



AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

REHABILITACIÓ EDIFICI MUSEU PER A HABITATGE

MEMÒRIA VALORADA

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513
Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat



AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUÇANÈS

REHABILITACIÓ HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES

MEMÒRIA VALORADA

1.- MEMÒRIA

1.1.- Promotor

El promotor de les obres objecte de la present Memòria Valorada és l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, amb domicili al Passeig del Lluçanès, s/n i NIF: P-0817000-C

1.2 .- Tècnic

La present Memòria Valorada ha estat redactada per l'arquitecte Jaume Tuneu Alabró, col·legiat amb el núm. 17.350-9 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb NIF: 77.068.547-D i domicili professional a l'Avda. Generalitat, 22, de Torelló (08570)

1.3.- Situació

L'habitatge unifamiliar objecte de la present Memòria Valorada es troba situat al carrer de la Bona Sort, 28, de Prats de Lluçanès, disposant de la referència cadastral següent:

9610504DG1591S0001MF

Les coordenades UTM de la present finca son :

X: 419.610

Y: 4.650.890

1.4.- Objecte de la Memòria

L'objecte de la present Memòria Valorada consisteix en la descripció i valoració de les obres a realitzar per a la rehabilitació del present habitatge, de propietat municipal, situat al carrer de la Bona Sort, 28, amb la finalitat de poder rehabilitar el mateix de tal manera que pugui disposar de la corresponent cèdula d'habilitat d'acord amb el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513

Prats de Lluçanès (Lluçanès)

E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat





regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat i poder destinar el mateix a l'ús d'habitatge per a les necessitats que l'Ajuntament consideri més adient.

1.5.- Estat actual

La finca situada al carrer de la Bona Sort, 28, de Prats de Lluçanès, està formada des del seu origen per un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb una planta baixa , una planta primera que ubica l'habitatge propiament dit i una segona planta destinada a golfes.

Actualment el present habitatge es destina a museu de la història de Prats de Lluçanès, mentre que la planta primera, tot i disposant de la distribució pròpia d'un habitatge , es troba actualment, en desús. La planta segona , golfes, es destina actualment a magatzem de material del propi museu.

L'estructura de l'edifici està formada a base de parets de pedra natural, amb dues parets mitgeres i una paret central en el sentit de les parets mitgeres.

L'embigat dels sostres està format a base de bigues de fusta, en bon estat de conservació, amb un enllatat, també de , i amb un paviment a base de cairons ceràmics.

L'escala d'accés a les plantes superiors son de fusta amb baranes, també de fusta.

La planta primera disposa de dues sales en la façana principal, de dues dependències més en la façana posterior i d'una cuina , un lavabo, un inodor i una dutxa situats en 3 dependències diferenciades, totes elles situades en la part central de la vivenda.

Actualment, ni la cuina ni els serveis disposen de les mínimes condicions ni de les instal·lacions mínimes requerides per el seu correcte funcionament.

L'habitatge no disposa actualment d'instal·lacions d'aigua potable que compleixi amb les normatives vigents i no existeix instal·lació d'aigua calenta sanitària

La instal·lació elèctrica està formada per un cable vist i tampoc compleix amb el REBT. L'habitatge tampoc disposa de col·lectors de recollida d'aigües brutes.

La carpinteria exterior es de fusta , disposant els ampits de les finestres de molt poca alçada , de tal manera que no compleixen amb l'alçada mínim a dels ampits exigida pel Decret d'Habitabilitat.

1.6 .- Normativa d'aplicació

Les principals normatives d'aplicació a tenir en compte per a la rehabilitació del present habitatge son les següents:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Prats de Lluçanès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central , en sessió del dia 09/10/2015 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió del dia 12/06/2018.

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513

Prats de Lluçanès (Lluçanès)

E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat



- Decret 141/2012 , de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió .

Qualificació urbanística

La present finca es troba situada dins del Sòl Urbà, en una illa qualificada amb clau 2 (suburbana)

Paràmetres reguladors

Els paràmetres urbanístics per aquest tipus de zonificacions venen regulats pels articles 131 a 143 de la normativa del POUM.

La present finca permet la construcció d'un edifici de plana baixa i dues plantes superiors, amb una fondària edificable de 16 metres i una alçada reguladora de 10 metres

L'habitatge existent actualment a la finca compleix amb la normativa urbanística vigent actualment al municipi

1.7.- Obres a realitzar

Les obres a realitzar per tal de que el present habitatge pugui disposar de les condicions mínimes d'habitabilitat, d'acord amb el Decret, 141/2012, consistiran en la construcció de les partides d'obra següents:

- Reforma de les dependències existents actualment en la part central de la planta primera de l'habitatge , per tal de construir una única dependència destinada a bany, amb les corresponents modificacions dels envans actuals
- Arrebossat i enrajolat de les parets del nou bany.
- Subministrament i col.locació dels aparells sanitaris (lavabo, inodor i dutxa) amb les corresponents instal.lacions d'aigua freda i calenta , així com les connexions als corresponents baixant, així com la griferia corresponent a tots els sanitaris
- Construcció dels nous baixants d'aigües brutes fins a la seva connexió al col·lector general.
- Instal.lació complerta de la cuina , incluint la griferia i les connexions necessàries a la xarxa de distribució interior de l'habitatge
- Instal.lació complerta de la xarxa d'aigua , des del comptador general fins a la totalitat dels punts de consum, incluint les corresponents aixetes de pas en els locals humits així com tots els accessoris necessaris per a la seva correcte instal.lació. La instal.lació s'ha previst que vagi vista per la planta segona amb els muntants verticals fins els punts de consum.
- Instal.lació complerta de la xarxa elèctrica de baixa tensió en l'interior de l'habitatge, incluint la part proporcional d'accessoris i dels mecanismes necessaris , d'acord amb el REBT
- Subministrament i col.locació de baranes fixes en totes les obertures de les façanes per tal de complir amb l'alçada mínima dels ampits
- Ajudes de paleta als diferents industrials

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513

Prats de Lluçanès (Lluçanès)

E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat



1.8.- Superfície

La superfície total de l'habitatge objecte de la present Memòria Valorada és de 79 m2

1.9.- Pressupost Execució Material

A falta dels pressupostos detallats dels diferents industrials, podem considerar que la realització de les partides d'obra especificades en la present Memòria Valorada importen un total de DOTZE MIL VUIT-CENTS VUITANTA CINC EUROS (12.885,00 €)

1.10.- Pressupost total

Pressupost Execució Material	12.885,00 €
<u>21% IVA</u>	<u>2.705,85 €</u>
<u>PRESSUPOST TOTAL</u>	<u>15.590,85 €</u>

El pressupost total de les obres de rehabilitació de la finca situada al carrer de la Bona Sort , 28 de Prats de Lluçanès (actual museu) per a la seva adaptació com a habitatge, d'acord amb les obres descrites en la present Memòria Valorada importa la quantitat de **QUINZE MIL CINC-CENTRS NORANTA EUROS AMB VUITANTA CINC CENTIMS (15.590,85 €)**

Prats de Lluçanès, abril del 2022
L'Arquitecte Municipal
Jaume Tuneu Alabró

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513
Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat

Codi Segur de Verificació: e09c46c8-7516-4f05-bc76-4eefef536149
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2022_12304020
Data Impressió: 13/06/2022 11:51:31
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES
1.- Jaume Tuneu Alabró (TCAT) (Arquitecte), 01/06/2022 11:00



AJUNTAMENT DE PRATS DE LLUCANES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu validar el document a l'apartat del consistori virtual de la web de l'Ajuntament www.pratsdellucanes.cat

Passeig del Lluçanès, s/n "Cal Bach" – Telf. 93 856 01 00 – Fax 93 850 80 70 – 08513
Prats de Lluçanès (Lluçanès)
E-mail: ajuntament@pratsdellucanes.cat