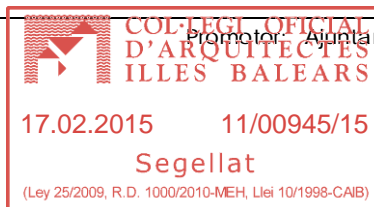




9A91F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D002DDD7A9

PROJECTE DE REFORMA MIRADOR A COSTA DELS PINS (SON SERVERA)

Promotor: AJUNTAMENT DE SON SERVERA



I . MEMÒRIA

1.-MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Promotors/Tècnics
- 1.2 Informació prèvia
 - 1.2.1 Emplaçament
 - 1.2.2.-Memòria urbanística
 - 1.2.3 Fitxa urbanística
 - 1.2.4 Fotografies
- 1.3. Descripció del projecte
- 1.4. Nivell de compliment del CTE i les prestacions de l'edifici

2.-MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

- 2.1 Previsions tècniques de l'edifici
- 2.2 Sustentació de l'edifici (part I)
- 2.3 Sistema envoltant
- 2.4 Compartimentació
- 2.5 Acabats
- 2.6 Condicionament ambiental i instal·lacions

3- COMPLIMENT DEL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (CTE) I ALTRES REGLAMENTS O DISPOSICIONS

- 3.1 Compliment del codi tècnic de l'edificació (CTE)
 - 3.1.1 Seguretat estructural (DBSE)
 - 3.1.2 Seguretat en cas d'incendi (DBSI)
 - 3.1.3 Seguretat d'utilització (DBSU)
 - 3.1.4 Salubritat (DBHS)
 - 3.1.5 Protecció enfront del renou (DBHR)
 - 3.1.6 Estalvi energètic (DBHE)
- 3.2. Compliment d'altres decrets i disposicions
 - 3.2.1 Decret 145/1997 Condicions d'habitabilitat als edificis
 - 3.2.2 Reglament de supressió de Barreres arquitectòniques

II.- ANNEXES A LA MEMORIA

- Instruccions d'ús i manteniment
- Decret 59/1994 i Pla de control de qualitat
- Classificació contratista

III- PLEC DE CONDICIONS

IV- ESTAT D'AMIDAMENTS I PRESSUPOST

V- ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

La finalitat d'aquest projecte es la reforma de l'espai viari existent al final de l'Avinguda dels Pins a l'urbanització de Costa dels Pins a Son Servera.

1.1- PROMOTOR/ TÈCNICS.

Es promotor de la reforma és l'Ajuntament de Son Servera (Illes Balears), amb domicili a plaça de Sant Ignasi 1, terme municipal de Son Servera (Illes Balears), amb CIF núm. P0706200C. L'arquitecte redactor del projecte es D. Joan Riera Jaume amb nº colegiat 150126, NIF 42967887 T i despatx professional al C/ Morey nº 4, 2on, 2ª de Palma 07001.

1.2.-INFORMACIÓ PRÈVIA

1.2.1 Antecedents.

Es tracta d'un espai amb una lleugera pendent Així es tracta d'una superfície completament asfaltada i delimitada per una barana metàl·lica suportada sobre un cercol de formigó armat. Des de fa uns anys, parelles d'enamorats han anat penjant panys a la reixa d'una barana que està actualment en molt mal estat al igual que el formigó del cercol de suport, pel que es necessari la seva renovació.

1.2.2.- Memòria urbanística

Es tracta d'un espai públic situat en sol urbà. La intervenció proposada es realitza únicament en espai públic i a la fi d'oferir una millora d'aquest espai respectant la normativa urbanística de Son Servera relatives al viari i espais lliures, i la de la zona Extensiva E1 tal i com es justifica al plànol d'emplaçament i quadre de normativa urbanística. Per altra part l'Ajuntament, com promotor, haurà de fer les gestions necessàries per a aconseguir l'oportuna autorització de la Demarcació de Costes tenint en compte que l'intervenció es produeix totalment dins l'àmbit de la delimitació de la ZMT.

Pel que fa a la normativa urbanística de Son Servera, a més d'ela normativa de la zona Extensiva E1 els quals paràmetres estan reflexades a la fitxa urbanística que s'adjunta, les normes relatives a la xarxa viària i aparcaments estan regulades per l'article 7.9.1 que remet al 6.11 en el que no hi cap element contradictori amb el previst al projecte

 COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS

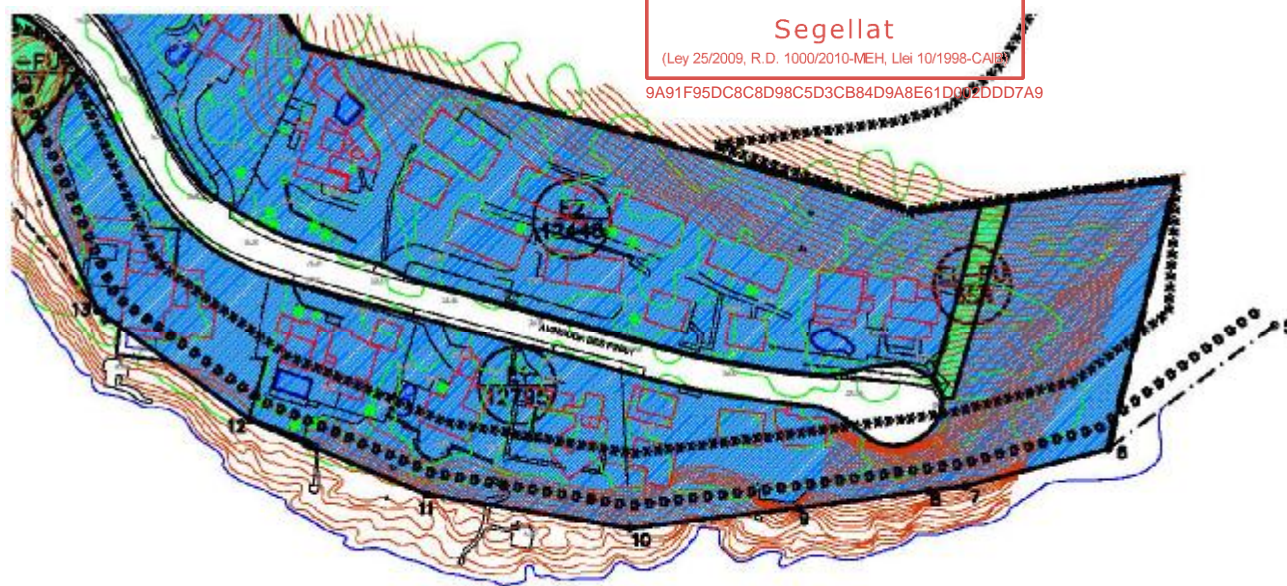
Promotor: Ajuntament de Son Servera

17.02.2015 11/00945/15

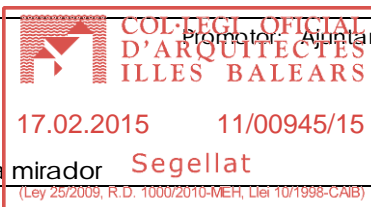
Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

9A91F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D90E5DD7A9



Detall Planol ordenació NNSS Son Servera



1.2.3 Fitxa urbanística



PROYECTO: Reforma mirador **Segellat**
 EMPLAZAMIENTO: Avda dels Pins sn
 MUNICIPIO: Son Servera (1)
 PROPIETARIO: Ajuntament son Servera
 ARQUITECTO: Joan Riera Jaume

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal NNSS Son Servera (2)
 Sobre Parcela IDEM (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Clasificación del suelo		Urbà (4)	Urbà	
Calificación		Xarxa viària i Extensiva E1 (5)	Xarxa viària i Extensiva E1	
Parcela	Fachada mínima	15 mts	26 mts	
	Parcela mínima	1200 (6)	>1200 m2	
Ocupación o Profundidad edificable		20% (7)	<20%	
Volumen (m ³ /m ²)		0'36 m2/m2	0 m2	
Edificabilidad (m ² /m ²)		(8)		
Uso		Viari públic i residencial	Viari/Espai públic	
Situación Edificio en Parcela / Tipología		aislada (10)	-	
Separación linderos	Entre Edificios	"	"	
	Fachada	4mts	No procede *	
	Fondo	3	"	
	Derecha	3	"	
	Izquierda	3 (11)	"	
Altura Máxima	Metros	Reguladora	4	0
		Total	7	0
	Nº de Plantas	PB (12)	0	
Indice de intensidad de uso		(13)		
Observaciones: * Se entiende retranqueo de edificación residencial a vias y areas públicas. En este caso tanto el viario como la parcela son públicas, no construyendose ninguna edificación residencial				

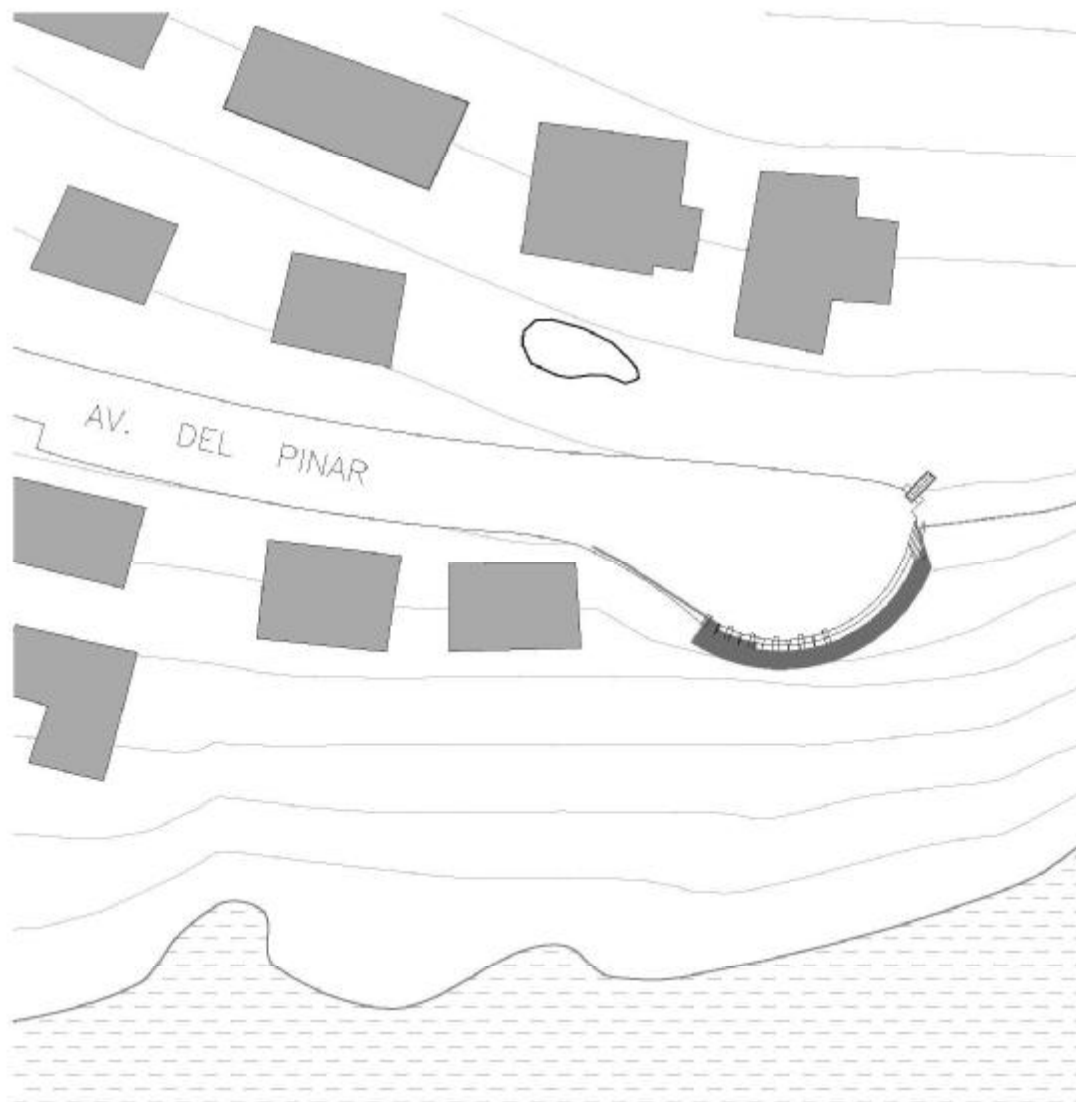
En Palma_a 17de Noviembre_de 2014

El Arquitecto



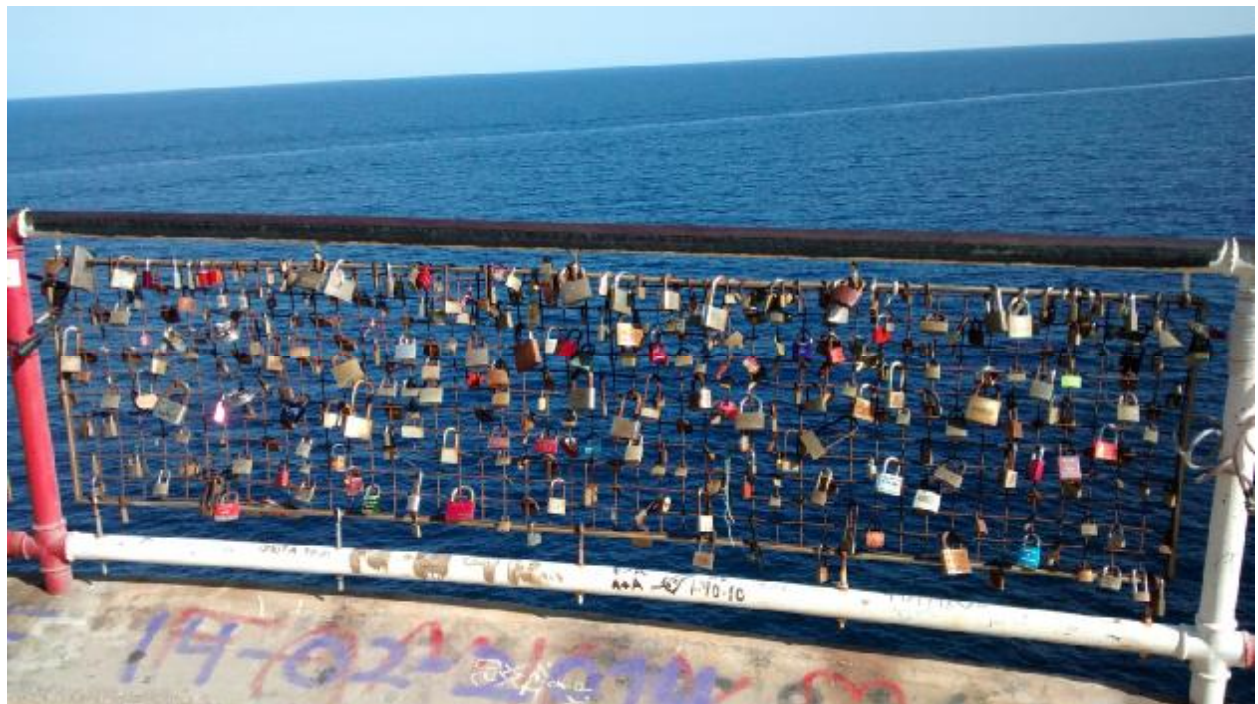
PLANO DE EMPLAZAMIENTO

9A91F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D002DDD7A9





1.2.4 Fotografies estat actual



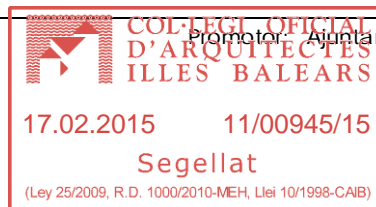
17.02.2015 11/00945/15

Segellat

(Ley 25/2008, R.D. 1000/2010, M.H. (del 10/10/09, C-40))

9A61F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D002DD7A9





1.3. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El present projecte té com a finalitat la reforma de l'espai situat al final de l'Avinguda dels Pins, dins l'urbanització de Costa dels Pins, i que actualment està dissenyat únicament per al seu ús viari com "cul de sac", malgrat les seves excepcionals condicions paisatgístiques i la seva significació com punt final de tota la zona turística de Son Servera. El projecte vol recollir el valor que ha anat donant la gent a aquest espai, utilitzant-lo com lloc de trobada i record. Així lo que planteja el projecte, es acondicionar el lloc a l'ús que la gent li ha donat i aprofitar realment tot el potencial que té, aconseguint així un nou espai que servirà per a millorar l'entorn i també l'oferta turística del municipi.

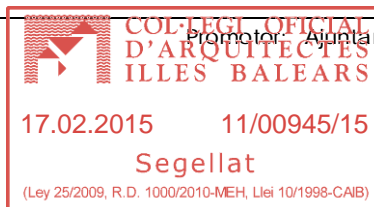
Per aconseguir aquells objectius, lo que se fa al projecte, i tenint en compte que no era possible reduir significativament l'àmbit del viari - ja que això podria significar dificultar les maniobres de gir i canvi de sentit a alguns vehicles-, es guanya espai en voladiu desde l'actual talús. Així, es crea un primer límit, un banc de formigó que dona seguretat al vehicles i que ja serveix de lloc per a estar i seure; i després un poc més avall de la cota de l'asfalt, una plataforma de fusta volada sobre una estructura metàl·lica, a on hi ha també un altre banc lineal de formigó prefabricat i la barana de protecció per als vianants. Amb aquesta disposició de nivells, es pensa se poden tenir uns efectes espaials i paisatgístics molt interessants, com per exemple, poder veure el mar i l'horitzó, des de la cota d'arribada i circulació dels vehicles, sense la interferència de cap obstacle visual com pot ser una barana, o bé tenir un espai d'estada i contemplació del mar, tranquil i a resguard de la presència dels cotxes.

Pel que fa a les actuals baranes amb panys penjats per les parelles d'enamorats, lo que se proposa es conservar-ne una part que podrien penjar-se aprofitant el desnivell existent entre la part superior i inferior del mirador.

En quan als materials utilitzats, han estat escollits a partir de la seva funció i resistència a les condicions d'un ús públic i proximitat al mar. Formigó vist, fusta amb tractament acetic i l'acer protegit per a les condicions extremes que suposa la proximitat del mar, són els materials de construcció i també d'acabat del projecte. Pel que fa a l'il·luminació, s'ha previst mitjançant tires de leds per a exterior, situades davall els bancs de formigó, i que donarien una llum suau, no contaminant des del punt de vista lumínic, i amb molt baix consum. A més es preveu la col·locació de paperes i també plaques de senyalització paisatgística i commemorativa.

1.4 NIVELL DE COMPLIMENT DEL CTE I LES PRESTACIONS DE L'EDIFICI

El CTE s'aplica de manera integral (Part I i Part II) en lo que afecta als elements afectats per l'obra



9A91F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D002DDD7A9

Prestacions de l'edifici

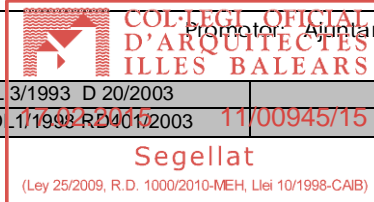
A continuació se indiquen les prestacions del edifici projectat a partir de les requisits bàsics indicats en el Art. 3 de la LOE i en relació amb les exigències bàsiques del CTE.

En el segon i si procedeix, s'indiquen les prestacions del edifici acordades entre el promotor i el projectista que superen els llindars establerts en el CTE.

Finalment, en el tercer apartat se relacionen les limitacions d'ús de l'obra projectada.

Requisits bàsics:	Según CTE		En proyecto	Prestacions 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-SU	Seguridad de utilización	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	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 3/1993 D 20/2003	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.

Requisits bàsics:	Según CTE		En proyecto	Prestacions 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-SU	Seguridad de utilización	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	RD 1/1998 RD 401/2003	No procede

9A91F95DC8C8D98C5D3CB84D9A8E61D002DDD7A9

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	La obra solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus partes 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:	