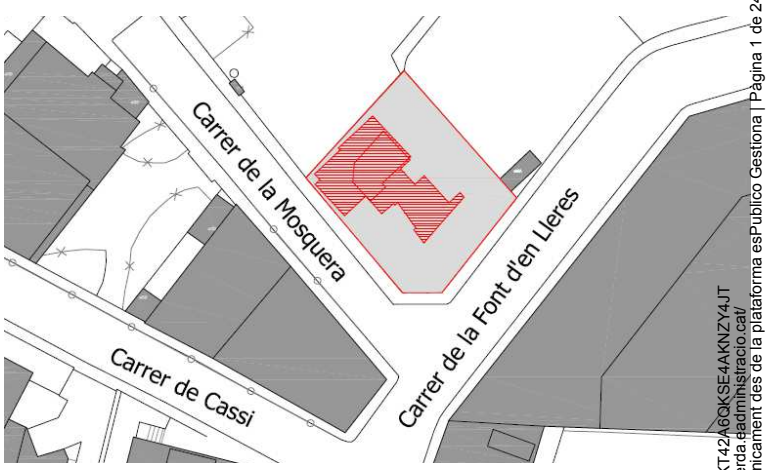
Ajuntament de Puigcerdà

MEMÒRIA VALORADA

REFORMA I ADEQUACIÓ DE L'HABITATGE SITUAT AL C/ MOSQUERA, 2, 4T 2A DE PUIGCERDÀ 17520 GIRONA



Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.sedeadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 24

ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I HABITATGE – NEGOCIAT D'URBANISME, OBRES I ACTIVITATS

ÍNDEX

I MEMÒRIA.....3

MG Dades generals.....3

MD Memòria Descriptiva.....4

MC Memòria Constructiva.....6

MN Normativa aplicable.....8

II. AMIDAMENTS i PRESSUPOST.....12

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....18

ANNEX I. RECULL FOTOGRÀFIC.....22

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 24

I MEMÒRIA

MG DADES GENERALS:

MG 1 Identificació i objecte de la memòria valorada

Memòria valorada:	**Reforma habitatge**
Objecte encàrrec:	Obra de reforma d'un habitatge en un bloc plurifamiliar
Emplaçament:	Carrer de la Mosquera, núm. 2, 4t 2a
Municipi:	Puigcerdà (17520), comarca de la Cerdanya

MG 2 Agents del projecte

Promotor:	Nom:	Ajuntament de Puigcerdà
	Adreça:	Plaça de l'Ajuntament, 1, Puigcerdà (17520)
	CIF:	P1715000D
	Telèfon:	972 880 650
Tècnics redactors:	Nom:	Sergi Compañó Morralla Arquitecte Tècnic Municipal de Puigcerdà Núm. col·legiat: 17/01563/3
	NIF:	40562816Q
	Nom:	Eduard Gratacòs i Riera Arquitecte Municipal de Puigcerdà Núm. col·legiat: 49.275/2
	NIF:	52918540W

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estudi topogràfic:	Al tractar-se d'una reforma d'un habitatge, no s'escau.
Estudi geotècnic:	Al tractar-se d'una reforma d'un habitatge, no s'escau.
Projecte d'inst de Telecos:	No és objecte d'aquest projecte.
Projecte d'inst. Elèctriques:	No és objecte d'aquest projecte.
Projecte d'inst. Tèrmiques:	No és objecte d'aquest projecte.
Certificació energètica:	No és objecte d'aquest projecte.
Estudi de seguretat i salut:	No és objecte d'aquest projecte.
Estudi de gestió de residus:	Al tractar-se d'una reforma d'un habitatge, no s'escau.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 24

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA:

MD 1 Objecte

L'objecte de la present memòria és definir les característiques de la reforma d'un habitatge, en el que es tracta de dotar-lo d'un condicionament bàsic per tal que sigui habitable.

MD 2 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

L'habitatge en qüestió on es pretén portar a terme la reforma, és un dúplex que té l'accés a la quarta planta, porta segona, d'un edifici plurifamiliar amb escala comunitària i ascensor.

Es tracta d'un dúplex que fa cantonada en l'edifici amb façana ponent i façana nord. La planta superior del dúplex és sota coberta.

Entrant en detall amb la distribució de les estances, en la planta inferior del dúplex, hi trobem el rebedor/distribuïdor, des d'on es pot accedir a una cambra higiènica, a tres habitacions i a l'escala per accedir a la planta superior. Una de les tres habitacions, disposa d'una estança vestidor i d'una cambra higiènica exclusiva. La superfície útil interior d'aquesta planta inferior és de 58,14m2. Pel que fa a les alçades lliures són de 2,46m excepte en les cambres higièniques que són de 2,23m.

Per altra banda, la planta superior del dúplex (el sota coberta) està distribuït amb una sala d'estar-menjador, una cuina, un estudi i dues terrasses exteriors, una orientada a nord i l'altra a ponent. La superfície útil interior d'aquesta planta superior és de 54,04m2. Pel que fa a les alçades lliures, a la cuina és de 2,20m, a la sala estar-menjador una mitjana de 2,60m i a l'estudi una mitjana de 1,85m

En aquestes dues plantes detallades, s'obté una superfície útil interior total de 112,18m2. Mentre que la superfície útil exterior de les dues terrasses és de 28,23m2.

Les característiques que disposa l'habitatge, són:

- El sistema de calefacció i producció d'aigua calenta sanitària (ACS) és a través d'una caldera estanca mixta de gas. Concretament de la marca "fagor", model "eco compact FE-20E". A part, la sala estar-menjador disposa d'una llar de foc.

- Les fusteries exteriors són de fusta i vidre doble (senzill) amb persianes.

- El paviment és de parquet en tot l'habitatge excepte en les dues cambres higièniques i la cuina, els quals estan enrajolats.

- Les 3 habitacions disposen d'armaris de fusta.

- Cal concretar que és un habitatge dúplex sense cap doble espai.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 24

MD 3 Descripció de la memòria valorada

MD 3.1 Descripció general de la proposta

Pel que fa als elements a considerar que cal reformar per tal de garantir unes condicions d'habitabilitat, són:

- Reparar la impermeabilització de les dues terrasses. En la situada a nord, a provocat despreniments de l'acabat horitzontal de guix del sostre de l'habitació situada a la part inferior i convé també reparar-ho.

- Reparar les zones on el parquet està malmès.

- Substituir les fusteries exteriors de sortida a les terrasses i dormitori 1, perquè estan malmeses.

- Cal revisar la caldera mixta de gas que genera calefacció i ACS, i obtenir el certificat.

- Cal netejar la xemaneia i obtenir el certificat. Es recomana netejar-la de forma habitual, posteriorment a càrrec de la persona llogatera de l'habitatge en qüestió.

- Per últim, es pintaran sostres, parets i fusteria interior (portes), i es farà un repàs dels aplics d'enllumenat per garantir que funcionen correctament.

MD 3.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives si s'escau

Planejament: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat el 29 de setembre de 2005, per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i publicat en data 16 de gener de 2006 al DOGC, número 4559.

Classificació: Sòl Urbà

Qualificació: 6C – Residencial. Aïllada plurifamiliar: grau III

El projecte compleix els paràmetres urbanístics, que són d'aplicació per la classificació i qualificació del sòl on està situat l'edificació. Aquest s'adequa a la normativa urbanística aplicable, a la legislació autonòmica, al planejament general.

MD 4 Termini d'execució de les obres

Es considera que les obres contemplades s'han de poder realitzar en un termini màxim de tres mesos.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 24

MC MEMÒRIA CONSTRUCTIVA:

MC 1 Sistemes d'enderrocs

Es considerarà:

- Desmuntatges de les fusteries exteriors de la sala d'estar i del menjador de sortida a les terrasses
- Retirada dels trams de parquet encolat podrits per substituir les lames malmeses
- Desmuntatge dels trams de coberta on es produeixen filtracions

MC 2 Paleteria

Es considerarà:

- Enguixat de sostre habitació suit, anteriorment repicat.
- Reparació humitats

MC 3 Paviments

Es considerarà:

- Noves terrasses amb làmina separadora, formació de pendents, làmina impermeable, capa de protecció de morter i paviment exterior ceràmic, incloent els sòcols corresponents.
- Nou paviment laminat flotant sobre FOAM de 2 a 5mm.
- Sòcol de fusta MDF per les estances interiors (inclou la substitució de l'existent).

MC 4 Coberta

Es considerarà:

- Reparacions puntuals a la coberta
- Substitució de desguassos malmesos.

MC 5 Fusteries

Es considerarà:

- Substitució de la porta d'accés a l'habitatge.
- Substitució de les fusteries amb porta d'entrada de la sala d'estar i menjador a les terresses.

MC 6 Pintura

Es considerarà:

- Pintat de parament vertical i horitzontal de guix, en tot l'habitatge.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 24

- Esmaltat sintètic de portes interiors.
- Pintat de parament vertical dels murets exteriors de l'habitatge.
- Envernissat de les barbacanes sobre les obertures exteriors.

MC 7 Sistemes d'instal·lacions i serveis

Es considerarà:

- Revisió instal·lació elèctrica i obtenció del bulletí blau de Baixa tensió
- Revisió instal·lació calefacció
- Revisió instal·lació gas i certificació caldera estanca.
- Neteja i certificació de la llar de foc.
- Substitució/ repàs dels aplics d'enllumenat de les diferents estances.

MC 8 Equipaments cuina

Es considerarà:

- Equipament d'electrodomèstics per a la cuina de l'habitatge

MC 9 Equipaments bany

Es considerarà:

- Equipament de moble de lavabo per a banys de l'habitatge

MC 10 Seguretat i salut

Es considerarà:

- Redacció del pla de Seguretat i Salut i proteccions col·lectives.

La runa generada es traslladarà i depositarà en un dipòsit autoritzat.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 24

MN NORMATIVA APLICABLE

Aspectes generals:

Ley de ordenación de la edificación, LOE
Ley 38/1999 de 5 de novembre. (BOE nº266 6/11/1999).

Código Técnico de la Edificación, CTE
RD 314/2006, de 17 de març (BOE 28/03/2006) – I les seves modificacions posteriors.
Ordre FOM/588/2017 de 15 de juny que modifica el DB-HE i el DB-HS

DB-HR Protecció davant el soroll.
RD 1371/2007 de 19 d'octubre (BOE 23/10/2007) – I les seves modificacions posteriors.

DB-SUA – Seguretat d'utilització i accessibilitat
RD 173/2010 de 19 de febrer (BOE 11/03/2010)

Rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
Ley 8/2013, de 26 de junio, BOE núm. 153,27/06/2013

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
Decret 21/2006 de 14 de febrer; Departament de la Presidència (DOGC nº 4574, 16/02/2006) i les seves modificacions posteriors.

Foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici
Decret 67/2015, de 5 de maig (DOGC 7/05/20015)

Normes per la redacció de projectes i direcció d'obres d'edificació.
Decret 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

RD sobre el visado col·legial obligatorio.
RD 1000/2010 de 5 de agosto (BOE 6/08/2010)

Arquitectura
Llei 12, de 06/07/2017 ; Departament de la Presidència (DOGC nº 7411, 13/07/2017)

S'estableix un certificat sobre complement de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
RESOLUCIÓ de 4 de novembre de 1988. Departament d'Indústria i Energia (DOGC nº 1075, 30/11/1988).

Urbanisme:

Text refós de la llei d'urbanisme
Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (DOGC nº5686 05/08/2010) i les seves modificacions posteriors.
Reglament de la llei d'urbanisme
Decret 305/2006, de 18 de juliol, (DOGC nº4682, 24/07/2006)
Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
DECRET 64/2014, de 13 de maig (DOGC nº 6623, 15/05/2014)

Ordenances municipals

Orden por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados
Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero (BOE nº61, 11/03/2010)

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 24

Control de qualitat (edificació no pública):

Código Técnico de la Edificación, CTE
RD 314/2006, de 17 de març (BOE 28/03/2006) – I les seves modificacions posteriors.
Ordre FOM/588/2017 de 15 de juny que modifica el DB-HE i el DB-HS

Instrucció Tècnica per la realització del control de producció dels formigons fabricats a central.
RD 163/2019, de 22 de març; Ministerio de Presidencia (BOE nº86, 10/04/2019)
Entra en vigor a partir del dia 1 de juliol de 2019.

Instrucción para la recepción de cementos (RC-16)
RD 256, de 10/06/2016 ; Ministerio de la Presidencia (BOE nº 153, 25/06/2016)

Control de qualitat de l'edificació.
Decret 375, de 01/12/1988 (DOGC nº 1086, 28/12/1988)

Control de qualitat dels poliuretans produïts in situ.
Ordre, de 12/07/1996 ; Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DOGC nº 2267, 11/10/1996)

Seguretat i salut:

Llei de prevenció de riscos laborals.
Ley 31/1995 de 8 de noviembre; Jefatura del Estado (BOE nº 269, 10/11/1995) i les seves modificacions posteriors.
RD 171/2004, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals.
Es desenvolupa l'article 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
RD 1627/1997, de 24 d'octubre (BOE nº 256, de 25 d'octubre de 1997)

Reglament dels Serveis de Prevenció.
RD 39/1997, de 17 de gener ; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE nº 27, 31/01/1997) i les seves modificacions posteriors.
REIAL DECRET 604/2006, de 19 de maig, pel qual es modifiquen el Reial Decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció, i el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.

RESOLUCIÓ de 21 de desembre de 2017, de la Direcció General de Treball, per la qual s'inscriu en el registre i publica el VII **Conveni Col·lectiu General del Sector de la Construcció**.

Text refós de la llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social.
RD 5/2000, de 4 de agosto (BOE nº. 189, de 8/08/2000)

Reguladora de la subcontractació al Sector de la Construcció.
Ley 32/2006, de 18 d'octubre ; Jefatura de Estado (BOE nº 250, 19/10/2006) i les seves modificacions posteriors.
RD 1109/2007, de 24 d'agost pel qual es desplega la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al Sector de la Construcció.

ORDRE TIN/1071/2010 sobre **requisits i dades que han de reunir les comunicacions d'obertura o de represa d'activitats en el centre de treball.**

S'aprova el model de Llibre d'incidències en obres de construcció
Ordre, de 12/01/1998 ; Departament de Treball (DOGC nº 2565, 27/01/1998)

Disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
RD 486/1997 de 14 d'abril, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE nº 97, 23/04/1997)

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 24

Disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
RD 485/1997 de 14 d'abril, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE nº 97, 23/04/1997)

Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors de equips de protecció individual.
RD 773/1997 de 30 de maig, Ministerio de la Presidencia (BOE nº 140, 12/06/1997)

Disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització dels treballadors dels equips de treball.
RD 1215/1997 de 18 de juliol, Ministerio de la Presidencia (BOE nº 188, 07/08/1997)
REIAL DECRET 2177/2004 pel que es modifica el RD 1215/1997 pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball en matèria de treballs en alçada.

Protecció de salut i seguretat davant els riscos derivats de l'exposició a vibracions mecàniques.
RD 1311/2005 de 4 de novembre, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (BOE nº 265, 05/11/2005)

Protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició al soroll.
RD 286, de 10/03/2006 ; Ministerio de la Presidencia (BOE nº 60, 11/03/2006)

RD 836/2003 pel que s'aprova la instrucció complementària "MIE-AEM-2" del **reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a grues torre per a obra.**
RD 837/2003 pel que s'aprova la instrucció complementària "MIE-AEM-4" del **reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a grues mòbils autopropulsades.**

Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
RD 614/2001 de 26 de juny; Ministerio de la Presidencia (BOE nº 148, 21/06/2001)

Normes per a la comercialització i posada en servei de les màquines.
RD 1644/2008 de 10 d'octubre, BOE nº 246 11/10/2008.

Creació del Registre d'Empreses Acreditades de Catalunya per a intervenir en el procés de contractació en el sector de la construcció
DECRET 102/2008, de 6 de maig, DOGC núm. 5127 -08/05/2008
Norma de carreteres 8.3-IC de senyalització d'obres fixes fora de poblat.

Gestió de residus i enderrocs:

Operacions de valorització i eliminació i la llista europea sobre residus.
Orden MAM/304/2002, de 08/02/2002 ; Ministerio de Medio Ambiente (BOE Num. 43, 19/02/2002)

Regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
D 21/2006, de 14 de febrer; Departament de la Presidència (DOGC Num. 4574, 16/02/2006)

Se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (BOE núm 38 13/02/2008)

S'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
DL 1/2009, de 21 de juliol ; Departament de la Presidència (DOGC Num. 5430, 28/07/2009)

S'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
Decret 89, de 29/06/2010 ; Departament de Medi Ambient i Habitatge (DOGC Num. 5664, 06/07/2010)

Residuos y suelos contaminados.
Ley 22, de 28 de juliol; Jefatura del Estado (BOE Num. 181, 29/07/2011)

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 24

Comunicació prèvia en matèria de residus i sobre els registres generals de persones productores i gestores de residus de Catalunya.
D 197/2016, de 23 de febrer; Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC Num. 7066, 25/02/2016)

Classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya [Entra en vigor el 19/01/2018]
D 152/2017 de 17 d'octubre; Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC Num. 7477, 19/10/2017)

S'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
RD 210/2018, de 6 d'abril; Ministeris del Govern de l'Estat (DOGC Num. 7599, 16/04/2018)

Reforma d'habitatge (Reforma interior, no estructural):

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.
Decret 141/2012, de 30 d'octubre (DOGC 2/11/2012)

Código Técnico de la Edificación, CTE
RD 314/2006, de 17 de març (BOE 28/03/2006) – I les seves modificacions posteriors.
Ordre FOM/588/2017 de 15 de juny que modifica el DB-HE i el DB-HS

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
Decret 21/2006 de 14 de febrer; Departament de la Presidència (DOGC nº 4574, 16/02/2006)
Modificat pel Decret 111/2009 de 14 juliol, del Departament de la Presidència (DOGC nº 5422, 16/07/2009) (Derogació de la NRE-AT-87)

Dret a l'habitatge
Llei 18, de 28/12/2007, Departament de la Presidència (DOGC nº 5044, 09/01/2008) i totes les seves modificacions posteriors

Foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici [ITE]
Decret 67, de 05/05/2015, Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC nº 6866, 07/05/2015)

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)
RD 1027/2007, de 20 de juliol (BOE núm. 207 29/08/2007)

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT)
RD 842, d'agost de 2002 ; Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE Num. 224, 18/09/2002), i totes les seves modificacions i instruccions posteriors.

Procediment bàsic per la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE núm. 89, 13/04/2013)

Per últim, la legislació que substitueixi, modifiqui o complementi les disposicions esmentades i la nova legislació aplicable que es promulgui, sempre que estigui vigent amb anterioritat a la data del contracte.

En cas de contradicció o simple complementació de diverses normes, es tindran en compte, en tot moment, les condicions més restrictives.

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 24

II. AMIDAMENTS i PRESSUPOST

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 24

REFORMA INTERIOR D'UN HABITATGE SITUAT AL CARRER MOSQUERA 2, 4t2a DE PUIGCERDÀ. 17520, GIRONA

CAPÍTOL	PART.	UT	DESCRIPCIÓ DE LA PARTIDA	UT	LONG	AMPLA	ALÇADA	QUANT.	PREU UNITARI	IMPORT
1			**ENDERROCS**							
NOTA: Totes les partides inclouen la gestió dels residus, incloent l'aplec de les runes, retirada i càrrega d'enderrocs sobre camió o contenidor, i transport a abocador autoritzat.										
1	**1**	**PA**	**EXTRACCIÓ DE TANCAMENTS DE FUSTERIES**							
			Extracció de fusteries malmeses de diverses estances de l'habitatge. Inclou retirada del pre-marc de fusta per la col·locació del nou pre-marc a les noves característiques de la fusteria.							
			Sortida terrassa nord	1				1,00		
			Sortida terrassa ponent	1				1,00		
			TOTAL					**2,00**	150,00 €	**300,00 €**
1	**2**	**M2**	**RETIRADA DE PARQUET EN MAL ESTAT**							
			Retirada del parquet natural en mal estat situat al costat de les sortides a les terrasses. Inclou la realització d'una capa de morter lliscar per a assolir de nou el nivell del paviment acabat.							
			Sortida terrassa 1	1	2,00	2,00		4,00		
			Sortida terrassa 2	1	1,00	2,00		2,00		
			Altes	1	2,00	2,00		4,00		
			TOTAL					**10,00**	25,50 €	**255,00 €**
1	**3**	**ML**	**RETIRADA DEL SÒCOL DE FUSTA**							
			Retirada del sòcol de fusta de tot l'habitatge. Inclou la càrrega manual i el transport a l'abocador, així com la taxa del mateix.							
			Sòcol de fusta	1	105,00			105,00		
			TOTAL					**105,00**	2,50 €	**262,50 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL							**817,50 €**
2			**PALETERIA**							
2	**1**	**PA**	**REPARACIÓ HUMITATS**							
			Reparació de les humitats provinents de la terrassa nord que afecten al sostre del dormitori 1							
			Reparació humitats	1				1,00		
			TOTAL					**1,00**	600,00 €	**600,00 €**
2	**2**	**M2**	**ENGUIXAT SOSTRE**							
			Enguixat a bona vista sobre parament horitzontal interior repicat, a 3m d'alçària amb guix B1 i acabat lliscat amb guix C6 segons norma UNE-EN 13279-1.							
			Sostre habitació 1	1				16,10		
			TOTAL					**16,10**	15,50 €	**249,55 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL							**849,55 €**
3			**PAVIMENTS**							
3	**1**	**M2**	**LAMINA IMPERMEABLE**							
			Subministrament i col·locació de membrana de densitat superficial 1,2 kg/m2 d'1mm de gruix, d'una lamina de cautxú sintètic no regenerat (butil), adherida amb adhesiu de cutxú sintètic.							
			Terrassa nord base	1				9,07		
			Terrassa nord perímetre	1	13,20		0,20	2,64		
			Terrassa ponent base	1				19,16		
			terrassa ponent perímetre	1	18,00		0,20	3,60		
			TOTAL					**34,47**	22,85 €	**787,64 €**
3	**2**	**M2**	**CAPA DE PROTECCIÓ DE MORTER**							
			Capa de protecció de morter de ciment 1:6 de 3cm de gruix.							
			Terrassa nord	1				9,07		
			Terrassa ponent	1				19,16		
			TOTAL					**28,23**	0,00 €	**0,00 €**
3	**3**	**M2**	**PAVIMENT RAJOLA EXTERIOR**							
			Subministrament i col·locació de paviment exterior de rajola de gres extruit esmaltat, grup AI/AIIa (UNE-EN 14411), de forma rectangular o quadrada, preu mitjà, col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C2 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada C G2 (UNE-EN 13888).							
			Terrassa nord	1				9,07		
			Terrassa ponent	1				19,16		
			TOTAL					**28,23**	43,55 €	**1.229,42 €**
3	**4**	**ML**	**SÒCOL CERÀMIC**							
			Subministrament i col·locació de sòcol de rajola de gres per exterior, de 8 cm d'alçada, col·locat amb adhesiu per a rajola ceràmica C2 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada C G2 (UNE-EN 13888).							
			Terrassa nord	1	13,20			13,20		
			Terrassa ponent	1	18,00			18,00		
			TOTAL					**31,20**	6,00 €	**187,20 €**
3	**5**	**M2**	**PARQUET LAMINAT FLOTANT**							
			Subministrament i col·locació de paviment de parquet laminat flotant de duresa AC5, amb ample de lama superior a 24cms. Inclou làmina FOAM de 3 o 5mm, segons necessitats de la superfície base. Inclou les mermes per retalls necessaris.							
			Distribuidor	1				13,61		
			Habitació 1	1				16,09		
			vestidor	1				2,31		
			Habitació 2	1				8,44		

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4UT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona

			Habitació 3	1			8,61		
			Sala d'estar menjador	1			36,46		
			Traster	1			8,45		
			TOTAL				**93,97**	52,50 €	**4.933,43 €**
3	**6**	**ML**	**Sòcol de fusta**						
			Subministrament i col·locació de sòcol de fusta de 5 cm d'alçada i pintat del color que esculli la propietat. Inclou les mermes per retalls necessaris.						
			Distribuidor	1	24,00		24,00		
			Habitació 1	1	20,00		20,00		
			vestidor	1	7,00		7,00		
			Habitació 2	1	16,00		16,00		
			Habitació 3	1	16,00		16,00		
			Sala d'estar menjador	1	45,00		45,00		
			Traster	1	20,00		20,00		
			TOTAL				**148,00**	5,50 €	**814,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL						**7.951,68 €**
4			**COBERTA**						
4	**1**	**M2**	**REPARACIONS PUNTUALS DE LA COBERTA INCLINADA**						
			Tasques de reparació puntual de la coberta inclinada acabada amb llosa de pissarra. Inclou aixecar la pissarra actual, retirar el parquet malmès, collar nous taulons, impermeabilitzar les zones afectades amb tela butílica transpirable i recollar les pissarres amb ganxo de inox. Inclou els remats amb planxa prelacada de color negra.						
			Reparacions a coberta	1	6,00	5,00	30,00		
			TOTAL				**30,00**	20,00 €	**600,00 €**
4	**2**	**UT**	**SUBSTITUCIÓ SANEJAMENT DELS DESAIGÜES MALMESOS**						
			Localització dels desaigües de les dues terrasses de l'habitatge i substitució de la bunera preexistent						
			Caixons instal·lacions	4			4,00		
			TOTAL				**4,00**	345,00 €	**1.380,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL						**1.980,00 €**
5			**FUSTERIES**						
5	**1**	**UT**	**PORTA + FINESTRES SORTIDA TERRASSA NORD**						
			Subministrament i col·locació de conjunt format per una porta batent i dues finestres d'alumini de 70mm amb trencament de pont tèrmic i doble envidrament del tipus 6/12/6. A la zona de la porta l'envidrament serà laminat 3+3/12/3+3. Alumini color marró fosc amb persiana del mateix color. Inclou els elements necessaris per a la correcta instal·lació del nou conjunt. Mides (90x210)+(200x120).						
			Fusteria sortida terrassa nord	1			1,00		
			TOTAL				**1,00**	2.850,00 €	**2.850,00 €**
5	**2**	**M2**	**PORTA + FINESTRES SORTIDA TERRASSA PONENT**						
			Subministrament i col·locació de conjunt format per una porta batent i dues finestres d'alumini de 70mm amb trencament de pont tèrmic i doble envidrament del tipus 6/12/6. A la zona de la porta l'envidrament serà laminat 3+3/12/3+3. Alumini color marró fosc amb persiana del mateix color. Inclou la retirada de l'actual fusteria de fusta i tots els elements necessaris per a la correcta instal·lació del nou conjunt. Mides (90x210)+(200x120).						
			Fusteria sortida terrassa ponent	1			1,00		
			TOTAL				**1,00**	2.850,00 €	**2.850,00 €**
5	**3**	**UT**	**PORTA ACCÉS HABITATGE**						
			Subministrament i col·locació de bloc de porta d'entrada cuirassada normalitzada, amb llum de pas 85,6 cm i altura de pas 203 cm, acabat llis i pany de seguretat amb tres punts frontals de tancament (10 pestells). Inclou tots els elements necessaris per a la seva correcta realització. Color a escollir per la direcció facultativa.						
			Porta accés habitatge	1			1,00		
			TOTAL				**1,00**	980,00 €	**980,00 €**
5	**3**	**UT**	**ADEQUACIÓ PORTES INTERIORS**						
			Adequació de les portes interiors a les noves alçades un cop s'hagi instal·lat el nou paviment de parquet, perquè obrin i tanquin correctament.						
			Portes interiors	8			8,00		
			TOTAL				**8,00**	100,00 €	**800,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL						**7.430,00 €**
6			**PINTURA**						
6	**1**	**M2**	**PINTAT PARAMENTS VERTICALS**						
			Pintat de paraments verticals de guix amb pintura plàstica acabat llis, amb una capa segelladora i dues capes d'acabat . Color a escollir per la Direcció Facultativa						
			Distribuidor	1	23,05	2,45	56,47		
			Habitació 1	1	20,65	2,45	50,59		
			Vestidor	1	6,25	2,45	15,31		
			Habitació 2	1	12,55	2,45	30,75		
			Habitació 3	1	12,30	2,45	30,14		
			Sala d'estar-menjador	1	4,75	2,25	10,69		
				1	0,30	2,25	0,68		
				1	3,55	2,80	9,94		
				1	0,75	2,75	2,06		
				1	2,35	2,45	5,76		
				1	3,70	2,10	7,77		
				1	4,50	2,75	12,38		

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://pluginrda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublic Gestiona | Pàgina 14 de 24

					2	3,25	0,90	5,85		
					1	1,80	0,85	1,53		
					1	2,25	3,30	7,43		
					1	2,25	1,55	3,49		
					1	2,65	3,25	8,61		
					1	1,55	3,50	5,43		
					1	3,55	3,00	10,65		
					1	4,55	2,20	10,01		
					1	18,45	1,50	27,68		
				TOTAL				**313,19**	9,50 €	**2.975,33 €**
6	**2**	**M2**	**PINTAT PARAMENTS HORITZONTALS**							
			Pintat de paraments horitzontals de guix amb pintura plàstica acabat llis, amb una capa segelladora i dues capes d'acabat . Color a escollir per la Direcció Facultativa							
				Distribuidor	1			13,60		
				Habitació 1	1			16,10		
				Vestidor	1			2,30		
				Habitació 2	1			8,45		
				Habitació 3	1			8,60		
				Cambra higiènica 1	1			3,90		
				Cambra higiènica 2	1			5,20		
				Cuina	1			9,15		
				TOTAL				**67,30**	9,50 €	**639,35 €**
6	**3**	**UT**	**ESMALTAT SINTÈTIC PORTES INTERIORS**							
			Esmalt sintètic sobre fusteria interior de fusta, preparació del suport, mà de fons (rendiment 0,111) i dues mans d'acabat amb esmalt sintètic (0,091 1/m2 cada mà. Color a escollir per la Direcció Facultativa.							
				Portes interiors	8			8,00		
				TOTAL				**8,00**	85,00 €	**680,00 €**
6	**4**	**Ml**	**BARBACANES DE FUSTA**							
			Escatat de les barbacanes de fusta sobre les sortides a les terrasses + envernissat amb vernís a l'aigua transpirable; amb un espessor mínim de pel·lícula seca de 40 micres per mà. Inclou la reparació dels trams malmesos si fos necessari.							
				Envarnissat barbacanes exteriors	1	12,00		12,00		
				TOTAL				**12,00**	0,00 €	**0,00 €**
6	**5**	**M2**	**PINTURA AL SILICAT PER PARAMENTS VERTICALS EXTERIORS**							
			Formació d'acabat amb pintura al silicat per a exteriors, de màxima qualitat i finura, color terrós a escollir per la D.F., sobre paraments verticals exteriors de les terrasses de l'habitatge, mitjançant l'aplicació d'una mà de fons d'emulsió acrílica aquosa com fixador de superfície i dues mans d'acabat amb pintura al silicat. Inclús p/p de preparació del suport mitjançant neteja i massillat de desperfectes. Inclou tots els elements necessaris per a la seva correcta aplicació.							
				Pintat paraments verticals exteriors	35	1,00	1,00	1,00	35,00		
				TOTAL					**35,00**	13,00 €	**455,00 €**
										IMPORT TOTAL CAPITOL	**4.749,68 €**
7			**INSTAL·LACIONS**								
7	**1**	**PA**	**ELECTRICITAT**								
			Revisió de la instal·lació elèctrica i tramitació del butlletí blau de BT de l'habitatge per part d'un instal·lador autoritzat, inclou les petites adequacions necessàries per a la seva obtenció .								
				Revisió instal·lació electrica i tramitació bulletí baixa tensió	1			1,00			
				TOTAL				**1,00**	320,00 €		**320,00 €**
7	**2**	**PA**	**CLIMATITZACIÓ**								
			Partida alçada destinada a la revisió de la instal·lació de calefacció per possibles modificacións en els tubs de calefacció a certificar pels tècnics de la Direcció Facultativa.								
				Instal·lació calefacció	1			1,00			
				TOTAL				**1,00**	400,00 €		**400,00 €**
7	**3**	**PA**	**GAS**								
			Revisió de la instal·lació de gas i caldera estanca de gas existent a l'habitatge, marca Fagor, model «FE20E Eco compact» i obtenció del certificat oficial d'instal·lació de gas. Inclou la verificació del correcte funcionament de calefacció o ACS.								
				Tramitació bulletí baixa tensió	1			1,00			
				TOTAL				**1,00**	320,00 €		**320,00 €**
7	**4**	**PA**	**NETEJA I CERTIFICACIÓ LLAR DE FOC**								
			Neteja i certificació de la neteja de la llar de foc existent a l'habitatge.								
				Neteja i certificació de la llar de foc existent	1			1,00			
				TOTAL				**1,00**	65,00 €		**65,00 €**
7	**5**	**PA**	**APLICS IL·LUMINACIÓ**								
			Subministrament i instal·lació de bombetes i aplics LED per a les diverses estances de l'habitatge. L'import de la partida es justificarà amb les factures de compra de cada element a escollir per la Direcció Facultativa.								
				Bombetes i aplics LED	1			1,00			
				TOTAL				**1,00**	450,00 €		**450,00 €**
										IMPORT TOTAL CAPITOL	**1.185,00 €**
8			**CUINA**								
8	**1**	**PA**	**CUINA**								

Codi Validació: AR7LXJKT4JA6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 24

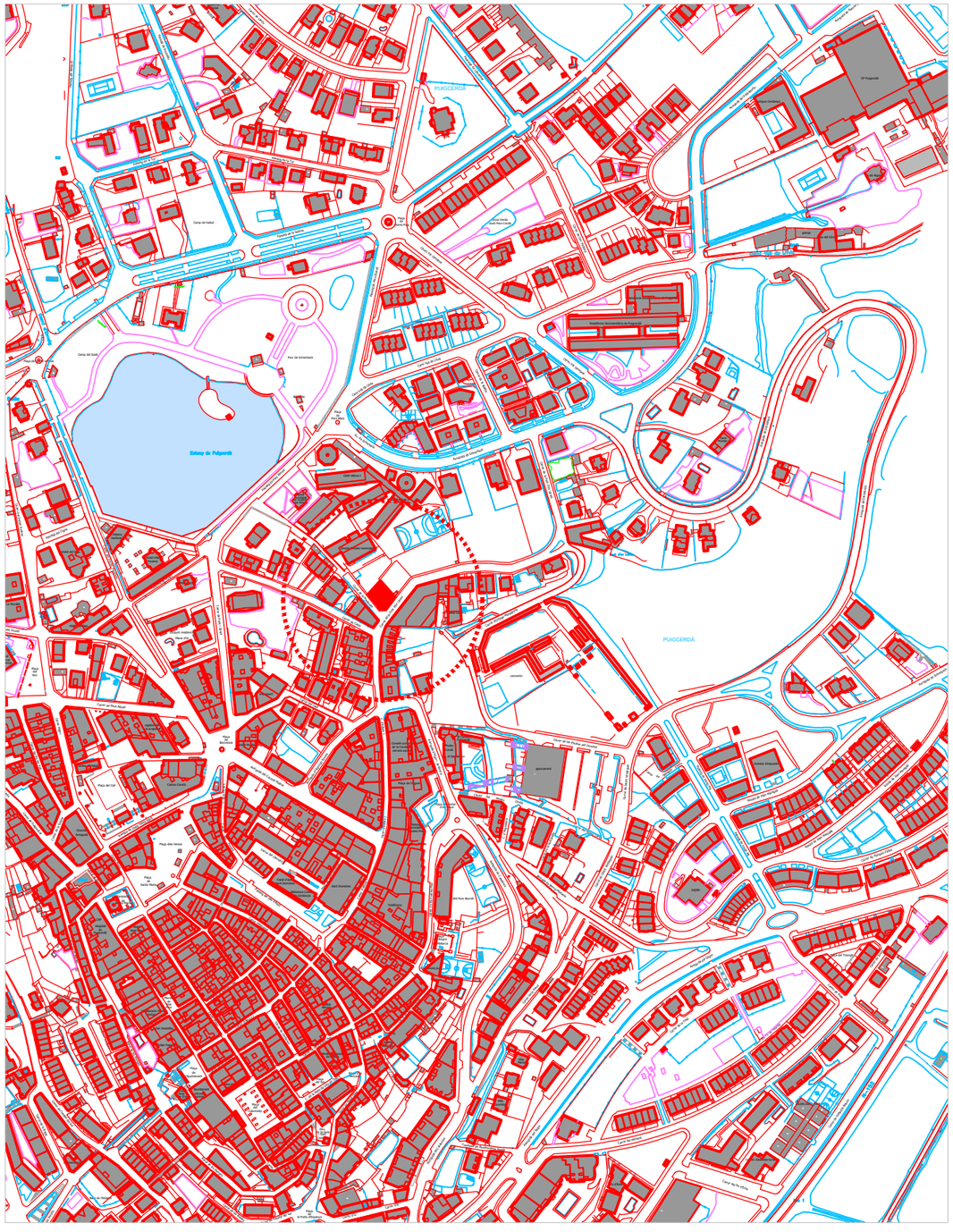
			Adequació cuina col·locació d'electrodomèstics i rentat. Format per: 1- Forn elèctric, 2- placa d'inducció o gas, 3- campana extractora de fums integrada als mobles, 4- nevera de 180x60x60cms, 5- rentadora de 7kg, 6- microones. Inclou la posada en funcionament de tots els electrodomèstics així com l'activació de les garanties dels mateixos. L'elecció dels electrodomèstics es farà conjuntament amb la direcció facultativa i la partida es justificara amb la factura dels mateixos.				
			ELECTRODOMÈSTICS	1	1,00		
			TOTAL		**1,00**	3.000,00 €	**3.000,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL				**3.000,00 €**
9			**BANYS**				
9	**1**	**PA**	**MOBLE INTEGRAT AMB LAVABO**				
			Subministrament i col·locació de moble integrat amb lavabo, desguàs i aixeta per col·locar als banys segons mides existents.				
			Moble lavabo	2	2,00		
			TOTAL		**2,00**	450,00 €	**900,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL				**900,00 €**
10			**SEGURETAT I SALUT**				
10	**1**	**PA**	**REDACCIÓ DE PLA SS I OBERTURA CENTRE DE TREBALL**				
			Redacció del pla de seguretat i salut de l'obra, i obertura del centre de treball.				
			Pla de SyS	1	1,00		
			TOTAL		1,00	120,00 €	**120,00 €**
10	**2**	**PA**	**PROTECCIONS COL·LECTIVES I INDIVIDUALS**				
			Subministrament, col·locació i utilització de tots els elements descrits en el Pla de Seguretat i Salut d'aquesta obra, incloent-hi totes les partides necessàries per a protecció col·lectiva i individual de tots els treballadors de l'obra, senyalització, etc...				
			Proteccions	1	1,00		
			TOTAL		1,00	170,00 €	**170,00 €**
			IMPORT TOTAL CAPITOL				**290,00 €**

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 24

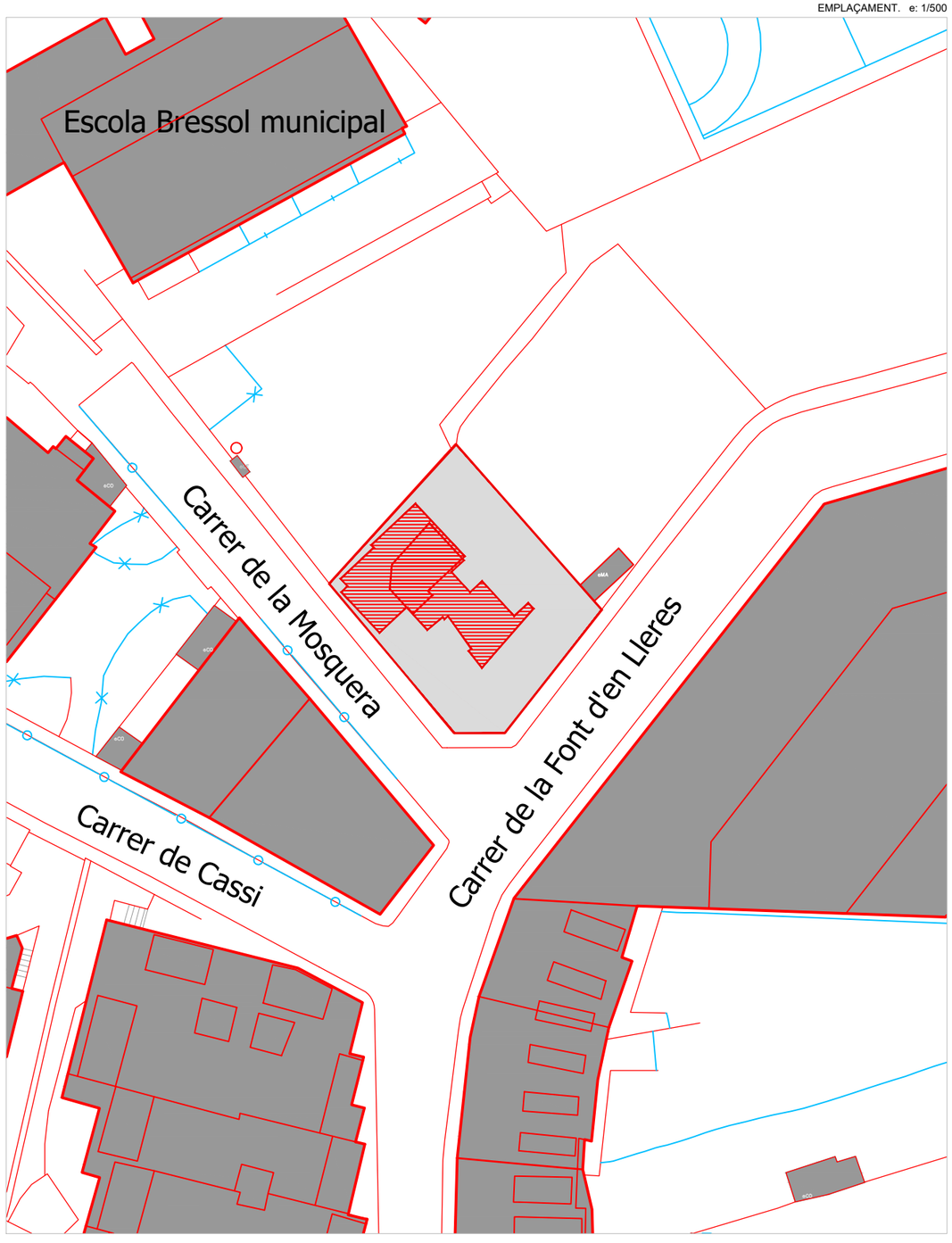
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 24

SITUACIÓ. e: 1/5000



EMPLAÇAMENT. e: 1/500

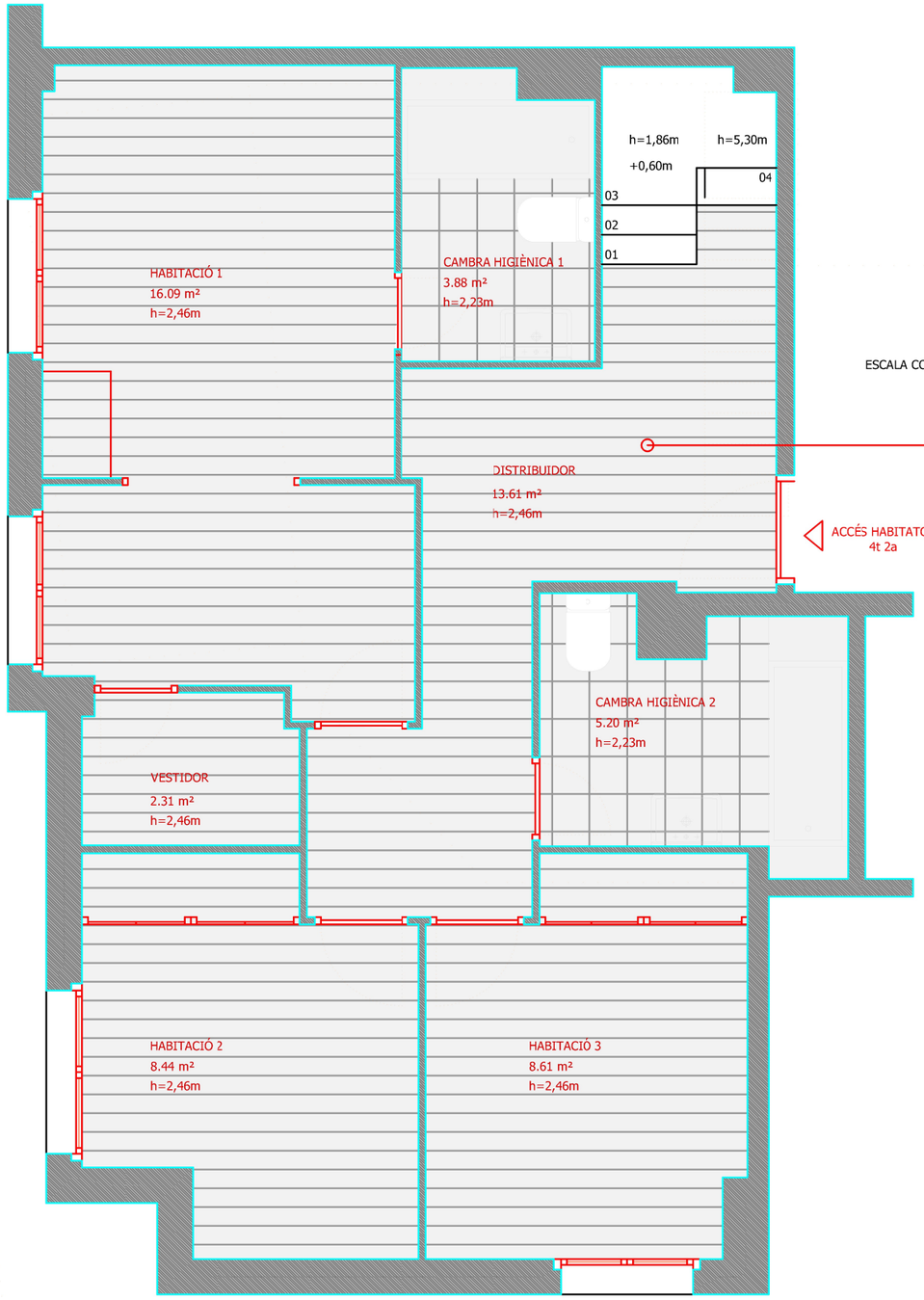


N

AJUNTAMENT DE PUIGCERDÀ

MEMORIA VALORADA REFORMA INT. HABITATGE C/ MOSQUERA, 2, 4t 2a	Arquitecte Municipal: Eduard Gratacòs i Riera	Escala: 1: 500 - A3 0 2,5 5 10m	1
SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT	Arquitecte Tècnic Municipal: Sergi Compañó Morralla	Data: GENER 2025	

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 24



ESCALA COMUNITARI

COL·LOCACIÓ 49m2
PARQUET LAMINAT AC4

ACCÉS HABITATGE
4t 2a

FAÇANA NORD

FAÇANA PONENT

CARRER MOSQUERA

SUPERFÍCIE ÚTIL INT NIVELL 1 DÚPLEX = 58,14m²
SUPERFÍCIE ÚTIL INT NIVELL 2 DÚPLEX = 54,05m²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INT DÚPLEX = 112,18m²

N

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 24

AJUNTAMENT DE PUIGCERDÀ

MEMORIA VALORADA . REFORMA INT. HABITATGE C/ MOSQUERA, 2, 4t 2a	Arquitecte Municipal: Eduard Gratacòs i Riera	Escala: 1: 50 - A3 0 0,25 0,5 1m
ESTAT ACTUAL. DÚPLEX NIVELL 1 (4T PIS)	Arquitecte Tècnic Municipal: Sergi Compañó Morralla	Data: GENER 2025

SUBSTITUCIÓ FUSTERIES DE FUSTA PER ALUMINI AMB RPT

REPÀS FILTRACIONS DE COBERTA 35m2

COL·LOCACIÓ 45m2 PARQUET LAMINAT AC4

ESCATAT I ENVERNISSAT BARBACANES DE FUSTA

TERRASSA NORD
9.07 m²

PINTAT MURETS EXTERIORS

FAÇANA NORD

barana 95cm

04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14

+2,80m

h=3,25m

SALA ESTAR - MENJADOR
36.46 m²
h=2,60m (mitja)

h=2,20m

h=1,50m

TRASTER
8.45 m²
h=1,85m (mitja)

nevera

forn

CUINA
9.14 m²
h=2,23m

vitro

pica doble

caldera

TERRASSA PONENT
19.16 m²

ESCATAT I ENVERNISSAT BARBACANES DE FUSTA

PINTAT MURETS EXTERIORS

SUBSTITUCIÓ FUSTERIES DE FUSTA PER ALUMINI AMB RPT

COBERTA INCLINADA

COBERTA INCLINADA

FAÇANA PONENT

SUPERFÍCIE ÚTIL INT NIVELL 1 DÚPLEX = 58,14m²
SUPERFÍCIE ÚTIL INT NIVELL 2 DÚPLEX = 54,05m²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INT DÚPLEX = 112,18m²

N

AJUNTAMENT DE PUIGCERDÀ

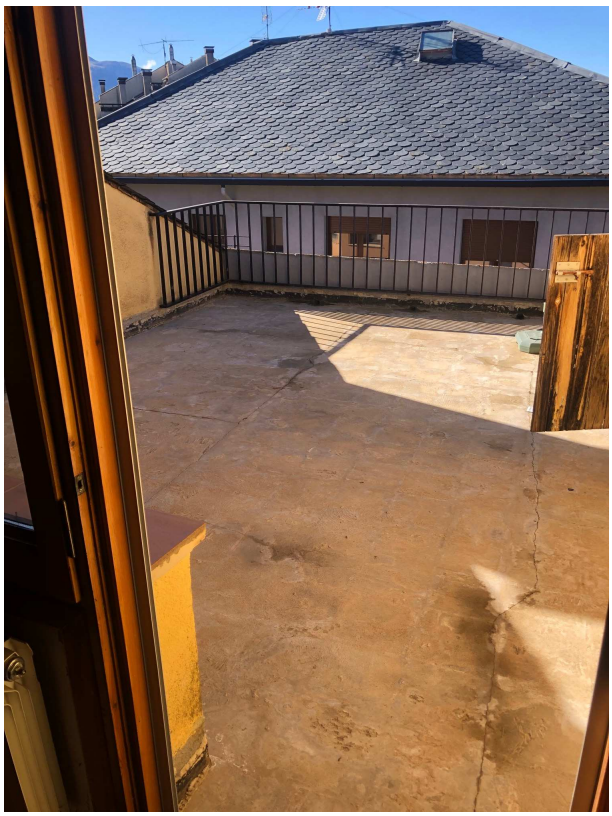
MEMORIA VALORADA . REFORMA INT. HABITATGE C/ MOSQUERA, 2, 4t 2a	Arquitecte Municipal: Eduard Gratacòs i Riera	Escala: 1: 50 - A3 0 0,25 0,5 1m
ESTAT ACTUAL. DÚPLEX NIVELL 2 (SOTACOBERTA)	Arquitecte Tècnic Municipal: Sergi Compañó Morralla	Data: GENER 2025

Validat i signat electrònicament per la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Puigcerdà (NIF P1708900J) amb data 20/01/2025 12:47:21 (CET)
Identificador del document: A04JKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 24

ANNEX I. RECULL FOTOGRÀFIC

Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 24









Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 24





Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 24







Codi Validació: AR7LXJKT42A6QKSE4AKNZY4JT
Verificació: https://puigcerda.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 24