



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

EXP. J183.12.2015.976



**MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES**



ÍNDEX

APARTAT I MEMÒRIA

- 1.- OBJECTE
- 2.- SITUACIÓ
- 3.- ESTAT ACTUAL
- 4.- PROPOSTA
- 5.- DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS
- 6.- LOCALITZACIÓ DELS TREBALLS
- 7.- VALORACIÓ DELS TREBALLS

APARTAT II PRESSUPOST DETALLAT

APARTAT III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 01.- SITUACIÓ
- 02.- SITUACIÓ, ORTOFOTO
- 03.- SITUACIÓ, NORMATIVA SECTORIAL
- 04.- SITUACIÓ, PLANEJAMENT VIGENT
- 05.- FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL. ENTORN
- 06.- FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL
- 07.- ESTAT ACTUAL. Plantes
- 08.- ESTAT ACTUAL. Alçat i detall
- 09.- PROPOSTA. Plantes
- 10.- PROPOSTA. Alçat i detall
- 11.- ENTORN. Dragatge



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

EXP. J183.12.2015.976

APARTAT I MEMÒRIA



1.- OBJECTE:

La falta de manteniment en la pesquera n.16 (antiga "pesquera Malagelada"), que actualment s'utilitza com a torre de sortida i arbitratge, ha causat un deteriorament notable dels seus elements metàl·lics i de fusta.

Així doncs, la present memòria valorada comprèn les tasques necessàries, per la reparació i el manteniment, orientades a preservar l'aspecte primitiu de la pesquera aprovada anteriorment.

2.- SITUACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

L'espai/zona on està ubicada la pesquera número 16 està regulada pel Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat en sessió plenària celebrada en data 23 de juliol de 2001 i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 18 de desembre de 2001, com a **zona especial protecció de l'estany**. Aquest planejament classifica l'espai d'intervenció segons l'art. 42 Sistema de l'estany i l'art. 84 Zona de Protecció Especial de l'Estany (N.U.4).

El Pla Especial de protecció, ordenació i restauració de l'entorn immediat de l'estany de Banyoles aprovat definitivament l'any 1999 especifica segons l'art. 1 l'àmbit que engloba l'estany de Banyoles i segons l'art. 14 les activitats que s'hi poden dur a terme. Així doncs, el manteniment de la pesquera utilitzada com a torre d'arbitratge per les competicions de rem i piragüisme entra dins el grup d'activitats esportives admeses per la normativa.

El Reglament d'Activitats de l'Estany de Banyoles aprovat definitivament el 27 de setembre de 2010, segons l'art. 9 regula i preveu les activitats a l'aigua permeses dins l'àmbit d'actuació del present reglament i reafirma que el rem i el piragüisme entren dins aquest grup d'activitats.

Paral·lelament, hi ha dues normatives sectorials que regulen aquesta zona d'actuació. Per una banda el Departament de Cultura va publicar al DOGC 2309 l'acord de Govern de la Generalitat de 12 de novembre de 1996, de declaració de bé cultural d'interès nacional, en categoria de jardí històric, a favor de les pesqueres i els passeigs de Banyoles i de delimitació del seu entorn de protecció. Aquesta normativa especifica els espais declarats bé cultural d'interès nacional, a la vegada hi delimita un entorn de protecció i en protegeix el subsòl. Afectant així tot el perímetre de l'estany i per tant l'espai on vol intervenir la present memòria.

D'altra banda, el Pla especial de delimitació definitiva de l'espai PEIN: Estany de Banyoles, aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya el 20 de novembre de 2004, considera aquest espai dins l'entorn d'afectació. Veure *plànol núm. 03*.

3.- ESTAT ACTUAL:

Des de la seva reforma, prèvia als JJOO, no s'han realitzats obres o actuacions de manteniment en la pesquera número 16 de l'Estany de Banyoles. Fruit d'aquesta manca de manteniment al llarg del temps aquest espai, que s'utilitza per controlar i donar la sortida de les competicions de rem i piragüisme, presenta un estat d'envelliment notable.

La majoria d'elements metàl·lics i de fusta estan força deteriorats a l'estar a l'exterior i en contacte directe amb l'aigua i des de l'interior s'observa que hi ha filtracions d'aigua a la coberta que han malmès algunes peces del falç sostre.



Per una banda, es troben els elements propers a la base de l'edificació que estan malmesos degut a l'actuació contínua de l'aigua de l'Estany. Aquests no tenen un grau molt alt d'afectació, però necessiten un manteniment per poder continuar desenvolupant les seves funcions.

D'altra banda, els elements metàl·lics que formen la coberta. Aquí és on es troben més deterioracions. Les filtracions que es produeixen han provocat fortes oxidacions dels elements de ferro fins arribar a punts extrems on les planxes han quedat completament foradades.

Finalment, cal destacar els paraments verticals, generalment de fusta, que actuen com a façana o tancaments de la pesquera. Per l'acció del sol i l'aigua s'han anat degradant i necessiten un manteniment per no empitjorar el seu estat actual.

A part, cal reparar/repasar puntualment les guies de fusta i metàl·liques que controlen els paraments per tornar-les a posar en funcionament.

4.- PROPOSTA:

Les obres de manteniment de la pesquera número 16 de l'Estany de Banyoles, consistiran en actuacions als elements metàl·lics i de fusta que presenten un mal estat de conservació.

La proposta planteja un fregat i envernissat de la fusta i un fregat i pintat dels elements metàl·lics. Aquestes actuacions van encaminades a tornar la pesquera al seu estat original. També preveu una posada en funcionament dels paraments mòbils de fusta, que en la seva construcció eren corredissos i actualment no poden desenvolupar aquesta funció degut al mal estat de les guies.

D'altra banda, cal reparar o substituir petits elements metàl·lics i planxes de la coberta que han quedat afectades o inutilitzables per l'oxidació. Les que estiguin en millor estat es fregaran i pintaran i les que estiguin més deteriorades s'hauran de canviar.

Finalment, es col·locarà tela auto protegida mineral a les zones de la coberta que siguin necessàries per tal d'evitar noves filtracions d'aigua.

Pel que fa a l'interior, es substituiran les peces del cel ras que hagin quedat més afectades per l'aigua i es renovaran canaletes de PVC per reordenar les instal·lacions.

5.- DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS:

Base/terrasa:

- Desmuntatge del paviment de fusta de la terrassa per tal de poder sanejar l'estructura metàl·lica que la suporta.
- Fregat i pintat dels elements estructurals que suporten la terrassa.
- Reparar els llistons malmesos, fregat i envernissat dels elements.
- Recol·locació de tots els elements que conformen la terrassa.

Elements verticals i façana:

- Neteja de l'aplatat de pedra de la façana amb aigua a pressió.
- Reparació de l'aplatat de pedra de la façana.
- Reparació dels elements metàl·lics que conformen la barana. Fregat i pintat.
- Desmuntatge dels panells mòbils de fusta. Fregat i envernissat i posada en funcionament.
- Reparació de les guies inferiors de fusta. Substitució d'alguns trams i fregat i envernissat de les que siguin funcionals.
- Fregat i pintat de la guia superior metàl·lica que subjecta els panells.
- Fregat i pintat de les planxes perforades que separen la terrassa de la vora de l'Estany.

Coberta:



EXP. J183.12.2015.976

- Col·locació de tela mineral autoprotegida a tota la coberta amb remat metàl·lic de trobada amb la façana.
- Desmuntatge i substitució puntual de petits trams de planxa malmesa.

Interior:

- Fregat i pintat dels elements metàl·lics del cel ras.
- Substitució de les peces del fals sostre de DM pintat que ha estat deteriorat per l'aigua.
- Desmuntatge i substitució de planxes metàl·liques molt deteriorades.

Instal·lacions:

- Substitució puntual de trams de canaletes de PVC per reordenar la instal·lació elèctrica.
- Manteniment del quadre elèctric.

Entorn:

- Dragat de l'entorn proper

6.- LOCALITZACIÓ DELS TREBALLS

S'adjunten plànols annexes amb localització dels treballs.

7.- VALORACIÓ DELS TREBALLS:

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE

13.944,80 €

El pressupost d'execució per contracte (iva inclòs) dels treballs necessaris per a les obres de manteniment de la pesquera n.16 de l'estany de Banyoles, contemplats en la present memòria valorada, és de TRETZE MIL NOU CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS.

I per què així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo la present memòria.

Banyoles, juliol de 2015

L'Arquitecte,
Xavier Cornejo i Mata



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

EXP. J183.12.2015.976

APARTAT II PRESSUPOST DETALLAT



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES
EXP. J183.12.2015.976

PRESSUPOST DETALLAT

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Manteniment de la pesquera.....10.339,60 €

Dragat de l'entorn proper.....1.185,00 €

Subtotal 11.524,60 €

21 % IVA.....2.420,20 €

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE 13.944,80 €

MANTENIMENT PESQUERA N.16

BASE-TERRASSA				
UT	DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
Pa	Desmuntatge del paviment de fusta de la terrassa per tal de poder sanejar l'estructura metàl·lica que la suporta.	1	420,00 €	420,00 €
Pa	Pa Reparar els llistons malmesos, fregat i envernissat dels elements.	1	630,00 €	630,00 €
Pa	Pa Recol.locació de tots els elements que conformen la terrassa.	1	700,00 €	700,00 €

ELEMENTS VERTICALS I FAÇANA				
UT	DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
Pa	Pa Neteja de l'aplatat de pedra de la façana amb aigua a pressió. Substitució puntual de l'aplatat de pedra de la façana. Reparació amb pasta de pedra.	1	370,00 €	370,00 €
	Pa Desmuntatge dels panells mòbils de fusta. Fregat i envernissat i posada en funcionament.	1	480,00 €	480,00 €

COBERTA				
UT	DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
Pa	Pa Col.locació de tela mineral autoprotegida a tota la coberta amb remat metàl·lic de trobada amb la façana.	1	1.200,00 €	1.200,00 €
Pa	Pa Substitució de les peces del fals sostre de DM pintat que ha estat deteriorat per l'aigua.	1	630,00 €	630,00 €

SUBTOTAL 4.430,00 €

PINTURA				
UT	DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
	Porta d'entrada metàl·lica. Prèvia preparació, sorrejar, imprimir epoxi i acabat amb esmalt sintètic forja, color a escollir.		280,00 €	280,00 €
UT	3 Panells metàl·lics foradats, estructura i barana. Prèvia preparació, neteja a pressió, polir, imprimir epoxi antioxidant on convingui i acabat amb esmalt sintètic forja, color a escollir.	1	780,00 €	780,00 €
UT	Sostre metàl·lic, interior/exterior. Prèvia preparació, neteja a pressió, polir, imprimir epoxi antioxidant on convingui i acabat amb esmalt sintètic forja, color a escollir.	1	960,00 €	960,00 €
UT	Panell de fusta interior i fals sostre. Prèvia preparació, massillat i acabat amb pintura plàstica mate, color beig.	1	280,00 €	280,00 €
UT	8 Portes correderes de fusta laminada. Interior i exterior. Prèvia preparació, polir i acabat amb vernís sintètic intermperie (cara interior).	1	720,00 €	720,00 €
UT	Terra de fusta laminat exterior. Prèvia preparació, rentat a pressió i acabat amb oli de teca.	1	240,00 €	240,00 €

SUBTOTAL 3.260,00 €

UT	DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
Pa	Ajustar, graduar, engrassar rodes i canviar passador portes façana lateral. (no es despenjaren de la guia Klein). Desmuntar portes tancament façana frontal de l'estany. Desmuntar guies Klein, tallar xapa suport malmesa, reforçar estructura i col.locar una nova xapa de 3 mm per fixar les guies Klein. Canviar xarneres i els rodets inferiors de les portes. Reforçar barana exterior. No està inclòs cap actuació en el teulat.	1	2.649,60 €	2.649,60 €

SUBTOTAL 2.649,60 €

UT	DRAGAT DE L'ENTORN DE LA PESQUERA N.16 DESCRIPCIÓ	AMID	P.U. €	IMPORT
m3	Pels treballs de dragat del fons de l'estany amb mitjans mecànics amb una secció aproximada de 3x1, càrrega sobre camió amb contenidor estanc.	50	8,70 €	435,00 €
m3	Transport de llots procedents del dragat amb camió contenidor estanc, extenent-los pel secatge en un camp i posteriorment càrrega i transport a l'abocador abonant la taxa corresponent	50	15,00 €	750,00 €

SUBTOTAL 1.185,00 €

TOTAL 11.524,60 €



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

EXP. J183.12.2015.976

APARTAT III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES



— Pesquera núm. 16, espai d'actuació.



Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

1
SITUACIÓ

e:1/5000

Banyoles, maig de 2015





— Pesquera núm. 16, espai d'actuació.



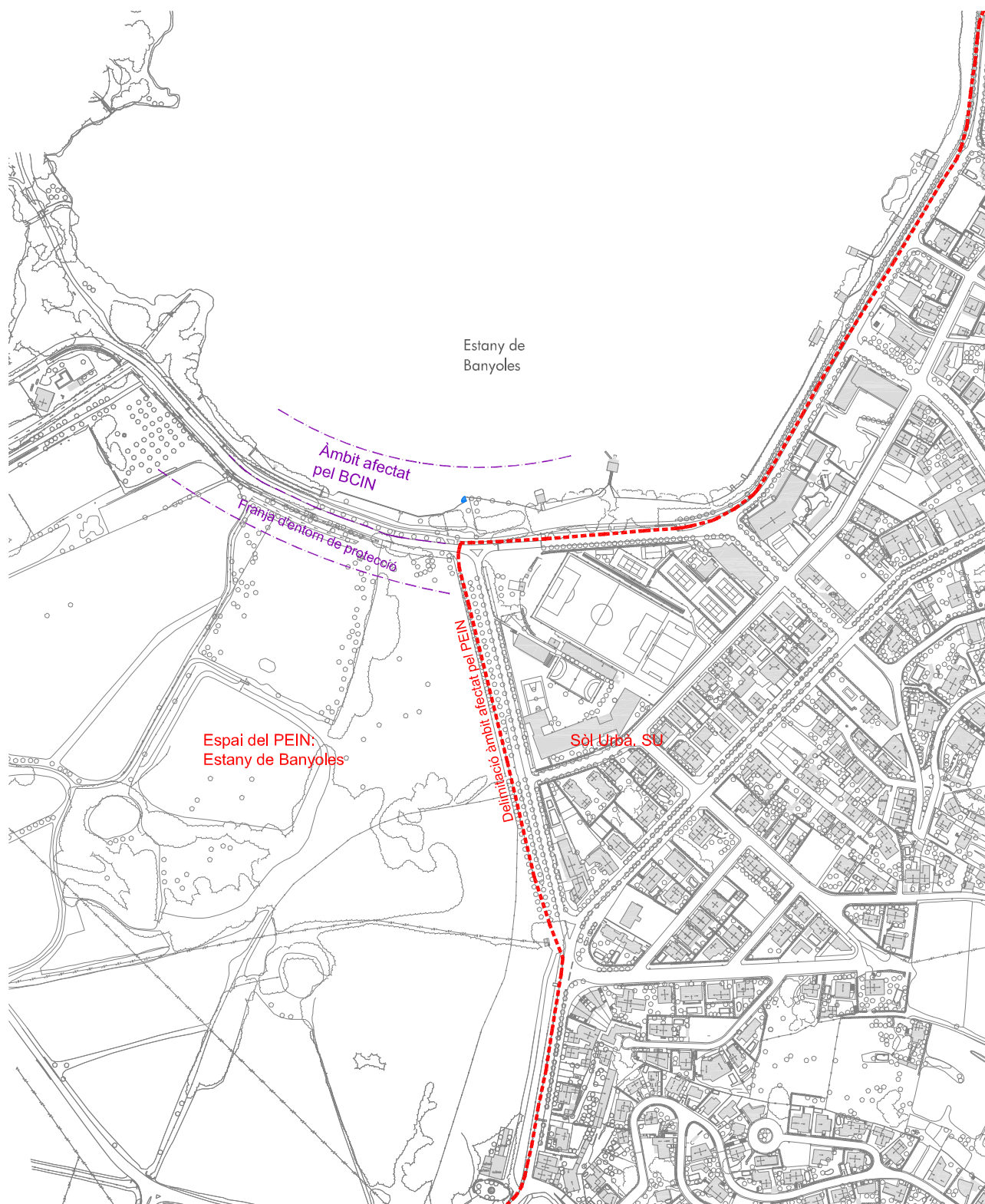
Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

2

SITUACIÓ, ORTOFOTO





■■■■■■ **Pla especial de delimitació** definitiva de l'espai del **PEIN:**
Estany de Banyoles
 Aprovat definitivament el 30 de novembre de 2004

- - - - **BCIN. Bé cultural d'interès nacional**
 en la categoria de jardí històric, a favor de les
 pesqueres i els passeigs de Banyoles
 Aprovat definitivament el 12 de novembre de 1996

— Pesquera núm. 16, espai d'actuació.

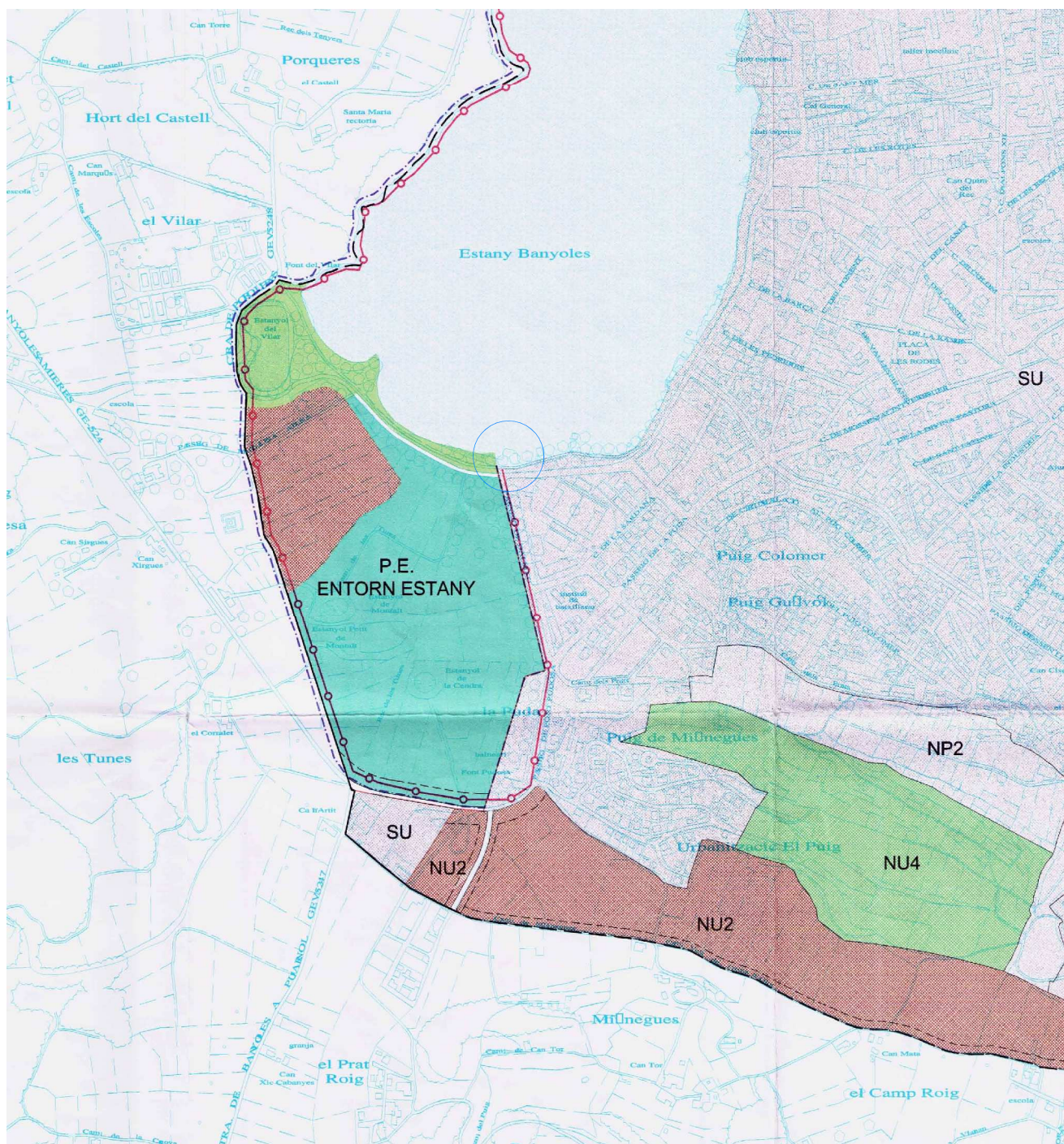


Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

SITUACIÓ, NORMATIVA SECTORIAL

3



— Pescaera núm. 16, espai d'actuació.

Text refós del **Pla General d'Ordenació Urbana**
de Banyoles
Aprovat el 23 de juliol de 2001



Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

SITUACIÓ. PLANEJAMENT VIGENT

4



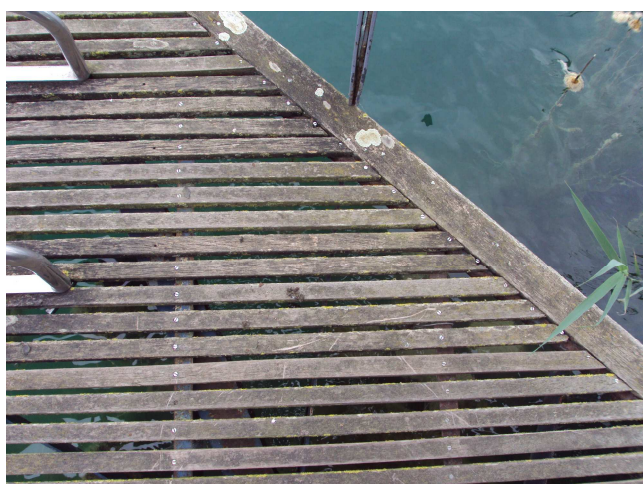


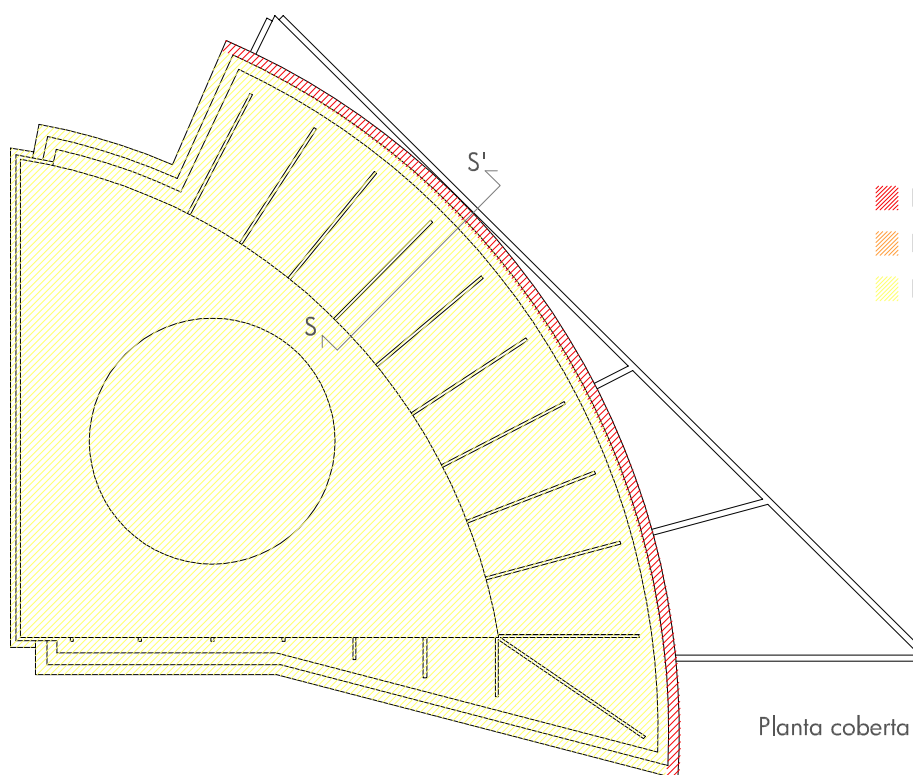
Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

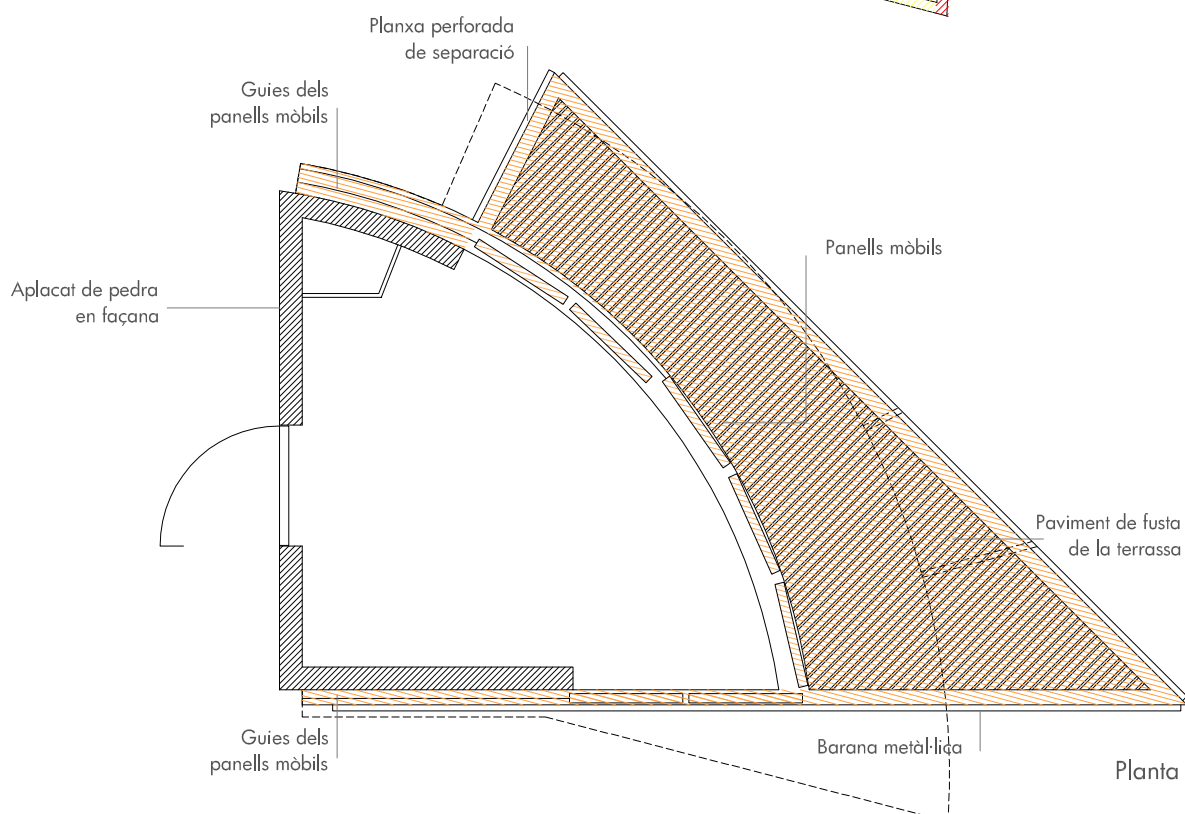
FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL
ENTORN

5





- ▨ Elements molt deteriorats
- ▨ Elements bastant deteriorats
- ▨ Elements poc deteriorats

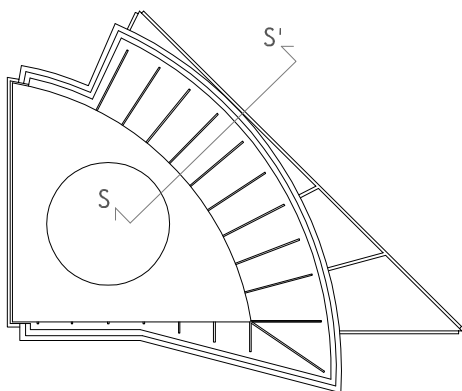


Ajuntament de Banyoles

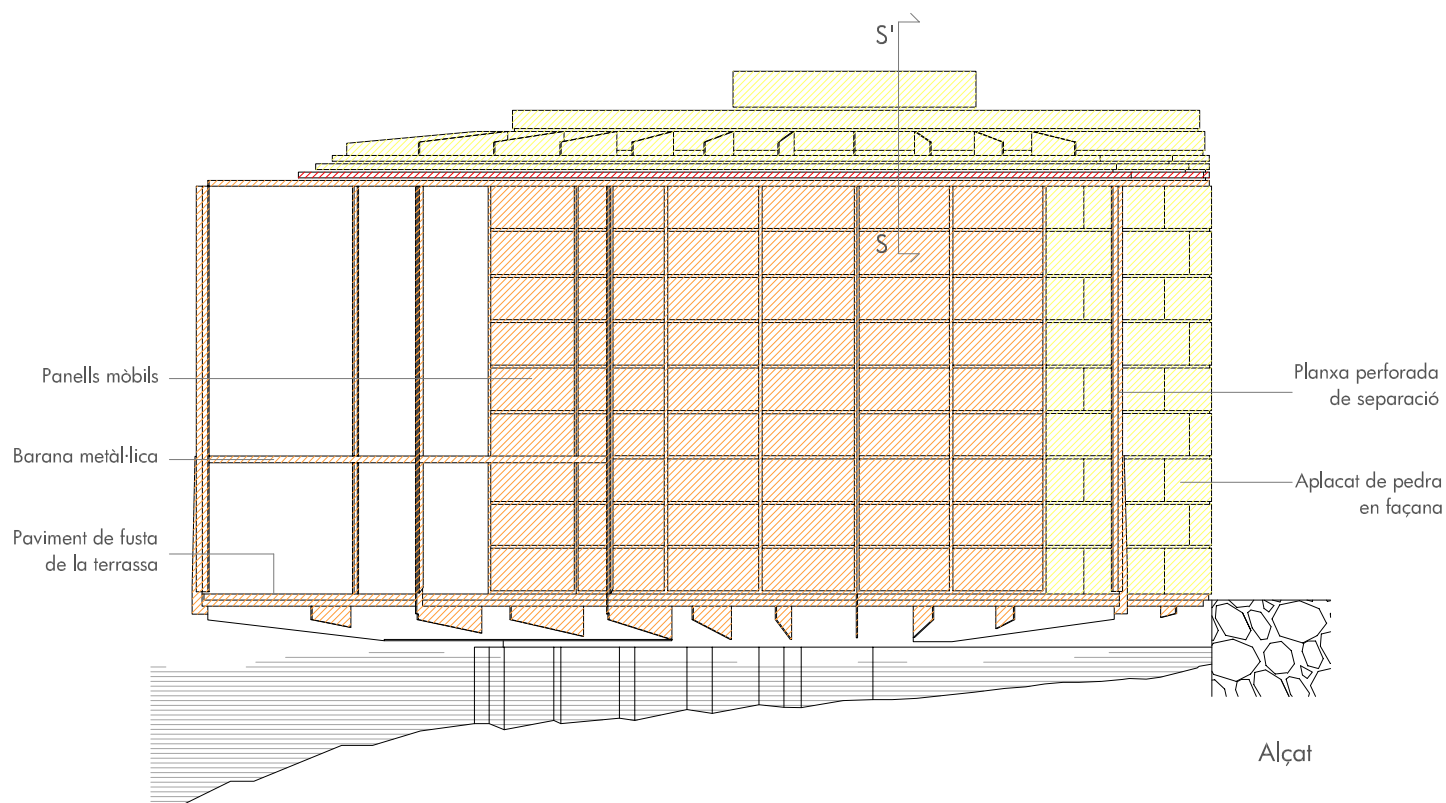
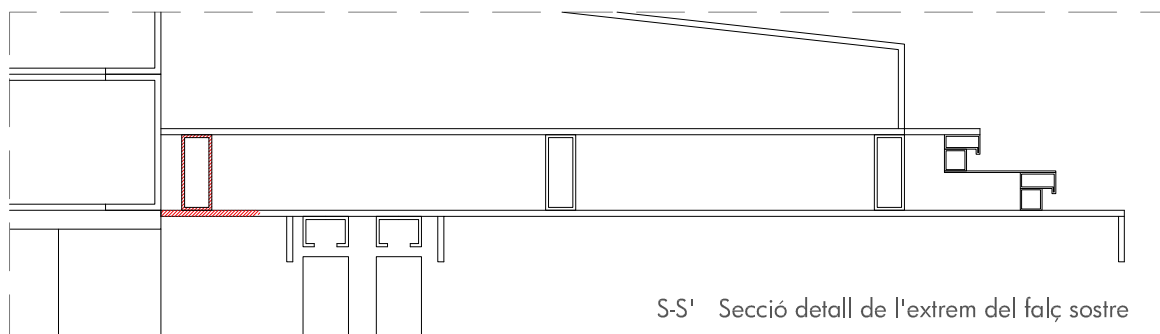
MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

7

ESTAT ACTUAL
Plantes
E: 1/50



-  Elements molt deteriorats
-  Elements bastant deteriorats
-  Elements poc deteriorats

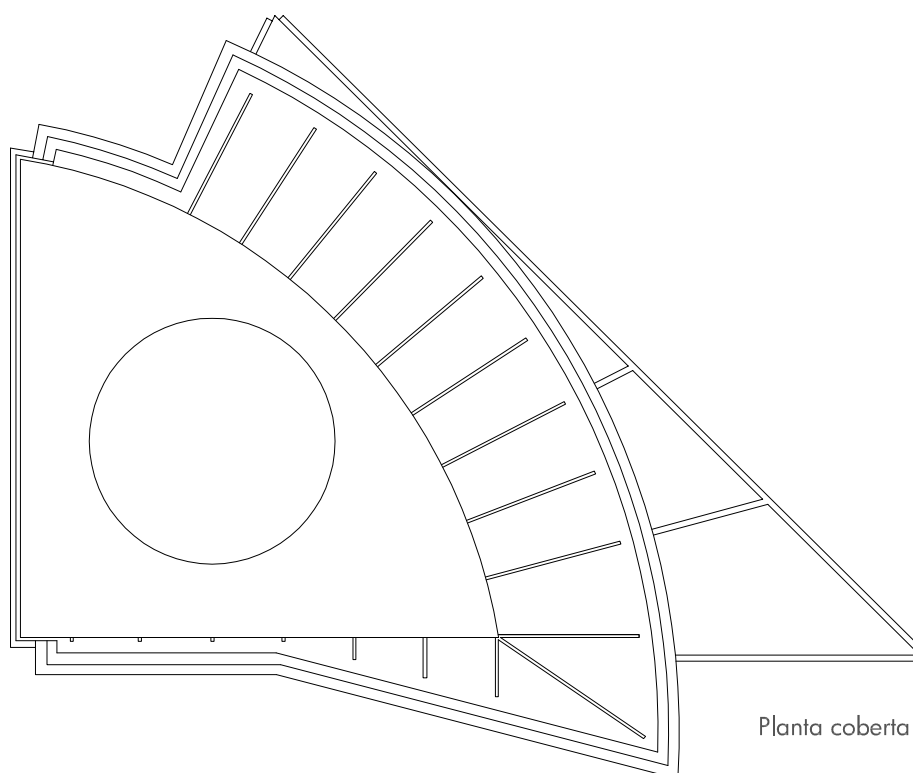


Ajuntament de Banyoles

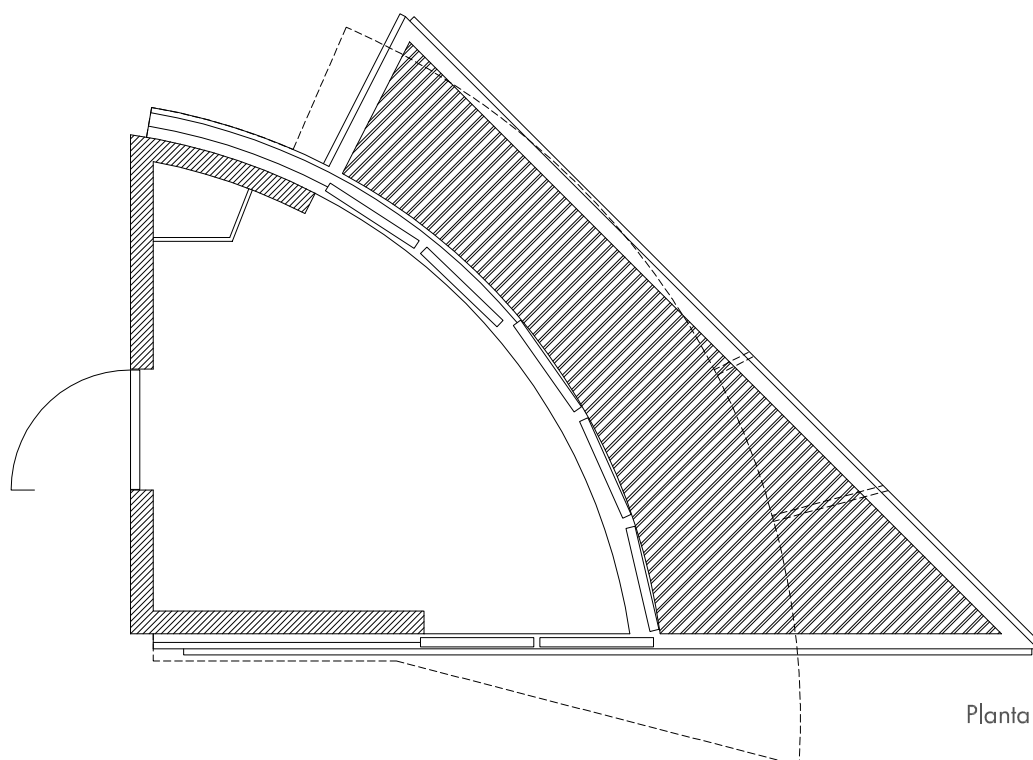
MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

8

ESTAT ACTUAL
Alçat i detall
E: 1/50



Planta coberta



Planta

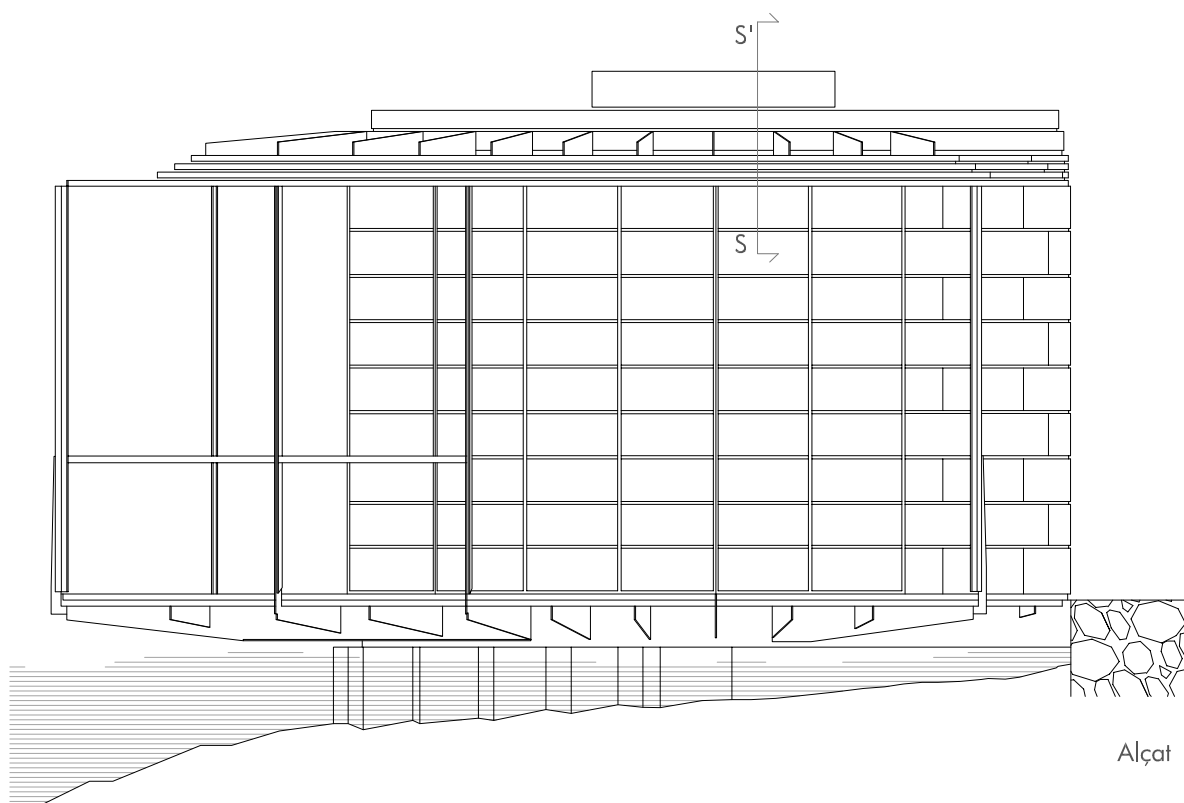
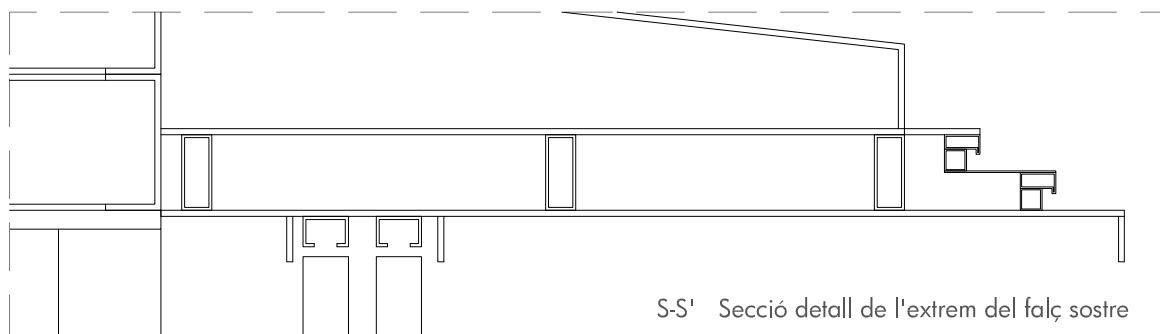
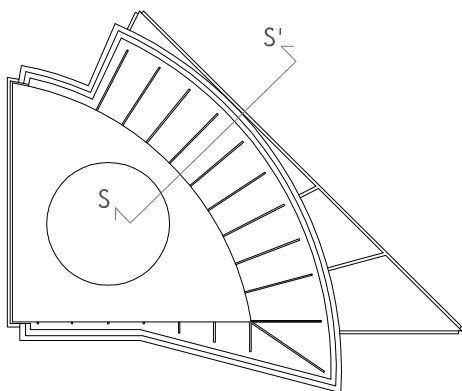


Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

9

PROPOSTA
Plantes
E: 1/50

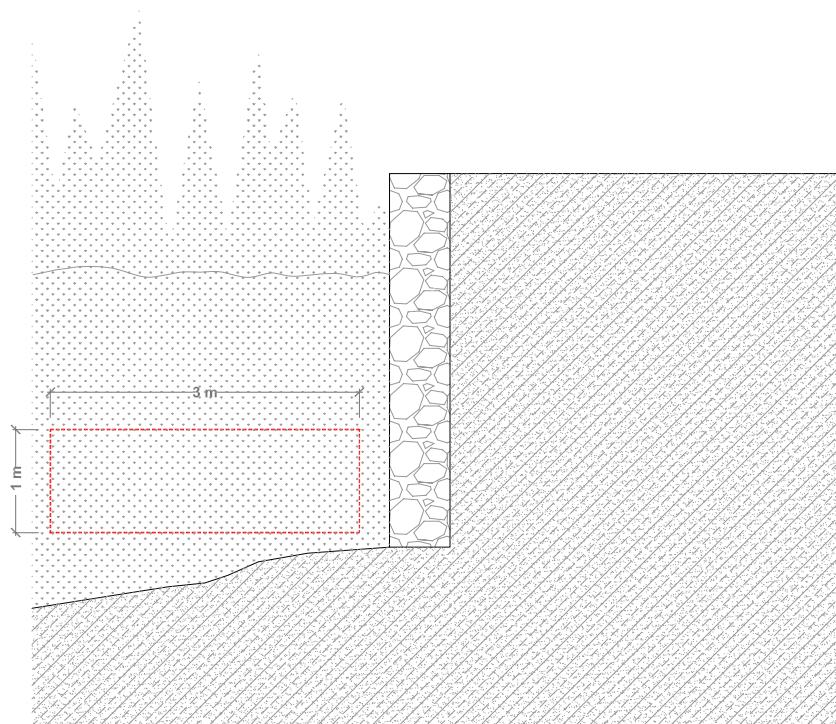


Ajuntament de Banyoles

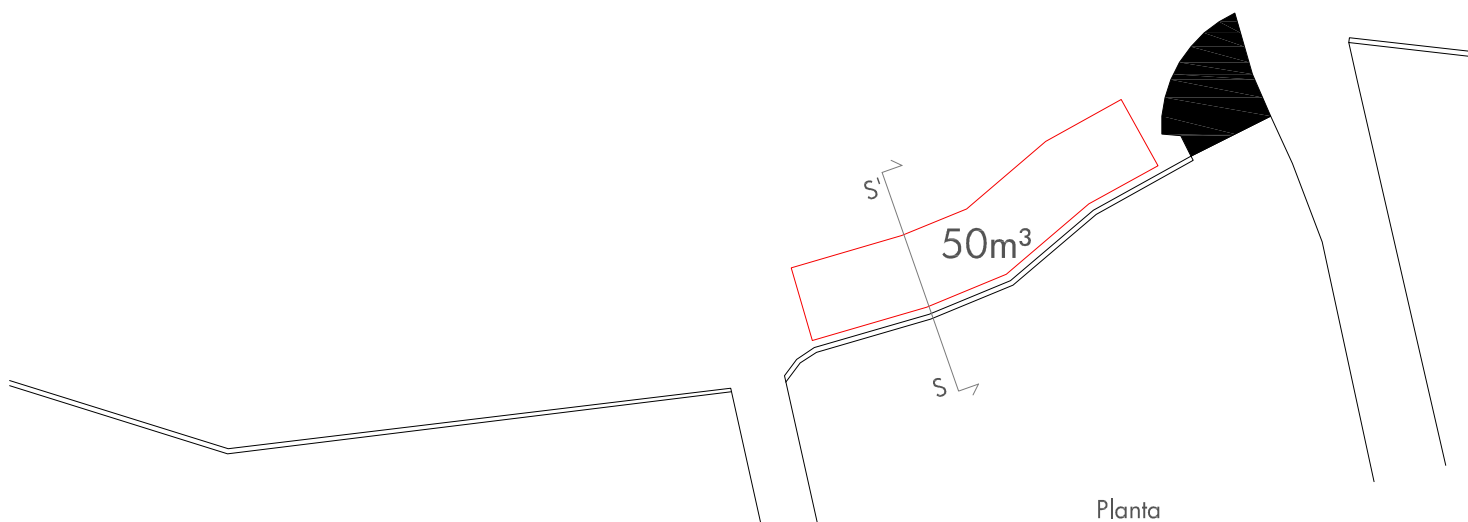
MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

10

PROPOSTA
Alçat i detall
E: 1/50



S-S' Secció mur front estany



Ajuntament de Banyoles

MEMÒRIA VALORADA PER A LES OBRES DE MANTENIMENT DE LA
PESQUERA NÚMERO 16 DE L'ESTANY DE BANYOLES

11

ENTORN. Dragatge
Planta i detall
E: 1/300 i E: 1/50