

**ARQUITECTO**

C/ Martí Rubí, 100  
Sa Cabaneta  
07141- Marratxí  
971 603 627  
arquitecte@santiagofiol.com

**Santiago Fiol Colomar****PROMOTOR****Ajuntament d'Esporles****FASE**

**Proyecto básico y de ejecución  
Integrado de actividad y obra**

**PROYECTO**

**Proyecto integrado de  
actividad y obra de  
reforma, ampliación y mejora  
de la accesibilidad de la  
Escuela Municipal de Música y Danza**

**SITUACIÓN**

**C/ Ca l'Amet, s/n  
07190 - Esporles**

**FECHA****Septiembre 2018****DOCUMENTO****MEMORIA DE PROYECTO**

### ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
  - 1.1. FICHA INFORMATIVA
  - 1.2. OBJETO DEL ENCARGO
  - 1.3. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE Y DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
  - 1.4. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN.
  - 1.5. PRESTACIONES DEL EDIFICIO
  - 1.6. MEMORIA URBANÍSTICA
  - 1.7. ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA
  - 1.8. PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
  - 2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
  - 2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL
  - 2.3. SISTEMA ENVOLVENTE
  - 2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN
  - 2.5. SISTEMA DE ACABADOS
  - 2.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES
  - 2.7. RELACIÓN DE NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN
3. CUMPLIMIENTO DEL CTE
  - 3.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL DB SE
  - 3.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB SI
  - 3.3. SEGURIDAD EN CASO DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD DB SUA
  - 3.4. SALUBRIDAD DB HS
  - 3.5. AHORRO DE ENERGÍA DB HE
  - 3.6. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO DB HR
  - 3.7. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO
4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES
  - 4.1. DECRETO 145/1997 Y 20/2007 DE LA C.A.I.B. SOBRE CONDICIONES DE HABITABILIDAD
  - 4.2. DECRETO 110/2010 DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
  - 4.3. RD 1027/2007 SOBRE EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)
  - 4.4. DC 59/1194 CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, SU USO Y MANTENIMIENTO
  - 4.5. RD 842/2002 SOBRE EL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (REBT)
5. PLIEGO DE CONDICIONES
6. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
  - 6.1. PROGRAMA DE TRABAJO
7. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. FICHA INFORMATIVA

Proyecto:	PROYECTO INTEGRADO DE ACTIVIDAD Y OBRA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LA ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA D'ESPORLES	
Promotor:	Ajuntament d'Esporles Plaça de l'Ajuntament, 1 07190 - Esporles	C.I.F. P-0702000-A
Arquitecto:	Santiago Fiol Colomar Calle Martí Rubí, 100 07141 Sa Cabaneta Tel. 971 603 627 arquitecte@santiagofiol.com	Colegiado número 27407-0 COAIB
Parcela:	Escuela Municipal de Música y Danza d'Esporles C/ Ca l'Amet, s/n 07190 – Esporles Referencia catastral Parcela: Superficie parcela:	4105901DD6940S0001MS 14.962 m <sup>2</sup>
Planeamiento:	NN.SS. ESPORLES Catálogo de Patrimonio Histórico Clasificación del suelo: Zonificación: Ficha catálogo: Parcela mínima: Usos: Tipología: Edificabilidad: Nº de plantas: Altura máxima: Altura total:	AD 23/11/2001 AD 15/05/2015 Urbano Equipamiento (EQ) AC30/C No se establece Equipamiento Según art. 115 de las NN.SS. Según art. 115 de las NN.SS. 3 plantas 12,00 m 14,00 m
Proyecto:	Uso: Tipología: Superficie parcela: Superficie ampliación: Superficie construida existente: Superficie construida resultante: Altura máxima: Altura total: N.º de plantas:	Equipamiento - Docente Aislado 14.962,00 m <sup>2</sup> 96,70 m <sup>2</sup> 5.394,60 m <sup>2</sup> 5.491,30 m <sup>2</sup> Existente (no se modifica) Existente (no se modifica) 3 plantas (no se modifica)
Tipo de obra:	Reforma, ampliación y mejora de la accesibilidad de la Escuela de música y danza de Esporles	
PEM Proyecto:	109.030,00.- €	
PEC Proyecto:	156.992,30.- € IVA incluido	

## 1.2. OBJETO DEL ENCARGO

El encargo por parte del Ayuntamiento d'Esporles, consiste en la redacción de un proyecto integrado de actividad y obra de reforma, ampliación y mejora de la accesibilidad de la Escuela Municipal de Música y Danza de Esporles, sita en la calle Ca l'Amet, s/n, en el término municipal de Esporles. El presente proyecto integrado tiene como objeto el de aportar la documentación necesaria y suficiente, por un lado, para la obtención de la Licencia Municipal de obras por parte del Ayuntamiento de Esporles, y por otro, para la correcta ejecución de las obras mencionadas.

El presente proyecto se complementa con el proyecto de actividad e instalación redactado por el ingeniero industrial Pere Mancha Saurina (Mancha Enginyers). El arquitecto que suscribe el presente proyecto actuará como coordinador del proyecto integrado de actividad y obra.

## 1.3. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE Y DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

La escuela municipal de música y danza de Esporles se emplaza en una parcela urbana de forma irregular con una superficie de 14.962 m<sup>2</sup> en la calle Ca l'Amet. La edificación, con una superficie construida total de 373,35 m<sup>2</sup>, está formada por un solo cuerpo de cubierta inclinada a dos aguas, de tres plantas, construido el año 1996. En la parcela se encuentran otras edificaciones que pertenecen al CEIP Gabriel Comas i Ribas.



**Foto 1.** Vista de la fachada principal desde la calle de Ca l'Amet



**Foto 2.** Vista de la fachada lateral desde el aparcamiento

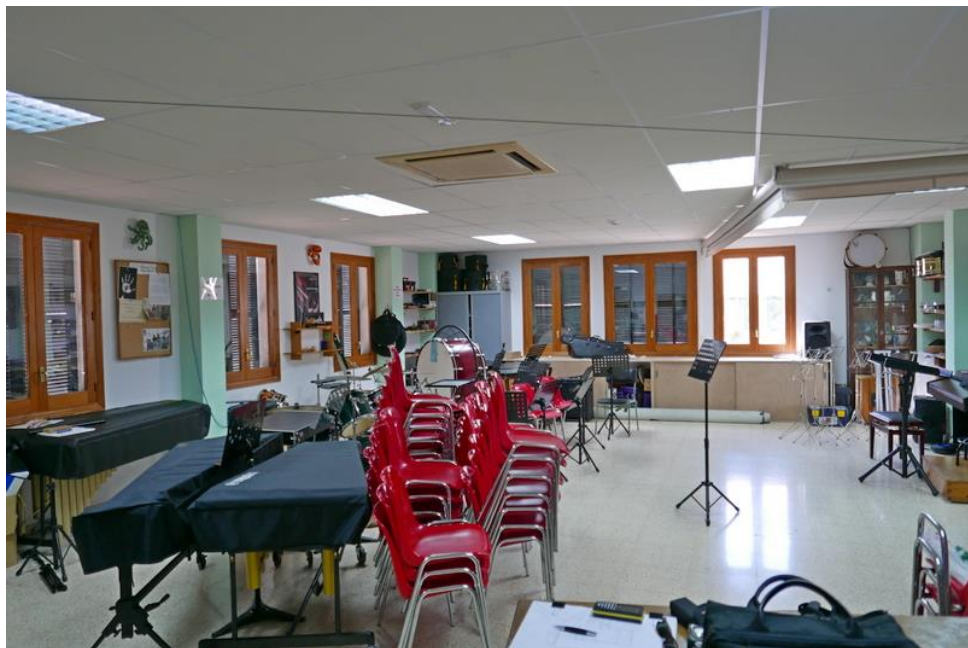


**Foto 4.** Vista de la zona donde se ubicarán las rampas de acceso a la planta baja





**Foto 5.** Zona donde se construye la ampliación



**Foto 3.** Vista de la actual sala de la banda de música



**Foto 6.** Vista del aula de danza actual

#### 1.4. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

La intervención consiste en la ampliación y reforma interior del espacio de la escuela de música y danza, así como la mejora de la accesibilidad al centro.

- A. **AMPLIACIÓN (96,70 m<sup>2</sup>):** Se propone la ampliación del centro mediante la construcción de un nuevo cuerpo de edificación de dos plantas que se ubica entre la escuela de música actual y el colegio público de enseñanza primaria, ocupando unos 50 m<sup>2</sup> del actual aparcamiento de vehículos. La ampliación de dos plantas se realizará a base de pilares de hormigón armado de 30 x 30 cm, forjado unidireccional (25+5 cm) a base de viguetas semiresistentes y entrevigado de bovedilla cerámica. Para la nueva cimentación se llevará a cabo un recalde de las zapatas de los edificios existentes. Las dos nuevas fachadas se resuelven a base de muro de bloque cerámico de tipo panal de 14 cm de espesor, trasdosado interior de cartón yeso y aislamiento exterior con sistema SATE.
- B. **REDISTRIBUCIÓN INTERIOR (216,20 m<sup>2</sup>):** Para llevar a cabo la redistribución de la planta baja y de la planta primera se demolerán todos los tabiques interiores y se crearán nuevas particiones a base de cartón yeso. Con la nueva distribución, en planta baja se sitúa un vestíbulo, dos aulas pequeñas, una sala para la banda de música, un cuarto de limpieza, dos baños, uno de los cuales es accesible, y un almacén. Los tres últimos situados en el espacio ampliado de planta baja. En planta primera se encuentra un vestíbulo, un aula de lenguaje musical, dos baños, uno de los cuales es accesible, un aula, la administración y el despacho de dirección. La parte ampliada de planta primera se destina a aula de danza. En la planta segunda en la que se encuentra la vivienda del conserje no se interviene.
- C. **MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD:** Ninguna de las dos plantas de la escuela de música y danza resultan accesibles para personas con movilidad reducida, puesto que se accede a la planta baja mediante una escalera y para acceder a la planta baja es necesario salvar dos escalones. Para convertir las dos plantas en accesibles se propone ampliar el desarrollo de una rampa existente que permite acceder a la planta baja, así como una nueva rampa para salvar el desnivel entre la zona de acceso a la escuela y la planta primera. También se construye una nueva escalera a base de una estructura metálica para facilitar la evacuación de la planta primera en caso de incendio.



## 1.5. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

### **Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:**

**Habitabilidad.** 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, conforme a los Decretos 145/1997 y 20/2007 de Habitabilidad.

**Accesibilidad.** 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, conforme a los Decretos 20/2003 y 110/2010 de Accesibilidad.

**Acceso a los servicios.** De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica, conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y al R.D. 401/2003.

### **Requisitos básicos relativos a la seguridad:**

**Seguridad estructural.** 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. Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la reforma que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

**Seguridad en caso de incendio.** De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro de la escuela y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. El edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales incorporados son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

**Seguridad de utilización.** De tal forma que el uso normal de la escuela no suponga riesgo de accidente para las personas. La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

### **Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:**

**Higiene, salud y protección del medio ambiente.** 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. La rehabilitación propuesta reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

La ampliación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El conjunto edificado dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

El edificio existente dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

**Protección contra el ruido.** De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Los nuevos elementos constructivos cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

**Ahorro de energía y aislamiento térmico.** De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. La ampliación proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del núcleo de Esporles, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La ampliación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

## 1.6. MEMORIA URBANÍSTICA

La presente memoria urbanística, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 152, de la Ley 12/2017 de Urbanismo de les Illes Balears, tiene por objeto el de definir la finalidad y uso de la edificación proyectada, así como el de justificar su adecuación a la ordenación urbanística vigente sobre la parcela.

La reforma y ampliación que se lleva a cabo en este edificio no modifica el uso inicial previsto según las NN.SS. del municipio d'Esporles vigentes.

La ampliación propuesta se adapta en lo básico al ambiente en que está situada, puesto que no se desfigura la perspectiva propia del paisaje donde se ubica al utilizarse los materiales, colores y composición típicos del entorno próximo.

Las condiciones de la edificación en esta zona son las que aparecen en el Anexo a la memoria urbanística, y en él se justifica su cumplimiento.

En la zona de este proyecto es de aplicación como instrumento de ordenación las Normas Subsidiarias de Esporles, con fecha de aprobación definitiva 23 de noviembre de 2001, del que se desprende su clasificación como SUELO URBANO y la calificación como Equipamiento EQ.

1.7. ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA



PROYECTO: REFORMA, AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA Y DANZA  
 EMPLAZAMIENTO: C/ CA L'AMET, S/N  
 PROMOTORES: AJUNTAMENT D'ESPORLES  
 ARQUITECTO: SANTIAGO FIOL COLOMAR  
 MUNICIPIO: ESPORLES  
 PROVINCIA: ILLES BALEARS

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB N°160 de 29/12/17)

Planeamiento vigente: Municipal: NN.SS. de ESPORLES (AD 23/11/2001)  
 Sobre parcela: El mismo

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

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		URBANO	
Calificación de la parcela		EQUIPAMIENTO (EQ)	
Superficie parcela		-	14.962 m <sup>2</sup>
Fachada parcela		-	-
Ocupación o profundidad edificable		-	3.593,85 m <sup>2</sup>
Edificabilidad		0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,37 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso		VARIOS	DOCENTE
Situación del edificio en la parcela		-	AISLADO
Separación linderos	Fachada	-	La existente (no se modifica)
	Límites	-	La existente (no se modifica)
Altura	Máxima	12,00 m	La existente (no se modifica)
	Total	14,00 m	La existente (no se modifica)
Nº de plantas		PB + P1 + P2	PB + P1 + P2

## 1.8. PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA

Reproducción parcial del plano de las NN.SS. de Esporles vigentes.

