



MEMÒRIA VALORADA SUBSTITUCIÓ DELS TANCAMENTS DEL EDIFICI DEL AJUNTAMENT FASE 5

PM2635 – TANCAMENTS AJUNTAMENT

4 AGOST DE 2026



Jordi Rimblas Grau. Arquitecte Tècnic
Serveis Tècnics Municipals

AJUNTAMENT DE
PORTBOU

ÍNDEX

1. DADES GENERALS.....	2
1.1. Agents 2	2
1.2. Antecedents	2
1.3. Objecte del projecte.....	2
1.4. Normativa d'aplicació	2
1.5. Règim urbanístic del sòl	3
1.6. Vida útil	3
1.7. Estat actual i diagnosi	3
1.8. Objectius del projecte.....	4
1.9. Descripció del projecte	4
1.10. Fitxa resum de les característiques del projecte	5
1.11. Declaració d'obra completa.....	5
1.12. Programa d'obra i termini de garantia	5
1.13. Pressupost.....	5

1. DADES GENERALS

1.1. Agents

Projecte:	Substitució dels tancaments del edifici del Ajuntament
Tipus d'intervenció:	Rehabilitació i reforma (adequació funcional i estructural)
Superfície construïda	500m2 d'afectació d'envolvent
Emplaçament:	Passeig de la Sardana, 11
Municipi:	Portbou , comarca de l'Alt Empordà
Promotor:	Nom: Ajuntament de Portbou CIF/NIF: P-1714700J Adreça: Passeig de la Sardana, 11. 17497 Portbou. Alt Empordà
Autor del document	Jordi Rimblas Grau. Arquitecte Tècnic. Serveis Tècnics Municipals

1.2. Antecedents

L'edifici del Ajuntament de Portbou , construït als anys 70, està situat al Passeig de la Sardana, 11, és una situació privilegiada, a primera línia de costa. Aquesta ubicació fa que estigui castigat per l'ambient marí més l'impacte del vent, sobretot de la tramuntana que bufa en força fins a cops de 170 km/h.

1.3. Objecte del projecte

El projecte té per objecte la substitució dels tancaments exteriors per tal de millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir el consum d'energia.

Fase 1 -Les obertures de la última planta es va substituir l'any 2006 en les obres de la Plataforma de serveis per a la gent gran.

Després successivament l'Ajuntament mitjançant subvencions PAESC ha realitzat diverses fases:

- Any 2014 - Fase 2 - Porta d'entrada PB i obertures façana principal Planta P1 (Alcaldia i Secretaria)
- Any 2019 – Fase 3 - Finestres i Porta mossos PB i obertures façana principal Planta P1 (Regidors).
- Any 2024 – Fase 4 – Finestres posterior administració i bany P1

En aquesta Fase 5 es vol substituir: Finestres posterior tècnics, sala de juntes i bany regidors P1 i façana principal P2. En aquesta façana principal es destaca la incorporació de 3 persianes per el control solar ja que l'ús actual de la sala central és la de banc d'aliments.

1.4. Normativa d'aplicació

L'actuació es desenvolupa d'acord amb la normativa següent:

- Planejament urbanístic vigent del municipi de Portbou (a confirmar la figura i la clau de qualificació aplicables).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), i el seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), i Codi tècnic de l'edificació (CTE), en particular el DB-HE3 (eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació), el DB-HE1 (control de la demanda energètica) i el DB-SI (reacció al foc dels materials), aquests dos darrers aplicables a la millora de l'envolupant tèrmica.

1.5. Règim urbanístic del sòl

Classificació del sòl: sòl urbà.

Qualificació: sistema d'equipaments i dotacions públiques — equipament administratiu (clau 6b)



1.6. Vida útil

Es tracta d'una obra de substitució de tancaments. La vida útil estimada de les fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres càmera de baixa emissivitat és de 30 anys, amb una reducció molt significativa del consum energètic i de les operacions de manteniment (substitució de fusta per alumini) respecte a les fusteries de fusta existent

1.7. Estat actual i diagnosi

Les obertures actuals, que no s'han substituït, són de fusta de vidre senzill, no han tingut cap manteniment apart de la neteja dels seus vidres. La pintura ha saltat, les fustes s'han reinflat, els mecanismes de tancament s'han deformat al forçar-los. Quan fa vent aquest entra amb suficient força per moure les cortines, quan plou moltes vegades acaba penetrant pels forats que s'han creat al inflar-se la fusta i s'ha acabat enduent la pintura i el guix.

Aquesta situació fa que alguns espais interiors del edifici han perdut tot el confort i s'hagin tingut de desocupar per que no compleixien els requisits bàsics que marca la LOE 38/1999 relatius a l'habitabilitat:

- c.1) Higiene, salut i protecció del medi ambient, de manera que s'aconsegueixin condicions acceptables de salubritat i **estanquitat en l'ambient interior de l'edifici** i que aquest no deteriori el medi ambient en el seu entorn immediat, i garanteixi una gestió adequada de tota classe de residus.
- c.2) **Protecció contra el soroll**, de manera que el soroll percebut no posi en perill la salut de les persones i els permeti dur a terme satisfactòriament les seves activitats.
- c.3) **Estalvi d'energia** i aïllament tèrmic, de manera que s'aconsegueixi un ús racional de l'energia necessària per a la utilització adequada de l'edifici.

c.4) Altres aspectes funcionals dels elements constructius o de les instal·lacions que permetin un **ús satisfactori de l'edifici**.

1.8. Objectius del projecte

La substitució dels tancaments del edifici de l'Ajuntament persegueix la millora de la qualitat interior del edifici i reduir la despesa energètica de climatització del mateix.

1.9. Descripció del projecte

L'actual Ajuntament va ser construït als anys 70 amb una tipologia típica del moment, estructura de formigó unidireccional, revestiment exterior de pedra, finestres de fusta, i acabat enguixat. El projecte vol substituir aquestes finestres originals que no han tingut cap manteniment que mantenen contacte amb l'exterior.

Les noves obertures compliran els següents requisits:

- Les fusteries noves seran metàl·liques d'alumini amb trencament del pont tèrmic.
- La fusteria substituïda es portarà a la deixalleria més propera.
- Les fusteries noves tindran el marcatge CE garantia de que el material compleix unes determinades condicions tècniques.
- En 3 de les obertures hi haurà persianes com a proteccions solars.



1.10. Fitxa resum de les característiques del projecte

Aquest projecte té intenció de canviar 22 unitats de tancaments que suposen 63 m² de superfície

Unitats	Superfície	Pressupost
22 tancaments	63 m ²	45.420,59€

Superfícies i pressupost

Superfície d'actuació total (sup. escenari):	63 m2
Pressupost d'execució per contracte	31.544,26 €
Mòdul resultant (€/m2)	500' 70 €/m2

1.11. Declaració d'obra completa

La present memòria valorada dona compliment als requisits del Reial decret 3410/1975, de 25 de novembre, en tot allò que es relaciona amb la seva redacció i, per tant, es manifesta que, un cop executada, constitueix una obra completa susceptible de ser lliurada a l'ús públic per al qual ha estat concebuda, d'acord amb les prescripcions establertes.

1.12. Programa d'obra i termini de garantia

L'obra tindrà un termini d'execució estimat de 4 setmanes a partir de l'adjudicació.
El termini de garantia serà de 12 mesos a partir de la finalització dels treballs.

1.13. Pressupost

RESUM DEL PRESSUPOST

Nº	Denominació	Import
01	Enderroc .	1.5824,35
02	Tancaments .	29.927,37
03	Gestio de residus .	92,56
Total Pressupost d'Execució Material		31.544,28
	Despeses Generals 13,000 %	4.100,76
	Benefici Industrial 6,000 %	1.892,66
Total Pressupost de Contracta		37.537,70
	I.V.A 21,000 %	7.882,92
Total Pressupost de Licitació		45.420,62

Puja el present Pressupost de Licitació a l'expressada quantitat de quaranta-cinc mil quatre-cents vint amb seixanta-dos Euros

PRESSUPOST I AMIDAMENT

PRESSUPOST PARCIAL N°: 01 ENDERROC

01 - 1 P2140- M2 Arrencada de full i bastiment de balconera amb mitjans
4RRMb manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor, i
 transport a abocador autoritzat

Situació	P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal
Planta primera					
Fe01	6		1,310	2,160	16,978
Fe02	1		1,330	3,000	3,990
Fe03	1		1,600	1,100	1,760
Planta segona					
Fe04	10		1,310	2,420	31,702
Fe05	3		1,310	2,420	9,511
Total :					63,941
					23,84
					1.524,35
TOTAL PRESSUPOST PARCIAL : 01 ENDERROC					1.524,35

Pressupostos i Amidaments Parcial

Nº	CODI	UT	DENOMINACIO	AMIDAMENT		PREU	TOTAL
PRESSUPOST PARCIAL Nº: 02 TANCAMENTS							
02 - 1	FCL060Db	UT	Fe01 - balconera. Fusteria d'alumini per un forat total de 160x263cm, amb dues fulles practicables, lacat de color gris acabat granellat, per conformat de porta d'alumini, amb frontissa practicable d'obertura cap a l'exterior i barra d'emergència, estructura con vidrio de camara low-e 4-16-4 glassejat, marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., con solape clipado 35 mm composat : 2 portes, la primera de 100x210cm i la segona de 60x210cm i amb pany antipànci de 3 punts, sèrie mitja, i amb bastiment de base i una fulla superior fixe.				
Situació		P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
		1				1,000	
Total :						1,000	1.491,00
							1.491,00
02 - 2	FCL060DFE01	UT	Fe01 - finestra oscil·lo batetent. Fusteria d'alumini per un forat total de 130x216cm, amb dues fulles practicables i oscil·lobatents, lacat de color gris acabat granellat d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Estructura amb vidre de camara low-e 4-16-4 , marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., con solape clipado 35 mm composat .				
Situació		P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
P1 - fe01		6				6,000	
Total :						6,000	1.301,28
							7.807,68
02 - 3	FCL060DFE02	UT	Fe02 - balconera. Fusteria d'alumini per un forat total de 133x300cm, amb dues fulles practicables, lacat de color gris acabat granellat, per conformat de porta d'alumini, amb frontissa practicable d'obertura cap a l'exterior i barra d'emergència, estructura amb vidre de camara low-e 4-16-4, marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., con solape clipado 35 mm composat : 2 portes, la primera de 80x250cm i la segona de 50x250cm i amb pany antipànci de 3 punts, sèrie mitja, i amb bastiment de base i una fulla superior fixe.				
Situació		P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
P1 - fe02		1				1,000	
Total :						1,000	2.104,91
							2.104,91
02 - 4	FCL060DFE03	UT	Fe03 - finestra oscil·lo batetent. Fusteria d'alumini per un forat total de 160x210cm, amb dues fulles practicables i oscil·lobatents, lacat de color gris acabat granellat d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Estructura amb vidre de camara low-e 4-16-4 acabat glassejat , marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., amb solape clipat 35 mm composat .				
Situació		P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
P1 - fe03		1				1,000	
Total :						1,000	1.148,18
							1.148,18
02 - 5	FCL060DFE04	UT	Fe04 - finestra oscil·lo batetent. Fusteria d'alumini per un forat total de 130x242cm, amb dues fulles practicables i oscil·lobatents, amb un fixe superior d'alumini, tot d'alumini lacat de color gris acabat granellat d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Estructura amb vidre de camara low-e 4-16-4 , marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., con solape clipado 35 mm composat .				

Pressupostos i Amidaments Parcial

Nº	CODI	UT	DENOMINACIO	AMIDAMENT		PREU	TOTAL
	Situació	P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
	P2 - fe04	10				10,000	
					Total :	10,000	1.243,85
							12.438,50
02 - 6	FCL060DFE05	UT	Fe05 - finestra oscil·lo batetent. Fusteria d'alumini per un forat total de 130x242cm, amb dues fulles practicables i oscil·lobatents, amb persiana superior d'alumini, tot d'alumini lacat de color gris acabat granellat d'alumini amb trencament de pont tèrmic. Estructura amb vidre de camara low-e 4-16-4 , marcs i tapetes de color gris lacat , premarco de 50 mm., con solape clipado 35 mm composat .				
	Situació	P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal	
	P2- fe05	3				3,000	
					Total :	3,000	1.645,70
							4.937,10
TOTAL PRESSUPOST PARCIAL : 02 TANCAMENTS							29.927,37

Pressupostos i Amidaments Parcial

Nº	CODI	UT	DENOMINACIO	AMIDAMENT	PREU	TOTAL
PRESSUPOST PARCIAL Nº: 03 GESTIO DE RESIDUS						
03 - 1	GRB010	U	Cànon d'abocament per lliurament de contenidor de 7 m³ amb residus inerts de maons, teules i materials ceràmics, produïts a obres de construcció i/o demolició, en abocador específic, instal·lació de tractament de residus de construcció i demolició externa a l'obra o centre de valorització o eliminació de residus. Criteri de valoració econòmica: el preu no inclou el servei d'entrega, el lloguer, la recollida en obra del contenidor ni el transport. Inclou: nada. Criteri d'amidament de projecte: nombre d'unitats previstes, segons documentació gràfica de projecte. Criteri de mesura d'obra: es mesurarà el nombre d'unitats realment entregades segons especificacions de projecte.			
	Situació	P.lg.	Llarg	Ample	Alt	Subtotal
		2				2,000
				Total :	2,000	46,28
TOTAL PRESSUPOST PARCIAL : 03 GESTIO DE RESIDUS						92,56

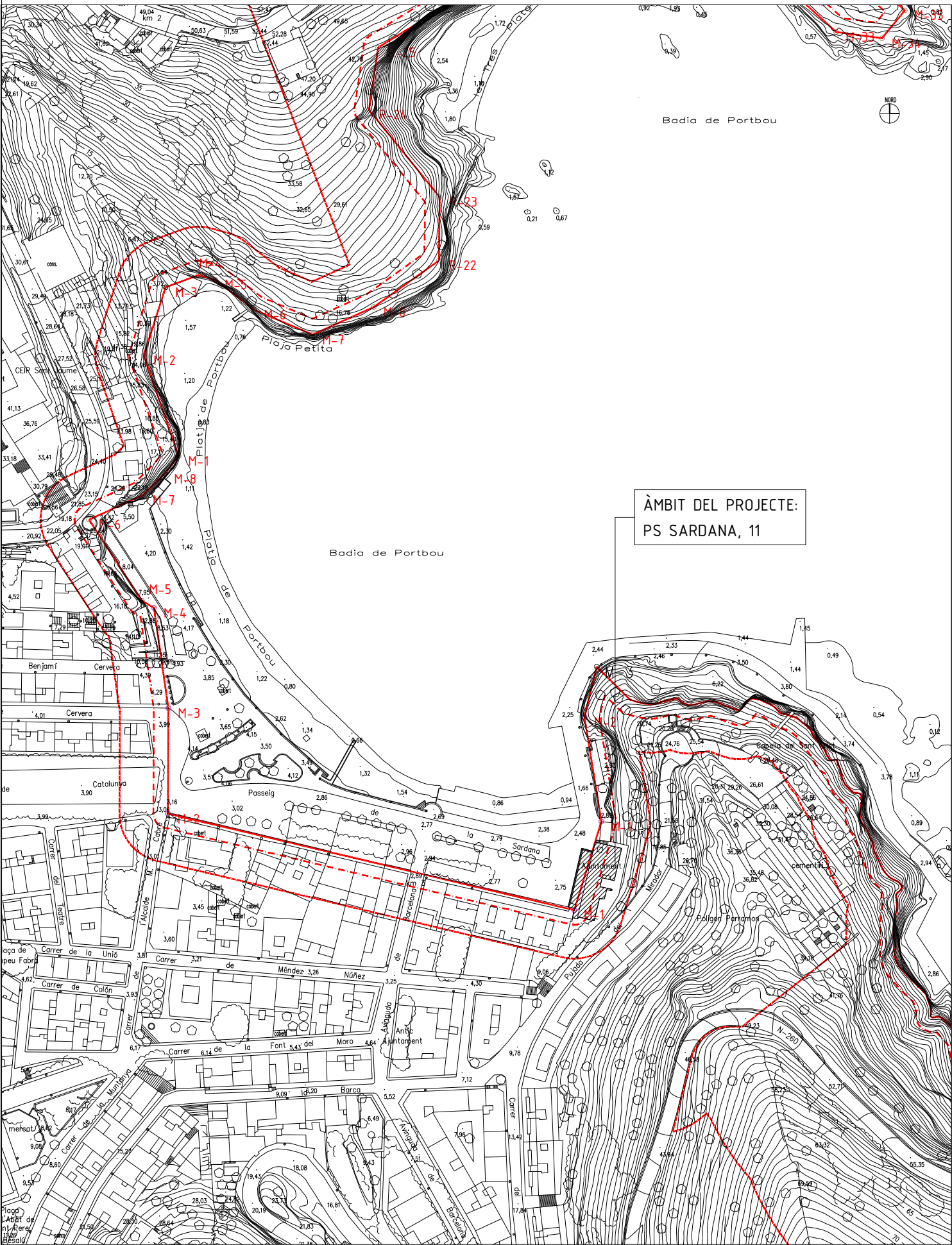
RESUM DEL PRESSUPOST

Nº	Denominació	Import
01	Enderroc .	1.5824,35
02	Tancaments .	29.927,37
03	Gestio de residus .	92,56
Total Pressupost d'Execució Material		31.544,28
	Despeses Generals	13,000 % 4.100,76
	Benefici Industrial	6,000 % 1.892,66
Total Pressupost de Contracta		37.537,70
	I.V.A	21,000 % 7.882,92
Total Pressupost de Licitació		45.420,62

Puja el present Pressupost de Licitació a l'expressada quantitat de quaranta-cinc mil quatre-cents vint amb seixanta-dos Euros

Jordi Rimblas
Arquitecte Tècnic

PLÀNOLS



DELIMITACIÓ DPMT

- LÍMIT DOMINI PÚBLIC MARÍTIM I TERRESTRE
- LÍMIT ZONA DE SERVITUD DE PAS
- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ

TANCAMENTS A SUBSTITUÏR



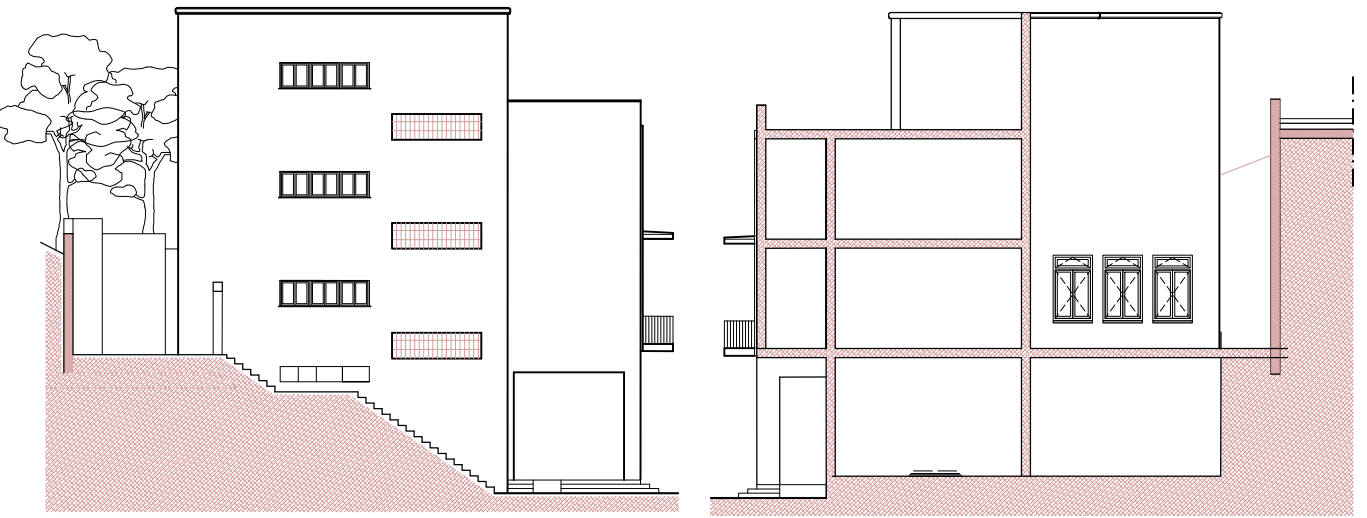
FAÇANA PRINCIPAL

E 1/250



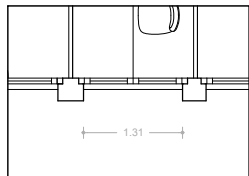
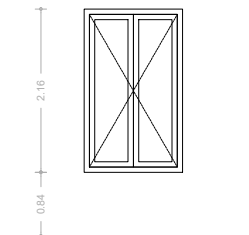
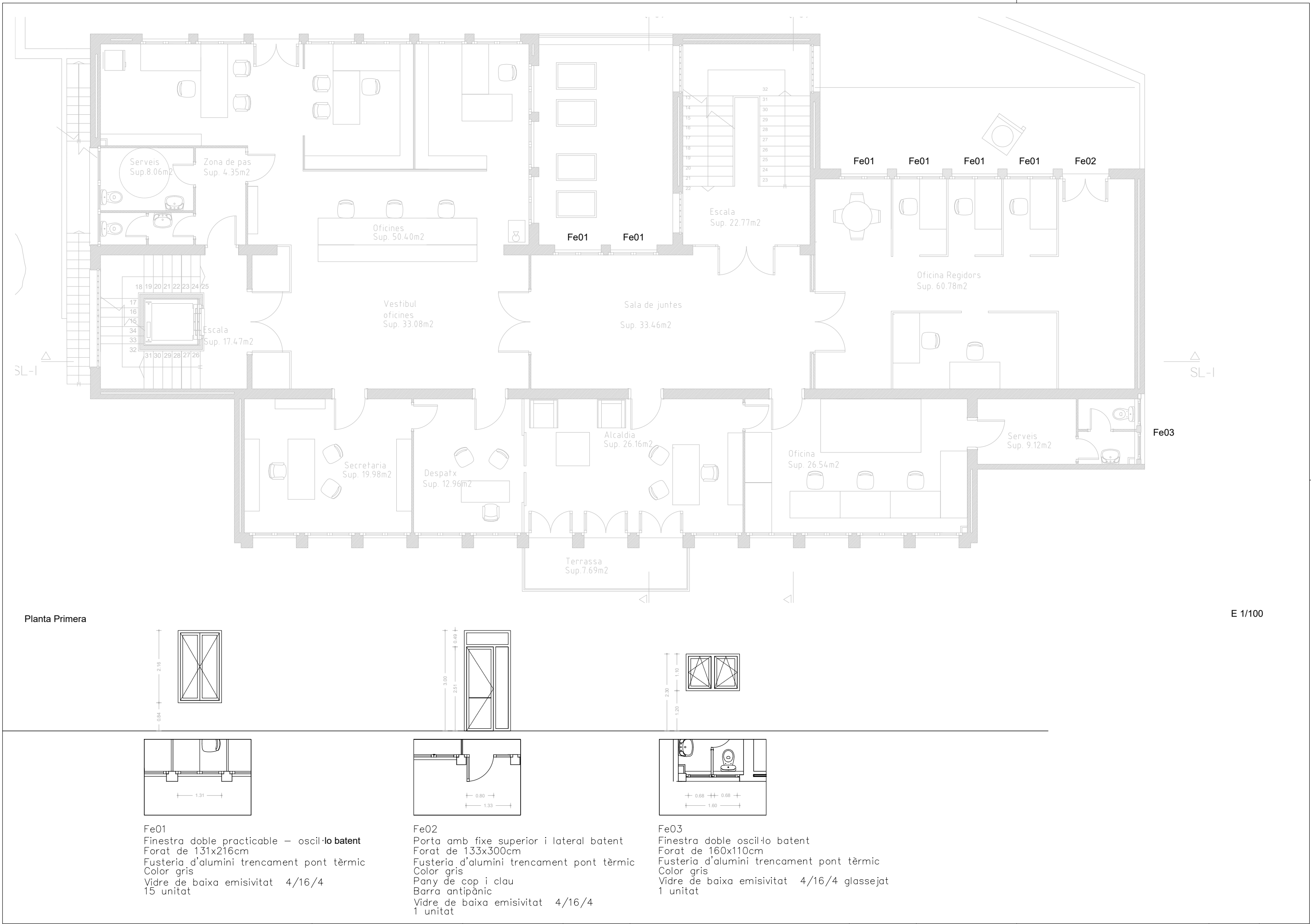
FAÇANA PRINCIPAL

E 1/250

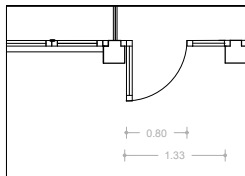
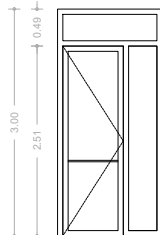


FAÇANES LATERALS

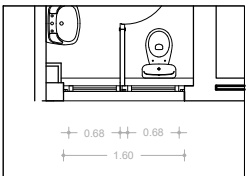
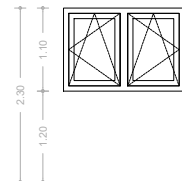
E 1/250



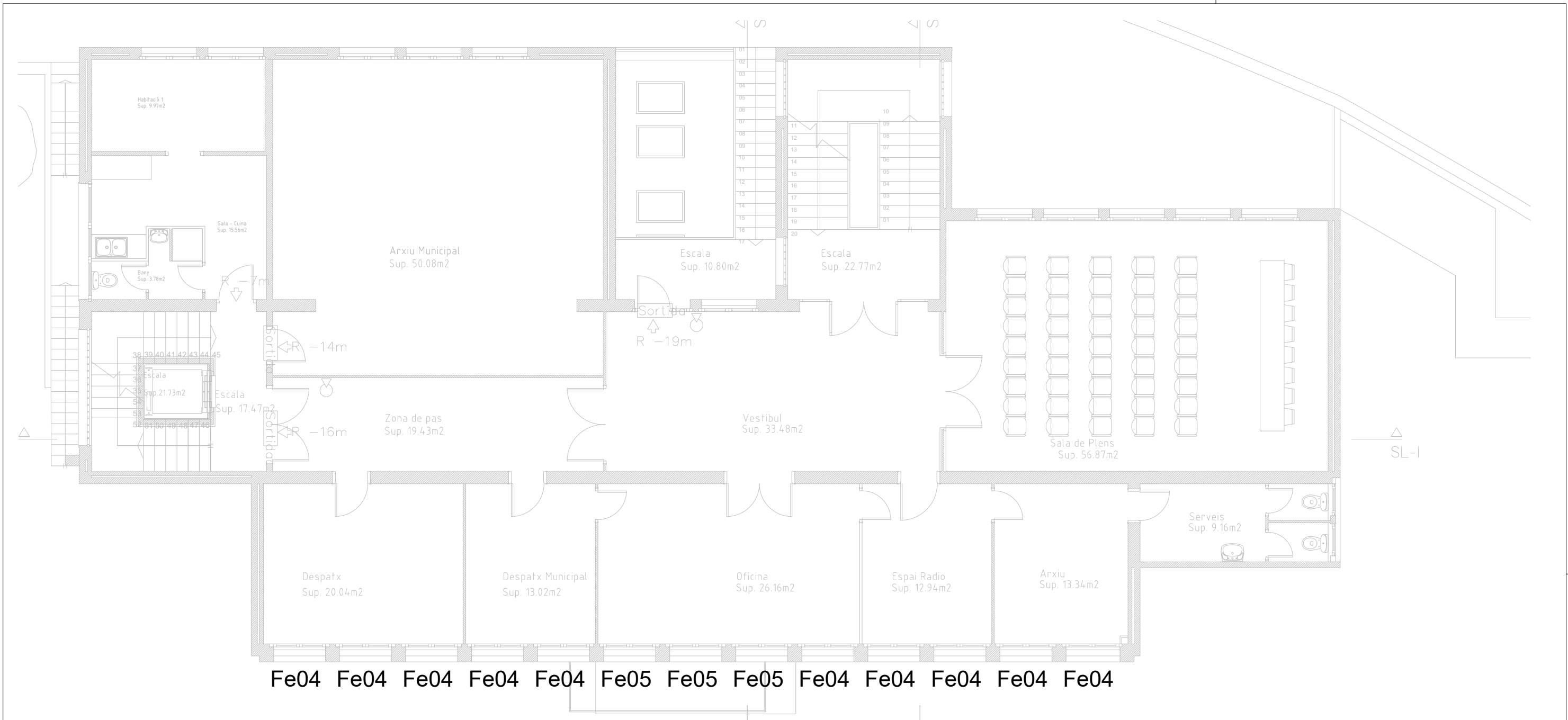
Fe01
Finestra doble practicable – oscil·lo batent
Forat de 131x216cm
Fusteria d'alumini trencament pont tèrmic
Color gris
Vidre de baixa emissivitat 4/16/4
15 unitat



Fe02
Porta amb fixe superior i lateral batent
Forat de 133x300cm
Fusteria d'alumini trencament pont tèrmic
Color gris
Pany de cop i clau
Barra antipànic
Vidre de baixa emissivitat 4/16/4
1 unitat

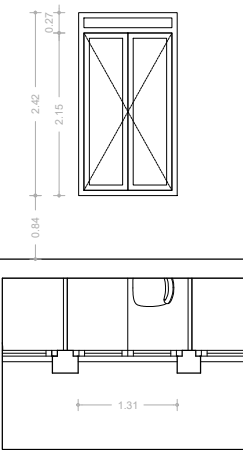


Fe03
Finestra doble oscil·lo batent
Forat de 160x110cm
Fusteria d'alumini trencament pont tèrmic
Color gris
Vidre de baixa emissivitat 4/16/4 glassejat
1 unitat

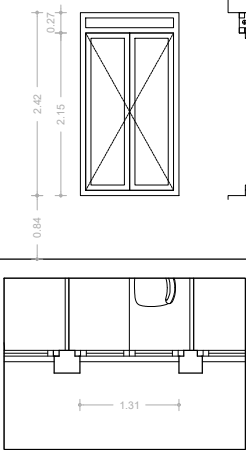


Planta Segona

E 1/100



Fe04
Finestra doble practicable – oscil·lo batent – fix superior
Forat de 131x242cm
Fusteria d'alumini trencament pont tèrmic
Color gris
Vidre de baixa emissivitat 4/16/4
10 unitat



Fe05
Finestra doble practicable – oscil·lo batent – persiana superior alumini
Forat de 131x242cm
Fusteria d'alumini trencament pont tèrmic
Color gris
Vidre de baixa emissivitat 4/16/4
3 unitat