COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
SegurUat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE DEIÀ

PARC JOAN MAS 1606

DOTACIÓN DE SERVICIOS Y MEJORA EN LA ACCESIBILIDAD AL PARQUE JOAN MAS

PARC JOAN MAS
DEIÀ 07179. MALLORCA

MEMORIA Y PLANOS

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
SegurUat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

ÍNDICE

- **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
  - 1.1. Datos generales
  - 1.2. Agentes
  - 1.3. Información previa
  - 1.4. Descripción del proyecto
  - 1.5. Memoria urbanística
  - 1.6. Descripción geométrica
  - 1.7. Prestaciones del edificio (cumplimiento LOE i CTE)
- **2. MEMORIA CONSTRUCTIVA**
  - 2.1. Trabajos previos, replanteo general y adecuación al terreno
  - 2.2. Sustentación del edifio
  - 2.3. Sistema estructural
  - 2.4. Sistemas envolvente y de acabados exteriores
  - 2.5. Sistemas de compartimentación y de acabados interios
  - 2.6. Sistema de acabados y Equipamiento
- **3. CUMPLIMIENTO DEL CTE**
- **4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS**
  - 4.1. Condiciones de habitabilidad e higiene. D 145/97 y 20/2007
  - 4.2. Supresión de barreras arquitectónicas. D 110/2010
  - 4.3. Control de calidad. D59/1994
  - 4.4. Producción y gestión de residuos. RD105/2008
  - 4.5. Reglamento electrotécnico de Baja Tensión. REBT 02
  - 4.6. Listado de normativa aplicable
- **5. LISTADO PLANOS**
- **6. PLIEGO DE CONDICIONES**
- **7. MEDICIONES**
- **8. PRESUPUESTO**
- **9. ANEXO. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD**
- **10.ANEXO. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**
- **11.ANEXO ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
SegurUat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 DATOS GENERALES

Nombre del proyecto: Parc Joan Mas
Nº Referencia: 1606
Uso previsto: Público
Otros usos: -
Tipo de intervención: Dotación de servicios y mejora en la accesibilidad
Emplazamiento: Parc Joan Mas
Municipio: 07179, Deià. Mallorca

1.2 AGENTES

Promotor:
Ajuntament de Deià
CIF: P0701800-E
C/Es porxo, 07179, Deià.
Illes Balears

Proyectistas:
Miguel Ros Montaner
NIF: 43130988-P
Arquitecto Colegiado nº. 678740 NºCOAIB 9517985

1.3 INFORMACIÓN PREVIA

En Septiembre de 2016, el Ayuntamiento de Deià encarga a este proyectista la redacción de un proyecto básico y de ejecución para dotar al parque Joan Mas del mismo municipio con unos aseos públicos y una rampa accessible al mismo parque.

El parque Joan Mas se encuentra en el casco antiguo de Deià. El emplazamiento tiene una calificación urbanística de zona verde pública con aparcamiento en el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Deià del 2004.

En cuanto a sus prestaciones, el proyecto cumple íntegramente con los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE Ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de la Edificación (CTE RD. 314/2006)

Igualmente se da cumplimiento al resto de normativa técnica, de ámbito estatal, autonómico y municipal que le sea de aplicación.

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

FOTOGRAFÍAS

Vista desde la calle Es Puig

Vista del parque

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se adecua a la normativa urbanística y de edificación aplicable de ámbito estatal, autonómico y local, entre ellas la Ley autonómica 3/1993, de 4 de maig, para la mejora de la accesibilidad y supresión de barreres arquitectónicas como queda justificado en el anexo 4 del presente proyecto así como tambén

El proyecto consiste en un pequeño edificio a pie de calle que consiste en dos aseos públicos y una rampa accesible al parque.

DEL SOLAR

Emplazamiento.- El parque Joan Mas se encuentra en el centro histórico de Deià.. El entorno está constituido principalmente por viviendas unifamiliares entre medianeras.

El parque se encuentra elevado dos metros por encima de la calle Es Puig, la cual le da acceso. En el parque hay un anfiteatro.

DE LOS ACCESOS

Los aseos proyectados dispondrán de acceso directo desde la calle Es Puig y al parque se le dotará de una rampa accesible desde la calle Es Puig también.

DE LAS ORDENANZAS

En la redacción del presente proyecto de han tenido en cuenta todas la ordenanzas vigentes que son de aplicación sobre el solar, descritas en la memoria urbanística del presente proyecto. Por otro lado en los anexos se recoge el listado de normativa técnica aplicada y las fichas justificativas.

DEL PROGRAMA FUNCIONAL

Los servicios dispondrán de un distribuidor y dos aseos, uno de ellos accesible.

DE LA EDIFICACION

El volumen de la edificación se sitúa en colindancia a la calle Es Puig, se accede a nivel de calle y se encuentra integrado dentro del bancal existente. La planta es cuadrada.

Para su correcta integración se levantará el muro de piedra existente en unos 80 cm y la cubierta será ajardinada.

DE LA ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve mediante zapatas corridas y la estructura del edificio con muros de hormigón armados y aislados.

El forjado será una losa de hormigón armado.

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

1.5 MEMORIA URBANÍSTICA

La parcela sobre la que se situarán la edificación está en suelo urbano, dentro del casco antiguo de Deià, y calificada como espacio verde público con aparcamiento.

La normativa vigente son las Normas Subsidiarias de Deià (30/04/92) y (25/07/04) y el PEP (25/07/00).

Asimismo el proyecto se adecua a lo estipulado en los artículos 73 y 138 del texto refundido de la Ley del Suelo

A continuación se adjunta la ficha urbanística.

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
TOC4AMPZ2ZRCMMMMMMMMMMMMMMMMD601A5D9CEC9D7C83

FICHA URBANISTICA PARCELA EN ZONA VERDE PÚBLICA CON APARCAMIENTO

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS

PROYECTO:	PARC JOAN MAS
EMPLAZAMIENTO:	Parc Joan Mas
MUNICIPIO:	07179 DEIÀ. Islas Baleares
PROPIETARIO:	AJUNTAMENT DE DEIÀ
ARQUITECTO:	Miguel Ros Montaner

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

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

Planeamiento vigente: Plan Territorial Insular de Mallorca del año 2000

Municipal NN.SS (30/04/92) y (25/07/04) _____ (2)

Sobre Parcela _____(3)

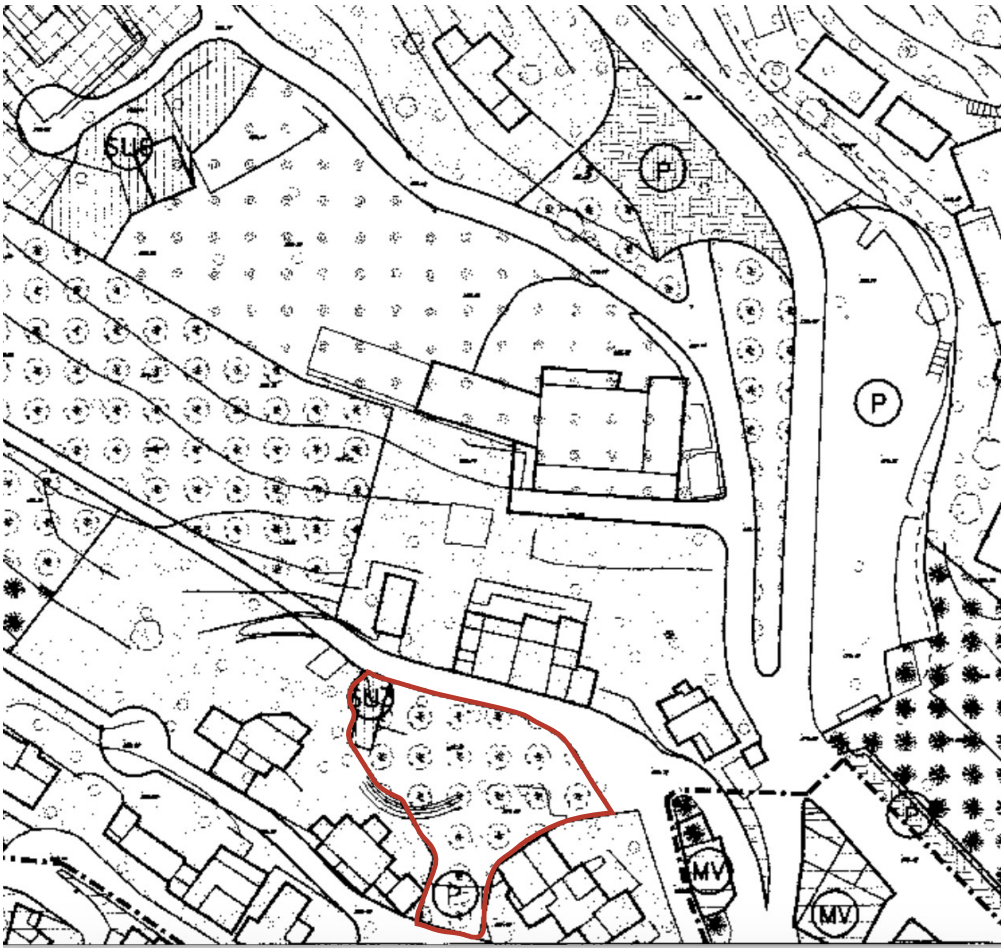
Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS Si No x

CONCEPTO			PLANEAMIENTO		PROYECTO
Clasificación del suelo			Urbano	(4)	Urbano
Calificación			Zona verde pública con aparcamiento	(5)	Zona verde pública con aparcamiento
Parcela	Fachada mínima		-		-
	Parcela mínima		-	(6)	-
Ocupación o Profundidad edificable			-		-
			-	(7)	-
Volumen (m³/m²)			-		-
Edificabilidad (m²/m²)			0.05m2/m2 sobre plano de referencia y sin acotar por debajo de él _ 60 m2	(8)	23.02 m2
Uso			-	(9)	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología			-	(10)	-
Separación linderos	Entre Edificios		-		-
	Fachada		-		-
	Fondo		-		-
	Derecha		-		-
	Izquierda		-	(11)	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	-		-
		Total	4 m		2.90 m
	Nº de Plantas		-	(12)	-
Índice de intensidad de uso			-	(13)	-

Observaciones:

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Sense Llat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

PLANO DE EMPLAZAMIENTO E 1:2000 SUELO URBANO



COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
SegurUat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
70C46CCF7B2990F8D786BA1D601A5D9CEC9D7C83

1.6 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROYECTO	
Zona	M²
Planta Baja	23,02
Superficie construida	**23,02 m2**

SUPERFICIES ÚTILES PROYECTO			
Planta		**Estancia**	**m2 útiles**
	Di	Distribuidor	3,33
	B1	Aseo 1	8,39
	B2	Aseo 2	2,17
		Total	**13,89**

Superficie útil total m2	**13,89**

1.7 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

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.

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	DB-SUA	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	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.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
07.11.2016 11/07730/16
Sense Llat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

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-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	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 110/2010	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:	
Limitación de uso de las instalaciones:	

En Palma a 1 de Noviembre 2016

El arquitecto — El promotor

Miguel Ros Montaner — Ajuntament de Deià