

3. MEMÒRIA VALORADA CAN PRAT

MEMÒRIA VALORADA REHABILITACIÓ FAÇANES EDIFICI CAN PRAT

ANTECEDENTS

L'edifici Can Prat situat al C/ St. Ferriol núm. 46, inclòs a la fitxa 47 del catàleg de bens protegits de l'Ajuntament d'Olot, construït l'any 1906-1907, per l'arquitecte Alfred Paluzie, i d'estil Modernisme eclèctic, presenta una sèrie de patologies en diversos punts de les seves façanes (principalment a la façana principal i la façana lateral esquerra).

OBJECTE

L'objecte d'aquesta memòria valorada és definir les actuacions necessàries per a la rehabilitació d'aquestes patologies i millorar la conservació de l'edifici.

ACTUACIONS PREVISTES:

Actuacions previstes en punts específics de la façana:

L'estat d'algunes motlures, elements decoratius que sobresurten de la façana i elements de protecció com per exemple la barana de Roberta, és deficient.

Aquests elements han sofert desprendiments de part de la seva secció, i cal aturar-ne el procés de degradació.

Caldrà realitzar un aixecament de les motlures existents, per a la seva posterior reproducció, repicar i sanejar la superfície deteriorada, refer l'element decoratiu amb producte consolidant, col·locar claus i xarxa de filferro per a la subjecció, i realitzar l'acabat amb morter de reparació per a la seva reconstrucció.

En alguns punts de la façana l'arrebossat és deficient. Caldrà retirar l'arrebossat existent, tornar a arrebossar segons composició arquitectònica actual i repintar la façana.

Existeixen algunes esquerdes en façana, que semblen consolidades, i que caldria reparar. L'actuació consistiria amb l'arrencada i repicat del revestiment, cosit amb barra d'acer inoxidable i armadura amb malla de fibra de vidre, aplicació de producte consolidant, i acabat amb morter de reparació.

La cornisa de coberta, presenta varies deficiències, que requereixen la seva rehabilitació.

Amb el temps, aquesta s'ha deteriorat, i ha propiciat l'aparició d'humitats a la façana.

Caldrà arrencar part de l'acabat ceràmic existent, repassar junts, sanejar la superfície, impermeabilitzar amb un làmina tipus asfàltica, i refer el sòcol que entrega a la façana. Potser serà necessària la substitució d'algunes peces.

Substitució d'escopidors amb peces ceràmiques deteriorats.

Actuacions previstes en el conjunt de la façana:

Tractament de neteja de humitats capil·lars en punts dels paraments verticals.

Neteja general del revestiment de la façana principal amb raig de sorra humida i aigua desionitzada.

Eliminació d'eflorescències, sals solubles i insolubles sobre paraments verticals existents.

Sanejament del sòcol de planta baixa en contacte amb el carrer, amb neteja i raspallat i si convé acabat amb una capa d'arrebossat.

Pintat de parament vertical, amb pintura al silicat de potassa, acabat llis, i pigments, amb capa d'imprimació neutralitzadora, imprimació fixadora i dues d'acabat.

Repintat de les baranes de ferro del balcó del primer pis (previ escatat i decapat de la pintura existent).

Repintat de les fusteries existents (previ escatat i decapat de la pintura existent).

Per dur a terme totes aquestes operacions, serà necessària la instal·lació d'una bastida.

PRESSUPOST DE LES ACTUACIONS PREVISTES:

El pressupost de execució per contracta de les operacions definides en el punt anterior és aproximadament de 36.048,21€ (TRENTA-SIS MIL QUARANTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-U CÈNTIMS), segons amidaments i pressupost que s'adjunten a continuació.

Miquel Capdevila i Bassols
Land, Urbanisme i Projectes, S.L.P.

	Visat: 2009403485
<small>Hash: e1h2LsCZPkNaxHcDOFZowkdmGz8=</small>	<small>Planejament urbanistic general</small>
<small>Hash COAC: 1w7HJGkBC63P1Xak9Mdl6JW17vU=</small>	<small>MODIFICACIÓ DEL POUM A "CAN PRAT" AL C/ SANT FERRIOL</small>
<small>Document: COAC-2009403485-604737-01 Data Visat: 11/11/2009</small>	<small>----- Urb. u obra c</small>
	<small>Emplaçament: Sant Ferriol 46, Olot</small>
	<small>Arquitectes: CAPDEVILA I BASSOLS, MIQUEL</small>
	<small>COROMINAS I NOGUERA, ESTEVE</small>
	<small>Clients: Cañada Campos, Joan</small>
	<small>Sargatal Pont, Ricard Plana Montaña, Anna Maria</small>



Codi	Ud	Denominació	Amidament	Preu	Total
1.1 K1A8C100	m2	Aixecament de motllura amb cartró per a la seva reproducció			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		10		10,000	
		Total m2	10,000	15,00	150,00
1.2 K2182281	m2	Repicat d'arrebossat de morter de calç, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		1 10,00		10,000	
		Total m2	10,000	8,24	82,40
1.3 K2R641E0	m3	Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 5 m3 de capacitat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		5		5,000	
		Total m3	5,000	37,08	185,40
1.4 K2R540C0	m3	Transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor d'1 m3 de capacitat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		5		5,000	
		Total m3	5,000	51,50	257,50
1.5 K2RA610	m3	Deposició controlada a centre de reciclatge, de residus de formigó inerts, procedents de construcció o demolició, amb codi 170101 segons el Catàleg Europeu de Residus (ORDEN MAM/304/2002)			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		5		5,000	
		Total m3	5,000	8,24	41,20
1.6 K7P11111	PA	Tractament del nivell d'humitat capil·lar en parament vertical d'obra ceràmica massissa			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		1		1,000	
		Total PA	1,000	300,00	300,00
1.7 K8781650	m2	Neteja de parament de morter amb raig d'aigua desionitzada a pressió, fins a 2 bar			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Façana principal		1 12,00	10,00	120,000	
		Total m2	120,000	8,55	1.026,00
1.8 K8781130	m2	Neteja de parament de pedra amb raig de sorra humida i aigua desionitzada			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		30		30,000	
		Total m2	30,000	20,00	600,00
1.9 K878AU20	m2	Eliminació d'eflorescències, sals solubles i insolubles sobre parament vertical de pedra, amb aplicacions successives d'apòsits inerts de cel·lulosa i raspallat posterior amb mitjans manuals no agressius			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		5		5,000	
		Total m2	5,000	41,20	206,00
1.10 K8785711	m2	Raspallat manual de restes d'arrebossat en parament vertical			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		20		20,000	
		Total m2	20,000	5,00	100,00
1.11 K7P235P8	m2	Arrebossat sobre parament vertical, a 3,00 m d'alçada, com a màxim, amb morter de calç 1:4, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l, remolinat i acabat segons dibuix de façana			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
		1 20,00		20,000	
		Total m2	20,000	50,00	1.000,00

Codi	Ud	Denominació	Amidament	Preu	Total
1.12 481R1625	m2	Reparació superficial de parament arrebossat vertical exterior, amb arrencada i repicat de revestiments arrebossat existent, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre contenidor, a una alçada >3 m, arrebossat a bona vista amb morter sense additius, mixt 1:2:10 elaborat a l'obra, amb acabat remolinat i pintat a la calç, amb 2 mans			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Façana principal 1r pis		1 30,00		30,000	
		Total m2	30,000	41,20	1.236,00
1.13 481R2256	m	Reparació d'esquerda lineal a parament arrebossat vertical exterior, a una alçada >3 m, amb arrencada i repicat de revestiments amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor, aplicació de morter 1:2:10, col·locació d'armadura amb malla de fibra de vidre revestida de PVC de 6x5 mm i densitat 484 g/m2, i acabat arrebossat amb morter 1:0,5:4 reglejat amb acabat remolinat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Fins a 5 esquerdes de metre		5		5,000	
		Total m	5,000	70,04	350,20
1.14 481RA133	m2	Sanejament de sòcol (Planta baixa) exterior arrebossat, repicat, neteja i raspallat de l'antic revestiment, amb buidat dels junts fins a 3 cm de fondaria, i capa d'acabat amb arrebossat de morter porós drenant reglejat remolinat i raspat, aplicat en dues capes, amb un gruix mínim de 3 cm			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Sòcol		1 10,00		10,000	
		Total m2	10,000	56,65	566,50
1.15 48NR114K	m	Reparació de cornisa ceràmica arrebossada de calç d'amplària <= 80 cm, amb repicat de revestiments, substitució de peces trencades i soltes, repàs de junts, preparació d'un encaix al parament vertical, col·locació de minvell, impermeabilització amb una làmina de betum modificat LBM (SBS)-40-FP, acabat superior amb rajola de ceràmica amb trencaigües a les vores, i arrebossat amb morter mixt, i refer motllura inferior.			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Façana principal		1 18,00		18,000	
Façana lateral		1 12,00		12,000	
		Total m	30,000	164,80	4.944,00
1.16 48K1B14K	m	Substitució d'escopidor deteriorat d'ampit de finestra de 15 cm d'amplària, amb rajola ceràmica fina, de color vermell, amb trencaigües, col·locada amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Finestres		2 1,50		3,000	
Balcó		1 12,00		12,000	
		Total m	15,000	30,00	450,00
1.17 48NR114K_1	m	Reparació element decoratiu de façana de morter, amb repicat de revestiments, substitució de peces trencades i soltes, repàs de junts i arrebossat amb morter mixt			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Barana terrassa façana principal		1 13,00		13,000	
Barana terrassa façana lateral		1 12,00		12,000	
Balcó		1 12,00		12,000	
Varis punts		1 5,00		5,000	
		Total m	42,000	60,00	2.520,00
1.18 44RC3588	PA	Reparació de motllura amb repicat de la superfície deteriorada, extracció de sals solubles de parament, aplicació de producte consolidant de silicat d'etil, col·locació de claus, i xarxa de filferro de llautó, acabat amb morter per a reconstrucció de pedra de dos components, reproducció de motllura original amb hidrofugat de parament			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Fins a 3 m2		1		1,000	
		Total PA	1,000	309,00	309,00

Codi	Ud	Denominació	Amidament	Preu	Total
1.19 K898DFM0	m2	Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura al silicat de potassa amb acabat llis, i pigments, amb una capa de fons d'imprimació neutralitzadora, una d'imprimació fixadora i dues d'acabat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Façana lateral	1	12,00 12,00		144,000	
		Total m2		144,000	15,04 2.165,76
1.20 K89BDDJ0	m2	Fregat d'òxid, neteja i repintat de barana de fosa amb barrots a 12 cm de separació, amb pintura de partícules metàl·liques, dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Barana p1	1	12,00 1,50		18,000	
		Total m2		18,000	36,05 648,90
1.21 K87A13C1	m2	Escatat i decapat de pintures i/o vernissos existents sobre persiana de llibret de balconera plegable de dos fulls i fusteria exterior de fusta de pi, de lamel·les horitzontals mòbils, amb aplicacions successives de producte decapant			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Sup. obertures	1	15,00		15,000	
		Total m2		15,000	60,00 900,00
1.22 K89B3BB0	m2	Pintat de persiana de fusta de lamel·les horitzontals mòbils, a l'esmalt sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fungicida, una capa segelladora i 2 d'acabat			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
	15			15,000	
		Total m2		15,000	30,00 450,00
1.23 K1213251	m2	Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçada <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, plataformes de treball d'amplària com a mínim de 60 cm, escales d'accés, baranes laterals, sòcols i xarxa de protecció de poliamida, col·locada a tota la cara exterior i amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport amb un recorregut total màxim de 20 km 9,02 (J,MA)			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Bastida	1	14,00 12,00		168,000	
		Total m2		168,000	9,27 1.557,36
1.24 K1215250	m2	Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçada <= 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, plataformes de treball d'amplària com a mínim de 60 cm, escales d'accés, baranes laterals, sòcols i xarxa de protecció de poliamida col·locada a tota la cara exterior i amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
Bastida	45	14,00 12,00		7.560,000	
		Total m2		7.560,000	0,21 1.587,60
1.25 PP0001	PA	Imprevistos (aprox. 20% press.)			
		Uts. Llargada Amplada Alçada Subtotal			
	1			1,000	
		Total PA		1,000	4.480,50 4.480,50

Capítol	Import
1 Reparació façanes	26.114,32
Pressupost d'execució material	26.114,32
13% de despeses generals	3.394,86
6% de benefici industrial	1.566,86
Suma	31.076,04
16% IVA	4.972,17
Pressupost de execució per contracta	36.048,21

Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de TRENTA-SIS MIL QUARANTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-U CÈNTIMS.