025.

Ajutament de Pals

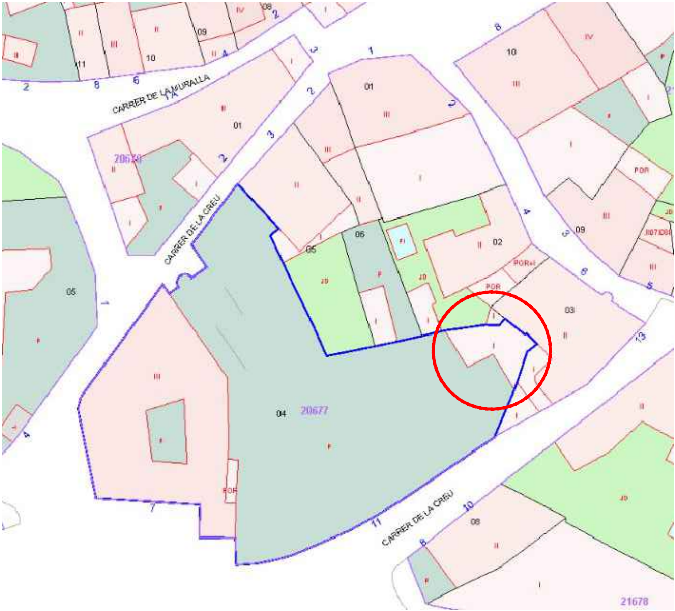
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Situació e: 1/5000



Fotografia aèria e: 1/5000



Cadastre e: s/e



REFORMA DEL BAR DE CA LA PRUNA. PALS
Passeig d'Europa, s/n, 17256. Pals. Baix Empordà. Girona



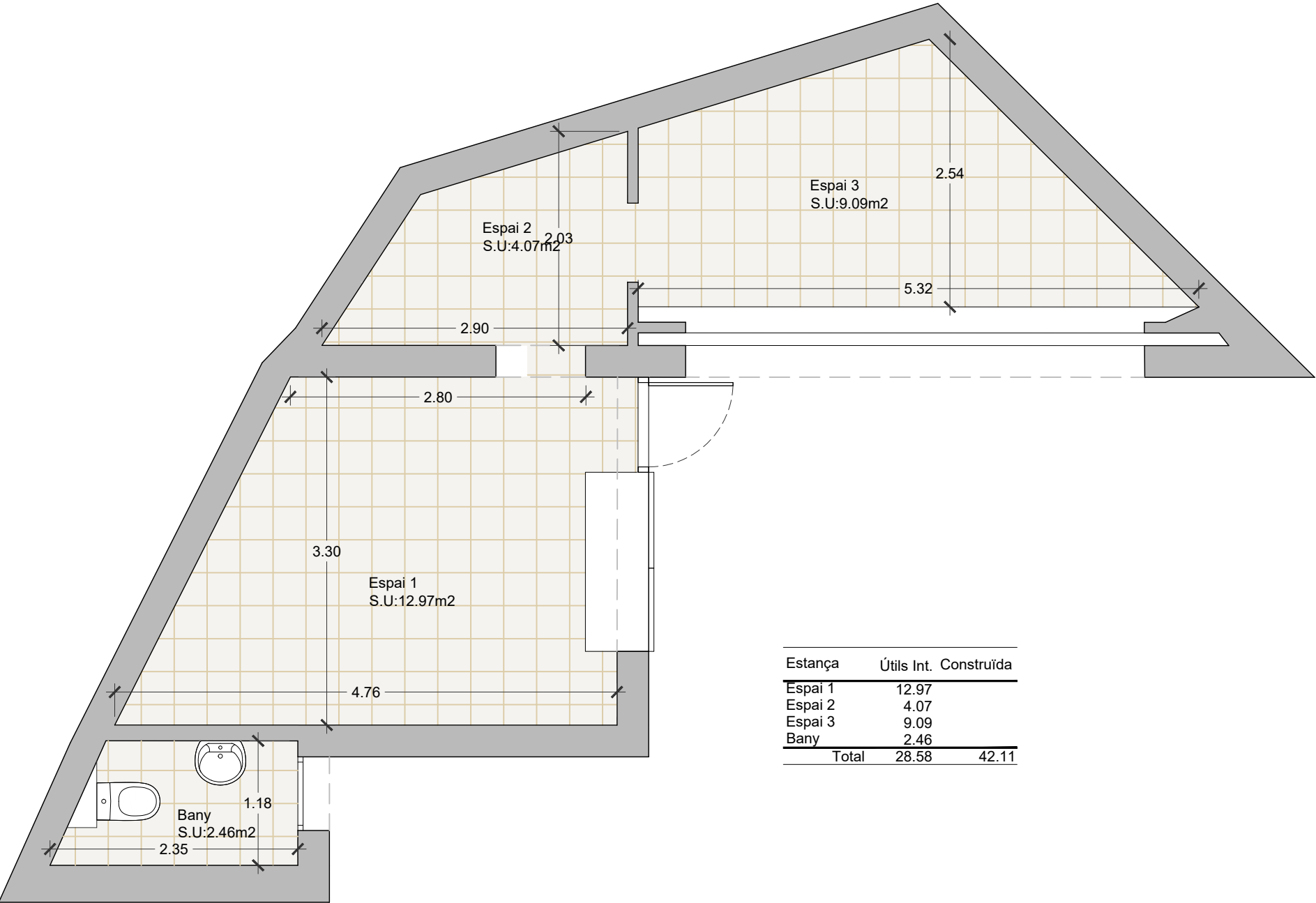
Promotor:
Ajuntament de Pals

Arquitecte:
Jordi Pauli Collado

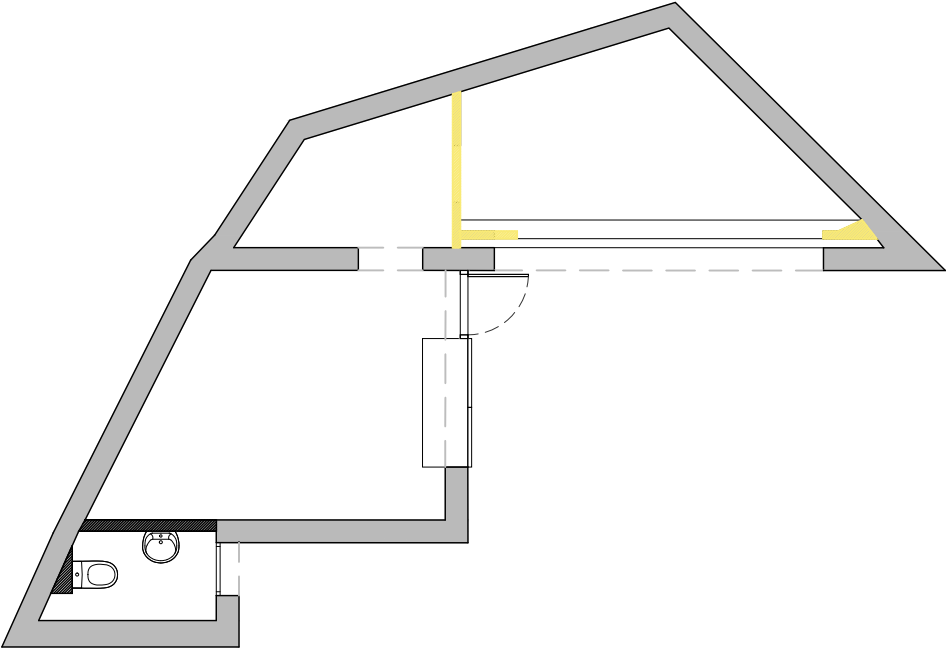
MEMÒRIA VALORADA
Situació i emplaçament

REF. EP97
Octubre 2025
E: A3 varies

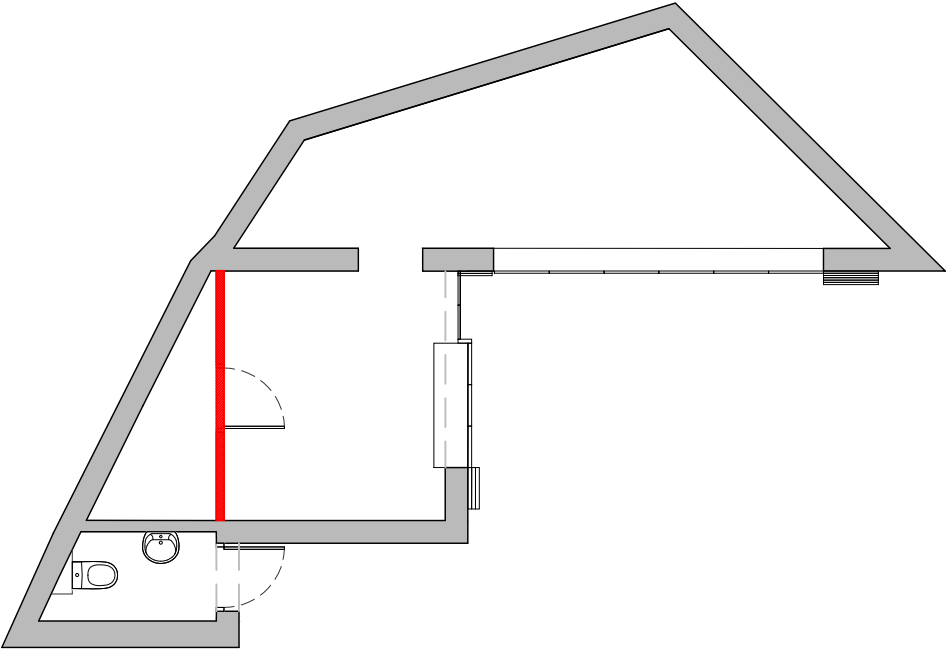
MV01



Estat actual
e: 1/50

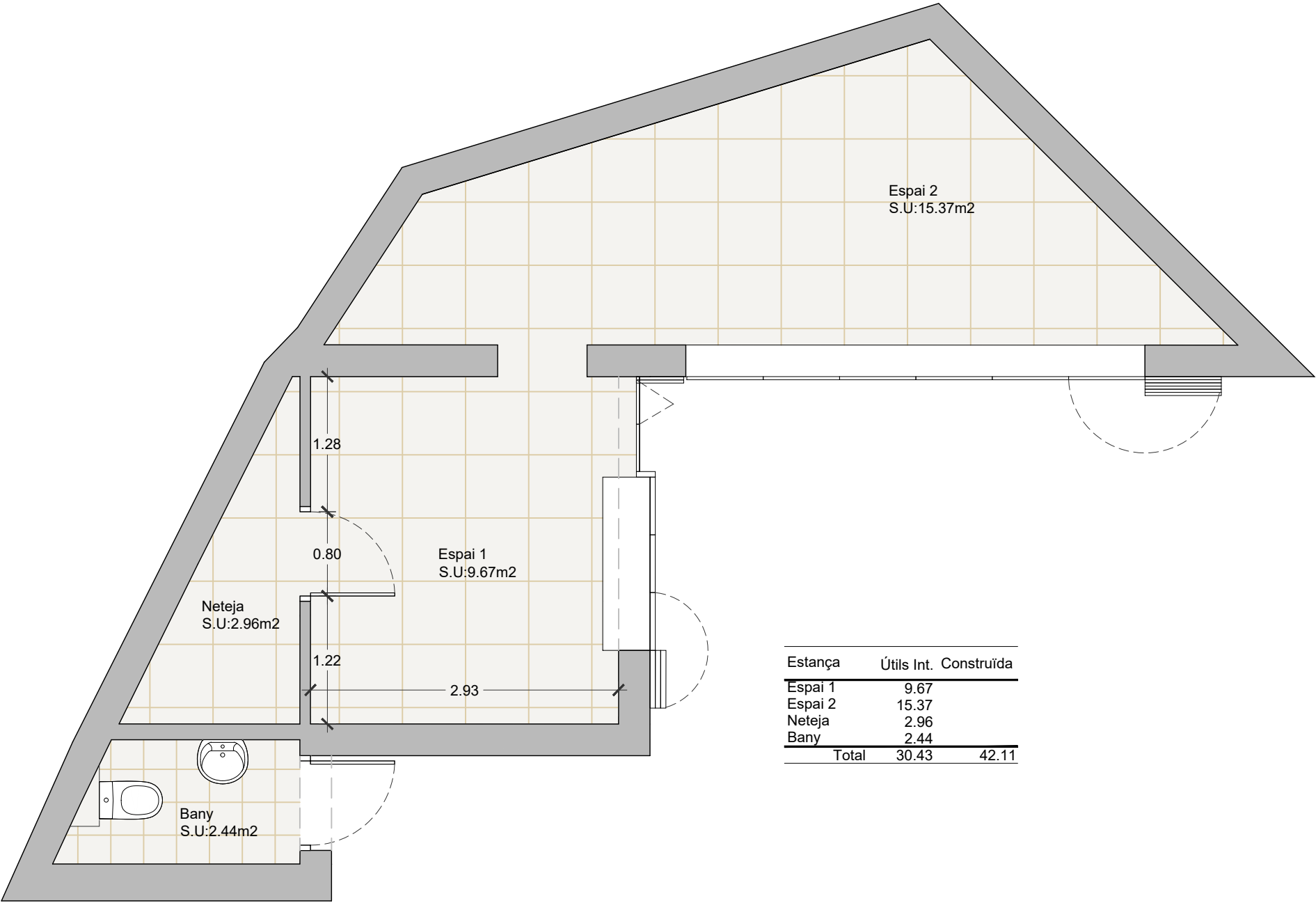


Enderroc
e: 1/100



Obra nova
e: 1/100





Estança	Útils Int.	Construïda
Espai 1	9.67	
Espai 2	15.37	
Neteja	2.96	
Bany	2.44	
Total	30.43	42.11

