



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Urbanisme, Obres Públiques i Habitatge



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 22 de desembre de 2015.

Sant Andreu de Llavaneres, 23 de desembre de 2015.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentín i Martínez

## INFORME TÈCNIC:

### **Assumpte: Valoració econòmica del cost del lloguer dels diferents espais situats en la planta baixa del CASAL DE LA GENT GRAN que estan inclosos en la concessió pels serveis d'exploració del RESTAURANT-BAR.**

La descripció detallada i superfícies dels diferents espais situats en la planta baixa del CASAL DE LA GENT GRAN que estan inclosos en la concessió pels serveis d'exploració del RESTAURANT-BAR, son els següents:

#### PLANTA BAIXA (interior):

1.- ESTAR-MENJADOR-ZONA JOCS	=	114,00 m2
2.- ACCÉS	=	4,80 m2
3.- DISTRIBUÏDOR ESCALA	=	24,00 m2
4.- SALA TV	=	24,10 m2
5.- BAR	=	14,25 m2
6.- REBOST – MAGATZEM	=	7,80 m2
7.- MAGATZEM BAR	=	2,15 m2
8.- MAGATZEM GENERAL – TRASTER	=	7,70 m2
9.- CUINA	=	11,80 m2
10.- LAVABOS DONES	=	13,10 m2
11.- LAVABOS HOMES	=	11,45 m2
<u>Total superfície útil.....</u>	=	<u>235,15 m2</u>

#### PLANTA BAIXA (exterior):

1.- PORXO – TERRASSA	=	39,75 m2
<u>Total superfície útil.....</u>	=	<u>39,75 m2</u>

Les característiques constructives del local, nivell dels equipaments e instal·lacions que disposa la zona objecte de la concessió, son les següents:

- Cuina completa amb taulells, mobles, armaris, calaixos, electrodomèstic, etc. d'acer inoxidable segons la relació adjunta.
- Mostrador del bar amb taulell, mobles, armaris, prestatges, etc. d'acer inoxidable segons la relació adjunta.
- Calefacció general mitjançant radiadors de paret.
- Condicionament climàtic.
- Punts de llum embotits en fals sostre, interruptors, endolls, etc. independents per zones.
- Paviment ceràmic antilliscant.
- Fals sostres a base de plaques de guix, parets enguixades i pintades al plàstic.



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Urbanisme, Obres Públiques i Habitatge

- Tancaments exteriors d'alumini amb doble vidre laminat.
- Accessibilitat directa des de la via pública.
- Mobiliari complet en zona d'estar, menjador, zona jocs, sala TV (veure relació adjunta)
- Subministrament d'aigua potable des de la xarxa municipal mitjançant escomesa a través d'un únic comptador per tot l'edifici.
- Subministrament d'energia elèctrica de MT, mitjançant escomesa a través d'un únic comptador per tot l'edifici.
- Subministrament de gas mitjançant escomesa a través d'un únic comptador per tot l'edifici.

Fetes diverses consultes dels preus actuals de lloguer de locals comercials destinats a restaurant-bar situats en la zona, i donades les característiques del local en qüestió, la seva situació, dimensions, nivell d'equipaments, etc..., així com que l'adjudicatari no es farà càrrec del pagament dels consums d'aigua, gas i electricitat, considero que el lloguer mínim tindria que moure's pel voltant de **3.600,00 euros anuals (TRES MIL SIS-CENTS EUROS/ANY)**

Sant Andreu de Llavanes, a 14 de desembre de 2015.

L'aparellador municipal,  
Andreu Tornés Noms.



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Oficina tècnica

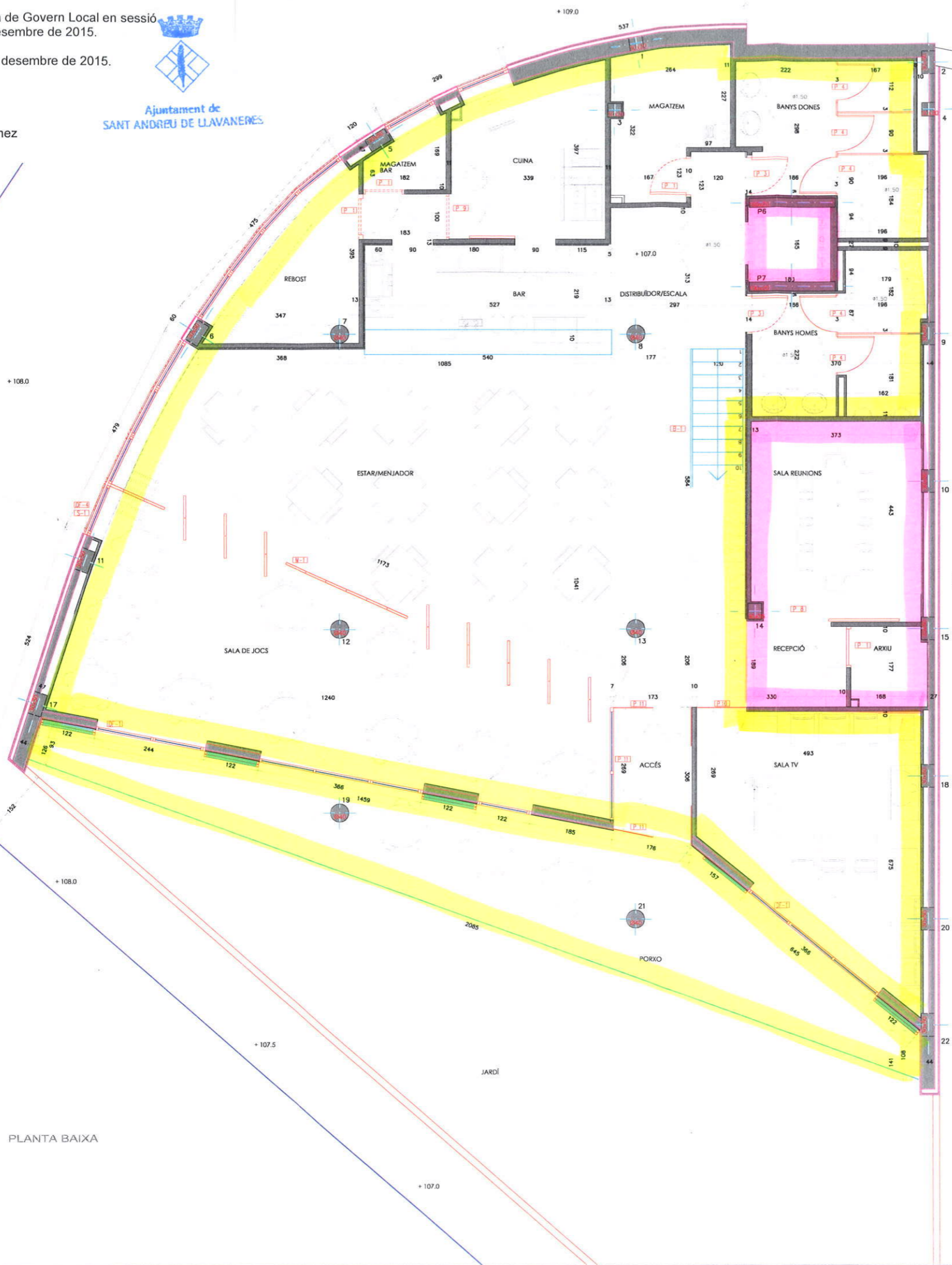


DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 22 de desembre de 2015.

Sant Andreu de Llavaneres, 23 de desembre de 2015.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentín i Martínez

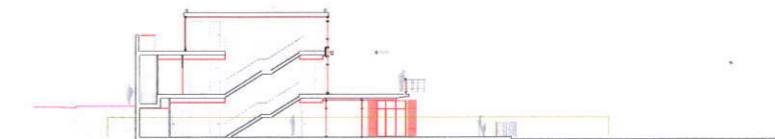
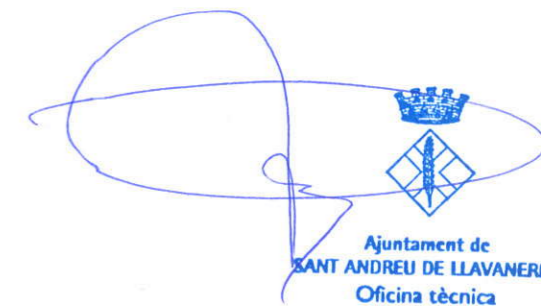


PLANTA BAIXA

PLANTA BAIXA (INTERIOR)	SUP. ÚTILS
ACCÉS	4.80 m <sup>2</sup>
ESTAR/MENJADOR	87.25 m <sup>2</sup>
SALA DE JOCS	48.75 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR/ESCALA	24.00 m <sup>2</sup>
SALA TELEVISIÓ	24.10 m <sup>2</sup>
SALA REUNIONS	16.05 m <sup>2</sup>
BAR	14.25 m <sup>2</sup>
REBOST	7.80 m <sup>2</sup>
MAGATZEM BAR	2.15 m <sup>2</sup>
MAGATZEM	7.70 m <sup>2</sup>
BANYES DONES	13.10 m <sup>2</sup>
BANYES HOMES	11.45 m <sup>2</sup>
CUINA	11.80 m <sup>2</sup>
RECEPCIÓ	4.15 m <sup>2</sup>
ARXIU	2.95 m <sup>2</sup>
TOTAL	258.30 m <sup>2</sup>

PLANTA BAIXA (EXTERIOR)	SUP. ÚTILS
JARDI	105.95 m <sup>2</sup>
PORXO	39.75 m <sup>2</sup>

PLANTA BAIXA	SUP. CONST.
PLANTA BAIXA (100%)	293.10 m <sup>2</sup>
PORXO (50%)	20.00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL	313.10 m <sup>2</sup>



CASAL DE LA GENT GRAN  
PASSEIG VERGE DE MONTSERRAT, SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROJECTE D'EXECUCIÓ

PLÀNOL a: 1/50 ENTREGA promotoria NIESMA CORPORACIÓ, S.L. arquitecte VIGUM PROJECT, S.L.  
A01 PLANTA BAIXA DATA: Desembre 2015  
COTES I FUSTERIA