



MEMÒRIA VALORADA PER A LA REFORMA DE LA
RECTORIA DE TÍRVIA PER A DEPENDÈNCIES
MUNICIPALS

PROMOTOR AJUNTAMENT DE TÍRVIA
ARQUITECTE POL SOLE GORGUES

POL SOLE GORGUES
Firmado digitalmente por
POL SOLE GORGUES



1 - ANTECEDENTS

Es redacta la present Memòria Valorada a petició de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Tírvia.

Té com a finalitat l'estudi tècnic-econòmic de les obres corresponents a la reforma de l'edifici de la rectoria de Tírvia per a dependències municipals.

El municipi de Tírvia es troba situat a la comarca del Pallars Sobirà i té una població d'unes 150 persones aproximadament. La falta de serveis als ciutadans fa que no sigui molt atractiu per a noves famílies i les que ja hi viuen es plantegin el marxar del poble. Per revertir aquestes situacions l'Ajuntament fa grans esforços per tal de dotar el poble dels màxims serveis possibles. Per aquestes raons i dins de les millores constants que fa l'Ajuntament, es creu convenient dotar al poble d'un centre de dinamització socioeconòmica i de lluita contra la despoblació rural.

L'Ajuntament va adquirir l'edifici de la rectoria de Tírvia per rehabilitar-la com a dependències municipals ja que es trobava en molt mal estat degut a la falta de manteniment.

2 - AGENTS DE LA MEMÒRIA

Promotor Nom: Ajuntament de Tírvia
CIF: P-2527600-G
Adreça: Plaça Ajuntament nº1, 25595 Tírvia
Telèfon: 973 62 20 73
Mail: ajuntament@tirvia.ddl.net

Arquitecte Nom: Pol Solé Gorgues
[Redacted]
Nº col·legiat: 67788/4 (COAC)

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



3 - EMPLAÇAMENT DE L'OBRA

La Rectoria de Tírvia està situada a la plaça de l'Ajuntament nº2, es un immoble aïllat i consta de planta baixa i dues plantes pis. A la planta baixa d'aquest immoble s'hi troba el centre informatiu i de divulgació de la fauna i la flora del Parc Natural de l'Alt Pirineu. La resta de la planta baixa s'està adaptant per a crear una zona que actuarà com a local social per a la gent del poble. La planta primera està dividida en una sèrie de dependències i es vol destinar una part d'aquesta planta per a la instal·lació d'una zona de 'coworking'. La planta segona no ocupa la totalitat de la planta primera i està dividida en una sèrie de dependències i un espai de sota coberta.

4 - DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Es pretén destinar una part de la planta primera de la rectoria de Tírvia com a espai de 'coworking'. Aquesta planta primera té accés directe al carrer a través de la porta principal. D'aquesta manera es situa la recepció davant de l'espai d'accés, i un cop a l'interior, es pot accedir a les estances ja existents i el nucli d'escaleres a una banda o a l'espai de 'coworking' a l'altra. Aquest espai estarà dividit en una sala de reunions i els diferents llocs de treball amb una superfície útil total de 49,82 m² i tindran obertures a tres façanes.

Degut al mal estat de la coberta, aquesta s'ha de substituir, i per tal d'aprofitar l'espai sota coberta del tram de l'àmbit d'actuació, es pretén fer una petita remunta dels murs de tancament després de l'enderroc de la coberta. Així, amb un nou accés des del nucli d'escaleres, es podrà treure profit d'aquest espai per a futures dependències municipals amb l'execució d'un nou forjat. L'altura d'aquesta nova coberta serà la mateixa que la de la resta de l'edifici.

5 - RELACIÓ DE SUPERFÍCIES

Superfícies útils:

	Actual	Projecte
Planta primera	61,91 m ²	63,29 m ²
Planta segona	0,00 m ²	63,54 m ²
TOTAL	61,91 m²	126,83 m²

Superfícies estat reformat:

Planta	Espai	Sup. útil	Sup. const
Planta primera	Vestíbul	13,47 m ²	
	Espai coworking	49,82 m ²	
	Total	63,29 m²	83,49 m²
Planta segona	Espai sota coberta	63,54 m ²	
	Total	63,54 m²	83,49 m²
TOTAL		126,83 m²	166,98 m²



6 - DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR

Les obres per a la reforma de l'edifici de la rectoria de Tírvia per a dependències municipals comporten la realització dels següents treballs:

Enderrocs

S'enderrocaran el fals sostre de la segona planta i part de la coberta de l'edifici alguns trams d'envans interiors per tal d'adaptar el local existent a la nova distribució. S'arrencaran part de les instal·lacions i fusteries interiors i exteriors.

Tots els materials procedents dels enderroc es classificaran, transportaran i dipositaran a instal·lació autoritzada de gestió de residus.

Estructura

En aquest apartat es farà un forjat nou de formigó armat i la coberta nova a dos aigües de fusta formada per biguetes de fusta laminada, amb encadellat de fusta de tauler de pi i aïllament XPS de 16 cm, làmina transpirable/impermeable, taulell de fusta i acabat de pissarra.

Per a l'assentament de l'estructura de fusta de la coberta es construirà una paret de tancament recolzada de 15 cm de gruix de maó ceràmic calat tipus 'gero', col·locat amb morter de ciment i a sobre d'aquest es realitzarà un cercol perimetral de formigó armat.

Paletaeria

Donat l'estat actual de les parets de l'edifici, per la part interior es realitzarà un extradossat de plaques de guix laminat format per estructura autoportant lliure normal N amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, inclòs l'aïllament de llana de roca.

Es realitzaran els envans d'acord amb la nova distribució interior, i aquests seran envà cec OF/ST-300 de la casa Ofimatic o similar, i altres seran de vidre OF/ST- 100 (6+6) silence de la casa Ofimatic o similar.

Revestiments

El revestiment de la paret de tancament de l'edifici serà de pedra del país de 15 cm de gruix, d'una cara vista i col·locada amb morter de ciment.

El nou paviment dins de l'àmbit d'actuació serà de rajola de gres porcellànic. El revestiment dels envans serà amb acabat de pintura, i el falç sostre serà registrable format per panell acústic de llana de roca.

Fusteries interiors

La fusteria interior serà amb portes mono vidre emmarcat silenci de la casa Ofimatic o similar.

Els vidres tan de les portes com els de les finestres fixes interiors seran de seguretat, en el cas de la porta 6+6 i en el cas de les finestres 4+4.



Fusteria exterior

Els tancaments exteriors seran practicables de PVC imitació fusta de dues fulles oscil·lo batent, color marró amb vidre aïllant de seguretat i cambra d'aire 4+4/16/4+4.

Instal·lacions

S'adequaran les instal·lacions de baixa tensió, il·luminació, calefacció, ventilació, sanejament, telecomunicacions i contra incendis a la nova distribució complint les normatives que li són d'obligat compliment.

7 – PRESSUPOST

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	171.245,20 €
DESPESES GENERALS (13%)	22.261,88 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	10.274,71 €
SUBTOTAL	203.781,79 €
HONORARIS REDACCIÓ PROJECTE (4,5%)	9.170,18 €
IVA (21%)	44.719,91 €
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE	257.671,88 €

Tírvia, març de 2025
L'Arquitecte:



Pol Solé Gorgues



PRESSUPOST



PRESSUPOST

1 Enderrocs	8.562,26 €
2 Estructura	58.223,37 €
3 Paleteria	15.412,07 €
4 Revestiments i acabats	27.399,23 €
5 Fusteria interior	3.424,90 €
6 Fusteria exterior	28.084,21 €
7 Instal·lació elèctrica	9.760,98 €
8 Instal·lació il·luminació	1.883,70 €
9 Instal·lació calefacció	5.651,09 €
10 Instal·lació ventilació	3.938,64 €
11 Instal·lació sanejament	3.082,41 €
12 Instal·lació contra incendis	684,98 €
13 Instal·lació telecomunicacions	2.568,68 €
14 Control de qualitat	856,23 €
15 Seguretat i salut	1.712,45 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

171.245,20 €

Tírvia, març de 2025

L'Arquitecte:

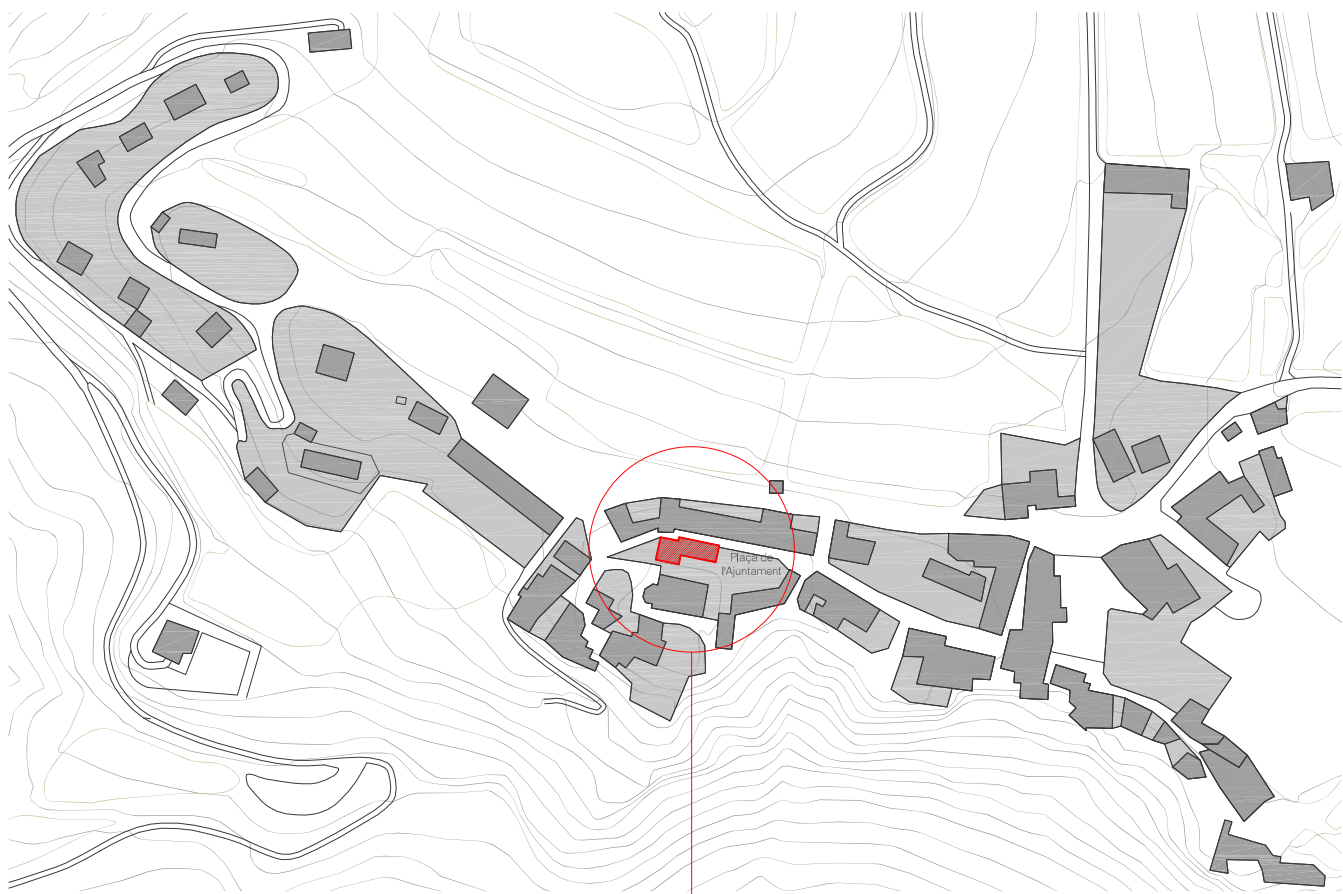


Pol Solé Gorgues





PLÀNOLS



EMPLAÇAMENT

Memòria Tècnica

REFORMA DE LA RECTORIA DE TÍRIVA PER A
DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Situació:

Plaça de l'Ajuntament nº2, 25595 Tírvia

Plànol:

EMPLAÇAMENT

Escala:

1/1.500

Data:

10/03/25



Promotor:

AJUNTAMENT DE TÍRIVA

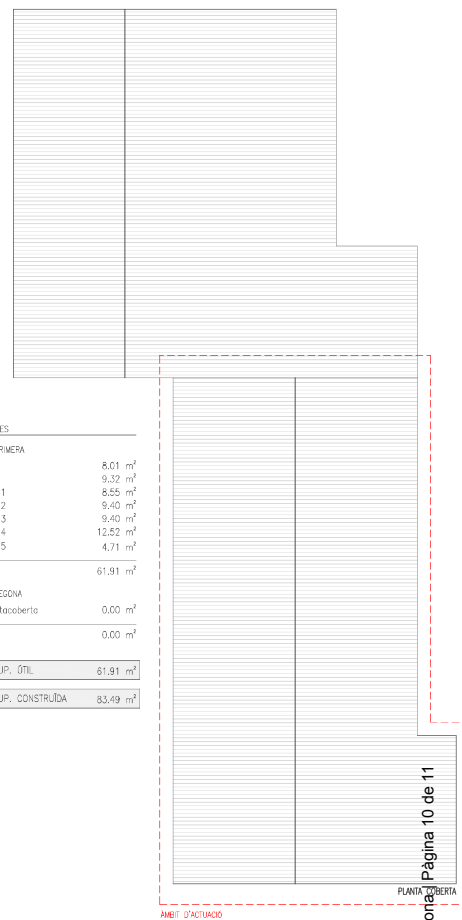
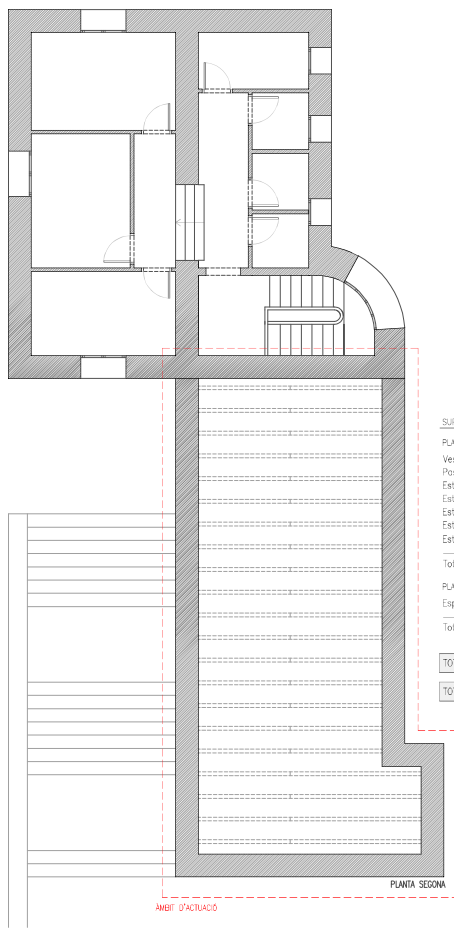
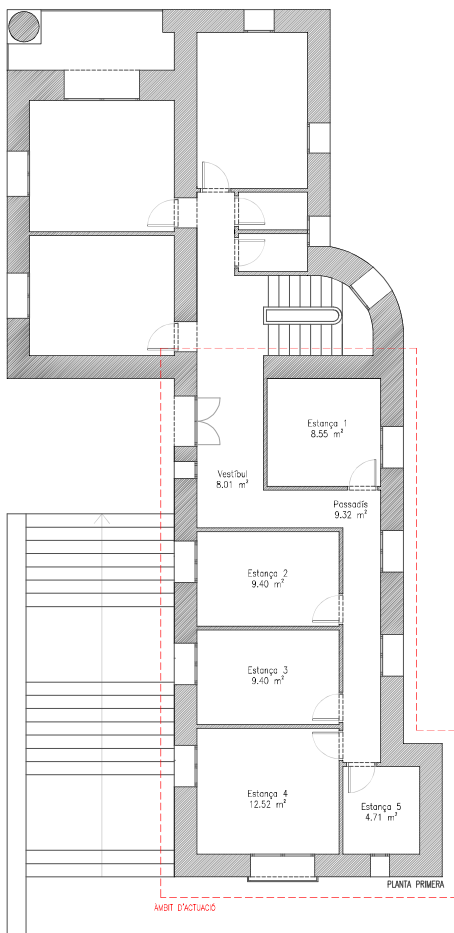


POL SOLÉ GORGUES
ARQUITECTURA



Codi Validació: 4X7FD4CZTWEYG567MNgMZDSDS
Verificació: <https://tirvia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 11





SUPERFÍCIES	
PLANTA PRIMERA	
Vestíbul	8.01 m²
Passadís	9.32 m²
Estança 1	8.55 m²
Estança 2	9.40 m²
Estança 3	9.40 m²
Estança 4	12.52 m²
Estança 5	4.71 m²
Total	61.91 m²
PLANTA SEGONA	
Espai solatuberta	0.00 m²
Total	0.00 m²
TOTAL SUP. ÚTIL	61.91 m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	83.49 m²

Memòria Tècnica
REFORMA DE LA RECTORIA DE TÍRVA PER A
DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Situació:
Plaça de l'Ajuntament nº2, 25595 Tírvia

Plànol:
ESTAT ACTUAL
PLANTES

Escala:
1/100

Data:
10/03/25

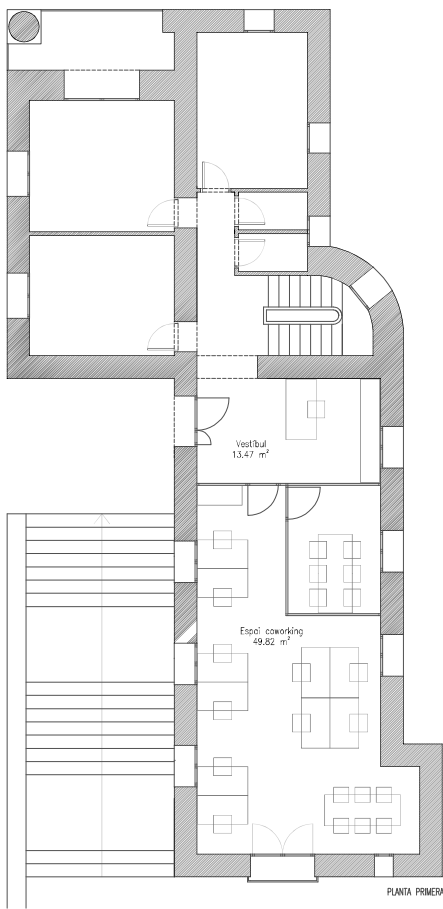


Promotor:
AJUNTAMENT DE TÍRVA

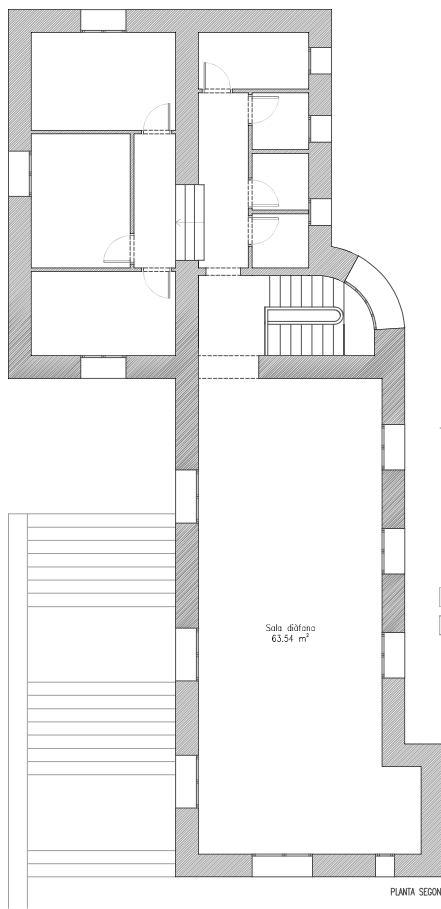


POL SOLÉ GORGUES
ARQUITECTURA

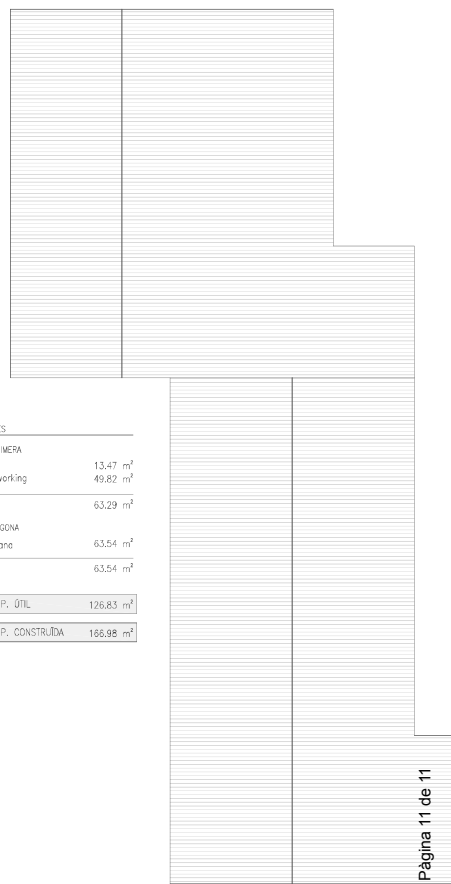




PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



PLANTA TERCERA

SUPERFÍCIES	
PLANTA PRIMERA	
Vestibul	13,47 m²
Espai coworking	49,82 m²
Total	63,29 m²
PLANTA SEGONA	
Sala d'òfena	63,54 m²
Total	63,54 m²
TOTAL SUP. ÚTIL	126,83 m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	166,98 m²

Memòria Tècnica
REFORMA DE LA RECTORIA DE TÍRVA PER A
DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Situació:
Plaça de l'Ajuntament nº2, 25595 Tírvia

Plànol:
ESTAT REFORMAT
PLANTES

Escala:
1/100

Data:
10/03/25



Promotor:
AJUNTAMENT DE TÍRVA



POL SOLÉ GORGUES
ARQUITECTURA

