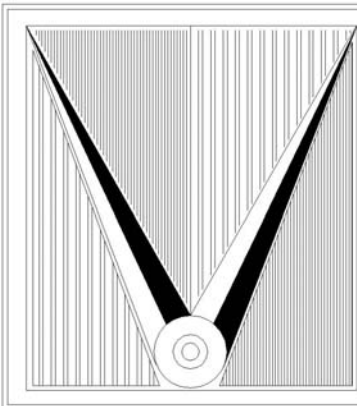


# PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE LOCAL TERCERA EDAD DE MANCOR DE LA VALL

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
SITUACIÓN	C/ MONTAURA s/n -CASAL DE CULTURA 07312 MANCOR DE LA VALL, -ILLES BALEARS-
REF. 7-293A	 <p>FRANCESC VILLALONGA I BELTRAN -arquitecte-</p> <p>C/Rubén Darío nº7 07360 Lloseta, Mallorca tel/fax 971514288 xiscovill@arquired.es</p>
MARZO 2014	

## INDICE DE CONTROL DEL CONTENIDO DEL PROYECTO:

### I. MEMORIA

#### 1. Memoria descriptiva

1.1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Información previa y cumplimiento de normativa urbanística	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	Descripción del proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
1.4	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 2. Memoria constructiva

2.0	Previsiones técnicas del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	Sistema estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	Sistema envolvente	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4	Sistema de compartimentación	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	Sistemas de acabados	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
2.7	Equipamiento	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 3. Cumplimiento del CTE

##### 3.1. DB-SE

##### Exigencias básicas de seguridad estructural

SE-AE	Acciones en la edificación	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-C	Cimentaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-A	Estructuras de acero	<input type="checkbox"/>
SE-F	Estructuras de fábrica	<input type="checkbox"/>
SE-M	Estructuras de madera	<input type="checkbox"/>
EHE	Instrucción de hormigón estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
NCSE 02	Norma de construcción sismorresistente	<input checked="" type="checkbox"/>

##### 3.2. DB-SI

##### Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio

SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>

##### 3.3. DB-SUA

##### Exigencias básicas de seguridad de utilización

SUA1	Seguridad frente al riesgo de caídas	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input type="checkbox"/>
SUA6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input type="checkbox"/>
SUA7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input type="checkbox"/>
SUA8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	<input type="checkbox"/>
SUA9	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>

##### 3.4. DB-HS

##### Exigencias básicas de salubridad

HS1	Protección frente a la humedad	<input checked="" type="checkbox"/>
HS2	Eliminación de residuos	<input type="checkbox"/>
HS3	Calidad del aire interior	<input type="checkbox"/>
HS4	Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>
HS5	Evacuación de aguas residuales	<input checked="" type="checkbox"/>

##### 3.5. DB-HR

##### Exigencias básicas de protección frente el ruido

☐

##### 3.6. DB-HE

##### Exigencias básicas de ahorro de energía

HE0	Limitación del consumo energético	<input checked="" type="checkbox"/>
HE1	Limitación de demanda energética	<input checked="" type="checkbox"/>
HE2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE R.D. 1027/2007)	<input type="checkbox"/>
HE3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	<input checked="" type="checkbox"/>
HE4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	<input type="checkbox"/>
HE5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	<input type="checkbox"/>

### 3.7. FICHAS JUSTIFICATIVAS del CTE

HE3 Fichas justificativas de Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

## 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 4.1. Habitabilidad : d 145/1997 y D 20/2007 Condiciones de habitabilidad en los edificios   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2. Accesibilidad: D 110/2010 Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de Barreras Arquitectónicas en Illes Balears.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3. Baja Tensión: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.4. Justificación del Real Decreto 346/2011 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones                         | <input type="checkbox"/>            |
| 4.5. R.D. 1627/97 Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.6. Decreto 35/2001 Instrucciones de uso y mantenimiento   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.7. Cumplimiento del Decreto 59/1994 y Plan de control de calidad  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.8. Eficiencia energética  | <input type="checkbox"/>            |
| 4.9. CUMPLIMIENTO del plan director sectorial para la gestión de los residuos de construcción demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca (PDSR), publicado en el BOIB de fecha 23.11.2002.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.10. Normativas específicas de titularidad privada.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.11. Relación de la normativa de edificación de ámbito estatal y autonómico de aplicación al proyecto y que se ha tenido en cuenta para la redacción de este.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.12. Fichas justificativas (otros reglamentos)   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>-Relación de normativa de edificación</li><li>-Ficha justificativa cumplimiento REBT</li><li>-Fichas de residuos procedentes de demolición y construcción</li><li>-Fichas de residuos procedentes de excavación</li></ul> |                                     |

## 5. Anejos a la memoria

- |                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 5.1. Plan de control de calidad | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------------|-------------------------------------|

## II. ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## III. PLANOS

## IV. PLIEGOS DE CONDICIONES

Pliego de condiciones administrativas  
Pliego de condiciones técnicas particulares

## V. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

## VI. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

# PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE LOCAL TERCERA EDAD DE MANCOR DE LA VALL

**PROMOTOR**

**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL**

**SITUACIÓN**

**C/ MONTAURA s/n -CASAL DE CULTURA  
07312 MANCOR DE LA VALL, -ILLES BALEARS-**

**REF. 7-293A**

**MARZO 2014**

## I. MEMORIA

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>	Ajuntament de Mancor de la Vall DNI: P0703400-B Dirección postal: C/ Francesc Darder nº1, 07312 Mancor de la Vall –Illes Balears-	
<b>Arquitecto:</b>	FRANCESC VILLALONGA BELTRÁN Nº de colegiado: 10845-6 Colegio Oficial de Arquitectos de les Illes Balears. Dirección postal: C/ RUBEN DARIO Nº7 07360 LLOSETA (Illes Balears) Tel-Fax.- 971 51 42 88	
<b>Director de obra:</b>	FRANCESC VILLALONGA BELTRÁN	
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>		
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	Telecomunicaciones:	No procede
	Informe geotécnico:	No procede
<b>Seguridad y Salud</b>	Autor del estudio:	FRANCESC VILLALONGA BELTRÁN
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	No procede
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Aun no designado

### 1.2 Información previa

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	Se trata de un proyecto para la ampliación de local existente en planta baja, cuyo uso se destina a local social para la tercera edad del municipio. Se proyecta ampliación consistente en una sala adosada a la ya existente, para lograr un aforo mayor. Asimismo se proyecta la construcción de una pequeña edificación anexa en planta baja, situada en el patio, la cual está formada por almacén cerrado y porche barbacoa.  La superficie edificada a ampliar es:  Ampliación sala: 35,80m2. Edificación anexa(almacén + porche barbacoa): 20,10m2.  El proyecto se realiza según las necesidades e indicaciones de la propiedad y de acuerdo con las Ordenanzas y el Ordenamiento Urbanístico vigente para la zona.	
<b>Emplazamiento y entorno físico:</b>	El solar es propiedad del Ayuntamiento de Mancor de la Vall y se encuentra situado en suelo calificado como "Equipaments públics" EQ-6 en las nss de Mancor de la Vall. La rasante del solar respecto a la acera de la calle Montaura, en la zona donde se prevé realizar la ampliación, se sitúa aproximadamente a -1,80m. El solar tiene una orografía prácticamente plana.	
<b>Datos de la edificación existente</b>	Sobre el solar se asientan varias edificaciones, todas ellas de propiedad municipal, entre las que se encuentran el Centro de Día, Casa de Cultura y el mencionado Centro de la tercera edad que se pretende ampliar.	
<b>Normativa urbanística:</b>	NNSS de Mancor de la Vall	

#### Marco Normativo:

Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.  
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.  
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.  
Código Técnico de la Edificación.

Obl Rec

☒ ☐  
☒ ☐  
☒ ☐  
☒ ☐

## CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB Nº 43 de 29/03/14)

<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>MUNICIPAL</b>	N.N.S.S. DE MANCORA DE LA VALL
	<b>SOBRE PARCELA</b>	N.N.S.S. DE MANCORA DE LA VALL

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
--	--	-----------------------------

CONCEPTO			PLANEAMIENTO	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO			SUELO URBANO	SUELO URBANO
ZONIFICACIÓN			EQUIPAMIENTO PÚBLICO EQ-5 Diverso (cultural y sanitario)	EQUIPAMIENTO PÚBLICO EQ-5 Diverso (cultural y sanitario)
PARCELA	FACHADA MÍNIMA			
	PARCELA MÍNIMA			
OCUPACIÓN			SEGÚN NECESIDADES	SEGÚN NECESIDADES
PROFUNDIDAD EDIFICABLE				
VOLUMEN (m²/m³)			SEGÚN NECESIDADES	AMPLIADO 168m3
EDIFICABILIDAD (m²/m²)			SEGÚN NECESIDADES	AMPLIADO : 55,90m2
USO			SOCIO-CULTURAL	SOCIO-CULTURAL
SITUACIÓN EDIFICIO EN PARCELA/ TIPOLOGÍA			SEGÚN NECESIDADES	SEGÚN NECESIDADES
SEPARACIÓN LINDEROS	ENTRE EDIFICIOS			
	FACHADA			
	FONDO			
	DERECHA			
	IZQUIERDA			
ALTURA MÁXIMA	METROS	REGULADORA	NO CONSTA	LA EXISTENTE
		TOTAL	NO CONSTA	LA EXISTENTE
	Nº. de PLANTAS		NO CONSTA	PB
INDICE DE INTENSIDAD DE USO				
OBSERVACIONES				

### 1.3 Descripción del proyecto

#### Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: BÁSICO y DE EJECUCION

Título del Proyecto: AMPLIACIÓN DE LOCAL TERCERA EDAD DE MANCORA DE LA VALL

Emplazamiento: C/ MONTAURA S/N, CASAL DE CULTURA, MANCORA DE LA VALL

## Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- |  |                                     |                                      |                                    |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> residencial               | <input type="checkbox"/> turístico  | <input type="checkbox"/> transporte  | <input type="checkbox"/> sanitario |
| <input checked="" type="checkbox"/> Socio-cultural | <input type="checkbox"/> industrial | <input type="checkbox"/> espectáculo | <input type="checkbox"/> deportivo |
|  | <input type="checkbox"/> religioso  | <input type="checkbox"/> agrícola    | <input type="checkbox"/> educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- |                                      |                                 |                                  |  |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> residencial | <input type="checkbox"/> Garaje | <input type="checkbox"/> Piscina | <input checked="" type="checkbox"/> Otros: sanitario |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|

Nº Plantas

Sobre rasante

1

Bajo rasante:

0

## Estadística

nueva planta	<input type="checkbox"/>	rehabilitación	<input type="checkbox"/>	núm. viviendas	0
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. edificaciones agrícolas	0
				núm. plazas aparcamiento	0

## Descripción general del edificio:

Se trata de un proyecto para la ampliación de local existente en planta baja, cuyo uso se destina a local social para la tercera edad del municipio. Se proyecta ampliación consistente en una sala adosada a la ya existente, para lograr un aforo mayor en los acontecimientos allí celebrados. Asimismo se proyecta la construcción de una pequeña edificación anexa en planta baja, situada en el patio, la cual está formada por almacén cerrado y porche barbacoa.

La superficie edificada a ampliar es:

Ampliación sala: 35,80m<sup>2</sup>.

Edificación anexa(almacén + porche barbacoa): 20,10m<sup>2</sup>.

## Programa de necesidades:

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto es:

Ampliación sala usos multiples.

Edificación anexa: almacén y porche-barbacoa.

## Uso característico del edificio:

Socio-cultural

## Otros usos previstos:

Almacén y porche-barbacoa.

## Relación con el entorno:

CUMPLIMIENTO DEL ARTº 73 DE LA LEY DEL SUELO DE 9 DE ABRIL DE 1976 y

Texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1992.-

La edificación proyectada se adapta tanto estilísticamente como tipológicamente al ambiente en que se sitúa, no rompiendo la armonía del lugar.

En la documentación adjunta al proyecto se incluye ficha en cumplimiento del Artº 6 Ap.1§ del R.D.U. (B.O.C.A.I.B. Nº 141 de 17/11/1990).

## Descripción de la geometría del edificio:

La ampliación de la sala tiene forma trapezoidal, adaptándose al patio existente en esa zona.

La edificación anexa es de forma rectangular con cubierta inclinada de una vertiente.

## Superficies útiles de dependencias

Las superficies útiles de las dependencias se encuentran relacionadas en el apartado 3.2.1 de cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, así como en los planos de planta donde se indica la superficie útil y superficie iluminada de cada dependencia.

## Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

## Accesos:

Los accesos a la edificación desde la vía pública no se modifican, manteniendo los ya existentes.

## Evacuación:

La evacuación de la edificación se continua realizando de manera directa a la vía pública.

## 1.4 Nivel de cumplimiento del CTE y las prestaciones del edificio

### Nivel de cumplimiento del CTE

Es de aplicación en el presente proyecto el CTE (Parte I y Parte II)

### Prestaciones del edificio

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	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
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 (periodo transitorio)	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	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.
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 20/2003	No es de aplicación a viviendas de promoción privada
	-	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-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	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:	Se limitarán a las proyectadas inicialmente
Limitación de uso de las instalaciones:	Se limitarán a las proyectadas inicialmente, no superando las limitaciones de potencia establecidas