Firmado por AGUSTIN GARCIA ANDRES - DNI ***0580** (AUT) el día 28/04/2026
con un certificado emitido por EC-SectorPublic
Document aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Escala
en data 15 d'abril de 2026

Ajuntament de **l'Escala**

vila marinera

Exp 2026/1377

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I VALORADA

REHABILITACIÓ D'UN HABITATGE PER ÚS SOCIAL
(INSTALACIONS – TANCAMENTS – PAVIMENTS – ACABATS)
OBRA MENOR C/ PASSATGE RACÓ DEL PORT 9

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

DADES GENERALS

Projecte: REHABILITACIÓ D'UN HABITATGE PER ÚS SOCIAL
(Millora de Instalacions, tancaments, paviments i acabats)

Ús: Habitatge social
Emplaçament: Passatge Racó del Port, 9 L'ESCALA – 17130
Promotor: Ajuntament de l'Escala
Redactor del document Memòria Descriptiva: Arquitecte Tècnic municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de l'Escala

ANTECEDENTS I INFORMACIÓ PRÈVIA
La finca es situa en sòl urbà al passatge del Racó del Port.
Aquesta finca es troba situada en sòl urbà consolidat, i disposa de tots els serveis necessaris que li permeten tenir la consideració de solar, els carrers urbanitzats.
L'objecte de la memòria és descriure els treballs que s'han d'executar per tal de poder millorar les condicions d'habitabilitat de l'habitatge que a dia d'avui són defectuoses, en concret s'actuarà en instalacions, tancaments, paviments i acabats.

DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE

Es troba situat a la planta 4ª (àtic) d'un edifici plurifamiliar, sense ascensor.
La superfície útil de les peces que conformaran aquest habitatge són les següents:
Sala – Menjador 35,36 m^2
Cuina 8,93 m^2
Rebedor 3,57 m^2
Bany 1 3,24 m^2
Passadís 4,67 m^2
Habitació 1 10,08 m^2
Habitació 2 9,53 m^2
Habitació 3 7,12 m^2
Habitació 4 11,05 m^2
Bany 2 4,10 m^2
Total sup.Útil = 97,65 m^2

També disposa de tres terrasses, una de 19,05 m^2, una de 19,92 m^2 i una altra de 9,35 m^2.
El total de la **superfície construïda és de 119,50 m^2**

LLISTAT D'ACTUACIONS VALORADES (AMIDAMENTS I PRESSUPOST)

A continuació es defineix el llistat d'actuacions valorades, amidaments i pressupost:

01.- Capítol: TREBALLS PREVIS i DEMOLICIONS

01.01	*ut*	***Desmuntatge fusteria*** Desmuntatge de fulla de fusteria envidrada de fusta de qualsevol tipus situada en façana, de menys de 3 m² de superfície, amb mitjans manuals, sense deteriorar els elements constructius als quals està subjecta, i càrrega manual sobre camió o contenidor.	*4,00*	*40,23*	*160,92*
01.02	*ut*	***Contenidor runa 7tn*** Càrrega manual, transport i gestió de residus en contenidor de runa de 7tn. Inclou baixada manual de runa de pis a carrer.	*1,00*	*476,72*	*476,72*
01.03	*m²*	***Enderroc paviment ceràmic*** Enderroc paviment i sòcol ceràmic exterior amb mitjans manuals i càrrega manual a camió o contenidor.	*9,50*	*40,23*	*382,19*
		01.- Capítol: TREBALLS PREVIS i DEMOLICIONS			**1.019,83 €**

02.- Capítol: FUSTERIES

02.01	*ut*	***Balconera alumini 150x200*** Balconera d'alumini, gamma mitja, amb trencament de pont tèrmic, de dues fulles practicables, amb obertura cap a l'interior, dimensions 1500x2000 mm, acabat lacat color blanc, marca INALSA, model AE0943 amb marc de 55mm i fulla de 62mm. Barrera aillant de 24,8mm. Vidre 4/12/3+3. Inclou premarc i col·locació del mateix.	*3,00*	*1.921,62*	*5.764,86*
02.02	*ut*	***Balconera alumini 80x200*** Balconera d'alumini, gamma mitja, amb trencament de pont tèrmic, d'una fulla practicables, amb obertura cap a l'interior, dimensions 800x2000 mm, acabat lacat color blanc, marca INALSA, model AE0943 amb marc de 55mm i fulla de 62mm. Barrera aillant de 24,8mm. Vidre 4/12/3+3. Premarc ja col·locat.	*1,00*	*1.072,78*	*1.072,78*
02.03	*ut*	***Finestra alumini 150x120*** Finestra d'alumini, gamma mitja, amb trencament de pont tèrmic, dues fulles practicables, amb obertura cap a l'interior, dimensions 1500x1200 mm, acabat lacat color blanc, marca INALSA, model AE0943 amb marc de 55mm i fulla de 62mm. Barrera aillant de 24,8mm. Vidre 4/12/6. Inclou premarc i col·locació del mateix.	*1,00*	*1.184,08*	*1.184,08*
02.04	*ut*	***Finestra alumini 60x40***	*1,00*	*508,98*	*508,98*

Finestra d'alumini, gamma mitja, amb trencament de pont tèrmic, d'una fulla practicables, amb obertura cap a l'interior, dimensions 600x400 mm, acabat lacat color blanc, marca INALSA, model AE0943 amb marc de 55mm i fulla de 62mm. Barrera aillant de 24,8mm. Vidre 4/12/6.
Premarc ja col·locat.

02.05	***ut***	***Arranjament porta pas fusta*** Arranjament de porta de pas de fusta consistent en: desmuntatge; substitució de ferratges en mal estat; neteja; i repàs per a un correcte funcionament. No inclou canvi de tapetes ni pintura.	***8,00***	***167,62***	***1.340,96***
02.06	***ut***	***Arranjament porta pas fusta vidriera*** Arranjament de porta de pas de fusta vidriera consistent en: desmuntatge; substitució de ferratges en mal estat; subministrament i col·locaió de vidre laminat 3+3; neteja; i repàs per a un correcte funcionament.No inclou canvi de tapetes ni pintura.	***2,00***	***348,65***	***697,30***
02.07	***ut***	***Arranjament armari empotrat*** Arranjament d'armari empotrat de dues portes, consisent en: Substitució d'elements en mal estat o inexistents (porta i/o lleixa); pintat color blanc a obra; i repàs per a un correcte funcionament. No inclou canvi de tapetes.	***5,00***	***564,55***	***2.822,75***
02.08	***ut***	***Sistema anticaiguda finestra*** De suministrament i instal·lació de sistema anticaiguda a finestra compost per dos tubs d'alumini color blanc ancorats a brancal per aconseguir una altura mínima de 90cm des de paviment interior.	***1,00***	***303,06***	***303,06***

02.- Capítol: FUSTERIES **13.694,77 €**

03.- Capítol: PALATERIA

03.01	***PA***	***Remat paviment*** Remat d'impermeabilització, paviment i sòcol, sense aportació de material d'acabat, a balconeres per deixar-ho totalment acabat.	***1,00***	***640,32***	***640,32***
03.02	***m²***	***Fals sostre continu*** Fals sostre continu suspès, llis, 12,5+27+27, situat a una altura menor de 4 m, amb nivell de qualitat de l'acabat estàndard (Q2).	***8,00***	***75,36***	***602,88***
03.03	***PA***	***Barana obra*** Aixecament de barana d'obra amb un total de 7ml a terrassa petita de façana principal a 90cm d'altura amb maó ceràmic, acabat remolinat rugós i pintat color blanc. Inclou sistema de protecció de caiguda de materials durant l'execució dels treballs.	***1,00***	***1.572,00***	***1.572,00***
03.04	***m²***	***Impermeabilització kerdi*** Execució d'impermeabilització a terrassa amb sistema Kerdi pres amb ciment cola a base de morter existent. Inclou entregues a façanes.	***9,50***	***82,34***	***782,23***

03.05	***m²***	***Paviment + sòcol*** Paviment exterior per terrassa, amb grau de rescallibilitat C3, marca i model igual a l'existent, pres amb ciment cola flexible, rejuntat amb pasta per juntes color a escollir.	***9,50***	***93,43***	***887,59***
03.06	***m²***	***Polit i abrillantat Terratzo*** Reparació de paviment de terratzo mitjançant polit fi i acabat abrillantat.	***80,00***	***12,98***	***1.038,40***
03.07	***m²***	***Pintat interior*** De pintat interior amb pintura plàstica color blanc (1 capa) i massillat previ	***362,50***	***12,07***	***4.375,38***
		03.- Capítol: PALATERIA			**9.898,80 €**

04.- Capítol: INSTAL·LACIONS

04.01	***ut***	***Adaptació d´instal·lació elèctrica*** Adaptació d´instal·lació elèctrica existent segons distribució proposada, amb elements, mecanismes, punts de llum, etc. segons plànol d´instal.lacions. Inclou pas d'instal.lacions per mobiliari i tapetes accessòries per pas d'instal.lacions superficial per paviment. Inclou substitució de caixes d'empalme. No inclou canalització. S'utilitzarà el sistema ja pre-instal·lat No inclou manguera elèctrica de contador a quadre elèctric Mecanismes simon 27 o similar. Inclou butlletí i obtenció de comptador a companyia	***1,00***	***8.568,83***	***8.568,83***
04.02	***ut***	***Aplic per a exterior*** Aplic per a exterior led regulable 6W, il·luminació doble cara, model EROS.	***6,00***	***80,46***	***482,76***
04.03	***ut***	***Llum encastable circular*** Llum encastable de forma circular, diàmetre 82mm, de 9W.	***8,00***	***40,23***	***321,84***
04.04	***ut***	***Llum decoratiu interior*** Aplic per a interior de paret, decoratiu, led de 6w d'alumini blanc, model IRIS	***12,00***	***71,00***	***852,00***
04.05	***ut***	***Ajudes electricitat palateria*** D'ajudes a electricitat en formació de regates per a 3 nous puts de llum a menjador, eliminació de punts de llum a passadís i substitució de caixes d'empalme i caixetins.	***1,00***	***941,66***	***941,66***
04.06	***ut***	***Instal·lació aigua*** Adequació instal·lació aigua des de bateria de comptadors (a carrer) fins a alimentació de sales humides (ja noves), amb butlletí i obtenció de subministrament amb companyia.	***1,00***	***1.996,09***	***1.996,09***

04.07	***ut***	***Vitroceràmica*** Subministrament i col·locació de vitroceràmica	***1,00***	***356,70***	***356,70***
04.08	***ut***	***Mampara dutxa 150*** Subministrament i col·locació de mampara corredissa per a dutxa de fins a 150cm d'amplada i una altura de 190cm.	***1,00***	***549,57***	***549,57***
04.09	***ut***	***Mampara dutxa*** Subministrament i col·locació de mampara angular per a dutxa de 90x90cm d'amplada i una altura de 190cm.	***1,00***	***572,13***	***572,13***
04.10	***ut***	***Accessoris bany*** Subministrament i col·locació d'accessoris de bany compost per: portarotlles + tovalloler dutxa + escombreta + tovalloler lavabo + mirall 60x80	***2,00***	***348,28***	***696,56***
		04.- Capítol: INSTAL·LACIONS			**15.338,14 €**

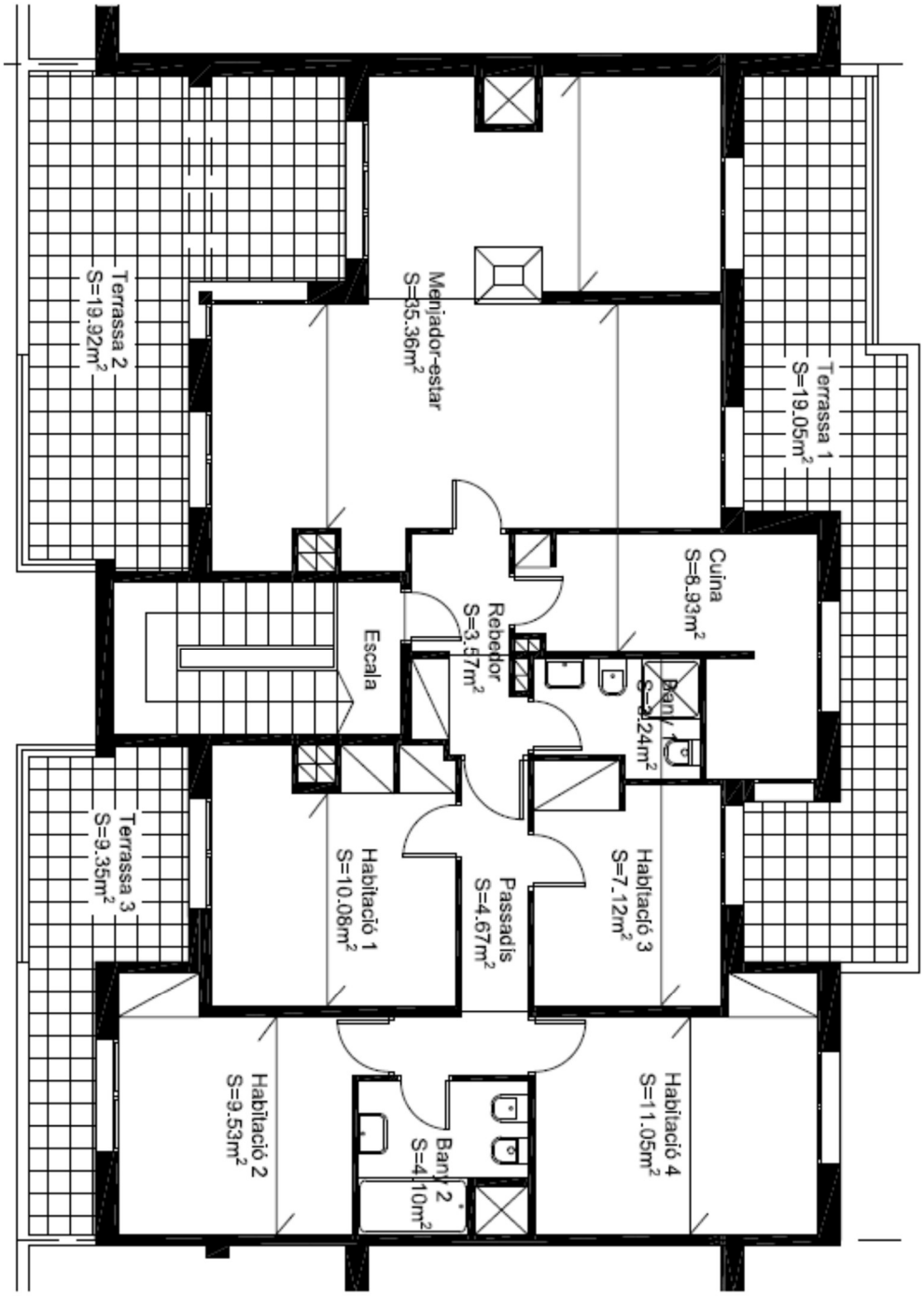
RESUM

01.- Capítol: TREBALLS PREVIS i DEMOLICIONS	1.019,83
02.- Capítol: FUSTERIES	13.694,77
03.- Capítol: PALATERIA	9.898,80
04.- Capítol: INSTAL·LACIONS	15.338,14
TOTAL PRESSUPOST	**39.951,54 €**

(Es farà una visita “in situ” a l’habitatge amb les diferents empreses constructores que es presentaran per tal d’aclarir i detallar qualsevol dubte que pugui sorgir).

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols (esquema) de Situació i Planta distribució.



L'Escala, a la data de la signatura electrònica

Jordi Matavacas Roca (TCAT)

Firmado digitalmente por Jordi Matavacas Roca (TCAT)
Fecha: 2026.04.08 11:55:31 +02'00'

Jordi Matavacas Roca

Arquitecte Tècnic municipal d'Habitatge