

DOCUMENT Memòria tècnica	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2025004777
Codi Segur de Verificació: eee57c37-b138-4b7c-8872-daac218fca73 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01081000_2025_25418097 Data d'impressió: 07/01/2026 09:44:39 Pàgina 1 de 10		SIGNATURES 1.- Sila Costa Bautista (TCAT) (arquitecta tècnica), 27/11/2025 11:17



MEMÒRIA VALORADA

**OBRA DE REPARACIÓ DE LA COBERTA DE L'EDIFICI DE LA
PISCINA COBERTA MUNICIPAL DE CASSÀ DE LA SELVA**

(EXP. X2025004777)

DOCUMENT Memòria tècnica	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2025004777
Codi Segur de Verificació: eee57c37-b138-4b7c-8872-daac218fca73 Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01081000_2025_25418097 Data d'impressió: 07/01/2026 09:44:39 Pàgina 2 de 10	SIGNATURES 1.- Sila Costa Bautista (TCAT) (arquitecta tècnica), 27/11/2025 11:17	



ÍNDEX

- 1.MEMÒRIA
 - 1.1-LA PROPIETAT
 - 1.2-OBJECTE DE LA MEMÒRIA VALORADA
 - 1.3-PROPOSTA D'ACTUACIÓ
 - 1.4-JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
 - 1.6-DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS
 - 1.7- VALORACIÓ DE LES OBRES
 - 1.8- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES
 - 1.9- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA
- 2. PRESSUPOST
- 3. PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació:
eee57c37-b138-4b7c-8872-daac218fca73
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01081000_2025_25418097
Data d'impressió: 07/01/2026 09:44:39
Pàgina 3 de 10

SIGNATURES

1.- Sila Costa Bautista (TCAT) (arquitecta tècnica), 27/11/2025 11:17



1-MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1-LA PROPIETAT

La Propietat està representada per l'ajuntament de Cassà de la Selva, municipi situat a la comarca del Gironès. L'immoble de la piscina coberta, amb referència cadastral 0069116DG9306N0001OE, situat al Passeig Ferrocarril, 119 de Cassà de la Selva, es troba en el sector SUD 1.7 A PP Isoladora qualificat com a sistema d'equipaments, concretament del tipus “Equipament esportiu” (Clau 3a), d'acord amb el POUM vigent, publicat al DOGC en data 11/11/2009. En aquest edifici està ubicada la piscina coberta municipal per la pràctica de la natació i la zona del gimnàs amb màquines per als exercicis cardiovasculars i les màquines i pesos lliures per a la musculació, així com la zona de classes grupals i la zona de vestuaris. En aquest edifici és on es vol fer la intervenció en la coberta, sense canviar substancialment el seu aspecte, tal i com es descriu en aquesta memòria.

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0069116DG9306N0001OE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL PP ISOLADORA

17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Clase:

URBANO

Uso principal:

Deportivo

Superficie construida:

1.500 m2

Año construcción:

2011

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	/00/01	1.500

PARCELA

Superficie gráfica:

17.259 m2

Participación del inmueble:

100,00 %

Tipo:

Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



1.2-OBJECTE DE LA MEMÒRIA VALORADA

L'objecte de la present memòria valorada és descriure les obres per a la reparació de la coberta plana de l'edifici on hi ha la piscina coberta municipal, que dona al Passeig Ferrocarril, 119 de Cassà de la Selva.

1.3-PROPOSTA D'ACTUACIÓ

L'actuació consisteix en la substitució de la impermeabilització de la coberta existent per una de nova degut a unes filtracions que van malmetre greument les parets interiors de l'edifici, a conseqüència de les intenses pluges del passat 14 d'agost de 2024 que va fer que tota la zona de la piscina coberta, i de gran part de la zona esportiva, quedés coberta d'aigua per inundació, els col·lectors i escomeses de la zona van veure superada amb escreix la seva capacitat d'evacuació. Aquest fet va dificultar que l'aigua de pluja caiguda sobre la coberta plana evacués correctament i va provocar que s'acumulés. Per tant, la proposta consisteix en les següents actuacions, primer de tot la retirada de les graves, les claraboies, la malla geotèxtil, la làmina impermeabilitzant i les plaques d'aïllament, inclòs remats, que hi ha actualment en la coberta, tenint en compte que caldrà reservar les graves i l'aïllament per la seva recol·locació. Posteriorment es col·locarà nova làmina impermeabilitzant tipo LBM amb reforços perimetrals i impermeabilització en els peus de línia de vida i claraboies amb làmina de PVC, col·locació de nova malla geotèxtil PY150 de protecció de la impermeabilització, col·locació noves claraboies, col·locació de les plaques d'aïllament reservades amb reposició de les que no es puguin aprofitar, col·locació de nova malla geotèxtil PY200 de protecció de l'aïllament i col·locació d'acabat amb les graves també reservades.

1.4-JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Aquestes feines han de comportar una millora en l'estanqueïtat de la coberta de l'edifici de la piscina i evitar noves filtracions a l'interior d'aquest, gràcies a la substitució de la impermeabilització actual. Aquest fet ha d'implicar una protecció total dels punts susceptibles de la possible entrada d'aigua. La proposta és aprofitar les graves i les plaques d'aïllament existents i col·locar una làmina d'impermeabilització i malles geotèxtils noves, per tenir una bona estanqueïtat en la coberta de l'edifici.

1.5-DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS

1.5.1- Protecció del material existent reservat per tornar a col·locar:

Abans de qualsevol actuació i si escau, caldrà indicar a l'industrial encarregat de fer les obres, com i on fer l'acopi del material que es reutilitzarà, concretament de les graves i les plaques d'aïllament, i caldrà protegir-lo amb plàstics per preservar-los de les inclemències del temps que puguin haver-hi durant els treballs. En finalitzar les actuacions en aquests espais, caldrà deixar l'espai tal com estava abans de l'acopi. Caldrà senyalitzar i protegir el pas de vianants, a personal i a altres usuaris de l'edifici,

DOCUMENT Memòria tècnica	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2025004777
Codi Segur de Verificació: eee57c37-b138-4b7c-8872-daac218fca73 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01081000_2025_25418097 Data d'impressió: 07/01/2026 09:44:39 Pàgina 5 de 10	SIGNATURES 1.- Sila Costa Bautista (TCAT) (arquitecta tècnica), 27/11/2025 11:17	



allà des d'on sigui possible la caiguda accidental de cascots o d'algun material o eina que es pugui desprendre durant l'execució de les actuacions.

1.5.2.- Accés de material

S'adequarà un espai preestablert per l'acopi de material per la retirada dels antics materials i la runa, senyalitzada com a tal.

1.5.3.- Descripció de les tasques

Es protegirà de cops i punxaments el nou material aportat. El nou material de la malla geotèxtil i de la impermeabilització s'executarà tenint en compte la normativa vigent i amb especial compliment en els punts de solapament de la làmina impermeabilitzant.

Es comprovarà que l'execució dels treballs objecte d'aquesta memòria s'adeqüen a la normativa vigent del Codi Tècnic de l'Edificació (DB-SE Seguretat estructural, DB-SI Seguretat en cas d'incendi, DB-HS Salubritat Especialment important HS-1 Protecció contra la humitat i HS-5 Evacuació d'aigües, DB-SUA Seguretat d'ús i accessibilitat). Així mateix cal tenir en compte la norma UNE 104400_Impermeabilització de cobertes amb làmines bituminoses.

Es farà prova d'estanqueïtat de la coberta, per part de l'industrial que executi les obres.

En cas de produir-se qualsevol desperfecte durant l'execució de les tasques contractades, ja sigui al voltant de la coberta a substituir com a tota la zona de treball, acopi, etc..., aquest haurà de ser reparat i pintat per tal que no es noti cap de les intervencions.

1.6- VALORACIÓ DE LES OBRES

El pressupost d'execució material de les obres es portarà a terme amb un pressupost de 33.736,50 € més iva que fan un pressupost per contracte de 40.821,17 € (quaranta-mil vuit-cens vint-i-un euros amb disset cèntims) IVA inclòs.

1.7- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

El termini d'execució de les obres és de 1 mes màxim.

1.8- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

Segons l'article 77, de la llei 9/2017 de 8 de novembre s'aprova la Llei de Contractes del sector públic, no és requisit indispensable la classificació del contractista per tractar-se d'un contracte de valor inferior a 500.000€.

Serveis Tècnics Municipals. Cassà de la Selva, novembre 2025



2. PRESSUPOST

El pressupost en el qual es treballa és el següent, amb imports unitaris i total:

	PRESSUPOST			
CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU/UT	IMPORT
1	LBM SBS 48 FP			
	M2 Subministrament i col·locació de làmina de betú elastomèric de superfície no protegida, tipus LBM (SBS)-48-FP, composta per una armadura de filtre de polièster de 160 gr/m2, recoberta, per les dues cares, inclosa la part proporcional de mermes i solapaments. Incloent el perímetre en m2. Compleix amb les especificacions requerides en la norma UNE 104-242, part 1.	560	12,65 €	7.084,00 €
2	REFUERZO PERIMETRAL LBM SBS 50 G FP			
	ML Subministrament i col·locació de reforços perimetrals amb solapament de 33/50 cm amb la làmina bituminosa de superfície autoprotegida tipus LBM (SBS)-50/G-FP. Composada per una armadura de filtre de polièster reforçat i estabilitzat de 150 gr/m2 recoberta per les dues cares amb un material bituminós de betú modificat amb elastómero (SBS). Com a material antiadherent, en la seva cara interna, s'utilitza un plàstic. Compleix amb la norma UNE 104-242, part 1. Inclosa mermes i solapaments.	105,25	9,00 €	947,25 €
3	CAÇOLETA NORMAL EPDM 100 (110,120,125)			
	UT Subministrament i col·locació de cassoleta EPDM	5	40,00 €	200,00 €
4	IMPERMEABILITZAR PEUS LÍNIA VIDA I CLARABOIES			
	UT Treballs d'impermeabilització dels peus línia de vida i claraboies mitjançant làmina de PVC, massilla i coles necessàries.	11	125,00 €	1.375,00 €
5	GEOTEXTIL PY 150			
	M2 Subministrament i col·locació de malla geotèxtil no-teixit punxament de fibres 100% polièster, de 150 gr/m2, que dona resistència al punxonament de la làmina impermeabilitzant, de bona permeabilitat a l'aigua.	517,5	2,00 €	1.035,00 €
6	XPS 50 NOMÉS COLOCACIÓ			
	M2 Col·locació panell rígid de Polièster extruït, segons UNE-EN 13164, de superfície llisa i mecanitzat lateral recte, de 50 mm de gruix, resistència compressió 300Kpa, resistència tèrmica 1,50 m2K/W, conductivitat tèrmica 0,034 W/(mK).	517,5	3,00 €	1.552,50 €



CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU/UT	IMPORT
7	XPS 50 REPONER 10%			
	M2 Subministrament i col·locació de panell rígid de Polièstirè extruït, segons UNE-EN 13164, de superfície llisa i mecanitzada lateral recte, de 50mm de gruix, resistència a compressió = 300 kPa, resistència tèrmica 1,50 m²K/W, conductivitat tèrmica 0,034 W/(mK), Euroclase E de reacció al foc, amb codi de designació XPS-EN13164-E-T1- CS(10/Y)300-DS(TH)- DLT(2)5- CC(2/1,5/50)125- WL(T)0,7- WD(V)3-FT2. (m2)	55	7,50 €	412,50 €
8	GEOTEXTIL PY 200			
	M2 Subministrament i col·locació de malla geotèxtil no-teixit punçament de fibres 100% polièster, de 200 gr/m2, que dona resistència al punxonament de la làmina impermeabilitzant, de bona permeabilitat a l'aigua.	517,5	2,55 €	1.319,63 €
9	PARAGRAVILLAS			
	UT Subministrament i col·locació de paragravetes.	5	10,50 €	52,50 €
10	RETIRAR GRAVAS, GEOTEXTIL Y PLACAS XPS			
	M2 Treballs de retirar grava, geotèxtil i plaques aïllament XPS en la mateixa coberta.	517,5	10,25 €	5.304,38 €
11	RETIRAR REMATES CORONACION			
	UT Treballs desmuntar i retirar remats de coronació.	105,25	10,00 €	1.052,50 €
12	ELEVACIÓ DE MATERIAL			
	UT Transport i elevació del material contractat	3	500,00 €	1.500,00 €
13	RETIRAR EPDM			
	M2 Treballs de retirar làmina EPDM existent	517,5	5,20 €	2.691,00 €
14	RECOLLIDA I ELIMINACIÓ DEL RESIDU	1	750,00 €	750,00 €
15	COLOCAR REMATES			
	ML Treballs de col·locar remats coronació prèviament desmuntats.	105,25	11,00 €	1.157,75 €
16	EXTENSIÓ de GRAVA			
	M2 Mà d'obra en extensió de grava de canto rodat 20/40 en el seu gruix mitjà de 7 cm.	517,5	3,00 €	1.552,50 €

Codi Segur de Verificació:
eee57c37-b138-4b7c-8872-daac218fca73
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01081000_2025_25418097
Data d'impressió: 07/01/2026 09:44:39
Pàgina 8 de 10

SIGNATURES

1.- Sila Costa Bautista (TCAT) (arquitecta tècnica), 27/11/2025 11:17



CODI	DESCRIPCIÓ	QUANTITAT	PREU/UT	IMPORT
17	PROVA D'ESTANQUEÏTAT	1	1.750,00 €	1.750,00 €
18	GESTIÓ DOCUMENTAL PRL CAE	1	300,00 €	300,00 €
19	CLARABOIES CÚPULA + VALVA 2000*2000			
	UT Retirar claraboies existents. Col·locar noves claraboies consistents en valva+cupula de 2000*2000.	4	925,00 €	3.700,00 €
BASE IMPONIBLE				33.736,50 €
IVA (21%)				7.084,67 €
TOTAL				40.821,17 €

L'import del pressupost total sense IVA és de 33.736,50 € (trenta tres mil set cents trenta sis euros amb cinquanta cèntims) i l'import amb IVA inclòs és de **40.821,17 € (QUARANTA MIL VUIT CENTS VINT I Ú EUROS AMB DISSET CÈNTIMS).**



3. PLÀNOLS I FOTOGRAFIES

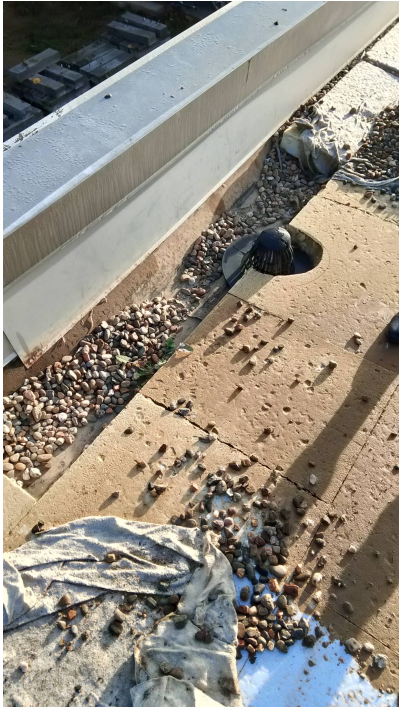


1_Plànol de situació



2_Plànol d'emplaçament

Serveis Tècnics Municipals. Cassà de la Selva, novembre 2025



3_coberta a reparar i cata per veure diferents capes

I per a que així consti, se signa la present memòria,