



**AJUNTAMENT
DE TERRADES**
www.terrades.cat

MEMÒRIA VALORADA
OBRES DE MODIFICACIÓ DE LA TERRASSA DE CA LA LOLA - 2ª Fase

PROMOTOR:
Ajuntament de Terrades

SITUACIÓ:
c/ Major, 9-11
Terrades, 17731. Alt Empordà

ARQUITECTA:
Helena Terradas Aguilar
Col. 81740-6

ÍNDEX

1 | MEMÒRIA

3

1.1

DADES GENERALS

3

IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

3

AGENTS DEL PROJECTE

3

1.2

FOTOGRAFIES

3

1.3

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

4

OBJECTE DE LA MEMÒRIA

4

NORMATIVA URBANÍSTICA

4

ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

4

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR

5

ACCESSIBILITAT

6

TERMINIS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

6

JUSTIFICACIÓ DE PREUS

6

RESUM DE PRESSUPOST

6

2 | AMIDAMENTS I PRESSUPOST

7

RESUM DE PRESSUPOST

8

3 | DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

9

1 | MEMÒRIA

1.1 DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

- Projecte: Memòria valora de la modificació de la pavimentació de la terrassa de la planta primera de Ca la Lola.
- Objecte de l'encàrrec: Modificació de l'acabat de la coberta plana, terrassa, de Ca la Lola.
- Emplaçament: c/Major, 9-11.
- Municipi: Terrades, 17731 – Alt Empordà.
- Referència cadastral: 6844018DG8864S0001AF + 6844019DG8864S0001BF

AGENTS DEL PROJECTE

Promotor/s: Ajuntament de Terrades
P1720900H
C/ Major, 7. Terrades-17731 (Girona)
972 569 048

Tècnic redactor: Helena Terradas Aguilar
col·legiada nº 81740-6
DNI 41559679J
Crta/de Figueres a El Far, s/n
17469- El Far d'Empordà

1.2 FOTOGRAFIES



Emplaçament de les edificacions a Terrades



Imatges Terrassa actual

1.3 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

OBJECTE DE LA MEMÒRIA

L'objecte de la present memòria valorada és la descripció de les obres necessàries corresponents per a la modificació de l'acabat de la terrassa de la planta primera de "Ca La Lola", per tal d'acollir-se a la línia de subvencions PLA ÚNIC D'OBRES I SERVEIS DE CATALUNYA (PUOSC 2025-2029).

Aquesta modificació consisteix en la substitució de l'acabat actual de la coberta plana, acabat de graves, per un paviment més regular com peces de gres per exterior.

NORMATIVA URBANÍSTICA

El planejament que és d'aplicació, ates on està situada la finca, és el següent:
Normes Subsidiàries de Terrades aprovades el 28 d'octubre de 1992.

ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

Inicialment, en la fase 1ª de les obres, es va actuar en les dues edificacions ubicades en el c/ Major, 9 i 11 que comparteixen una mitgera.

Les dues edificacions estan formades per planta baixa, planta primera i planta sota coberta.

La planta baixa de l'edifici situat al número 9, amb connexió directa a l'edifici de la Societat, s'utilitzava com a menjador i cuina, donant servei principalment a la Societat. Aquest espai ha estat anomenat popularment com a "Cafetí". La resta de plantes i edifici contigu (número 11) ha rebut diferents usos al llarg de la seva vida: magatzem, espai per joves, etc.

L'Ajuntament va voler centrar la seva actuació en tota la part del cafetí, però preveient que la resta de l'edifici es pogués destinar a diferents usos: espais polivalents, sales de reunió, zones de biblioteca/lectura, etc. Com que la intervenció total tenia unes dimensions considerables, i el pressupost era ajustat, es va decidir realitzar una primera fase, centrada en les plantes baixes dels 2 edificis, i en la consolidació estructural i de tancaments de tot el conjunt. Amb aquestes obres, interessa que tots aquests usos no siguin independents, sinó que el conjunt final sigui un sol ús.

Durant aquesta primera fase, a part d'altres obres explicades en el projecte complet, es va realitzar la coberta plana de la primera planta. Aquesta terrassa es planteja com una terrassa no accessible, només per a manteniment, amb acabat de grava.

Aquestes obres van finalitzar a l'octubre de l'any 2024.

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES A REALITZAR

Tal com s'ha comentat anteriorment, aquestes obres formen part del canvi de paviment de la terrassa de Ca La Lola, que s'inclouran en la segona fase de la reforma total.

Les obres a realitzar es centraran en aquest espai exterior per tal de substituir el seu acabat actual de graves per peces de gres per exterior.

La superfície d'intervenció és de 21,00 m².

Per tant, les obres a realitzar en aquesta millora consistiran en:

- Enderrocs:

Retirada de la capa de graves de 15 cm d'acabat de la coberta plana.

- Acabats de pavimentació :

Es crearà una base de morter on posteriorment es col·locarà el paviment exterior format per peces de gres de format 40x40.

- Instal·lacions:

Es buscarà l'evacuació d'aigües pluvials que es va preveure en la primera fase, i es crearà una nova connexió de la bonera sifònica amb la canal d'evacuació de les aigües pluvials.

- Seguretat:

Es desmuntarà la barana actual per tal de recol·locar-la per la cara interior del mur per tal d'evitar possibles esglaons escalables, seguint amb el CTE-D SUA. Sempre es mantindrà una alçada mínima de barana total de 0,90 m.

ACCESSIBILITAT

Al tractar-se d'un espai exterior, no es veu afectada l'accessibilitat en aquest àmbit d'actuació.

TERMINIS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

S'estableix la durada màxima de les obres de d'una (1) setmana, el qual haurà de ser justificat i/o millorat pel contractista que accedeixi a la licitació de les obres mitjançant un planning de l'obra.

JUSTIFICACIÓ DE PREUS

Per a l'obtenció dels preus s'ha fet servir la base de dades del Generador de preus, modificada d'acord amb els preus unitaris dels diferents materials, d'acord amb consultes amb diverses empreses constructores i proveïdors de la comarca de l'Alt Empordà.

RESUM DE PRESSUPOST

Capítol	Import (€)
1 Enderrocs	342,14
2 Paleteria	1.558,70
3 Gestió de residus	104,69
Pressupost d'execució de material (PEM)	2.005,53
13% de despeses generals	260,72
6% de benefici industrial	120,33
Pressupost d'execució per contracta (PEC = PEM + GG + BI)	2.386,58
21% IVA	501,18
Pressupost d'execució per contracta amb IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)	2.887,76
Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de DOS MIL VUIT-CENTS VUITANTA-SET EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS.	

Terrades, 17 de febrer de 2026

Helena Terradas Aguilar
Arquitecta 81740-6

Projecte: MODIFICACIO TERRASSA
Promotor: Ajuntament de Terrades
Situació: c/Major, 9-11

IV - V Amidaments i Pressupost

Capítol nº 1 Enderrocs

Nº	U	Descripció	Amidament	Preu	Import
1.1	M	Aixecat de barana metàl·lica i recol·locació amb noves connexions de barana a murs amb taco químic. Aixecat amb mitjans manuals i equip d'oxitall, de barana metàl·lica en forma recta, de 50 cm d'altura, situada en terrassa de façana i fixada mitjançant rebut en obra de fàbrica, sense deteriorar els elements constructius als quals està subjecta i recuperació, aplec i muntatge del material en el mateix emplaçament, i càrrega manual sobre camió o contenidor. *Degut a la diferència de geometria del mur de fàbrica de la barana, s'haurà d'incorporar nous perfils d'acer per connectar la barana als murs amb taco químic. Sempre es mantindrà una alçada total de protecció de 0,90m. Criteri de valoració econòmica: El preu inclou el desmuntatge dels accessoris i dels elements de fixació. Inclou: Aixecat de l'element. Classificació i etiquetatge. Aplec dels materials a reutilitzar. Reposició de l'element. Retirada i aplec de les restes d'obra. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual de les restes d'obra sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la longitud realment desmuntada segons especificacions de Projecte.			
Total m :			5,650	25,06 €	141,59 €
1.2	M²	Retirada de capa de protecció de graves en coberta plana. Retirada de capa de protecció formada per 15 cm de gruix de grava en coberta plana, amb mitjans manuals, i càrrega manual sobre camió o contenidor. Inclou: Retirada de la grava. Aplec del material retirat. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual del material retirat i restes de l'obra sobre camió o contenidor. Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la superfície realment desmuntada segons especificacions de Projecte.			
Total m² :			21,000	9,55 €	200,55 €
Parcial nº 1 Enderrocs :					342,14 €

Projecte: MODIFICACIO TERRASSA
Promotor: Ajuntament de Terrades
Situació: c/Major, 9-11

IV - V Amidaments i Pressupost

Capítol nº 2 Paleteria

Nº	U	Descripció	Amidament	Preu	Import	
2.1	M²	Base de morter de ciment. Base per a paviment, de 5 cm d'espessor, de morter de ciment CEM II/B-P 32,5 N tipus M-10, reglejada i arremolinada. Inclús banda de panell rígid de poliestirè expandit per a la preparació dels junts perimetrals de dilatació. Inclou: Replanteig i marcat de nivells. Preparació de les juntes perimetrals de dilatació. Posada en obra del morter. Formació de juntes de retracció. Execució del paviment remolinat. Cura del morter. Criteri d'amidament de projecte: Superfície mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà la superfície realment executada segons especificacions de Projecte, sense deduir la superfície ocupada pels pilars situats dintre del seu perímetre.	Total m² :	21,000	15,93 €	334,53 €
2.2	M²	Paviment exterior de peces de gres esmaltat per exterior. Col·locació en capa fina. Paviment exterior de peces de gres esmaltat, de 400x400x10 mm, gamma mitja, capacitat d'absorció d'aigua E<3%, grup B1b, segons UNE-EN 14411, amb resistència al lliscament Rd>45 segons UNE-EN 16165 i lliscabilitat classe 3 segons CTE. SUPORT: de morter de ciment. COL·LOCACIÓ: en capa fina i mitjançant encolat simple amb adhesiu cimentós millorat, C2 TE, segons UNE-EN 12004, amb lliscament reduït i temps obert ampliat. REJUNTAT: amb morter de junts cimentós millorat, amb absorció d'aigua reduïda i resistència elevada a l'abrasió tipus CG 2 W A, color blanc, en junts de 2 mm d'espessor. Inclou: Neteja i comprovació de la superfície suport. Replanteig dels nivells d'acabat. Replanteig de la disposició de les peces i junts de moviment. Aplicació de l'adhesiu. Col·locació de les creuetes. Col·locació de les peces a punta de paleta. Formació de junts de partició, perimetrals i estructurals. Rejuntat. Eliminació i neteja del material sobrant. Neteja final del paviment. Criteri d'amidament de projecte: Superfície útil, mesura segons documentació gràfica de Projecte. No s'ha incrementat l'amidament per trencaments i retallades, ja que en la descomposició s'ha considerat un 5% més de peces. Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà la superfície realment executada segons especificacions de Projecte.	Total m² :	21,000	48,00 €	1.008,00 €
2.3	U	Bonera sifònica. Instal·lació de bonera sifònica de PVC, de sortida vertical de 75 mm de diàmetre, amb reixeta de PVC de 200x200 mm, per recollida d'aigües pluvials o de locals humits. Inclús accessoris de muntatge, peces especials i elements de subjecció. Inclou: Replanteig i traçat. Muntatge, connexionat i comprovació del seu correcte funcionament. Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà el nombre d'unitats realment executades segons especificacions de Projecte.	Total U :	1,000	36,20 €	36,20 €

Projecte: MODIFICACIO TERRASSA
Promotor: Ajuntament de Terrades
Situació: c/Major, 9-11

IV - V Amidaments i Pressupost

Capítol nº 2 Paleteria

Nº	U	Descripció	Amidament	Preu	Import
2.4	M²	Ajudes de paleta per a execució de les instal·lacions. Nova connexió de les aigües pluvials amb la canal. Repercussió per m² de superfície construïda d'obra, d'ajudes de qualsevol treball de ram de paleta, necessàries per a la correcta execució de l'instal·lació de salubritat formada per: sistema d'evacuació (baixants interiors i exteriors d'aigües pluvials i residuals, canalons, caixes sifòniques, col·lectors suspesos, sistemes d'elevació, derivacions individuals i qualsevol altre element component de la instal·lació), amb un grau de complexitat mig, en edifici d'altres utilitats, inclosa p/p d'elements comuns. Inclús material auxiliar per a la correcta execució dels treballs. Inclou: Treballs d'obertura i tapat de regates. Obertura de forats en paraments, falsos sostres, murs, sostres i lloses, per al pas d'instal·lacions. Col·locació de passamurs. Col·locació i rebut de caixes per a elements encastrats. Tapat de forats i buits de pas d'instal·lacions. Criteri d'amidament de projecte: Superfície construïda, mesurada segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà la superfície realment executada segons especificacions de Projecte.			
Total m² :			21,000	8,57 €	179,97 €
Parcial nº 2 Paleteria :					1.558,70 €

Projecte: MODIFICACIO TERRASSA
Promotor: Ajuntament de Terrades
Situació: c/Major, 9-11

IV - V Amidaments i Pressupost

Capítol nº 3 Gestió de residus

Nº	U	Descripció	Amidament	Preu	Import
3.1	U	Transport de terres amb contenidor. Transport de terres amb contenidor de 3,5 m³, a abocador específic, instal·lació de tractament de residus de construcció i demolició externa a l'obra o centre de valorització o eliminació de residus. També servei de lliurament, lloguer i recollida en obra del contenidor. Inclou: Càrrega a camió del contenidor. Transport de residus de construcció a l'abocador específic, instal·lació de tractament de residus de construcció i demolició externa a l'obra o centre de valorització o eliminació de residus. Criteri d'amidament de projecte: Nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de Projecte. Criteri de mesura d'obra: Es mesurarà el nombre d'unitats realment transportades segons especificacions de Projecte.			
Total U :			1,000	104,69 €	104,69 €
Parcial nº 3 Gestió de residus :					104,69 €

Projecte: MODIFICACIO TERRASSA
Promotor: Ajuntament de Terrades
Situació: c/Major, 9-11

IV - V Amidaments i Pressupost

Pressupost d'execució material

1 Enderrocs	342,14 €
2 Paleteria	1.558,70 €
3 Gestió de residus	104,69 €
Total	2.005,53 €

Puja el pressupost d'execució material a l'expressada quantitat de DOS MIL CINC EUROS AMB CINQUANTA-TRES CÈNTIMS.

RESUM DE PRESSUPOST

Capítol	Import (€)
1 Enderrocs	342,14
2 Paleteria	1.558,70
3 Gestió de residus	104,69
Pressupost d'execució de material (PEM)	2.005,53
13% de despeses generals	260,72
6% de benefici industrial	120,33
Pressupost d'execució per contracta (PEC = PEM + GG + BI)	2.386,58
21% IVA	501,18
Pressupost d'execució per contracta amb IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)	2.887,76

Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de DOS MIL VUIT-CENTS VUITANTA-SET EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS.



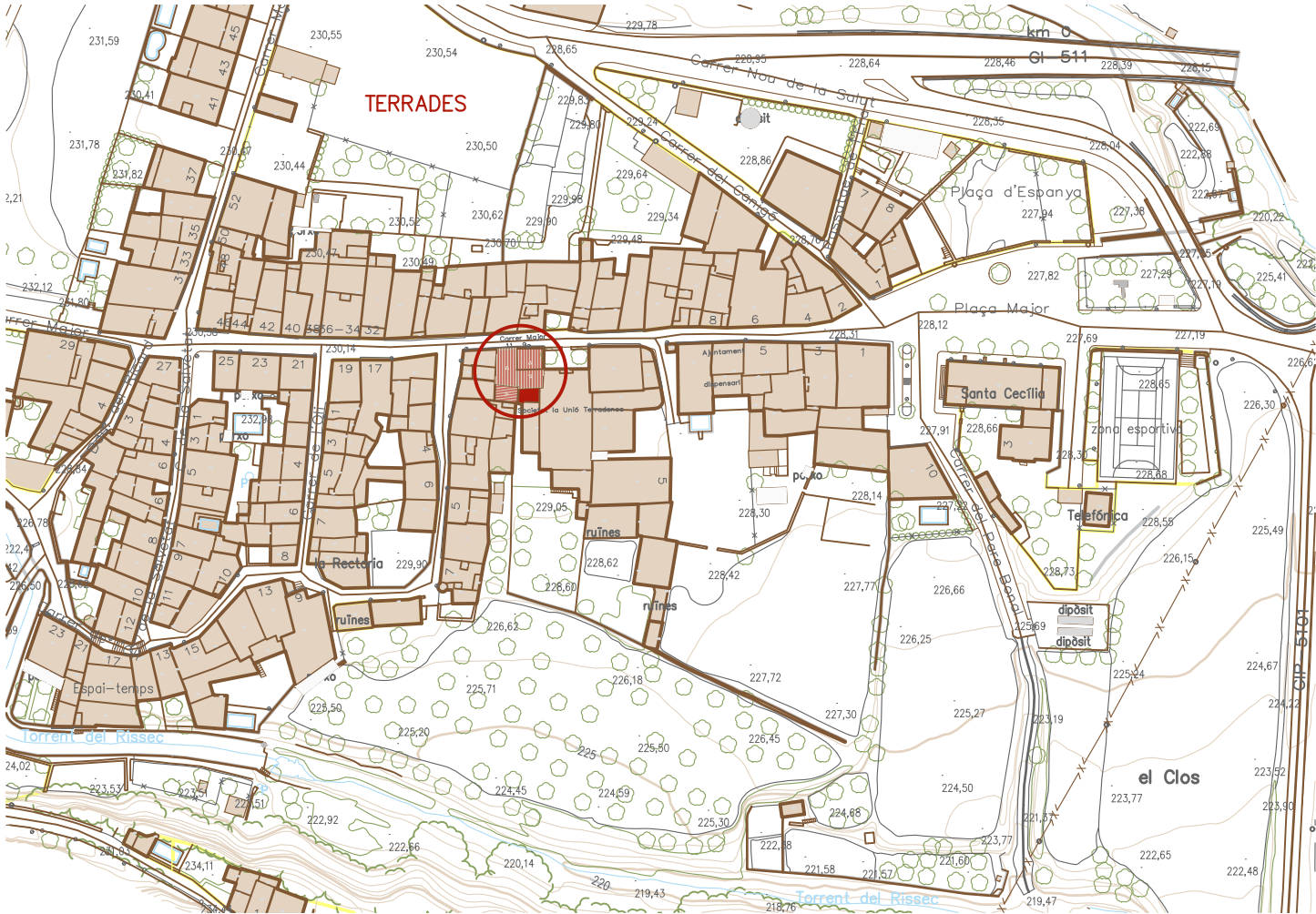
**AJUNTAMENT
DE TERRADES**
www.terrades.cat

ÍNDEX

- 1 | Emplaçament
- 2 | Situació
- 3 | E.Actual | Planta 1
- 4 | E.Actual | Seccions
- 5 | Proposta | Planta 1
- 6 | Proposta | Seccions

Febrer 2026

Helena Terradas Aguilar
Arquitecta



SITUACIÓ DEL PROJECTE A TERRADES



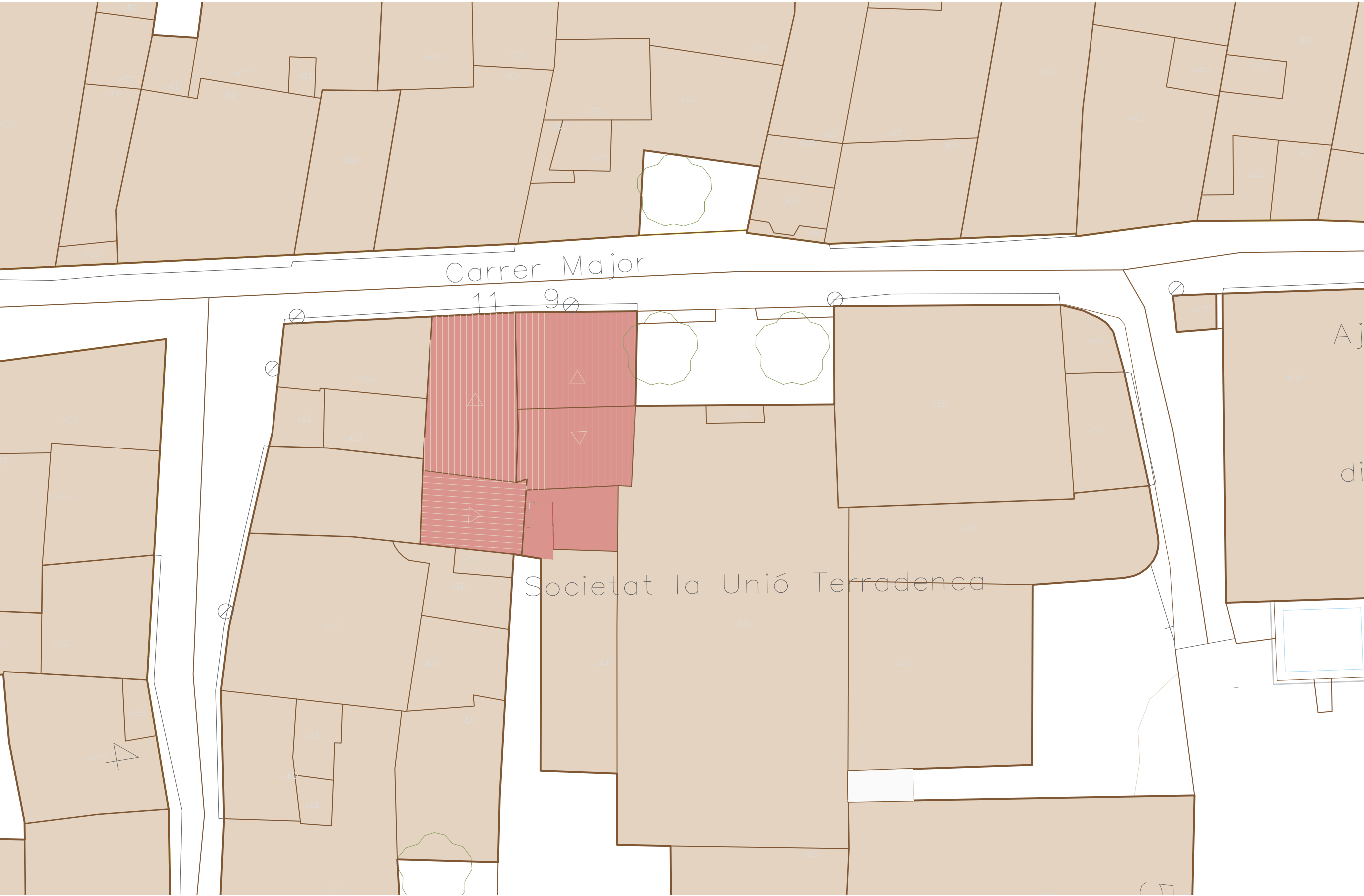
ORTOFOTOMAPA TERRADES



COMARCA ALT EMPORDÀ

DADES URBANÍSTIQUES

SITUACIÓ	C/Major,9-11 – Terrades, 17731
CADASTRE	6844018DG8864S0001AF 6844019DG8864S0001BF
CLASSIFICACIÓ	SUC– Sòl Urbà Consolidat
QUALIFICACIÓ	Zona 2 – Casc tradicional
NORMATIVA	NNSS Terrades



ESTAT ACTUAL | Planta coberta



Helena Terradas Aguilar
hterradasaguilar@gmail.com
c/rt de Figueres a El Far, s/n

Arquitecta
650.36.95.67
El Far d'Empordà

PROMOTOR :
Ajuntament de Terrades

MODIFICACIÓ DE PAVIMENTACIÓ
DE LA COBERTA PLANA DE CA LA LOLA

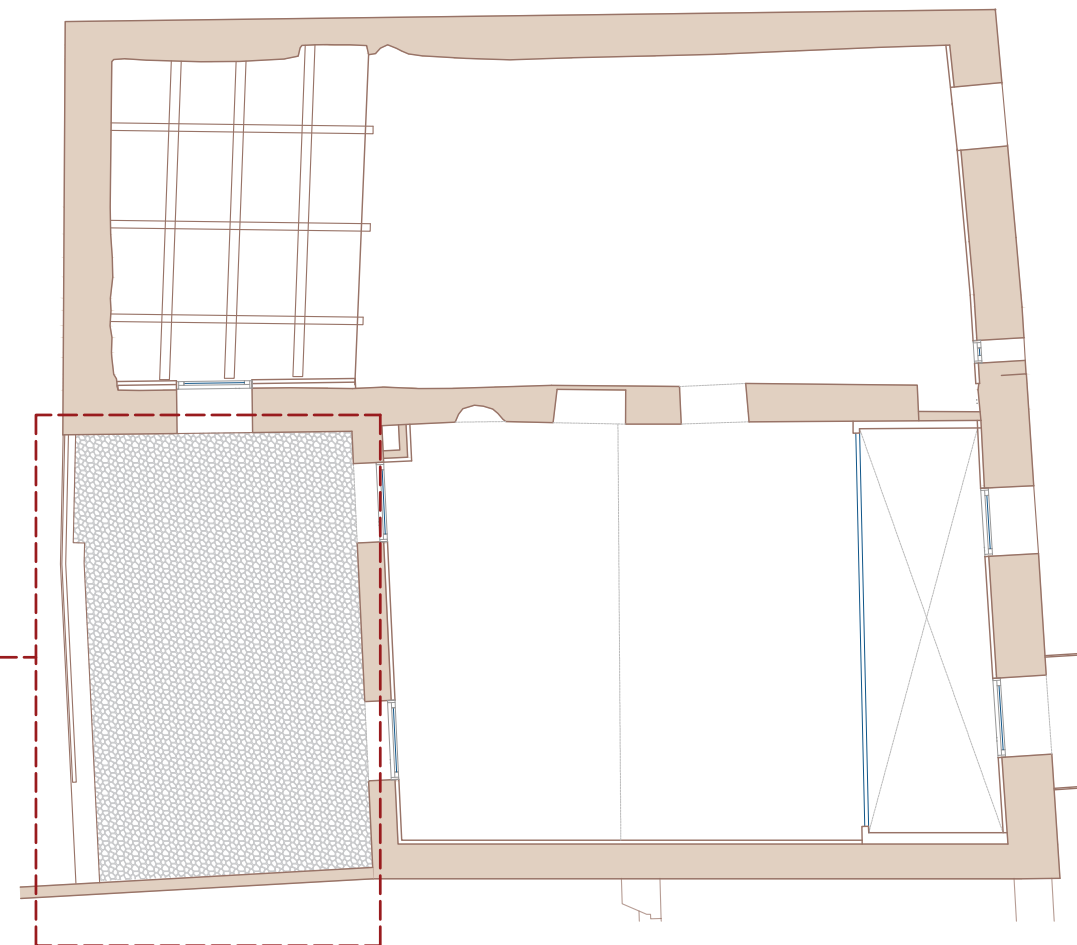
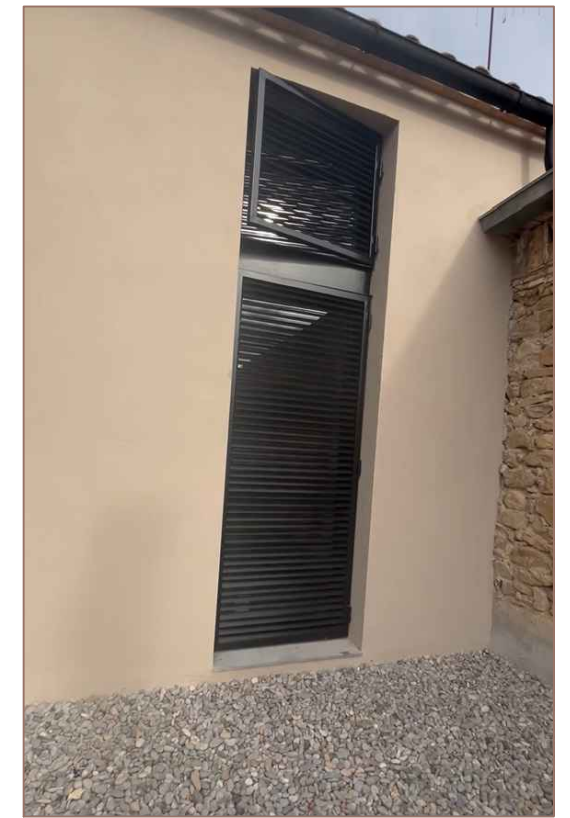
c/Major, 9-11
TERRADES, Alt Empordà

SITUACIÓ

Febrer 2026
1/200



2



Àmbit actuació coberta plana

ESTAT ACTUAL | Planta primera



Helena Terradas Aguilar
hterradasaguilar@gmail.com
c/ta/de Figueres a El Far, s/n

Arquitecta
650.36.95.67
El Far d'Empordà

PROMOTOR :
Ajuntament de Terrades

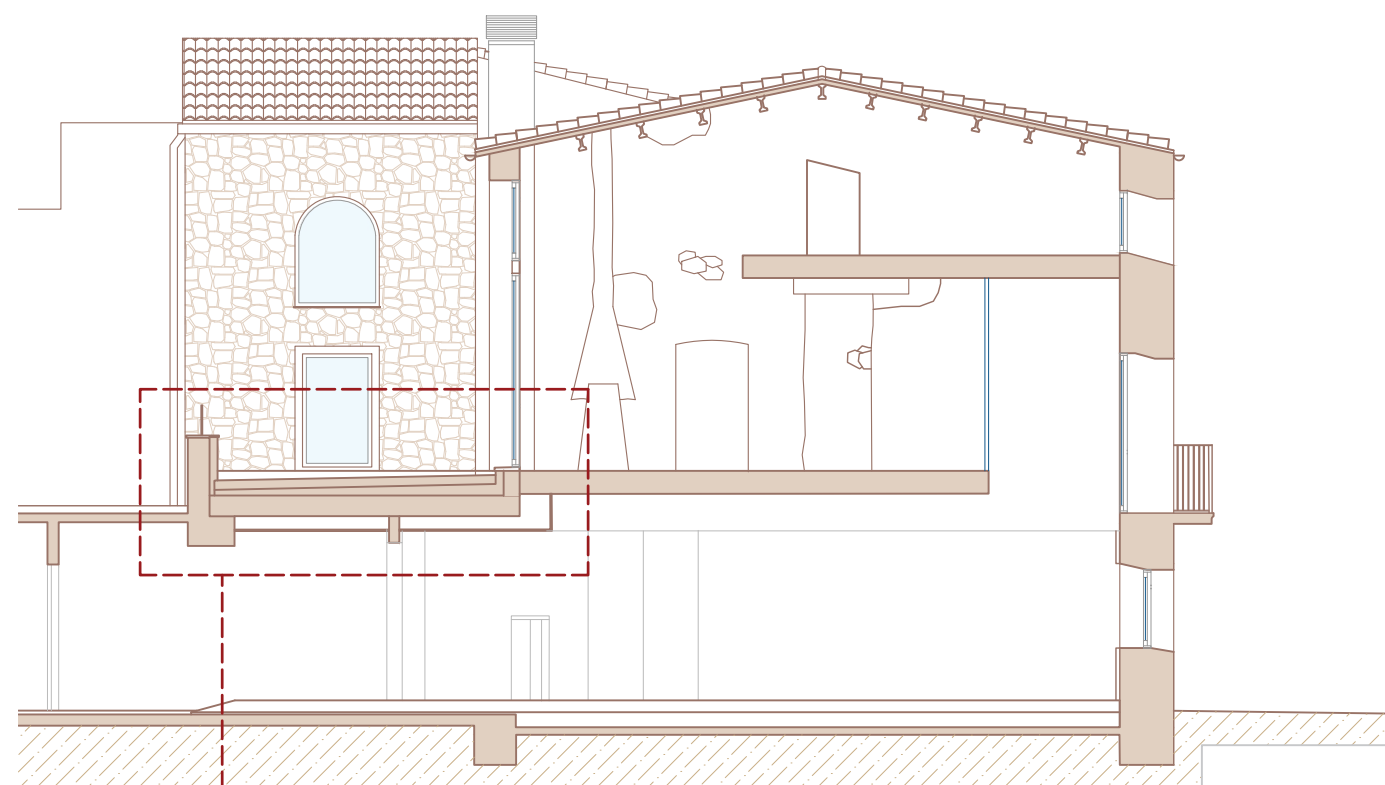
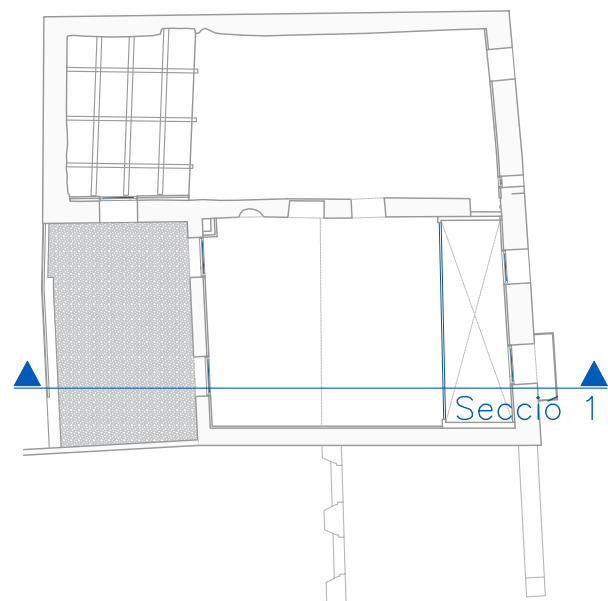
MODIFICACIÓ DE PAVIMENTACIÓ
DE LA COBERTA PLANA DE CA LA LOLA

c/Major, 9-11
TERRADES, Alt Empordà

E.Actual | Planta 1

Febrer 2026
1/100

3



ESTAT ACTUAL | Secció 1

Grava rodada

Capa separadora (geotèxtil)

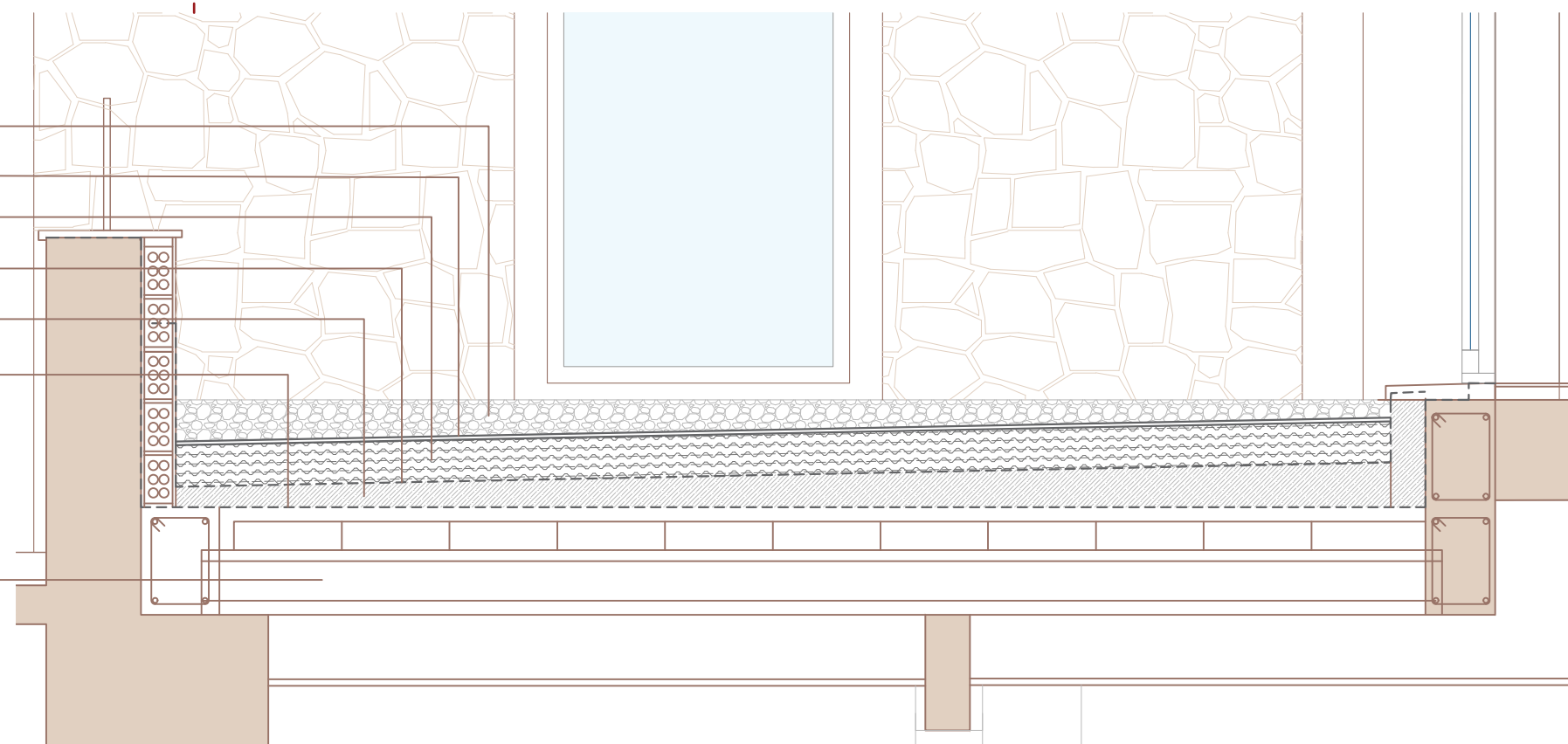
Aïllament tèrmic

Impermeabilització

Formigó formació pendents

Impermeabilització (pintura)

Forjat unidireccional



Helena Terradas Aguilar
hterradasaguilar@gmail.com
c/ta/de Figueres a El Far, s/n

Arquitecta
650.36.95.67
El Far d'Empordà

PROMOTOR :
Ajuntament de Terrades

MODIFICACIÓ DE PAVIMENTACIÓ
DE LA COBERTA PLANA DE CA LA LOLA

c/Major, 9-11
TERRADES, Alt Empordà

E.Actual | Seccions

Febrer 2026
1/100 ○

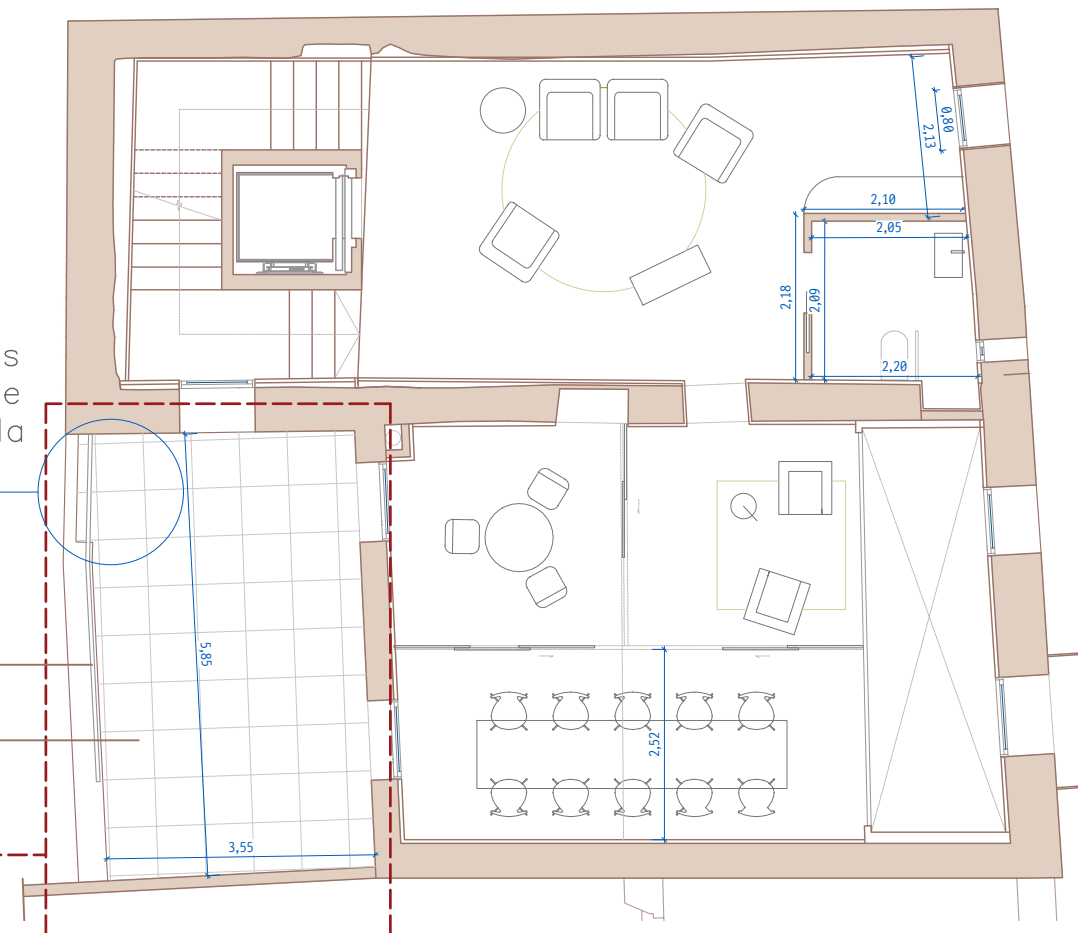
4

Noves connexions de la barana als murs amb taco químic, per tal de salvar el desviament del mur de la terrassa.

Recol·locació de barana

Canvi pavimentació

Àmbit actuació coberta plana



PROPOSTA | Planta primera

SUPERFÍCIE COBERTA PLANA:
21,00 m²



Helena Terradas Aguilar
hterradasaguilar@gmail.com
c/ta/de Figueres a El Far, s/n

Arquitecta
650.36.95.67
El Far d'Empordà

PROMOTOR :
Ajuntament de Terrades

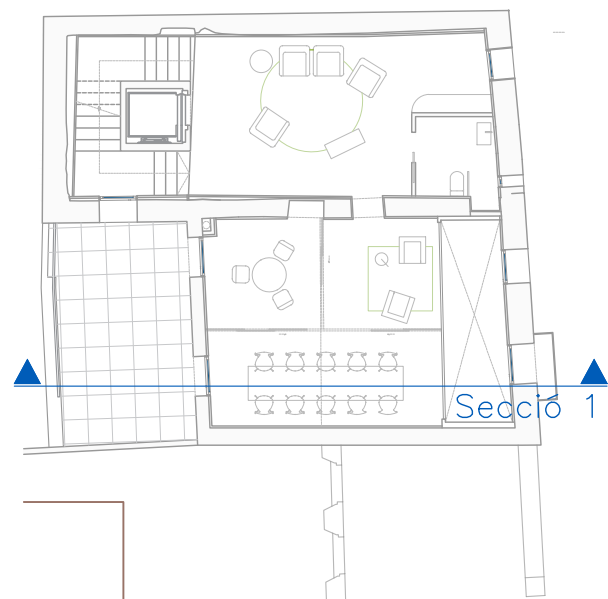
MODIFICACIÓ DE PAVIMENTACIÓ
DE LA COBERTA PLANA DE CA LA LOLA

c/Major, 9-11
TERRADES, Alt Empordà

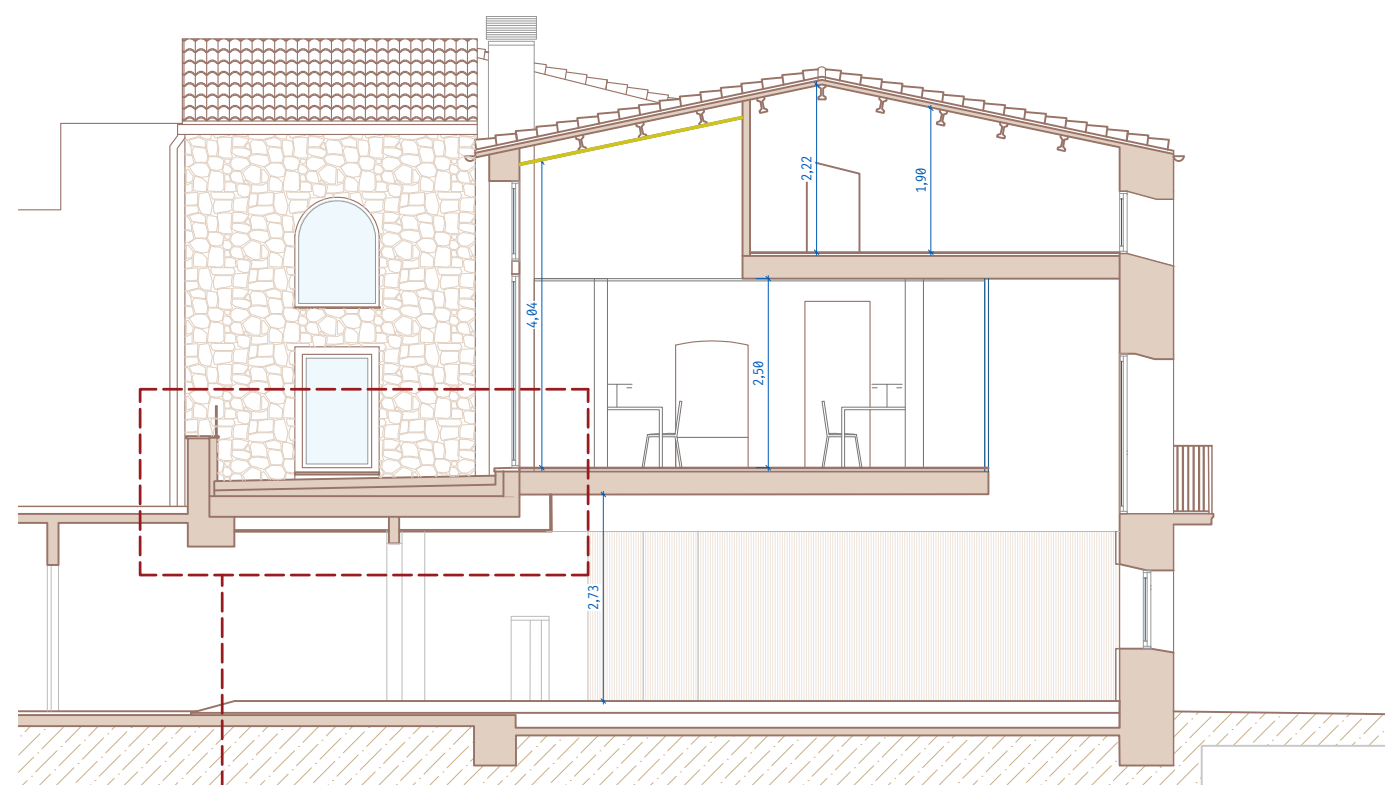
PROPOSTA | Planta 1

Febrer 2026
1/100

5



Àmbit d'actuació



PROPOSTA | Secció 1

Materials nous

Peces de gres per exterior

Capa de morter (mín.5cm)

Capa separadora (geotèxtil)

Aïllament tèrmic

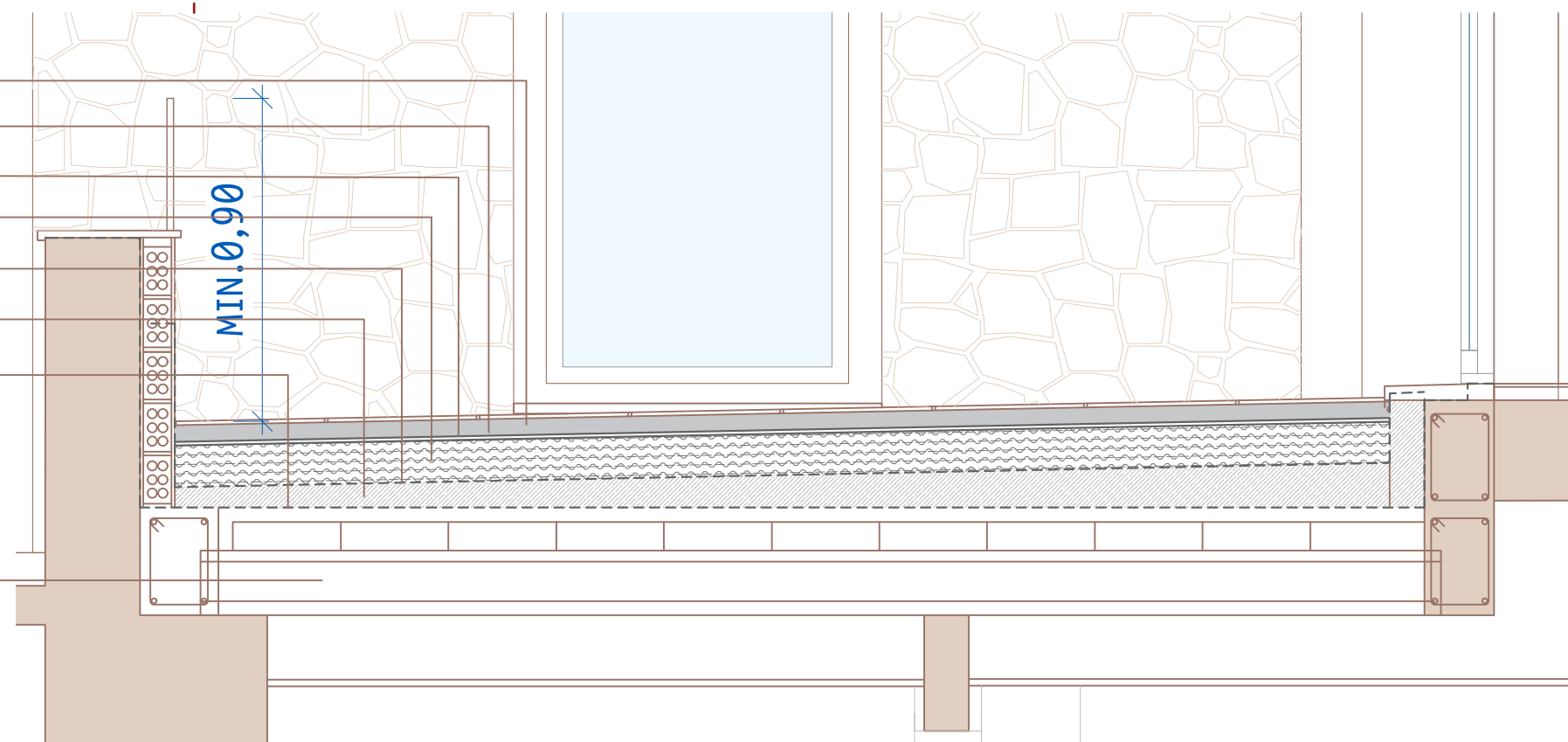
Impermeabilització

Formigó formació pendents

Impermeabilització (pintura)

Materials existents

Forjat unidireccional



Helena Terradas Aguilar
hterradasaguilar@gmail.com
c/ta de Figueres a El Far, s/n

Arquitecta
650.36.95.67
El Far d'Empordà

PROMOTOR :
Ajuntament de Terrades

MODIFICACIÓ DE PAVIMENTACIÓ
DE LA COBERTA PLANA DE CA LA LOLA

c/Major, 9-11
TERRADES, Alt Empordà

Proposta | Secció

Febrer 2026
1/100

6