

Segon Modificat de Projecte Bàsic
Reparació i Rehabilitació de la Casa de la Vila
a Ribes.
Sant Pere de Ribes

MEMÒRIA

Segon Modificat de Projecte Bàsic
Reparació i Rehabilitació de la Casa de la Vila
a Ribes.
Sant Pere de Ribes.

MEMÒRIA

1. ÍNDEX

1. ÍNDEX	5
2. DADES GENERALS	9
2.1. IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE	11
2.2. RELACIÓ DE TÈCNICS	11
3. ANTECEDENTS	13
3.1. OBJECTE DEL PROJECTE ORIGINAL	15
3.2. OBJECTE DEL PROJECTE MODIFICAT	15
3.2.1. NO AMPLIACIÓ SALÓ DE PLENS	15
3.2.2. AMPLIACIÓ DE LA SALA POLIVALENT	16
3.2.3. NOVA COTA PAVIMENT PB CASA DE LA VILA	16
3.3. ANTECEDENTS	16
3.3.1. REQUISITS NORMATIUS	16
3.3.2. PROGRAMA FUNCIONAL	16
3.3.3. ESTAT EN EL MOMENT DE REDACTAR EL MODIFICAT	17
4. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	19
4.1. DESCRIPCIÓ GENERAL. PLANTES	21
4.2. DESCRIPCIÓ DEL PROGRAMA FUNCIONAL, USOS I RELACIÓ DE SUPERFÍCIES	25
4.3. FASES DE CONSTRUCCIÓ	29
4.4. DOCUMENTACIÓ NO ALTERADA	29
5. LLISTAT DE PLÀNOLS	31
6. PRESSUPOST	35
6.1. RESUM DE PRESSUPOST	37
6.1.1. FASE 1	37
6.1.2. FASE 2	38
6.1.3. TOTES LES FASES	39
6.2. PRESSUPOST PER CONTRACTE PER FASES	39
6.2.1. FASE 1	39
6.2.1. FASE 2	40
6.2.2. TOTES LES FASES	41
6.3. VARIACIÓ RESPECTE EL PRESSUPOST INICIAL	41

2. DADES GENERALS

2.1. IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

Projecte: SEGON MODIFICAT DE PROJECTE BÀSIC PER A LA REPARACIÓ, REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DE LA CASA DE LA VILA

Tipus d'intervenció: Rehabilitació i Reparació d'un edifici protegit. Casa de la Vila.
Obra nova d'un edifici administratiu en tester
Enderroc d'un edifici aïllat. Can Riba

Emplaçament: Plaça de la Vila 1

Municipi: 08810 Sant Pere de Ribes. El Garraf.

Promotor: AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES
P-0823100-C
Plaça de la Vila 1
08810 Sant Pere de Ribes
938 967 300

Arquitecte: MIPMARÍ ARQUITECTURA I DISSENY SLP
B-64371768
Pellaires 30 -38, A1. Palo Alto
08019 Barcelona
933 077 450

Ignasi Wallis, 29 2n4a
07800 Eivissa
971 315 370

mipmari@mipmari.com
<http://www.mipmari.com>

2.2. RELACIÓ DE TÈCNICS

MIPMARÍ ARQUITECTURA I DISSENY, redacta el present projecte representada pels arquitectes:

Txell Manresa i Traguany	núm. col. 29990/1	NIF 40 526 268 S
David Pareras i Aceves	núm. col. 28378/9	NIF 43 673 896 R
Toni Marí Torres	núm. col. 305146	NIF 41 452 314 N

Amb els següents col·laboradors:

Mària Canel Iglesias (arquitecta) i Carlus Juan Torres (arquitecte) en la delineació del projecte.

Amidaments i pressupost: TOLEDO-VILLAREAL AT SLP
Representada per l'aparellador Javier Toledo
B-63978274
C. Doctor Fleming 61 2º
08860 Castelldefels
T. 936 655 382

Instal·lacions: PROISOTEC
Representada per l'enginyer Joan Gutiérrez
B-17997636

C.G 49, Pol. Ind. Pont Xemar,
17877 Cornellà De Terri
T. 972 596 692

Estructura:

BERNUZ FERNÁNDEZ ARQUITECTES, SLP
Representada per l'arquitecte Jordi Bernuz
B-62131131
C. Dr. Trueta, 154 Baixos
08005 Barcelona
T. 932 980 352

3. ANTECEDENTS

3.1. OBJECTE DEL PROJECTE ORIGINAL

Els objectius globals de la reparació i rehabilitació del projecte bàsic original i del primer modificat de la Casa de la Vila, segons els plecs de condicions del contracte, són:

- Adequació de l'edifici al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, al decret 135/1995 (de 24 de març) de desplegament de la Llei 20/1991 (de 25 de novembre) de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat i al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Complementaries i al decret 21/2006 de regulació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Resoldre les patologies estructurals que es deriven de la diagnosi tècnica elaborada per a catalogar i analitzar les lesions existents a l'estructura de l'edifici per l'atac d'insectes xilòfags i d'altres.
- Garantir l'accessibilitat vertical i horitzontal.
- Obtindre una distribució més racional dels espais de treball.
- Disposar d'unes instal·lacions racionals i adequades a l'ús administratiu i a la normativa vigent, oferint un major confort interior tot optimitzant els consums energètics.
- Recuperar i renovar els acabats interiors i exteriors.

Aquests objectius són vigents pel present modificat.

3.2. OBJECTE DEL PROJECTE MODIFICAT

L'objecte del present document és la segona modificació del projecte bàsic de rehabilitació i ampliació de la Casa de la Vila al nucli de Ribes amb la finalitat de descriure, justificar i valorar les modificacions introduïdes al projecte inicial conseqüència de les demandes del nou equip de govern.

Els canvis no suposen una alteració substancial de les característiques bàsiques de la proposta. Aquests són:

3.2.1. NO AMPLIACIÓ SALÓ DE PLENS

La Sala de Plens és sens dubte un dels elements singulars més importants de la Casa de la Vila. És una sala de proporcions rectangulars amb sostres artesanats de guix imitant fusta treballada, amb paper pintar a les parets, arambadors de fusta i paviment hidràulic. El projecte original en plantejava una ampliació, per donar cabuda de manera més còmoda als vilatans que volguessin assistir als plens municipals.

El nou consistori vol deixar intacte la configuració original del Saló de Plens, renunciant a l'ampliació que el projecte bàsic original proposava. Es pretén mantenir l'aspecte i proporcions existents, per no modificar de manera substancial un dels espais més emblemàtics de la Casa de la Vila.

Aquesta modificació, fa repensar l'ús de l'espai atès que amb les dimensions actuals no es pot garantir la realització dels plens municipals amb l'assistència de públic. Es preveu destinar l'espai a reunions puntuals, o a actes institucionals de gran rellevància.

Aquesta modificació ha comportat un canvi general en la distribució dels espais de planta primera. A nivell d'interiorisme la modificació implica la conservació dels elements originals (pintura parets, arrambadors, sostres artesanat i paviment hidràulic), que en part abans s'eliminaven i que per tant caldrà restaurar per especialistes.

Es manté la modificació de l'accés a la Sala per "obrir-la" fins i tot quan estigui tancada, ja que es proposa que el nou tancament sigui de vidre transparent emmarcat en fusta.

Aquesta modificació es desenvoluparà en la corresponent modificació primera del projecte executiu.

3.2.2. AMPLIACIÓ DE LA SALA POLIVALENT

Atès que es renuncia a dur a terme els plens municipals al Saló de Plens, es vol aprofitar la polivalència de la sala polivalent, per dur-los a terme en aquest espai.

Havent estudiat la disposició del mobiliari i per garantir l'accessibilitat a tots els espais, s'eixampla la sala polivalent aproximadament 120cm, respecte les dimensions originals. Aquest canvi amplia la superfície tant de sala com de magatzem.

Alhora s'ha demanat de repensar les fusteries proposades a la cantonada de la sala amb el nou espai públic, a fi d'obrir-la completament per millorar la fluïdesa i relació interior-exterior, en aquest punt.

Aquesta modificació es desenvoluparà en la corresponent modificació primera del projecte executiu.

3.2.3. NOVA COTA PAVIMENT PB CASA DE LA VILA

El present projecte modificat, també recull el canvi de cota del paviment de planta baixa. El nou govern ha sol·licitat baixar un graó (aprox. 17cm) el nivell previst en projecte.

Aquest canvi comporta modificacions en els accessos, la nova escala i la connexió entre Casa de la Vila i l'edifici d'ampliació. Tots ells estan recollits en el present modificat.

Aquesta modificació es desenvoluparà en directament a obra , atès l'estat de les mateixes, en tant que els canvis que comporta són merament constructius.

3.3. ANTECEDENTS

3.3.1. REQUISITS NORMATIUS

Les modificacions que recull el present projecte modificat no alteren el compliment de les diferents normatives d'aplicació, que es recullen en el projecte bàsic original.

3.3.2. PROGRAMA FUNCIONAL

El programa funcional que es resol emana de l'adjuntat a les bases del concurs com "Annex 1. Programa funcional" i del resultat en el projecte bàsic original, i que bàsicament incorpora dependències relacionades amb els següents departaments:

- vestíbul
- oficina atenció al ciutadà
- arxiu
- alcaldia
- sala de plens
- electes i grups polítics
- àrea de secretaria
- àrea administrativa
- serveis sanitaris, magatzems, locals de manteniment i locals tècnics

Les variacions que recull el modificat al respecte són les següents:

- No ampliació de la Sala de Plens per mantenir el seu estat original.
- Incorporació de dos despatxos més a l'àrea d'alcaldia.

Es detallen els espais i les superfícies definitives en el quadre de superfícies que hi ha més endavant.

3.3.3. ESTAT EN EL MOMENT DE REDACTAR EL MODIFICAT

La relació de documents que engloba la reforma de la Casa de la Vila és:

- Projecte Bàsic de tot el conjunt
- Projecte Executiu F1; tractament i reforços de l'estructura, execució Envolvent (cobertes i façanes), construcció nou nucli, i interiorisme de planta baixa i primera de la Casa de la Vila i construcció edifici d'obra nova.
- Projecte Executiu F2; interiorisme planta sota coberta Casa de la Vila, actuacions a l'edifici annex.

En el moment de redactar el modificat l'estat dels diferents documents redactats i de les obres és el següent:

- Projecte Bàsic; Aprovat definitivament en data 23/09/2014 per la JGL. S'ha entregat amb el projecte executiu F2, un primer modificat. Aprovat inicialment en data 02/06/2015 per la JGL i en període d'exposició pública en l'actualitat.
- Projecte Executiu F1; Aprovat definitivament en data 23/09/2014 per la JGL. Obres iniciades en data 22 d'abril de 2015.
- Projecte Executiu F2; Aprovat inicialment en data 02/06/2015 per la JGL i en període d'exposició pública en l'actualitat.

Les obres del projecte executiu F1 estan iniciades i algunes de les modificacions que es plantegen afecten al termini de les mateixes. En aquests moments, ha calgut aturar:

- les tasques relacionades amb la construcció de l'edifici d'obra nova, de manera temporal fins a no disposar de l'aprovació de les modificacions.
- les tasques relacionades amb l'ampliació del Saló de Plens de manera definitiva.

4. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

4.1. DESCRIPCIÓ GENERAL. PLANTES

Finalment l'edifici queda definit segons es mostra als plànols de la documentació gràfica. A continuació s'adjunten les plantes del conjunt, per una millor interpretació del que s'ha exposat fins ara.

PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA



The architectural site plan illustrates the 'Edificio de la Vía' and its integration into the urban environment. The building is a large, rectangular structure with a complex internal layout, including multiple rooms, corridors, and a central courtyard. The plan is oriented with the building's main facade facing the 'CALLE DE LA VÍA' at the top. To the left, the 'CALLE DE LOS HORNOS' runs parallel to the building, and to the right, the 'CALLE DE LA VÍA' continues. The surrounding area is landscaped with various types of trees, including deciduous and coniferous species, and green spaces. The plan also shows the building's relationship to the adjacent 'Edificio de la Vía' and the 'Edificio de los Hornos'.

4.2. DESCRIPCIÓ DEL PROGRAMA FUNCIONAL, USOS I RELACIÓ DE SUPERFÍCIES

El quadre resum de superfícies dels 3 edificis que componen el conjunt és el que figura a continuació. En aquestes superfícies hi ha inclosa la planta segona de l'edifici annex, on no el present projecte no actua.

Per tant, aquest resum de superfícies serveix pels càlculs d'ocupació i edificabilitat de la parcel·la, però no pels de ocupació i recorreguts en cas d'incendi (per exemple).

Totes les superfícies estan expressades en M2.

RESUM SUPERFÍCIES ÚTILS

	casa de la vila	obra nova	edifici annex	TOTAL
P0	271,93	234,33	109,21	615,47
P1	265,35	0,00	71,81	337,16
P2	41,00	0,00	79,56	120,56
P3	313,87	0,00	0,00	313,87
	892,15	234,33	260,58	1387,06

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

	casa de la vila	obra nova	edifici annex	TOTAL
P0	383,37	283,87	129,35	796,59
P1	370,86	0,00	95,87	466,73
P2	52,87	0,00	97,00	149,87
P3	370,67	0,00	0,00	370,67
	1177,77	283,87	322,22	1783,86

A continuació detallem les superfícies del programa funcional, per estances, edificis i plantes.

QUADRE DE SUPERFÍCIES
CASA DE LA VILA

PLANTA BAIXA					
CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
R	RECEPCIÓ, OFICINA D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ	183.01			
R1	VESTÍBUL GENERAL	91.29			
R1.1.1	Cancel·l façana sud	13.41			
R1.1.2	Cancel·l façana nord	11.38			
R1.2	Vestíbul general, espai d'exposició i d'informació	66.51			
R2	OFICINA D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ	91.72			
R2.1	Zona d'espera del públic (inclòs dins de R1.2)				
R2.2	Atenció i informació ciutadà	54.17			
R2.3	Espai de reprografia i magatzem (inclòs dins de R2.2)				
R2.4	Despatx cap d'oficina	11.76			
R2.5	Despatx polivalent atenció ciutadana	10.97			
R2.7	Espai correu (inclòs dins de R1.2)				
R2.8	Espai policia	14.81			
L	ARXIU I LOGÍSTICA	79.87			
L1	ARXIU	27.78			
L1.1	Despatx tècnica arxiu	27.78			
L1.2	Magatzem de materials (inclòs dins de L1.1)				
L2	MAGATZEMS I MANTENIMENT	22.96			
L2.1	Magatzem de paper, material d'oficina, gestió residus	5.44			
L2.2	Magatzem de manteniment i neteja i vestidor personal	7.16			
L2.3	Local tècnic	10.36			
L3	SERVEIS SANITARIS	15.55			
L3.1	Serveis sanitaris adaptats	15.55			
L4	LOCAL TÈCNICS	13.58			
L4.2	Local tècnic aire condicionat	0.72			
L4.4	Local tècnics repartits	12.86			
	CIRCULACIONS	9.05			
	PORXOS		28.37		28.37
TOTAL PLANTA BAIXA CASA DE LA VILA		271.93	28.37	383.37	28.37

EDIFICI OBRA NOVA

PLANTA BAIXA					
CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
R	RECEPCIÓ, OFICINA D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ	40.82			
R1	VESTÍBUL GENERAL	14.90			
R1.3	Vestíbul sala polivalent	14.90			
R2	OFICINA D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ	25.92			
R2.6	Espai d'atenció telefònica	25.92			
RR	RADIO RIBES	50.56			
RR1	Espai de treball	15.78			
RR2	Cabina de so petita	5.02			
RR3	Sala d'emissió	11.38			
RR4	Cabina de so gran	6.15			
RR5	Circulacions	6.00			
RR6	Local tècnic	6.25			
P	SALA POLIVALENT	126.80			
P1	Espai polivalent	102.24			
P2	Magatzem	24.56			
L3	SERVEIS SANITARIS	16.15			
L3.2	Serveis sanitaris adaptats	16.15			
	PORXOS		18.28		14.86
TOTAL PLANTA BAIXA EDIFICI OBRA NOVA		234.33	18.28	283.87	14.86
TOTAL PLANTA BAIXA		506.26	46.27	667.24	43.05

CASA DE LA VILA

PLANTA PRIMERA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
A	ALCALDIA I ELECTES	172.89			
A1	ALCALDIA	118.62			
A1.1	Zona d'espera	7.41			
A1.2	Despatx alcadia	32.53			
A1.3	Despatx secretaria alcadia	11.99			
A1.4	Despatx cap de gabinet	15.56			
A1.5	Gabinet d'alcaldia i comunicació	31.48			
A1.6	Sala de reunions i de comissió de govern	19.64			
A1.7	Despatx regidor	14.73			
A1.8	Despatx regidor	18.62			
A2	SALA DE PLENS	54.27			
A2.1	Sala de plens	54.27			
L	ARXIU I LOGÍSTICA	16.39			
L3	SERVEIS SANITARIS	15.19			
L3.1	Serveis sanitaris adaptats	15.19			
L4	LOCAL TÈCNICS	1.20			
L4.2	Local tècnics repartits	1.20			
	CIRCULACIONS	76.07			
TOTAL PLANTA PRIMERA CASA DE LA VILA		265.35	3.11	370.86	4.49

EDIFICI ANNEX

PLANTA PRIMERA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
A	ALCALDIA I ELECTES	71.81			
A3	ELECTES I GRUPS POLÍTICS	71.81			
A3.1.1	Despatx 1	10.11			
A3.1.2	Despatx 2	10.90			
A3.1.3	Despatx 3	12.95			
A3.1.4	Despatx 4	14.03			
A3.2	Espai de reunió	23.82			
TOTAL PLANTA PRIMERA EDIFICI ANNEX		71.81	19.48	95.87	19.48
TOTAL PLANTA PRIMERA		337.17	22.59	466.73	23.97

CASA DE LA VILA

PLANTA SEGONA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
L	ARXIU I LOGÍSTICA	16.15			
L5	OFFICE	11.92			
L5.1	Office	11.92			
L3	SERVEIS SANITARIS	3.01			
L3.3	Local de neteja de planta	3.01			
L4	LOCAL TÈCNICS	1.21			
L4.2	Local tècnic aire condicionat	1.21			
	CIRCULACIONS	24.85			
TOTAL PLANTA SEGONA CASA DE LA VILA		41.00		52.87	
TOTAL PLANTA SEGONA		41.00		52.87	

CASA DE LA VILA

PLANTA TERCERA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
Ad	ÀREA ADMINISTRATIVA	249.19			
Ad1	SECRETARIA	81.67			
Ad1.1	Despatx Secretaria	14.17			
Ad1.2	Despatx tècnic	14.19			
Ad1.3	Àrea de treball per a tècnics i administratius	32.05			
Ad1.4	Espai de documentació i consulta expedients	21.28			
Ad2	INTERVENCIÓ	167.52			
Ad2.1.1	Despatx d'intervenció	16.87			
Ad2.1.2	Despatx de tresoreria	17.01			
Ad2.2	Despatx tècnic	14.91			
Ad2.3	Sala de reunions	20.42			
Ad2.4	Àrea de treball per a tècnics i administratius	98.31			
Ad2.6	Arxiu de gestió, reprografia, magatzem (inclòs Ad2.4)				
L	ARXIU I LOGÍSTICA	16.34			
L3	SERVEIS SANITARIS	15.13			
L3.1	Serveis sanitaris adaptats	15.13			
L4	LOCAL TÈCNICS	1.21			
L4.2	Local tècnic aire condicionat	1.21			
	CIRCULACIONS	48.33			
	TOTAL PLANTA TERCERA CASA DE LA VILA	313.87		370.67	
	TOTAL PLANTA TERCERA	313.87		370.67	

Les superfícies del quadre següent, s'indiquen per a la comprovació de les superfícies totals normatives, però no formen part de l'àmbit d'actuació del projecte.

EDIFICI ANNEX

PLANTA BAIXA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
L	ARXIU I LOGÍSTICA	104.67			
L1	ARXIU	94.60			
L1.3	Arxíu 1	52.98			
L1.4	Arxíu 2	19.48			
L1.5	Arxíu 3	12.07			
L4	LOCAL TÈCNICS	10.07			
L4.4	Local tècnics repartits	10.07			
	CIRCULACIONS	4.54			
	TOTAL PLANTA BAIXA EDIFICI ANNEX	109.21		129.35	
	TOTAL PLANTA BAIXA	578.36	46,27	778.09	43,05

EDIFICI ANNEX

PLANTA SEGONA

CODI	GRUPS FUNCIONALS I ESPAIS	SUP UTIL INTERIOR [m²]	SUP UTIL EXT [m²]	SUP CONST INT [m²]	SUP CONST EXT [m²]
I	ÀREA D'INFORMÀTICA	71.63			
I1	Espai de treball	30.55			
I2	Despatx	17.85			
I3	Sala de reunions	9.47			
I4	Magatzem	5.44			
I5	Magatzem	6.54			
I6	Servei sanitari	1.78			
	CIRCULACIONS	7.93			
	TOTAL PLANTA SEGONA EDIFICI ANNEX	79.56		97.00	
	TOTAL PLANTA SEGONA	117.97		149.87	

4.3. FASES DE CONSTRUCCIÓ

Les modificacions que recull el present projecte modificat no altera les fases d'obra previstes en el projecte bàsic original, i detallades en els corresponents projectes executius.

En aquests moments, les obres de la fase 1 ja es troben iniciades mentre que la fase 2 encara està en procés de redacció del projecte executiu.

El present modificat també recull les modificacions definides en el primer modificat de projecte bàsic.

Les tasques que engloben cada fase són les següents:

FASE 1.

És la que ha de permetre tornar a posar en funcionament les parts principals de la Casa de la Vila el més aviat possible. Són:

- a. Conservació, sanejament i reforç de l'estructura existent de la Casa de la Vila.
- b. Sanejament de les humitats per capil·laritat dels murs i soleres de PB, de la Casa de la Vila.
- c. Reforç de l'estructura de fusta per donar compliment a les normatives referents a protecció d'incendis. Casa de la Vila.
- d. Envolvent (façanes i cobertes) de la Casa de la Vila.
- e. Rehabilitació interior de la planta baixa i planta primera de la Casa de la Vila.
- f. Enderroc de Can Riba.
- g. Construcció edifici d'obra nova.

FASE 2.

La resta d'actuacions formaran part de la Fase 2, i són:

- a. Rehabilitació interior de la planta tercera de la Casa de la Vila.
- b. Sanejament de les humitats per capil·laritat dels murs i soleres de PB, de l'edifici annex.
- c. Enderroc i nova construcció del forjat de sostre de planta baixa més proper a la Plaça de la Vila, ja que està en mal estat. Edifici annex
- d. Enderroc de l'escala existent de l'edifici annex i creació de les connexions cap al nucli de comunicacions verticals de la Casa de la Vila.
- e. Reforma interior de la planta primera de l'edifici annex.
- f. Modificació d'elements puntuals de la façana de l'edifici annex.
- g. Urbanització dels espais exteriors de la parcel·la.

4.4. DOCUMENTACIÓ NO ALTERADA

Les modificacions que preveu el present projecte modificat no alteren els següents aspectes del projecte bàsic original:

1. Normativa aplicable
2. Descripció i requisits dels sistemes de l'edifici
3. Requisits a complimentar per les característiques de l'edifici
4. Cap dels annexos a la memòria

Per tant, continuen sent vigents i no formen part d'aquets projecte modificat.

5. LLISTAT DE PLÀNOLS

núm	Títol plànol	escala
	DE 20 A 29 PLANTES GENERALS	
020	plantes generals / planta baixa P0	1/100
021	plantes generals / planta primera P1	1/100
022	plantes generals / planta segona P2	1/100
023	plantes generals / planta tercera P3	1/100
024	plantes generals / planta coberta PC	1/100
	DE 30 A 39 SECCIONS	
030	seccions longitudinal / sl1	1/100
035	seccions transversals / st1, st2	1/100
036	seccions transversals / st3	1/100
037	seccions transversals / st5, st6	1/100
	DE 40 A 49 ALÇATS	
040	alçats generals / alçat sud	1/100
041	alçats generals / alçat oest	1/100
042	alçats generals / alçat nord	1/100
	DE 80 A 89 SEGURETAT EN CAS D'INCENDI	
080	Plantes justificació CTE DB SI / PB	1/100
081	Plantes justificació CTE DB SI / P1	1/100

6. PRESSUPOST

6.1. RESUM DE PRESSUPOST

6.1.1. FASE 1

Enderrocs Edifici Històric	45.372,75 €
Moviment De Terres	2.302,66 €
Fonaments	5.788,72 €
Estructura	61.655,97 €
Tractament De La Estructura De Fusta	47.644,78 €
Tractament De La Humitat Capil·lar	9.000,58 €
Coberta Edifici Històric	61.386,62 €
Obra De Reforma Edifici Històric Fase 1 Subfase 1	233.152,08 €

Envolvent I Tancaments Exteriors	93.558,77 €
Divisòries Edifici Històric	14.017,19 €
Revestiments I Paviments Edifici Històric	104.156,90 €
Tancaments I Divisòries Practicables	56.686,51 €
Equipaments I Complements	33.367,77 €
Instal·lació De Sanejament	10.218,13 €
Instal·lacions	235.983,62 €
Instal·lacions De Transport	24.552,41 €
Varis	3.892,03 €
Obra De Reforma Edifici Històric Fase 1 Subfase 2	576.433,03 €

Enderrocs I Treballs Previs	12.807,19 €
Moviment De Terres	10.401,45 €
Fonaments	22.412,54 €
Estructura	32.395,43 €
Coberta, Aïllaments I Impermeabilitzacions	36.914,45 €
Tancaments I Divisòries	40.759,84 €
Revestiments I Paviments	39.259,04 €
Tancament I Divisòries Practicables	28.162,92 €
Equipaments I Complements	1.814,66 €
Instal·lacions De Sanejament	4.337,52 €
Instal·lacions	89.481,02 €
Obra Nova Fase 1 Subfase 2	318.746,06 €
SUBTOTAL FASE 1	1.128.331,17 €

Enderroc Can Riba	25.413,41 €
Obra De Reforma Edifici Històric Subfase 1	233.152,08 €
Fase 1 Subfase 1	258.565,49 €
Obra De Reforma Edifici Històric Subfase 2	576.433,03 €
Obra Nova	318.746,06 €
Fase 1 Subfase 2	895.179,09 €
SUBTOTAL FASE 1	1.153.744,58 €

Fase 1 Subfase 1	258.565,49 €
Fase 1 Subfase 2	895.179,09 €
Control de Qualitat	10.440,00 €
Seguretat i Salut	22.138,49 €
Partides noves Reforma edifici històric Fase 1 Subfase 2	24.283,35 €
Partides noves Obra Nova Fase 1 Subfase 2	19.866,40 €
PEM PROJECTE MODIFICAT FASE 1	1.230.472,82 €

6.1.2. FASE 2

Enderrocs	2.027,77 €
Estructura	1.611,50 €
Tancaments i divisòries	9.749,83 €
Revestiments i Paviments	61.930,04 €
Tancaments i divisòries practicables	21.256,47 €
Serralleria i proteccions	1.723,18 €
Equipaments i complements	2.754,43 €
Instal·lació de Sanejament	3.348,15 €
Instal·lacions d'aigua	2.212,04 €
Instal·lacions tèrmiques	24.462,56 €
Sistemes de ventilació	303,21 €
Instal·lacions elèctriques	25.569,21 €
Instal·lació d'il·luminació	22.765,10 €
Telecomunicacions	8.574,01 €
Instal·lació de protecció contra incendis	751,66 €
Altres instal·lacions de protecció i seguretat	1.405,68 €
Instal·lacions elèctriques generals Casa de la Vila	14.959,04 €
Gestió de residus	501,92 €
Planta tercera Casa de la Vila	205.905,80 €

Enderrocs	12.711,10 €
Moviments de terres	1.550,69 €
Fonaments	5.499,29 €
Estructura	22.764,94 €
Coberta	10.643,42 €
Tancaments i divisòries	13.341,20 €
Revestiments i paviments	35.782,89 €
Tancaments i divisòries practicables	31.547,90 €
Serralleria i proteccions	2.475,46 €
Equipaments i complements	684,10 €
Instal·lació de sanejament	4.701,56 €
Instal·lacions tèrmiques	8.559,89 €
Sistemes de ventilació	127,95 €
Instal·lacions elèctriques	6.684,47 €
Instal·lació d'il·luminació	6.315,03 €
Telecomunicacions	2.741,47 €
Instal·lació de protecció contra incendis	403,13 €
Varis	833,72 €
Urbanització	913,82 €
Gestió de residus	2.169,90 €

Planta tercera Casa de la Vila	170.451,93	€
SUBTOTAL FASE 2	376.357,73	€

Planta tercera Casa de la Vila	205.905,80	€
Edifici annex	170.451,93	€
Control De Qualitat	4.046,85	€
Seguretat I Salut	6.695,35	€
PEM PROJECTE BÀSIC F2	387.099,93	€

6.1.3. TOTES LES FASES

Enderroc Can Riba	25.413,41	€
Obra De Reforma Edifici Històric	833.868,46	€
Obra Nova	338.612,46	€
Edifici Annex	170.451,93	€
Planta Tercera Casa De La Vila	205.905,80	€
Control De Qualitat	14.486,85	€
Seguretat I Salut	28.833,84	€
PEM SEGON PROJECTE BÀSIC MODIFICAT	1.617.572,75	€

6.2. PRESSUPOST PER CONTRACTE PER FASES

Com s'ha explicat en capítols anteriors de la present memòria, les obres s'estan duent a terme per fases. El pressupost previst per cada una d'elles és:

6.2.1. FASE 1

Aquesta fase d'obra ja està adjudicada i en curs, per tant al pressupost de projecte s'hi aplica la baixa efectuada per l'empresa constructora adjudicatària de les obres.

Enderroc Can Riba	25.413,41	€
Obra De Reforma Edifici Històric Subfase 1	233.152,08	€
Fase 1 Subfase 1	258.565,49	€
Obra De Reforma Edifici Històric Subfase 2	576.433,03	€
Obra Nova	318.746,06	€
Fase 1 Subfase 2	895.179,09	€
SUBTOTAL FASE 1	1.153.744,58	€

Fase 1 Subfase 1	258.565,49	€
Fase 1 Subfase 2	895.179,09	€
Control de Qualitat	10.440,00	€
Seguretat i Salut	22.138,49	€
Partides noves Reforma edifici històric Fase 1 Subfase 2	24.283,35	€
Partides noves Obra Nova Fase 1 Subfase 2	19.866,40	€
PEM PROJECTE MODIFICAT FASE 1	1.230.472,82	€

13% DESPESES GENERALS SOBRE 1.230.472,82 159.961,47 € €

6% BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 1.230.472,82 73.828,37 € €

SUBTOTAL 1.464.262,66 €

BAIXA 23,15 % SOBRE 1.464.262,66 338.976,80 € €

SUBTOTAL AMB BAIXA 1.125.285,85 €

21% IVA SOBRE 1.125.285,85 236.310,03 € €

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE FASE 1 1.361.595,88 €

El present pressupost de contracte de la Fase 1 puja la quantitat de:
UN MILIÓ TRES-CENTS SEIXANTA-UN MIL CINC-CENTS NORANTA-CINC EUROS
AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS.

6.2.1. FASE 2

Aquesta fase de projecte executiu encara es troba en període de redacció, estant en aquests moments aprovat inicialment, per tant el pressupost que aquí es detalla pot patir variacions.

Planta tercera Casa de la Vila	205.905,80	€
Edifici annex	170.451,93	€
Control De Qualitat	4.046,85	€
Seguretat I Salut	6.695,35	€
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL F2	387.099,93	€

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL 387.099,93 €

13 % DESPESES GENERALS sobre 387.099,93	50.322,99	€
6 % BENEFICI INDUSTRIAL sobre 387.099,93	23.226,00	€

SUBTOTAL	460.648,92	€
21 % IVA sobre 1.404.740,28	96.736,27	€

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE F2 557.385,19 €

El present pressupost de contracte puja la quantitat de:
CINC-CENTS CINQUANTA-SET MIL TRES-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB
DINOU CÈNTIMS.

6.2.2. TOTES LES FASES

Total Pressupost Per Contracte Modificat F1	1.361.595,88 €
Total Pressupost Per Contracte F2	557.385,19 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE F1 + F2	1.918.981,07 €

El present pressupost de contracte puja la quantitat de:
UN MILIÓ NOU-CENTS DIVUIT MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN MIL EUROS AMB SET CÈNTIMS.

6.3. VARIACIÓ RESPECTE EL PRESSUPOST INICIAL

La variació de pressupost es concentra en les actuacions que es preveuen en el projecte executiu F1. Tenint en compte les modificacions descrites, la variació és la següent:

- El pressupost d'execució material (PEM) de les actuacions previstes en aquest modificat és de 50.018,80 €. Això representa un increment del 4,24%, que és inferior al 10% del pressupost d'execució material de projecte aprovat.
- El pressupost d'execució s'ha obtingut incrementant el PEM en un 19% (13% en concepte de despeses generals i 6% en concepte de benefici industrial), resultant un pressupost de 59.522,37 €.
- Aplicant el 23,15% de baixa ofertada per l'empresa CLOSA ALEGRET SA, adjudicatària de les obres en resulta la quantitat de 45.742,94 €
- Aplicant el 21% en concepte d'IVA resulta un pressupost d'execució per contracte de 55.348,96 €.

A Barcelona, agost de 2015
Signa l'arquitecte, el present:
SEGON MODIFICAT DE PROJECTE BÀSIC
PER A LA REPARACIÓ I REHABILITACIÓ DE LA CASA DE LA VILA

MIPMARÍ ARQUITECTURA I DISSENY