



PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y DE EJECUCIÓN
CENTRO DOCENTE MULTIFUNCIONAL
Carrer Roca Llisa num 10, Llubí. T.M. Llubí

MEMORIA

PROMOTOR:
Ajuntament de Llubí

ARQUITECTOS:
Sebastián Martorell Mateo
David Tapias Monné

AGOSTO 2018

ÍNDICE MEMORIA

I. MEMORIA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1 AGENTES.
- 1.2 INFORMACIÓN PREVIA.
 - 1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida.
 - 1.2.2. Alcance de la modificación
 - 1.2.3. Entorno Urbano.
 - 1.2.4. Normativa Urbanística.
- 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
- 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.
- 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 1.6 PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS
- 1.7 TIPO DE OBRA
- 1.8 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
- 1.9 BASE DE PRECIOS EMPLEADA Y ADAPTACIÓN A PRECIOS DE MERCADO.
- 1.10 REVISION DE PRECIOS.
- 1.11 OBRA COMPLETA/ DIVISIÓN POR LOTES.
- 1.12 NECESIDAD DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.
- 1.13 MEMORIA URBANÍSTICA

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.0 PREVISIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO.
- 2.1 SUSTENTACION DEL EDIFICIO.

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE Y DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

- 3.1 DB SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 3.3 DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
- 3.4 DB HS SALUBRIDAD
- 3.5 DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
- 3.6 DB HE AHORRO DE ENERGIA

4. CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

- 4.1 DECRETO 145/97 Y DECRETO 20/2007
- 4.2 REAL DECRETO LEY 1/1998 Y REAL DECRETO 346/2011 ORDEN ITC/1644/2022
- 4.3 LEY 3/1993 Y DECRETO 110/2010. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
- 4.4 DECRETO 59/1994
- 4.5 REAL DECRETO 842/2002
- 4.6 CUMPLIMIENTO DEL PDSR
- 4.7 NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

5. ANEXOS A LA MEMORIA.

- 5.1 INFORMACION GEOTECNICA
- 5.2 PLAN DE CONTROL Y CALIDAD
- 5.3 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 5.4 EFICIENCIA ENERGETICA
- 5.5 CALCULO DE ESTRUCTURA
- 5.6 PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

6. PLIEGOS DE CONDICIONES

II. PRESUPUESTO.

III. PLANOS



I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

Promotor: Ajuntament de Llubí Cif: P-0703000-J
C/Sant Felíu nº13, 07430 Llubí
Tel. 971 522 002
Mail: ajuntament@ajllubi.net



Arquitectos: Sebastián Martorell Mateo, DNI 43130870M. Nº colegiado: 556343
David Tapias Monne, DNI 39890032M. Nº colegiado: 375101
C/Sant Felíu nº 17 local 16. Cp: 07012. Palma. Illes Balears.
Tel. 971 723498
Mail: aulets@aulets.net

Estudio geotécnico: Mateu Oliver Munar, Geólogo, col 3174

Proyecto de actividades : Jaume Socias Lull, Ingeniero industrial, col 314, DNI 43032246M

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

El presente proyecto integra el proyecto de obras y el de actividades en un mismo documento. toda la documentación de actividades en el apartado de anexos a la memoria, Capítulo 5 anexo 5.7.

1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida.

Uno de los condicionantes de partida del presente proyecto es aprovechamiento máximo del edificio y dotarlo de programa para que así pueda dar servicio a un número mayor de vecinos y completar la oferta socio cultural del municipio.

Durante todo el proceso del proyecto tanto el equipo redactor como el Ayuntamiento de Llubí ha trabajado en la dirección del máximo aprovechamiento de los espacios y tiempos del edificio, como medida para dar respuesta a todas las necesidades de lugares de encuentro para la gente de Llubí. El proyecto desarrolla pues la capacidad de transformación del nuevo edificio en un espacio multifuncional.

Esta calidad de acoger distintos usos se explora no solo en la configuración espacial de la construcción, sino también en los distintos ciclos temporales, tanto diarios, semanales, estacionales, y anuales. También se han incorporado criterios de flexibilidad y adaptabilidad para facilitar eventuales transformaciones radicales de uso en un futuro a medio y largo plazo, como medida para alargar todo lo posible la vida útil del edificio, que será capaz de dar respuesta eficiente al máximo de actividades futuras.

Es por eso el uso del edificio se destinará CENTRO DOCENTE MULTIFUNCIONAL.

1.2.2. Alcance de la modificación.

El uso de CENTRO DOCENTE MULTIFUNCIONAL no modifica las prestaciones contempladas y no implica la ejecución de nuevas obras en el proyecto con numero de visado 11/05500/18 y ya aprobado por el ayuntamiento. Se trata de un nuevo aprovechamiento del uso del edificio el cual se destinará a uso docente y multifuncional.

Al no modificarse las soluciones constructivas y al no realizar nuevas obras para albergar el nuevo uso, la justificación de las exigencias de las diferentes normativas aplicables en el proyecto de arquitectura y el proyecto de instalaciones entregados con numero de visado 11/05500/18 son válidos y cumplen.



1.2.3. Entorno Urbano.

El trabajo se desarrolla en el número de 10 de la calle Roca Llista de Llubí, en la que a mano derecha (desde la calle) se ubica un edificio catalogado, Alambí de Can Perejaume, con número de catálogo Bl. 001 y nivel de protección C.

Se hace constar que no existe pared divisoria entre los dos edificios, que está prevista que se ejecutará previamente al inicio de las obras.

Los parámetros urbanísticos que lo rigen son los definidos por *revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Llubí*, aprobadas definitivamente el día 25 de enero del 2002, y por la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Llubí relativa al canvi de qualificació d'una parcel·la situada en el carrer Roca Llista, núm. 10 de "nucli antic (CA)" a "equipament públic docent (EQ-D)", BOIB 124, 10 octubre del 2017.

La parcela consta de una superficie de 957,00 m².

En el emplazamiento de este centro confluyen dos tramas: la agrícola, que ha ido configurando calles como la de Son Bordoi y Ramon Llull, y sus patios cultivados, y la de la calle Roca Llista, más urbano, perpendicular a la primera.

Las preexistencias que encontramos en la parcela en la que trabajamos son las siguientes:

- Existe una trama de frutales al fondo de la parcela que se protegerán durante el proceso de obra para que formen parte del patio del centro
- Los linderos de la parcela con el resto de las edificaciones están definidos por muros de mares que se mantendrán y entrarán a formar parte del perímetro del patio.

1.2.4. Normativa Urbanística.

PLANEAMIENTO VIGENTE

Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Llubí, aprobadas definitivamente el día 25 de enero del 2002.

SOBRE PARCELA

Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Llubí, aprobadas definitivamente el día 25 de enero del 2002, y por la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Llubí relativa al canvi de qualificació d'una parcel·la situada en el carrer Roca Llista, núm. 10 de "nucli antic (CA)" a "equipament públic docent (EQ-D)", BOIB 124, 10 octubre del 2017. Clasificación urbanística EQ-D

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La estructura y la organización del programa dentro del centro reconoce las dos tramas antes mencionadas, la urbana y la agrícola. La estructura sigue la dirección de las medianeras de la calle Roca Llista, permitiendo la conexión visual entre la calle y el patio. El uso (programa), pertenece al orden agrícola. El cruce entre estas dos direcciones conforma la complejidad de este edificio.

La construcción respeta y se engancha a la alineación a calle liberando el máximo espacio en el patio de atrás, donde se mantienen los árboles frutales existentes. Los usos del centro se organizan en 5 franjas en sentido transversal: Rampa de acceso desde la calle resguardados por un porche; Oficinas, servicios, comedor y entrada; espacios de circulación; aulas que cada una tiene su correspondencia volumétrica en un aula en el exterior. Estas cuatro franjas se pueden abrir y relacionarse entre sí y con el exterior, permitiendo múltiples usos relacionados con las actividades del centro.

CUADROS DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

Aula -1	177,30	m ²
Cocina		
Espacio medicamentos	1,10	m ²
Espacio enseres limpieza	1,40	m ²
Baño adaptado	7,10+7,10	m ²
Despacho	10,00	m ²
Sala de reuniones	10,00	m ²
Almacén juguetes	10,00	m ²
Distribuciones	149,07	m ²
TOTAL	384,32	m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

Espacio abierto de patio	402,15	m ²
Umbráculo	69,25	m ²
Porche acceso	48,90	m ²
Guardacarros	7,30	m ²
Instalaciones	6,05	m ²
TOTAL	533,65	m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Edificio	422,25	m ²
Aleros y porches 50%	56,45	m ²
TOTAL	478,70	m²



177,30 m²
 R.D. 1000/2010-MEH. Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/csv>
 FDC9D36D6137EA8CF815478C961AE545137AC0A5

1.4 NIVEL DE CUMPLIMIENTO CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO



El CTE es de aplicación en su totalidad.

A continuación, se indican las prestaciones del edificio proyectado a partir de los requisitos básicos indicados en el 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 proyectado.

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-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.
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	DB-HR	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	-	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio 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 los caminos, pasillos y zonas previstos en su normativa específica.
- Acceso a los servicios RD401/2003 De telecomunicación audiovisual y de información de acuerdo con la normativa específica.

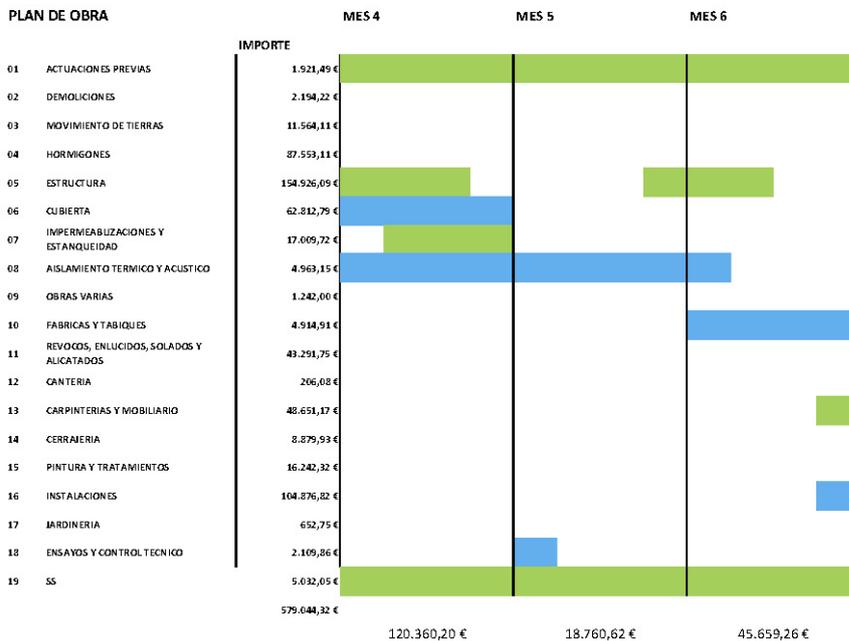
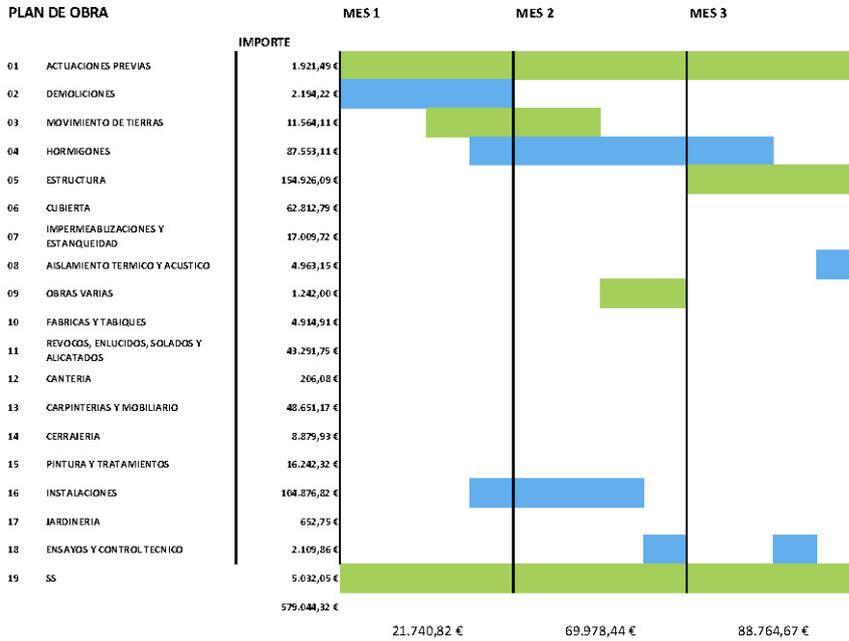


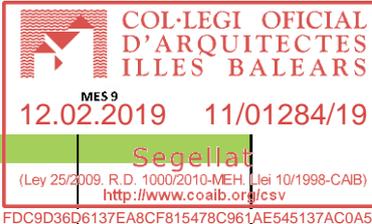
Limitaciones de uso:

- 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 dependencias solo podrán utilizarse de acuerdo con el uso asignado contemplado en el proyecto. Cualquier cambio respecto de las mismas será comunicado previamente y por escrito a los Técnicos Directores de la obra en cuestión, para su aprobación, no pudiéndose ejecutar sin el consentimiento de la Dirección Facultativa de la obra y consensuado con el Promotor.
- Limitaciones de uso de las instalaciones: Las instalaciones se ejecutarán siguiendo las indicaciones contenidas en los planos del Proyecto en ejecución. Cualquier cambio respecto de las mismas será comunicado previamente y por escrito a los Técnicos Directores de la obra en cuestión, para su aprobación, no pudiéndose ejecutar sin el consentimiento de la Dirección Facultativa de la obra, la cual habrá hecho las comprobaciones oportunas para la viabilidad técnica de los cambios, y consensuado siempre con el Promotor.

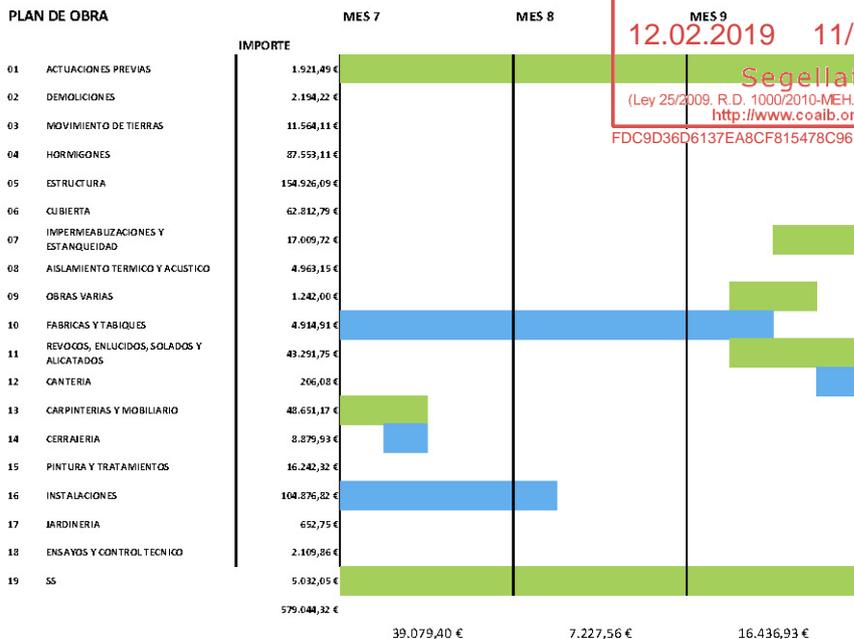
1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo que se considera necesario para la ejecución de las obras es de 11 meses y 3 semanas. La justificación de este término aparece en el siguiente anexo:

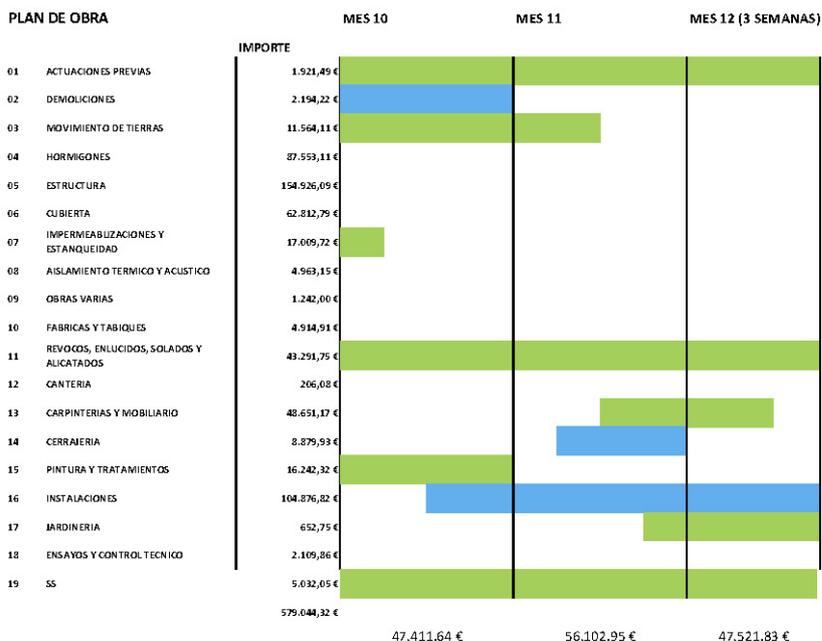




PLAN DE OBRA



PLAN DE OBRA



1.6 PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS.

Según dicta el artículo 111. de la Ley de contratos del sector público vigente, el plazo de garantía será de UN (1) AÑO, contando a partir de la fecha de recepción de las obras.

1.7 TIPO DE OBRA

Obra nueva de edificación destinada a Centro Docente Multifuncional.

1.8 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

El grupo, subgrupo y categoría de aplicación para la clasificación de empresas, en los contratos de obras, a los efectos previstos en la actual Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para efectuar los trabajos detallados en el presente proyecto, son los siguientes:



Clasificación	Grupo	Subgrupo	Categoría
C-1.1	C- Edificaciones	1- Demoliciones.	1
C-1.2		2- Estructura de fábrica u hormigón.	1
C-1.3		3- Estructura metálica.	1
C-1.4		4- Albañilería, revocos y revestimientos.	1
C-1.5		5- Cantería y marmolería.	1
C-1.6		6- Pavimentos, solados y alicatados.	1
C-1.7		7- Aislamientos e impermeabilizaciones.	1
C-1.8		8- Carpintería de madera.	1
C-1.9		9- Carpintería metálica.	1
I-1.1	I- Instalaciones eléctricas	1- Alumbrados, iluminaciones y balizaciones luminosas,	1
I-6.1		6- Distribuciones de baja tensión,	1
I-7.1		7- Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas.	1
J-2.1	J- Instalaciones mecánicas	2- De ventilación, calefacción y climatización.	1
J-4.1		4- Sanitarias.	1

1.9 BASE DE PRECIOS EMPLEADA Y ADAPTACIÓN A PRECIOS DE MERCADO

Para la redacción de las mediciones y presupuesto de la presente obra se han utilizado diferentes bases de precios:

Base de precios de Colegio Oficial de arquitectos de las Islas Baleares.

Base de precios de Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca.

Base de precios de CYPE ingenieros a partir del generador de precios.

Las mencionadas bases de precios han sido contrastadas con precios reales de mercado según volumen de obra.

1.10 REVISIÓN DE PRECIOS.

Según la ley 9/2017 de contratos del sector público, teniendo en cuenta que la duración de las obras es inferior a un año y el valor de las mismas, no procede revisión de precios.

1.11 OBRA COMPLETA/ DIVISIÓN POR LOTES.

Dada la naturaleza de la obra, el tamaño y el presupuesto no procede la división por lotes.

1.12 NECESIDAD DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de la Llei 20/2006 art 149, es necesario la exposición pública del proyecto técnico por un plazo no inferior a 15 días.

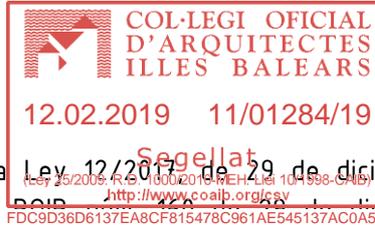
Palma, 2018

Sebastián Martorell, arquitecto

Nº COL: 556343

David Tapias Monné

Nº COL: 375101



Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB el 11 de febrero de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Objeto del proyecto, Centro Docente Multifuncional nueva planta.

Uso de la construcción

Docente / socio-cultural.

Adecuación a la ordenación vigente

Se justifica la adecuación a la ordenación vigente en el Anexo a la memoria urbanística.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

*La intervención propuesta está en consonancia con el entorno más inmediato, y respeta la ordenación del planeamiento estando acorde con sus objetivos.
La edificación se desarrolla solo en planta baja, teniendo así un menor impacto.*

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

"Artículo 68. Normas de aplicación directa

1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.



PROYECTO	Centro docente multi	12.02.2019 11/01284/19
EMPLAZAMIENTO	Carrer Roca Llisa 10	Segellat
MUNICIPIO	Llubí	(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB) http://www.colab.org/ceiv
PROMOTOR	Ajuntament de Llubí	FDC9D36D6137EA8CF815478C961AE545137AC0A5
PROYECTISTA	Sebastián Martorell Mateo y David Tapias Monné	

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)
 Planeamiento vigente: Municipal Revisió Normes Subsidiaries del Planejament del municipi de Llubí 2001
 Sobre parcela Eq-D

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB

Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Calificación		Eq-D	Eq-D
Parcela	Fachada mínima	—	
	Parcela mínima	—	957,00
Ocupación o Profundidad edificable		60% (574,20 m ²)	478,70 m ²
Volumen (m ³ /m ²)		—	—
Edificabilidad (m ² /m ²)		1,2m ² /m ² (1.148,40m ²)	478,70m ²
Uso		Docente/socio-cultural	Docente/ socio-cultural
Situación edificio en parcela/ Tipología		Aislada	Aislada
Separación linderos	Entre edificios	—	Cumple
	Fachada	Alineación vial	Cumple
	Fondo	> 2m o no se permite	Cumple
	Derecha	> 2m o no se permite	Cumple
	Izquierda	> 2m o no se permite	Cumple
Altura	Metros	Reguladora	6,5 m
		Total	8 m
	Núm. de plantas	2 plantas	PB
Índice de intensidad de uso		—	—

Observaciones:

Palma, 2018

Sebastián Martorell Mateo, col 556343. David Tapias Monné, col 375101.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO


**COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS**

12.02.2019 11/01284/19

Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1008/2010, MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.caib.org/csv>

FDC9D36D6137EA8CF815478C961AE545137AC0A5

