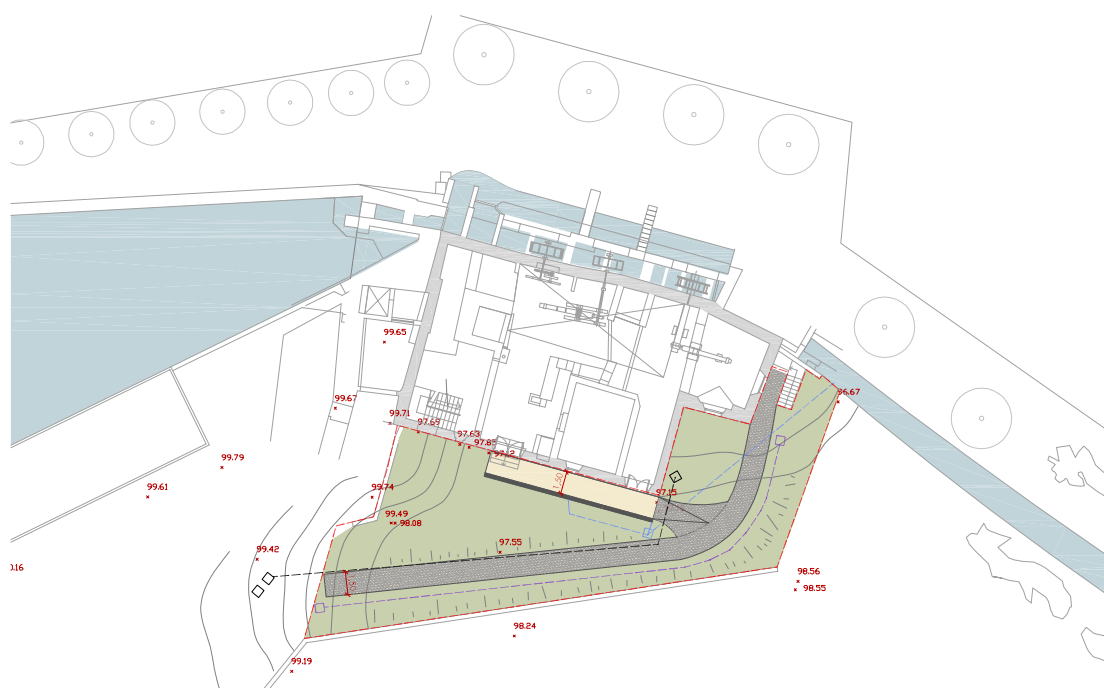




Ajuntament de Banyoles



MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM



ÍNDEX

- 1- DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS
- 2- PROMOTOR
- 3- REDACTOR
- 4- COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
- 5- MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
- 6- AMIDAMENTS I PRESSUPOST
- 7- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 - Plànol 01. Situació i emplaçament
 - Plànol 02. Topogràfic estat actual
 - Plànol 03. Proposta i secció tipus
 - Plànol 04. Coberta



1- DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

L'objecte de la present memòria és la de valorar les feines d'adequació de l'entorn immediat de l'edifici de La Farga d'Aram. Aquesta adequació consistirà bàsicament en establir un camí per accedir a la zona posterior de l'edifici perquè la zona de l'antic molí sigui visitable, el moviment de terres necessari, la canalització de les aigües plujanes fins al rec, l'execució d'una vorera de formigó tot al llarg de la façana sud de l'edificació i la reparació dels degoters de la part més baixa de la coberta metàl·lica de l'edifici.

L'edifici que albergava la primitiva activitat de farga d'aram, es va construir sobre el rec major i per la seva funció de molí, existeix una diferència de cota entre la part exterior oest i la part exterior est on s'ubica l'edifici. Aquest desnivell del terreny ha provocat que les aigües plujanes que es recullen a la part més alta de la parcel·la creïn rasclers que canalitzen naturalment les aigües fins al rec, situat a la cota més baixa de la parcel·la. Aquesta aigua plujana tot sovint arriba a entrar a la planta baixa de l'edifici.

A l'interior de la planta baixa es conserven el martinet de grans dimensions, els forns i altre maquinari inventariat de l'antiga forja. Per aquest motiu es creu oportú realitzar les obres de condicionament que tot seguit es detallaran per evitar que l'aigua de pluja pugui entrar podent malmetre l'antic maquinari del molí.

Tanmateix s'han detectat alguns degoters puntuals a la coberta metàl·lica de l'edifici i s'ha separat del mur el perfil L de l'entrega de la coberta més baixa amb la façana lateral. És necessari reparar tots aquests degoters per tal de mantenir l'edifici en bones condicions.

Adreça : C/ Concòrdia Aigües de l'Estany, 1

Municipi : Banyoles

Comarca: Pla de l'Estany

Codi postal: 17820

2- PROMOTOR

Actua com a promotor l'AJUNTAMENT DE BANYOLES , amb CIF P1701600G, amb domicili al Passeig Indústria 25, de Banyoles.



3- REDACTOR

La present memòria valorada ha estat redactada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Banyoles.

4- COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Les actuacions que es contemplen en aquesta memòria valorada no afecten cap paràmetre urbanístic.

5- MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

L'àmbit d'actuació abasta una superfície exterior aproximada de 350 m2.

A continuació es descriuen les feines a realitzar per tal de condicionar l'exterior de l'edifici i reparar els degoters de la coberta:

Moviment de terres i enderroc:

Es rebaixarà amb mitjans mecànics i manuals el paviment exterior actual formant la rasant de la plataforma del camí i la nova vorera que s'executaran, es perfilaran els talussos laterals seguint el detall del plànol.

La cota d'excavació del terreny contigu a la façana sud, on s'ubicarà la vorera de formigó, serà de -60 cm per tal que la cota de la vorera acabada coincideixi amb la cota de la petja del primer graó de l'interior de la planta baixa i que en un futur quan s'executi el paviment interior, d'aquesta planta baixa, es pugui entrar a peu pla. Pel mateix motiu s'enderrocarà la tàpia d'obra ceràmica i els tres primers graons de l'entrada a la planta baixa.

Es desmuntarà la porta d'entrada de planxa galvanitzada actual per posterior substitució d'una porta d'acer.

Es piconaran i compactaran les terres al 95 % del pròctor modificat per a la plataforma del camí i la caixa de la vorera.

La resta de terres que envolten del camí que s'estabilitzarà s'atalussaran mirant de conduir les aigües cap a la cota inferior on es situarà la reixa de foneria.



Entre el mur de formigó existent i el camí que s'estabilitzarà es crearà una mitja canya per tal de canalitzar l'aigua i que aquesta no passi per sobre del camí. D'aquesta manera s'evitarà que el fang i les terres que arrossegueu les aigües plujanes puguin anar cobrint el camí. Serà important les tasques de manteniment d'aquesta mitja canya en el temps per tal d'evitar el problema que hem esmentat.

Control arqueològic

Donada l'antiguitat de l'edifici i l'activitat de farga d'aram que s'hi ha realitzat durant molts anys, ens trobem dins una zona d'expectativa arqueològica, el que fa necessari el control arqueològic en tots els treballs que afectin el subsòl.

El control arqueològic, d'acord amb la normativa vigent, s'haurà de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni, segons estableix la Llei 9/1993 de 30 de setembre del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Paviments:

Creació d'una vorera de formigó a tot el llarg de la façana sud amb formigó color palla destonificat de 15 cm de gruix i una amplada de 1,5 m, amb un pendent longitudinal del 1,5% i transversal del 2%, sobre subbase de tot-ú de 10 cm de gruix. Aquesta vorera evitarà que l'aigua s'embassi i no amari la façana.

Estabilització d'un camí de 1,5 m d'amplada amb sistema *aripaq*® o *sauló sòlid*® de 8 cm de gruix que enllaçarà l'esplanada de la Farga amb la façana posterior on s'ubiquen el rec amb les rodes de l'antic molí i amb la vorera de formigó d'accés a la planta baixa.

Tanmateix es netejarà i es retirarà l'acumulació de terres a l'interior de la planta baixa fins a trobar la llosa de pavimentació, i es netejarà amb pistola d'aigua a pressió per tal d'arranjar l'interior d'aquesta planta i començar-la a preparar per futures actuacions de rehabilitació.

Instal·lacions:

Al llarg de tota la vorera de formigó s'instal·larà una reixa de foneria de 23 cm d'amplada per la recollida d'aigües pluvials. Aquesta reixa tindrà dues sortides que canalitzaran les aigües fins un col·lector de pvc de diàmetre 315 mm soterrat fins al rec.



Es deixarà soterrat un tub corrugat de 80 mm de diàmetre per previsió d'enllumenat i es deixarà passat un cable de coure nu de secció 35. Es formaran dues arquetes de registre de 40x40 cm de formigó en massa amb marc i tapa de fossa dúctil.

Es localitzarà a el tub de subministrament d'aigua existent, es formarà una arqueta de 40x40 cm per previsió d'ubicar una electrovàlvula i temporitzador per a futura instal·lació de reg gota a gota i es deixarà soterrat un tub corrugat de 80 mm entre el mur del formigó existent i el camí que s'estabilitzarà.

Fusteria exterior:

Es col·locarà una porta de 185x240 cm d'acer, de dues fulles abatibles i d'estètica idèntica a la instal·lada a la planta primera amb xapa llagrimada acabada pintada amb oxiron gris fosc.

Reparació la coberta de coure:

Per tal que l'edifici compleixi amb les condicions mínimes de seguretat i salubritat es preveuen els treballs de:

- Reparació dels degoters puntuals detectats a la coberta.
- Reparació de la junta de l'entrega de la coberta de coure més baixa de l'edifici i la paret vertical.
- Reparació del carener de xapa de coure que s'ha aixecat a causa dels forts vents i la manca de fusteria de la planta superior (assegador de paper).
- Neteja de les canals de recollida d'aigua de coure per evitar que l'aigua sobreixi i amari les façanes de l'edifici.

Jardineria:

Un cop executats el camí de sauló sòlid, la vorera i les instal·lacions previstes es farà una hidrosembra amb barreja de gespa rústica a tota la zona de l'actuació per tal d'evitar l'erosió i estabilitzar les terres, tot restaurant mediambientalment l'entorn.

**6- AMIDAMENTS I PRESSUPOST**

Ut	Descripció	Amid.	Preu/ut	Preu	
1-MOVIMENT DE TERRES I ENDERROCS					
1.1	m2	Rebaix amb mitjans mecànics i manuals formant la rasant de la plataforma de la nova vorera i perfilant els talussos laterals seguint el detall del plànol. Càrrega i transport de terres a l'abocador. (Giratòria+oficial+dúmpfer o camió (2 dies)). Rebaix per vorera d'uns 65 cm i creació de plataforma per camí, reflat i atalussaments.	350,00	8,15	2852,50
1.2	pa	Desmuntatge manual i a màquina de 3 graons a l'entrada (2+1)	1,00	372,05	372,05
1.3	ml	Subministrament i col.locació de tub corrugat de 80 mm de diàmetre per previsió de reg. Inclou excavació de la rasa i replè posterior amb el material procedent de l'excavació.	16,00	9,70	155,20
2-PAVIMENTS					
2.1	m2	Formació de paviment de color palla destonificat, amb un gruix de 15 cm, abocat amb dúmpfer, armat amb un mallat 150x150 cm D-6 i acabat raspallat.	17,25	28,35	489,04
2.2	m2	Formació de paviment de sauló estabilitzat amb lligam i additius de 1,5 m d'ample d'un gruix de 8 cm,	56,10	65,04	3648,74
2.3	pa	Neteja manual de paviment, rebaix manual fins a trobar la llosa, neteja amb pistola d'aigua a pressió (kartcher), retirada de terra sobrant. (Interior edifici planta baixa), equip de 2 persones + dúmpfer 1 m3	1,00	486,10	486,10
3-INSTAL·LACIONS					
3.1	ml	Formació de canal amb reixa de foneria de 23 cm d'amplada, per recollida d'aigües pluvials que baixen pel camí i talussos, aferrada amb formigó HM-20,	12,50	115,00	1437,50
3.2	ml	Subministrament i col.locació de tub de PVC D_315. Inclou excavació de la rasa, formigonat del tub, connexions amb la reixa de foneria i desaigua a rec i arqueta registrable.	23,00	48,70	1120,10
3.3	ml	Subministrament i col.locació de tub corrugat de 80 mm de diàmetre per previsió d'enllumenat públic.Inclou excavació de la rasa i replè posterior amb el material procedent de l'excavació.	70,00	9,70	679,00
3.4	ml	Subministrament i col.locació de cable de coure nu de secció 35 mm2 per previsió d'enllumenat públic.	70,00	3,65	255,50
3.5	Ut	Formació d'arqueta de registre 40x40 cm de formigó en massa, amb marc i tapa de fosa per previsió d'enllumenat.	2,00	90,00	180,00
3.6	Ut	Localització de tub d'aigua potable existent i formació d'arqueta de 40x40 cm, er previsió d'ubicar electrovàlvula.	1,00	152,20	152,20
4-FUSTERIA EXTERIOR					
4.1	ut	Arrencada de porta d'entra i subministrament i col.locació de nova porta de 185x240 cm de ferro, de dues fulles abatibles i d'estètica idèntica a la instal·lada a la planta primera amb xapa llagrimada acabada pintada amb oxiron gris fosc	1,00	827,73	827,73
5- REPARACIÓ COBERTA DE L'EDIFICI					
5.1	pa	Reparació de degoters a coberta rejuntant del perfil Z d'unió de les dues cobertes amb perfil L i d'altres petits degoters puntuals amb massilla de poliuretà per exterior. Inclou els mitjans auxiliars i de seguretat necessaris per executar aquest partida.	1,00	425,00	425,00
5.2	pa	Neteja i reparació de les 4 canals de recollida d'aigua de coure de l'edifici. S'inclou el lloguer de grua articulada amb ploma de 32 mts.	1,00	1362,55	1362,55
6-JARDINERIA					
6.1	m2	Hidrosembra	350,00	1,00	350,00
7-CONTROL ARQUEOLÒGIC					
7.1	pa	Control arqueològic durant els treballs de moviment de terres de l'exterior	1,00	663,79	663,79
8-IMPREVISTOS					
8.1	pa	Imprevistos a justificar durant l'execució de les obres	1,00	1000,00	1000,00
SUBTOTAL				16457,00	



Pressupost

P.E.M Edificació		16.457,00 €
Despeses generals sobre P.E.M	13%	2.139,41 €
Benefici industrial sobre P.E.M	6%	987,42 €
TOTAL CONTRACTE		19.583,83 €
I.V.A	21%	4.112,60 €
TOTAL LICITACIÓ		23.696,43 €

El Pressupost d'Execució material ascendeix a la quantitat de 16.457,00 € (setze mil quatre-cents cinquanta-set euros).

El pressupost total de licitació ascendeix a la quantitat de **23.696,43 €** IVA inclòs (vint-i-tres mil sis-cents noranta-sis euros amb quaranta-tres cèntims).

Banyoles, febrer de 2016

Laura Vizcaíno, arquitecta tècnica
Serveis Tècnics - Àrea d'Urbanisme
Ajuntament de Banyoles



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ANNEXA





Ajuntament de Banyoles

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS-URBANISME

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM
J183.32.2015.953







Ajuntament de Banyoles

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS-URBANISME

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM
J183.32.2015.953





Ajuntament de Banyoles

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS-URBANISME

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM
J183.32.2015.953





Ajuntament de Banyoles

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS-URBANISME

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM
J183.32.2015.953





Ajuntament de Banyoles

**MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER
CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE
L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM**

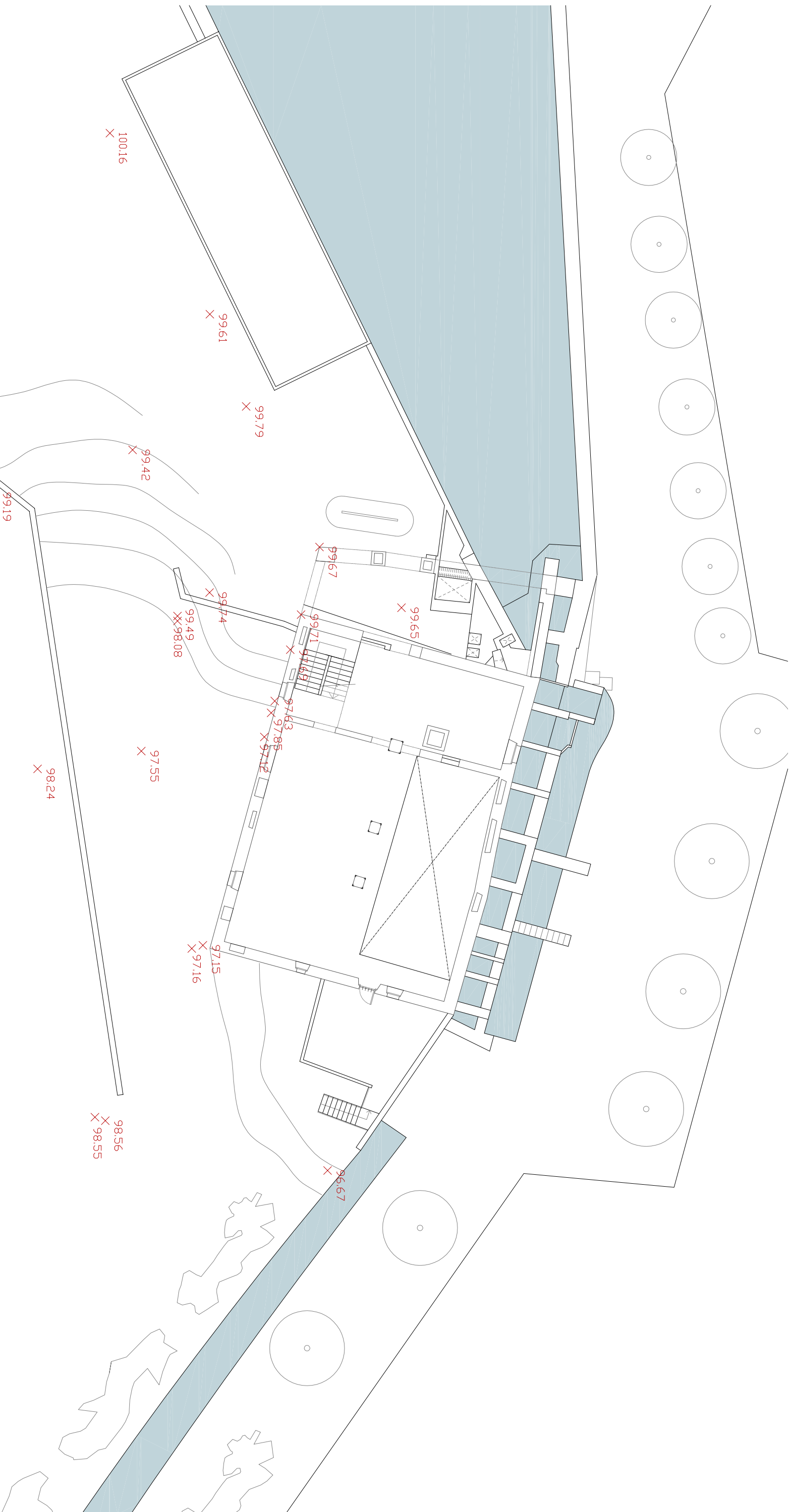
1183.32.2015.953

Àrea d'Urbanisme/ Serveis Tècnics

1

**SITUACIÓ I
EMPLACAMENT**
e:1/10000-1/1000

Banyoles, febrer de 2016



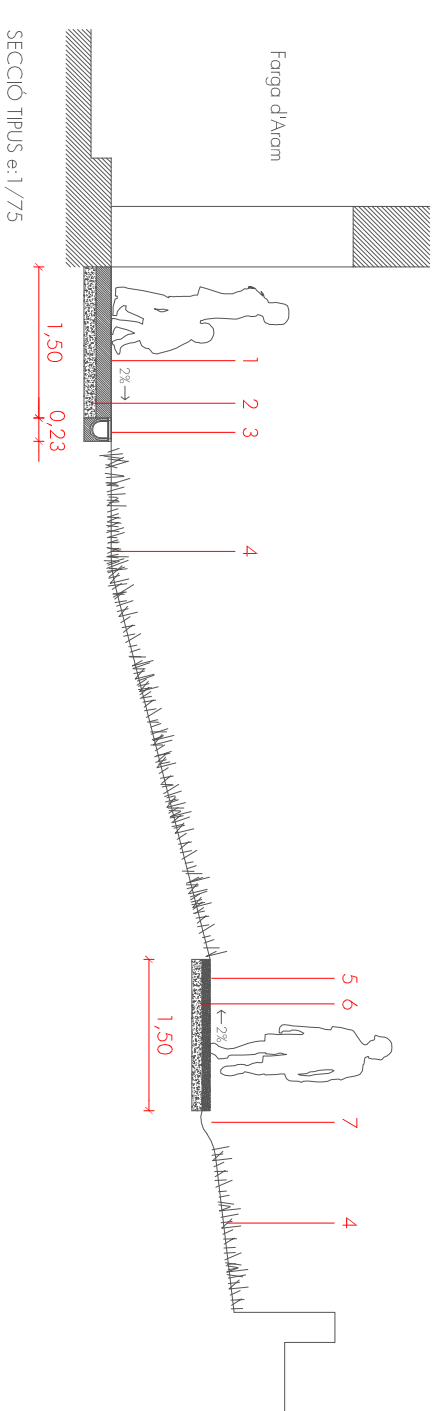
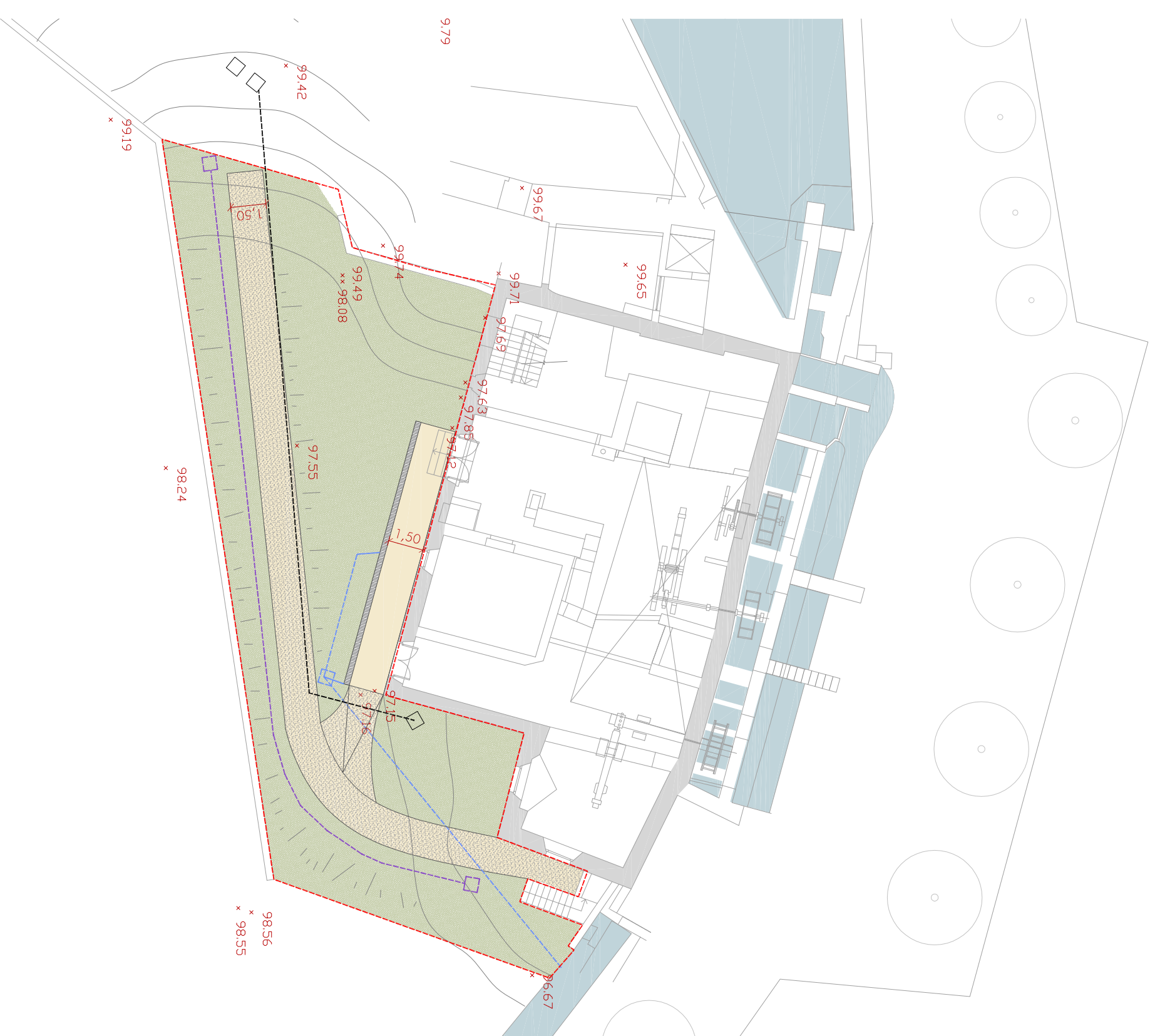

 Ajuntament de Banyoles

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER
 CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE
 L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM

J183.32.2015.953

2

TOPOGRÀFIC
 ESTAT ACTUAL
 e:11/200



1. Voreta de formigó color palla acabat raspallat de 15 cm de guix
2. Subbase tbi
3. Canaleta de fonera 230mm
4. Hidrosembra amb barreja de gespa rústica
5. Camí tipus sòlid de 8 cm de guix
6. Piconatge de terres al 95% Pm de 10 cm de guix
7. Formació de mitja canya

PAVIMENTACIÓ - INSTAL·LACIONS

-  àmbit actuació
-  formigó color palla acabat raspallat
-  sòlid tipus sòlid color palla
-  hidrosembra amb barreja de gespa rústica
-  canaleta de fonera
-  tub de PVC Ø 315 mm + arqueta de registre
-  previsió canalització enllumenat + arqueta de registre
-  canalització existent de bombeig de fossa sèptica



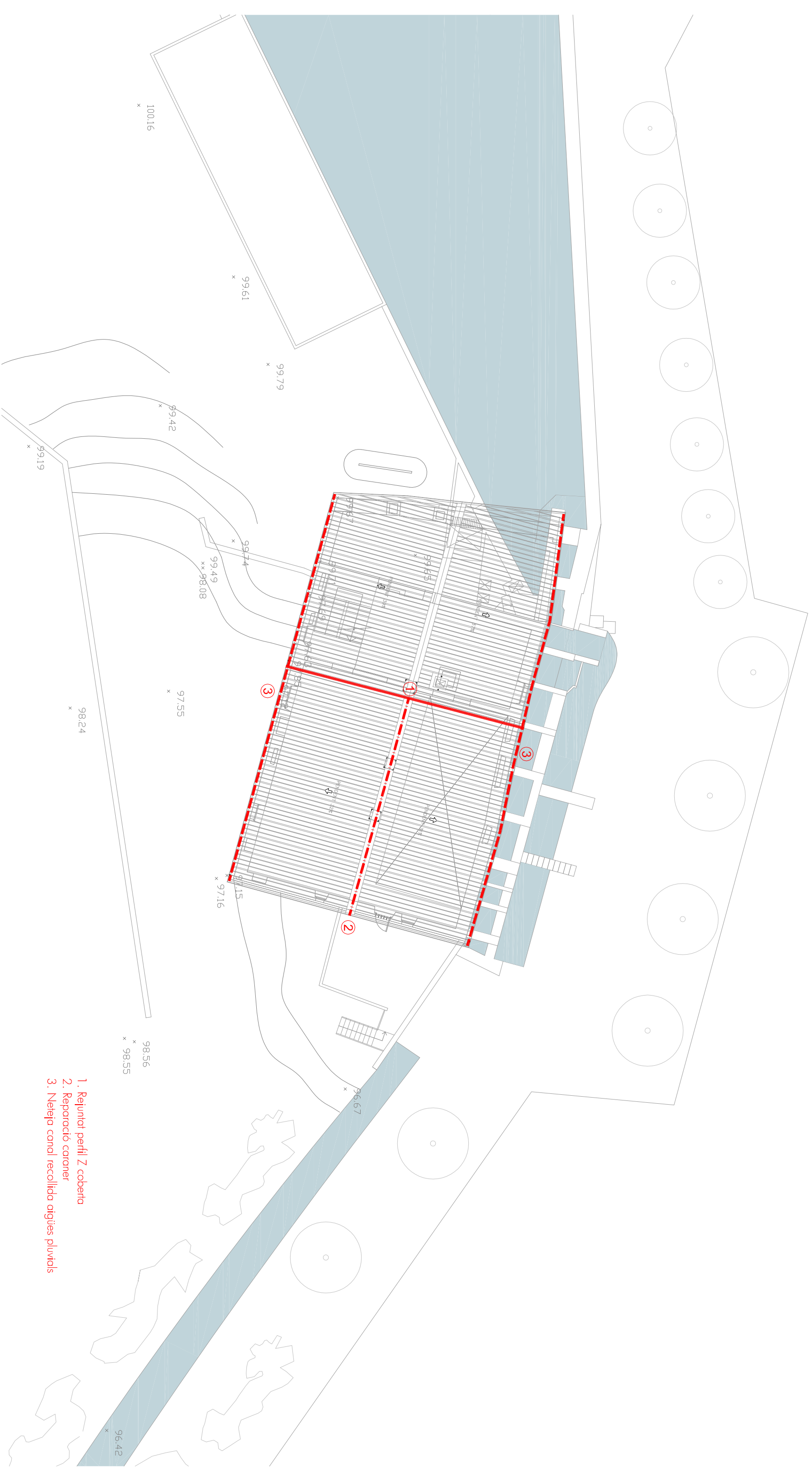
Ajuntament de Banyoles

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER
CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE
L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM

J183.32.2015.953

3

PROPOSTA I
SECCIÓ TIPUS
e:1/200



 Ajuntament de Banyoles

MODIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER
CONDICIONAR ELS EXTERIORS I REPARAR LA COBERTA DE
L'EDIFICI DE LA FARGA D'ARAM

J183.32.2015.953

4
COBERTA

e:1/200

Àrea d'Urbanisme/Serveis Tècnics

Banyoles, febrer de 2016