



AJUNTAMENT D'ULLÀ

C/ de Dalt, 24
17140 ULLÀ (GIRONA)
Tel. 972 75 84 42
ajuntament@ajulla.org

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres del projecte de substitució de la coberta existent i la millora del comportament energètic de l'edifici municipal mitjançant actuacions sobre l'envolupant tèrmica.

Les actuacions principals comprenen:

- La retirada segura de la coberta actual de fibrociment (amiant).
- La instal·lació d'un nou sistema de coberta de panell "sandwich" amb altes prestacions d'aïllament.
- L'execució d'un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) als murs perimetrals.
- La renovació de les obertures mitjançant la incorporació de fusteries amb trencament de pont tèrmic i vidres de baix emissiu.

NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE (MOTIVACIÓ)

L'edifici objecte de la intervenció presenta actualment deficiències estructurals i constructives que afecten directament la seva habitabilitat, eficiència i seguretat. La presència de fibrociment a la coberta representa un risc potencial a mitjà i llarg termini que requereix una retirada especialitzada d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Així mateix, l'envolupant tèrmica actual és altament deficient, fet que provoca unes pèrdues energètiques elevades, un consum excessiu en els sistemes de climatització i un confort tèrmic inadequat per als usuaris d'aquest equipament municipal.

La realització d'aquestes obres és idònia i necessària per assolir els següents objectius de caràcter públic:

- Garantir la salut i seguretat: Eliminant definitivament els elements de fibrociment de l'equipament.
- Sostenibilitat i eficiència energètica: Disminuir de manera dràstica la demanda energètica de l'edifici, augmentar l'estabilitat tèrmica interior i reduir les emissions de CO₂ de l'activitat municipal.
- Estalvi econòmic: Reduir els costos de consum elèctric i tèrmic de l'Ajuntament gràcies a la millora de l'aïllament i l'estanquitat.

El contracte d'obres esdevé la figura jurídica idònia, atès que l'Administració local no disposa dels mitjans humans ni materials necessaris per a l'execució directa d'uns treballs d'aquesta naturalesa i complexitat tècnica.



AJUNTAMENT D'ULLÀ

C/ de Dalt, 24
17140 ULLÀ (GIRONA)
Tel. 972 75 84 42
ajuntament@ajulla.org

La sala polivalent d'Ullà es troba ubicada en una zona cèntrica del nucli urbà, delimitada pels carrers de Santa Caterina i del Torrent, una localització estratègica que garanteix un accés fàcil i fluid per part de la ciutadania a la xarxa de serveis comunitaris.

L'entorn immediat de l'equipament actua com a node central de cohesió social, oci i esport per al municipi. A l'exterior de la sala, els residents disposen d'espais segurs i adequats per a activitats recreatives, que inclouen pistes de futbol sala, bàsquet, voleibol, una zona enjardinada i un parc de jocs infantil.

Així mateix, al terreny adjacent s'hi ubica un camp de futbol de terra i una zona d'aparcament dotada d'ombreig natural. Aquest conjunt d'infraestructures consolida l'àrea com un punt de referència clau per al desenvolupament de la vida social i comunitària del municipi.

Malgrat la seva elevada taxa d'ús per a activitats culturals, socials i educatives, l'edifici presenta actualment greus deficiències en termes de confort tèrmic i eficiència energètica. L'envolupant tèrmica actual és del tot deficient: la coberta original està constituïda per materials obsolets que incompleixen la normativa energètica vigent, i els tancaments envidrats no ofereixen el aïllament necessari.

Aquesta situació es tradueix en un comportament tèrmic deficient al llarg de l'any:

- A l'estiu: Es produeix una acumulació severa d'aire calent a l'interior que eleva les temperatures a nivells excessius, comprometent el confort dels usuaris i limitant l'ús operatiu de l'espai.
- A l'hivern: Les pèrdues massives de calor a través de la coberta i dels vidres ineficients generen una demanda energètica desproporcionada en els sistemes de calefacció.

A més a més, s'ha detectat la presència de fibrociment amb amiant a la coberta, un factor de risc perillós que fa totalment necessària una intervenció immediata per a la seva retirada controlada i segura, d'acord amb la legislació sectorial vigent en matèria de residus peril·losos.

Davant d'aquest escenari, el projecte adopta els principis de l'arquitectura bioclimàtica com a eix conductor. La combinació de la nova coberta aïllant i de les obertures planificades garantirà una ventilació creuada eficaç, fet que augmentarà l'estabilitat tèrmica interior i disminuirà la demanda energètica general. L'actuació es complementa amb la implantació d'un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) a les façanes, optimitzant de forma integral el comportament energètic de l'edifici i configurant un ambient interior molt més saludable i eficient.



AJUNTAMENT D'ULLÀ

C/ de Dalt, 24
17140 ULLÀ (GIRONA)
Tel. 972 75 84 42
ajuntament@ajulla.org

JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

La substitució de la coberta de fibrociment per un sistema de panell sandvitx, conjuntament amb la renovació de les obertures i l'aïllament dels murs perimetrals, respon a criteris estrictes de seguretat, eficiència, sostenibilitat i durabilitat arquitectònica. Les raons tècniques principals que justifiquen la intervenció són les següents:

1. Eliminació de riscos associats al fibrociment: La coberta actual representa un risc potencial per a la salut pública i el medi ambient a causa del contingut d'amiant en les plaques de fibrociment. La seva degradació natural o qualsevol manipulació accidental allibera fibres nocives. La seva retirada definitiva suprimeix aquest risc, garanteix la seguretat de l'equipament i compleix amb les directrius europees i nacionals d'erradicació de l'amiant.
2. Optimització de l'eficiència energètica: El nou panell sandvitx (amb un gruix aïllant de 50 mm) actuarà com a barrera tèrmica d'alt rendiment, minorrent la pèrdua de calor a l'hivern i el guany tèrmic a l'estiu. Aquesta millora, sumada a la instal·lació del SATE a les façanes i a les noves fusteries, reduirà dràsticament la demanda d'energia de l'edifici, aconseguint un estalvi econòmic notable en el consum municipal de calefacció i refrigeració.
3. Confort tèrmic i acústic integral: El disseny de la nova coberta inclou una barrera interior que evita fenòmens de condensació interna, protegint l'edifici en condicions d'humitat alta. A més, el sistema de panell sandvitx i el SATE confereixen un aïllament acústic eficient davant del soroll exterior, una qualitat indispensable per al correcte desenvolupament de les activitats en una sala de caràcter polivalent.
4. Preparació per a infraestructures de transició energètica: El panell sandvitx seleccionat disposa de la rigidesa i la capacitat mecànica suficients per suportar, en una fase posterior, les càrregues i els ancoratges d'una instal·lació de panells solars fotovoltaics. Això dota l'edifici de la versatilitat necessària per avançar cap a l'autoconsum en un futur proper.
5. Durabilitat, resistència i gestió climàtica: Els nous materials estan dissenyats per suportar l'acció continuada dels agents atmosfèrics (pluja, vent, gelades i radiació solar), augmentant el cicle de vida útil de la coberta i minimitzant les despeses futures de manteniment. Paral·lelament, la incorporació de noves finestres motoritzades amb vidres d'alt rendiment facilitarà una gestió automatitzada i eficient de la ventilació natural.



AJUNTAMENT D'ULLÀ

C/ de Dalt, 24
17140 ULLÀ (GIRONA)
Tel. 972 75 84 42
ajuntament@ajulla.org

6. Reducció del guany tèrmic per efecte albedo: L'elecció d'un acabat exterior de color blanc per a la coberta maximitza la reflectivitat solar (albedo) de la superfície. Al no absorbir la radiació, es frena l'escalfament de la infraestructura durant els mesos d'estiu, aconseguint esmorteir les temperatures interiors de forma passiva.
7. Mitigació de l'impacte ambiental: L'aïllament integral de l'envolupant redueix directament la petjada de carboni de l'edifici durant la seva fase d'ús. Al disminuir el consum de recursos energètics externs, l'Ajuntament alinea directament aquest equipament municipal amb els objectius globals de desenvolupament sostenible i descarbonització.

En conclusió, la intervenció proposada sobre la sala polivalent d'Ullà no només esvaeix un problema de seguretat de salut pública derivat de l'amiant, sinó que transforma radicalment l'edifici en una infraestructura moderna, operativa, altament eficient i adaptada als estàndards contemporanis de sostenibilitat.

FINANÇAMENT I PLANIFICACIÓ TEMPORAL (ANUALITAT 2026)

Aquest projecte compta amb el suport econòmic de la Generalitat de Catalunya, en estar parcialment finançat mitjançant el Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya (PUOSC).

Per motius d'interès públic, optimització de terminis i necessitat urgent d'intervenció en l'equipament, aquest Ajuntament ha tramitat un avançament de l'execució de l'obra a l'anualitat en curs (any 2026). Aquesta modificació del calendari previst originalment per a una anualitat posterior ja ha estat formalment comunicada i notificada a la Generalitat de Catalunya, garantint la coordinació interadministrativa pertinent i la correcta justificació de la subvenció associada.

EFICIÈNCIA DE L'ALEGACIÓ I CRITERIS D'EFICÀCIA

D'acord amb els principis d'eficiència i economia que demana la legislació de contractes públics, el pressupost base de licitació s'ajusta estrictament als preus de mercat actuals per a aquest tipus d'actuacions tècniques. La millora del comportament energètic amortitzarà la inversió realitzada a mitjà termini mitjançant la reducció de la factura energètica municipal.

Per tot l'exposat, es justifica plenament la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació immediata del present contracte d'obres.

Ullà, en data de signatura electrònica.

L'alcalde

Josep López i Ruíz