

MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

EXECUCIÓ DE L'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PROLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLA DE LLOBREGAT, INCLOENT LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, ELS TREBALLS PREVIS I LA COORDINACIÓ DE LA SEGURETAT I SALUT.

CORNELLÀ DE LLOBREGAT

FEBRER 2026



PROCORNELLÀ

Empresa Municipal de Promoció
Social, Urbana i Econòmica de Cornellà

MEMÒRIA

AGENTS

Promotor : PROCORNELLÀ
Projectista: PROCORNELLÀ

INFORMACIÓ PRÈVIA

Emplaçament ANTIGA NAU VALEO
Carrer Sevilla-Carrer Huelva
08940, Cornellà de Llobregat, Baix Llobregat

Antecedents

Es va aprovar definitivament i té la fermesa administrativa el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística del carrer Huelva de Cornellà de Llobregat (PAU carrer Huelva, d'ara en endavant) a 25 d'octubre de 2022. Dins aquest projecte es troba la finca aportada 26062, amb referència cadastral 2295896DF2729E0001XJ. En compliment del planejament aquesta finca aportada es transforma en vial en una part per tal d'obrir la prolongació viària del carrer Huelva i la resta queda dividida en 6 finques resultants, totes de clau 22a industrial.

També es va aprovar definitivament a juny de 2022 el Projecte d'Urbanització del PAU carrer Huelva redactat per Pascual Hernández Gil a data de juliol 2021 que inclou l'enderroc parcial de la nau de l'extrem sud, i la construcció de la façana lateral.

Objecte

És necessari enderrocar el cos principal de la nau anomenada VALEO, l'enderroc d'aquest cos, cal per tal de donar compliment al projecte d'urbanització esmentat (1.529m²) i l'altra part de la nau (3.070,45 m²) no està inclosa en el projecte d'urbanització.

Per tal de dur a terme aquest enderroc, es vol realitzar un contracte MIXT on la prestació principal és obra.

- SERVEIS: 8.000 € més l'IVA
REALITZACIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ
DE LES OBRES I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT.
- OBRA: 381.086,09 € més l'IVA

Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes en el projecte i en l'adjudicació i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació tècnica es donin al contractista per la Direcció d'execució material de les obres i el responsable del contracte, de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE).

Tindrà la consideració de constructora, d'acord amb la LOE tindrà la consideració de constructor (article 11 LOE). L'incompliment de les obligacions mínimes establertes en l'article 11, amb concordança amb l'article 19 de la LOE, podrà computar la imputació de penes per incompliment i/o en cas de caràcter reiterat o greu de les dites obligacions o instruccions, la resolució de ple dret del contracte.

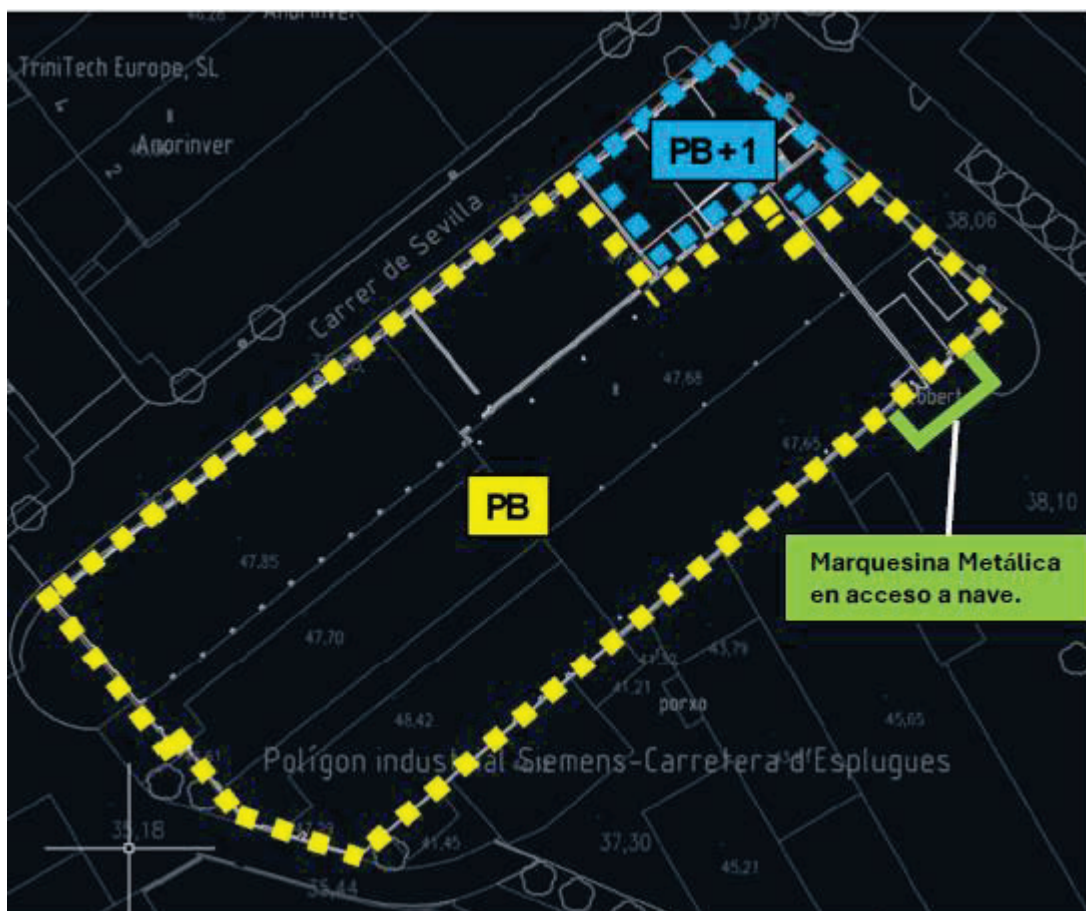


El dia que s'iniciï l'enderrocament s'haurà de comunicar a PROCORNELLÀ i caldrà la presència d'un tècnic o de la Guàrdia Urbana abans de realitzar cap actuació.

DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL DE LA PART DE LA FINCA

ÀMBIT A ENDERROCAR :

L'enderroc parcial de la nau Valeo té una amplada de façana sobre el carrer Sevilla de 95 ml i de fondària és la mateixa nau, és a dir de 45,30 m pel perllongament del carrer Huelva.



ESTAT ACTUAL

Descripció general de la nau

La nau objecte de descripció té una superfície de 4.599,45 m² en planta baixa i un segon nivell de 395,24m².

Actualment la nau, es troba sense activitat i pràcticament buida, sense maquinària ni línies de producció operatives visibles. Presenta un estat d'abandonament i indicis de vandalisme, amb presència de pintades en paraments i tancaments interiors.

La configuració constructiva correspon a una nau industrial de gran llum, resolta mitjançant estructura metàl·lica principal formada per pòrtics/encavallades, amb elements secundaris vistos (corretges i arriostament).

La coberta està formada per un tancament superior de xapa o panell metàl·lic, incorporant lluernaris longitudinals i/o parts translúcids que permeten l'entrada de llum natural.

Els tancaments verticals són de fàbrica revestida/pintada (tipus maó o bloc), amb buits de finestra. A l'interior s'identifiquen carrils/bigues de rodament i la presència de ponts grua (estructura i recorregut), actualment fora de servei i sense ús aparent.

En una zona interior existeixen compartimentacions envidrades (tipus oficines o recintes auxiliars) amb perfil·leria metàl·lica. També s'observa un accés mitjançant escala cap a una planta superior, atès que una part de la nau disposa de dues plantes.

Estat actual de la nau

Els tancaments, fusteries i compartimentacions es troben en estat generalment estable, si bé es detecten envidraments deteriorats i/o parcialment trencats, especialment en obertures de façana i elements interiors.

Pel que fa a les instal·lacions, es constata que el sistema es troba parcialment desmuntat. A la part alta es manté la presència de bandejats i estructures de suport, així com conduccions suspeses. S'observen canonades vistes identificables per codis de color; en alguns punts es detecten conduccions que podrien correspondre a fibrociment (element a verificar específicament mitjançant inspecció i documentació abans de la seva manipulació o retirada). En determinades àrees es mantenen lluminàries industrials penjades o restes d'instal·lació d'enllumenat.

El paviment de la planta baixa està format per una llosa de formigó amb brutícia general, restes disperses i irregularitats pròpies del desús. A la planta superior s'identifica un terra tècnic, actualment desmuntat gairebé en la seva totalitat.

Tant a la nau com a les zones d'oficines i vestidors, es constata l'existència d'acopis de materials i residus de caràcter principalment industrial/obra, amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells o plaques, canonades i conduccions flexibles/corregudes, així com peces de formigó i restes diverses repartides en diferents punts.

Així mateix, en un punt de la nau s'observa l'existència d'una muntanya de runa/terra d'excavació, provinent de les excavacions realitzades a la via pública per a la instal·lació de serveis, acumulada de manera provisional a l'interior del recinte.









ACTUACIÓ

Està inclòs en l'objecte del contracte, la redacció del projecte, la direcció i coordinació dels treballs, i la redacció i coordinació en matèria de la seguretat i salut, sota la plena i exclusiva responsabilitat de LA CONTRACTISTA davant de PROCORNELLÀ, fins a l'atorgament de la corresponent Acta de Recepció. També inclou els visats en el col·legi professional la gestió d'aquest i els tràmits necessaris fins l'obtenció de la llicència municipal, el pagament de les taxes correrà de la llicència municipal aniran a càrrec de PROCORNELLA.

Sent la prestació principal les obres que es corresponen amb els treballs d'enderroc, i les accessòries són: la realització del projecte, la direcció i coordinació dels treballs, la redacció i coordinació de la seguretat i salut, els treballs previs per dur a terme l'enderroc i els posterior per deixar l'espai i les construccions adjacents en correcta funcionament i estat. Per la qual cosa regeix el règim jurídic d'obres, essent per tant, un contracte mixt.

PROJECTE:

El redactor del projecte d'enderroc caldrà que el tècnic estigui en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant. En cas de persones jurídiques s'haurà de designar un tècnic director de l'obra que tingui la titulació professional habilitant.

El projecte d'enderroc inclourà els documents necessaris per dur a terme l'enderrocament total fins a nivell -1 incloent fonamentació superficial (no inclou pilotatges), amb els següents punts:

- Memòria
- Plànols
- Estudi de seguretat i salut
- Plec de condicions tècniques
- Documentació gràfica
- Gestió de residus
- Visat

A més d'això, el projecte ha d'incloure els següents estudis/plànols:

- Memòria i plànols si fos necessari dels treballs previs a realitzar com desviament de instal·lacions existents en façana, moviments de terres, retirada d'elements com enllumenat de la façana etc.
- Càlcul de l'estructura per desmuntar la coberta, si es creies necessaris per garantir un enderroc segur i estable.
- Realització del pla de treball,
- Tots els treballs i despeses necessaris fins l'enderrocament, incloent tanques de l'obra, i despeses necessàries pel compliment estricte de les disposicions legals i reglamentàries d'aquests treballs.
- Projecte si fos necessari per la gestió del fibrociment segons la normativa.

Cal que inclogui tota la documentació necessària per a la tramitació del projecte d'enderroc per a la tramitació de la llicència.

ENDERROCAMENT

1.-Sistemes d'enderroc

En aquesta edificació el sistema d'enderroc emprat serà el mixt; amb mitjans manuals i mecànics. S'ha de destacar que en cap cas aquesta memòria no substituirà el plec de prescripcions tècniques particulars, ja que en aquest només informem de les característiques del sistema i el procediment adoptat, no de les condicions d'execució ni de les mesures de seguretat.

Es prioritzarà el sistema d'enderroc d'element a element, amb el següent ordre d'execució:

- Desmuntatge d'equips, instal·lacions i fusteries.
- Enderroc o desmuntatge de la coberta: els cossos sortints com ara xemeneies i antenes, el material de cobertura i la formació de pendents, corretges, llistons i cintres.
- Enderroc d'envans i de revestiments
- Enderroc de tancaments.
- Enderroc de forjats, jàsseres, biguetes i pilars.
- Enderroc de murs, arcs i voltes.
- Enderroc de lloses i extracció de fonaments superficials.

La tècnica d'enderroc dependrà de cada element, en cadascuna de les fases de treball:

- Col·lapse per tracció mitjançant cable.
- Col·lapse per embranzida de màquina.
- Tall i perforació mitjançant serra, broca o fil diamantat.
- Picada i tall d'elements amb martells pneumàtics manuals, sobre vehicles o mitjançant cisalles.

Descripció dels procediments que cal seguir per retirar la runa i restes d'elements produïts en les diferents plantes i a nivell de carrer:

- Mitjançant abocament pels forats habilitats en el forjat.
- Amb canals o tubs a la façana.
- Mitjançant cubilots desplaçats per grues.
- Mitjançant embranzida i càrrega amb màquina de cullera.

2.-Ordre d'enderroc

1. Buidat de la nau interior de materials banals, com poden ser fustes, plàstics papers, runa, peces de formigó etc.
2. Retirada dels elements que hi pugui haver mig despresos o sense estabilitat.
3. Estintolaments i apuntalaments necessaris.
4. Desconnexió de les instal·lacions existents i desmuntat d'aquestes i dels aparells que hi pugui haver, com lluminàries i tot tipus d'instal·lacions o equipaments, que puguin interferir.
5. Instal·lació de mitjans de protecció col·lectiva, com bastides i/o aportació de plataformes elevadores
6. Retirada d'aquells elements o materials que siguin aprofitables i es puguin recuperar fàcilment.
7. Desmuntat d'elements interiors, tancaments, proteccions o elements que no suportin cap càrrega ni tensió i siguin independents de la resta.
8. Demolició dels elements constructius no estructurals que no suportin càrrega.
9. Desmuntat de cobertes.
10. Consolidació dels elements estructurals que s'estimi que es mantindran.
11. Enderroc de les parts de façanes i elements estructurals
12. Enderrocs de soleres i fonaments segons previsió.
13. Retirada de la runa de forma progressiva conjuntament amb les feines d'enderroc.
14. Moviment de terres i repàs de paviments, realització de pendents.

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA D'ELEMENTS A ENDERROCAR

Prèviament al enderroc caldrà estintolar just en el límit de les façanes posterior, un tram de façana a preservar, que connecta amb el cos de la nau Valeo que no és objecte de la licitació, d'una amplada de 58 ml. L'enderroc es realitzarà amb mitjans mecànics i manuals.



58 ml derribo pared
medianera con naves

a) Treballs previs desmuntatges d'instal·lacions i desviament

En la façana del carrer Sevilla es troben els comptadors d'electricitat i d'aigua que donen servei al part de la nau de Caldereria i al cos de la nau Valeo que no s'enderroca. Les canonada d'aigua i els cables elèctrics discorren per la façana de la nau a enderrocar.

Abans de l'inici de l'enderroc s'hauran d'haver desviat aquestes instal·lacions realitzant una rasa que permeti entubar i soterrat aquestes instal·lacions. Es tindran en compte les connexions i desconexions, derivacions i el material necessari per dur a terme el desviament i deixar-ho soterrat en la rasa que tindrà un acabat de formigó.



Per un altre banda, hi ha elements adossats a la façana que quan s'enderroquin han de quedar estables, sense que no causin cap perill.

També estarà inclòs en aquesta partida l'extracció de l'enllumenat de façana, encara que no serà necessari fer cap actuació de desviament ni de substitució.

b) Gestió de residus banals

Neteja de residus existents amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells i/o plaques, canonades i conduccions flexibles/corregudes, així com peces de formigó i restes diverses repartides en diferents punts.

Cal tenir en compte, l'existència d'una muntanya de runa/terra d'excavació, provinent de l'apertura de rases realitzades a la via pública, per la instal·lació de serveis, acumulada de manera provisional a l'interior del recinte. I la gestió del guix donat que la part d'oficines estava disposava de fals sostre de plaques de guix.

c) Retirada de baixants de fibrociment

Previ a l'enderroc es realitzarà el desmuntatge dels elements de fibrociment que es trobin a la nau.

Els treballs constaran de retirada, paletització, càrrega, transport i lliurament a un gestor autoritzat de classe III de material amb contingut d'amiant segons el decret 396/2006.

S'aportarà a la propietat tots els certificats conforme se li ha donat el tractament adequat, conforme la normativa mediambiental aplicable

d) Enderroc i desmuntatge de cobertes

Caldrà desmuntar tota la superfície de coberta de l'àmbit afectat de la nau, així com la seva estructura de suport. Es projectaran i executaran els treballs necessaris per la desvinculació de coberta respecte de la nau que no s'enderroca, sense que aquesta no pateixi danys.

e) Enderroc de tancaments de façana

Es durà a terme l'enderroc de la façana principal i de les dues façanes laterals. L'enderroc de la façana posterior serà parcial, donat que hi hauran 48ml que no es podran enderrocar ja que formen part de construccions adjacents per les quals no està previst l'enderroc.

f) Enderroc d'estructura

L'enderroc de l'estructura s'executarà amb mitjans mecànics i manuals, d'acord amb la metodologia d'obra prevista.

g) Enderroc de solera

Enderroc i retirada de solera de pavimentació o llosa de fonamentació, amb una superfície de 4.599,45 m². Caldrà enderrocar i retirar la solera per mitjans mecànics i manuals. Es preveu un gruix de 30cm.

h) Enderroc de fonamentació

S'enderrocarà i retirarà tota fonamentació superficial que es trobi, sabates, bigues de lligam, encadellats perimetrals etc. Queda exempta de retirada en el cas de fonamentacions profundes com a pilots

Ates a la manca de plànols de la fonamentació existent, l'enderroc s'haurà d'ajustar als elements que es vagin identificant durant els treballs d'enderroc, d'acord amb les indicacions del direcció facultativa.

i) Moviment de terres

Es preveu un moviment de terres consistents en una excavació de terres i un reblert, per deixar el terrenys el màxim d'ajustat a la cota de carrer. Tot el moviment de terres es realitzarà amb la terra de la mateixa obra. No queda inclòs al projecte l'aportació de terres externes.

j) Projectat de poliuretà

Projectat amb escuma de Poliuretà, per a protecció de mitgera, fins assolir un gruix de 3cm. Es tindrà en compte l'execució correcta de la partida per preservar la mitgera de la pluja i el vent. Es tindran en compte els mitjans auxiliars com generadors, bastides..., per dur a terme la partida.

k) Tanques de la parcel·la

La parcel·la quedarà tancada provisionalment durant els treballs d'enderroc i definitivament un cop finalitzats els treballs d'enderroc.

Una vegada finalitzats els treballs d'enderroc es preveu una tancament de xapa en la façana principal de 95ml amb pals cada 3ml ancorats al terra i la col·locació d'una porta de 4ml formada per dues fulles del mateix material.

A la resta dl perímetre, es preveu un tancament amb tanca de simple torsió amb peus de formigó de 78ml de longitud, amb malla d'ocultació tal i com s'aprecia a la documentació gràfica.



Tanca vermell façana principal, tanca de simple torsió de color blau façana lateral

A la façana posterior, a la part de la nau afectada, i objecte d'enderroc, hi ha annexa una petita construcció, que no està inclosa en el objecte del contracte i que s'haurà de preservar.

El treballs quedaran conclosos quan la part del solar quedi totalment net i sense cap element de risc (ni ferros, ni runa, ...).

DIRECCIÓ TÈCNICA I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT:

Direcció i coordinació dels treballs d'enderroc: caldrà que el tècnic estigui en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant. En cas de persones jurídiques s'haurà de designar un tècnic director de l'obra que tingui la titulació professional habilitant.

LA CONTRACTISTA adjudicatària serà responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball i pel que fa als treballs adjudicats i serà la responsable i encarregada de coordinar la seguretat i salut en tot el procés d'enderrocament,

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials i caldrà que compleixi que:

- Atorgui la recepció de les obres, quan sigui requerit a l'efecte per PROCORNELLÀ, quan les obres es trobin en bon estat, d'acord amb les prescripcions previstes, i es donin per rebudes, aixecant-se la corresponent Acta i començant aleshores el termini de garantia.

- Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebuda, PROCORNELLÀ podrà rebutjar-les per no estar finalitzades o perquè no s'adeqüin al projecte o a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per un escrit en l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Finalitzat aquest sense que s'hagi acabat o esmenat, quedarà facultada PROCORNELLÀ per contractar el que manqui acabar o esmenar a un tercer, amb càrrec a la garantia definitiva i/o retencions de certificacions.
- Serà condició per procedir a formalitzar l'Acta de Recepció, i la documentació relativa a la gestió de residus.
- El còmput dels terminis de responsabilitat i de garantia s'inicia des de la data de l'Acta de recepció.

Caldrà aportar tots els certificats conforme se li ha donat a la runa i al fibrociment si n'hi hagués, el tractament adequat, conforme a la normativa mediambiental aplicable.

El pressupost inclou totes les despeses de seguretat i salut necessàries per portar-se a terme.

Cornellà de Llobregat, febrer de 2026

[Redacted signature]
(C:A58283342) Fecha: 2026.02.09 13:51:32
+01'00'
L'AUTOR DE LA [Redacted]
[Redacted]

PLÀNOLS



PRESSUPOST

PRESSUPOST EXTRACCIÓ NAU VALEO				
PA	REDACCIÓ DE PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA I COORDINADOR DE SEGURETAT I SALUT	Amid.	preu/ut	total
	Redacció de projecte de demolició per un tècnic competent, amb tots els documents necessaris, memòria, plànols, estudi de seguretat i salut ect., direcció d'obra i coordinació de seguretat i Salut	1	8.000,00	8.000,00
PA	DESVIAMENT INSTAL·LACIONS PER FAÇANES			
	Treballs de desviament d'aigua i llum existent 99ml aproximadament que discorrent per la façana a enderrocar. Composat per apertura de 99ml de rasa en paviment de formigó/asfalt, tall en el paviment i posterior cobriment de rasa i acabat amb formigó superior. Inclou Instal·lació entubada i les connexions i desconnexions necessàries per poder fer les feines de desviament. Queden inclosos en aquesta partida l'extracció dels elements de façana com telefono, enllumenat públic, etc..encara que no s'ha de realitzar cap connexió provisional d'aquest elements que els ja mencionats, Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat. En el cas de l'enllumenat a dependències municipals si fos necessari.	1	30.000,00	30.000,00
UD	NETEJA DE RESIDUS EXISTENT			
	Neteja de residus existents amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells i/o plaques, canonades i conduccions flexibles/corregades, així com peces de formigó i restes diverses repartides en diferents punts. Inclou retirada de muntanya de runa/terra d'excavació, provinent de l'apertura de rases realitzades a la via pública, per la instal·lació de serveis, acumulada de manera provisional a l'interior del recinte, restes de plaques de fals sostres i càrrega manual en contenidors de 28m ³ , transport i cànon al gestor autoritzat. Nota: El preu de contenidor és un preu mitjà donat que depenent de la recollida selectiva el preu del contenidor variarà Aquest amidament només obeeix a la runa que hi ha escampada per la nau, no a la runa obtinguda del procés de demolició. Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat.	10	940,00	9.400,00
PA	RETIRADA DE FIBROCIMENT			
	Retirada, paletització, carga, transport i cànon a un gestor autoritzat de classe III de material amb contingut d'amiant segons el decret 396/2006. Inclou mitjans elevadors. En aquesta partida s'ha comptabilitzat els tràmits i gestió per una superfície inferior a 100m ² i podent-se fer en una jornada de 4 hores.	1	5.625,00	5.625,00
PA	ENDERROC DE NAU			
	Enderroc de nau industrial de gran llum, resolta mitjançant estructura metàl·lica amb diferents tipologies i acabats, principalment formada per pòrtics/encavallades, amb elements secundaris vistos.	1	158.500,00	158.500,00

	Té una superfície de 4.590,20 m2 en planta baixa i un segon nivell de 395,24m2. La demolició es realitzarà amb procediments mecànics i manuals. En aquesta partida estarà inclòs tot l'enderroc fins a cota de paviment. Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat			
M2	ENDERROC DE PAVIMENT			
	Enderroc per mitjans mecànics del paviment/llosa de formigó armat de planta baixa, calculant un espessor de 0.30cm per una superfície de 4580,20. Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat.	4.599,45	22,31	102.613,72
M3	ENDERROC DE FONAMENTACIÓ			
	Enderroc i retirada per mitjans mecànics, de la fonamentació, bigues de lligam, encadellats perimetrals i tota la fonamentació superficial que es trobi de formigó en massa o armat. S'ha calculat una repercussió de 0.15m3/m2 i una alçada d'un metre. Inclòs càrrega transport i cànon de gestor autoritzat	687,00	81,25	55.818,75
M3	MOVIMENT DE TERRES			
	Moviment de terres per acondicionament de solar. Inclou l'excavació, el transport intern el reblert i la compactació al 98% próctor	323,81	23,85	7.722,87
M2	PROJECCIÓ DE POLIURETÀ			
	Projecció de poliuretà, amb 3 cm d'espessor de la mitgera de la nau que no s'enderroca.. Inclou mitjança elevadors i el generador.	150,00	22,28	3.342,00
MI	TANCA XAPA GRECADA			
	Subministrament i col·locació de tanca fixa de xapa grecada galvanitzada, de 2m d'alçada, amb pòsters cada 3m i amb una porta de 4m d'amplada, formada per dos fulles de 2m cadascuna, del mateix material que la tanca. La tanca estarà ancorada al terra. Inclou la venda de material, el transport a l'obra i la col·locació	95,00	60,25	5.723,75
MI	TANCA XAPA TIPUS REVISA AMB PEUS DE FORMIGÓ			
	Subministrament i col·locació de tanca de simple torsió de 3,55 ml i 1,90 d'alçada col·locada amb peus de formigó i malla d'ocultació. Inclou la venda de material, el transport a l'obra i la col·locació	78,00	30,00	2.340,00
		PRESSUPOST EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ		389.086,09
		21% IVA		81.708,07
		PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS		470.794,17

Aquestes parts inclouen totes les despeses de seguretat i salut necessàries per portar-se a terme.