



Plantilla de Control de Firmas

Instituciones

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

Ingenieros

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

El Ingeniero Industrial firmante certifica que los parámetros consignados en esta ficha corresponden fielmente al Documento presentado a visar, y que cumple con todos los requisitos que especifica el Reglamento de visados del COEIB.



C/ SIMÓN BALLESTER 2, E-3, 07011 PALMA DE MALLORCA T: 871 70 90 81 www.rvmingenieros.com

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO

PETICIONARIO: EL CLUB C.B.
CIF: E16538225
EMPLAZAMIENTO: Carrer Virgili, 24
Ca'n Pastilla
PALMA DE MALLORCA

R1841
RAIMUNDO MONTIS PALOS
Ingeniero Industrial – Colegiado COEIB 595
ABRIL 2018

DOCUMENTO N°0

INDICE

COL.LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS

VISAT  **COEIB**

144418/0001 10/05/2018

C.V.E. : 7d998c37d3634347c1421095024c92f8



C/ Simón Ballester, 2, E-3

07011 Palma

T/F: 871 709 081

r.montis@rvmingenieros.com

C/ Simón Ballester, 2, ent-3, 07011 Palma de Maiorca
T/A: 871 709 081 / 850208032 - r.montis@rvmingenieros.com

MEMORIA	4
1. MEMORIA DESCRIPTIVA	5
1.1. Identificación y objeto del proyecto	5
1.2. Agentes.....	5
1.3. Información previa	5
1.4. Descripción del proyecto	11
1.5. Prestaciones del edificio.....	15
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	16
2.1. Sustentación del edificio.....	16
2.2. Sistema estructural.....	16
2.3. Sistema envolvente	16
2.4. Sistema de compartimentación.....	17
2.5. Sistema de acabados.....	17
2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones.....	17
3. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO DE LA EDIFICACION (CTE).....	18
3.1. Seguridad estructural	18
3.2. Seguridad en caso de incendio.....	18
3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad.....	19
3.4. Salubridad.....	23
3.5. Protección frente al ruido.....	23
3.6. Ahorro de energía.....	24
4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.....	24
4.1. Decreto 145/1997 de habitabilidad.....	24
4.2. Plan director sectorial para la gestión de residuos.....	24
4.3. Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.....	24
4.4. Real Decreto 401/2003 de telecomunicaciones.....	24
4.5. Decreto 59/1994 de control de calidad.....	24
PRESUPUESTO	26
PLANOS.....	28

DOCUMENTO N°1

MEMORIA

COL.LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS

VISAT  **COEIB**

144418/0001 10/05/2018

C.V.E.: 7d998c37d3634347c1421095024c92f8



C/ Simón Ballester, 2, E-3

07011 Palma

T/F: 871 709 081

r.montis@rvmingenieros.com

C/ Simón Ballester, 2, ent-3, 07011 Palma de Maiorca
T/A: 871 709 081 / 850208032 - r.montis@rvmingenieros.com

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. Identificación y objeto del proyecto.

Título del proyecto.

Proyecto básico de edificio de uso de establecimiento público.

Objeto del proyecto.

El objeto del presente proyecto es el de definir las características constructivas de la ejecución de un edificio de nueva planta con uso cafetería en un puerto deportivo, utilizando como almacén de la actividad una construcción ya existente.

El presente documento servirá como base para solicitar la correspondiente licencia de obra ante el Ajuntament de Palma.

Situación.

El edificio se situará en Carrer Virgili, 24, Ca'n Pastilla en el T.M. de Palma.

1.2. Agentes.

1.2.1. Promotor.

El promotor del proyecto es:

Empresa: EL CLUB C.B.
CIF: E16538225
Domicilio: C/Sanntueri 12, 2º-Drcha.

1.2.2. Proyectistas.

El autor de este proyecto es el Ingeniero Industrial Raimundo Montis Palos, con N.I.F. nº 43121742P, miembro del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales (C.O.E.I.B.), Colegiado nº 595 y domicilio profesional en c/ Simón Ballester, 2, ent.-3 ,07011 Palma de Mallorca.

1.2.3. Otros técnicos.

No han intervenido otros técnicos en la redacción de este proyecto.

1.3. Información previa.

1.3.1. Antecedentes.

La empresa es propietaria de un solar ubicado Carrer Virgili, 24, Ca'n Pastilla en el T.M. de Palma. En dicho solar existe una construcción de uso almacén con una superficie de 6.08m² que se conservará. Esta construcción se encuentra a una cota diferente que la nueva construcción a realizar.

1.3.2. Parcela.

Situación:

La parcela sobre la que se situará el edificio objeto de este proyecto se sitúa en el Carrer Virgili, 24, Ca'n Pastilla en el T.M. de Palma

Superficie:

La parcela tiene una superficie de 17.122m².

Características físicas:

La parcela catastral sin división horizontal es una gran parcela en la que se ubica el club marítimo San Antonio de la Playa en Can Pastilla Palma, incluyendo pantalanes, varaderos, dique seco, dique de abrigo, restaurantes, tiendas, almacenes,...

La zona donde se ubicará la actividad y en la que se levantará la nueva construcción es prácticamente plana, a una altura aproximada de 0.8m sobre la vía pública y tiene una forma sensiblemente pentagonal alargada, su lado de mayor longitud mide aproximadamente 15m y es el que linda con la vía pública.

Edificaciones existentes:

Existen diversas edificaciones con usos como Oficina, almacenes, usos públicos, aparcamientos, sanitarios, hostelería.

En la zona donde se ubicará la actividad existe una construcción de uso almacén con una superficie de 6.08m² que se conservará y formará parte de la misma.

Referencia catastral:

Su referencia catastral es 5562901DD7756B0001GR.

Servidumbres:

En la zona donde se realizará la actividad no se aprecian servidumbres visibles.

1.3.3. Servicios existentes.

Existen a pie de parcela los servicios siguientes:

- Acceso rodado con la calzada pavimentada.
- Aceras encintadas y pavimentadas.
- Red de alcantarillado.
- Red de suministro de agua potable.
- Red de suministro de electricidad.
- Red de suministro de gas.
- Telefonía (Telefónica y ONO).

1.3.4. Memoria urbanística.

Normativa urbanística

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

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 núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Nueva planta de para la actividad de cafetería conjuntamente con un espacio actualmente con uso almacén.

Uso de la construcción

Establecimiento público (cafetería).

Adecuación a la ordenación vigente

Se debe justificar la adecuación a la ordenación vigente de la intervención en el anexo a la memoria urbanística adjunto

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

La intervención propuesta por el proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento quiere conseguir

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

Balears:

COL.LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS



C/ Simón Ballester, 2, E-3
07011 Palma
T/F: 871 709 081
r.montis@rvmingenieros.com

C/ Simón Ballester, 2, ent-3, 07011 Palma de Maiorca
T/F: 871 709 081 / 871 709 082 - r.montis@rvmingenieros.com

“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	PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO
EMPLAZAMIENTO	CARRER VIRGILI, 24
MUNICIPIO	PALMA DE MALLORCA
PROMOTOR	EL CLUB C.B.
PROYECTISTA	RAIMUNDO MONTIS PALOS

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)

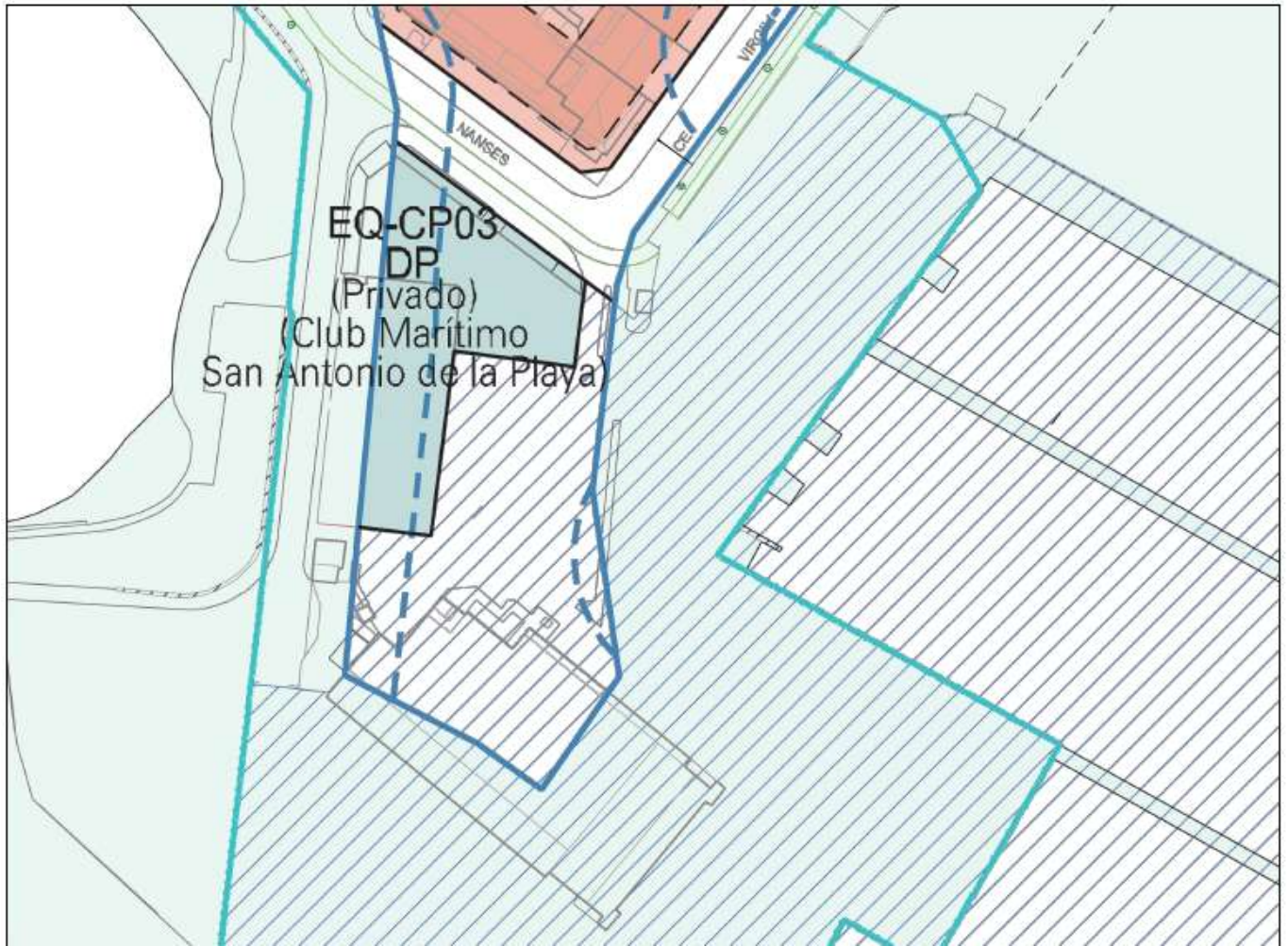
Planeamiento vigente:	Municipal	PGOU PALMA
	Sobre parcela	PERI CALA ESTANCIA ARE/79-01

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Clasificación del suelo		URBANO	URBANO	
Calificación		EQ2b/DP	EQ2b/DP	
Parcela	Fachada mínima	20m	73,38m	
	Parcela mínima	800 m ²	17.122m ²	
Ocupación o Profundidad edificable		20%	CUMPLE	
Volumen (m ³ /m ²)				
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,25m ² /m ²	CUMPLE	
Uso		EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS	
Situación edificio en parcela/ Tipología		AISLADA	AISLADA	
Separación linderos	Entre edificios	5m	CUMPLE	
	Fachada	5m	CUMPLE	
	Fondo	5m	CUMPLE	
	Derecha	5m	CUMPLE	
	Izquierda	5m	CUMPLE	
Altura	Metros	Reguladora	10m	5,92m
		Total	12m	5,92m
	Núm. de plantas		2 PLANTAS	2 PLANTA
Índice de intensidad de uso				
Observaciones:				

Fecha y firma del ingeniero:

EMPLAZAMIENTO



1.4. Descripción del proyecto.

1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Descripción general del edificio.

Se trata de una edificación de nueva construcción con forma aproximadamente rectangular, completando la actividad existe un almacén en planta primera, la nueva construcción estará adosada a un edificio del mismo solar y aislada de los edificios colindantes.

El edificio consistirá en una sola planta o planta baja, en la que se ubicarán dos aseos, uno de ellos adaptado y la cocina. Además en el espacio exterior se ubicará una terraza y un porche para el desarrollo de la actividad.

El acceso y la evacuación se conseguirá desde la zona de retranqueo del Carrer Virgili,24.

Programa de necesidades.

Para que el acceso al local sea accesible se colocará un elevador junto a la escalera de acceso desde la vía pública.

En los planos correspondientes se puede ver grafiada su forma y distribución, dispuesto según las superficies indicadas en la siguiente tabla:

CUADRO DE SUPERFICIES

Cocina	15,29m ²
Escaleras	7,27m ²
Aseo adaptado	5,00m ²
Aseo	2,40m ²
Distribuidor	2,15m ²
Terraza	67,54m ²
Almacén planta piso	6,08m ²

Total superficie útil	105,73m²
------------------------------	----------------------------

Total superficie construida	34,77m²
------------------------------------	---------------------------

Uso característico del edificio.

Establecimiento Público (cafetería).

Otros usos.

No hay otros usos previstos.

Relación con el entorno.

El edificio objeto del Proyecto se sitúa en el Club Marítimo San Antonio de la Playa de Palma de Mallorca, en un entorno relativamente homogéneo, con uso predominante de edificios de servicios.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

Exigencias básicas del CTE no aplicables en el presente proyecto

Exigencias básicas SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia básica SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

Exigencias básicas HE: Ahorro de energía

Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

El edificio no supera los 5.000 m² por lo que, según el punto 1.1 (ámbito de aplicación) de la Exigencia Básica HE 5, no necesita instalación solar fotovoltaica.

Por lo tanto, para este proyecto, no es de aplicación.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

ICT	Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE)
REBT	Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51
RIPCI	Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI)
RCD	Producción y gestión de residuos de construcción y demolición
R.D. 235/13	Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Autonómicas

- Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.
- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Locales

- PERI CALA ESTANCIA ARE/79-01

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

Para la redacción de este proyecto se tendrán en cuenta el Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca (PGOU), y el PERI Cala Estancia ARE/79-01 en particular las condiciones particulares a zonas "EQ2b/DP".

En la ficha urbanística que se adjunta se ha indicado el valor de cada parámetro según la normativa, comparándolos con los valores propios de las construcciones de este Proyecto y señalando su cumplimiento.

1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de la geometría del edificio.

El edificio de nueva construcción, de forma aproximadamente rectangular, se desarrollará en planta baja. Existe en la actualidad un almacén en planta primera.

Volumen.

Ocupará un volumen de 101.5 m³ en planta baja.

Superficies útiles y construidas.

CUADRO DE SUPERFICIES	
Cocina	15,29m ²
Escaleras	7,27m ²
Aseo adaptado	5,00m ²
Aseo	2,40m ²
Distribuidor	2,15m ²
Terraza	67,54m ²
Almacén planta piso	6,08m ²
Total superficie útil	105,73m²
Total superficie construida	34,77m²

Accesos.

El acceso al edificio será único y se realizará directamente desde Carrer Virgili.

Evacuación.

La evacuación del edificio se realizará por el acceso descrito en el punto anterior.

1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.4.5.1. Sistema de servicios.

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.

Evacuación de aguas Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar.

Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
Telefonía y TV	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
Recogida de residuos	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

1.5. Prestaciones del edificio.

1.5.1. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio.

Utilización:

- Los núcleos de comunicación se han dispuesto de forma que se reduzcan los recorridos de circulación.
- En las dependencias se ha primado también la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie sea la necesaria y adecuada al programa requerido.
- Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del mercado, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas de habitabilidad vigentes.

Acceso a los servicios:

- Se ha proyectado el edificio de modo que se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- Se han previsto, en la zona de acceso al edificio, los casilleros postales adecuados al uso previsto en el proyecto.

1.5.2. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE.

Por expresa voluntad del Promotor, no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

1.5.3. Limitaciones de uso del edificio.

Limitaciones de uso del edificio en su conjunto

- El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

- La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.
- Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las dependencias

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

Limitaciones de uso de las instalaciones

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1. Sustentación del edificio.

La cimentación está realizada a base de zapatas y riostras de hormigón armado. Se llevará a una cota donde se encuentre terreno consolidado.

Tipo de construcción según la tabla 3.1 del DB-SE-C es C0: Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m² y Grupo de terreno según la tabla 3.2 del mismo documento básico es T1: Terrenos favorables: aquellos con poca variabilidad, y en los que la práctica habitual en la zona es de cimentación directa mediante elementos aislados.

No sé realizará estudio geotécnico ya que es una construcción de pequeña entidad adosada a otra construcción mayor ya consolidada.

Se realizarán ensayos de control del hormigón, por laboratorios homologados.

2.2. Sistema estructural.

Los pilares estarán formados por hormigón armado y el forjado será unidireccional de viguetas pretensadas

2.3. Sistema envolvente.

Fachada:

Las fachadas se realizarán a base de hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco revestido.

Cubierta:

Se tratará de una cubierta plana no transitable.

Carpintería exterior:

La carpintería exterior será de PVC.

Vidrios exteriores:

Los vidrios que se instalarán en el exterior serán termoacústicos tipo "climalit" de diferentes composiciones, con o sin STADIP formado por láminas de Butiral de polivinilo incoloro o grabadas al ácido, en cumplimiento del DB-SU.

2.4. Sistema de compartimentación.

Se realizará mediante fábrica de ladrillo revestida por ambas caras.

2.5. Sistema de acabados.

Tanto en los acabados interiores como exteriores, se aplicarán un mínimo de dos manos de pintura plástica.

2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones.

Instalación fontanería

El edificio dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. Los datos de presión y caudal los facilitará la compañía suministradora.

La distribución de agua caliente y fría se realizará mediante tubo de polietileno reticulado. Para el agua caliente sanitaria se instalará un termo eléctrico.

Los sanitarios serán de porcelana cuyos modelos se definirán en el proyecto de ejecución.

Instalación saneamiento y pluviales

La red de aguas fecales y pluviales se resolverá mediante redes separadas formadas por tubo de PVC hasta pozo de bloqueo sifónico.

Existe red de alcantarillado municipal disponible para realizar la conexión.

Instalación electricidad

El solar dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

Instalación Telecomunicaciones

Dispone de infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Otras instalaciones

3. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO DE LA EDIFICACION (CTE).

Por tratarse de un Proyecto para el que se solicitará licencia después del 29-03-2007, este Proyecto cumple las disposiciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

a) Se cumple la Parte I del CTE, esto es las disposiciones y condiciones generales de aplicación del CTE y las exigencias básicas que deben cumplir los edificios, que son:

- Exigencias básicas de seguridad estructural (SE)
- Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI)
- Exigencias básicas de seguridad de utilización (SU)
- Exigencias básicas de salubridad (HS)
- Exigencias básicas de protección frente al ruido (HR)
- Exigencias básicas de ahorro de energía (HE)

b) Se aplican, para garantizar el cumplimiento de las exigencias básicas:

- Los Documentos Básicos SE, SI, SU, HS, y HE de la Parte II del CTE, para las exigencias básicas SE, SI, SU, HS, y HE.
- La Norma Básica NBE CA-88, anterior al CTE, para la exigencia básica HR.

3.1. Seguridad estructural.

Este Proyecto cumple las exigencias básicas de "Seguridad estructural (SE)".

SE-AE Acciones en la edificación

SE-A Estructuras de acero

3.2. Seguridad en caso de incendio.

El tema de Seguridad en caso de Incendio, no es de aplicación el CTE sino que deberá tenerse en cuenta lo indicado en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSCIEI).

DB-SI1. PROPAGACIÓN INTERIOR: Debido a las características, la cocina se establece como una zona de riesgo especial bajo y cumplirá con lo establecido para dichas zonas en este apartado.

DB-SI2. PROPAGACIÓN EXTERIOR: Debido a las características del proyecto no es de aplicación.

DB-SI3 EVACUACIÓN: El dimensionado de puertas tanto interiores como la comunicación con el exterior tendrá un ancho mínimo de 0,80m o de 0,6m si son de 2 hojas.

SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Debido a las características del proyecto se instalarán los extintores necesarios, no siendo necesarias otras instalaciones de protección contra incendios.

SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS: Debido a las características del proyecto no es de aplicación.

SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA: Resistencia al fuego de los elementos estructurales será como mínimo R90.

3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad.

Este proyecto cumple las exigencias básicas de “Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)”.

A tal efecto se aplican las secciones SUA 1 a SUA 9 del Documento Básico sobre “Seguridad de utilización y accesibilidad” DB SUA del CTE, con lo que se cumplen las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9.

De acuerdo a este documento del CTE, este edificio se ha diseñado de forma que:

- Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
- En las zonas de circulación interiores y exteriores se ha diseñado una iluminación adecuada, de manera que se limita el riesgo de posibles daños a los usuarios del edificio, incluso en el caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.
- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- En las zonas de aparcamiento o de tránsito de vehículos, se ha realizado un diseño adecuado para limitar el riesgo causado por vehículos en movimiento.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. Se requiere la instalación de un pararrayos que se dimensionará en el proyecto de ejecución.

- El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

SUA	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
-----	---

SUA 1		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS					
		1	2	3	4	5	6
SUA 1.1	Resbaladidad de los suelos		X				
SUA 1.2	Discontinuidades en los pavimentos		X				
SUA 1.3	Desniveles		X				
SUA 1.4	Escaleras y rampas		X				
SUA 1.5	Limpieza de los acristalamientos exteriores		X				

SUA 2		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO					
		1	2	3	4	5	6
SUA 2.1	Impacto		X				
SUA 2.2	Atrapamiento		X				

SUA 3		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS					
		1	2	3	4	5	6
SUA 3.1	Aprisionamiento		X				

SUA 4		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA					
		1	2	3	4	5	6
SUA 4.1	Alumbrado normal en zonas de circulación		X				
SUA 4.2	Alumbrado de emergencia		X				

SUA 5		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN					
		1	2	3	4	5	6
SUA 5.2	Condiciones de los graderíos para espectadores de pie		X				

SUA 6		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO					
		1	2	3	4	5	6
SUA 6.1	Piscinas		X				
SUA 6.2	Pozos y depósitos		X				

SUA 7		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO					
		1	2	3	4	5	6
SUA 7.2	Características constructivas		X				

SUA 7.3	Protección de recorridos peatonales	X					
SUA 7.4	Señalización	X					

SUA 8		SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO					
		1	2	3	4	5	6
SUA 8	Procedimiento de verificación y tipo de instalación exigido	X					
Cálculo de la Eficiencia requerida y el Nivel de protección correspondiente							
$N_G = 2$	$A_e = 1.190,7$	$C_1 = 0,5$			$N_e = 1,197 \times 10^{-3}$	Eficiencia requerida:	
$C_2 = 1$	$C_3 = 1$	$C_4 = 3$	$C_5 = 1$		$N_a = 1,83 \times 10^{-3}$	Nivel de protección:	

SUA 9		ACCESIBILIDAD					
		1	2	3	4	5	6
SUA 9	Accesibilidad	X					

CLAVES

- | | |
|---|--|
| 1 | Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio. |
| 2 | Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el DB SUA. |
| 3 | <i>Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el DB SUA.</i> |
| 4 | Se aporta documentación justificativa de la mejora de las prestaciones del edificio en relación con esta exigencia. |
| 5 | <i>Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia son alternativas a lo establecido en el DB SUA.</i> |
| 6 | Se aporta documentación justificativa de las prestaciones proporcionadas por las soluciones alternativas adoptadas. |

3.4. Salubridad.

Este Proyecto cumple las exigencias básicas de “Salubridad (HS)”.

A tal efecto se aplican las secciones HS 1 a HS 5 del Documento Básico sobre “Salubridad” DB HS del CTE, con lo que se cumplen las exigencias básicas HS 1 a HS 5.

De acuerdo a este documento del CTE, el edificio ha sido diseñado de forma que:

- Se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión. En el proyecto de actividades se justificará su cumplimiento.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes. En el proyecto de actividades se justificará su cumplimiento.
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

3.5. Protección frente al ruido.

Este Proyecto cumple las exigencias básicas de “Protección frente al ruido (HR)”.

Según lo que se indica en este documento del CTE, los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

3.6. Ahorro de energía.

Este Proyecto cumple las exigencias básicas de “Ahorro de energía (HE)”.

A tal efecto se aplican las secciones HE 1 a HE 5 del Documento Básico sobre “Ahorro de energía” DB HE del CTE, con lo que se cumplen las exigencias básicas HE 1 a HE 5.

El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

4.1. Decreto 145/1997 de habitabilidad.

El presente proyecto cumple las disposiciones del Decreto 145/1997, de 21 de Noviembre, por el que se regulan las Condiciones de Medida, de Higiene y de Instalaciones para el Diseño y la Habitabilidad de las Viviendas así como la Expedición de Cédulas de Habitabilidad, promulgado por la Conselleria de Foment del Govern Balear.

4.2. Plan director sectorial para la gestión de residuos.

Por tratarse de una obra de construcción, se cumplen en este proyecto las prescripciones del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos, promulgado por el Consell Insular de Mallorca, así como sus posteriores modificaciones y órdenes que lo desarrollan.

4.3. Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.

El proyecto se ajusta a la normativa indicada de forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducida, el acceso y la circulación por el espacio proyectado. Se justifica mediante el DB-SUA9.

4.4. Real Decreto 401/2003 de telecomunicaciones.

Se ajustará a lo indicado en la normativa.

4.5. Decreto 59/1994 de control de calidad.

Por tratarse de una obra de edificación, se cumplen en este proyecto las prescripciones del Decreto 59/1994, de 13 de Mayo, por el que se regula el Control de la Calidad de la Edificación y su Uso y Mantenimiento, promulgado por el Govern Balear, así como sus posteriores modificaciones y órdenes que lo desarrollan.

En el transcurso de la obra se aplicará el Decreto 59/1994 de 13 de mayo, por lo que se regula el control de Calidad de la edificación, su uso y su mantenimiento en la Comunidad Autónoma de Baleares, así como los criterios de la medición y valoración de os trabajos incluidos en el proyecto.

DOCUMENTO Nº2

PRESUPUESTO



C/ Simón Ballester, 2, E-3

07011 Palma

T/F: 871 709 081

r.montis@rvmingenieros.com

C/ Simón Ballester, 2, ent-3, 07011 Palma de Maiorca
T/A: 871 709 081 / 850208032 - r.montis@rvmingenieros.com

Capítulo	Importe (€)
1 Acondicionamiento del terreno	692,19 €
2 Cimentaciones	2.103,38 €
3 Estructuras	7.626,16 €
4 Fachadas y particiones	1.927,97 €
5 Cubiertas	1.632,38 €
6 Carpintería, vidrios y protecciones solares	453,71 €
7 Revestimientos y trasdosados	5.960,98 €
8 Aislamientos e impermeabilizaciones	874,83 €
9 Instalaciones	956,56 €
10 Remates y ayudas	561,38 €
11 Señalización y equipamiento	90,93 €
12 Gestión de residuos	1.353,37 €
13 Control de calidad y ensayos	159,00 €
14 Seguridad y salud	1.227,35 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	25.620,18 €

El presupuesto actual asciende a la cantidad de veinticinco mil seiscientos veinte coma dieciocho euros.

Palma de Mallorca, abril 2018

El Ingeniero Industrial,

DOCUMENTO N°3

PLANOS

COL.LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS

VISAT  **COEIB**

144418/0001 10/05/2018

C.V.E.: 7d998c37d3634347c1421095024c92f8



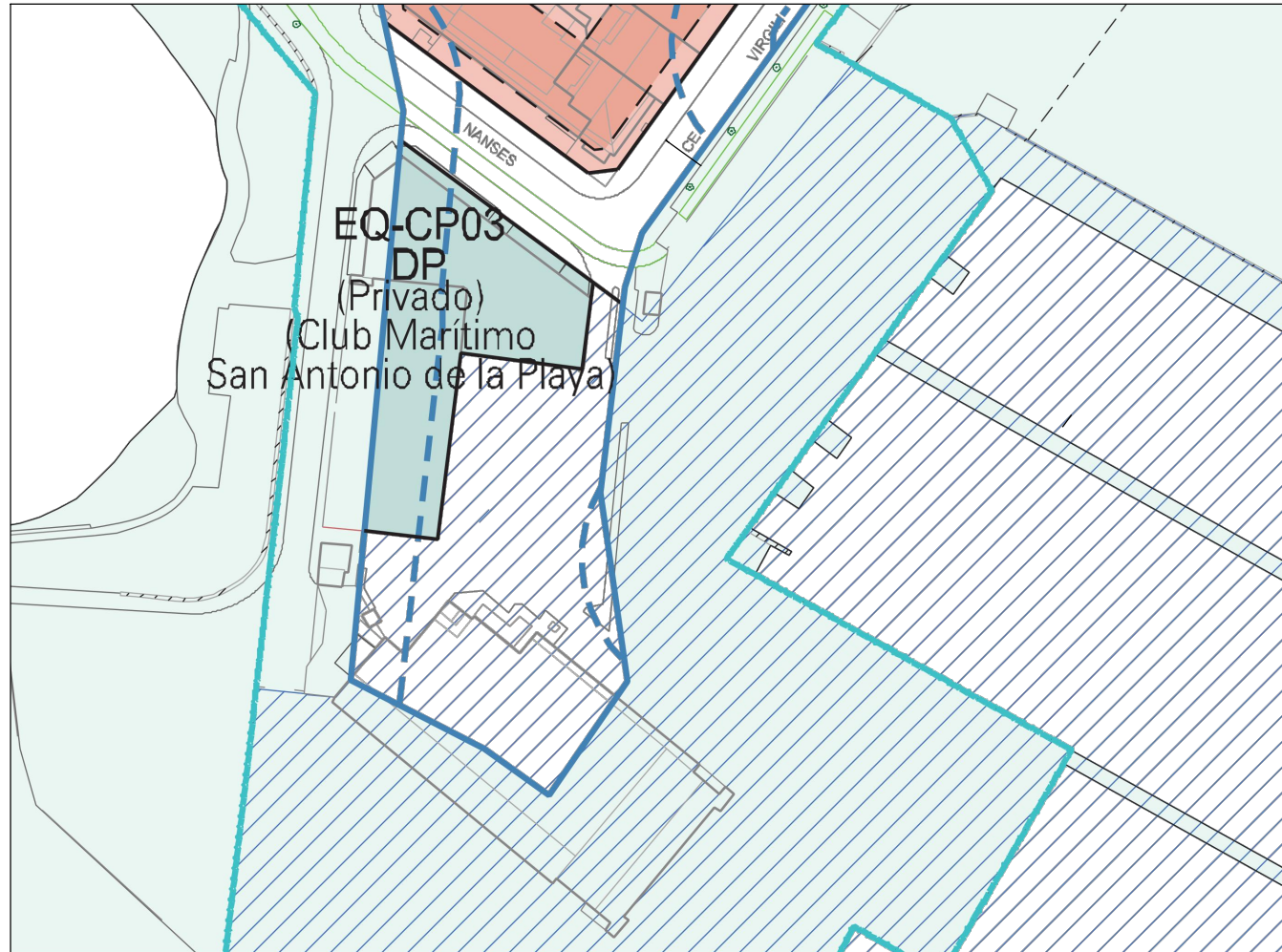
INGENIEROS

C/ Simón Ballester, 2, E-3

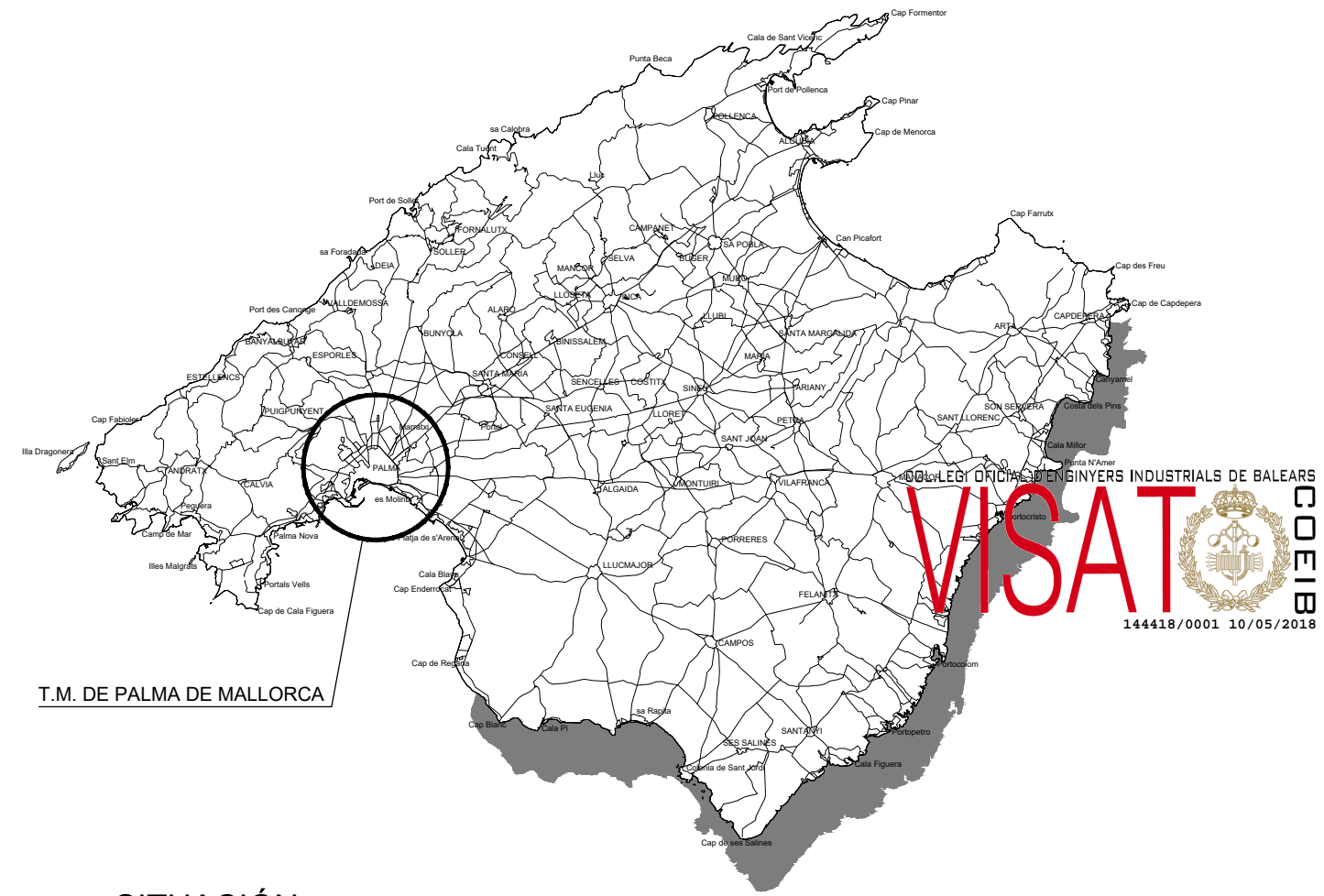
07011 Palma

T/F: 871 709 081

r.montis@rvmingenieros.com




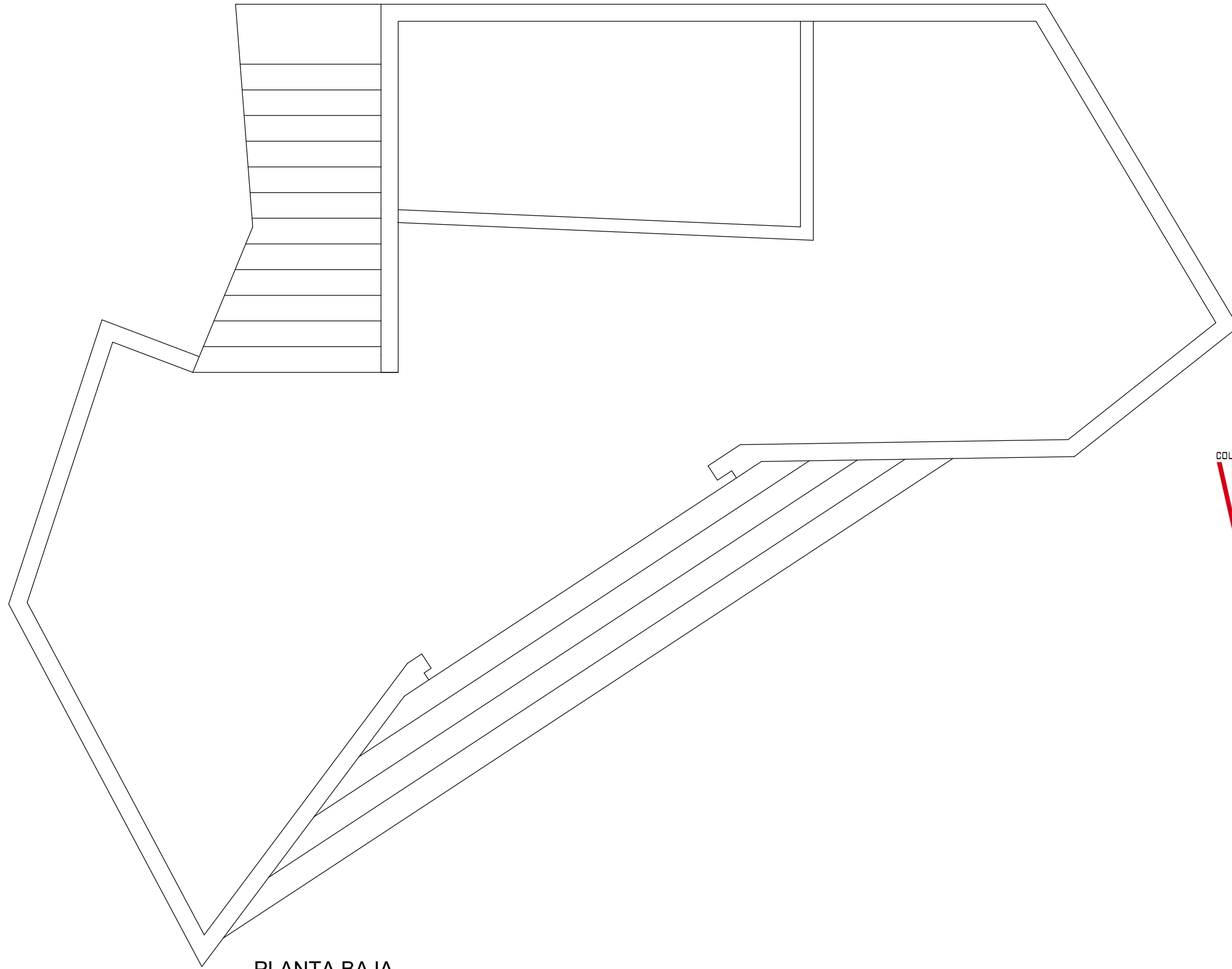
EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:1000



SITUACIÓN
SIN ESCALA


VISAT
COL·LEGI D'INGENYERS INDUSTRIALS DE BALEARS
COEIB
144418/0001 10/05/2018

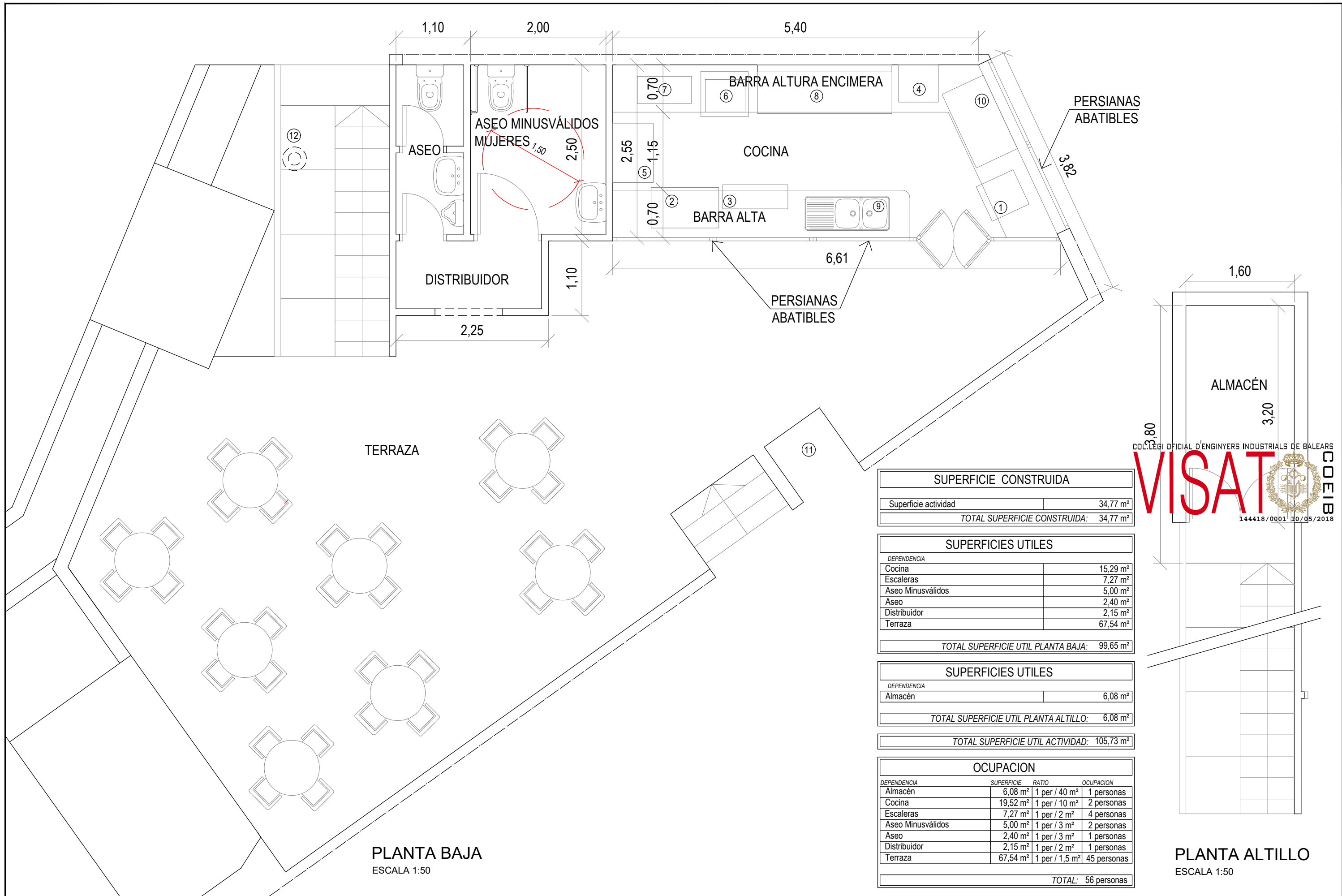
TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO	REFERENCIA: 1841	COMENTARIOS:	REVISIÓN:	FECHA REVISIÓN:	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PETICIONARIO: EL CLUB C.B.	AUTOR DEL PROYECTO: RAIMUNDO MONTIS PALOS INGENIERO INDUSTRIAL COL. 595 C.O.E.I.B.	ESCALA: 1/1000	NUMERO DE PLANO: 00
EMPLAZAMIENTO: Calle Virgilio, nº 24 Ca'n Pastilla - Palma de Mallorca	ARCHIVO .DWG: 1841- PLANOS nuevos 20180418.dwg							FECHA: ABRIL 2018	



PLANTA BAJA
ESCALA 1:50

COL. LEGI. OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS
VISAT 
 144418/0001 10/05/2018

TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO	REFERENCIA: 1841	COMENTARIOS:	REVISIÓN:	FECHA REVISIÓN:	PLANO: DISTRIBUCIÓN ESTADO ACTUAL	PETICIONARIO: EL CLUB C.B.	AUTOR DEL PROYECTO: RAIMUNDO MONTIS PALOS INGENIERO INDUSTRIAL COL. 595 C.O.E.I.B.	ESCALA: 1/50	NUMERO DE PLANO: 01
EMPLAZAMIENTO: Calle Virgilio, nº 24 Ca'n Pastilla - Palma de Mallorca	ARCHIVO .DWG: 1841- PLANOS nuevos 20180418.dwg				FECHA: ABRIL 2018				



SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Superficie actividad	34,77 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 34,77 m ²	

SUPERFICIES UTILES	
DEPENDENCIA	
Cocina	15,29 m ²
Escaleras	7,27 m ²
Aseo Minusválidos	5,00 m ²
Aseo	2,40 m ²
Distribuidor	2,15 m ²
Terraza	67,54 m ²
TOTAL SUPERFICIE UTIL PLANTA BAJA: 99,65 m ²	

SUPERFICIES UTILES	
DEPENDENCIA	
Almacén	6,08 m ²
TOTAL SUPERFICIE UTIL PLANTA ALTILLO: 6,08 m ²	

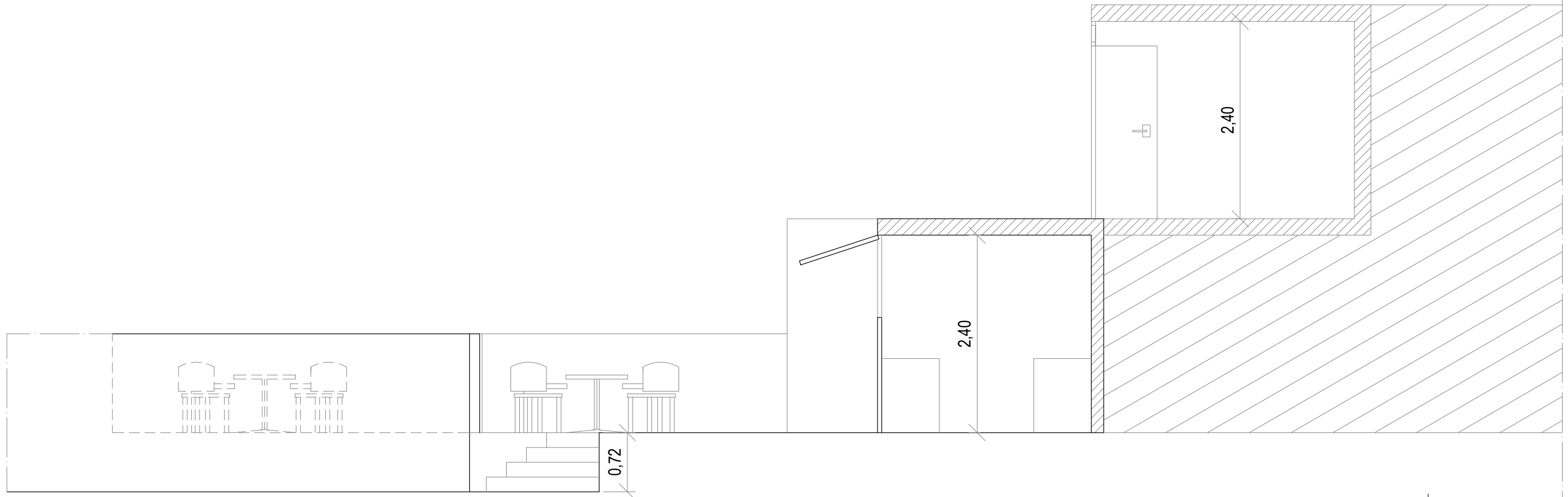
TOTAL SUPERFICIE UTIL ACTIVIDAD: 105,73 m²

OCUPACION			
DEPENDENCIA			
Almacén	6,08 m ²	1 per / 40 m ²	1 personas
Cocina	19,52 m ²	1 per / 10 m ²	2 personas
Escaleras	7,27 m ²	1 per / 2 m ²	4 personas
Aseo Minusválidos	5,00 m ²	1 per / 3 m ²	2 personas
Aseo	2,40 m ²	1 per / 3 m ²	1 personas
Distribuidor	2,15 m ²	1 per / 2 m ²	1 personas
Terraza	67,54 m ²	1 per / 1,5 m ²	45 personas
TOTAL: 56 personas			



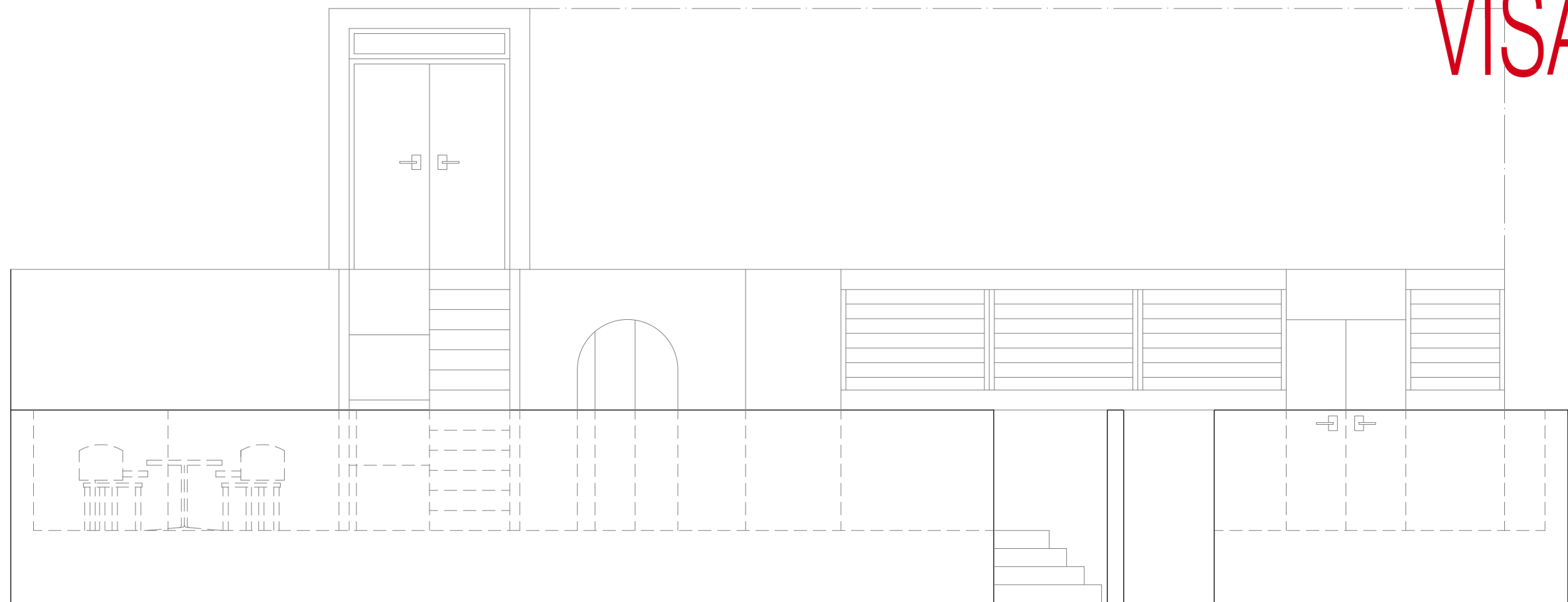
COL. REGI. OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS
VISAT
 144418/0001-30/05/2018
 COEIB

TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO	REFERENCIA: 1841	COMENTARIOS:	REVISIÓN:	FECHA REVISIÓN:	PLANO: DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES ESTADO REFORMADO	PETICIONARIO: EL CLUB C.B.	AUTOR DEL PROYECTO: RAIMUNDO MONTIS PALOS INGENIERO INDUSTRIAL COL. 595 C.O.E.I.B.	ESCALA: 1/50	NUMERO DE PLANO: 02
EMPLAZAMIENTO: Calle Virgilio, nº 24 Ca'n Pastilla - Palma de Mallorca	ARCHIVO .DWG: 1841- PLANOS nuevos 20180418.dwg	INGENIEROS			FECHA: ABRIL 2018				



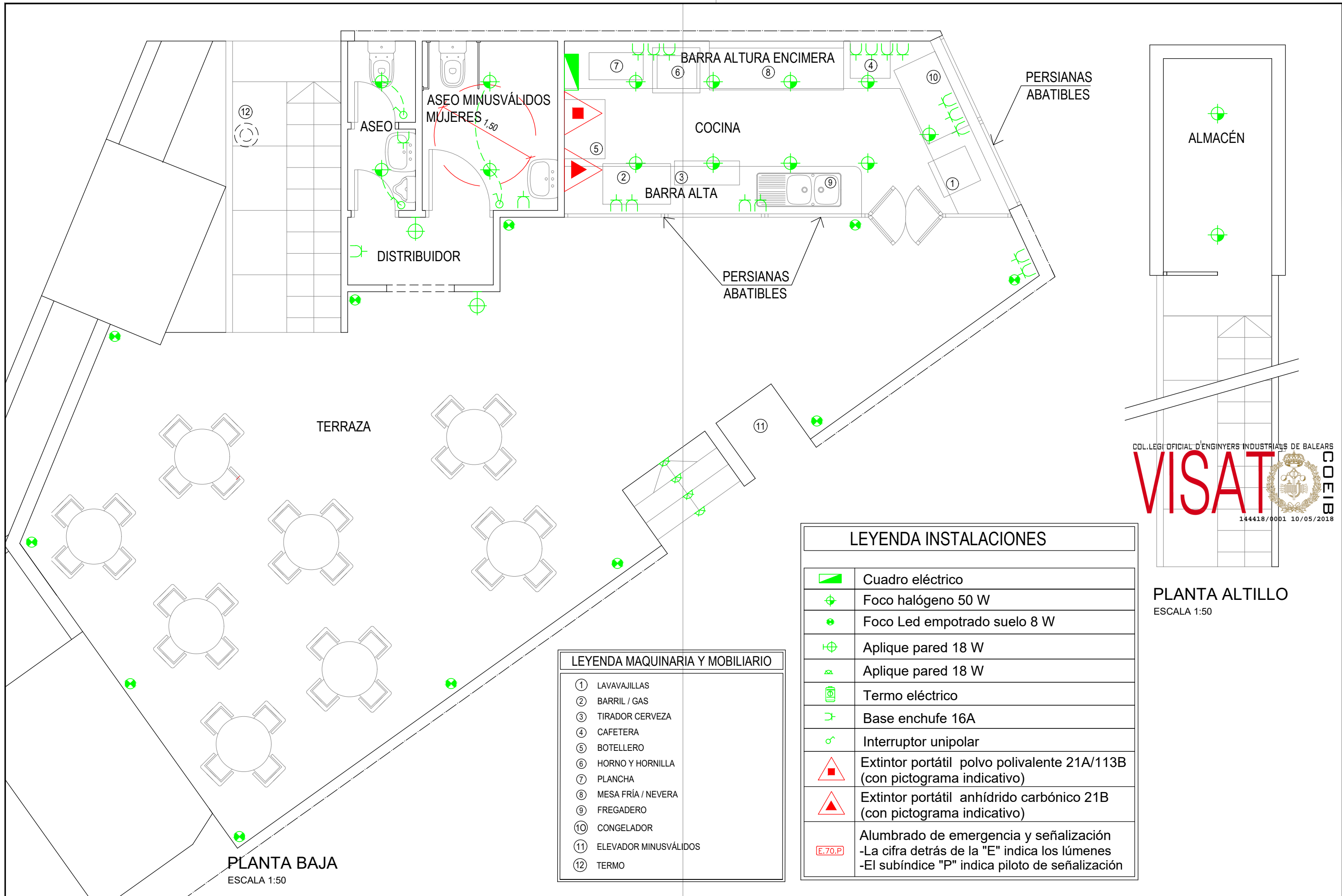
SECCIÓN
ESCALA 1:50

COL.LEGI OFICIAL D'ENGINYERS INDUSTRIALS DE BALEARS
VISAT
 144418/0001 10/05/2018



ALZADO
ESCALA 1:50

TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO	REFERENCIA: 1841	COMENTARIOS:	REVISIÓN:	FECHA REVISIÓN:	PLANO: PLANO SECCIÓN Y ALZADO	PETICIONARIO: EL CLUB C.B.	AUTOR DEL PROYECTO: RAIMUNDO MONTIS PALOS INGENIERO INDUSTRIAL COL. 595 C.O.E.I.B.	ESCALA: 1/50	NUMERO DE PLANO: 04
EMPLAZAMIENTO: Calle Virgilio, nº 24 Ca'n Pastilla - Palma de Mallorca	ARCHIVO .DWG: 1841- PLANOS nuevos 20180418.dwg	<p>INGENIEROS C/ JACOBO ARREAGA, 7, 2º.-3, 00011, PALMA DE MALLORCA TEL: 971 700001 / 603206332 r.montis@ingenieros.com / www.rmingenieros.com</p>			FECHA: ABRIL 2018				

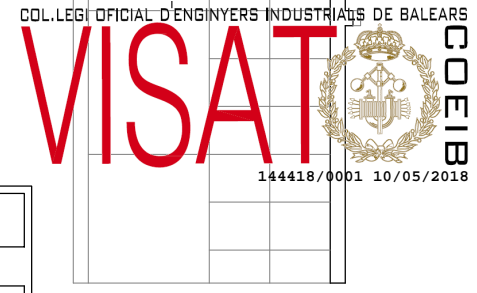


PLANTA BAJA
ESCALA 1:50

PLANTA ALTILLO
ESCALA 1:50

LEYENDA MAQUINARIA Y MOBILIARIO	
①	LAVAVAJILLAS
②	BARRIL / GAS
③	TIRADOR CERVEZA
④	CAFETERA
⑤	BOTELLERO
⑥	HORNO Y HORNILLA
⑦	PLANCHA
⑧	MESA FRÍA / NEVERA
⑨	FREGADERO
⑩	CONGELADOR
⑪	ELEVADOR MINUSVÁLIDOS
⑫	TERMO

LEYENDA INSTALACIONES	
	Cuadro eléctrico
	Foco halógeno 50 W
	Foco Led empotrado suelo 8 W
	Aplique pared 18 W
	Aplique pared 18 W
	Termo eléctrico
	Base enchufe 16A
	Interruptor unipolar
	Extintor portátil polvo polivalente 21A/113B (con pictograma indicativo)
	Extintor portátil anhídrido carbónico 21B (con pictograma indicativo)
	Alumbrado de emergencia y señalización -La cifra detrás de la "E" indica los lúmenes -El subíndice "P" indica piloto de señalización



TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE USO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO	REFERENCIA: 1841	COMENTARIOS:	REVISIÓN:	FECHA REVISIÓN:	PLANO: PLANO INSTALACIONES Y MAQUINARIA ESTADO REFORMADO	PETICIONARIO: EL CLUB C.B.	AUTOR DEL PROYECTO: RAIMUNDO MONTIS PALOS INGENIERO INDUSTRIAL COL. 595 C.O.E.I.B.	ESCALA: 1/50	FECHA: ABRIL 2018	NUMERO DE PLANO: 05
EMPLAZAMIENTO: Calle Virgilio, nº 24 Ca'n Pastilla - Palma de Mallorca	ARCHIVO .DWG: 1841- PLANOS nuevos 20180418.dwg	 INGENIEROS C/ JUAN BARRER, 2, 2º.-3, 00111, PALMA DE MALLORCA TEL: 971 709001 / 971 709002 r.montis@ingenieros.com / www.rmmingenieros.com								