

MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

Estudi de l'organització i del desenvolupament de les obres

La rehabilitació de la Casa Gran del conjunt arquitectònic de la Masia Can Figueres i el seu àmbit més proper, en uns terrenys de propietat municipal, a on també es troba l'escola bressol i un camp de futbol, indret conegut com el prat de Can Figueres, requereix d'una organització dels treballs, d'una delimitació de l'obra i d'una entrada i sortida de vehicles estudiada i programada a fi d'evitar possibles riscos i molèsties excessives als usuaris d'aquests espais. De la mateixa manera, la Casa Gran, té un annex, Can Xiroi, a on es realitzarà un ús en planta baixa, mentre pot executar-se treballs en la planta pis, cosa que fa que calgui extremer la seguretat i la coordinació en certs parts de l'obra.

La primera part de l'execució de l'obra es dedicarà a l'estudi detallat de les patologies, que caldrà identificar i mesurar. Es procedirà a l'estudi de les estructures verticals de la casa (estudi i diagnòstic de pedra i d'obra de fàbrica) i horitzontals (estudis i tractaments en les bigues de fusta). Es realitzarà els tractaments de neteja, desinsectació i els treballs de desinfecció total de la casa. Un cop realitzades aquestes tasques prèvies es realitzarà una protecció total de tots els elements que caldran ser conservats en el seu estat actual i es prepararà l'apuntalament de les estructures i l'inici dels treballs d'enderrocs. Aquests processos s'iniciaran en plantes superiors i aniran baixant a la planta baixa.

Caldrà una diferenciació i programació adequada en els diferents tipus d'enderrocs, si es tracta d'elements de revestiments, aparells, equipaments, envans o murs de mamposteria. Caldrà realitzar l'estudi de l'emplaçament definitiu del sistema de tractament inalàmbic enfront de les humitats per a la seva instal·lació posterior.

Es realitzarà la preparació per a reforços estructurals de fonamentació (segons les dades mesurades puntualment) i dels reforços estructurals en planta primera. Es realitzaran els treballs de desmuntatge de coberta per a posterior reconstrucció a fi de poder realitzar el reforç estructural necessari i l'adequació normativa de la coberta definitiva.

Durant l'execució dels treballs de reforços estructurals, és possible que calgui avançar treballs d'instal·lacions, a fi d'aprofitar passos, buits o cambres que poden afavorir l'ocultació i màxima integració en l'estructura existent.

Existeixen uns treballs exteriors per a l'adequació de l'accés oest, mitjançant murs de contenció, rampes i lloses de formigó, i l'emplaçament de maquinària de climatització. Aquests treballs que queden a l'exterior del conjunt arquitectònic de Can Figueres caldrà que siguin programats de forma específica i que es realitzin les proteccions i delimitacions necessàries.

Un cop executats i finalitzats els treballs de reforç i consolidació estructural, caldrà replantejar els nivells definitius dels diferents acabats i revestiments i iniciar els treballs de pavimentació, revestiment sobreposat de l'escala existent, revestiments de murs, i tancaments divisoris previstos. Paral·lelament es realitzarà l'estesa de totes les instal·lacions d'aigua, climatització, il·luminació, electricitat i sistemes de prevenció.

Seguidament es realitzaran els treballs de finalització i acabat de superfícies i de recuperació de tots els elements protegits per a netejar, sanejar, consolidar i reparar si s'escau. Es realitzaran els treballs de tancaments interiors i exteriors

De la mateixa forma, els treballs d'exteriors, façanes, entorn i accessibilitat per façana est i oest.

Termini d'execució

Es considera un termini necessari per a la realització de les obres set mesos, donada la difícil execució del reforç estructural, dels treballs d'accessibilitat exterior i de la cura en que caldrà tractar tots els elements existents de la casa, no es considera prioritari una reducció dels terminis, tot i que el Pla d'obra pot considerar l'optimització en els terminis de les diferents tasques.

Pla d'obra

Caldrà realitzar un cronograma detallat de l'obra abans dels inicis dels treballs conjuntament entre la constructora i la Direcció Facultativa.