

**PROJECTE DE DISSENY I REFORMA INTERIOR  
BOTIGA TEMPORAL JOFRÉ D'HOMES**

Carrer Llovera, 15, 43201 Reus, Tarragona

Setembre 2023

Arquitectes: Núria Salvadó Aragonès i Júlia Valero Macip

## ÍNDEX

---

<b>ÍNDEX</b>	<b>2</b>
<b>I. MEMÒRIA</b>	<b>3</b>
<b>MG DADES GENERALS</b>	<b>3</b>
MG 1 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE	3
MG 2 AGENTS DEL PROJECTE	3
<b>MD MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CARÀCTER PROVISIONAL DELS USOS I LES OBRES</b>	<b>4</b>
MD 1 INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA	4
MD 2 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	4
MD 2.1 Descripció general del projecte	4
MD 2.2 Descripció general de les obres a realitzar	6
MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes	6
<b>II. AMIDAMENTS i PRESSUPOST</b>	<b>7</b>
PRESSUPOST D'OBRA	7
PRESSUPOST DE RESTITUCIÓ	8
<b>III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>	<b>9</b>
Índex de plànols	9

## I. MEMÒRIA

---

### MG DADES GENERALS

#### MG 1 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

---

**Projecte:** Projecte de disseny i reforma interior. Botiga temporal Jofré d'homes  
**Objecte de l'encàrrec:** Reforma i disseny interiors de local  
**Emplaçament:** Carrer Llovera, 15  
**Municipi:** Reus, Tarragona  
**Referència cadastral:** 1280414CF4518A0002EI  
**Referència registral:** Propietat 2 de Reus. T462, Llibre 110 de Reus, Foli 135, finca 8284

#### MG 2 AGENTS DEL PROJECTE

---

**Promotor:** JOUNNIN GESTIONA, SL  
B44562957  
Adreça: C/ Bori i Fontesta, 2  
08021 Barcelona

**Arquitectes:** Núria Salvadó Aragonès  
Nº col·legiada: 32.718-2  
[REDACTED]  
Adreça: C/ Ample 54, 3-3, Reus  
Telèfon: 977562402  
E-mail: nsalvado@coac.net

Júlia Valero Macip  
Nº col·legiada: 79695-6  
[REDACTED]  
Adreça: Av/ Pau Casals, 31, Riudoms  
Telèfon: 680773311  
E-mail: j.valeromacip@coac.net

## MD MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CARÀCTER PROVISIONAL DELS USOS I LES OBRES

### MD 1 INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA

---

El local objecte del projecte està situat al carrer Llovera número 15, dins el Palau Bofarull, edifici catalogat i emblemàtic de la ciutat de Reus que actualment acull l'escola municipal de música i una botiga de cosmètics.

Aquest local sempre ha acollit activitats comercials, des de una ferreteria, fins a un bar i el més recent una sabateria. A dia d'avui però no té cap activitat i es tracta d'un local sense ús.

El local té una superfície total de 374,32 m<sup>2</sup>. Distribuïts de la següent manera: en planta soterrani té una superfície de 99,97 m<sup>2</sup>, en planta baixa té una superfície de 181,65 m<sup>2</sup> interiors i un petit pati de 14,67 m<sup>2</sup>. Aquesta planta baixa té una alçada de 6m i un altell de 92,70 m<sup>2</sup>.

L'antiga sabateria només utilitzava com a superfície de venda al públic 160 m<sup>2</sup>, amb la qual cosa encara s'observen les restes de la cuina que donava servei al bar.

Segons el Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Ajuntament de Reus, l'edifici està qualificat com a Equipament, però es permeten altres activitats de caire comercial amb caràcter PROVISIONAL sempre i quan tinguin l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona. És per això que s'ha preparat aquest projecte, per sol·licitar aquesta autorització i la corresponent llicència.

Pel que fa a les seves prestacions l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006) i les seves posteriors modificacions.

Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li sigui d'aplicació.

### MD 2 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

---

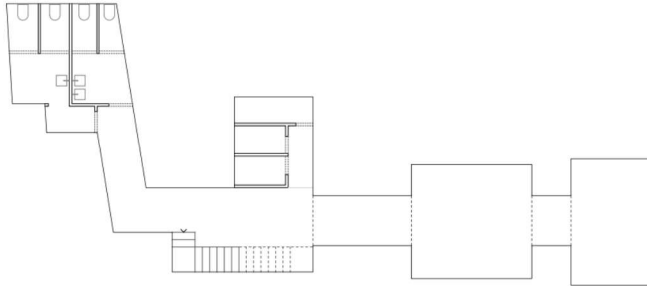
#### MD 2.1 Descripció general del projecte

El projecte té com a objectiu principal l'adequació del local conforme els requeriments dels nous llogaters, així com garantir-ne el compliment les normatives vigents i sol·licitar l'ús comercial amb caràcter provisional.

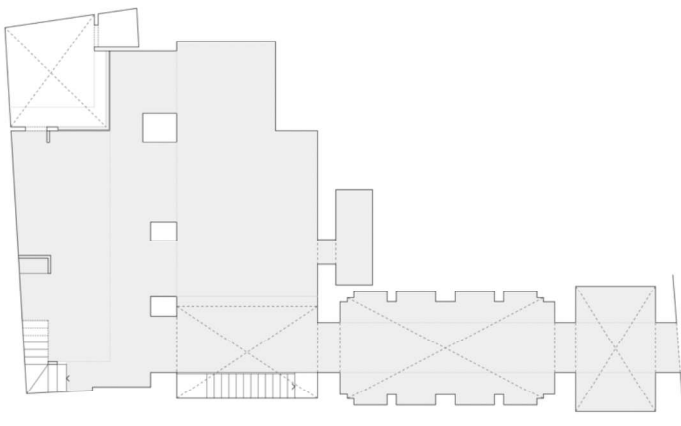
Actualment la botiga Jofré d'homes ocupa en règim de lloguer el local situat al davant, al carrer Llovera 12 però d'acord amb la resolució número: 2023041298 dictada per l'alcaldeessa el dia 25/08/2023 l'edifici NO reuneix les condicions de seguretat i habitabilitat suficients per tal que els ocupants hi romanguin i s'ha ordenat el desallotjament immediat dels seus ocupants. Així mateix es va donar als propietaris de l'immoble 15 dies per apuntalar tots els elements estructurals i 3 mesos per enderrocar l'edifici o alternativament iniciar els treballs de rehabilitació o substitució de l'estructura de l'immoble.

Això ha forçat l'empresa a buscar ràpidament un local disponible el més proper a l'actual per poder efectuar el trasllat i continuar amb l'activitat que realitzaven mentre no finalitzen les obres de la futura botiga de Jofré homes i dones que s'ubicarà al local situat a la Plaça Llibertat número 1-3, a l'edifici Kursaal de Reus, i pel qual ja disposen de llicència d'obres, d'acord amb la resolució de data 26/01/2023 i número d'expedient 3854/2022.

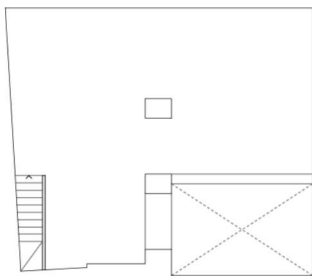
Així doncs, tal i com s'ha descrit en els antecedents, el local del carrer Llovera 15 acollirà TEMPORALMENT la botiga d'homes de Jofré, destinant de tota la superfície de local, 171,55 m<sup>2</sup> de venda al públic situats en planta baixa, i utilitzant part de la planta soterrani i attell com a magatzem i banys del personal de la botiga. En aquestes plantes NO s'ha d'efectuar cap obra, només autoritzar l'activitat.



SENSE INTERVENCIÓ



INTERVENCIÓ



SENSE INTERVENCIÓ

Donat que el local ja acollia una botiga anteriorment, s'aprofitaran totes les instal·lacions de climatització, ventilació, electrificació i aigua. I donat que es preveu estar només un any en aquest local les obres que es realitzaran seran majoritàriament efímeres i desmuntables.

## MD 2.2 Descripció general de les obres a realitzar

Les obres a realitzar són de molt petita entitat, ja que el local ja està net i la propietat l'ha deixat llest per a ser ocupat i transformat en una botiga de venda de roba. Així doncs, només caldrà tapar l'antiga cuina del bar que parcialment serà utilitzada com a emprovadors.

Aquest tancament es farà amb pladur, i després es preveu la utilització d'una cortina que, embolicant totes les parets actuals construirà un nova escenografia. Aquesta cortina té la funció d'unificar l'espai de forma efímera. Tant el sostre com les parets que restin vistes es pintaran de nou, i es retiraran tots els downlights per mitjançant un nou sistema d'il·luminació a base de rails electrificats i projectors, donaran la llum ambient a la botiga. Puntualment es treballarà amb llums de peu o penjades per donar un caire més domèstic i acollidor a l'espai.

Una vegada realitzades aquestes obres menors, s'entrarà el mobiliari que serà totalment desmuntable i s'haurà realitzat a taller. Tant el mobiliari com les lluminàries seran retirades i recol·locades a la futura botiga de l'edifici Kursaal.

Igualment es preveu fer un repàs i adequació del paviment actual, per posteriorment col·locar-hi un conjunt de catifes i moquetes.

Tota la intervenció que es realitzi per acollir l'ús comercial temporal serà retirada per retornar a l'estat original del local.

## MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes

### Superfícies Útils i Construïdes per Planta

	Superfícies útils (m <sup>2</sup> )	Sup. Construïdes (m <sup>2</sup> )
<b>Planta baixa</b>	<b>181,65</b>	<b>226,60</b>
Aparador	14,64	
Botiga	156,91	
Magatzem	10,10	
<b>Planta primera</b>	<b>92,70</b>	<b>114,31</b>
Magatzem	92,70	
<b>Planta soterrani</b>	<b>99,97</b>	<b>120,10</b>
Banys	18,95	
Magatzem	81,02	
<b>TOTAL (Interior)</b>	<b>374,32</b>	
<b>Pati (Exterior)</b>	<b>14,67</b>	

## II. AMIDAMENTS i PRESSUPOST

---

### PRESSUPOST D'OBRA

1. Partida alçada d'adequació del paviment: 6.400 euros
2. Partida alçada d'adequació de lluminàries: 11.000 euros
3. Partida alçada de tancaments de pladur i fusta: 7.500 euros
4. Partida alçada de pintura: 4.100 euros
5. Partida alçada per rètol, mobiliari, cortines i miralls: 46.500 euros

**Total pressupost estimat: 75.500 euros més iva**

## PRESSUPOST DE RESTITUCIÓ

1. Retirada de divisòries de pladur i fusta: 450 euros
2. Retirada de rètol exterior: 150 euros
3. Retirada de mobiliari i altres\*: 350 euros
4. Retirada de cortines\*: 350 euros
5. Retirada de miralls\*: 150 euros
6. Gestió de residus: 350 euros

*\* per al seu aprofitament al local definitiu*

**Total pressupost estimat: 1.800 euros més iva**



### III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

---

#### Índex de plànols

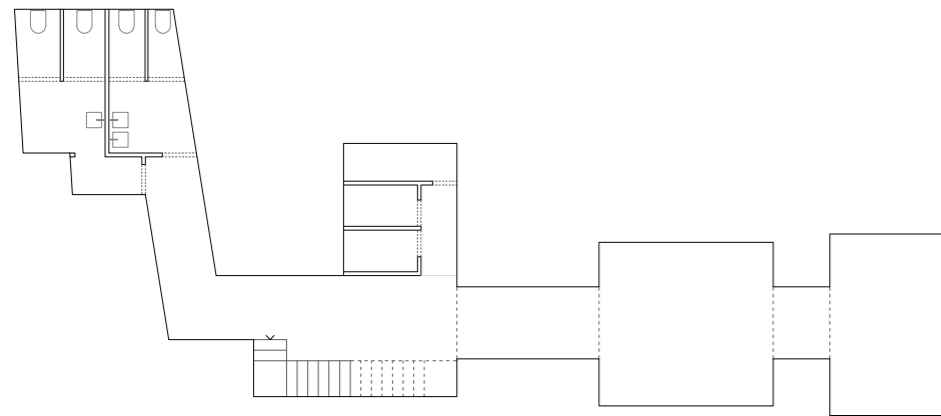
ES-01	Situació i emplaçament	E. 1:15000 E. 1:2000
EA-01	Estat Actual. Organització general	E: 1:200
EA-02	Estat Actual. Planta Baixa	E. 1:100
EA-03	Estat Actual. Seccions i Alçat	E. 1:100
PB-01	Proposta. Planta Baixa. Distribució i superfícies	E. 1:100
PB-02	Proposta. Planta Baixa. Cotes	E. 1:100
PB-03	Proposta. Planta Baixa. Il·luminació	E. 1:100
PB-0	Proposta. Seccions i Alçat	E. 1:100
MOB-01	Mobiliari	E. 1:25



Carrer Llovera, 15  
43201 - Reus - Tarragona

Referència cadastral  
1280414CF4518A0002E

L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions)  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.

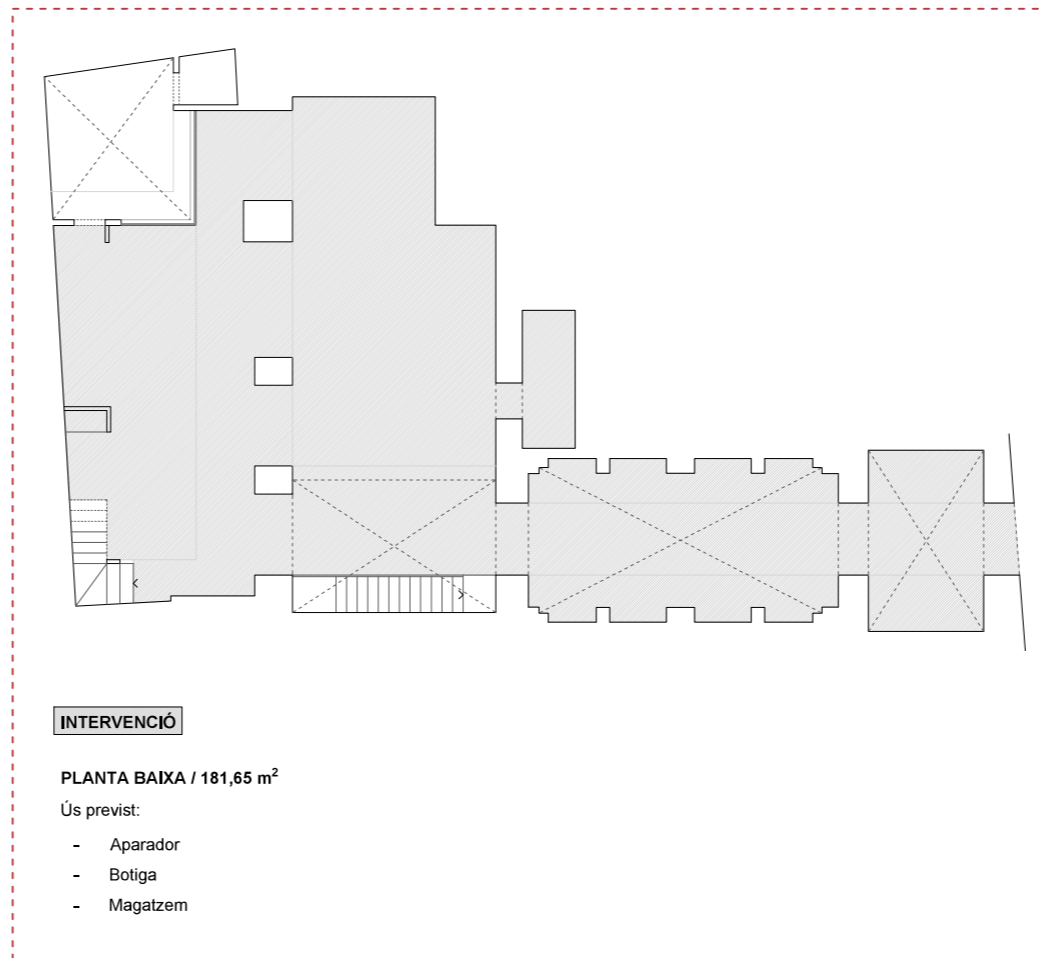


**SENSE INTERVENCIÓ**

**PLANTA SOTERRANI / 99,97 m<sup>2</sup>**

Ús previst:

- Banys treballadors
- Magatzem

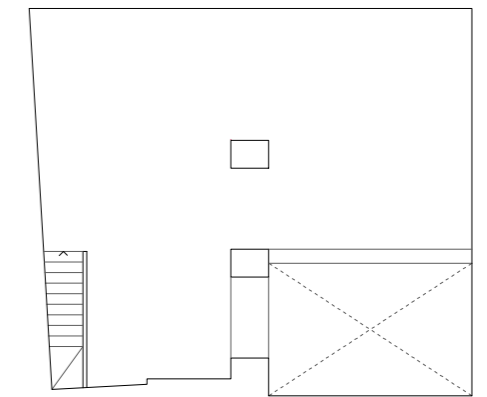


**INTERVENCIÓ**

**PLANTA BAIXA / 181,65 m<sup>2</sup>**

Ús previst:

- Aparador
- Botiga
- Magatzem



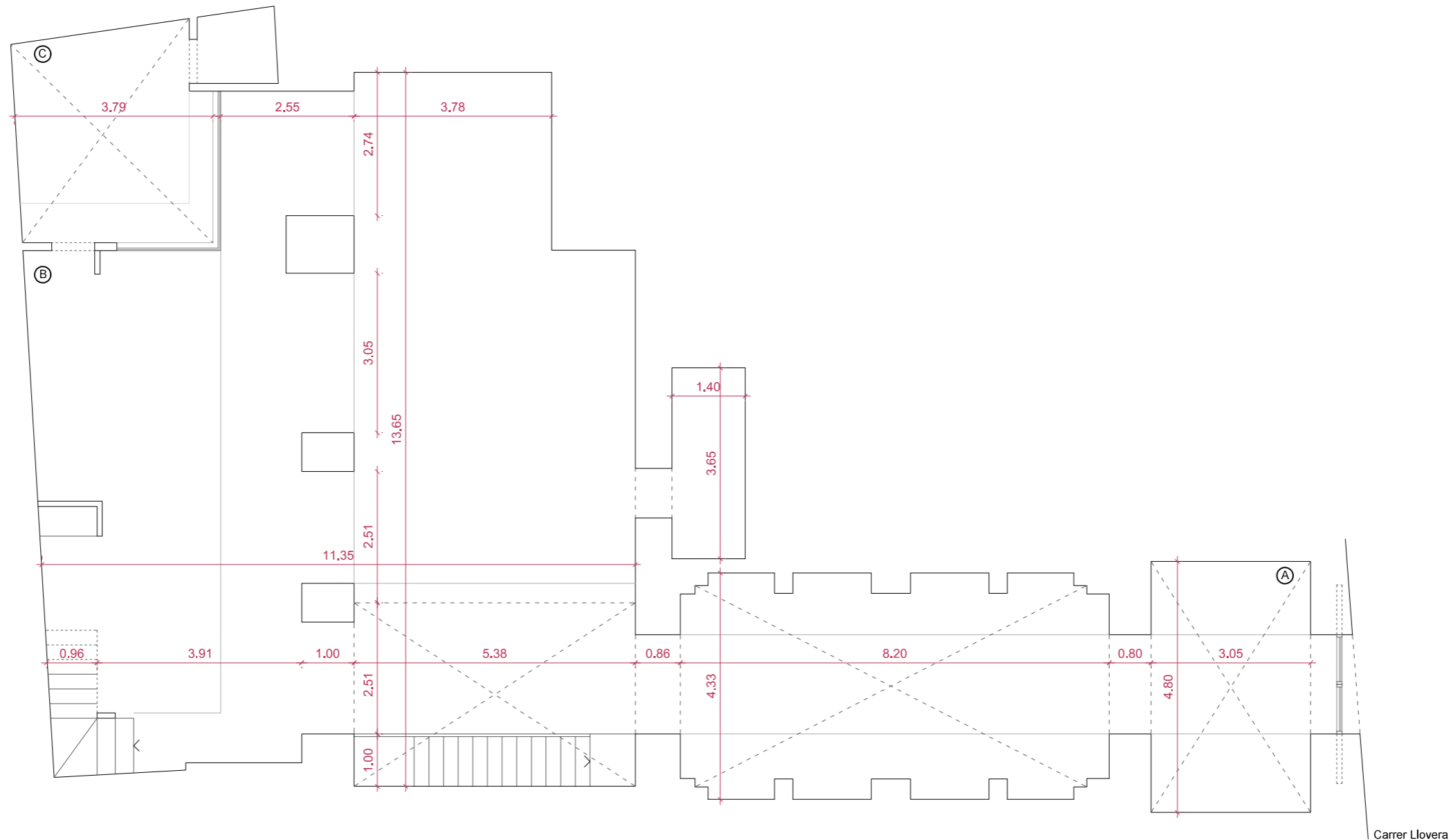
**SENSE INTERVENCIÓ**

**PLANTA ALTELL / 92,70 m<sup>2</sup>**

Ús previst:

- Magatzem

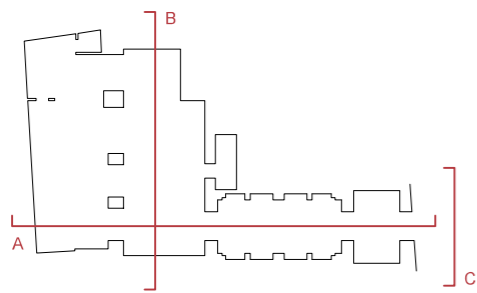
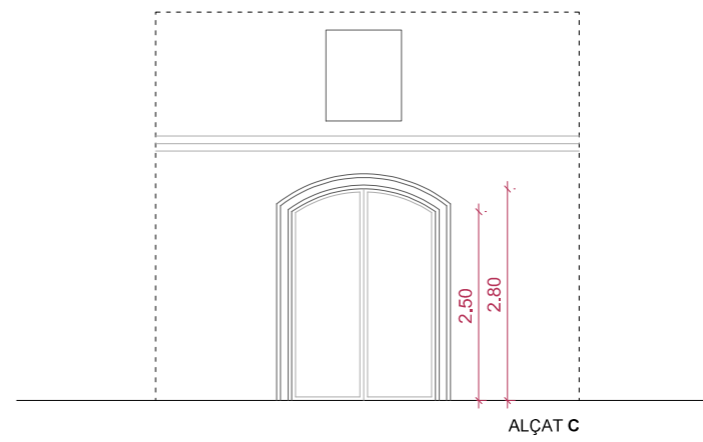
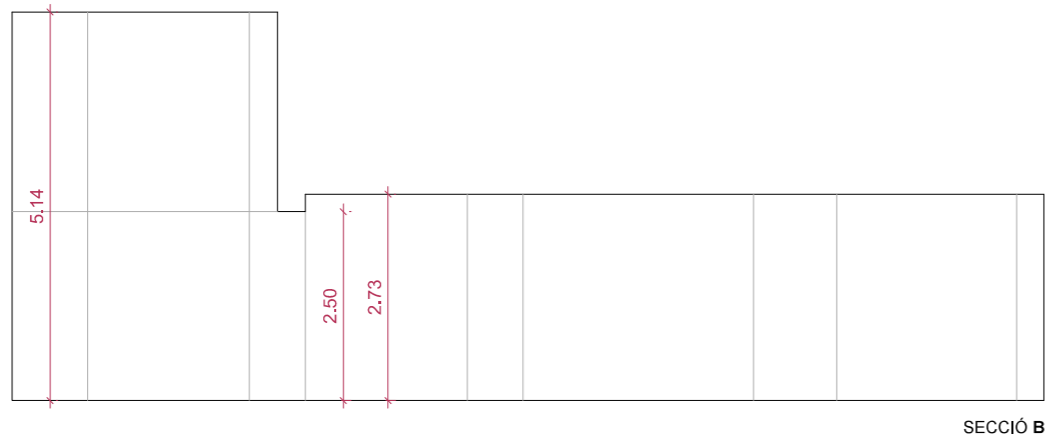
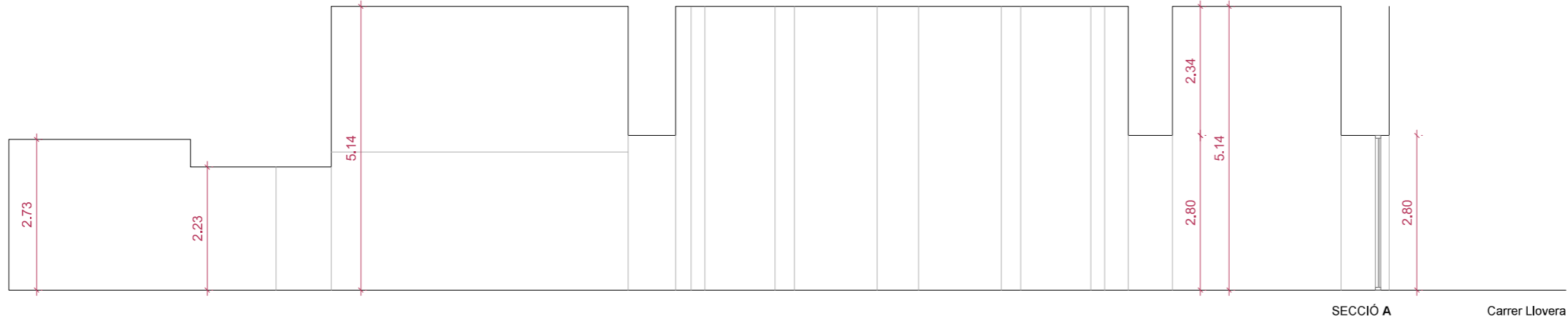
L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions)  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.



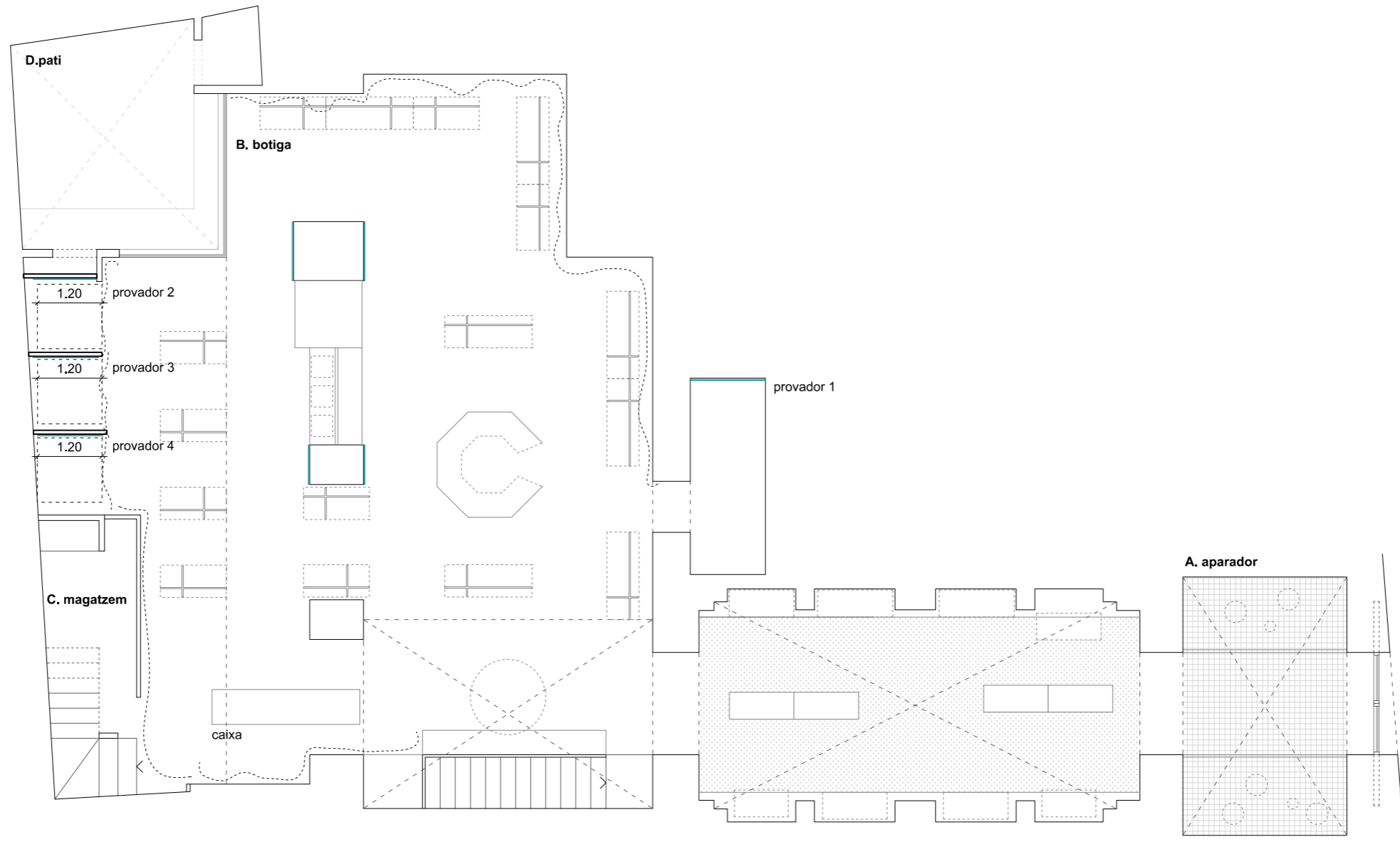
QUADRE DE SUPERFÍCIES

Superfícies útils	
Planta baixa (n+0,00m)	
A. Aparador	14,64 m <sup>2</sup>
B. Botiga	167,01 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>181,65 m<sup>2</sup></b>
C. Pati	14,67 m <sup>2</sup>
Superfícies construïdes	
Planta baixa	226,60 m <sup>2</sup>

L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions).  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.



L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions)  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.



QUADRE DE SUPERFÍCIES

Superfícies útils

Planta baixa (n+0,00m)

A. Aparador	14,64 m <sup>2</sup>
B. Botiga	156,91 m <sup>2</sup>
C. Magatzem	10,10 m <sup>2</sup>

**TOTAL 181,65 m<sup>2</sup>**

C. Pati 14,67 m<sup>2</sup>

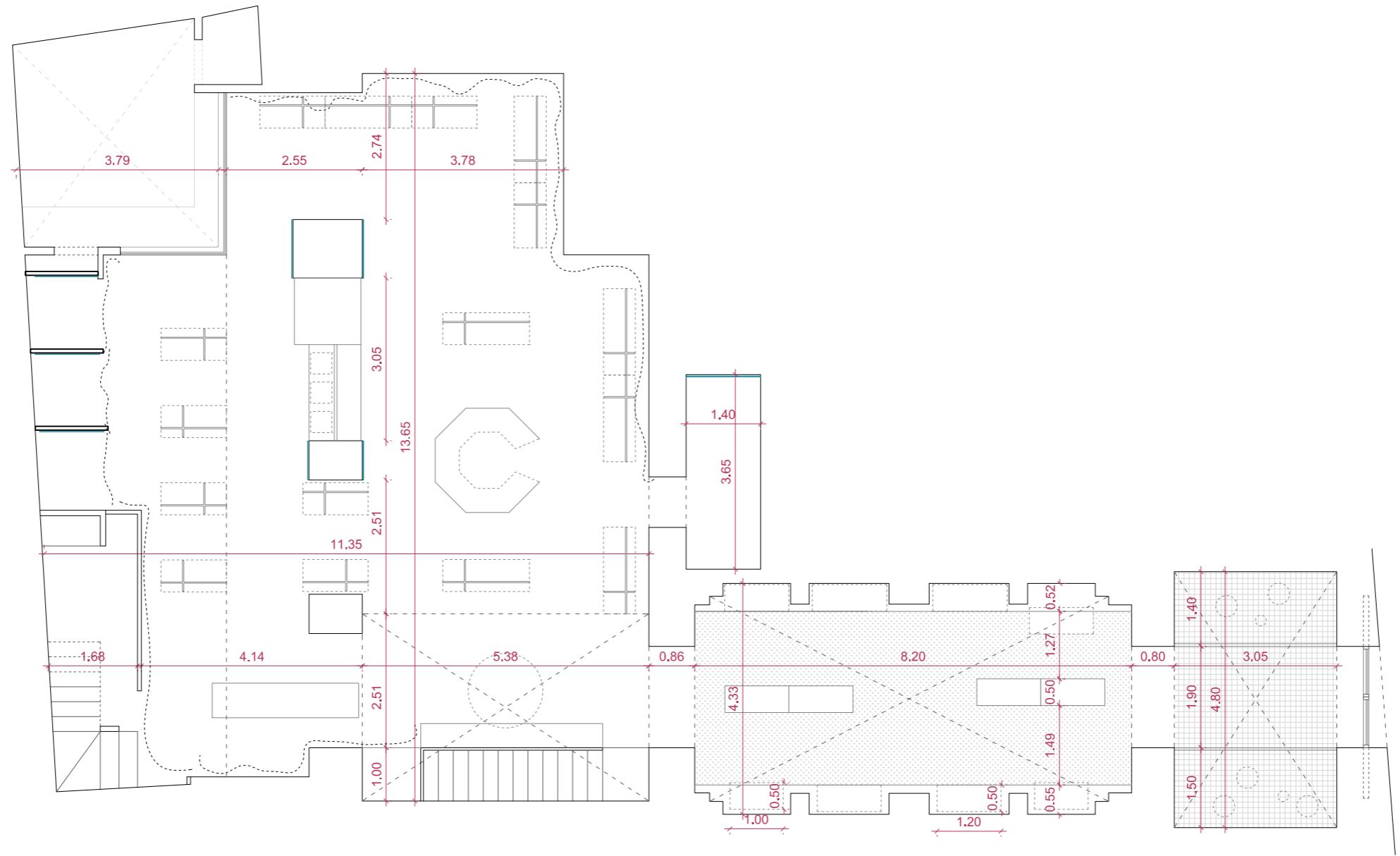
Superfícies construïdes

Planta baixa 226,60 m<sup>2</sup>

Libre General Entrada 2023105878 26/09/2023 15:58:52 - CVE 14614742744477577743 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions).  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.

Libre General Entrada 2023105878 26/09/2023 15:58:52 - CVE 14614742744477577743 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve



L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març) i les seves posteriors actualitzacions.  
Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.

**PROJECTE INTERIOR**  
Botiga temporal - Jofré

**Emplaçament**  
Carrer Llovera, 15  
43201 Reus, Tarragona

**arquitectes**  
Núria Salvadó Aragonès  
Júlia Valero Macip

**promotor/s**  
JOUNNIN GESTIONA, SL

**Data**  
Setembre de 2023

**Escala**  
e: 1/100

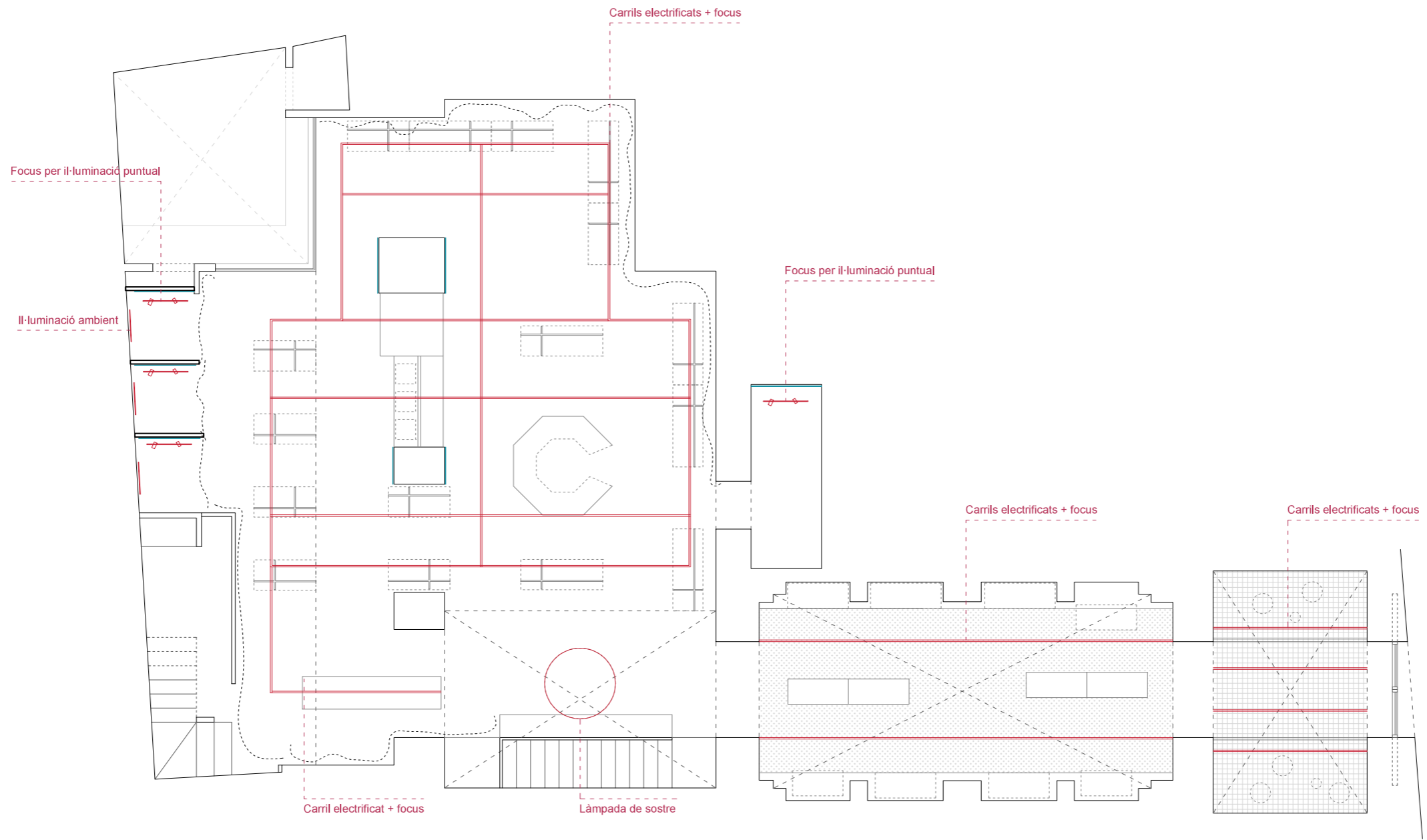
**Orientació**

**Plànol**  
Proposta. Planta Baixa. Cotes

**Codi**  
**PB02**

**NSA**

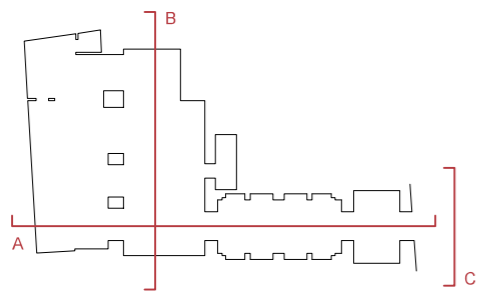
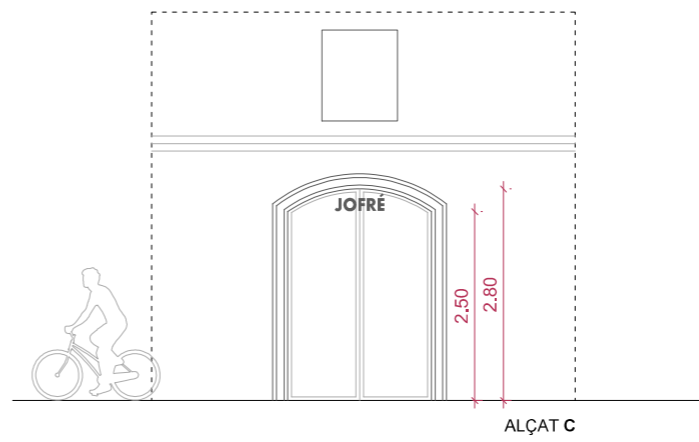
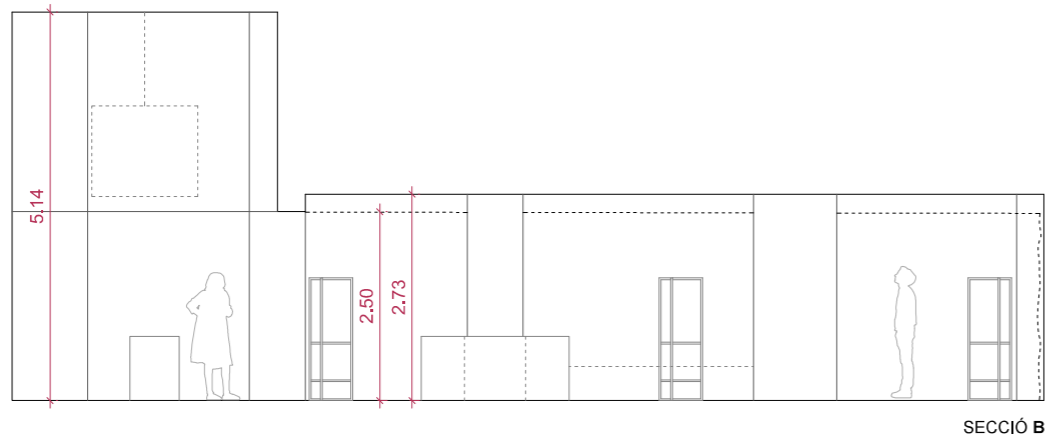
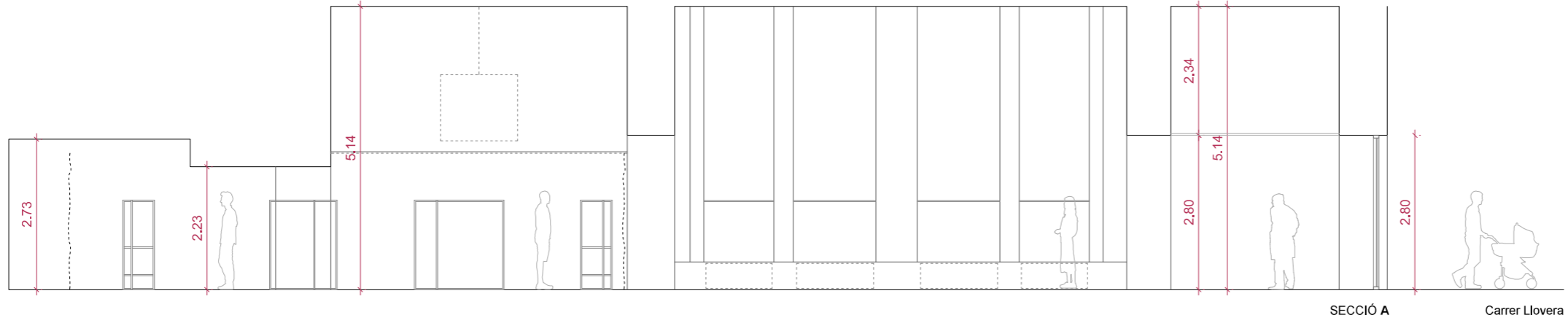
C/ Ample 54, 3-3  
43202 Reus  
info@nuriasalvado.com  
977 56 24 02



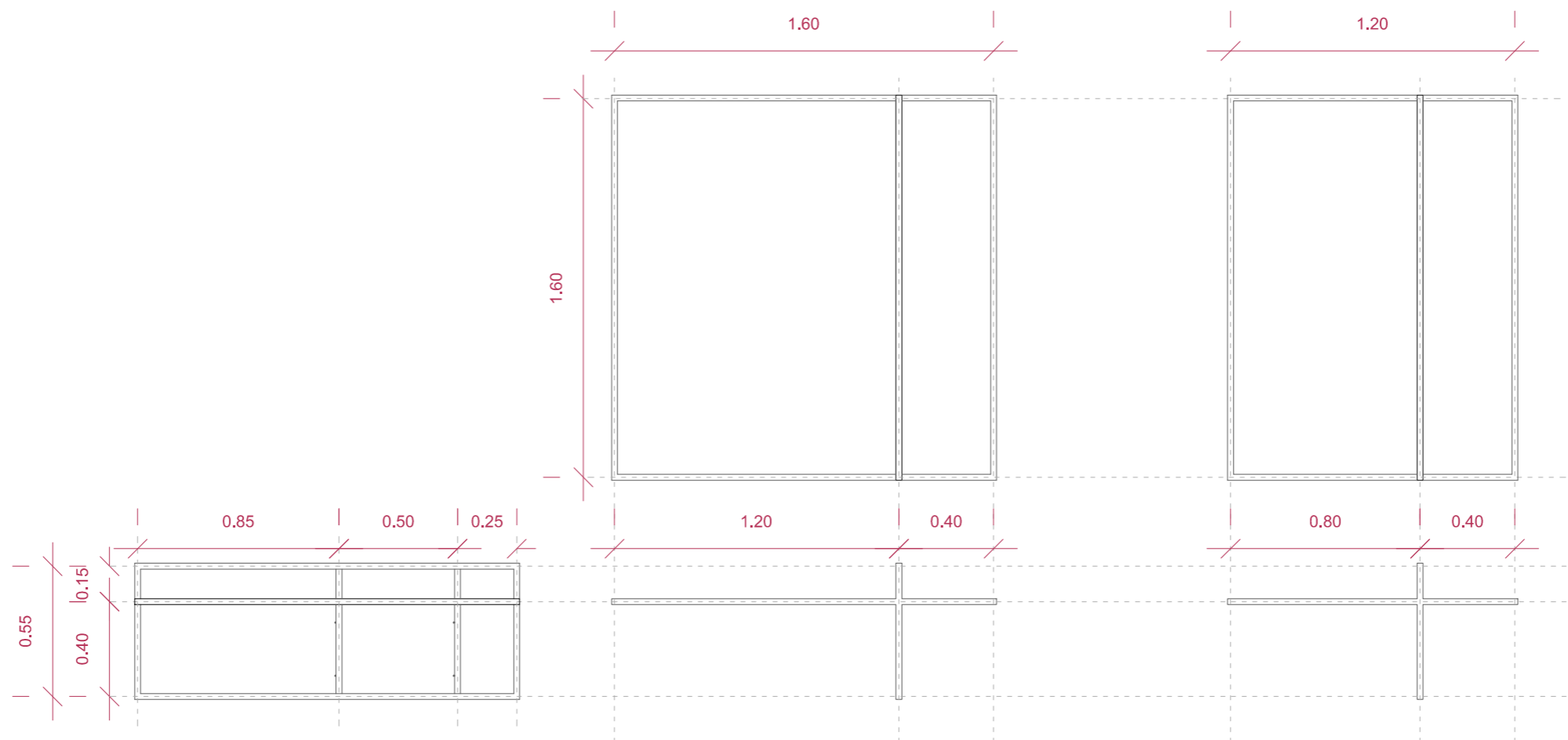
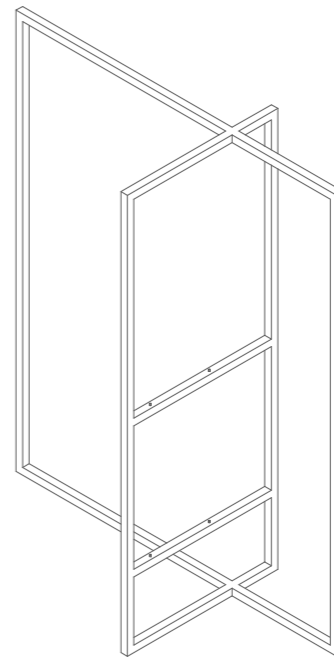
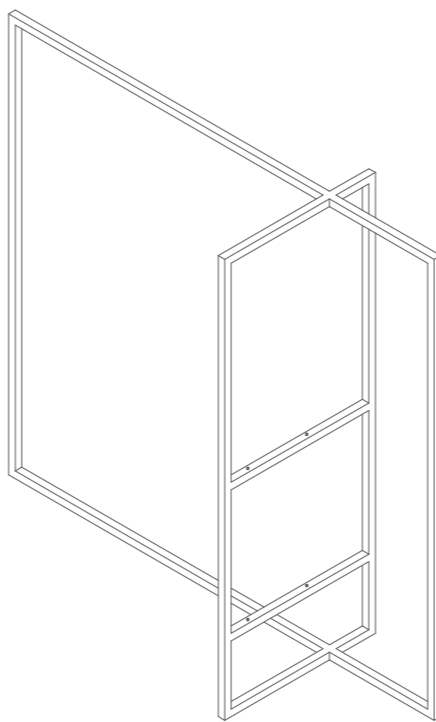
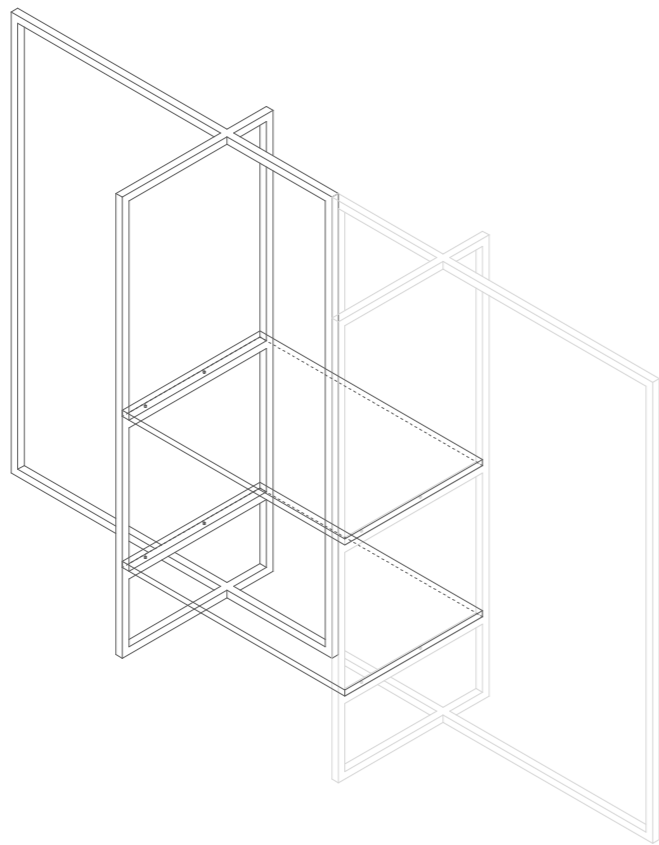
Libre General Entrada 2023105878 26/09/2023 15:58:52 - CVE 14614742744477577743 Validar autenticat en <https://serveis.reus.cat/cve>

L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
 L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions)  
 Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.





L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
 L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions).  
 Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.



Libre General Entrada 2023105878 26/09/2023 15:58:52 - CVE 14614742744477577743 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

L'empresa constructora està obligada a revisar totes les cotes que es mostren als plànols, i comunicar a la direcció facultativa diferències entre obra i projecte, en cas que es produeixin, abans de l'execució de qualsevol treball.  
 L'empresa constructora està obligada a que l'obra, i per tant els detalls constructius, estiguin executats segons els requeriments del Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006, de 17 de març i les seves posteriors actualitzacions)  
 Si l'empresa constructora detecta algun dubte o error ha de comunicar a la direcció facultativa. El replanteig de l'estructura i de les instal·lacions ha de ser verificat pels especialistes corresponents i finalment per la direcció facultativa.