

Títol projecte: **Projecte bàsic i executiu Rehabilitació de l'Antiga Fleca per destinar la planta baixa a Equipament Públic**

Expedient: **X2026000127** Ajuntament de Sant Miquel de Campmajor
X2023004749 Consell Comarcal del Pla de l'Estany

Assumpte: **Informe propostes de millora del projecte**

Que, a petició de l'Ajuntament de Sant Miquel de Campmajor, es realitzen diverses propostes de millora del projecte de Rehabilitació de l'Antiga Fleca perquè, si l'ens ho considera oportú, n'incorpori les que estimi convenients en el procediment d'adjudicació de les obres.

Millora 1. Millora acabat exterior façanes cos principal

Es proposa una millora en l'acabat exterior del cos principal de la Fleca. En el projecte es conserva l'acabat existent d'arrebossat de morter i només se'n realitza de nou en les zones on existeix una obertura que es "tapia", o en paraments afectats per l'execució de les obres.

La millora en l'acabat consisteix en retirar-lo de tot l'àmbit de la planta baixa, repicant la paret, i aplicant un nou acabat de morter amb colorant (color terrós).

L'actuació suposaria una millora a les prestacions d'estanquitat de l'edifici, en tractar-se d'un nou element continu a tota la planta baixa, augmentant la protecció a la humitat i a les filtracions d'aigua.

Aquesta actuació també suposaria una millora a la imatge exterior de l'edifici, atès que seria un acabat que afavoriria a la imatge "unitària" de la façana en comparació a conservar l'existent amb zones refetes.

Descripció millora:

92,00m² de millora de l'acabat de façana, consistent en repicat d'arrebossat existent i aplicació d'arrebossat reglejat amb morter de calç per a ús corrent (GP), de designació CSIII-W2, segons UNE-EN 998-1, amb colorant, color a determinar a l'obra, acabat remolinat. S'inclouen mitjans auxiliars, formació d'arestes i racons, i demés elements per deixar la millora acabada.

Valor millora: 4.419,91€ PEM - 5.259,69€ IVA no inclòs

Millora 2. Millora paviments exteriors

Es proposa una millora en el paviment exterior de l'equipament. En el projecte l'acabat exterior és el terreny natural existent.

La millora proposa millorar aquest acabat amb un paviment de formigó raspallat. El paviment suposaria una millora en l'estanquitat de l'edifici, atès que es realitzaria a tot el perímetre de l'edifici, creant una protecció respecte a filtracions d'aigua de pluja.

La millora del paviment permetria una utilització de l'espai exterior amb millors condicions d'accessibilitat. Si el bar de l'equipament disposa de taules a l'exterior, les condicions d'accessibilitat milloren amb un acabat de formigó en comparació amb un acabat de terra.

D'altra banda, l'actuació també suposaria una millora en les necessitats de neteja de l'equipament, disposar d'un paviment perimetral de formigó evitaria millor l'entrada de terra de l'exterior (peus bruts).

Descripció millora:

121,00m² de millora dels acabats exteriors, consistent en la realització de rebaix del terreny existent i formació d'un paviment de formigó per armar HA - 30 / B / 10 / xC4 + XF3 amb una quantitat de ciment de 300 kg/m³ i relació aigua ciment ≤ 0.55 , sense additius, escampat mitjançant bombeig, estesa i vibratge regle vibratori i acabat ratllat manual, armat amb malla electrosoldada de barres corrugades d'acer ME 15x15 cm D:5-5 mm 6x2,2 m B500T. S'inclouen encofrats necessaris, mitjans auxiliars, curat de la massa, formació de junts amb serra de disc, i demés elements per deixar la millora acabada.

Valor millora: 4.691,23€ PEM - 5.582,56€ IVA no inclòs

Millora 3. Millora acabat sostre de fusta

Es proposa una millora en l'acabat del sostres de fusta de l'edifici, situats a l'espai del bar i a l'espai cívic. En el projecte l'acabat de la fusta del sostre (jàsseres i taulell) és el natural.

La millora proposa aplicar lasur per millorar la protecció de la fusta, essent un tractament més recomanat que "vernissar" perquè deixa els porus de la fusta oberts.

Descripció millora:

215,00m² de millora de l'acabat i protecció d'elements estructurals de fusta amb tractament de protecció superficial, amb lasur a l'aigua a base de resines amb protector insecticida-fungicida, acabat mat, aplicat en dues capes.

Valor millora: 1.611,86€ PEM - 1.918,11€ IVA no inclòs

Millora 4. Millora prestacions acústiques

Es proposa una millora en la prestacions acústiques de paraments verticals a la zona del bar i a l'espai cívic.

La millora proposa instal·lar panells fonoabsorbents en els espais de major ocupació, aconseguint una millora a la sonoritat i reverberació d'aquests espais.

Descripció millora:

11,52m² (8 mòduls de 2400x600mm) de revestiment amb panell fonoabsorbent de lamel·les de MDF amb classe de reacció al foc B-s2, d0, de gruix 16 mm amb acabat final de rexapat fusta, acabat de la cara vista microperforada, cara posterior vel acústic, de dimensions 2400x600 mm, diàmetre de perforacions 0,5 mm, pas de perforacions 2,7x2,7 mm, fondària de perforacions 0,7 mm, amb panell semirígid de llana mineral de vidre de gruix 48 mm, amb una conductivitat tèrmica $\leq 0,034 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, col·locat sobre llistó MDF de 45x40 mm. Article: ref. MICRO-01 de la sèrie Sistema MICRO de l'empresa DECUSTIK o equivalent. S'inclouen tots els elements per deixar la millora acabada.

Valor millora: 2.431,38€ PEM - 2.893,34€ IVA no inclòs.

Millora 5. Millora escala exterior

Es proposa una millora en l'acabat de l'escala exterior d'accés a la planta primera. En el projecte l'esgraonat es forma amb totxana i morter que n'és l'acabat.

La millora en l'acabat de l'escala exterior es realitza enrajolant l'esgraonat, amb unes prestacions de planimetria i de seguretat d'utilització superiors. A més a més es millora exterior de l'edifici.

Descripció millora:

Millora de l'escala exterior amb graons de rajola ceràmica de gres porcellànic premsat sense esmaltar ni polir, format per frontal i estesa de vora recta, amb acabat antilliscant, preu superior i 2.5 a 3.3 u peces/m, col·locat amb adhesiu per a rajola ceràmica C2 temps obert ampliat i deformable (E S1) (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG2 (UNE-EN 13888), inclosos sòcols i replà del mateix material. Acabat de la barana d'obra prevista en projecte amb peça gres porcellànic premsat sense esmaltar ni polir amb vora recta, 2.5 a 3.3 u peces/m, preu superior, amb dos cantells en escaire, de 20x15 cm, col·locada amb morter mixt 1:2:10 i rejuntat amb beurada CG2 (UNE-EN 13888) S'inclouen tots els elements per deixar la millora acabada.

Valor millora: 2.778,09€ PEM – 3.305,93€ IVA no inclòs.

Josep Ruhí Serra – Arquitecte (col. 55394/8)
Consell Comarcal del Pla de l'Estany
(data i signatura electrònica)