

AJUNTAMENT DE CANEJAN
Plaça Ajuntament, s/n 25548 - Canejan (Lleida)

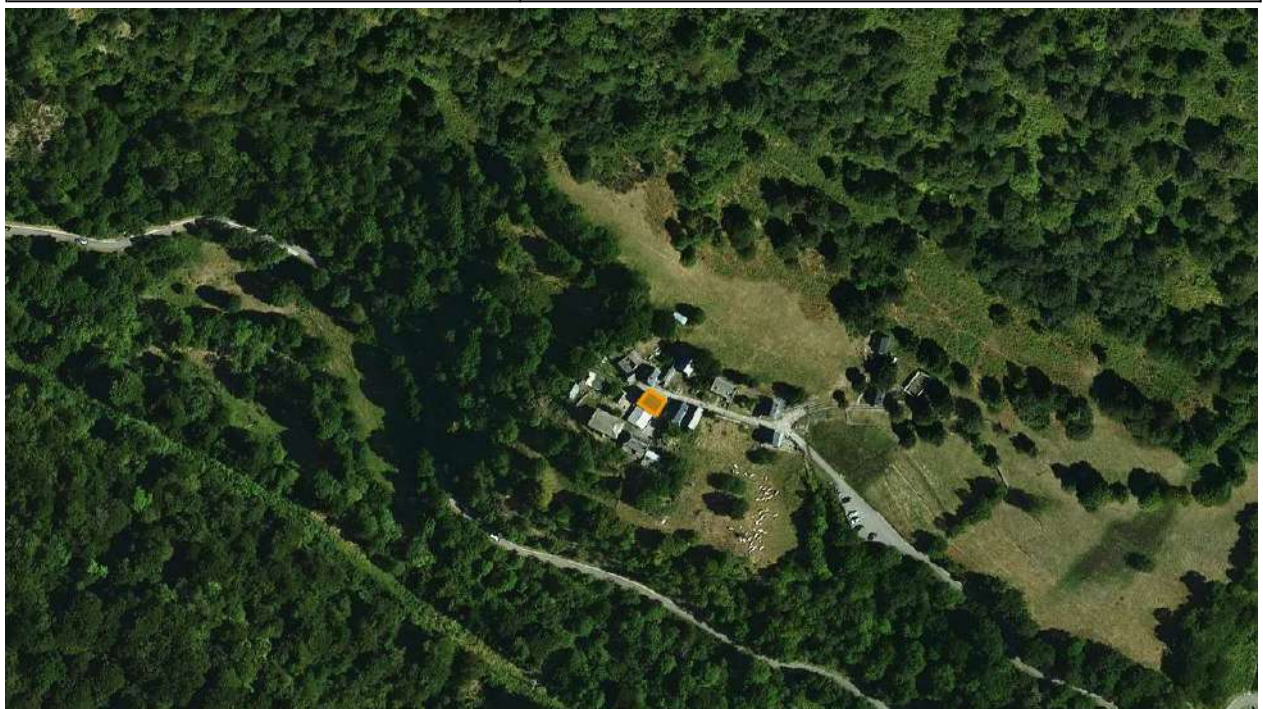
PLA DE PROJECTES: 2022	TIPUS D'ESTUDI: MEMÒRIA VALORADA
---------------------------	-------------------------------------

TÍTOL: CONDICIONAMENT DEL RESTAURANT DE SANT JOAN DE TORAN	
COMARCA: VALL D'ARAN	MUNICIPI: CANEJAN

AUTOR DE L'ESTUDI:	Marc Guillén i Casal Enginyer Tècnic d'Obres Públiques Col·legiat Número 10.538
-----------------------	---

CONSULTORIA:	 ARQUITECTURA-ENGINYERIA-TOPOGRAFIA Av. Comtes de Pallars, 20 25560 SORT Tel. 973 620085 - Fax. 973 620719 e-mail: sortec@sortec.cat
--------------	---

DATA DE REDACCIÓ: FEBRER 2022	PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTA: 27.623,04 Euros
----------------------------------	--



Document Número 01

MEMÒRIA

Memòria

ÍNDEX

Document Número 01. Memòria

1. OBJECTE DEL PROJECTE	2
2. ESTAT ACTUAL	2
3. NECESSITATS A SATISFER	2
4. SOLUCIONS ADOPTADES I DESCRIPCIÓ DE LES OBRES	3
4.1. TREBALLS PREVIS	3
4.2. LAVABO	3
4.3. CUINA, BAR I SALA	3
4.4. PINTURES I REVESTIMENTS	4
4.5. COBERTA	4
4.6. SEGURETAT I SALUT	4
5. EXPROPIACIONS I SERVEIS AFECTATS	4
6. TERMINI D'EXECUCIÓ	5
7. REVISIÓ DE PREUS	5
8. PROGRAMA DE TREBALLS	5
9. PRESSUPOST	6
10. CONCLUSIONS	6

1. OBJECTE DEL PROJECTE

El present document es redacta per tal de definir tècnica i econòmicament els treballs necessaris per realitzar les obres de “*Condicionament General del Restaurant Municipal de Sant Joan de Toran*”, que serviran per millorar l'estat de conservació de l'edifici del Restaurant Municipal del poble de Sant Joan de Toran, al terme municipal de Canejan (Vall d'Aran).

2. ESTAT ACTUAL

El Restaurant Municipal de Sant Joan de Toran es troba enmig del poble de Sant Joan de Toran, al terme municipal de Canejan, a la Vall d'Aran.

Degut al seu ús continuat i al pas del temps, l'estat de conservació de l'edifici i del seu mobiliari han vingut patint un determinat desgast. Alhora, alguns elements interiors s'han renovat i no sempre han estat acompanyats de les obres de condicionament corresponents.

Actualment, els elements que no es troben en bon estat són: el mobiliari i l'enllumenat del lavabo, el mobiliari i aparells de la cuina, els revestiments interiors de parets i elements estructurals de fusta a la coberta i l'escala, la coberta i el pas de xemeneia i sortides de fums.

Es recullen en el document número 04 d'aquest projecte, l'Annex 01. Recull fotogràfic, el seguit de fotografies que serviran per exemplificar l'estat de conservació actual de l'edifici i el mobiliari.

3. NECESSITATS A SATISFER

Les necessitats a satisfer passen per esmenar els defectes anteriorment mencionats:

- Actualitzar l'enllumenat i el mobiliari del lavabo.
- Actualitzar el mobiliari i els sistemes d'extracció de fums de la cuina.
- Revestiment de paraments verticals i horitzontals interiors de tot l'edifici.
- Revestiment dels elements estructurals de fusta a la coberta i escales.
- Repàs generalitzat de tota la coberta.
- Neteja de la xemeneia i sortides de fums i repàs del pas de xemeneia.

4. SOLUCIONS ADOPTADES I DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Atenent els diferents factors concurrents, tant de tipus econòmic, com de qualsevol índole pels serveis objecte d'aquest projecte, s'han adoptat les solucions que es defineixen en els documents d'aquest document i que, de manera general, es descriuen a continuació:

4.1. Treballs previs

No es considera necessària la realització de treballs previs.

4.2. Lavabo

Els treballs previstos consisteixen en:

1. Substitució de lavabo al servei d'homes.
2. Substitució del porta-rotlles del servei.
3. Instal·lació de cubell conforme a la normativa per a la recollida de restes sanitàries als serveis de dones.
4. Substitució de les lluminàries interiors dels serveis per noves lluminàries de tecnologia LED.

4.3. Cuina, bar i sala

Els treballs previstos consisteixen en:

1. Enderroc d'antiga campana d'extracció de fums i reposició de parament vertical en condicions similars a la resta de paret.
2. Enderroc dels taulells de marbre.
3. Instal·lació de sistema d'extracció de fums de tipus campana mural soldada en una sola peça complint la normativa vigent de resistència al foc.
4. Connexió de la xemeneia de la cuina a la xemeneia de la barbacoa.
5. Substitució de la cuina actual per una cuina de gas.
6. Instal·lació de 2 taula mural d'acer inoxidable.
7. Instal·lació d'aixeta, aigüera i aixeta de dutxa.
8. Instal·lació de prestatge mural.
9. Revisar i/o reparar els paraments verticals i horitzontals de la cuina.
10. Revisió dels equips de producció de fred del bar.
11. Revestiment de la barra del bar.
12. Substitució de lluminàries de la cuina per noves lluminàries de tecnologia LED.
13. Repàs i neteja general de la barbacoa, revisió dels paraments verticals, neteja a dels elements de cocció, revisió de les unions de la xemeneia així com el seu pas pel forjat i per la coberta.

14. Condicionament general, repàs i neteja de la zona de magatzem sota l'escala, i instal·lació de prestatgeries de fusta fixes.
15. Reparació i reomplerta localitzada de juntes de dilatació del paviment de la primera i segona planta de l'edifici.
16. Actualització de les instal·lacions de prevenció contra incendis.
17. Neteja integral de la xemeneia.

4.4. Pintures i revestiments

Els treballs previstos consisteixen en:

1. Revestiment amb pintura plàstica blanca dels paraments verticals i horitzontals interiors de l'edifici.
2. Revestiment de l'envernissat d'estructures de fusta en coberta i escala, mitjançant l'aplicació de vernís per a interiors.

4.5. Coberta

Els treballs previstos consisteixen en:

1. Repàs generalitzat de la coberta, i les possibles goteres. Especialment a la zona de la xemeneia.
2. Instal·lació de canal de recollida d'aigües pluvials de la coberta i instal·lació de baixants d'acompanyament fins al terra.
3. Repàs interior del pas de la xemeneia per l'interior del forjat de fusta de la coberta. Ignifugació amb productes especials de la fusta que es pot arribar a trobar amb contacte immediat amb el foc o amb xemeneies sotmeses a calor intensa.

4.6. Seguretat i Salut

Les obres s'executaran amb condicions de seguretat i salut en tot moment i mentre durin els treballs.

5. EXPROPIACIONS I SERVEIS AFECTATS

No es preveu cap tipus d'afecció per aquest concepte.

6. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució que proposa l'autor del projecte per l'execució de les obres és d'**UN (1) mes**, si més no, podrà ésser modificat en el Plec de Condicions Administratives i Econòmiques Particulars de les obres.

7. REVISIÓ DE PREUS

A l'obra no li és aplicable la revisió de preus.

8. PROGRAMA DE TREBALLS

L'obtenció del termini total d'execució de les obres definides en aquest projecte, s'han basat en les següents premisses :

- ✓ El conjunt de les obres s'ha ordenat en unitats o grups d'unitats.
- ✓ Els rendiments que s'han utilitzat són els indicats en la justificació de preus, o un múltiple dels mateixos.
- ✓ S'han considerat jornades de vuit (8) hores i mesos de vint-i-dos (22) dies laborables.

El diagrama s'ha programat tenint com activitats les zones d'obra més importants.

ACTIVITAT \ TEMPS	MES 1			
	SET. 1	SET. 2	SET.3	SET. 4
LAVABO				
CUINA BAR I SALA				
PINTURES I REVESTIMENTS				
COBERTA				
SEGURETAT I SALUT				

9. PRESSUPOST

El pressupost d'Execució per Contracte un cop aplicat el 13% de Despeses Generals, el 6% de Benefici Industrial i el 21% de l'IVA puja la quantitat de:

**“VINT-I-SET MIL SIS-CENTS VINT-I-TRES EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS”
(27.623,04 €)”.**

10. CONCLUSIONS

Amb tot el que s'ha exposat anteriorment, es dona per acabada la present memòria que juntament amb la resta de documents que integren el present document, es considera suficient informació per definir-ne les actuacions, i per tant es posa a disposició dels Organismes competents per la seva aprovació, i posterior tramitació.

Canejan, a febrer del 2022

L'Enginyer redactor del Projecte,

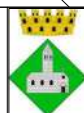
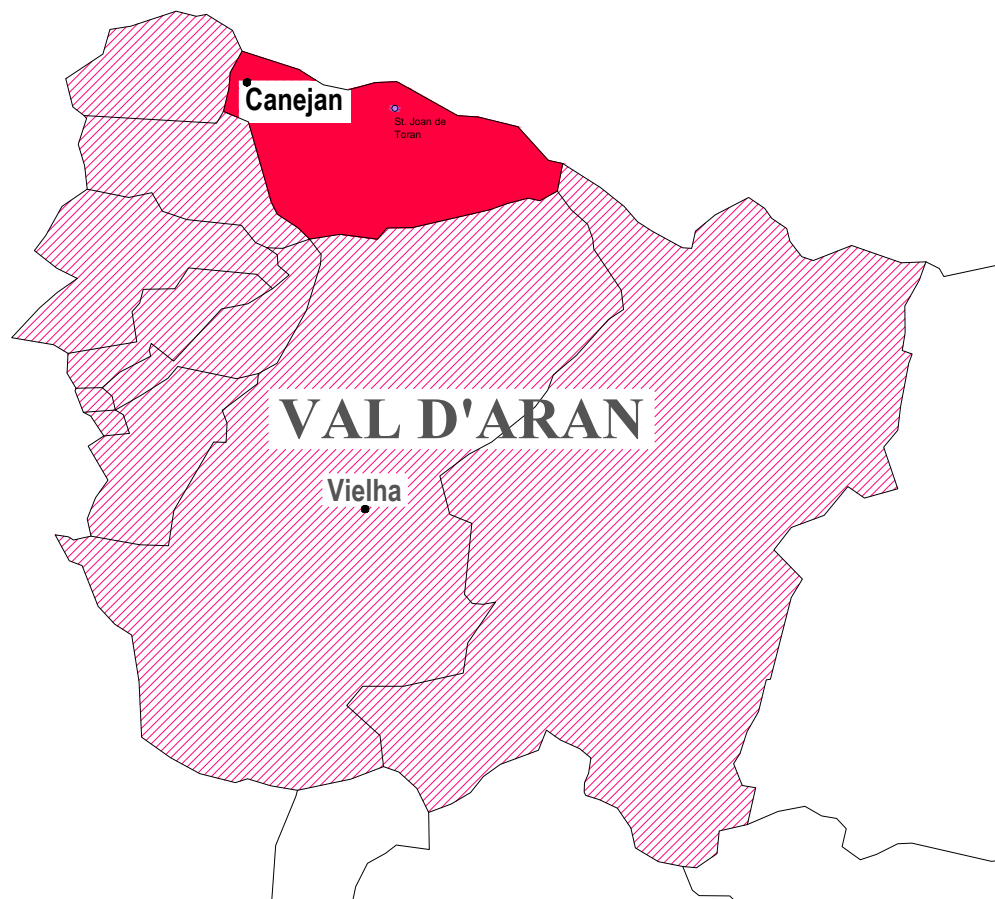
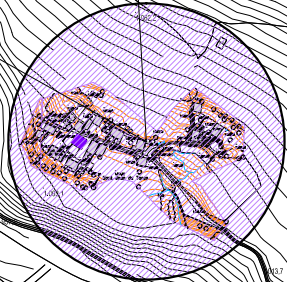
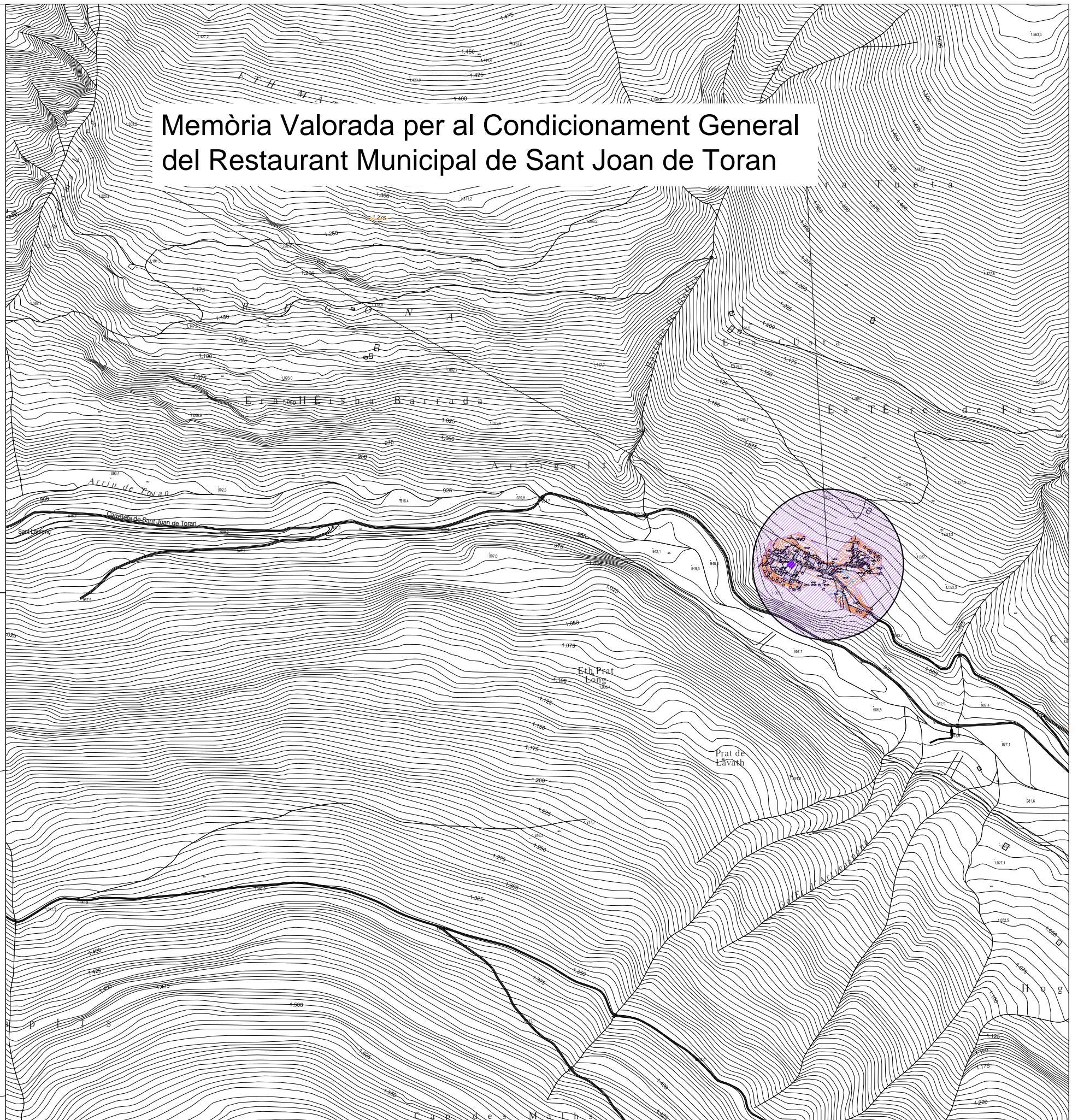
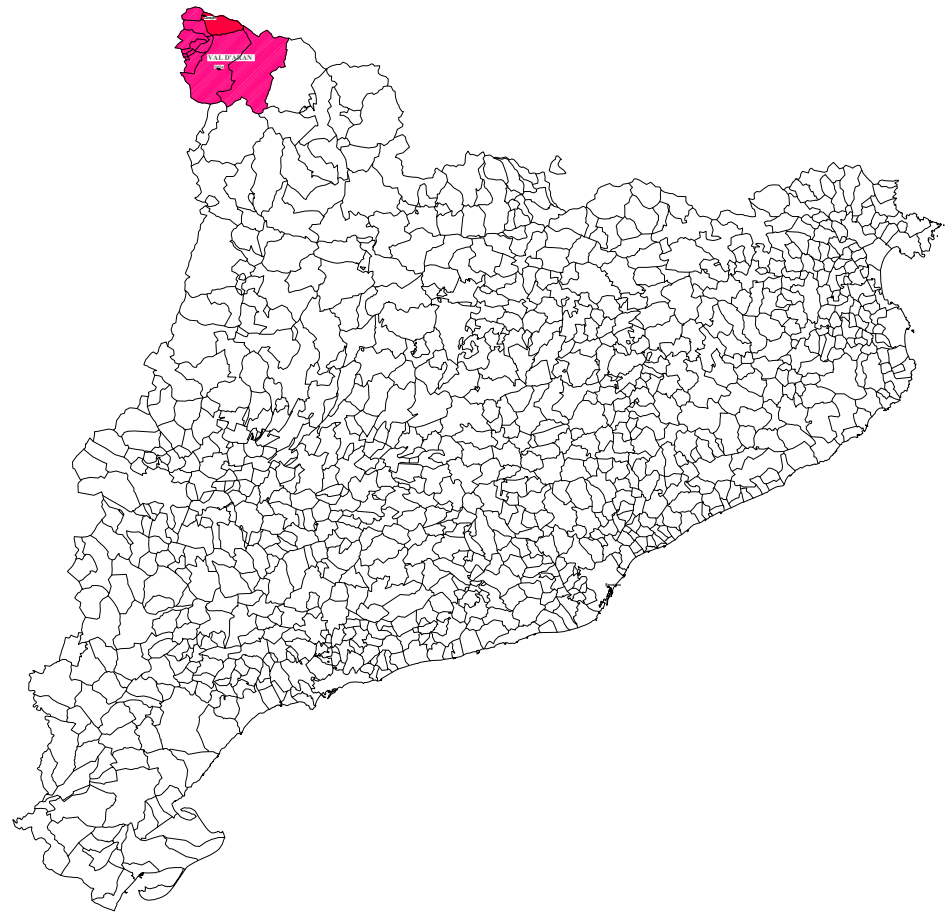
Marc Guillén i Casal

Enginyer Tècnic d'Obres Públiques
Col·legiat Número 10.538
ENGINYERIA SORTEC.S.L.

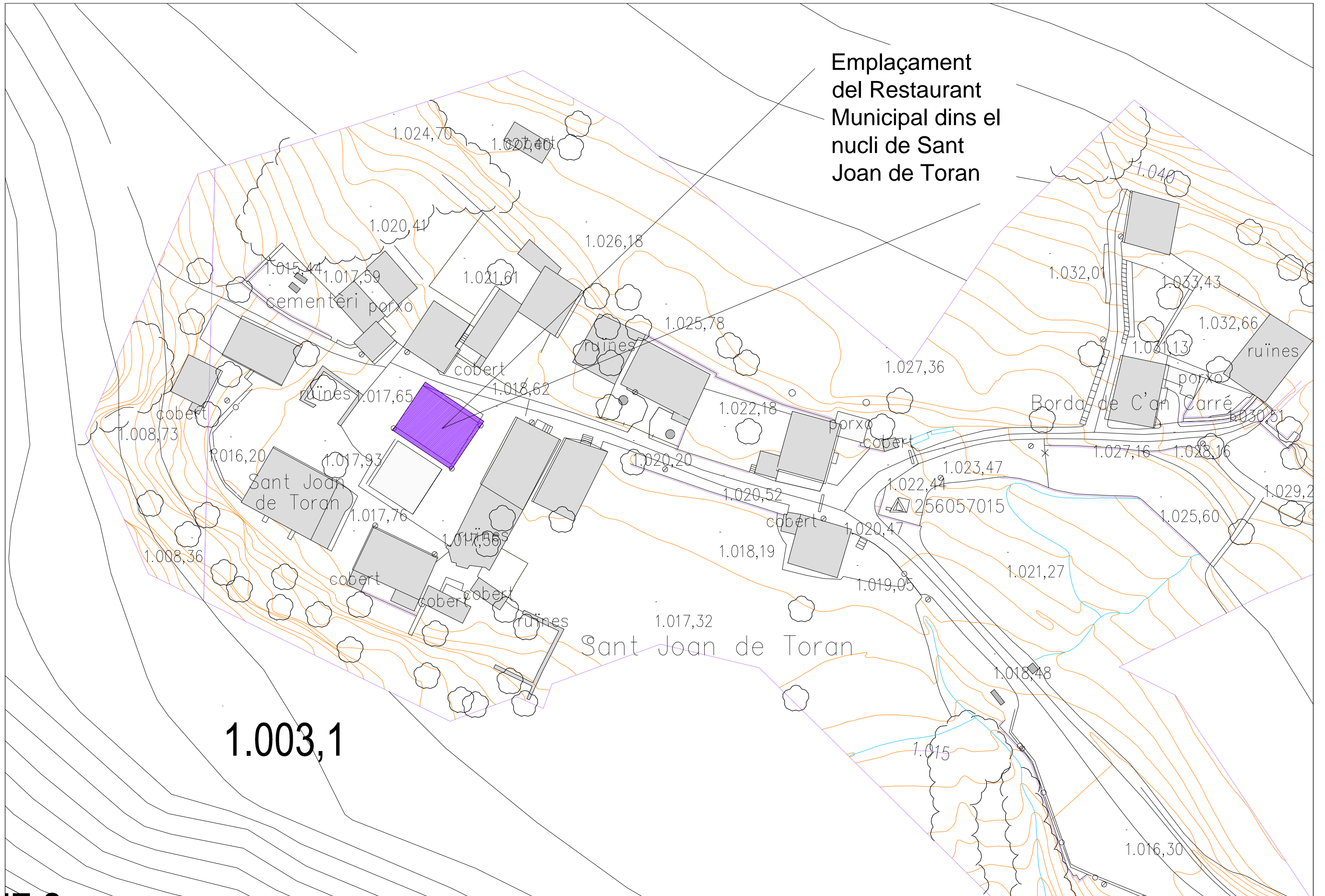
Document Número 02

PLÀNOLS

Memòria Valorada per al Condicionament General del Restaurant Municipal de Sant Joan de Toran



Emplaçament del Restaurant Municipal dins el nucli de Sant Joan de Toran



Document Número 03

PRESSUPOST

03.1. Pressupost

Condicionament general del Restaurant Municipal de Sant Joan de Toran

Pressupost				
Unitats	Lavabos	Amidament	Preu	Import
Ut	Substitució de lavabo als serveis d'homes del restaurant de Sant Joan de Toran. Inclou les tasques de desmuntatge, subministre i col·locació de nou lavabo i la posterior connexió a la xarxa d'aigua de la instal·lació i a la xarxa desguàs existent. Tot inclòs per deixar la partida completament acabada.	1	800,00 €	800,00 €
Ut	Substitució de porta-rotlle als serveis.	2	50,00 €	100,00 €
Ut	Subministre i instal·lació de cubell d'hacer inoxidable per la recollida de restes sanitàries d'acord amb la normativa als serveis de dones.	1	150,00 €	150,00 €
Ut	Actualització de les lluminàries interiors de la zona dels serveis i substitució per noves lluminàries de tecnologia LED a escollir per la direcció de les Obres.	5	60,00 €	300,00 €

Unitats	Cuina, bar i sala	Amidament	Preu	Import
Ut	Enderroc d'antiga campana sobre la cuina actual i reposició de parament vertical en condicions similars a la resta de parets.	1	300,00 €	300,00 €
Ut	Enderroc dels taulells de marbre de la cuina.	3	150,00 €	450,00 €
Ut	Instal·lació de sistema d'extracció de fums de tipus mural 800x700x390 mm 1 Parts vistes amb inox. Campana soldada en una sola peça. Filtres de plaques en acer AISI 430 de 490x490x50 mm. Luminària 700 mm LED 4000K 1 Unitat de ventilació per extracció, complint la normativa vigent de resistència al foc 400°C 2 hores: únic-15/7 2cv T 400° RD0 P3 1 *Regulació* Variador 1,5 KW 380T-380T IP66 1 Potenciòmetre variador freqüència analògic ON/OFF + POT 10K 2A/250 VAC 82X82X65 IP44 encastable, inclosa la connexió elèctrica, el subquadre i tot el muntatge i instal·lació.	1	3.500,00 €	3.500,00 €
Ut	Connexió de la xemeneia de la cuina a la xemeneia de la barbacoa. Tot inclòs completament acabat.	1	200,00 €	200,00 €
Ut	Instal·lació de cuina a gas D74/10 CG Intecnio Sèrie Diamant 70 amb 1 foc de 3,5 kw i 1 foc de 5,6 kw. Potència total: 10, kw Mides: 800x730x870 mm	1	1.800,00 €	1.800,00 €
Ut	Taula Mural FCIE6014 DISTFORM Fabricada amb taulell d'acer inoxidable AISI 304 18/10. Peto posterior de 105 mm i frontal de 65 mm amb punt rodó sanitari, totalment soldat. Prestatge d'acer inoxidable. Cubeta soldada de 500 x 400 x 250 mm	1	800,00 €	800,00 €
Ut	Instal·lació d'aixeta de canya baixa i comandament alt DISTFORM	1	120,00 €	120,00 €
Ut	Taula Mural FM170060 DISTFORM Construcció en acer inoxidable. Amb peto posterior de 105 mm en punt rodó. Amb prestatge inferior. Potes regulables en alçada.	1	400,00 €	400,00 €

Ut	Instal·lació d'Aigüera C/BAST FBAIL618 DISTFORM Construït amb acer inoxidable AISI 304 18/10. Amb cubeta de 500x500x250 i escorredor a l'esquerra. Amb cèrcol per al desbròs. Espai per a rentavaixelles.	1	1.000,00 €	1.000,00 €
Ut	Instal·lació d'Aixeta de Dutxa R0020216 DISTFORM Aixeta dutxa gerontològic i aixeta de colze gerontològic.	1	400,00 €	400,00 €
Ut	Instal·lació d'Aixeta Mural TUB F0100006 DISTFORM Construcció amb acer inoxidable.	1	350,00 €	350,00 €
Ut	Transport, Muntatge i Posada en marxa. Partida corresponent a les despeses de transport, muntatge i posada en funcionament de la maquinària relacionada amb el present pressupost, incloent la mà d'obra dels nostres operaris, dietes i desplaçaments.	1	800,00 €	800,00 €
m2	Pintura sanitària antilliscat per a espai de cuina/bar, en un color semblant al formigó. S'inclou la reparació d'esquerdes, i l'eliminació de possibles imperfeccions que poden portar a entrapussades del personal de cuina.	20	15,00 €	300,00 €
Ut	Revisió generalitzada dels Arcons de congelació i refrigeració que hi ha a la barra del bar. S'inclou la revisió dels motors, la neteja dels elements de refrigeració, la revisió de les connexions elèctriques i la neteja integral de l'interior de l'equip.	1	250,00 €	250,00 €
Ut	Revestiment de la barra del bar amb una planxa d'acer inoxidable adaptada aprofitant l'element de suport actual. Tot inclòs.	1	450,00 €	450,00 €
Ut	Subministrament i instal·lació de lluminàries per la zona de la cuina a base de lluminàries de tecnologia LED que permetin una bona il·luminació de les superfícies de treball de l'espai de cuina.	3	150,00 €	450,00 €
Ut	Partida a justificar en hores de personal per al repàs i neteja general de la barbacoa, inclou la revisió de les parets, la neteja a fons dels elements de cocció, revisió de les unions de la xemeneia així com el seu pas pel forjat i per la coberta. Tot inclòs a criteris de la Direcció de les Obres.	1	400,00 €	400,00 €
Ut	Partida per la condicionament general i repàs de la zona de magatzem de sota l'escala, inclou la neteja, i la formació d'estanteries de fusta de caràcter fix per maximitzar l'aprofitament d'aquest espai.	1	600,00 €	600,00 €
Ut	Partida per la reparació localitzada i reomplerta de juntes de dilatació del paviment de la planta baixa i primera de l'edifici.	1	250,00 €	250,00 €
Ut	Actualització de les instal·lacions de prevenció contra incendis, mitjançant la substitució d'1 lluminària d'evacuació i la revisió i actualització dels extintors de la cuina i de la sala. Tot inclòs d'acord als criteris de la Direcció de les Obres.	1	350,00 €	350,00 €
Ut	Neteja integral de la xemeneia per personal qualificat especialitzat i obtenció d'un certificat.	1	300,00 €	300,00 €

Unitats	Pintura i revestiments	Amidament	Preu	Import
m2	Revestiment amb pintura plàstica dels paraments verticals i horitzontals interiors de l'edifici. De color blanc. Tot inclòs.	245	8,00 €	1.960,00 €
m2	Revestiment de l'envernissat d'estructures de fusta en coberta i escala, mitjançant l'aplicació de dues mans noves de vernís tipus Xilamon per fusta d'interior. Tot inclòs.	77	12,00 €	924,00 €

Unitats	Coberta	Amidament	Preu	Import
Ut	Repàs generalitzat de la coberta, i les possibles goteres en especial a la zona de la xemeneia. Tot a justificar segons les hores de treball invertides.	1	450,00 €	450,00 €
ml	Instal·lació de canal de recollida d'aigües pluvials de la coberta i instal·lació de baixants d'acompanyament fins al terra per evitar els efectes nocius de la humitat sobre els elements portants de l'edifici. De idèntiques característiques que els existents en la cara sud.	12	65,00 €	780,00 €
Ut	Repàs interior del pas de la xemeneia per l'interior del forjat de fusta de la coberta. Ignifugació amb productes especials de la fusta que es pot arribar a trobar en contacte immediat amb el foc o amb xementies sotmeses a calor intensa.	1	250,00 €	250,00 €

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL

19.184,00 €

DESPESES GENERALS (13%) | 2.493,92 €

BENEFICI INDUSTRIAL (6%) | 1.151,04 €

TOTAL EXECUCIÓ | **22.828,96 €**

21% IVA | 4.794,08 €

TOTAL EXECUCIÓ PER CONTRACTA

27.623,04 €

03.2. Últim Full

Condicionament general del Restaurant Municipal de Sant Joan de Toran

Pressupost d'Execució per Contracte

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		19.184,00 €
13 % DESPESES GENERAL SOBRE	19.184,00 €	2.493,92 €
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE	19.184,00 €	1.151,04 €

Subtotal **22.828,96 €**

21 % IVA SOBRE 22.828,96 € 4.794,08 €

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE **27.623,04 €**

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a
VINT-I-SET MIL SIS-CENTS VINT-I-TRES EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS

Canejan, a febrer de 2022

Marc Guillén Casal
Enginyer tècnic d'Obres Públiques
Col·legiat, 10.538

Document Número 04

ANNEX 01. RECULL FOTOGRAFIC

Recull fotogràfic

1. Estat actual de la Coberta





2. Estat dels paraments verticals i horitzontals interiors







3. Estat actual de la Sala, el Bar i la Cuina





































4. Estat actual dels Serveis











