

M E M O R I A

I N D I C E

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- Título.

1.2.- Agentes: PROMOTOR Y ARQUITECTO.

1.3.- Información previa: ANTECEDENTES, DATOS DEL EMPLAZAMIENTO, ENTORNO FÍSICO. NORMATIVA URBANISTICA

1.4.- Descripción del Proyecto: DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO, PROGRAMA DE NECESIDADES, USO PRINCIPAL U OTROS USOS, RELACION CON EL ENTORNO. DESCRIPCION DE LA GEOMETRIA DEL EDIFICIO, VOLUMEN, SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS, ACCESOS Y EVACUACION.

1.5.- Nivel de cumplimiento del CTE y las prestaciones del edificio.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1.- Sistema Estructural.

2.2.- Sistema Envolvente.

2.3.- Sistema de Acabados.

3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE.

4.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

5.- PRESUPUESTO.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- TITULO

REHABILITACION DEL EDIFICIO CLUB NAUTIC CIUTADELLA.

1.2.- AGENTES

PROMOTOR

El promotor es **CLUB NAUTIC CIUTADELLA**, con N.I.F. número G-07191562 y residencia en Camí de Baix, 8, de Ciutadella de Menorca, cuyo representante es **D. GONZALO MOLL COLL**, con D.N.I. número 41.731.181-G.

ARQUITECTO

El Arquitecto autor y director del proyecto y la obra es **D. IGNASI BOSCH JUANEDA**, con D.N.I. número 41.744.148-E y residencia en Passeig de Sant Nicolau, 77 bis bajos, de Ciutadella de Menorca.

1.3.- INFORMACION PREVIA

ANTECEDENTES, DATOS DEL EMPLAZAMIENTO, ENTORNO FÍSICO.

El edificio sobre el que se va a desarrollar el presente proyecto se halla ubicado en el Camí de Baix, 8, del Término Municipal de Ciutadella de Menorca, según plano de situación que se acompaña, a menos de 5 Km. de la costa, ambiente IIIa en paramentos expuestos no protegidos y ambiente IIa en paramentos interiores o protegidos, según EHE y CTE.

- La superficie de la parcela es de 4.275,00 m2 (según catastro).
- La forma del solar es irregular y linda:
 - . AL NORTE: Con el mar.
 - . AL SUR: Con Camí de Baix.
 - . AL ESTE: Con Camí de Baix.
 - . AL OESTE: Con Camí de Baix.

NORMATIVA URBANISTICA

Se aplicará el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CIUTADELLA DE MENORCA.

- Clasificación:

. Suelo Urbano, Zona d'Eixample, Clau 2b (Zona Pesquera y Deportiva).

1.4.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO, PROGRAMA DE NECESIDADES, USO PRINCIPAL Y OTROS USOS, RELACIÓN CON EL ENTORNO.

El presente proyecto se va a desarrollar en el edificio del CLUB NAUTIC CIUTADELLA, situado en Camí de Baix, 8, de Ciutadella de Menorca.

El objeto de este proyecto es el de rehabilitar dicho edificio, realizando las siguientes actuaciones:

1.- Modernizado de las fachadas con la instalación de barandillas de cristal, la instalación de lamas verticales en la mayor parte de los huecos de fachada y el aplacado con paneles prefabricados de los forjados, dinteles y voladizos de la fachada.

2.- Realización de una pasarela exterior a nivel de planta baja y de un voladizo exterior a nivel de planta azotea.

3.- Ampliación de la caja escalera de la planta azotea con la realización de una jácena envolvente.

4.- Ampliación de la superficie de la terraza cubierta en planta baja, con la eliminación del almacén y la reducción del bar de dicha planta.

DESCRIPCION DE LA GEOMETRIA DEL EDIFICIO, VOLUMEN, SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS.

El edificio tiene una geometría rectangular en planta, se accede al mismo desde su costado sur en Camí de Baix y consta de planta nivel 0, planta entresuelo, planta baja, planta piso y planta azotea.

La planta nivel 0 tiene una superficie construida de 282,10 m² y en ella se ubican varios almacenes del club náutico.

La planta entresuelo tiene una superficie construida de 282,10 m² y en ella se ubican los aseos y vestuarios del club náutico.

La planta baja tiene una superficie construida de 641,55 m² y en ella se ubican las oficinas y el bar del club náutico.

La planta piso tiene una superficie construida de 641,55 m² y en ella se ubican el restaurante y la cocina del club náutico.

La planta azotea tiene una superficie construida de 28,63 m² y en ella ubica la caja de escalera de acceso a la misma.

SUPERFICIE AFECTADA.

REALIZACION PASARELA EXTERIOR 28,00 m2.

REALIZACION VOLADIZO EXTERIOR 14,00 m2.

TOTAL42,00 m2.**COMPOSICION Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD (Según Decreto 20/2007)**

SUPERFICIES PLANTA NIVEL 0									
Nº	DENOMINACION	UTIL S/P	UTIL Mínimo	ILUM.	VENT.	Ø S/P	Ø Mínimo	VOL. S/P	VOL. Mínimo.
1	PORCHE I	49.41	---	---	---	4.45	---	---	---
2	ALMACEN I	20.25	---	---	---	3.60	---	49.61	---
3	COMPRESOR	6.50	---	---	---	2.00	---	15.92	---
4	MARINERIA	27.84	---	---	---	4.80	---	68.20	---
5	ALMACEN II	41.94	---	---	---	2.80	---	102.75	---
6	VESTIBULO	5.69	---	---	---	2.75	---	13.94	---
7	ASEO	2.74	1.00	---	---	1.00	0.80	6.71	2.20
8	ALMACEN III	89.37	---	---	---	5.80	---	218.96	---

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON 100% T.C. 282,10 m2

SUPERFICIES PLANTA ENTRESUELO									
Nº	DENOMINACION	UTIL S/P	UTIL Mínimo	ILUM.	VENT.	Ø S/P	Ø Mínimo	VOL. S/P	VOL. Mínimo.
1	ALMACEN OPTIMIST	79.79	---	4.32	3.89	5.80	---	217.83	---
2	ASEO MASCULINO	11.75	1.00	1.08	0.97	2.85	0.80	32.08	2.20
3	ALMACEN I	43.21	---	2.16	1.94	5.80	---	117.96	---
4	VESTUARIO FEMENINO	27.59	---	---	---	2.80	---	75.32	---
5	DISTRIBUIDOR	24.31	---	2.16	1.94	2.80	0.80	66.37	---
6	LAVANDERIA	4.72	---	0.72	0.65	1.50	---	12.89	---
7	VESTUARIO MASCULINO	35.42	---	3.60	3.24	2.85	---	96.70	---
8	ASEO FEMENINO	11.75	1.00	---	---	2.85	0.80	32.08	2.20

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON 100% T.C. 282,10 m2

SUPERFICIES PLANTA BAJA									
Nº	DENOMINACION	UTIL S/P	UTIL Mínimo	ILUM.	VENT.	Ø S/P	Ø Mínimo	VOL. S/P	VOL. Mínimo.
1	SALA JUNTAS	29.41	---	18.36	8.26	5.00	---	105.87	---
2	ALMACEN/RADIO	26.78	---	5.76	2.59	3.75	---	96.40	---
3	ARCHIVO	18.71	---	7.20	3.24	3.80	---	67.35	---
4	DISTRIBUIDOR	32.40	---	---	---	2.00	0.80	116.64	---
5	AULAS I	58.24	---	25.20	11.34	5.85	---	209.66	---
6	SECRETARIA	18.71	---	1.89	0.85	3.80	---	67.35	---
7	AULAS II	28.91	---	12.60	5.67	4.90	---	104.07	---

8	ASEO	3.89	1.00	---	---	1.60	0.80	8.95	2.20
9	TIENDA	14.55	---	10.00	---	2.10	---	33.19	---
10	ACCESO ENTRADA	9.61	---	---	---	2.15	---	34.59	---
11	VESTIBULO	32.52	---	12.00	5.40	4.90	---	117.07	---
12	BAR	169.70	---	69.84	31.43	11.50	---	610.92	---
13	ALMACEN	---	---	---	---	---	---	---	---
14	TERRAZA CUBIERTA	151.16	---	---	---	1.90	---	---	---

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON 100% T.C. 641,55 m2

SUPERFICIES PLANTA PISO									
Nº	DENOMINACION	UTIL S/P	UTIL Mínimo	ILUM.	VENT.	Ø S/P	Ø Mínimo	VOL. S/P	VOL. Mínimo.
1	SALON SOCIAL	239.37	---	96.46	43.41	10.70	---	801.89	---
2	ASEO PERSONAL	4.97	1.00	---	---	2.00	0.80	12.42	---
3	DISTRIBUIDOR I	32.87	---	12.60	5.67	5.00	0.80	110.11	---
4	PASILLO	4.57	---	---	---	1.00	0.80	15.30	---
5	COCINA	99.72	5.00	28.80	12.96	3.40	1.30	334.06	11.00
6	RESTAURANTE	114.35	---	68.94	31.02	4.85	---	383.07	---
7	TERRAZA CUBIERTA	86.46	---	---	---	1.90	---	---	---
8	DESPENSA	---	---	---	---	---	---	---	---
9	DISTRIBUIDOR II	---	---	---	---	---	---	---	---
10	ASEO FEMENINO	5.98	1.00	---	---	1.20	0.80	14.95	2.20
11	ASEO MASCULINO	4.10	1.00	---	---	1.20	0.80	10.25	2.20

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON 100% T.C. 641,55 m2

1.5.- NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

El CTE se aplicará íntegramente (Parte I y Parte II)

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
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 8/2017 DB-SUA	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 RD346/2011	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 8/2017 DB-SUA	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD346/2011	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:	