

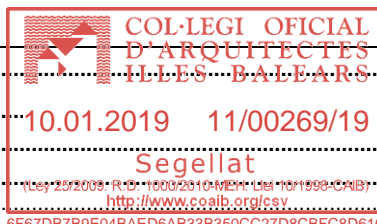


PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIO REFORMATIVA

2ª FASE DE LA REFORMA CASA DE LA VILA DE VALLDEMOSSA

	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE VALLDEMOSSA
	SITUACIÓ	PLAÇA JARDINS REI JOAN CARLES I S/N 07170 -VALLDEMOSSA-
	DATA	DESEMBRE 2018

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	3
I.I. Agents	3
I.II. Informació prèvia	3
I.III. Descripció del projecte	6
01. Descripción general del edificio	6
02. Descripción de la geometría del solar y edificio	6
03. Programa de l'obra	6
02. Prestaciones técnicas del edificio	7
II. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA	8
II.I. Sustentació de l'edifici i sistema estructural	8
II.II. Sistema envoltant	8
II.III. Sistema de compartimentació	8
II.IV. Sistema de acabados	8
II.V. Sistema de acondicionamiento e instalaciones	8
III. CUMPLIMIENTO DEL CTE	9
01. Cumplimiento del CTE	9
III.III. DB-SE Seguridad estructural	9
III.I. DB-SI Seguridad en caso de incendio	9
III.II. DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad	10
III.IV. DB-HS Salubridad	11
III.V. DB-HR Protección frente al ruido	11
III.VI. DB-HE Ahorro de energía	11
IV. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	12
IV.I. Ficha habitabilidad D 145/1997 - D 20/2007	12
IV.II. Ley de accesibilidad universal L8/17 y DB-SUA9 de accesibilidad	12
IV.I. RDL 1/1998 y RD 401/2003 Infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación	12
IV.II. D. 59/1994 de Control de Calidad	13
01. Plan de Control de calidad según CTE	13
04. Ficha muros resistente de fábrica de ladrillo cerámico D. 59/1994	30
IV.III. Ficha cumplimiento P.D.S. Gestión residuos construcción y demolición	31
V. ANEJOS A LA MEMORIA	32
V.II. Eficiencia energética RD 47/2007 – RD 235/2013	32
IV.IV. Instrucciones de uso y mantenimiento	33
IV.V. Plan de Control de Calidad	33
VI. PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	34
VI.I. Pliego de Cláusulas Administrativas. Pliego General	34
01. Disposiciones generales	34
02. Disposiciones Facultativas	35
03. Disposiciones Económicas	41
VI.II. Pliego General de Condiciones Técnicas. Pliego Particular	42
01. Contenido del Pliego	42
02. Condiciones de ejecución de las unidades de obra y recepción de los productos	43
VI.V. Condiciones especiales	49
VII. MEDICIÓN Y PRESUPUESTO	50



I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	
I.I. AGENTS	
PROMOTOR	Ajuntament de Valldemossa
DNI	6F67DB7B9E04BAED6AB33B350CC27D8CBFC8D616
ADREÇA	Jardins Rei Joan Carles I -070170- Valldemossa


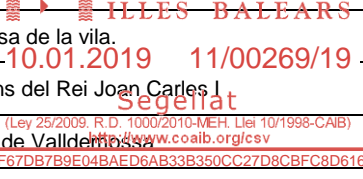


ARQUITECTE	Nº COL·LEGIAT	ADREÇA	TELÈFON
Bartomeu S. Pons Iradiel	242.306	Camí de Gènova nº 71 -07014- Palma	670.31.34.60

Col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, Delegació de Palma de Mallorca.

I.II. INFORMACIÓ PRÈVIA

Antecedents i condicionants de partida:	Es tracta d'executar la segona fase de la reforma de la casa de la vila, de la qual, la primera ja està executada. Per una qüestió de pressupost, es va deixar de actuar a la part posterior a on estan situats tres despatxos. A la present memòria, únicament es fa menció de les obres que falten per fer, fent referència al primer projecte de la primera fase en tot allò ja executat o previst.
Emplaçament:	Plaça Jardins del Rei Joan Carles I s/n
Entorn físic:	La construcció està situada dins els jardins de la Cartoixa, conjunt declarat monument històric.
Documentació disponible:	Es tracta d'una segona fase, per tant les obres estan totalment previstes.
Normativa urbanística:	Este apartado se redacta en cumplimentación del art. 140.2 de la Ley 2/2014 Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears. La edificación proyectada se adapta al ambiente en el que está situada, armonizando con las edificaciones del entorno, ni su situación, masa, altura, etc., rompen la armonía del paisaje o desfiguran la perspectiva propia del ismo. D'acord amb les determinacions urbanístiques de: Normes Subsidiàries de Valldemossa aprovades definitivament el 27-10-95 , vigents a dia d'avui, les condicions específiques per aquesta parcel·la es resumeixen a aquest apartat i a l'annex a la memòria urbanística següent.

	PROJECTE	Reforma casa de la vila.	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;">  10.01.2019 11/00269/19 Segellat <small>(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH. Llei 10/1998-CAIB) http://www.coaib.org/csv 6F67DB7B9E04BAED6AB33B350CC27D8CBFC8D616</small> </div>	
	ADREÇA	Plaça Jardins del Rei Joan Carles I		
	PROPIETARI	Ajuntament de Valldemossa		
	ARQUITECTE	Bartolomé S. Pons Iradiel		
	MUNICIPI	Valldemossa		
	PROVÍNCIA	Illes Balears		(1)

ANEXO MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento Vigente:	Municipal	Normes Subsidiàries de Valldemossa aprovades definitivament 27-10-95	(2)
	Sobre parcela		(3)

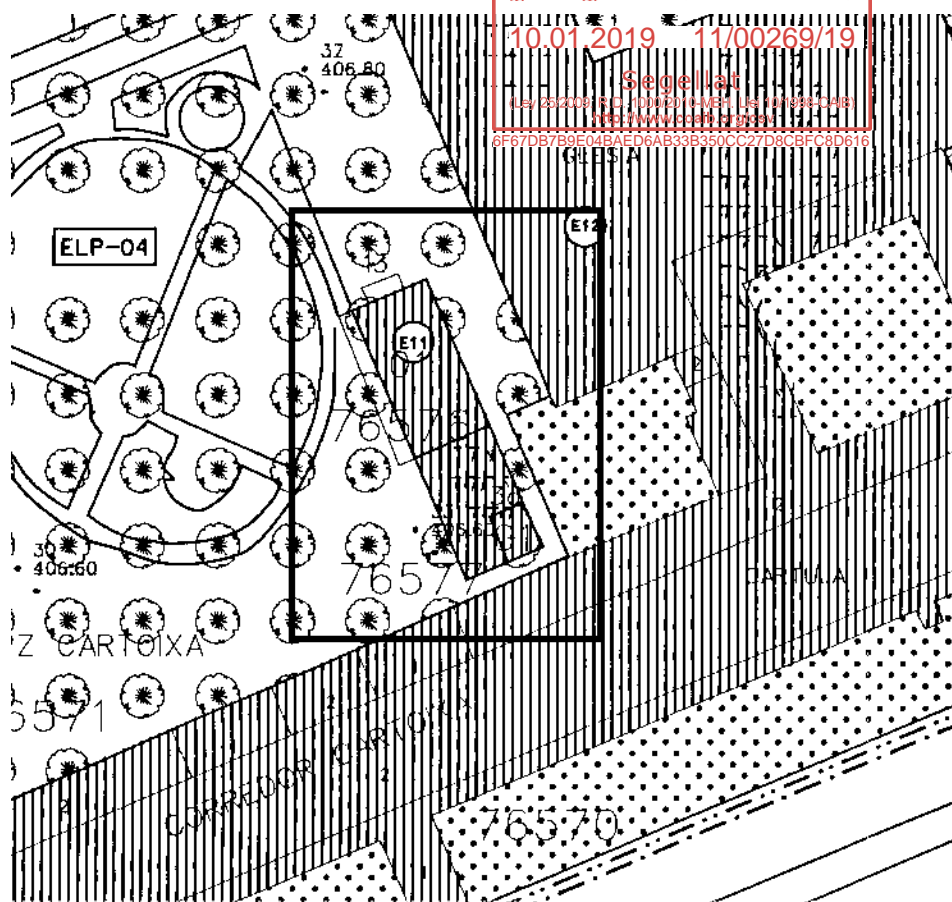
Reuneix les condicions de solar segons l'Art. 25 de la LUIB

Si ☒
No ☐

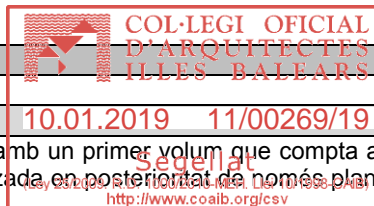
CONCEPTO			PLANEAMIENTO		PROYECTO		
Calificación del Suelo			Urbà	(4)	Urbà		
Calificación			Edifici catalogat	(5)	Edifici catalogat		
Parcelación	Fachada mínima		-	(6)	Existent		
	Parcela mínima		-		Existent		
Ocupación o Profundidad edificable			-	(7)	284,92 m2		
			-		Existent		
Volumen o Edificabilidad			-	(8)	2.790,18 m3		
			-		390,06 m2		
Uso			E11, casa de la vila	(9)	E11, casa de la vila		
Situación del edificio en la parcela Tipologia			Aïllat	(10)	Aïllat		
			-		-		
Separación linderos	Calle		-	(11)	-		
	Fachada / Fondo		-		-		
	Derecha		-		-		
	Izquierda		-		-		
Altura máxima	Metros	Regul.	-	(12)	-		
		Total	-		-		
	Nº de Plantas		Planta baixa i primera		No es modifica		
Índice de intensidad de uso			-	(13)	-		
Observaciones			Es tracta de la reforma d'un edifici existent sense modificació dels paràmetres existents.				(14)

A Valldemossa a, desembre de 2018

L'Arquitecte



I.III. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE



01.- Descripció general de l'edifici

Es tracta d'una construcció aïllada, de planta rectangular amb un primer volum que compta amb planta baixa i planta primera amb coberta a quatre aigües i una ampliació realitzada en posterioritat de només planta baixa i coberta a dues aigües.

Es tracta d'una construcció a la que no s'han realitzat obres de reforma en molt de temps i presenta problemes d'accessibilitat, com és l'accés a la planta primera a on està la sala de plens i d'estalvi energètic.

a.- Programa de necessitats

La primera fase va adaptar la construcció a barreres arquitectòniques i va millorar l'eficiència energètica, la qual cosa ja ha quedat solucionada i justificada.

L'actuació actual és de reforma de la part posterior de la construcció destinada a despatxos.

b.- Ús característic de l'edifici

L'ús de l'edifici és de Casa de la Vila.

c.- Altres usos prevists

No hi ha altres usos prevists.

d.- Relació amb l'entorn

Totes les actuacions són interiors a l'edifici, únicament es modifica una porta d'accés lateral la qual es canvia per una finestra, de manera que queda més integrada amb l'edifici i la substitució de la fusteria amb vidre de les façanes es canvia per fusta.

02.- Descripció de la geometria del solar i edifici

La construcció respon a una forma rectangular aïllada molt clara	Superfície construïda	390,06 m2
	Superfície útil	83,46 m2 + magatzem 7,98 m2

a.- Volum

L'edifici té un volum de 2.790,18 m3

b.- Accessos

Té dos accessos des dels jardins.

c.- Evacuació

Directament a la Plaça del Jardins

d.- Superfícies útils

e.- Superfícies construïdes – desglossat

Planta baixa: Superfície construïda 241,82 m2 i 43,10 m2 de porxos

Planta primera: 126,69 m2

L'actuació de la segona fase es respecte de 97,09 m2 construïts situats a la part posterior de la planta baixa

03.- Programa de l'obra

Per la realització del present projecte s'ha fet un estudi de tota l'obra a realitzar si bé se contempla fer l'obra en dues fases, una primera que afecta a la primera part de l'edifici i a on hi ha l'ascensor i banys adaptats i que es correspon amb la part de la construcció que té dues plantes i en una segona fase la part posterior que es correspon amb la part de l'edifici que només té una planta.

L'obra es planteja així per dos motius, un d'ells és que mentre s'executi la primera fase, la part posterior de l'edifici s'adaptarà per a que estigui operatiu i així no s'hagi de traslladar les oficines, el segon motiu és pressupostari de manera que la intervenció s'adapti a les possibilitats municipals.

02.- PRESTACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO



A continuación se indican las prestaciones del edificio proyectado a 10.01.2019 en los apartados del Art. 3 de la LOE y en relación con las exigencias básicas del CTE.

En el segundo y si procede, se indican las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Finalmente, en el tercer apartado se relacionan las limitaciones de uso del edificio.

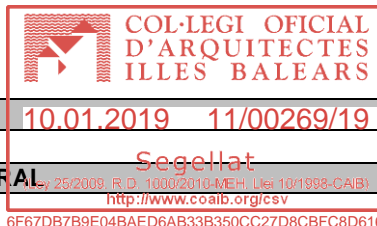
Al tratarse de la reforma de un edificio existente en donde se eliminan las barreras arquitectónicas y se mejora la eficiencia energética, aplicamos los requisitos del CTE, en aquellos elementos modificados.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	NO SE INTERVIENE
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	NO SE INTERVIENE
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	NBE CA88	NO SE INTERVIENE
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	-	Accesibilidad	L 3/1993 D 110/2010	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	No procede
	-	Accesibilidad	L 3/1993 D 20/2003	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	No procede

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las propias del uso al que se destina.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las propias del uso al que se destina.



II. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

II.I. SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI I SISTEMA ESTRUCTURAL

En esta fase no se actúa sobre el sistema estructural.

II.II. SISTEMA ENVOLVENT

En esta fase, respecto del sistema envolvente, se cambian las ventanas con las mismas características que las ya modificadas.

II.III. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ

TABIQUERÍA

Tabique prefabricado formado por bastidores metálicos y doble placa de yeso laminado hidrófugo por los dos lados.

II.IV. SISTEMA DE ACABADOS

PAVIMENTOS

Se sustituye el pavimento por baldosa de gres de gran formato.

PAREDES

Las paredes prefabricadas se pintan con pintura plástica.

TECHOS

Se realiza un nuevo falso techo en la primera parte del edificio.

II.V. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Se sustituyen las luminarias existentes por luminarias de led en todos los puntos de consumo.