



**1R DESGLOSSAT DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE GRAN REHABILITACIÓ DE
L'ANTIGA CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL PER A RECONVERTIR-LA EN UN
EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 9 HABITATGES DE CARÀCTER SOCIAL**

Emplaçament:	Ctra. Camprodon, 33, Sant Joan de les Abadesses
Promotor:	Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses
Tècnic:	Joan Carles Grifell

Ref. 24001

Gener 2026

1. MEMÒRIA

1.1 DADES GENERALS

Objecte de la memòria

Emplaçament

Promotor

Redactor

1.2 DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

Estat previ

Estat actual

Paràmetres urbanístics

Millora energètica projectada

Funció social de l'actuació: habitatges socials gestionats amb concessió administrativa

Obres a realitzar

Obres previstes a la fase actual

Subvencions de la Diputació de Girona i compatibilitat amb l'ajut PREE500 de l'ICAEN

Concreció de la part d'obra inclosa en el 1r desglossat de les obres

CÀLCUL DELS IMPORTS SUBVENCIONABLES PER LA DIPUTACIÓ

1.3 Fotografies de l'edifici

1.4 TERMINI D'EXECUCIÓ I PRESSUPOST

2. AMIDAMENTS

3. PRESSUPOST

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. MEMÒRIA

1.1 DADES GENERALS

Objecte de la memòria

Aquesta memòria valorada té com a objectiu justificar la sol·licitud de la subvenció a la Diputació de Girona per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials. La subvenció es destinarà a la rehabilitació parcial de l'edifici d'habitatges situat a l'antiga caserna de la Guàrdia Civil, emplaçada a la Carretera de Camprodon, 33, de Sant Joan de les Abadesses.

La propietat pretén sol·licitar diverses subvencions (compatibles entre elles) per tal de poder executar la rehabilitació de la totalitat de l'edifici en diferents fases al llarg dels propers anys. Aquesta memòria valorada s'enfoca en desenvolupar la part d'obra corresponent a la primera fase d'actuacions previstes, que inclou l'adequació interior dels habitatges situats als pisos 2n2a, 3r1a, 3r2a, 4t1a i 4t2a.

Emplaçament

Adreça:	Ctra. Camprodon	Núm.:	33
Municipi:	Sant Joan de les Abadesses	Codi Postal:	17860
Comarca:	Ripollès		
Ref. cadastral:	1563213DG4716S0001ZZ		

Promotor

Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses	NIF:	P1717700G	
Adreça:	Plaça Major	Núm.:	3
Municipi:	Sant Joan de les Abadesses	Codi Postal:	17860

Redactor

Joan Carles Grifell	Col·legiat:	1700573	
Arquitecte tècnic			
Representant de l'Empresa Estudi Tècnic de Construcció, sl			
Adreça:	Pujada Sant Antoni	Núm.:	s/n
Municipi:	Sant Joan de les Abadesses	Codi Postal:	17860

1.2 DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

Estat previ

L'edifici objecte de la present memòria valorada antigament era la caserna de la Guàrdia Civil. Després de quedar en desús, va esdevenir un edifici abandonat al centre del municipi de Sant Joan de les Abadesses. Per aquest motiu, l'Ajuntament va emprendre les negociacions necessàries per acabar obtenint-ne la propietat l'any 2023.

L'antiga caserna estava distribuïda en planta soterrani, planta baixa i quatre plantes pis. La planta soterrani estava dedicada a zona d'aparcament i instal·lacions; la planta baixa, una part a les dependències pròpies de la caserna i l'altra part a un habitatge; la primera planta constava de dos habitatges, un amb una superfície lleugerament superior respecte a l'altre; i la segona, tercera i quarta planta tenien dos habitatges cadascuna. L'edifici no disposava d'ascensor.

L'any 2023 es va redactar un avantprojecte per a la redistribució de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil del municipi amb l'objectiu d'adequar-la com a edifici plurifamiliar d'habitatges. Aquest avantprojecte contempla diverses obres, tant a nivell general de l'edifici com a l'interior dels habitatges.

A nivell d'edifici, les obres previstes en l'avantprojecte es basen en la realització d'actuacions orientades a l'assoliment d'una millora de l'eficiència energètica a nivell general de l'edifici. Aquestes actuacions inclouen la millora de les propietats tèrmiques de l'envolupant tant a nivell de façanes com de coberta, la instal·lació d'un sistema de calefacció centralitzat amb caldera de biomassa, la instal·lació de lluminàries més eficients i la substitució de la totalitat dels tancaments exteriors de tots els habitatges.

En termes d'accessibilitat, el projecte preveu la instal·lació d'un ascensor i la creació d'un itinerari accessible per accedir a tots els habitatges.

Les obres previstes a l'interior dels habitatges són les següents: la conversió de les dependències de la caserna i l'habitatge existents ubicats a la planta baixa en un únic habitatge que es desenvoluparà en tota la superfície de la planta, i la formació de l'accés fins a l'entrada de l'ascensor amb un itinerari accessible. A les plantes superiors, el projecte preveu mantenir la distribució actual de les plantes, modificant exclusivament la zona de les cuines per tal de permetre la disposició de l'ascensor que es preveu instal·lar. En aquestes plantes també es preveuen obres de substitució d'instal·lacions i acabats per tal d'adequar-los a la normativa actual.

El mateix any 2023 es va sol·licitar un ajut per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents en municipis amb repte demogràfic (PREE 5000) a l'Institut Català de l'Energia

Estat actual

Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres ubicat en un entorn urbà al municipi de Sant Joan de les Abadesses. Consta d'una planta soterrani i cinc plantes pis, amb una superfície construïda total de 1.164 m². L'estructura és de pòrtics de formigó armat i sostres unidireccionals amb semi biguetes pretesades. La coberta és inclinada, a dues aigües, i acabada amb teula àrab. Les distribucions interiors estan formades per peces ceràmiques, amb acabat enguixat i pintat, excepte les cambres humides que estan enrajolades.

Tot i que l'estat estructural i l'envolupant de l'edifici no presenten deficiències destacables, l'interior de l'edifici no s'ajusta a les prestacions mínimes de salubritat a causa de filtracions d'aigua, intrusió de coloms i deficiències importants en les instal·lacions. A més, la manca de manteniment ha contribuït a la degradació d'alguns elements, com ara les canal·les, els baixants i els revestiments interiors.



Estat Actual de la Façana



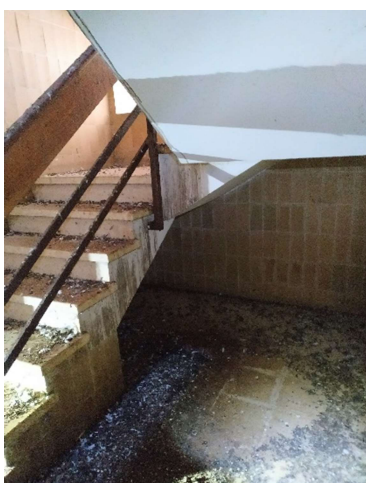
Estat Actual Planta Soterrani



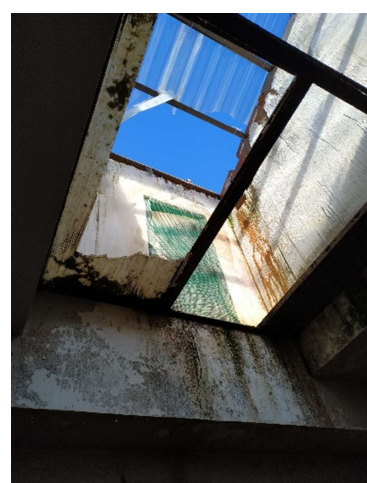
Estat Actual Cossos Sortints Façana



Planta Baixa



Escala comunitària



Claraboia planta coberta

Paràmetres urbanístics

Els documents de planejament en vigor a l'àmbit de la proposta són els corresponents als Plànols de Planejament Urbanístic vigent del Terme Municipal de Sant Joan de les Abadesses.

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de les Abadesses de 2010
Classificació: Sòl Urbà
Qualificació: Clau 7.2. Zona Eixample Urbà en Illa Tancada

Les obres són compatibles amb el planejament vigent, a més, no afecten ni modifiquen la composició actual de la façana ni la volumetria general de l'edifici.



POUM. Sant Joan de les Abadesses

Millora energètica projectada

La rehabilitació energètica contemplada en l'avantprojecte preveu una millora substancial en l'eficiència energètica de l'edifici, amb l'objectiu de passar de la qualificació energètica actual (E) a una qualificació (A) en tot el conjunt de l'edifici.

Aquesta intervenció permetrà una reducció significativa en el consum d'energia primària no renovable i en la demanda energètica de calefacció. S'ha utilitzat el programa CEXv2.3 per quantificar les millores obtingudes gràcies a la intervenció. Els resultats dels certificats d'eficiència energètica mostren les següents dades comparatives entre l'edifici actual i la seva nova qualificació després de la rehabilitació:

	EDIFICI ACTUAL	EDIFICI REHABILITAT	ESTALVI ENERGÈTIC	
CONSUM ENERGIA PRIMÀRIA NO RENOVABLE	251,90 kWh/m ² any	6,5 kWh/m ² any	97,42 %	>60 %
DEMANDA ENERGÈTICA DE CALEFACCIÓ	123,0 kWh/m ² any	31,0 kWh/m ² any	74,79 %	>35 %

Les principals mesures previstes per aconseguir la millora descrita són les següents:

- Revestiment interior de la façana (per l'interior dels habitatges) amb una intradós de cartró guix i una aïllament de llana mineral de 5 cm, amb una transmitància màxima del conjunt $W = 0,28 \text{ w/m}^2\text{K}$
- Substitució dels tancaments exteriors actuals per elements d'alumini o pvc amb una transmitància màxima de $W = 1,76 \text{ w/m}^2\text{K}$
- Addició de 10 cm de llana mineral a la coberta amb una transmitància màxima de $W = 0,031 \text{ w/m}^2\text{K}$
- Renovació integral del sistema de calefacció actual de caldera de gasoil per caldera comunitària de biomassa (pèl·lets) amb sistema de ACS incorporat.

Funció social de l'actuació: habitatges socials gestionats amb concessió administrativa

Una vegada la rehabilitació del edifici estigui finalitzada, el model de gestió que és previst és la concessió administrativa d'una propietat municipal que s'haurà de destinar a la promoció i explotació dels 9 habitatges. La qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) es previst per fer prevaldre la rendibilitat social davant de l'econòmica en aquests casos de concessió destinada a habitatge de lloguer i als efectes d'atendre necessitats d'habitatge de caràcter social, així com fomentar dinàmiques d'interès general. A efectes, d'aplicació de la normativa d'Habitatges de Protecció Oficial, el municipi de Sant Joan de les Abadesses es troba en zona C.

Un dels canvis més destacats sobre el mercat de l'habitatge que es van produir arran de la crisi de 2008 ha estat el creixement de la demanda en règim de lloguer. És més remarcable encara degut a l'existència d'un desequilibri amb l'oferta que fa que els preus vagin en augment. Tot i l'augment progressiu de la demanda de lloguer, l'oferta és baixa en comparació a la venda: en general per cada habitatge de lloguer en el mercat, n'hi ha 5 en venda. Les tensions entre una oferta baixa i una demanda a l'alça fan explícit un desequilibri de mercat, amb una clara manca de lloguer assequible.

En un municipi com Sant Joan de les Abadesses, també es nota un important increment dels habitatges d'ús turístic que empitjora la tendència descrita i afegeix un problema a les persones que es volen establir i viure al poble; una demanda que també ha crescut durant i després del confinament per la pandèmia.

Aquest projecte d'habitatge de lloguer social vol afavorir els col·lectius amb dificultats especials per accedir a l'habitatge, com el del jovent (menor de 35 anys) pel qual es farà una reserva del 40% per afavorir la seva emancipació. El sistema d'adjudicació es farà mitjançant els barems de diversos factors (renta màx., edat, situació familiar) i els requisits de l'empadronament i la inscripció com a demandant HPO.

En la gestió d'aquest projecte intervindran a més de l'ajuntament, a través de la regidoria de joventut i des de promoció econòmica i habitatge, l'Agència d'Habitatge de Catalunya, a través del registre de sol·licitants HPO, l'Oficina comarcal d'habitatge de Ripoll i l'empresa concessionària. Els diversos agents constituïran una

comissió de seguiment i avaluació per garantir que les persones que viuran en aquests habitatges compleixin els requisits bàsics i fer-ne un seguiment dels casos.

Obres a realitzar

La reforma completa preveu la renovació interior dels habitatges i la millora de les prestacions tèrmiques de l'edifici. Per assolir aquests objectius, es preveu la col·locació d'un intradós de cartró-guix en les façanes en contacte amb l'exterior, juntament amb un aïllament de llana mineral de 5 cm de gruix. Al mateix temps, s'actuarà en les obertures, substituint-les per noves de PVC amb trencament de pont tèrmic i vidre de càmera. Pel que fa a la coberta, es repararà la claraboia existent i es afegiran 10 cm de llana mineral per millorar l'aïllament.

També es planteja la millora de l'accessibilitat de l'edifici amb la implementació d'un ascensor que permeti l'accés practicable entre les plantes. Per aconseguir aquesta millora en l'accessibilitat, es proposa l'enderrocament i extracció parcial del forjat de planta baixa i la construcció d'un de nou per generar un itinerari accessible fins a la zona d'embarcament de l'ascensor. Aquesta intervenció comportarà una reforma integral del vestíbul d'accés als habitatges.

A la planta baixa, on actualment es troben les dependències de la caserna i un habitatge de mides reduïdes, s'opta per ampliar l'habitatge existent per aconseguir un espai més ampli, atès que el planejament actual no permet la creació d'un nou habitatge. Com que la zona de l'antiga caserna tenia una cota de -1,00 m respecte de l'habitatge, serà necessari elevar el paviment actual de la zona de les antigues dependències per igualar la cota i poder construir la nova distribució de l'habitatge ampliat.

A la resta de plantes, es preveu la modificació de les cuines per a la ubicació de l'ascensor, la reforma de les cambres humides, l'intradós i aïllament de totes les façanes, la renovació de tot el paviment i la renovació integral de totes les instal·lacions. A més, es preveu anul·lar les calderes de gas natural actuals als habitatges i instal·lar una caldera de biomassa (pèl·lets) per a la generació de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS), ubicada a la planta soterrani.

Obres previstes a la fase actual

Aquesta fase d'actuació preveu les obres de desmuntatges d'instal·lacions existents, la primera fase de totes les instal·lacions, l'intradós de les façanes i l'actuació en els banys per deixar-los renovats. Alhora, també es preveu la reparació de la claraboia per tal d'evitar les filtracions que té actualment l'edifici. Entre les actuacions específiques s'inclouen les extraccions i desmuntatges de sanitaris, mobles de cuina i instal·lacions que cal substituir. També es realitzaran enderrocs i repicats dels revestiments verticals i falsos sostres dels banys i cuines. Es farà el pas de conductes de sanejament per a les petites xarxes de les zones humides, com els banys i cuines. La xarxa elèctrica de l'interior de l'habitatge es renovarà fins al quadre de distribució, incloent derivacions individuals fins a comptadors, però sense mecanismes. La xarxa d'aigua de l'interior de l'habitatge es substituirà amb tub de polietilè, excloent aixetes i sanitaris. A més, s'instal·larà la xarxa hidràulica per a la calefacció a l'interior de l'habitatge. Es realitzarà el revestiment vertical dels banys i la instal·lació de plats de dutxa. L'intradós de les façanes es farà per l'interior dels habitatges amb cartró-guix i aïllament. Finalment, es repararà la claraboia de la part superior de l'escala.

Subvencions de la Diputació de Girona i compatibilitat amb l'ajut PREE500 de l'ICAEN

L'ajuntament del municipi preveu poder acollir-se a diferents ajuts, compatibles entre ells, per tal d'aconseguir una part de l'import total de la rehabilitació de l'edifici.

La programació del possibles ajuts és la següent:

TIPUS AJUT	IMPORT PREVIST		
ICAEN. PREE5000	180.458,77 €		Ajut sol·licitat a l'ICAEN
DDGI 2026	69.002,65 €	5 habitatges	Justificació de l'import sol·licitat en aquest document
DDGI 2027	Pendent		
DDGI 2028	Pendent		

Concreció de la part d'obra inclosa en el 1r desglossat de les obres

Per tal de fer viable l'execució de l'obra i, alhora, ser compatible amb els terminis d'aprovació/concessió dels diferents ajuts, s'ha previst una actuació per a executar l'any 2026, segons un primer desglossat que dona compliment als criteris que estableix la DDGI i que preveu la intervenció a l'interior de 5 dels 9 habitatges. Concretament els habitatges situats al 2n2a, 3r1a, 3r2a, 4t1a i 4t2a.

CÀLCUL DELS IMPORTS SUBVENCIONABLES PER LA DIPUTACIÓ

Inicialment, en base al desglossat redactat inicialment (segons l'avant projecte), i considerant que la biomassa s'executaria abans que aquest desglossa, es va justificar l'import corresponent a Energies Renovables que no s'havia justificat dins del PREE, i s'estimava poder aconseguir els imports següents per cada habitatge:

CONCEPTES SUBVENCIONABLES SEGONS LES BASES DE LA DDGI	Unitats d'obra del Desglossat 1F	Import total (5 habitatges)	Import 1 habitatge	Import total de la partida avantprojecte	Import ajut ICAEN	Import màxim a sol·licitar a DDGI	Topalls Diputació	Import a rebre de la DDGI
Aigua	4,01+4,04	14.355,27 €	2.871,05 €				1.500,00 €	1.500,00 €
Electricitat	4,01+4,06	21.132,32 €	4.226,46 €				1.500,00 €	1.500,00 €
Gas	-							
Sanejament	4,01+4,02	8.702,77 €	1.740,55 €				1.500,00 €	1.500,00 €
Climatització	-						1.500,00 €	1.500,00 €
Energies renovables (calefacció amb biomassa)	4,01+4,05	14.950,27 €	2.990,05 €	84.653,99 €	35.511,50 €	49.142,49 €	3.000,00 €	2.512,00 €
ARRANJAMENT DE BANYS I CUINES								
Per cada cambra	3,01+3,02+3,04+3,05	24.515,19 €	4.903,04 €				3.000,00 €	3.000,00 €
Accessibilitat a la cambra	-						3.000,00 €	
Millores eficiència energètica	-							
MILLORA AILLAMENT TÈRMIC/ACÚSTIC								
Aïllament total o parcial	2,01	11.442,00 €	2.288,40 €	137.103,70 €	115.027,27 €	22.076,44 €	6.000,00 €	2.288,40 €
Ús sistemes sostenibles/ecològics	-						2.000,00 €	
SUMA		95.097,81 €	19.019,56 €					
IMPORT PREVIST A REBRE DE LA DDGI (Per habitatge)								13.800,40 €

Posteriorment, tot i haver endarrerit un any el 1r desglossat de la DDGI, i haver-lo passat a l'any 2025, en no haver-se executat encara la part de la instal·lació de biomassa, no es podrà justificar aquesta part i per tant, l'import de subvenció de cada habitatge, disminueix proporcionalment, segons el quadre següent:

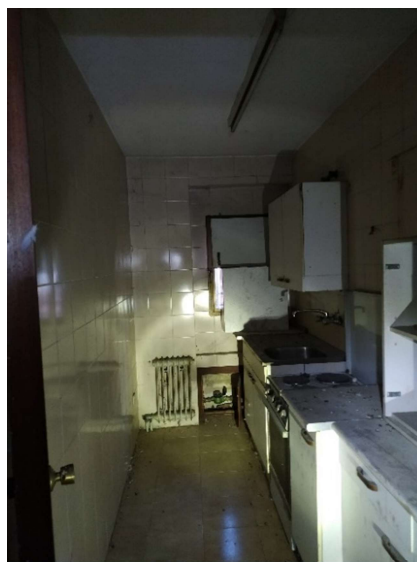
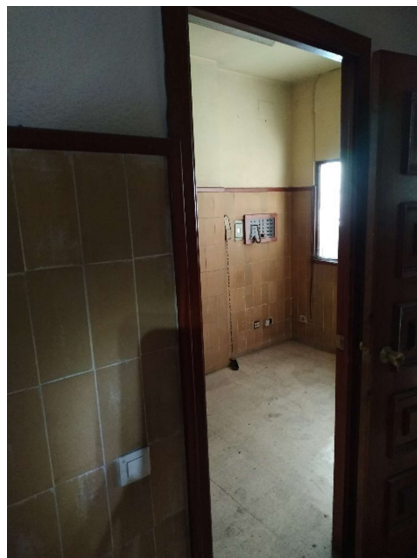
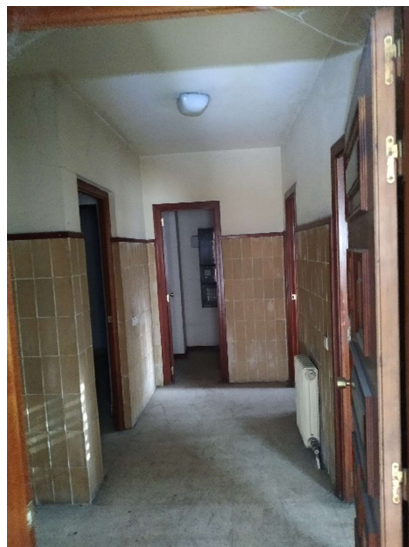
MODIFICAT SEGONS PROJECTE EXECUTIU								
CONCEPTES SUBVENCIONABLES SEGONS LES BASES DE LA DDGI	Unitats d'obra del Desglossat 1F	Import total (5 habitatges)	Import 1 habitatge	Import total de la partida avantprojecte	Import ajut ICAEN	Import màxim a sol·licitar a DDGI	Topalls Diputació	Import a rebre de la DDGI
Aigua	4,03	18.990,10 €	3.798,02 €				1.500,00 €	1.500,00 €
Electricitat	4,04+4,05	18.000,00 €	3.600,00 €				1.500,00 €	1.500,00 €
Gas	-							
Sanejament	4,01+4,02	4.302,05 €	860,41 €				1.500,00 €	860,00 €
Climatització	-						1.500,00 €	- €
Energies renovables (calefacció amb biomassa)		14.950,27 €	2.990,05 €	- €	- €	- €	3.000,00 €	- €
ARRANJAMENT DE BANYS I CUINES								
Per cada cambra	3,01+3,02+3,04+3,05+3,06	39.086,00 €	7.817,00 €				3.000,00 €	3.000,00 €
Accessibilitat a la cambra	-						3.000,00 €	
Millores eficiència energètica	-							
REPASSOS: revestiments, pintura (Afegida des de DDGI)			2.000,00 €				2.000,00 €	2.000,00 €
MILLORA AILLAMENT TÈRMIC/ACÚSTIC								
Aïllament total o parcial	2,01+2,02	10.720,65 €	2.144,13 €	- €	- €	- €	6.000,00 €	2.144,13 €
Ús sistemes sostenibles/ecològics	-						2.000,00 €	
SUMA		106.049,07 €	23.209,61 €					
IMPORT PREVIST A REBRE DE LA DDGI (Per habitatge)								11.004,13 €

A gener de 2026, es disposa ja del projecte executiu redactat i, per tant, es modifiquen els valors per a l'arranjament dels 5 pisos, en base al projecte executiu.

Per altra banda, s'ajusten també els valors segons les bases de la Diputació de Girona.

MODIFICAT SEGONS PROJECTE EXECUTIU, DESGLOSSAT PER LA DIPUTACIÓ 2025 I NOUS BAREMS DDGI 2026								
CONCEPTES SUBVENCIONABLES SEGONS LES BASES DE L'ADDI	Unitats d'obra de l'Desglossat 1F	Import total (5 habitatges)	Import 1 habitatge	Import total de la partida en el projecte executiu	Import ajut ICAEN	Import màxim a sol·licitar a DDGI	Topalls Diputació	Import a rebre de la DDGI
ADEQUACIÓ INSTAL·LACIONS (Sanejament, electricitat, evacuació fums i sanitaris)		50.718,84 €	10.143,77 €				10.000,00 €	10.000,00 €
Desmuntatges i extraccions instal·lacions existents	Cap 01 - 01,01	7.316,69 €						
Instal·lacions	Cap 04	43.402,15 €						
ARRANJAMENT DE BANYS I CUINES	Cap 03 - (3,04-3,05)	23.974,07 €						
Bany 1		6.951,07 €	1.390,21 €				3.000,00 €	1.710,21 €
Bany 2		6.523,00 €	1.304,60 €				3.000,00 €	1.304,60 €
Cuina		10.500,00 €	2.100,00 €				3.000,00 €	1.753,80 €
REPASSOS ELEMENTS D'HABITATGES								
Pintura, revestiments, mobiliari i repassos	01,01 + 03,05 + Cap 05	18.934,64 €	3.786,93 €				3.000,00 €	3.000,00 €
Paviment	03,04	2.612,00 €	522,40 €				3.500,00 €	522,00 €
SUMA		96.239,55 €	19.247,91 €					
IMPORT PREVIST A REBRE DE L'ADDI (Per habitatge)								18.290,61 €

1.3 FOTOGRAFIES DE L'EDIFICI



1.4 TERMINI D'EXECUCIÓ I PRESSUPOST

El termini d'execució de les actuacions referides en aquesta memòria es preveu de 6 mesos.

El pressupost d'execució material de les actuacions esmentades, s'estimen en **cent sis mil nou-cents seixanta euros amb trenta cèntims (106.960,30€).**

El pressupost de contracta de les actuacions esmentades, s'estimen en **cent cinquanta-quatre mil dotze euros amb catorze cèntims. (154.012,14€).**

Joan Carles Grifell
Arquitecte Tècnic

Sant Joan de les Abadesses, a 26 de gener de 2026

2. AMIDAMENTS

CODI	DESCRIPCIÓ	TOTALS	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 01 DESMUNTATGE, EXTRACCIONS I ENDERROCS				
01.01	U NETEJA I DESINFECCIÓ DE LA TOTALITAT DE L'EDIFICI Neteja i desinfecció de la totalitat de l'edifici actual. Inclou retirada de tota les restes de coloms manualment amb pala, (si cal humitejar lleugerament les restes abans), neteja de tota la superfície a tractar amb aigua i sabó per eliminar qualsevol residu i posteriorment aplicació de desinfectant adequat (lleixiu diluïda o desinfectant comercial).			
			0,75	
01.02	U DESMUNTATGE INSTAL·LACIONS EXISTENTS Desmuntatge parcial o complet de les instal·lacions actuals que sigui necessari per a l'actualització de les instal·lacions. Inclou càrrega i transport del material sobrant fins a l'abocador autoritzat. Inclou també càrrega de les restes fins a abocador autoritzat.			
			0,50	
01.03	U EXTRACCIÓ PECES SANITÀRIES Extracció de peces sanitàries existents a la totalitat d'habitatges (vàter, banyera, lavabo, ...). Inclou els mitjans auxiliars necessaris, la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.			
			0,75	
01.04	U EXTRACCIÓ ELEMENTS CUINA Extracció i desmuntatge d'elements de la cuina actual. Inclou sobre encimeres, mobles de cuina, aigüeres i qualsevol altre element per a deixar l'estança totalment buida. Inclou també, els mitjans auxiliars necessaris i la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.			
			5,00	
01.05	M2 EXTRACCIÓ APLACAT DE RAJOLA O PEDRA ARTIFICIAL A MÀ Extracció d'apacats de rajola o apacats de pedra, a mà, sobre suport de ciment cola o morter. Inclou els mitjans auxiliars necessaris i la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.			
			158,21	
01.06	M2 EXTRACCIÓ FALS SOSTRE CONTINU DE PLAQUES DE GUIX Extracció de fals sostre de plaques de guix, fins a 3 m d'alçada, amb mitjans manuals o mecànics. Inclou desmuntatge de perfil·leria i ancoratges al sostre, mitjans auxiliars necessaris, càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat i cànon d'abocament.			
			79,02	

CODI	DESCRIPCIÓ	TOTALS	PREU	IMPORT
------	------------	--------	------	--------

CAPÍTOL 02 TANCAMENTS I DIVISIONS

02.01 M2 TRASDOSSAT INTERIOR AUTOPORTANT CARTRÓ GUIX 15+48

Subministrament i muntatge de trasdossat autoportant a la cara interior d'una paret d'obra, amb cartró-guix de 63 mm de gruix total, format per placa de guix laminat de 15 mm de gruix disposada sobre estructura metàl·lica travada de xapa d'acer galvanitzat de 48 mm de gruix a base de muntants (verticals) separats cada 60 cm i canals (horitzontals) disposades al terra i sostre; i aïllament acústic intermedi amb panell rígid de llana de roca no revestit de 50 mm de gruix i 50 kg/m³ de densitat. S'inclou part proporcional de cargols, pastes i cinta per a juntes, ancoratges per a sostres i terres amb disposició de feltre per a junta estanca, totalment acabat.

271,11

02.02 M2 ENVÀ CARTRÓ-GUIX 15+70+15-600

Subministrament i muntatge d'envà de cartró-guix de 100 mm de gruix total, per a distribució interior a habitatge format per placa de guix laminat de 15 mm de gruix disposada a banda i banda d'una estructura metàl·lica de xapa d'acer galvanitzat de 70 mm de gruix, formada a base de muntants (verticals) separats cada 60 cm i canals (horitzontals) disposades al paviment i al sostre; i aïllament acústic intermedi amb panell rígid de llana de roca, no revestit de 60 mm de gruix i 70 kg/m³ de densitat. S'inclou part proporcional de cargols, pastes i cinta per a juntes, ancoratges per a sostres, part proporcional de plaques hidròfuges i disposició de làmina elastòmea a tot el perímetre.

16,25

CODI	DESCRIPCIÓ	TOTALS	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 03 ACABATS INTERIORS				
03.01	M2 ARREBOSSAT MESTREJAT PER RAJOLA Arrebossat mestrejat de parets amb morter de ciment portland, amb acabat deixat de regle per a revestiment posterior amb rajola ceràmica. Inclou mitjans auxiliars necessaris.	278,30		
03.02	M2 ENRAJOLAT DE PARAMENT VERTICAL Revestiment vertical de rajola ceràmica, (pvp 25 €/m2). col·locada sobre parament vertical de plaques de guix laminat o ceràmica, rebut amb adhesiu cimentós d'enduriment normal, sense junt (separació entre 1,5 i 3 mm). Inclou cantoneres de pvc, resolució de punts singulars i mitjans auxiliars necessaris.	278,30		
03.03	M2 FALS SOSTRE DE PLAQUES DE CARTRÓ-GUIX 13 MM SUSPESES+LLANA ROCA Subministrament i instal·lació de fals sostre de cartró-guix, situat a una altura menor de 3 m, format per estructura de suport de mestres primàries i secundàries d'acer galvanitzat i placa de guix laminat de 12,5 mm, amb les vores longitudinals afinades. Inclou aïllament superior amb placa semirígida de llana de roca semirígida de 5 cm de gruix, i resta d'elements per a deixar el sostre totalment acabat.	79,02		
03.04	M2 PAVIMENT PARQUET SINTÈTIC FLOTANT AC5 Subministrament i col·locació de paviment de parquet sintètic flotant, tipus AC5, amb un gruix mínim de la capa superior de 8mm, amb base de tauler de fibres d'alta densitat, col·locat sobre làmina d'escuma de polietilè d'alta densitat de 3 mm de gruix (inclosa en el preu). Inclou mitjans auxiliars necessaris.	81,45		
03.05	U MOBLES CUINA (cossos als i baixos de 3, 55 de longitud) Mobles de cuina per a habitatge format per cossos alts i baixos, de qualitat mitja i color a determinar, format per 2 tramades de mobles, una de 2,20 m de longitud i l'altra de 1,40 m. No inclou ni pica, ni taulells.	5,00		
03.06	M TAULELL DE CUINA DE SILESTONE DE 12 MM DE GRUIX Subministrament i col·locació de taulell de cuina de silestone blanc Miami o similar de 63 cm d'amplada i 12 mm de gruix, amb cantell recte polit, recolzat sobre els mobles baixos de cuina. Inclou formació de forats per encaix d'aigüera, aixeta i cuina.	18,00		

CODI	DESCRIPCIÓ	TOTALS	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 04 INSTAL·LACIONS				
04.01	U XARXA SANEJAMENT BANY COMPLET + PP BAIXANTS GENERALS Subministrament i col·locació de petita xarxa d'evacuació d'aigües interiors de bany complet amb desguàs d'un vàter, un lavabo, i una banyera, formada amb canonades de PVC, sèrie B, encolada amb adhesiu. Inclou canonades de connexió fins als baixants generals i part proporcionals de baixants generals, colzes, peces especials i altres accessoris, per deixar-la totalment acabada.			5,00
04.02	U XARXA SANEJAMENT CUINA COMPLETA + PP BAIXANTS GENERALS Subministrament i col·locació de petita xarxa d'evacuació d'aigües interiors de cuina amb desguàs d'una aigüera i un rentaplats formada amb canonades de PVC, sèrie B, encolada amb adhesiu. Inclou canonades de connexió fins als baixants generals part proporcionals de baixants generals, colzes, peces especials i altres accessoris, per deixar-la totalment acabada.			5,00
04.03	U MATERIAL SANITARI I AIXETES HABITATGE (CUINA+2 BANYS) Subministrament i instal·lació de material sanitari de gamma bàsica per a habitatge amb una distribució que consta de tres cambres humides: cuina i dos banys complets. Equipament de cuina amb aigüera i aixeta, punt d'aigua per rentaplats i per rentadora. Equipament de 2 banys complets amb lavabo, vàter i dutxa. Amb aixetes monocomandament, material de gamma bàsica. Inclosos accessoris de connexió, de muntatge i de desguàs, amb sifons individuals per a cada un dels aparells, aixetes de regulació, enllaços d'alimentació flexibles, connexió a les xarxes d'aigua freda i calenta i a la xarxa de desguàs existent, fixació dels aparells i closa amb silicona. Totalment instal·lats, connexionats, provats i en funcionament. Inclou mitjans auxiliars necessaris.			5,00
04.04	U INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA BÀSICA HABITATGE 70 M2 Instal·lació elèctrica bàsica per habitatge de 70 m2 amb grau d'electrificació bàsica (4750 W) formada per: quadre general de comandament i protecció, formada per 1 interruptor general automàtic (IGA) de tall omnipolar (2P), 3 interruptors diferencials, 6 interruptor automàtic de 10-25 A, mecanismes de gamma bàsica. Inclou part proporcional de línies generals d'alimentació des de caixa general de protecció fins a centralització de comptadors i derivacions individuals. Instal·lacions interiors amb protecció mitjançant tub de PVC flexible, corrugat, per a canalització encastada, estesa de cables en el seu interior, caixes de derivació amb tapes i regletes de connexió, caixes d'encastar amb cargols de fixació i quants accessoris siguin necessaris per la seva correcta instal·lació. Totalment muntada, connexionada i provada, sense incloure ajudes de paleta.			4,00
04.05	U INSTAL·LACIÓ EVACUACIÓ FUMS HABITATGE Instal·lació d'evacuació de fums a habitatge format per dos banys i cuina.			5,00

CODI	DESCRIPCIÓ	TOTALS	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 05 ALTRES				
05.01	U CLARABOIA DE 3X1 M ESTRUCTURA GALVANITZADA+POLICARBONAT Claraboia de 3x1 m formada per entramat metàl·lic lleuger i galvanitzat, fixat mecànicament a la coberta inclinada i cobertura de plaques translúcides planes de policarbonat cel·lular, de 16 mm d'espessor, amb una transmissió de lluminositat del 90%. Inclou accessoris de fixació de les plaques perfils en H de policarbonat per a la unió entre plaques, perfils en U de policarbonat per al tancament lateral de les plaques, cinta autoadhesiva microperforada d'alumini per al segellat de les vores inferiors de les plaques i les vores superiors de les plaques i silicona per tancament de juntes.			
		1,00		
05.02	U SEGURETAT I SALUT Mesures de protecció col·lectiva, equips de protecció individual i PSS, per donar compliment al fixat a ESS.			
		0,12		
05.03	U AJUDES DE PALETERIA A ALTRES INDUSTRIALS Ajudes de paleta a altres insdustrials. Inclou muntatge de premarcs, marcs de taco, carcasses de portes corredisses, col·locació de caixes encastades, formació de regates, orificis i passatubs, i qualsevol altra ajuda a industrials per a la realització de les feines descrites en el projecte.			
		0,12		
05.04	PA TRANSPORT I CÀNON ABOCAMENT RESIDUS Transport de residus inerts produïts en obres de construcció i/o enderrocs, amb contenidors de 7m3 fins a abocador específic, servei de lliurament , lloguer i recollida de contenidors, i cànon d'abocament per lliurament de contenidor.			
		0,25		

3. PRESSUPOST

PRESSUPOST

24001- Rehabilitació Caserna. 1r desglossat subvenció DDGI 2024

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 01 DESMUNTATGE, EXTRACCIONS I ENDERROCS				
01.01	U NETEJA I DESINFECCIÓ DE LA TOTALITAT DE L'EDIFICI Neteja i desinfecció de la totalitat de l'edifici actual. Inclou retirada de tota les restes de coloms manualment amb pala, (si cal humitejar lleugerament les restes abans), neteja de tota la superfície a tractar amb aigua i sabó per eliminar qualsevol residu i posteriorment aplicació de desinfectant adequat (lleixiu diluïda o desinfectant comercial).	0,75	1.688,01	1.266,01
01.02	U DESMUNTATGE INSTAL·LACIONS EXISTENTS Desmuntatge parcial o complet de les instal·lacions actuals que sigui necessari per a l'actualització de les instal·lacions. Inclou càrrega i transport del material sobrant fins a l'abocador autoritzat. Inclou també càrrega de les restes fins a abocador autoritzat.	0,50	5.000,00	2.500,00
01.03	U EXTRACCIÓ PECES SANITÀRIES Extracció de peces sanitàries existents a la totalitat d'habitatges (vàter, banyera, lavabo, ...). Inclou els mitjans auxiliars necessaris, la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.	0,75	1.301,41	976,06
01.04	U EXTRACCIÓ ELEMENTS CUINA Extracció i desmuntatge d'elements de la cuina actual. Inclou sobre encimeres, mobles de cuina, aigüeres i qualsevol altre element per a deixar l'estança totalment buida. Inclou també, els mitjans auxiliars necessaris i la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.	5,00	294,40	1.472,00
01.05	M2 EXTRACCIÓ APLACAT DE RAJOLA O PEDRA ARTIFICIAL A MÀ Extracció d'apacats de rajola o apacats de pedra, a mà, sobre suport de ciment cola o morter. Inclou els mitjans auxiliars necessaris i la càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat.	158,21	11,60	1.835,24
01.06	M2 EXTRACCIÓ FALS SOSTRE CONTINU DE PLAQUES DE GUIX Extracció de fals sostre de plaques de guix, fins a 3 m d'alçada, amb mitjans manuals o mecànics. Inclou desmuntatge de perfil·leria i ancoratges al sostre, mitjans auxiliars necessaris, càrrega i transport de la runa fins a abocador autoritzat i cànon d'abocament.	79,02	6,75	533,39
TOTAL CAPÍTOL 01 DESMUNTATGE, EXTRACCIONS I ENDERROCS.....				8.582,70

PRESSUPOST

24001- Rehabilitació Caserna. 1r desglossat subvenció DDGI 2024

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 02 TANCAMENTS I DIVISIONS				
02.01	M2 TRASDOSSAT INTERIOR AUTOPORTANT CARTRÓ GUIX 15+48 Subministrament i muntatge de trasdossat autoportant a la cara interior d'una paret d'obra, amb cartró-guix de 63 mm de gruix total, format per placa de guix laminat de 15 mm de gruix disposada sobre estructura metàl·lica travada de xapa d'acer galvanitzat de 48 mm de gruix a base de muntants (verticals) separats cada 60 cm i canals (horitzontals) disposades al terra i sostre; i aïllament acústic intermedi amb panell rígid de llana de roca no revestit de 50 mm de gruix i 50 kg/m³ de densitat. S'inclou part proporcional de cargols, pastes i cinta per a juntes, ancoratges per a sostres i terres amb disposició de feltre per a junta estanca, totalment acabat.	271,11	37,52	10.172,05
02.02	M2 ENVÀ CARTRÓ-GUIX 15+70+15-600 Subministrament i muntatge d'envà de cartró-guix de 100 mm de gruix total, per a distribució interior a habitatge format per placa de guix laminat de 15 mm de gruix disposada a banda i banda d'una estructura metàl·lica de xapa d'acer galvanitzat de 70 mm de gruix, formada a base de muntants (verticals) separats cada 60 cm i canals (horitzontals) disposades al paviment i al sostre; i aïllament acústic intermedi amb panell rígid de llana de roca, no revestit de 60 mm de gruix i 70 kg/m³ de densitat. S'inclou part proporcional de cargols, pastes i cinta per a juntes, ancoratges per a sostres, part proporcional de plaques hidròfuges i disposició de làmina elastòmea a tot el perímetre.	16,25	33,76	548,60
TOTAL CAPÍTOL 02 TANCAMENTS I DIVISIONS.....				10.720,65

PRESSUPOST

24001- Rehabilitació Caserna. 1r desglossat subvenció DDGI 2024

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 03 ACABATS INTERIORS				
03.01	M2 ARREBOSSAT MESTREJAT PER RAJOLA Arrebossat mestrejat de parets amb morter de ciment portland, amb acabat deixat de regle per a revestiment posterior amb rajola ceràmica. Inclou mitjans auxiliars necessaris.	278,30	25,00	6.957,50
03.02	M2 ENRAJOLAT DE PARAMENT VERTICAL Revestiment vertical de rajola ceràmica, (pv p 25 €/m2). col·locada sobre parament vertical de plaques de guix laminat o ceràmica, rebut amb adhesiu cimentós d'enduriment normal, sense junt (separació entre 1,5 i 3 mm). Inclou cantoneres de pvc, resolució de punts singulars i mitjans auxiliars necessaris.	278,30	35,00	9.740,50
03.03	M2 FALS SOSTRE DE PLAQUES DE CARTRÓ-GUIX 13 MM SUSPESES+LLANA ROCA Subministrament i instal·lació de fals sostre de cartró-guix, situat a una altura menor de 3 m, format per estructura de suport de mestres primàries i secundàries d'acer galvanitzat i placa de guix laminat de 12,5 mm, amb les vores longitudinals afinades. Inclou aïllament superior amb placa semirígida de llana de roca semirígida de 5 cm de gruix, i resta d'elements per a deixar el sostre totalment acabat.	79,02	34,40	2.718,29
03.04	M2 PAVIMENT PARQUET SINTÈTIC FLOTANT AC5 Subministrament i col·locació de paviment de parquet sintètic flotant, tipus AC5, amb un gruix mínim de la capa superior de 8mm, amb base de taulel de fibres d'alta densitat, col·locat sobre làmina d'escuma de polietilè d'alta densitat de 3 mm de gruix (inclosa en el preu). Inclou mitjans auxiliars necessaris.	81,45	32,07	2.612,10
03.05	U MOBLES CUINA (cossos als i baixos de 3, 55 de longitud) Mobles de cuina per a habitatge format per cossos alts i baixos, de qualitat mitja i color a determinar, format per 2 tramades de mobles, una de 2,20 m de longitud i l'altra de 1,40 m. No inclou ni pica, ni taulells.	5,00	2.500,00	12.500,00
03.06	M TAULELL DE CUINA DE SILESTONE DE 12 MM DE GRUIX Subministrament i col·locació de taulell de cuina de silestone blanc Miami o similar de 63 cm d'amplada i 12 mm de gruix, amb cantell recte polit, recolzat sobre els mobles baixos de cuina. Inclou formació de forats per encaix d'aigüera, aixeta i cuina.	18,00	253,21	4.557,78
TOTAL CAPÍTOL 03 ACABATS INTERIORS.....				39.086,17

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 04 INSTAL·LACIONS				
04.01	U XARXA SANEJAMENT BANY COMPLET + PP BAIXANTS GENERALS Subministrament i col·locació de petita xarxa d'evacuació d'aigües interiors de bany complet amb desguàs d'un vàter, un lavabo, i una banyera, formada amb canonades de PVC, sèrie B, encolada amb adhesiu. Inclou canonades de connexió fins als baixants generals i part proporcionals de baixants generals, colzes, peces especials i altres accessoris, per deixar-la totalment acabada.	5,00	390,73	1.953,65
04.02	U XARXA SANEJAMENT CUINA COMPLETA + PP BAIXANTS GENERALS Subministrament i col·locació de petita xarxa d'evacuació d'aigües interiors de cuina amb desguàs d'una aigüera i un rentaplats formada amb canonades de PVC, sèrie B, encolada amb adhesiu. Inclou canonades de connexió fins als baixants generals part proporcionals de baixants generals, colzes, peces especials i altres accessoris, per deixar-la totalment acabada.	5,00	469,68	2.348,40
04.03	U MATERIAL SANITARI I AIXETES HABITATGE (CUINA+2 BANYS) Subministrament i instal·lació de material sanitari de gamma bàsica per a habitatge amb una distribució que consta de tres cambres humides: cuina i dos banys complets. Equipament de cuina amb aigüera i aixeta, punt d'aigua per rentaplats i per rentadora. Equipament de 2 banys complets amb lavabo, vàter i dutxa. Amb aixetes monocomandament, material de gamma bàsica. Inclosos accessoris de connexió, de muntatge i de desguàs, amb sifons individuals per a cada un dels aparells, aixetes de regulació, enllaços d'alimentació flexibles, connexió a les xarxes d'aigua freda i calenta i a la xarxa de desguàs existent, fixació dels aparells i closa amb silicona. Totalment instal·lats, connexionats, provats i en funcionament. Inclou mitjans auxiliars necessaris.	5,00	3.798,02	18.990,10
04.04	U INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA BÀSICA HABITATGE 70 M2 Instal·lació elèctrica bàsica per habitatge de 70 m2 amb grau d'electrificació bàsica (4750 W) formada per: quadre general de comandament i protecció, formada per 1 interruptor general automàtic (IGA) de tall omipolar (2P), 3 interruptors diferencials, 6 interruptor automàtic de 10-25 A, mecanismes de gamma bàsica. Inclou part proporcional de línies generals d'alimentació des de caixa general de protecció fins a centralització de comptadors i derivacions individuals. Instal·lacions interiors amb protecció mitjançant tub de PVC flexible, corrugat, per a canalització encastada, estesa de cables en el seu interior, caixes de derivació amb tapes i regletes de connexió, caixes d'encastar amb cargols de fixació i quants accessoris siguin necessaris per la seva correcta instal·lació. Totalment muntada, connexionada i provada, sense incloure ajudes de paleta.	4,00	4.500,00	18.000,00
04.05	U INSTAL·LACIÓ EVACUACIÓ FUMS HABITATGE Instal·lació d'evacuació de fums a habitatge format per dos banys i cuina.	5,00	422,00	2.110,00
TOTAL CAPÍTOL 04 INSTAL·LACIONS.....				43.402,15

PRESSUPOST

24001- Rehabilitació Caserna. 1r desglossat subvenció DDGI 2024

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPÍTOL 05 ALTRES				
05.01	U CLARABOIA DE 3X1 M ESTRUCTURA GALVANITZADA+POLICARBONAT Claraboia de 3x1 m formada per entramat metàl·lic lleuger i galvanitzat, fixat mecànicament a la coberta inclinada i cobertura de plaques translúcides planes de policarbonat cel·lular, de 16 mm d'espessor, amb una transmissió de lluminositat del 90%. Inclou accessoris de fixació de les plaques perfils en H de policarbonat per a la unió entre plaques, perfils en U de policarbonat per al tancament lateral de les plaques, cinta autoadhesiva microperforada d'alumini per al segellat de les vores inferiors de les plaques i les vores superiors de les plaques i silicona per tancament de juntes.	1,00	1.500,00	1.500,00
05.02	U SEGURETAT I SALUT Mesures de protecció col·lectiva, equips de protecció individual i PSS, per donar compliment al fixat a ESS.	0,12	12.636,84	1.516,42
05.03	U AJUDES DE PALETERIA A ALTRES INDUSTRIALS Ajudes de paleta a altres insdustrials. Inclou muntatge de premarcs, marcs de taco, carcasses de portes corredisses, col·locació de caixes encastrades, formació de regates, orificis i passatubs, i qualsevol altra ajuda a industrials per a la realització de les feines descrites en el projecte.	0,12	12.660,05	1.519,21
05.04	PA TRANSPORT I CÀNON ABOCAMENT RESIDUS Transport de residus inerts produïts en obres de construcció i/o enderrocs, amb contenidors de 7m3 fins a abocador específic, servei de lliurament , lloguer i recollida de contenidors, i cànon d'abocament per lliurament de contenidor.	0,25	2.532,01	633,00
TOTAL CAPÍTOL 05 ALTRES.....				5.168,63
TOTAL.....				106.960,30

RESUM DE PRESSUPOST

24001- Rehabilitació Caserna. 1r desglossat subvenció DDGI 2024

CAPITOL	RESUM	IMPORT (€)
1	DESMUNTATGE, EXTRACCIONS I ENDERROCS.....	8.582,70
2	TANCAMENTS I DIVISIONS.....	10.720,65
3	ACABATS INTERIORS.....	39.086,17
4	INSTAL·LACIONS.....	43.402,15
5	ALTRES.....	5.168,63
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		106.960,30
19,00% GG + BI.....		20.322,46
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA SENSE IVA		127.282,76
21,00% I.V.A.....		26.729,38
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		154.012,14
TOTAL PRESSUPOST GENERAL		154.012,14

Puja el pressupost general a l'esmentada quantitat de CENT CINQUANTA-QUATRE MIL DOTZE EUROS amb CATORZE CÈNTIMS

Sant Joan de les Abadesses, a Octubre 2025.

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

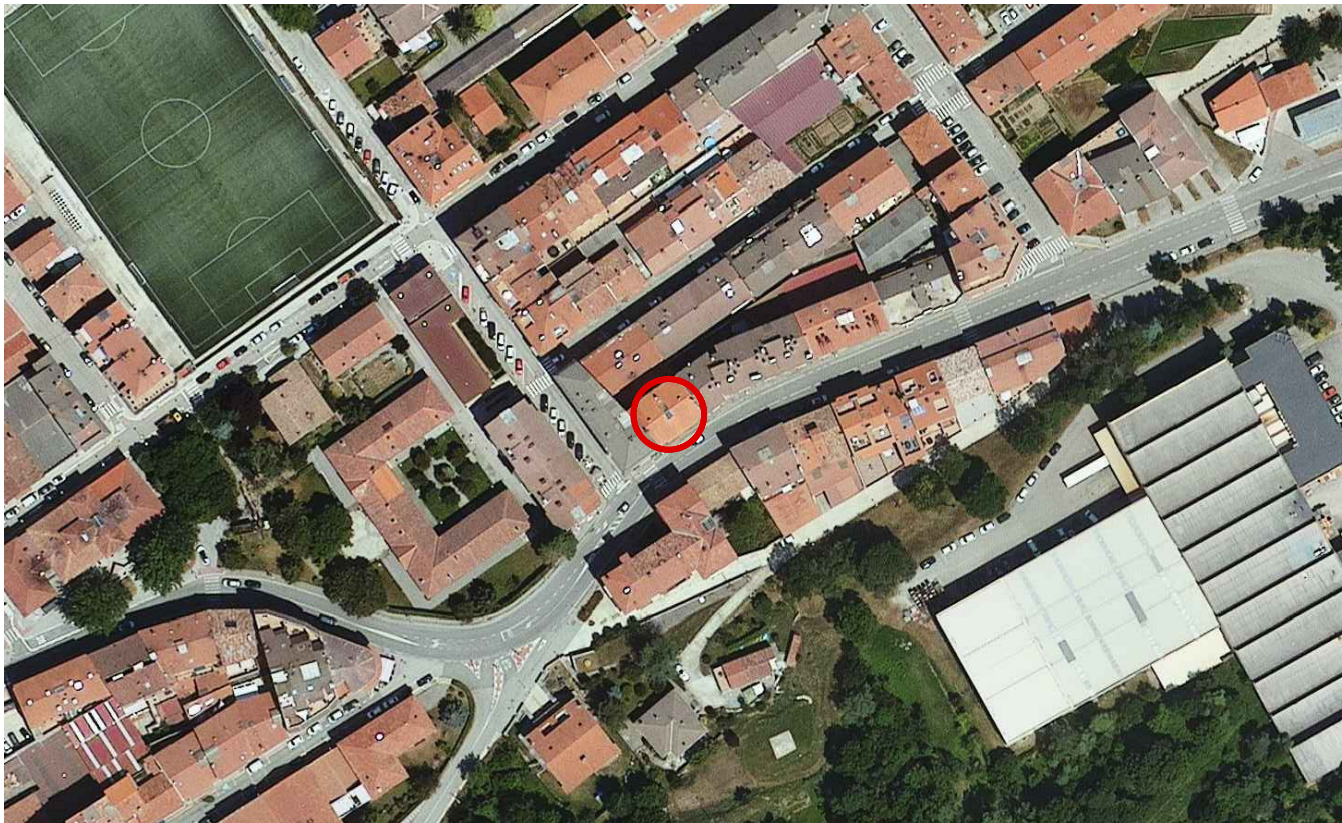
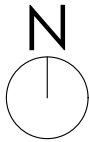
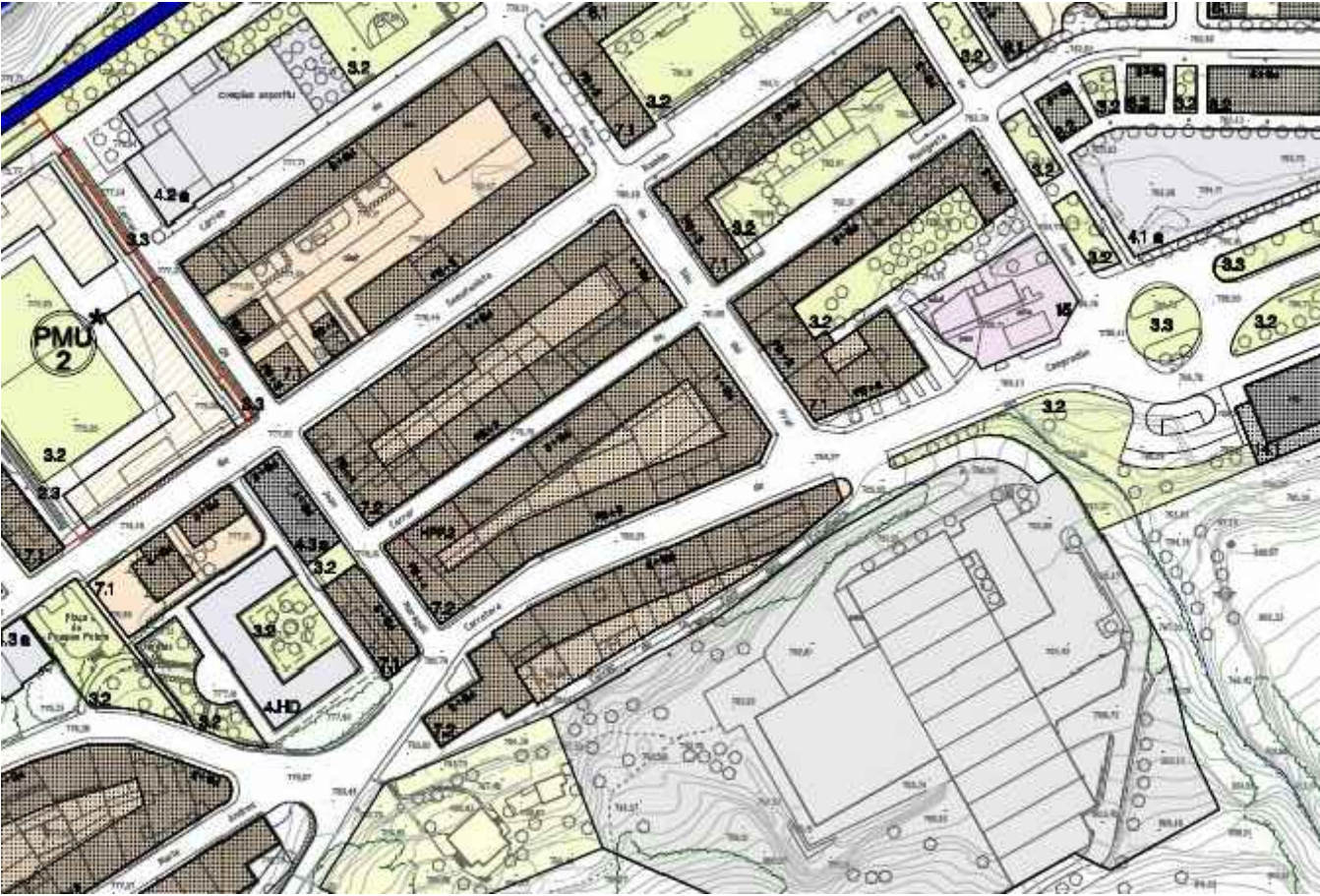


FOTO AÈRIA DE SITUACIÓ

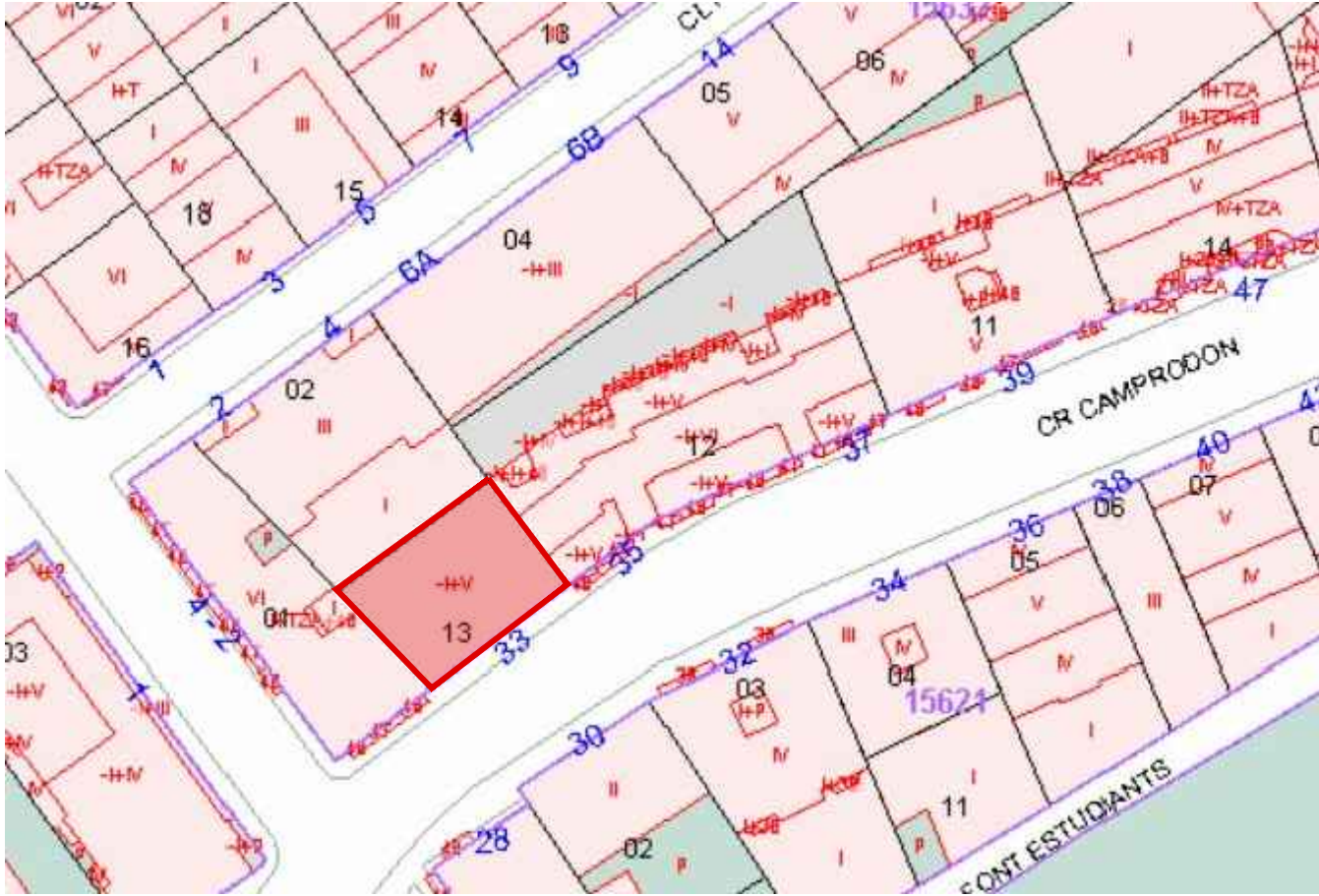


VISTA DE LA FAÇANA



CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SÒL URBÀ. Clau 7.2 - Zona Eixample Urbà en Illa Tancada



PLÀNOL CADASTRAL

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA
SOL LICITUD SUBVENCIÓ DDGI
PER INVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS
Carretera Camprodon, 33

Ajuntament St Joan de les Abadesses
Ref. 24001

Febrer 2024 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

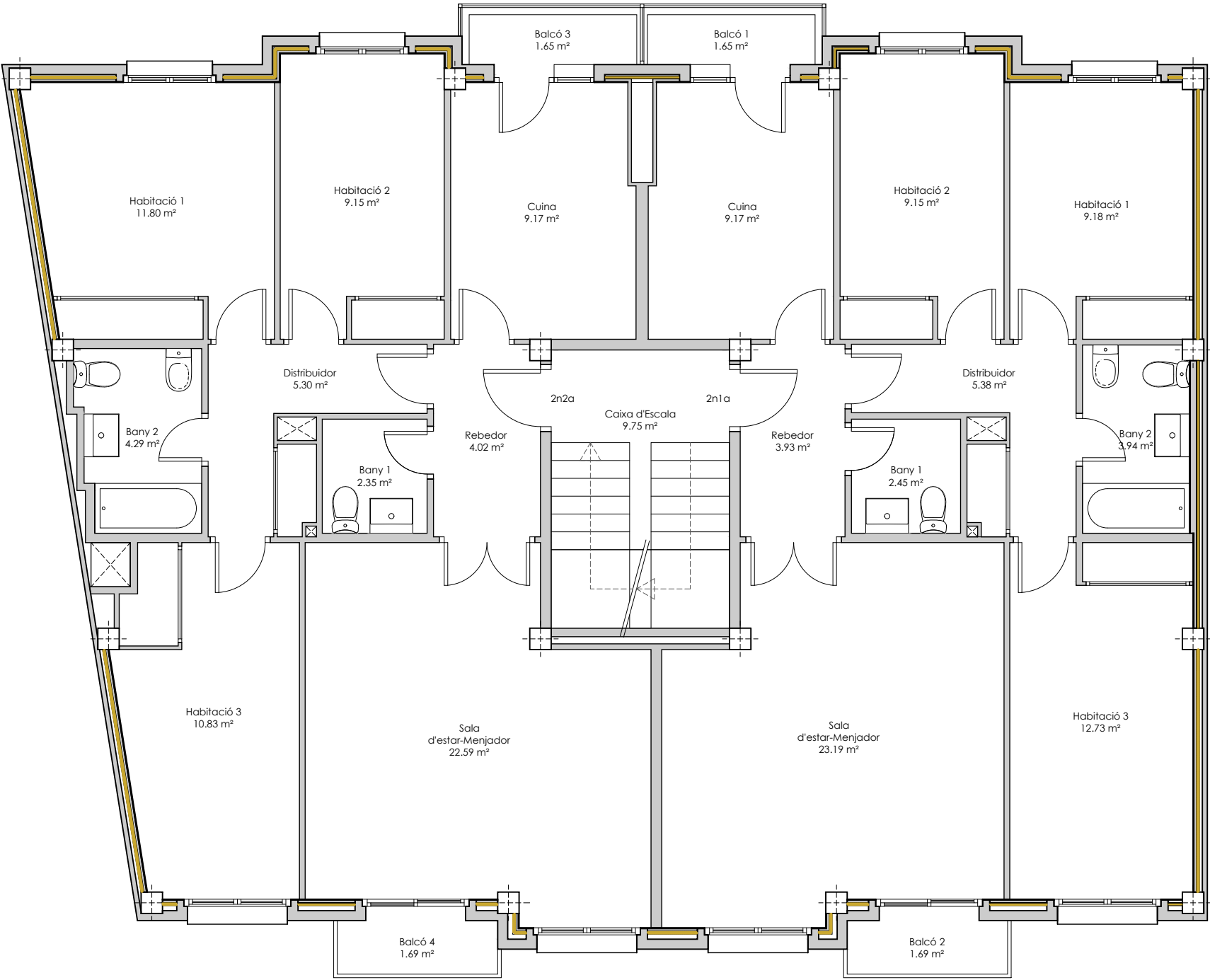
1.1

SITUACIÓ

Escala: SE - A3

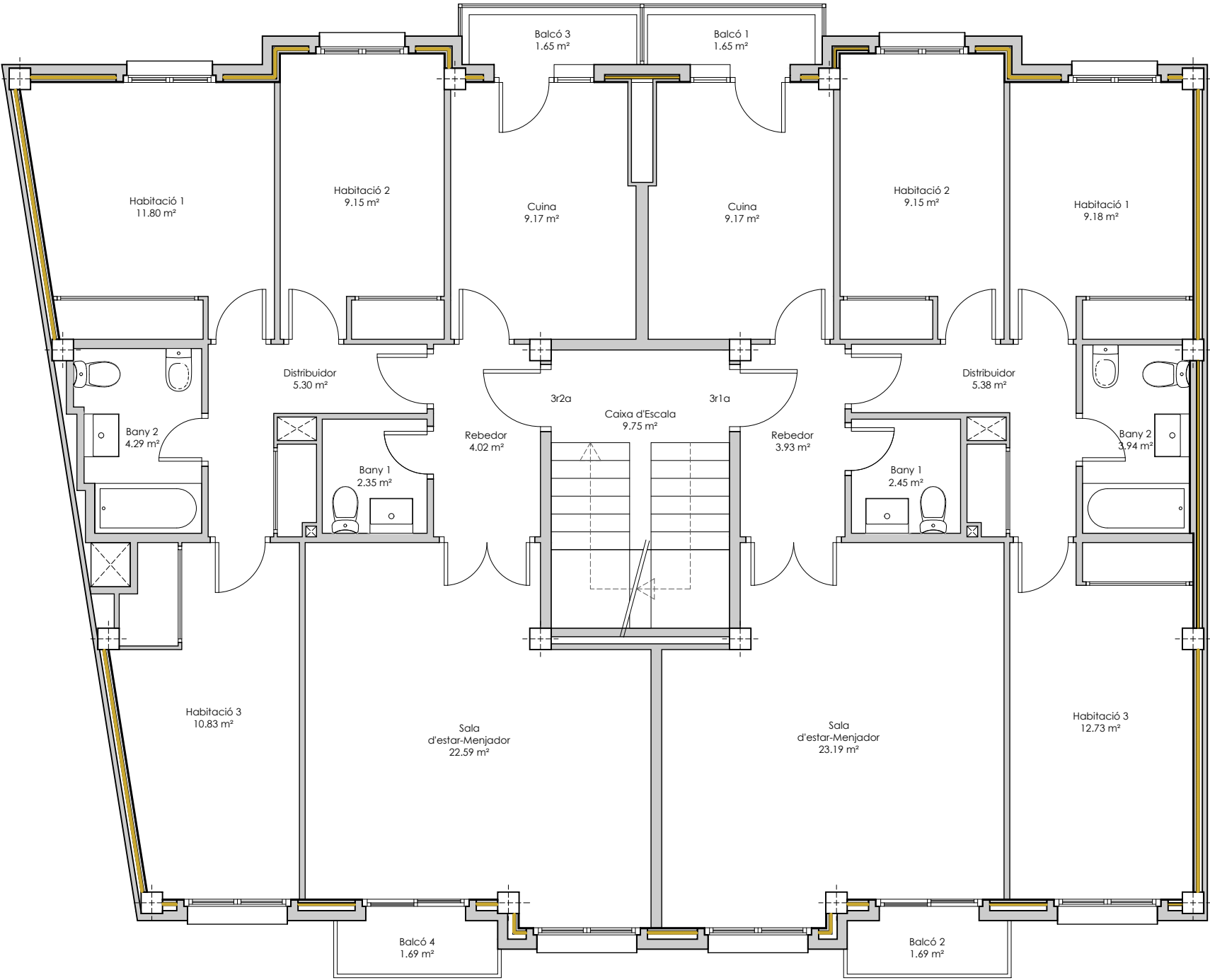
Estudi Tècnic de Construcció
17860 - Sant Joan Abadesses
T: 972 72 23 27
etc@estuditecnic.cat
www.estuditecnic.cat





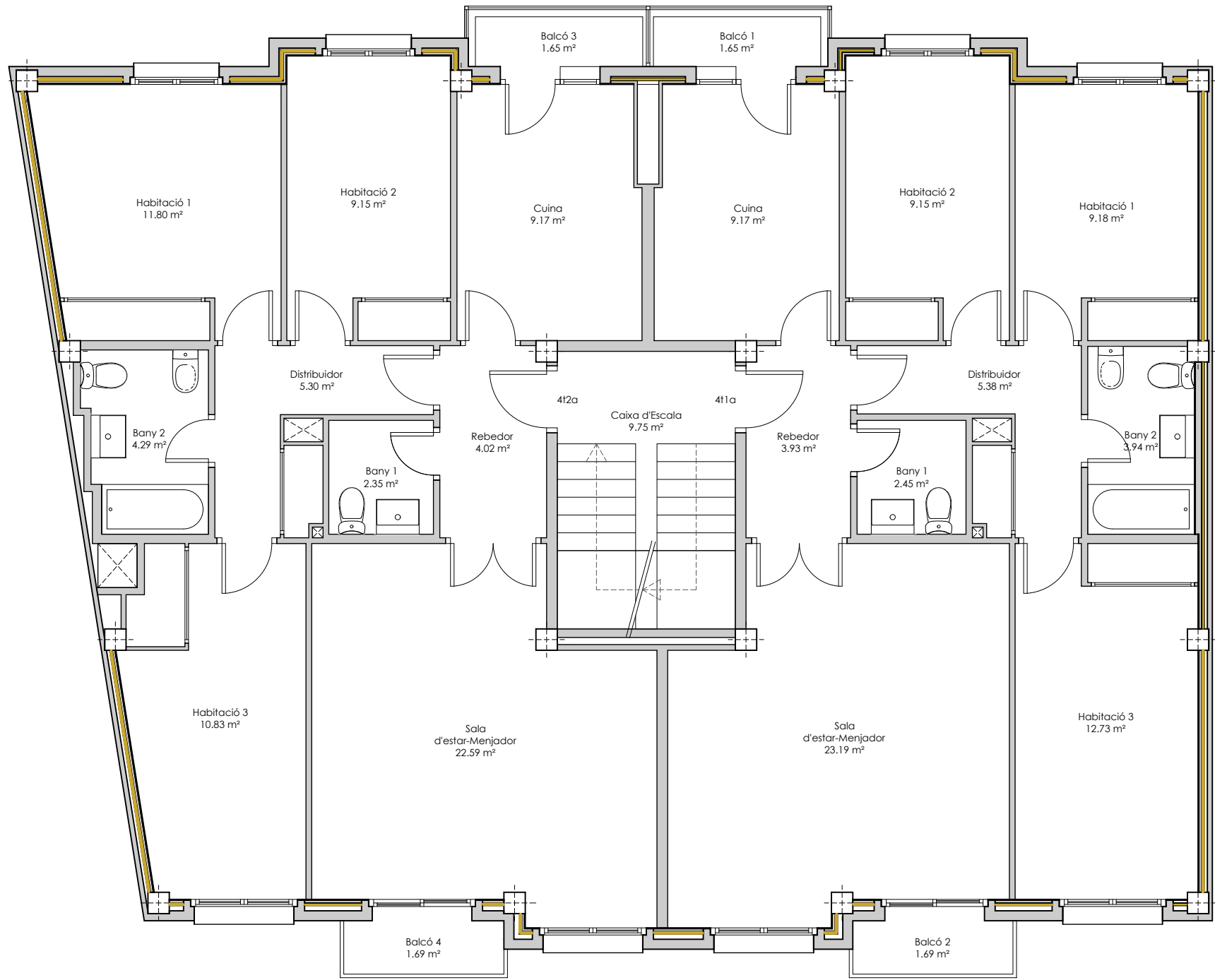
QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 2n1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	23.19 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	2.45 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	5.38 m²
6	Cuina (C)	9.17 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.18 m²
8	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.73 m²
Superfície útil Habitatge 1		79.13 m²
HABITATGE 2n2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.59 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.35 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	5.30 m²
15	Cuina (C)	9.17 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.80 m²
17	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
18	Habitació 3 (H3)	10.83 m²
Superfície útil Habitatge 2		79.51 m²
Superfície útil Planta Segona		158.64 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.75 m²
Superfície Zona Comú P2		9.75 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P2		6.66 m²



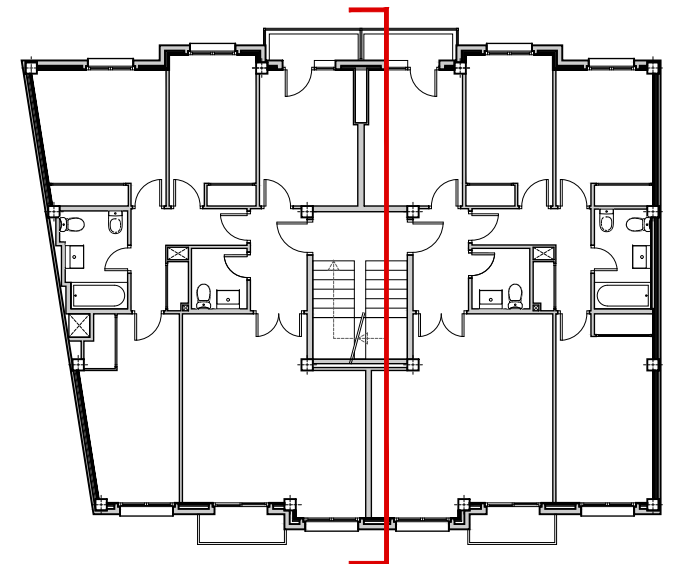
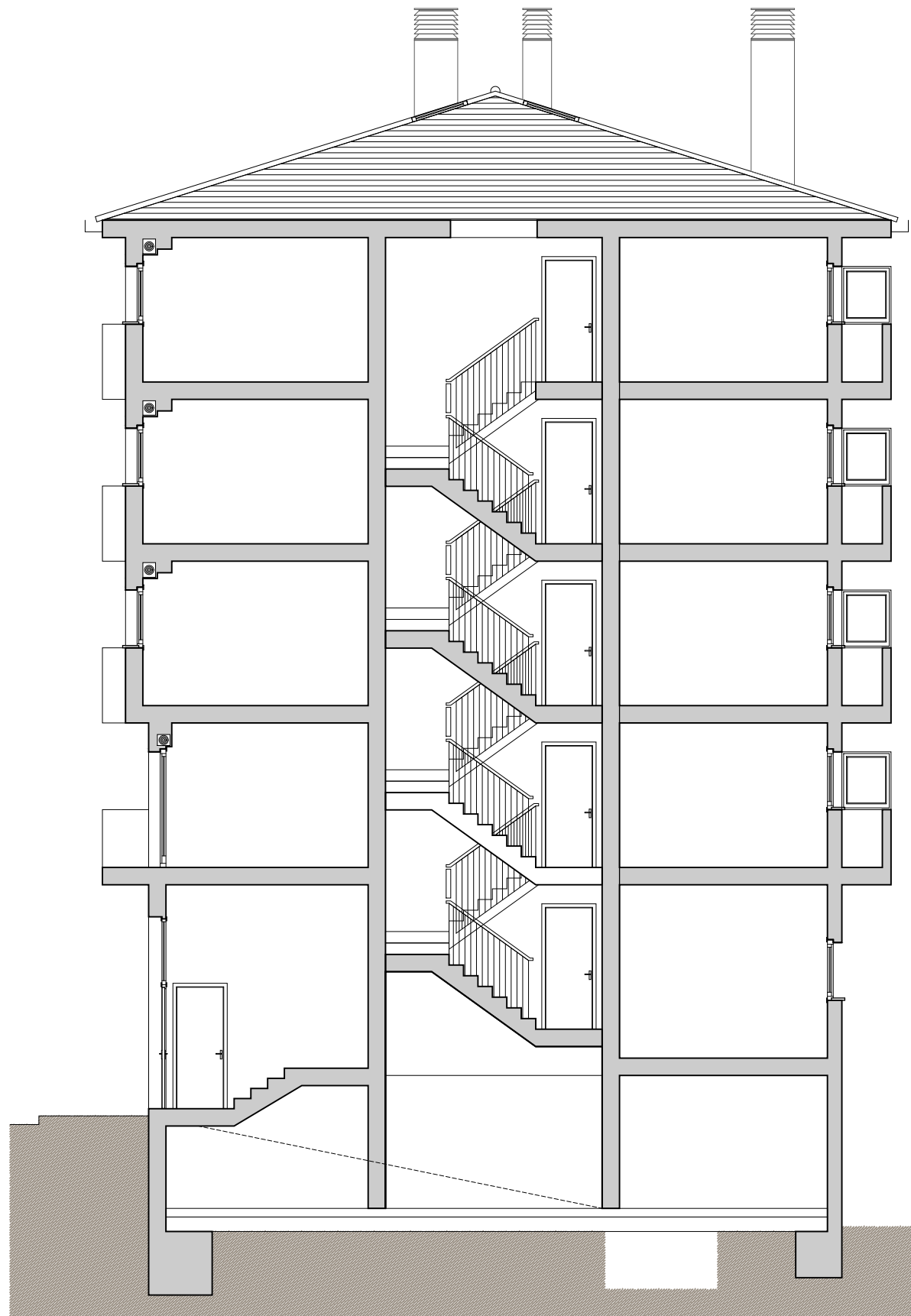
QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

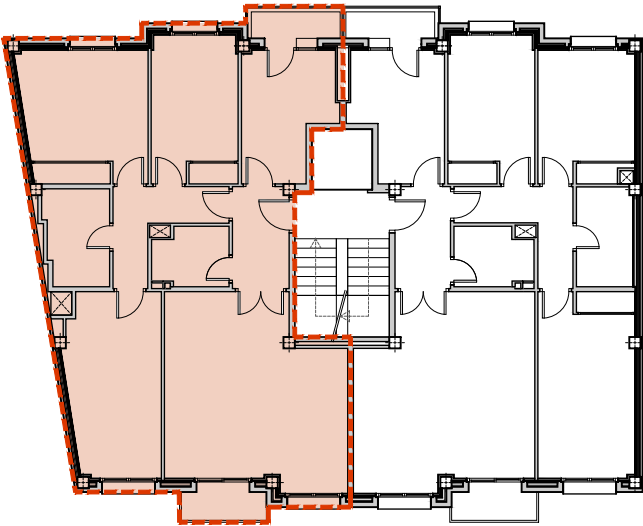
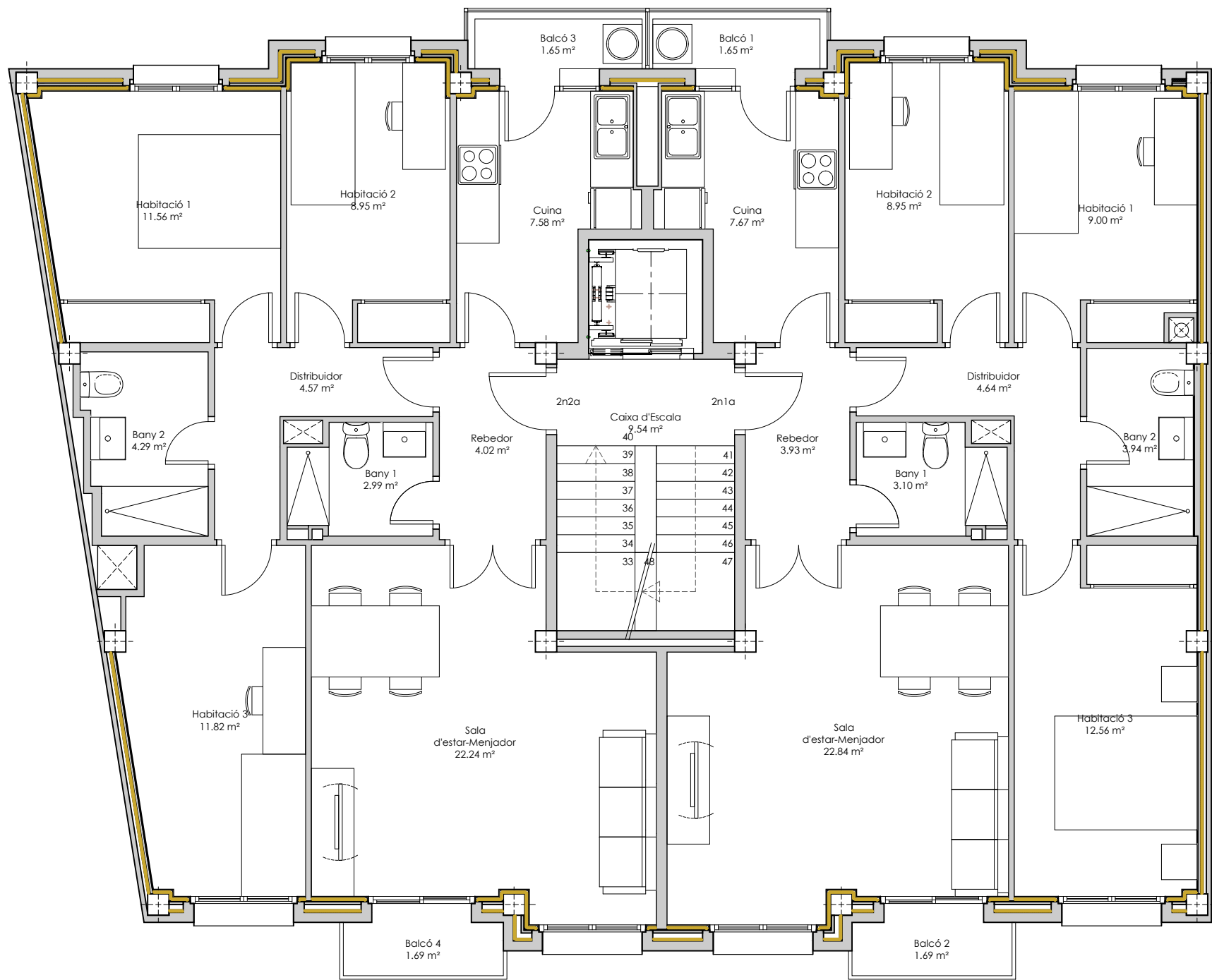
	NOM	SUPERFÍCIE
HABITATGE 3r1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	23.19 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	2.45 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	5.38 m²
6	Cuina (C)	9.17 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.18 m²
8	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.73 m²
Superfície útil Habitatge 1		79.13 m²
HABITATGE 3r2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.59 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.35 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	5.30 m²
15	Cuina (C)	9.17 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.80 m²
17	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
18	Habitació 3 (H3)	10.83 m²
Superfície útil Habitatge 2		79.51 m²
Superfície útil Planta Tercera		158.64 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.75 m²
Superfície Zona Comú P3		9.75 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P3		6.66 m²



QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

	NOM	SUPERFÍCIE
HABITATGE 41a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	23.19 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	2.45 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	5.38 m²
6	Cuina (C)	9.17 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.18 m²
8	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.73 m²
Superfície útil Habitatge 1		79.13 m²
HABITATGE 412a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.59 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.35 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	5.30 m²
15	Cuina (C)	9.17 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.80 m²
17	Habitació 2 (H2)	9.15 m²
18	Habitació 3 (H3)	10.83 m²
Superfície útil Habitatge 2		79.51 m²
Superfície útil Planta Quarta		158.64 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.75 m²
Superfície Zona Comú P4		9.75 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P4		6.66 m²

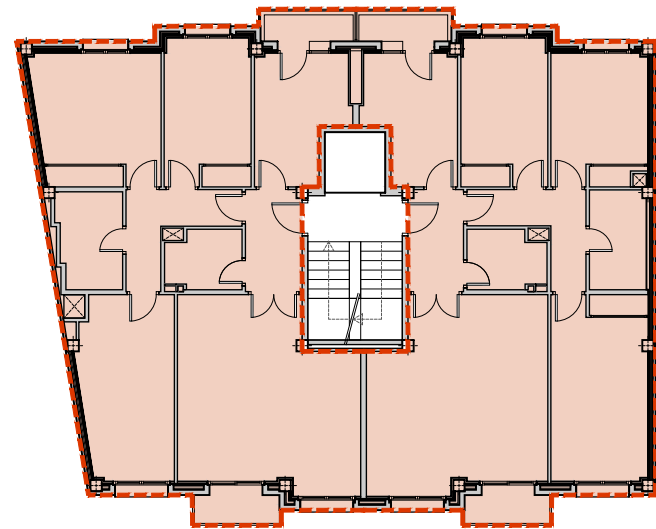
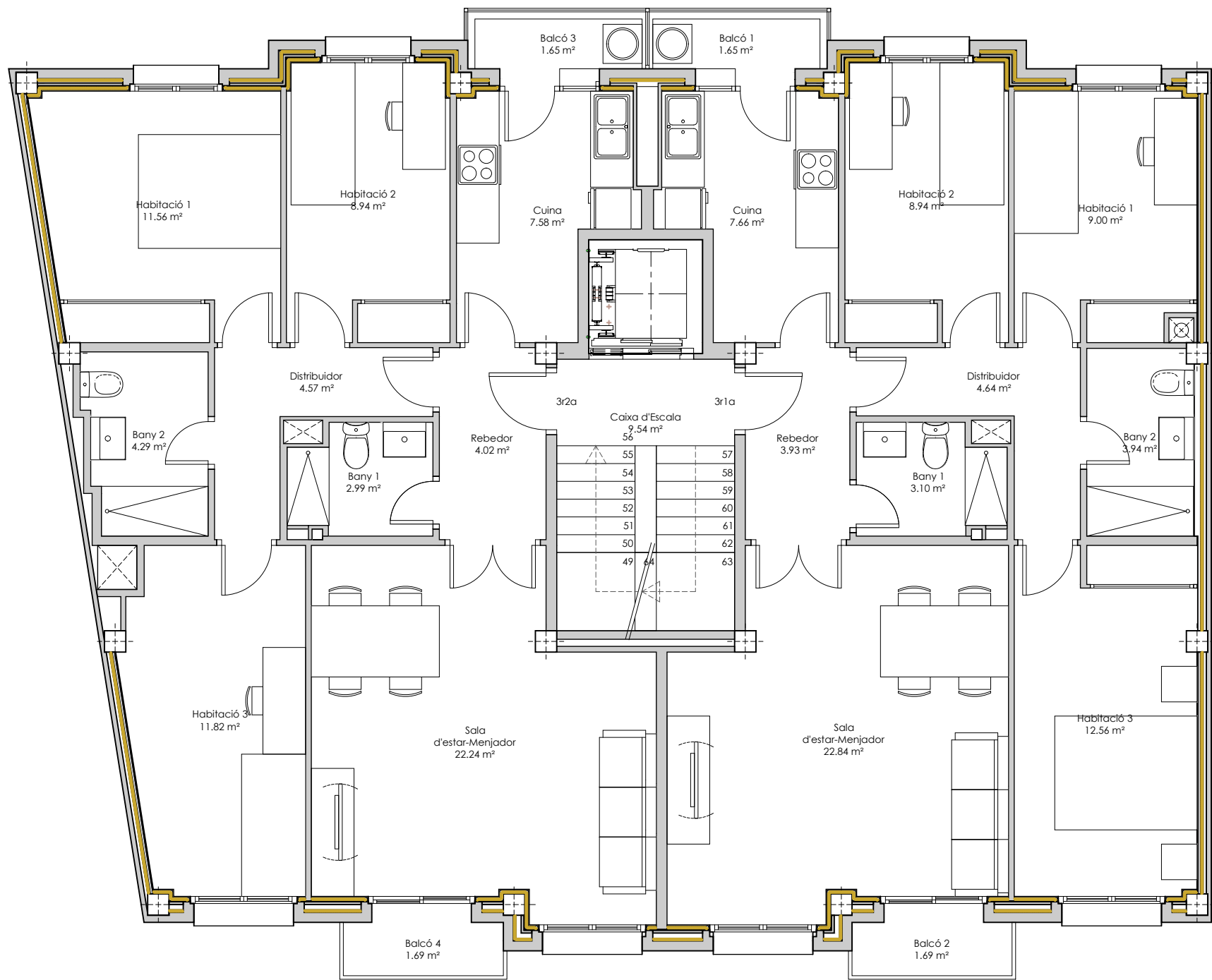




Àmbit d'intervenció

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 2n 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 2n 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Segona		78.00 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P2		9.54 m²
Superfícies exteriors		
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P2		3.33 m²



Àmbit d'intervenció

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

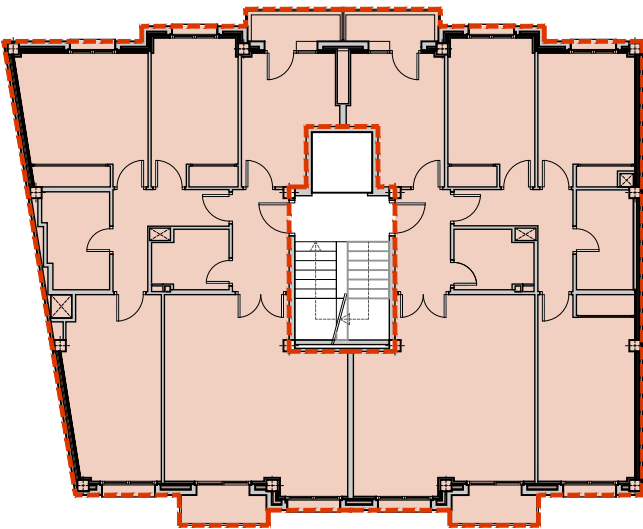
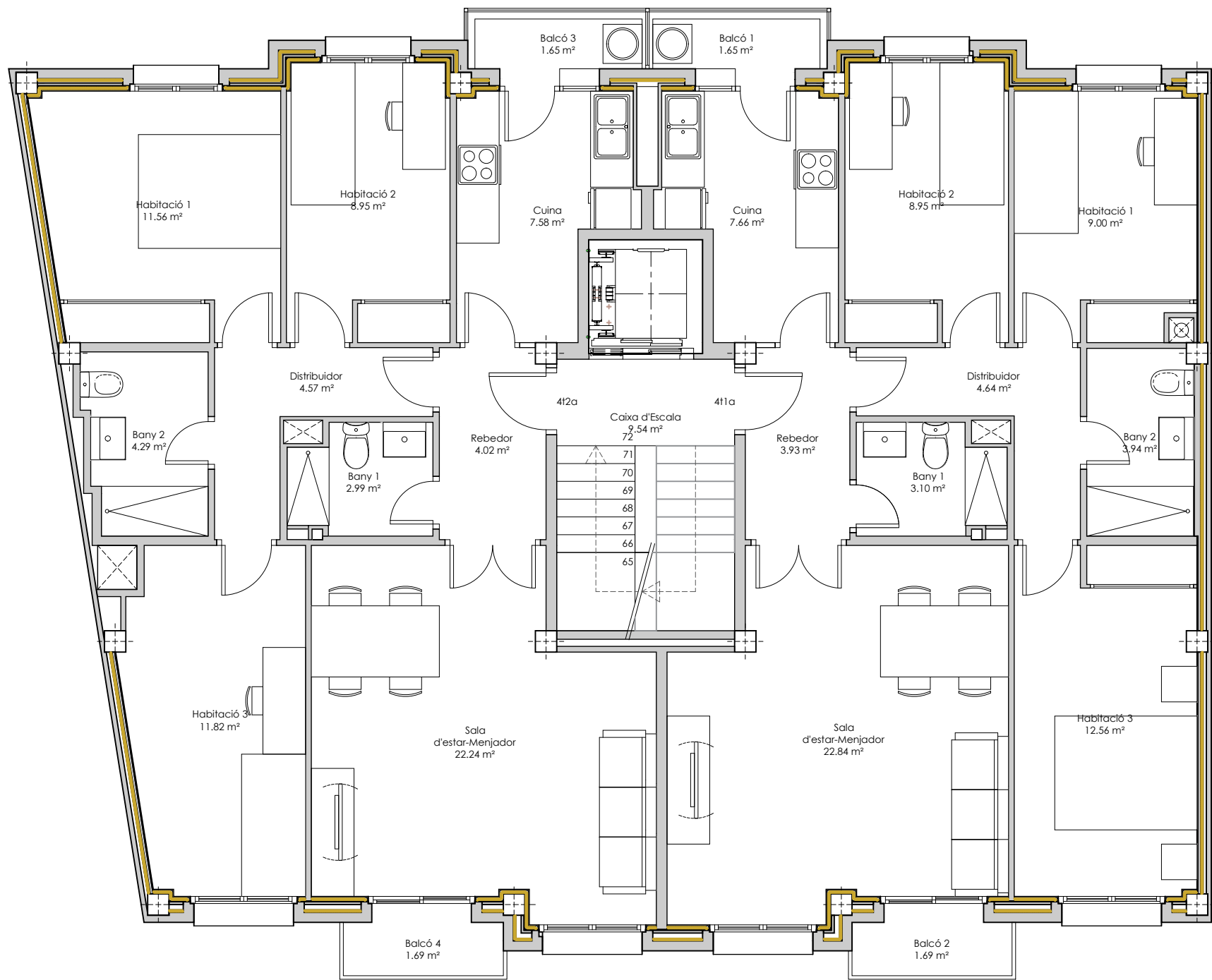
	NOM	SUPERFÍCIE
HABITATGE 3r 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 3r 1a		76.63 m²

HABITATGE 3r 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 3r 2a		78.00 m²

Superfície útil Planta Tercera		154.63 m²
Superfícies zones comunes		

1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P3		9.54 m²

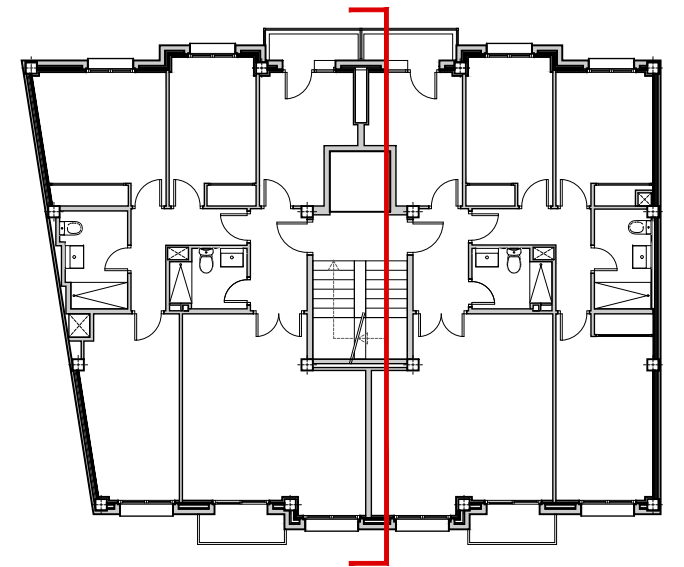
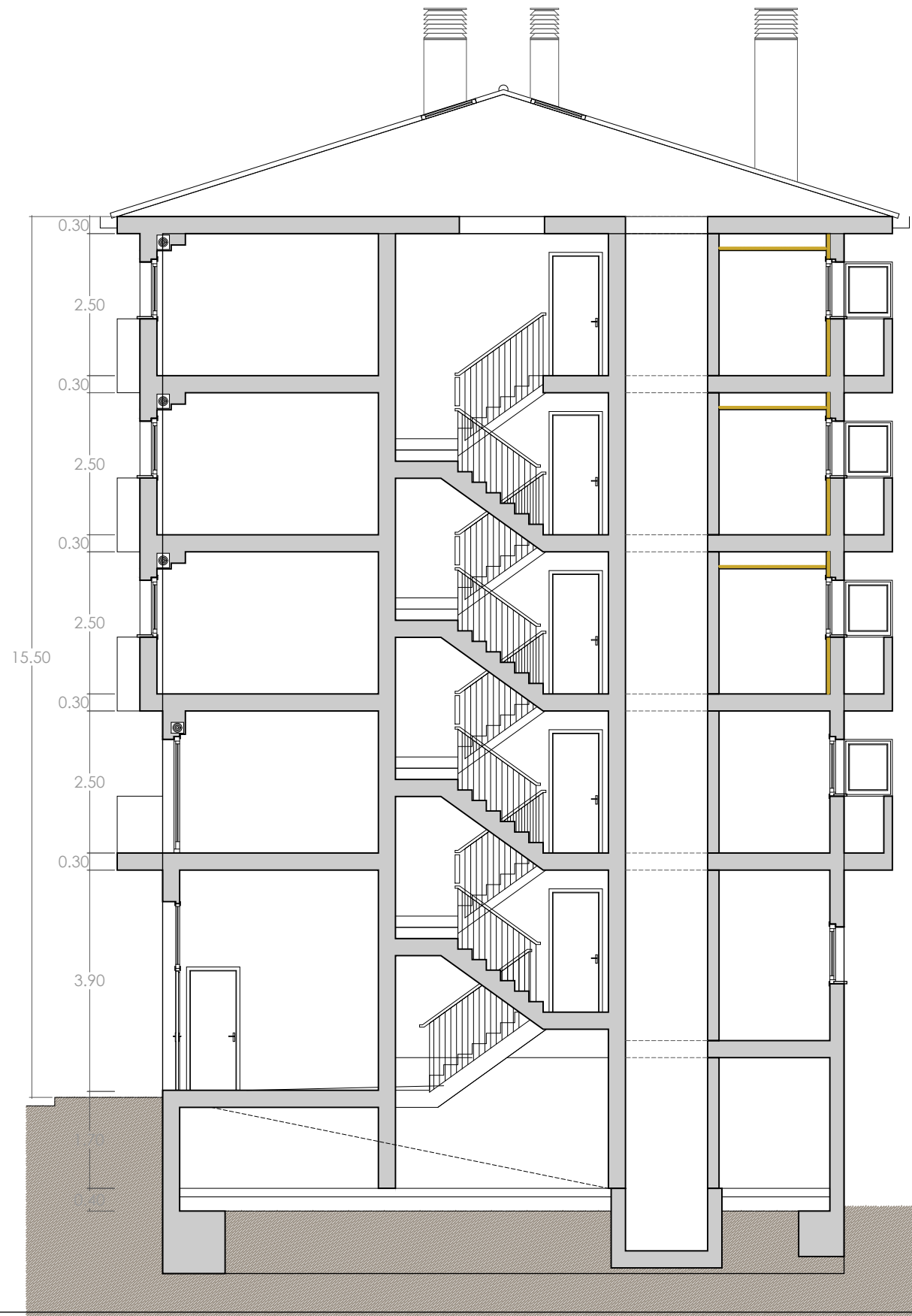
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P3		6.66 m²

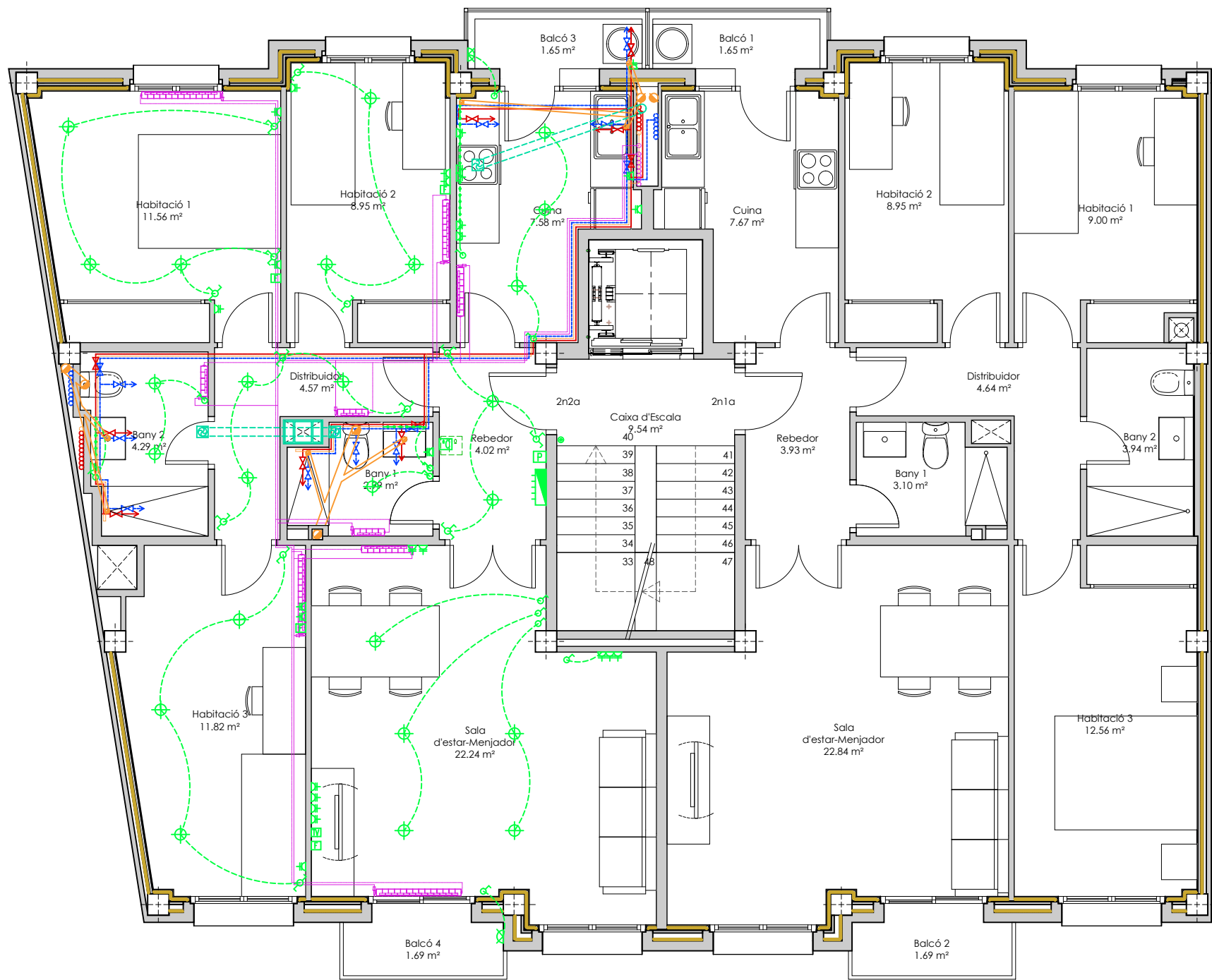


Àmbit d'intervenció

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 4t 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 4t 1a		76.63 m²
HABITATGE 4t 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 4t 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Quarta		154.64 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P4		9.54 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P4		6.66 m²





Aigua, sanejament i calefacció

- Derivació aigua freda
- Derivació aigua calenta
- Circuit de retorn d'aigua calenta
- Aixeta
- Muntant aigua calenta, freda i retorn
- Clau de pas
- Circuit impulsió calefacció
- Circuit retorn calefacció
- Radiador
- Termòstat
- Baixants
- Col·lectors

Electricitat i ventilació

- Interruptor unipolar
- Interruptor commutat
- Interruptor de creuament
- Endoll 10 / 16 Ampers
- Punt de llum
- Aplic paret
- Tira de llums led
- Extractor banys
- Xemeneia extracció
- Conducció extracció aire per fals sostre

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

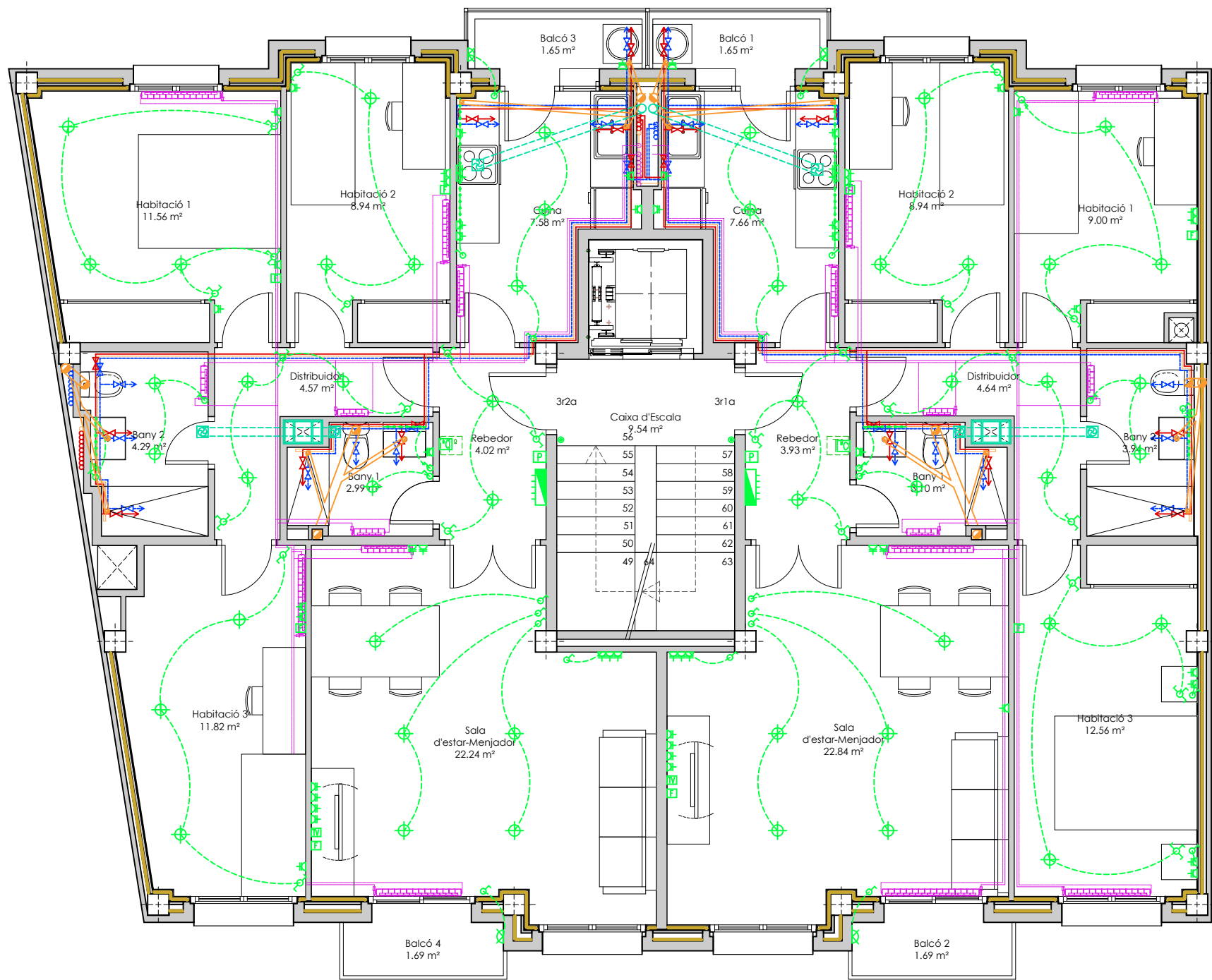
NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 2n 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.67 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 2n 1a		76.63 m²
HABITATGE 2n 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 2n 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Segona		154.64 m²

Superfícies zones comunes

1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P2		9.54 m²

Superfícies exteriors

1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P2		6.66 m²



Aigua, sanejament i calefacció

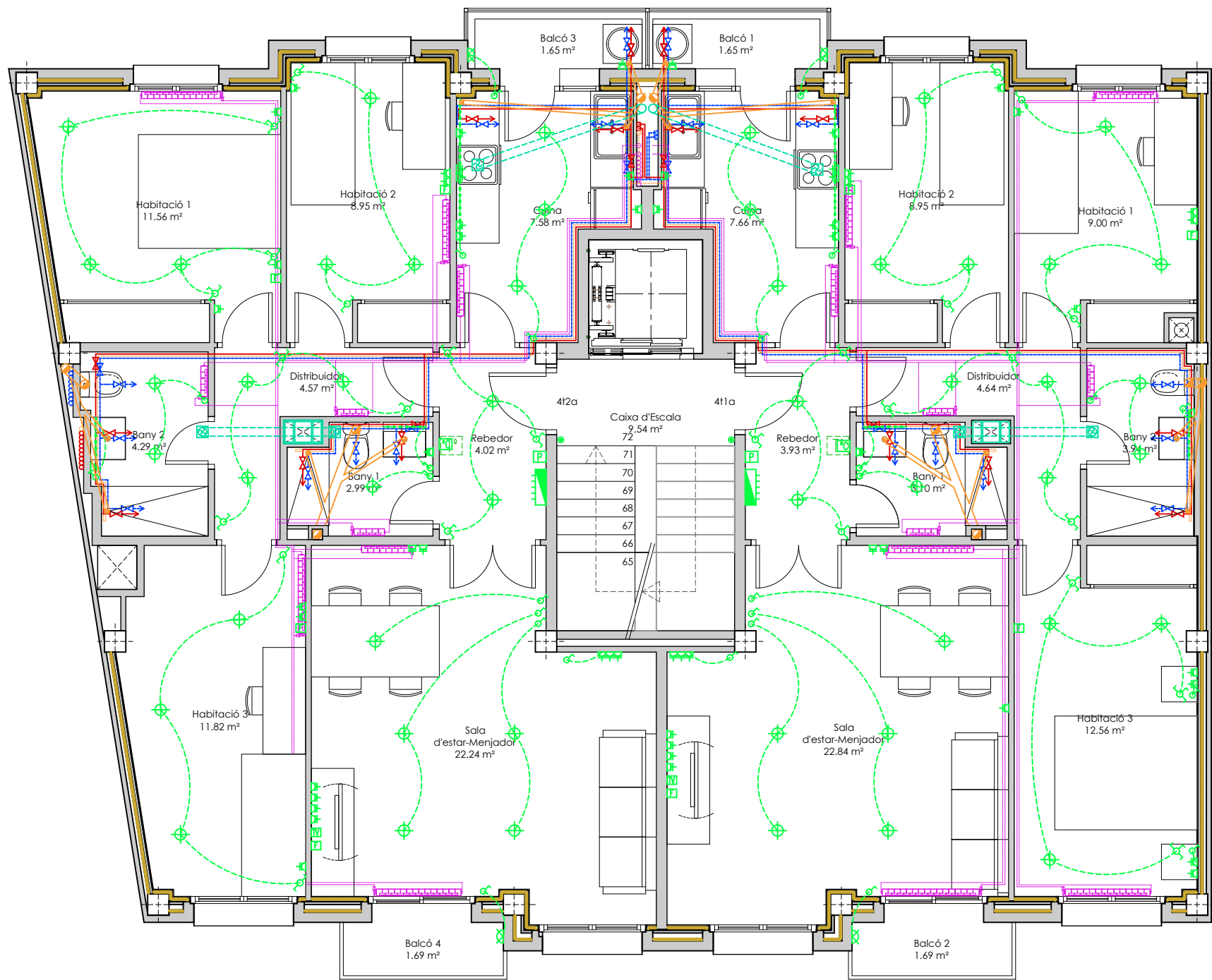
- Derivació aigua freda
- Derivació aigua calenta
- Circuit de retorn d'aigua calenta
- Aixeta
- Muntant aigua calenta, freda i retorn
- Clau de pas
- Circuit impulsió calefacció
- Circuit retorn calefacció
- Radiador
- Termòstat
- Baixants
- Col·lectors

Electricitat i ventilació

- Interruptor unipolar
- Interruptor commutat
- Interruptor de creuament
- Endoll 10 / 16 Amper
- Punt de llum
- Aplic paret
- Tira de llums led
- Extractor banys
- Xemeneia extracció
- Conducció extracció aire per fals sostre

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 3r 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 3r 1a		76.63 m²
HABITATGE 3r 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 3r 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Tercera		154.63 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P3		9.54 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P3		6.66 m²



Aigua, sanejament i calefacció

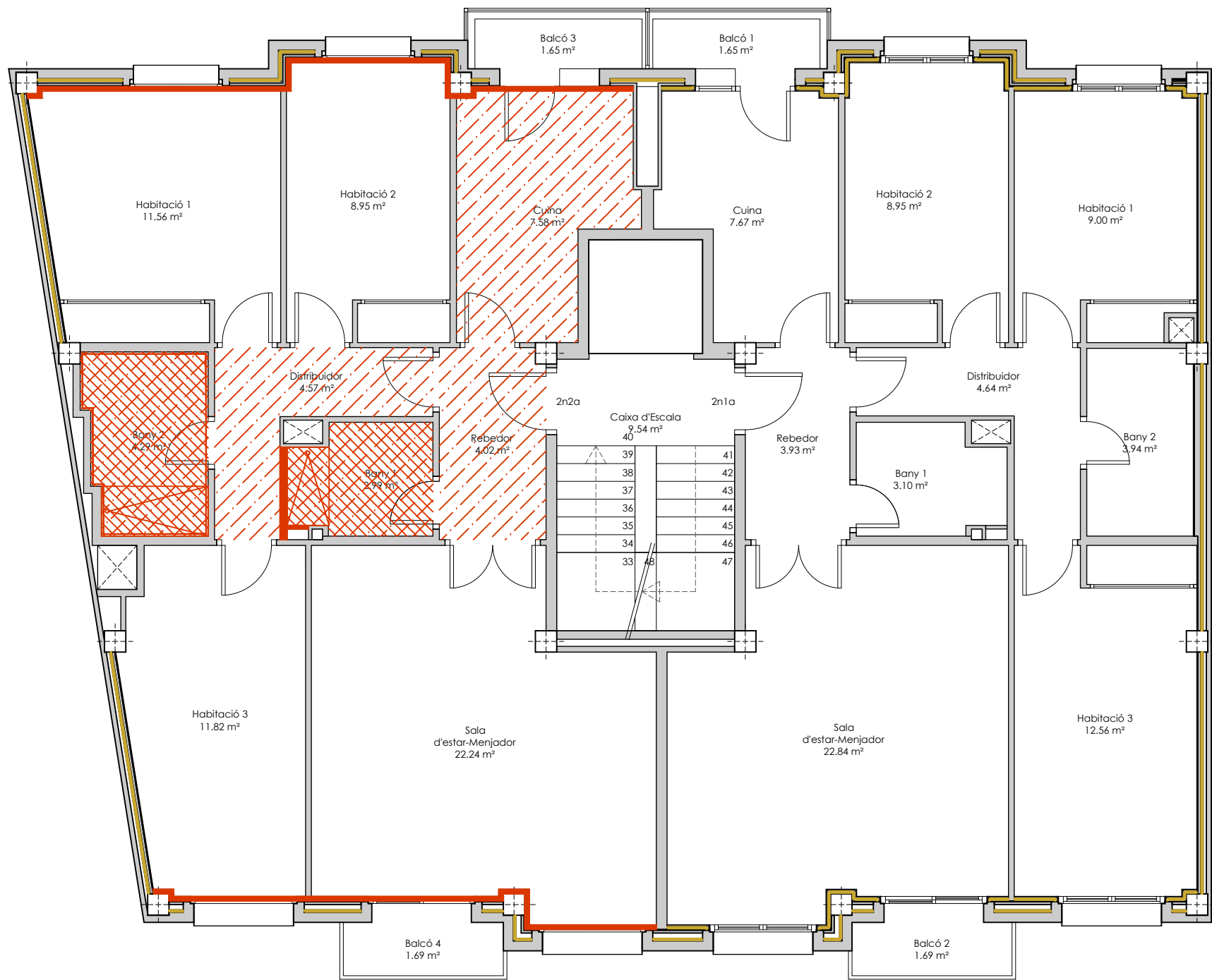
- Derivació aigua freda
- Derivació aigua calenta
- Circuit de retorn d'aigua calenta
- Aixeta
- Muntant aigua calenta, freda i retorn
- Clau de pas
- Circuit impulsió calefacció
- Circuit retorn calefacció
- Radiador
- Termòstat
- Baixants
- Col·lectors

Electricitat i ventilació

- Interruptor unipolar
- Interruptor commutat
- Interruptor de creuament
- Endoll 10 / 16 Amper
- Punt de llum
- Aplic paret
- Tira de llums led
- Extractor banys
- Xemeneia extracció
- Conducció extracció aire per fals sostre

QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

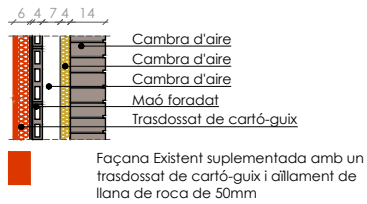
NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 4t 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 4t 1a		76.63 m²
HABITATGE 4t 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 4t 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Quarta		154.64 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P4		9.54 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P4		6.66 m²



Llegenda Actuacions Previstes

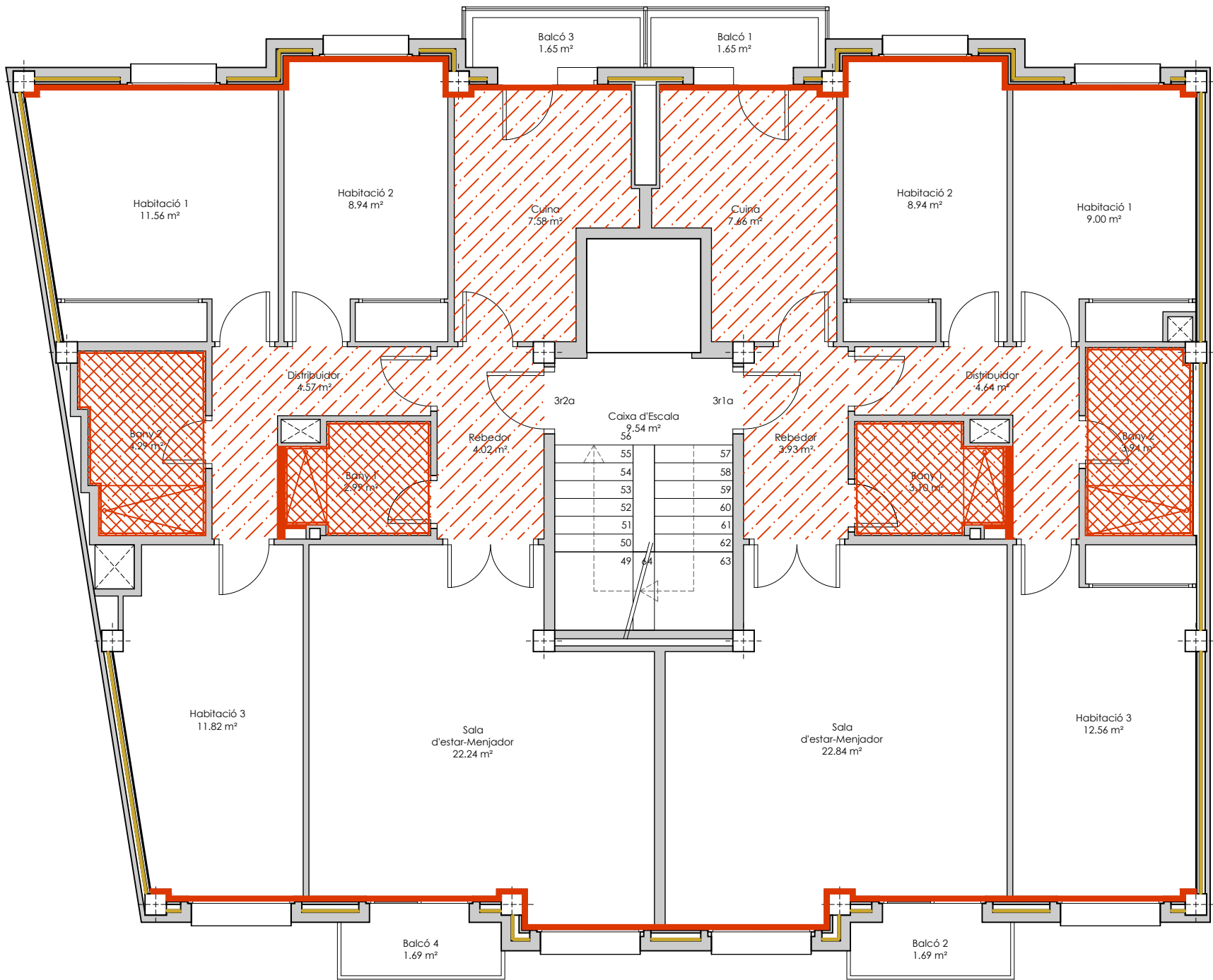
- Cel ras de cartró guix
- Canvi de paviment

Elements constructius que milloren l'envolupant tèrmic



QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

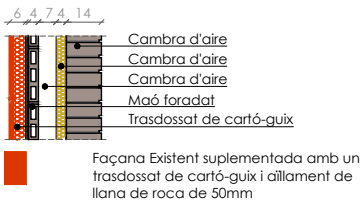
NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 2n 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuïdor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 2n 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Segona		78.00 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P2		9.54 m²
Superfícies exteriors		
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P2		3.33 m²



Llegenda Actuacions Previstes

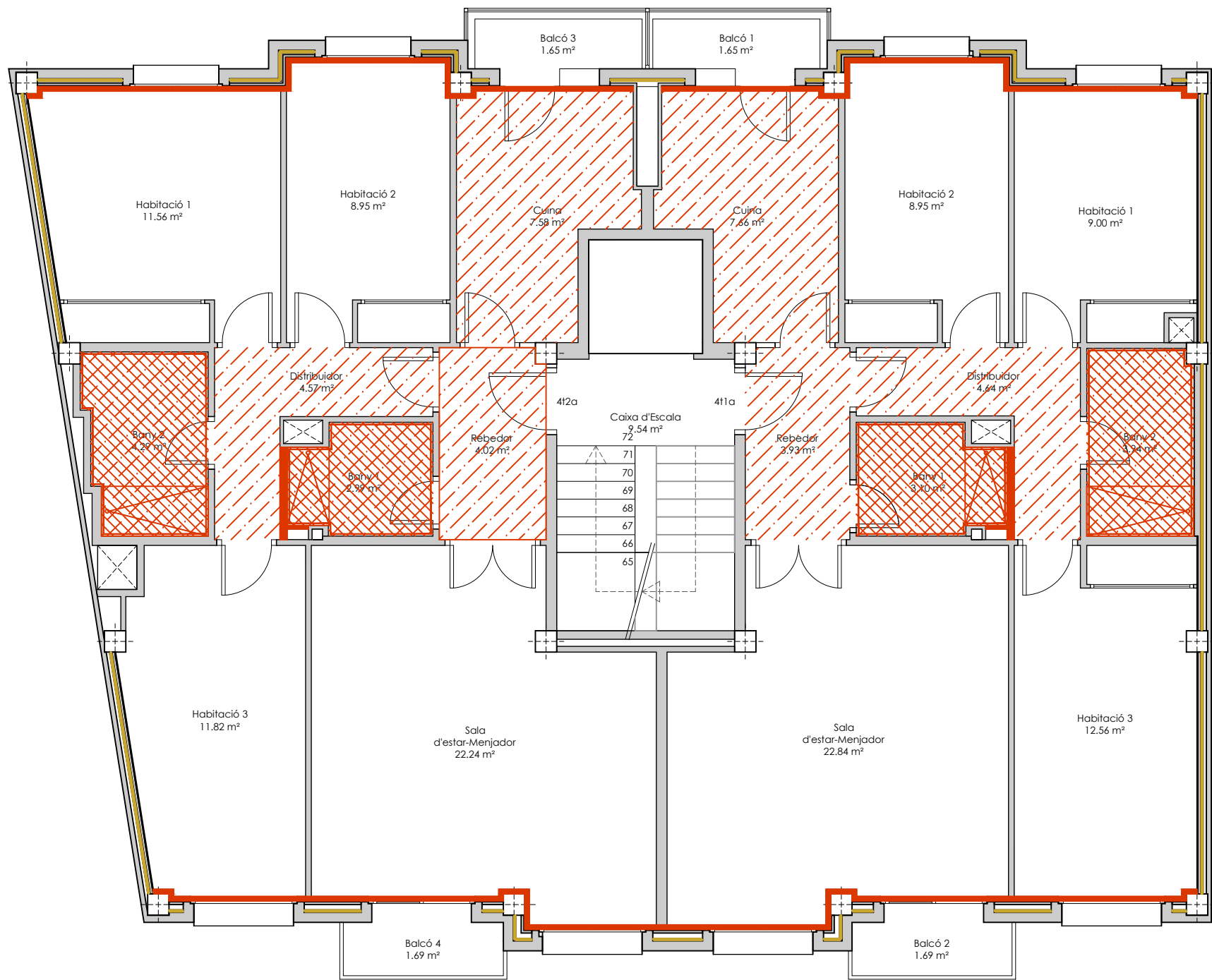
- Cel ras de cartró guix
- Canvi de paviment

Elements constructius que milloren l'envolupant tèrmic



QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

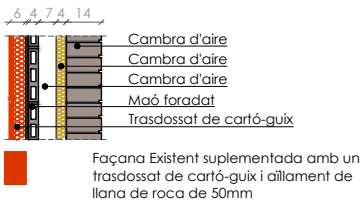
NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 3r 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 3r 1a		76.63 m²
HABITATGE 3r 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.94 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 3r 2a		78.00 m²
Superfície útil Planta Tercera		154.63 m²
Superfícies zones comunes		
1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P3		9.54 m²
Superfícies exteriors		
1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P3		6.66 m²



Llegenda Actuacions Previstes

- Cel ras de cartró guix
- Canvi de paviment

Elements constructius que milloren l'envolupant tèrmic



QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

NOM		SUPERFÍCIE
HABITATGE 4t 1a		
1	Sala d'estar Menjador (EM)	22.84 m²
2	Rebedor	3.93 m²
3	Bany 1 (CH)	3.10 m²
4	Bany 2 (CH)	3.94 m²
5	Distribuidor (AP)	4.64 m²
6	Cuina (C)	7.66 m²
7	Habitació 1 (H1)	9.00 m²
8	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
9	Habitació 3 (H3)	12.56 m²
Superfície útil Habitatge 4t 1a		76.63 m²

HABITATGE 4t 2a		
10	Sala d'estar Menjador (EM)	22.24 m²
11	Rebedor (AP)	4.02 m²
12	Bany 1 (CH1)	2.99 m²
13	Bany 2 (CH2)	4.29 m²
14	Distribuidor (AP)	4.57 m²
15	Cuina (C)	7.58 m²
16	Habitació 1 (H1)	11.56 m²
17	Habitació 2 (H2)	8.95 m²
18	Habitació 3 (H3)	11.82 m²
Superfície útil Habitatge 4t 2a		78.00 m²

Superfície útil Planta Quarta 154.64 m²

Superfícies zones comunes

1	Caixa d'escala	9.54 m²
Superfície Zona Comú P4		9.54 m²

Superfícies exteriors

1	Balcó 1	1.65 m²
2	Balcó 2	1.69 m²
3	Balcó 3	1.65 m²
4	Balcó 4	1.69 m²
Superfície exterior P4		6.66 m²

